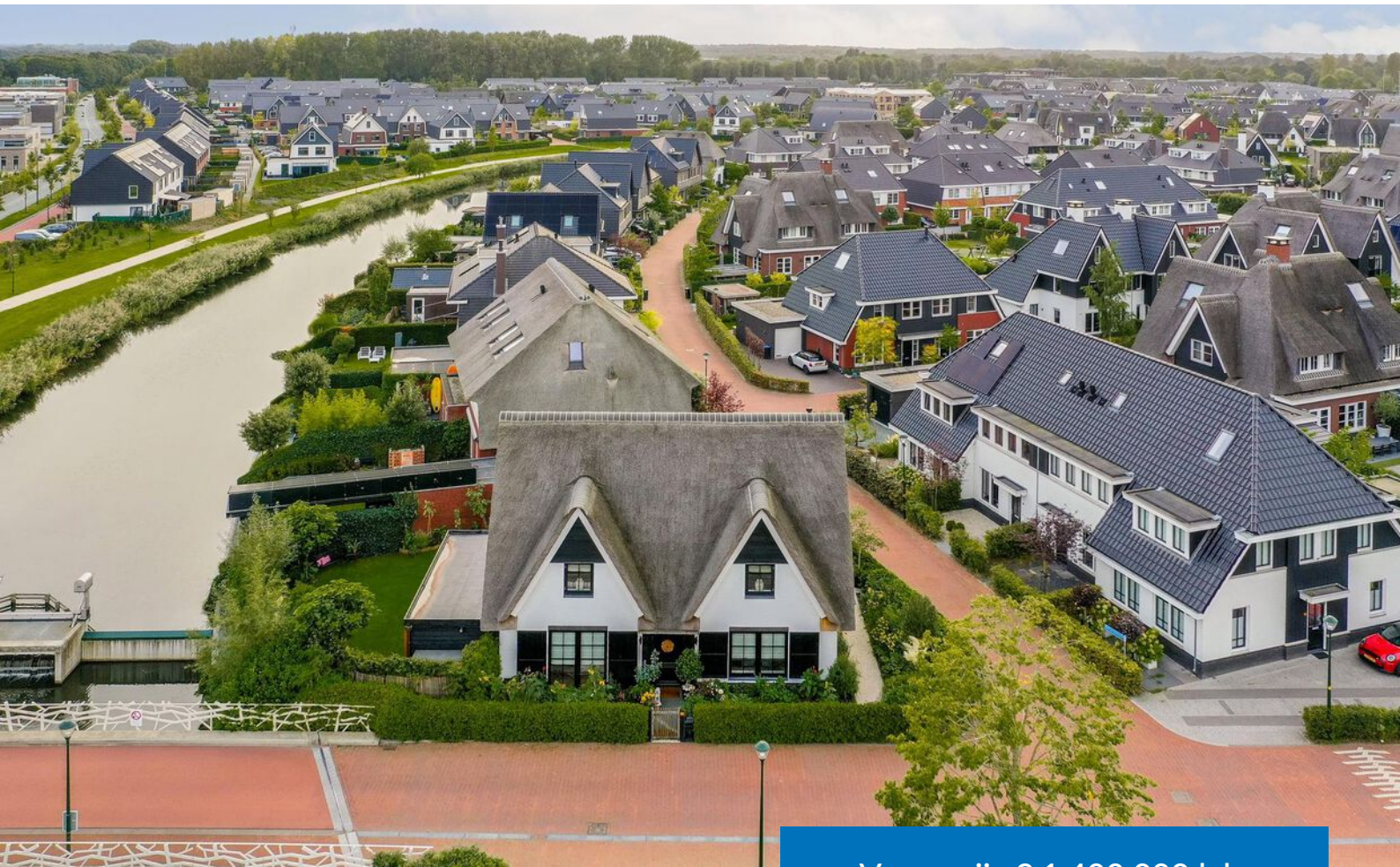




CLEYNE RABOESDREEF 44 - BLARICUM



Vraagprijs € 1.400.000 k.k.



KENMERKEN



Woonoppervlakte: 218 m²



Fantastische locatie



Perceel: 481 m²



Uiterst goed onderhouden



Badkamers: 2



Vrijstaande villa



Slaapkamers: 5



Energieklasse A+



Dop Makelaars biedt aan: Cleyne Raboedreef 44 te Blaricum

Dop Makelaars biedt aan: Cleyne Raboedreef 44 te Blaricum, unieke vrijstaande villa met energieklassering A+.

Deze unieke, bijzondere en tot in detail afgewerkte villa is van hoogwaardige en luxe kwaliteit! De villa is gelegen op een hoekperceel met een woonoppervlak van circa 218m² en een perceel van maar liefst 481m². De villa is voorzien van prachtige houten luiken bij de ramen alsmede ramen met roede-verdeling, de plafonds zijn voorzien van spots, vloerverwarming op de begane grond alsmede de eerste verdieping, 2 luxe badkamers, 5 slaapkamers, gestucte wanden en plafonds, de klasse van deze villa vindt u terug in de details, daar elke kamer op elkaar is afgestemd. Tevens, dé unieke eye-catcher in deze adembenemende villa is toch echt wel de wijnkamer!

Geniet dagelijks van de weelde en stijlvolle allure die deze zeer goed onderhouden villa te bieden heeft, volledig in lijn met de kenmerkende Gooische levensstijl. Een leven waar luxe en comfort samenkomen, omringd door groen en natuur, in een omgeving die rust ademt en toch dicht bij alle bruisende stadsvoorzieningen ligt. Welkom in het hart van de Gooi en Vechtstreek, waar deze exclusieve villa een weerspiegeling is van het verfijnde wonen waar deze regio zo bekend om staat.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Ruim entree, hal met aansluitend het toilet, trapopgang naar de eerste verdieping met kast, doorgang naar de schitterende woonkamer met aansluitend de tuinkamer en de luxe keuken. De gehele begane grond is voorzien van een prachtige visgraatvloer en vloerverwarming. De unieke details die door de gehele woning terug te vinden zijn alsmede de kleurencombinaties op de muren en de heerlijke led haard in de woonkamer bieden een warme uitstraling waardoor u zich hier heel gemakkelijk snel thuis voelt komen. De woning is rondom voorzien van vele ramen waardoor er genoeg daglicht toetreding is.

De echte eye-catcher in deze woning is de aparte ruimte waar de wijn is opgeslagen. Deze ruimte is volledig van staal en grenst aan de luxe en chique keuken. De keuken is voorzien van een kookeiland en inbouwapparatuur zoals een koelkast met vriezer, combi magnetron, heteluchtoven, inductiekookplaat met downdraft en vaatwasser.

Vanuit de woonkamer is de tuinkamer te bereiken welke voorzien is van heerlijke gaskachel, stalen kozijnen met roede-verdeling en openslaande stalen deuren welke toegang bieden naar de groene tuin.

Eerste verdieping:

Overloop met aansluitend 2 ruime badkamers en 3 slaapkamers welke allen voorzien van een thermostaat. De master bedroom heeft een badkamer en suite welke voorzien is van een ligbad, dubbele wastafel met meubel en heerlijke inloopdouche. De tweede badkamer is tevens voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet en een wastafel met meubel. Ook is de eerste verdieping volledig voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Overloop met aansluitend de vierde slaapkamer en een aparte kamer waar nu de wasmachine is opgesteld. Deze kamer is gemakkelijk te gebruiken als een extra slaapkamer waardoor er een vijfde slaapkamer gerealiseerd kan worden.

Tuin:

De tuin is prachtig onder architectuur aangelegd en biedt toegang naar het aangrenzende water. Geheel in stijl met de woning is de overkapping aan de achterzijde van de garage gebouwd zodat je heerlijk kan loungen. Hier is het heerlijk vertoeven met uitzicht over het water waar ook mogelijkheid is voor een terras. Met een perceeloppervlakte van 481m² is de tuin makkelijk in onderhoud.

Alle woningen in De Blaricummermeent zijn uitgerust met een warmtepomp i.p.v. een cv-ketel. Kortom, elke woning is met deze duurzame oplossing klaar voor de toekomst, zonder dat het wooncomfort wordt geschaad. Deze prachtige villa heeft energieklassering A+.

De villa is werkelijk waar tot in detail afgewerkt, de eigenaren hebben overal aan gedacht. Deze absolute parel, deze unieke kans wilt u niet aan u voorbij laten gaan! Neem contact op met ons kantoor en plan gauw uw bezichtiging in!

Vraagprijs: € 1.400.000,- k.k.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande villa;
- Woonoppervlakte 218m²;
- Perceeloppervlakte 481m²;
- 5 slaapkamers;
- 2 badkamers;
- Tot in detail afgewerkt;
- Onder architectuur aangelegde tuin;
- Parkeren op eigen terrein voor maar liefst 3 auto's;
- Luxe Gooische levensstijl;
- Uiterst goed onderhouden villa;
- Unieke eye-catchers;
- Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping;
- Unieke wijnkamer;
- Luxe keuken;
- Heerlijke tuinkamer;
- Energieklasse A;
- Binnen ca. 30 minuten rijden in Amsterdam of Utrecht;
- Vraagprijs: € 1.400.000,- k.k.



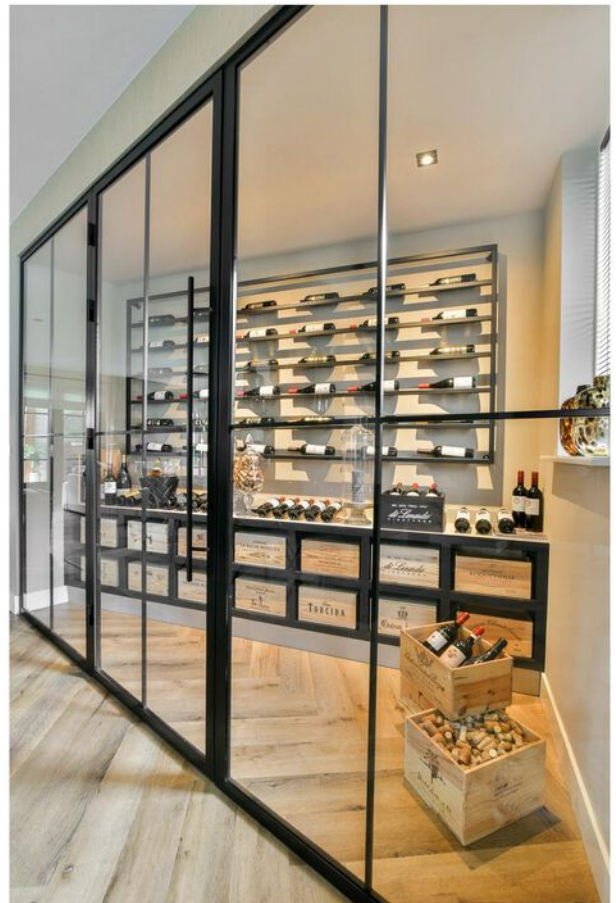




















































PLATTEGROND

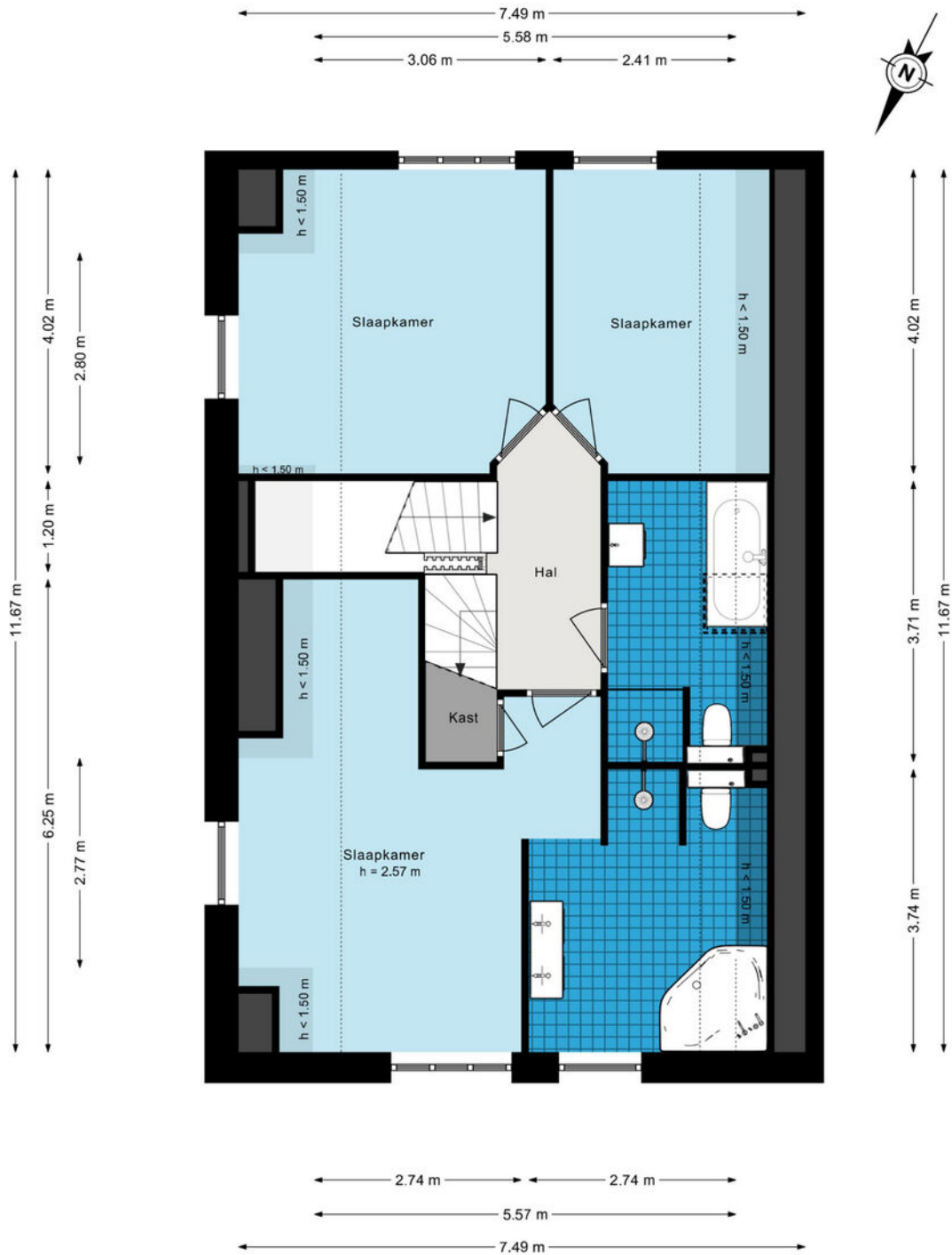
Cleyne Raboesdreef 44 - Blaricum
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND

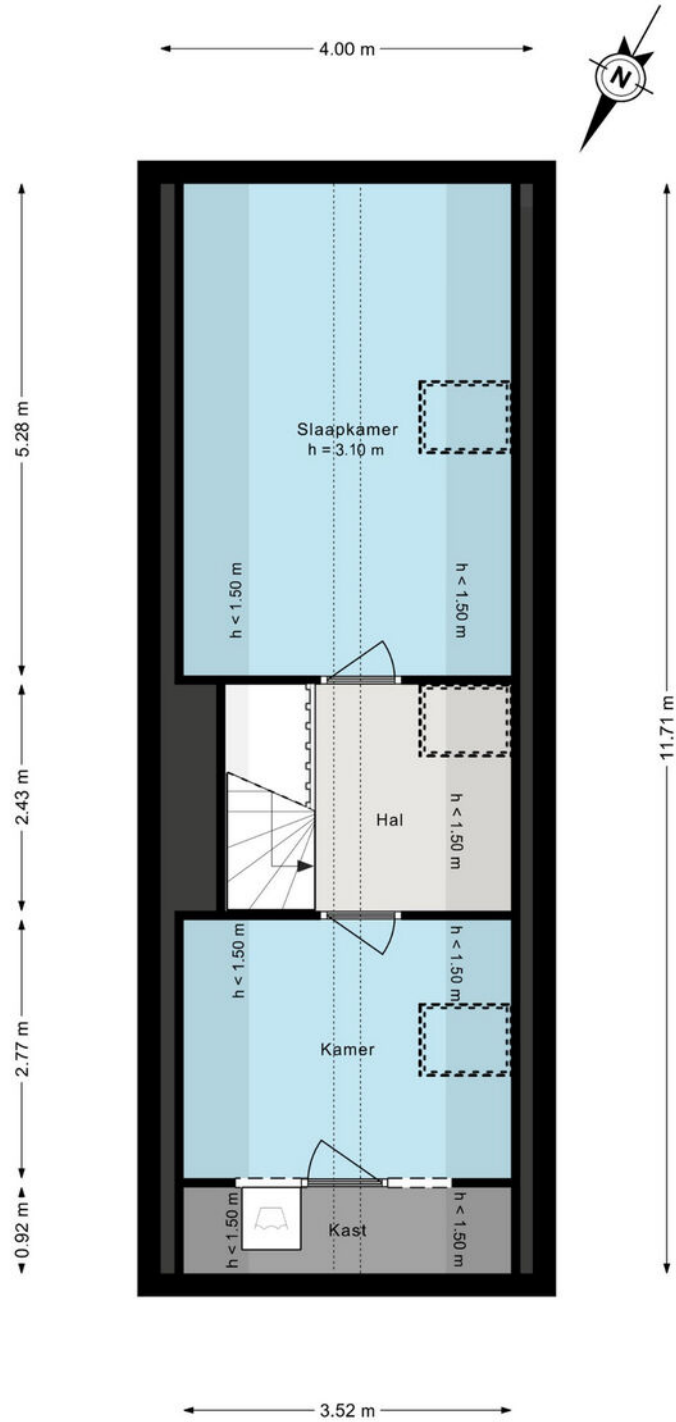
Cleyne Raboesdreef 44 - Blaricum Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND

Cleyne Raboesdreef 44 - Blaricum Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

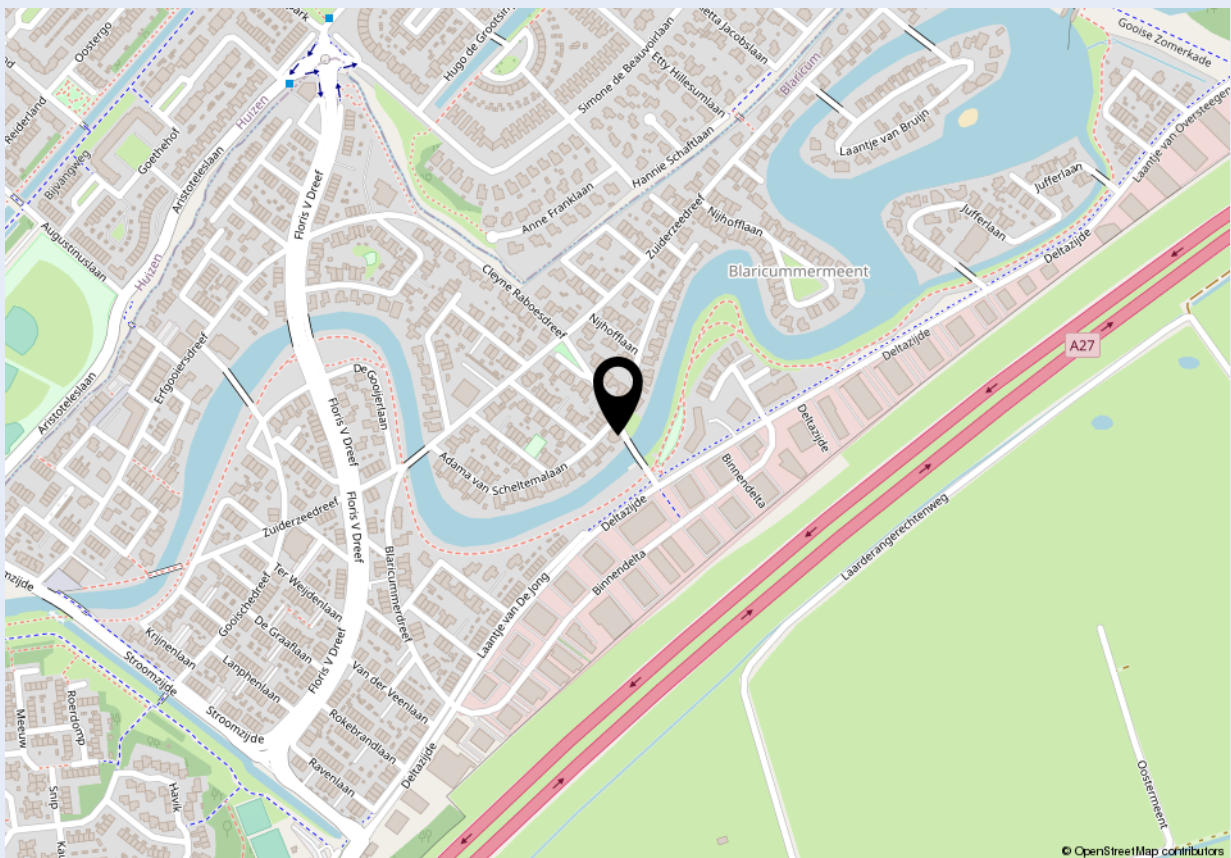
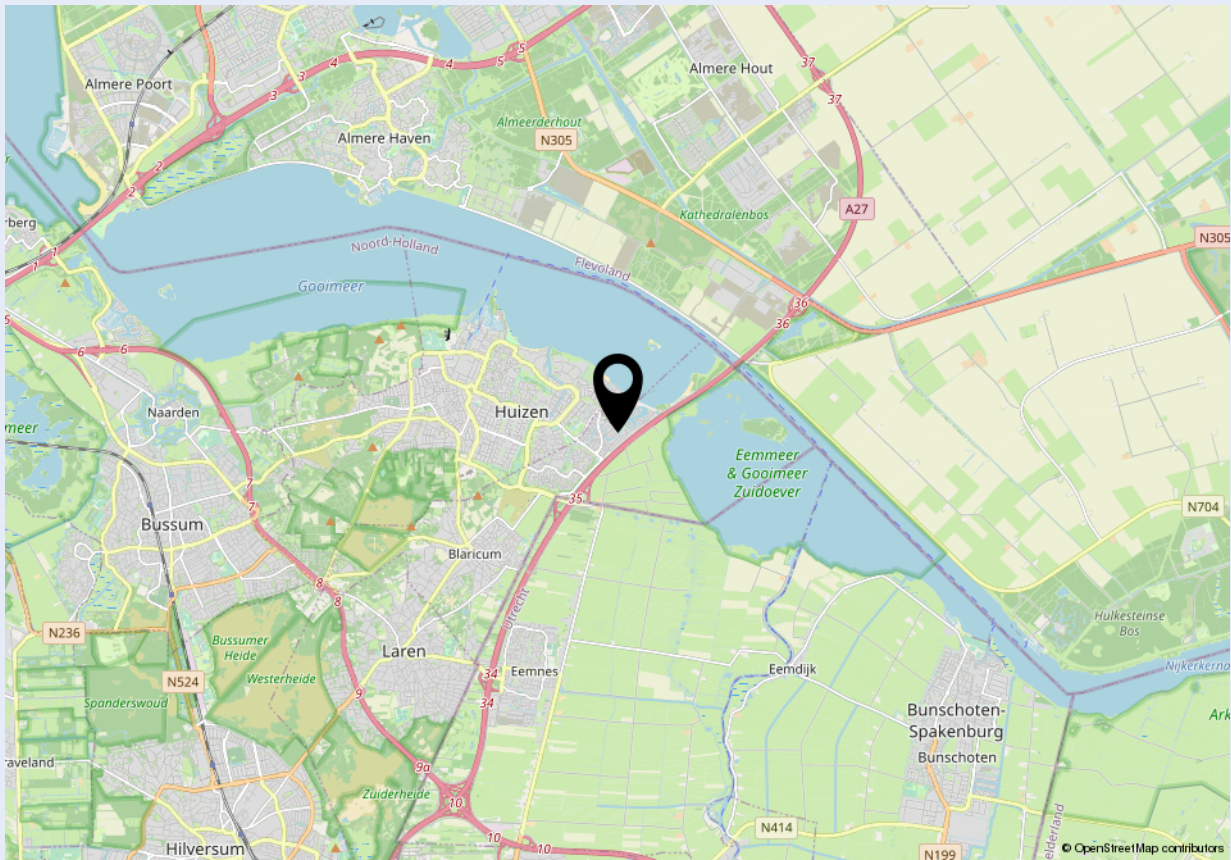
Uw referentie: Cleyne Raboesdreef44



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Blaricum Sectie C Perceel 5453</p> <p>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.</p>	
---	--	---

LOCATIE OP DE KAART





Welkom bij Dop Makelaars

Dop Makelaars is sinds 1998 (internationaal) actief met de verkoop en verhuur van nieuwbouwprojecten, uitpondprojecten en uiteraard particuliere woningen. Het betreft hier zowel permanente woningen, beleggingsobjecten als vakantiewoningen. Met name de expertise in het projectmatig begeleiden van nieuwbouwontwikkelingen en second home projecten in o.a. Nederland, Frankrijk, Duitsland en Italië onderscheidt ons kantoor in de vastgoedbranche.

U kunt bij Dop Makelaars terecht voor een totaalpakket. Graag adviseren en begeleiden wij u met de verkoop, de aankoop en het verhuren van onroerend goed. Projectmanagement, bouwmanagement en vastgoedbeheer kunnen wij ook voor u verzorgen.

Maar ook over de grenzen zijn wij zeer actief. Henk Dop, oprichter van Dop Makelaars, hierover: "Alhoewel de buitenlandse markt overeenkomsten vertoont met de Nederlandse, heeft de verkoop van (vakantie)woningen in het buitenland toch iets andere aandachtspunten".

Geïnteresseerd? Maak dan een vrijblijvende afspraak met onze makelaars en bekijk de mogelijkheden. U bent van harte welkom!

Met vriendelijke groet,

Dop Makelaars
Henk Dop



Heeft u ook verkoopplannen?

Laat het ons weten. Een van onze makelaars komt graag vrijblijvend bij u thuis langs voor een waardebepaling van uw woning. Wij adviseren u dan direct over de marktwaarde en bespreken de beste verkoopstrategie. Zo weet u direct wat uw mogelijkheden zijn in de huidige woningmarkt.

Heeft u andere vragen en wilt u met ons overleggen? Maak dan een afspraak bij ons op kantoor of bij u thuis. Ons team van vastgoedadviseurs denkt graag met u mee.

Kantoor Lelystad

Parlaan 2, 8241 BG Lelystad

T: +31 (0)320 264 175

info@dop.nl

Kantoor Amsterdam

Ferdinand Bolstraat 436, 1072 MG Amsterdam

T: +31 (0)20 213 7441

info@dop.nl

Bij Dop Makelaars kunt u terecht voor:

Aankoopbegeleiding | Verkoopbegeleiding | Verhuurbegeleiding | Renovatie en bouwmanagement
Professioneel vastgoedbeheer | Realisatie beleggingsportefeuille | Projectontwikkeling | Vakantiewoningen

Ondanks het feit dat deze brochure en eventuele bijgaande documenten met de hoogste zorgvuldigheid zijn samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.