VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Blaricum

Koggewagen 21

NVM

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI
het Team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan tachtig jaar dé makelaar in ‘t Gooi en heeft kantoren in Blaricum, Laren, Huizen, Bussum, Hilversum en Naarden Vesting. In onze kantoren werken ervaren en gecertificeerde makelaars die onze klanten altijd op de juiste manier begeleiden met de aankoop, (stille) verkoop, nieuwbouw, taxatie en verhuur van woningen, appartementen en bedrijven. Voorma en Walch Makelaars is aangesloten bij de NVM zodat je altijd weet dat je te maken hebt met een kwaliteitsmakelaar.

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:

Martijn

06 -20322294
035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw
DROOMWONING?

Koggewagen 21
Blaricum

Op deze mooie, kindvriendelijke plek, in een autoluwe straat, staat nu deze uitgebouwde, verbouwde en goed onderhouden geschakelde hoekwoning te koop!

De woning is zeer geschikt voor gezinnen die van ruimte en gezelligheid houden en in een mooie omgeving willen wonen. Nabij uitvalswegen, scholen, winkelcentrum, sportclubs, etc. en dichtbij natuurgebied.

De steden Amsterdam, Hilversum, Utrecht, Amersfoort en Almere zijn binnen een half uur te bereiken.

Kenmerken

• Soort woning:	Eengezinswoning
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1975
• Woonoppervlakte:	157 m²
• Inhoud:	555 m³
• Perceeloppervlakte:	195 m²
• Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Goed onderhouden geschakelde hoekwoning

Indeling:
Ruime entree met toilet, garderobe, meterkast, kleine werkplek, toegang tot de ruime bijkeuken met was-/droger opstelling. Vanuit de entree kom je in de royale uitgebouwde woonkamer voorzien van een massieve eiken houten vloer met openslaande deuren naar de zonnige op het zuiden gelegen tuin. De ruime en gezellige eetkeuken is voorzien van Bosch (inbouw)apparatuur zoals een Solitaire 6-pits gasfornuis/oven, afzuiger, Quooker, vaatwasser, magnetron/oven en een Amerikaanse koelkast . De gehele beneden verdieping is voorzien van glad gestuukte wand- en plafond afwerking. De hal en toilet zijn voorzien van Portugese tegels.

Eerste Verdieping:
Overloop met 3 ruime slaapkamers. Schitterende badkamer uit 2021 voorzien van vloerverwarming, inloopdouche, dubbele wastafels met meubel, toilet, inbouwspots, designradiator. en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:
Vaste trap naar de zolder met een grote, lichte slaapkamer met dakkapel en zijraam met rolluik, aparte kamer met opstelling voor de CV (Nefit HR 2013) en voorbereiding voor wasmachine of om douche te realiseren. Rondom zijn er knieschotten met veel bergruimte.

Bijzonderheden:
- In 2021 is dak gerenoveerd
- In 2021 is dak voorzien van 12 zonnepanelen
- In 2021 nieuwe badkamer geplaatst
- Ramen voorzien van dubbel glas
- Kunststof kozijnen op de 1e en 2e verdieping
- De buitenkant van de woning is professioneel geschilderd (2023)
- Tuin op het zuiden met een achterom
- Elektrisch bedienbare buitenzonwering over de gehele breedte van de woning.

De Blaricumse Byvanck wordt momenteel volledig gerenoveerd (straten, riool en dergelijke), de Koggewagen is reeds gedaan.

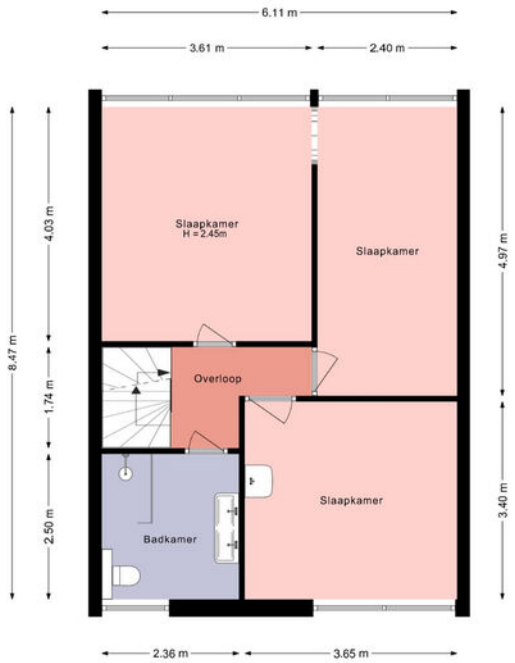
SSSST IK SLAAP

Plattegrond

Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Eerste verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

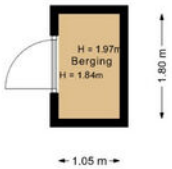
Plattegrond

Tweede verdieping

Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Berging



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Koggewagen 21

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

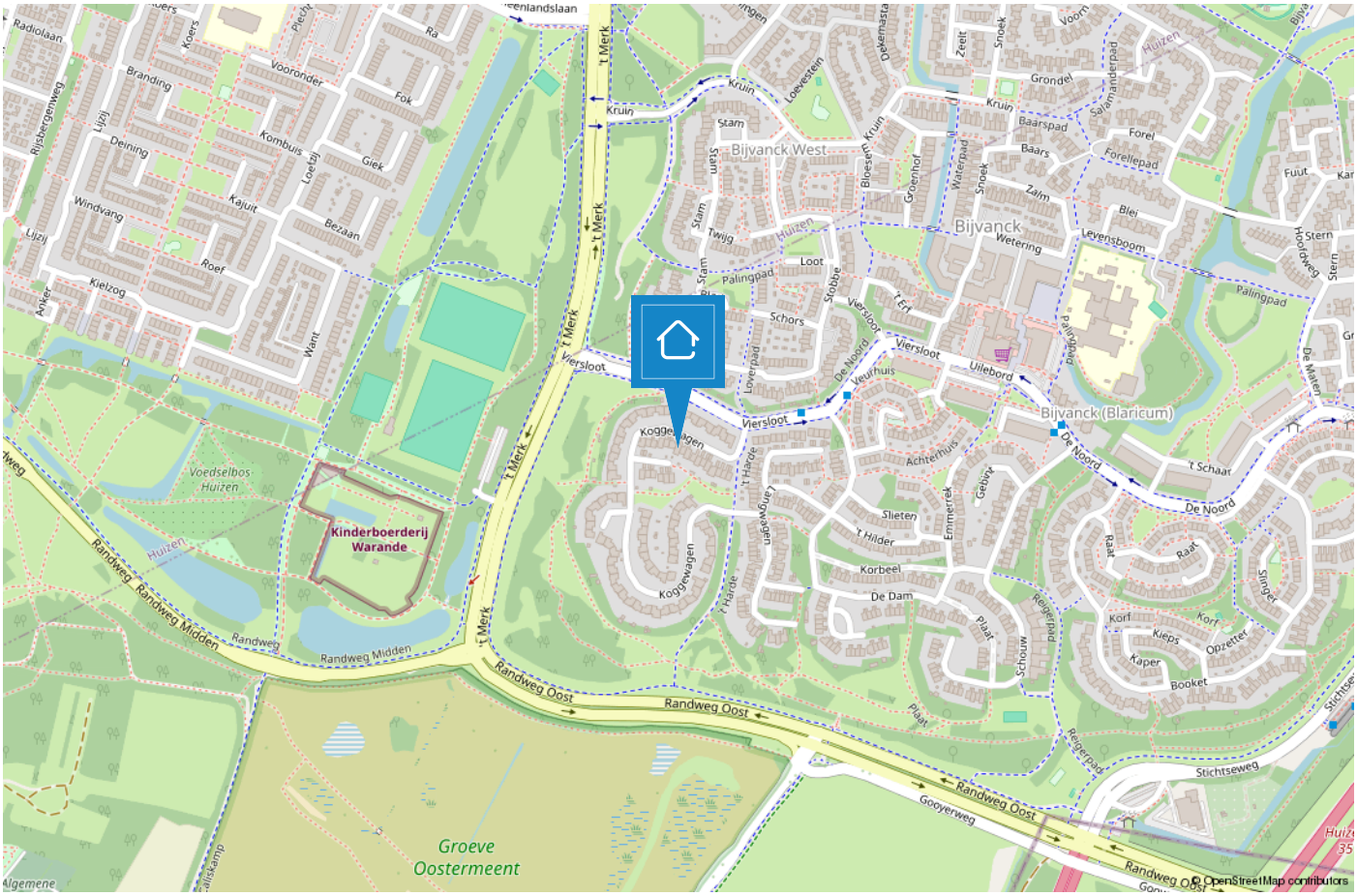
Kadastrale gemeente	Blaricum
Sectie	C
Perceel	2106

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE

Woont u binnenkort op deze locatie?



BLARICUM

Mooi in het Gooi

Oorspronkelijk was Blaricum een nederzetting van boeren, wonend in plaggenhutten en eenvoudige boerenwoningen. Tegenwoordig is het dorp uitgegroeid tot één van de mooiste dorpen van Nederland. Om dit fraaie dorpskarakter te behouden is de kern van Blaricum in 1967 aangewezen als beschermd dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet.

Aan de rand van het dorp grenzend aan het Gooimeer treft u De Blaricummermeent. Dit is een verrassende, speelse en gavarieerde wijk die geinspireerd is op het oude Blaricum. Kinderen spelen buiten en het park langs de rivier is een fantastische plek door de gekleurde bloemenzee en sportmogelijkheden.

Blaricum is een uniek dorp met kronkelige weggetjes, verborgen paadjes, glooiende heidevelden, historische akkers, fraaie boerderijen, landhuizen en villa's. De rijke historie, haar gezellige centrum, prachtige natuurgebieden en het water maken het tot een prettige en veelzijdige woonomgeving. Geen wonder dat dit mooie dorp nu zo in trek is als woonlocatie.

TEAM HUIZEN

“Geluk zit ‘m in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij.” Wonen kan bijdragen aan uw welbevinden. Of het nu een klein of een groot huis is, het moet passen, ook financieel.

De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te nemen, willen wij echt weten wie u bent en welke woning bij u past. Bovendien hebben wij veel woningen in de ‘stille’ verkoop waarover wij u kunnen informeren. U bent van harte welkom bij ons op kantoor aan de Ceintuurbaan 22 te Huizen om ons team te ontmoeten.

> “Wij denken en voelen graag met u mee.”

Martijn

Mede-eigenaar Martijn is al meer dan 20 jaar werkzaam in de Gooische makelaardij en 10 jaar bij Voorma en Walch. Hij heeft een schat aan kennis, een groot netwerk en is een specialist in verschillende disciplines.

Jan-Willem

Mede-eigenaar Jan-Willem is geen standaard makelaar maar een enthousiaste adviseur met altijd oog voor onze klanten. Opgegroeid in Huizen waardoor hij een breed lokaal netwerk heeft.

Mitch

Mitch is een enthousiaste, klantgerichte makelaar met een passie voor wonen en begeleiden bij aan- en verkooptrajecten. Al meerdere jaren helpt hij klanten met plezier en toewijding bij het vinden of verkopen van hun woning. Mitch woont in Huizen en kent de regio dan ook als zijn broekzak. Met zijn persoonlijke aanpak en oog voor detail zorgt hij ervoor dat iedere klant zich gehoord en geholpen voelt.

Julie

Julie is sinds 2000 werkzaam in de makelaardij. Een ervaren binnendienst mederwerkster die de rust en overzicht bewaakt. Ze houdt van de afwisseling in haar werkzaamheden en het werken in teamverband. Laat het maar aan Julie over, dan komt het goed.

Carla

Carla heeft de meeste dienstjaren van ons kantoor en is al 40 jaar in dienst. Ze heeft verschillende functies bekleed en daardoor veel kennis en ervaring opgedaan. Als binnendienst is zij servicegericht en het eerste aanspreekpunt voor onze klanten.

Veerle

Bij Veerle begon de liefde voor de makelaardij al vroeg, en die is nooit meer weggegaan. Inmiddels heeft ze ervaring opgedaan binnen het vak en is zij bezig met de opleiding tot makelaar. Spontaan, sociaal en leergierig; precies zoals ze ook in haar werk staat.

Désirée

Sinds 2022 werkt Désirée als assistent makelaar. Ze houdt van de afwisseling tussen klantcontact en werk achter de schermen. Ze voelt zich thuis in de dynamische werkomgeving.
Met haar positieve en teamgerichte houding is ze een representatieve kracht die graag schakelt tussen binnen- en buitendienst en klanten altijd zo goed mogelijk helpt.

Voorma en Walch kan u ontzorgen tijdens het

(aan)koopproces van een woning

Stap 1: Bezichtigingen

Wij horen graag van u wat u van de bezichtiging vond.

Stap 2: Bieden

Bij het uitbrengen van een schriftelijk bod kunt u de volgende zaken meenemen in het biedingsproces:

- Datum van transport / sleuteloverdracht
- Overname van roerende zaken
- Ontbindende voorwaarden (financiering, voorbehoud bouwkundige keuring, asbest clausule, etc)

Stap 3: Koopovereenkomst

- Notariskeuze is aan de koper (tenzij anders is vermeld)
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 3 (werk)dagen bedenktijd
- De koopovereenkomst kan op verzoek van de koper worden ingeschreven in het Kadaster (voor rekening van de koper)
- Taxatie: eventueel benodigd voor de financiering van de woning
- Bouwkundige keuring: inplannen indien gewenst

Stap 4: Oplevering woning

- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdacht
- U bent eigenaar van de woning

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het Team

Bel of stuur een email voor een afspraak of kom langs bij een van onze vestigingen.

Bussum
Huizerweg 124
1402 AK Bussum
Tel: 035 - 760 75 55

Hilversum
's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
Tel.: 035-539 90 88

Huizen
Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Laren
Brink 34
1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Blaricum
Torenlaan 12d
1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Ibiza (ES)
Landgoed Can Blaiet, San Rafael
22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | www.voorma-walch.nl

NVM