



BLARICUM, TAFELBERGWEG 7

Huize "De Spechten"  
Prachtige villa met inpandige garage en  
zwembad op een top locatie.

  
**DRIEKLOMP**  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)



## Huize "De Spechten"

In the gardens of Amsterdam. Instapklaar.

Op een prachtige lommerrijke plek, staat de met riet gedekte VRIJSTAANDE VILLA "De Spechten" met INPANDIGE GARAGE en VERWARMD BUITENZWEMBAD. Het geheel verkeert in uitstekende staat van onderhoud en is gelegen op één van de mooiste locaties in het villagegebied tussen Blaricum en Laren. Perfect gesitueerd op een perceel van ca. 1.740 m<sup>2</sup> met optimale privacy en levensloopbestendig.

Deze villa moet je echt van binnen zien, pas dan krijg je een goede indruk van de villa, de ruimte, de sfeer, het licht en de locatie.

Toen de eigenaren in 2007 deze villa lieten bouwen voor hun gezin met 6 kinderen, kozen zij bewust voor een uiterlijk bescheiden uitstraling,... maar eenmaal binnen is iedereen verbaasd over de ruimte, het licht en de sfeer. Alle ruimten vloeien in elkaar over en toch kan ook iedereen zijn eigen plek creëren. De ruime entree met het grote raam op het Noorden is een knipoog naar de vele kunstenaars (van weleer) die Blaricum en Laren rijk zijn. Bewust is gekozen voor extra hoge plafonds in het huis. De indeling van het huis volgt als het ware de zon, waarbij de begane grond met de vele openslaande deuren naar de diverse terrassen en de tuin, optimaal gesitueerd is.

Het huis is onder architectuur gebouwd met hoogwaardige materialen en oog voor detail. Een heerlijk huis met een royaal woonoppervlak van ca. 377 m<sup>2</sup>, met onder andere zes slaapkamers, vier badkamers, tv-/speelkamer, werkkamer, woonkeuken en ruime (wijn)kelder. De villa is volledig geïsoleerd en voorzien van een hybride warmtepomp. Het zwembad heeft een eigen verwarmingssysteem en is voorzien van een elektrisch oprolbaar, energiezuinig zonnedek.

Een locatie waar al het goede waar Blaricum (en Laren) om bekend staat bij elkaar komt. Wonen in het groen, het gezellige dorp met restaurants en cafés, de (internationale)scholen, de winkels en de sportverenigingen, allemaal op loop-/fietsafstand. Kortom: een bijzonder fijne locatie voor zowel gezinnen, als mensen zonder kinderen, met het centrum van Blaricum en van Laren op loop-/fietsafstand. Zeer goede bereikbaarheid en aansluiting op de diverse snelwegen, het openbaar vervoer en in ca. 35 minuten is Schiphol-Airport bereikbaar.



# Kenmerken

BOUWJAAR  
BOUWWIJZE

2007  
Traditioneel, riet gedekt, hoge  
plafonds

ISOLATIE  
WOONOPPERVLAKTE

volledig geïsoleerd  
377 m<sup>2</sup>

INHOUD

1.468 m<sup>3</sup>

PERCELOPPERVLAKTE

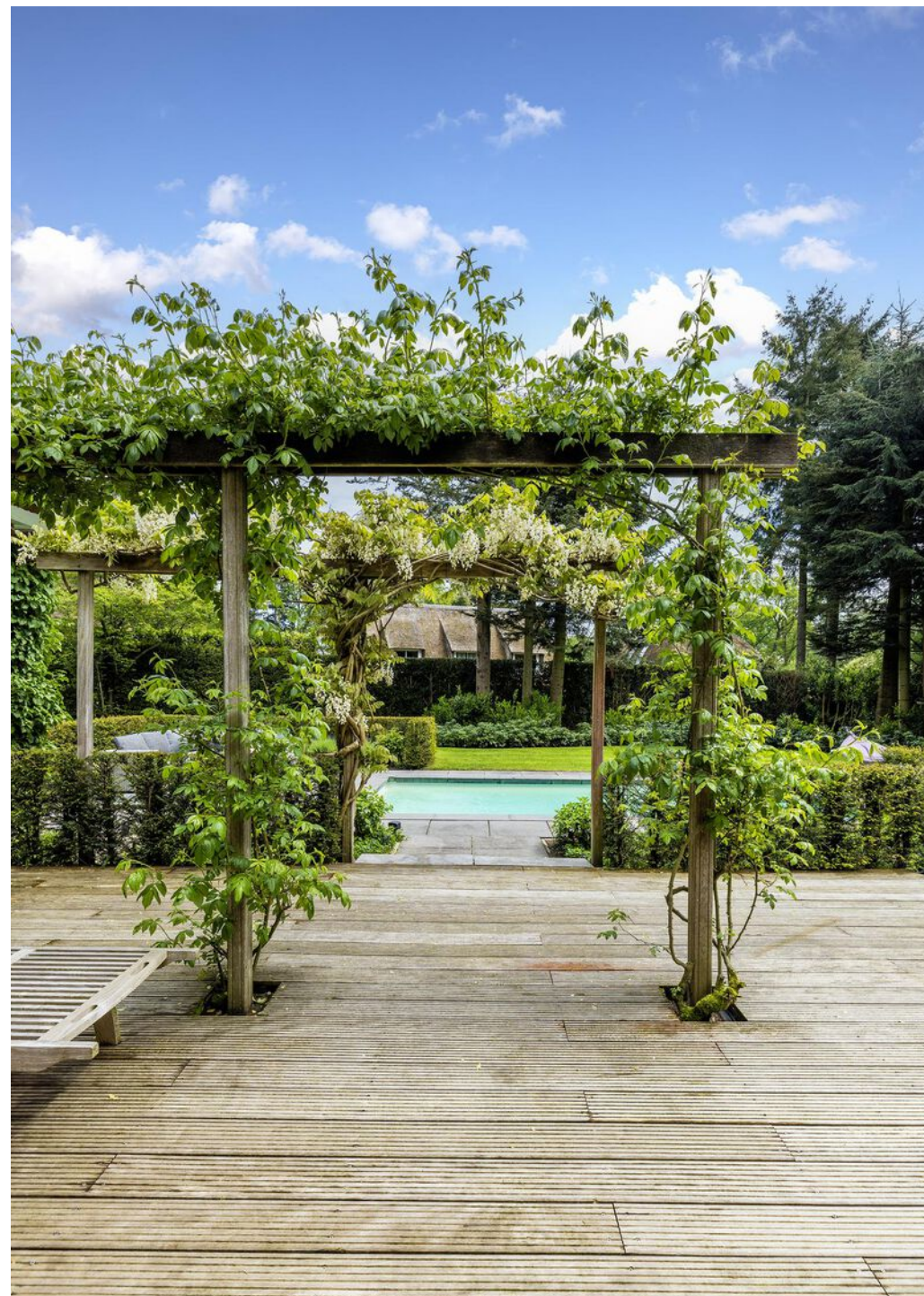
1.740 m<sup>2</sup>

ENERGIELABEL

A

BESTEMMINGSPAN CONTROLE

- Binnen BP nog 11 m<sup>2</sup> bouwbaar  
- Vergunningsvrij nog 150 m<sup>2</sup>  
bouwbaar.



**Kom binnen!**



# Begane grond

Welkom in de imposante, lichte hal (nokhoogte ca. 8,5 meter) met de grote raampartij. In de hal zijn het gastentoilet, de garderobe, de bibliotheek-/muziekrimte en de toegang tot de overige vertrekken.

We beginnen bij de woonkeuken, duidelijk het hart van het huis. De handgemaakte keuken is geheel in stijl en van alle moderne gemakken voorzien en met inbouwapparatuur, zoals twee ijskasten, vriezer, vaatwasser, vijf-pits gaskookplaat, afzuigkap, stoomoven, combimagnetron, hete lucht oven, Quooker en koffiemachine. Het is duidelijk goed toeven in deze gezellige woonkeuken, met grote eettafel, vloerverwarming en uiteraard de openhaard. Met mooi weer gaan de openslaande deuren open naar het terras. Erg prettig is de toegang vanuit de keuken naar de kelder en de garage.

In de zitkamer valt gelijk op hoe licht en ruim deze is (nokhoogte ca. 6,5 meter). Er is een mooi royaal zitgedeelte, een sfeervolle openhaard, prachtig hout op de vloer en tweemaal openslaande deuren naar de tuin. Doordacht is de naastgelegen multifunctionele kamer, een fijne ruimte voor bijv. tv kijken, speelkamer of in te richten als aparte eetkamer of muziekkamer.

De linker vleugel op de begane grond is gereserveerd voor de zeer royale slaapkamer met open haard en openslaande deuren. En-suite vinden we de inloopkast en de royale badkamer met ligbad, dubbele inloopdouche, toilet en dubbele wastafel en uiteraard met vloerverwarming. Ideaal als ouderslaapkamer, de gastenkamer, voor een aupair of voor inwonende ouder(s)/mantelzorg. Het geheel maakt de begane grond compleet en levensloop bestendig.



## BIJZONDERHEDEN

- Alarminstallatie met camera's
- Tuinsproei-installatie op eigen bron
- Automatische grasmaai-systeem
- Uitstekende staat van onderhoud, zowel binnen als buiten
- Hybride warmte pomp nov. 2022
- Verwarmd zwembad met energie zuinig zonnedek
- Gehele huis v.v. dubbel glas
- Levensloopbestendig
- Waterontharder
- Warmwater circulatiepomp
- Led-verlichting
- Mechanische ventilatie
- Garage met vloerverwarming
- Ruime aan/bijgebouw mogelijkheden

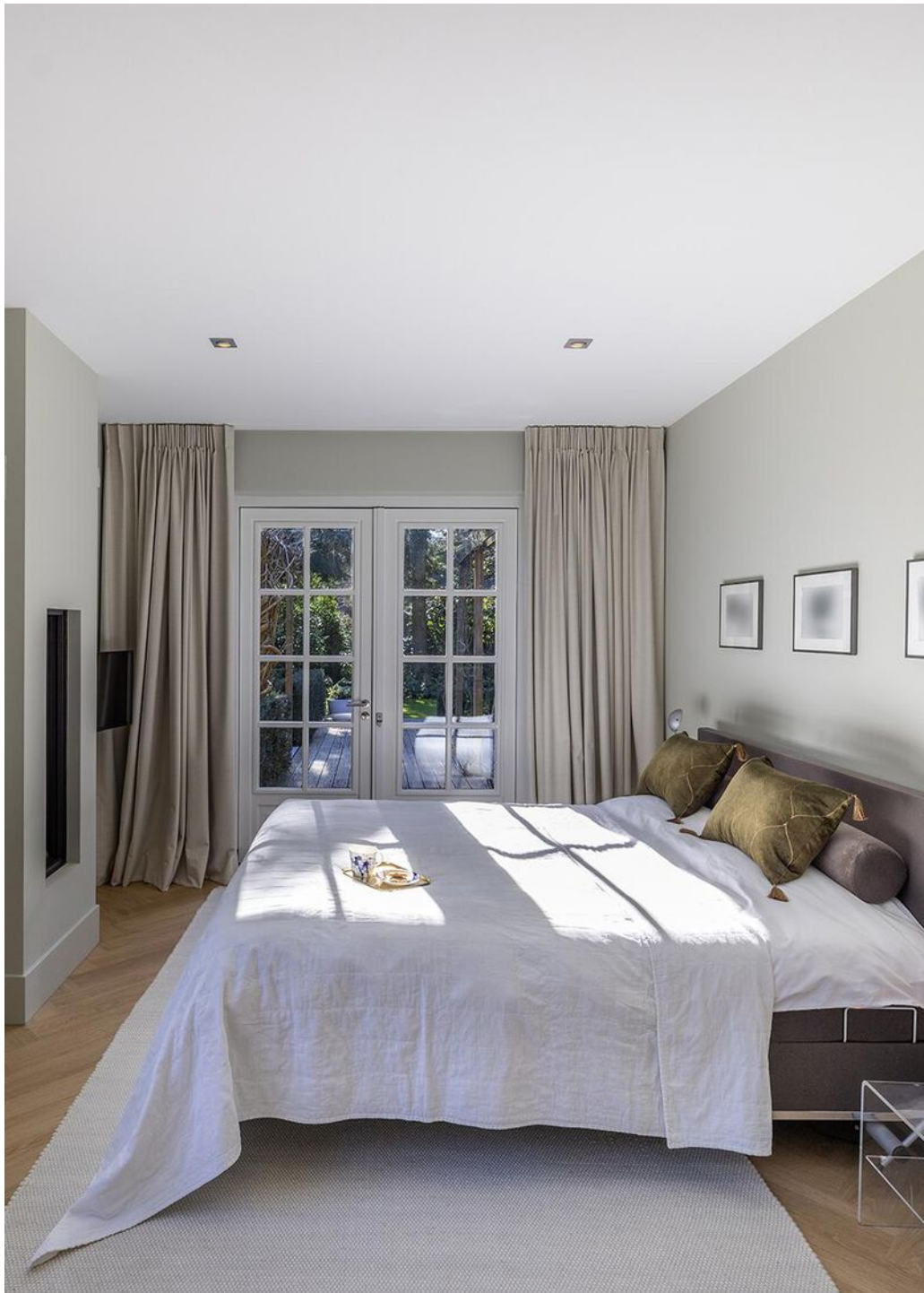
VRAAGPRIJS € 4.000.000,- k.k.



De gezellige woonkeuken is het hart van het huis. Heerlijk lang tafelen en uitgebreid borrelen met familie en vrienden. Aansluitend het terras, op zwoele zomer avonden een favoriete plek.







# Plattegrond Begane grond



# Verdieping

We lopen naar boven over de eiken trap (naar ontwerp van Piet Boon) en komen op de ruime overloop met vide.

Meteen in het oog springend zijn de dubbele deuren waar achter zich de royale werkkamer (2 aparte werkplekken) met vide bevindt.

Voorts bevinden zich op deze verdieping nog vijf slaapkamers en drie badkamers. Alle badkamers zijn voorzien van vloerverwarming.

De L-vormige slaapkamer (vh. 2 slaapkamers) aan de voorzijde van het huis heeft een eigen badkamer met douche, toilet en wastafel. Ideaal als ouderslaapkamer, logeerkamer of voor de au-pair.

De overige vier slaapkamers variëren in grootte. Twee slaapkamers hebben een entresol, leuk om te slapen of te chillen. Deze kamer(s) kunnen ook prima gebruikt worden als aparte kleedkamer.

De twee aparte badkamers zijn voorzien van een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel.







Charmant detail,...

Alle slaapkamers op de verdieping zijn voorzien van op maat gemaakte luiken.

De luiken zijn ideaal als verduistering, maar natuurlijk ook als zonwering, i.p.v. gordijnen of blinds. Daarnaast voor mensen/kinderen met allergiën voor stof een hele fijne oplossing.

# Plattegrond Verdieping



# Entresol

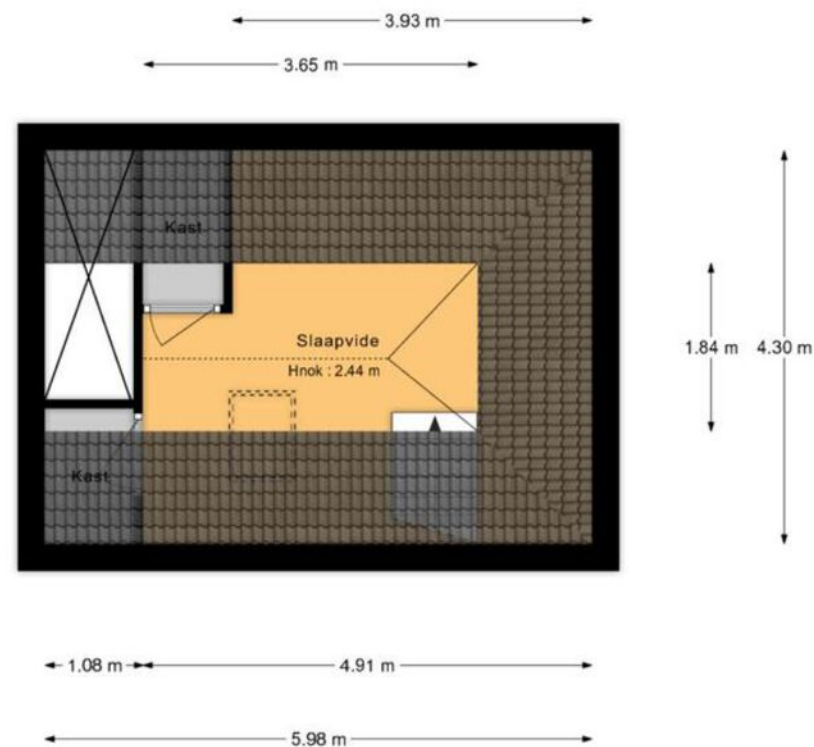
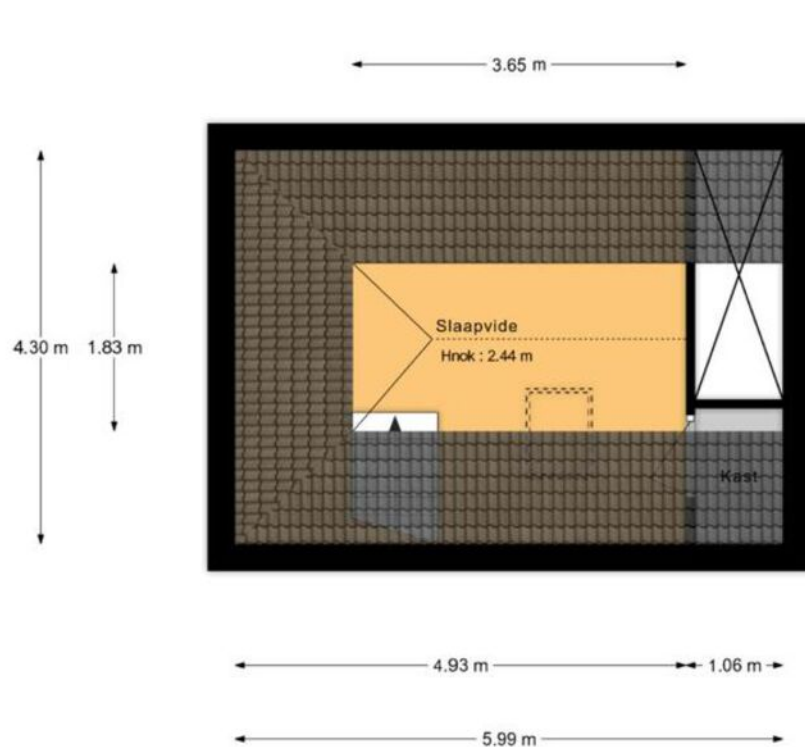
---

Twee slaapkamers hebben een entresol met dakraam, leuk om te slapen of te chillen.



# Plattegrond 2e verdieping/entresol

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



# Kelder/souterrain

## Garage:

Vanuit de keuken is er toegang tot de verwarmde garage (vloerverwarming) en de kelder.

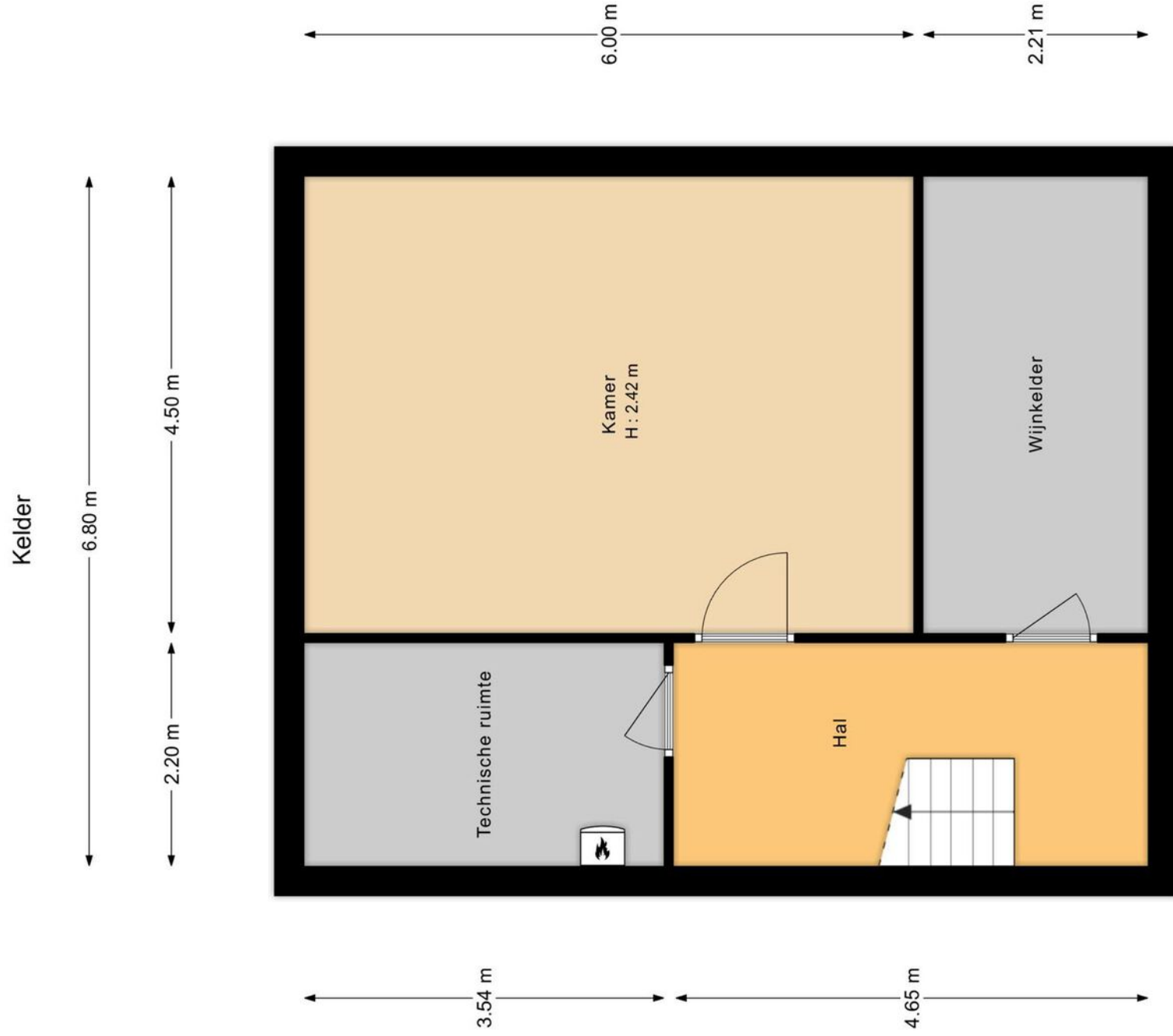
## Kelder/souterrain-ruimte:

De ruime, staghoge kelder/souterrain heeft drie vertrekken waaronder de wijn-/provisiekelder, de technische ruimte met wasmachine en droger en een grote multifunctionele ruimte. Ideaal als gym, thuisbioscoop of opslagruimte.

Ook de kelder heeft vloerverwarming met uitzondering van de wijn-/provisiekelder.



# Plattegrond Kelder/Souterrain



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Tuin

De ligging van het huis is prachtig op het perceel met rondom het huis de mooi aangelegde tuin.

Bij het ontwerp van de tuin (De Limieten) is rekening gehouden met zon, ruimte en zichtlijnen.

Er is een aparte trampolineplek (ingegraven) voor de kinderen, het zwembad met jetstream is geheel beschut gelegen en de terrassen zijn zo gesitueerd dat er de gehele dag door van de zon genoten kan worden.

Tevens is het zwembad een zogenaamd computer gestuurd zout water zwembad (geen chloorlucht), waardoor het huidvriendelijk en onderhoudsarm is.

Er is een sproei installatie met eigen bron en een automatisch grasmaai-systeem.

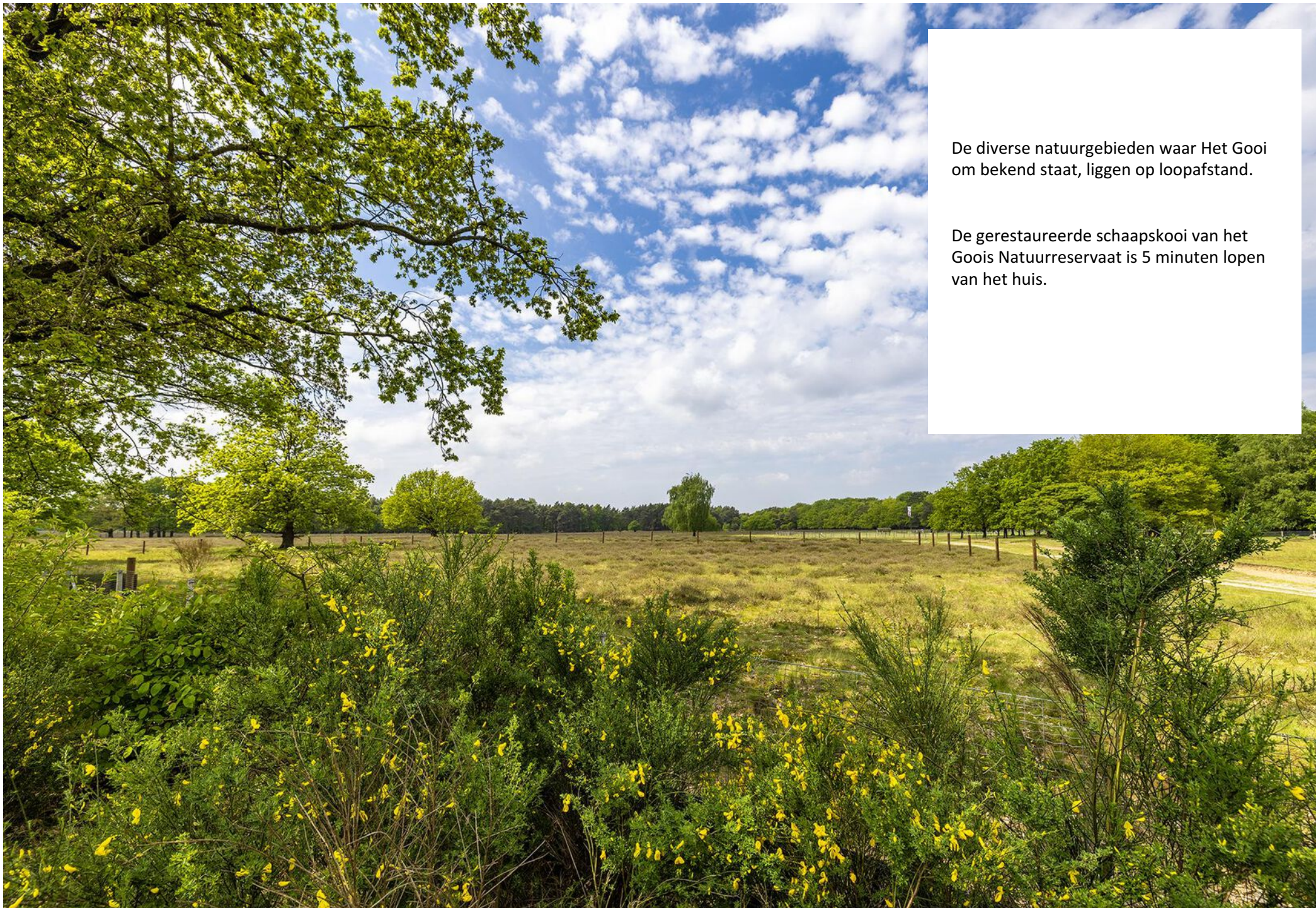






Een fijn huis met mooie tuin in een vriendelijke buurt, waar jong en oud door elkaar heen woont en waar het veilig wonen is. Volop privacy en toch overal dichtbij.










De diverse natuurgebieden waar Het Gooi om bekend staat, liggen op loopafstand.

De gerestaureerde schaapskooi van het Goois Natuurreservaat is 5 minuten lopen van het huis.

# Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Blaricum	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1286	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 februari 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

# Voorwaarden

## INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

## ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

## TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

## NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

## ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden\*, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. \*Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.



# GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



**DRIEKLOMP**  
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - [informatie@drieklompfinancieel.nl](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters

Torenlaan 13

1251 HE LAREN (NH)

T 035 – 3035625

E [laren@drieklomp.nl](mailto:laren@drieklomp.nl)

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)