

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Hilversum

Wisseloordlaan 29

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 en Hilversum. 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:



Kleis Kooistra

06 - 224 505 87

035 - 760 75 55

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

**Wisseloordlaan 29
Hilversum**

Kenmerken

- Soort woning: Appartement (bouwjaar 2005)
- Aantal kamers: 4 (2 slaapkamers)
- Woonoppervlakte: 126 m²
- Inhoud: 431 m³
- Isolatie: Muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, HR++ beglazing
- Garage: Parkeerkelder met 2 privé parkeerplaatsen
- Buitenruimte: 2 balkons, totaal 47 m²
- Bergruimte: Extra ruime berging van 14 m²
- Energielabel: A
- Oplevering: In overleg









Omschrijving

Dergelijke grote 4-kamer appartementen op deze plek komen zelden in de verkoop!

Welkom in dit fraaie en zeer ruime 4-kamerappartement (126 m²) in een prachtige parkachtige omgeving in de zeer gewilde villawijk "Trompenberg". Dit bijzonder gelegen appartement met energielabel A is voorzien van alle gemakken, smaakvol gestoffeerd en in uitstekende staat. Het appartement is gelegen op de eerste etage van gebouw 2 en biedt aan meerdere kanten een fraai uitzicht over het park. U kunt heerlijk van de zon (én schaduw) genieten op één van de twee grote balkons. Het appartement beschikt namelijk over meerdere buitenruimtes van in totaal 47 m²(!) gelegen op oost en west. Naast dit ruim afgemeten appartement heeft u in de onderkeldering van het gebouw de beschikking over 2(!) privé parkeerplaatsen (eigendom) én een zeer ruime berging van 14 m². Uiteraard is het gebouw voorzien van een lift.

Het appartement maakt deel uit van het 2 hectare grote park "Residence Wisseloord". Het centrum met al haar voorzieningen (Vue bioscoop, (IC) treinverbinding naar Amsterdam, Amersfoort en Utrecht, 2 x per week een uitgebreide markt, goede horeca, etc.) is binnen 5 minuten bereikbaar met de fiets. Op loopafstand bevinden zich het Spanderswoud en het Corversbos. Scholen, winkels en diverse sportfaciliteiten, zoals tennis en golf, bevinden zich in de nabijheid.

Eén van de extra pluspunten van dit complex is o.a. de dagelijkse aanwezigheid van een huismeester.

Indeling

ENTREE:

Centrale, afgesloten entree op de begane grond met met (camera)bel installatie en brievenbussen. Voorts de lift installatie en trappenhuis. Toegang vanuit de centrale hal binnendoor naar de ondergrondse parkeergarage én de bergingen (ook vanuit appartement), dus altijd droog! Met de lift (of trap) bereikt u de eerste etage met een ruime aankomsthal waar zich ook de meterkasten van de drie appartementen van de verdieping bevinden.

APPARTEMENT:

Na binnenkomst treft u een ruime hal aan met garderobehoek, de gang naar de diverse vertrekken en de toiletruimte met een modern hangend toilet met fonteintje. Een fraaie designdeur geeft toegang tot de zeer ruime L-vormige living met schuifpui naar het grote terras met ochtendzon. De woonkamer biedt tevens toegang tot een tweede buitenruimte. Voorts een half open maatwerk keuken welke is voorzien van luxe Miele inbouwapparatuur, zoals XXL vaatwasser, wijn klimaatkast, high end oven, warmhoudlade/slowcooker, 5-pits hoogvermogen kookplaat met wokbrander, etc. Een fraaie horeca spoelkraan maakt het geheel compleet.

Aansluitend aan de keuken is de grote was-droog/stookruimte met HR CV ketel (Remeha Hybride Ace 2020) en de WTW installatie. Hier is ruim voldoende plaats voor een wasmachine, wasdroger, diepvrieskast en voorraad.

Vanuit de woonkamer is middels ruimtebesparende design schuifdeuren ook de 1e grote werk-/eetkamer bereikbaar welke thans in gebruik is als hobbykamer.

Terug in de hal/gang: Deur naar de 1e kamer, deur naar een 2e ruime logeer/hobby kamer. Thans in gebruik als kantoor. Voorts toegang toilet, de (gasten) badkamer met stortdouche, handdouche en wastafelmeubel. Aansluitend een 2e zeer ruime badkamer voorzien van ligbad met douche, hangend toilet en dubbel wastafelmeubel. Beide badkamers en toilet in de gang zijn neutraal van kleurstelling.

Via de grote badkamer bereikt u de Masterbedroom (welke uiteraard ook toegankelijk is vanuit de gang). De Masterbedroom biedt tevens toegang tot het tweede balkon met groot terras op het westen met een heerlijk uitzicht op het mooie groen en bomen in het park.

Vervolg indeling

Het gehele appartement is voorzien van een fraaie en drempelloze PVC vloer. De hal en de keuken in modern contrasterend antraciet en de rest van de ruimtes met licht eiken planken. Uiteraard is alles afgewerkt met hoge plinten!

Verder zijn in alle draai/kiep ramen van het appartement hoogwaardige "Luxaflex Duettes" met frame fix geplaatst, waarvan twee "lichtdicht". Het appartement is zeer smaakvol afgewerkt met luxe wandbekleding en glad gestuukte wanden.

Kortom: een zeer ruim bemeten, buitengewoon fraai appartement waar u zó in kunt op een fijne en gewilde plek, direct naast het bos in Hilversum!

Bijzonderheden:

- * Turn key oplevering, moderne uitstraling, direct te betrekken
- * Zeer verzorgde, uitstekende staat van onderhoud
- * Lage energiekosten!
- * Twee zeer grote buitenruimtes (47 m²), Oost en West
- * Twee parkeerplaatsen in ondergrondse parkeerkelder
- * Extra grote berging onder het appartementengebouw
- * Bos op 50 meter afstand

Bijdrage VvE: Appartement, berging en twee parkeerplaatsen samen per maand € 540,00.















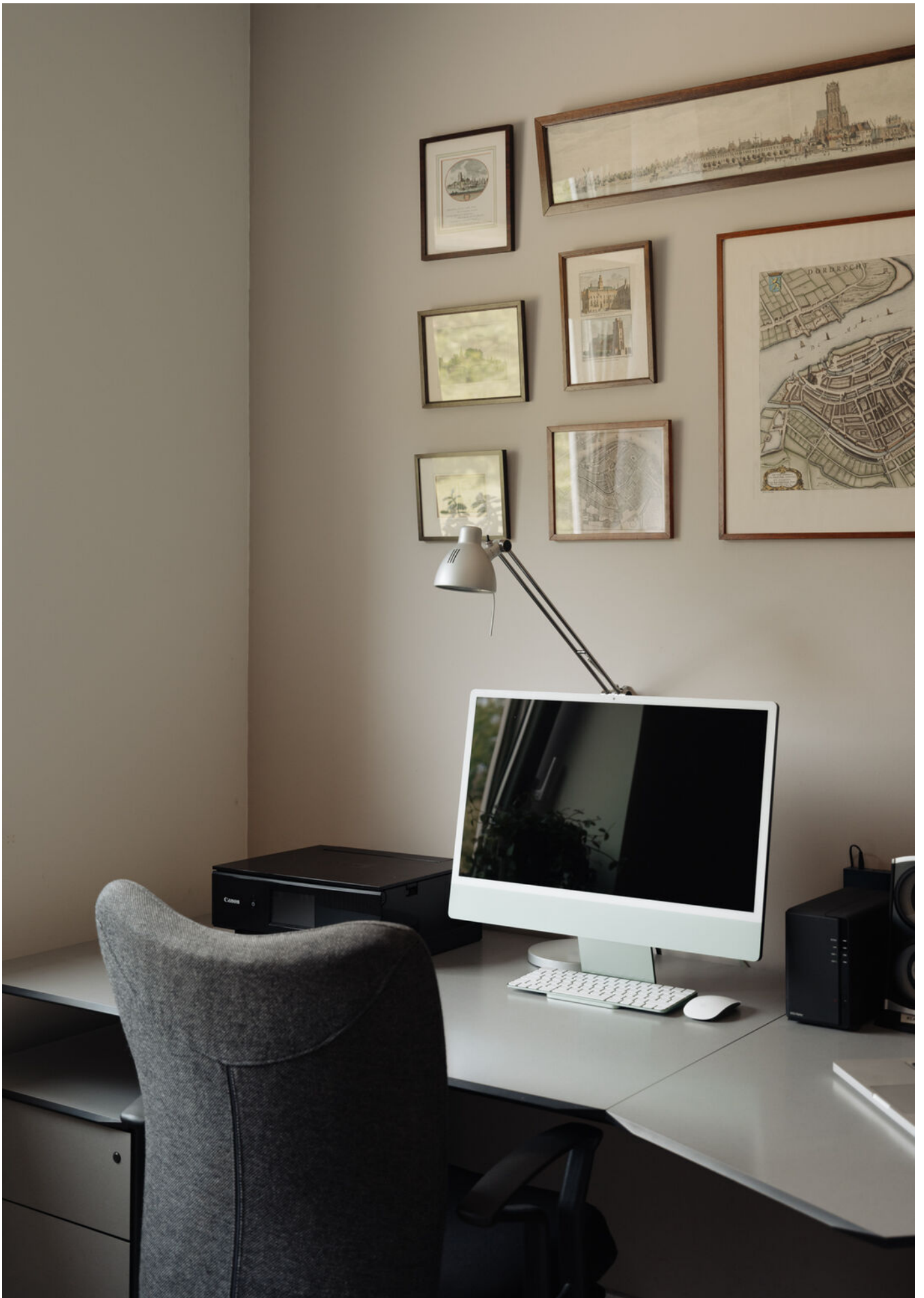












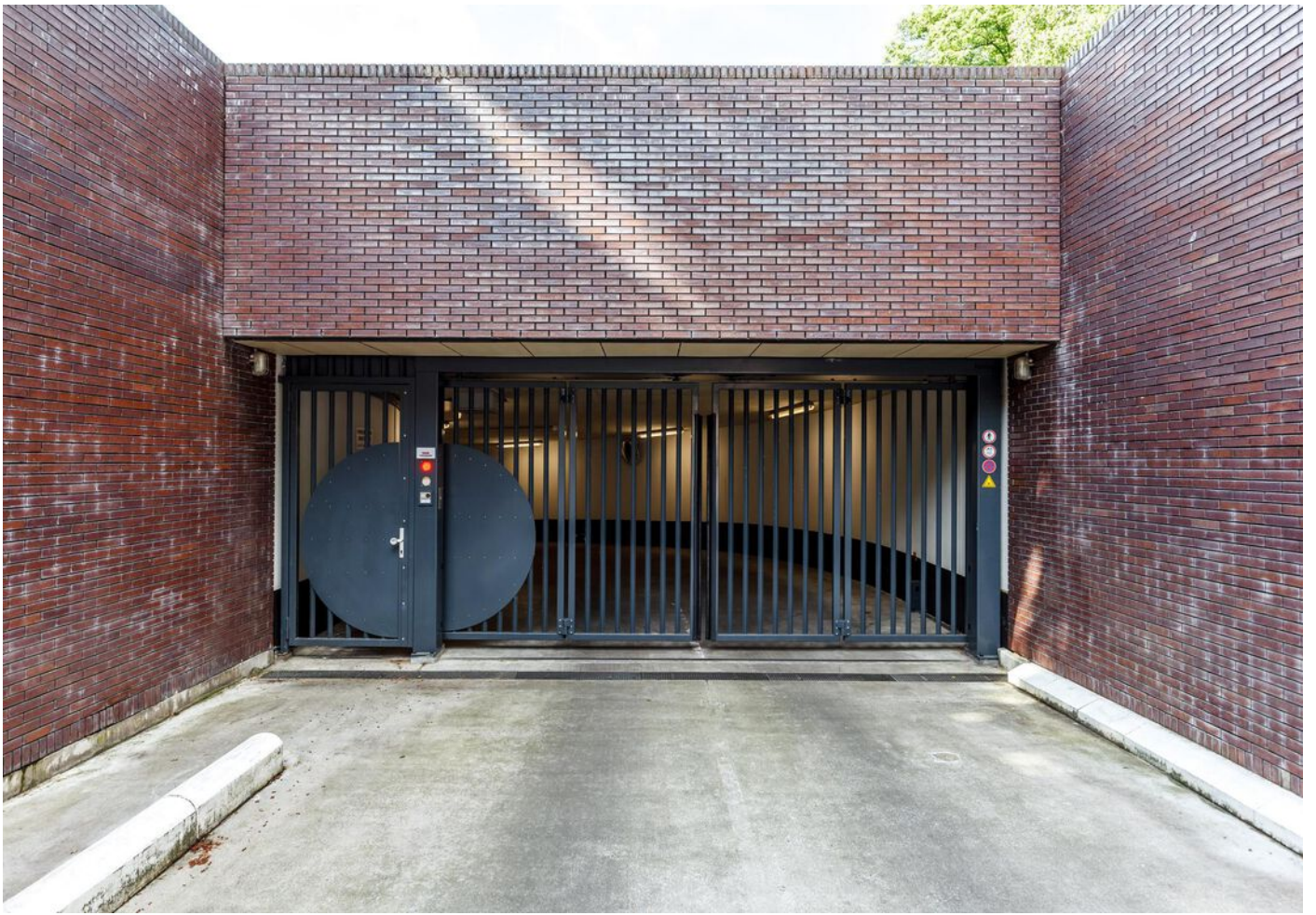












Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Wisseloordlaan 29

Kadastrale kaart

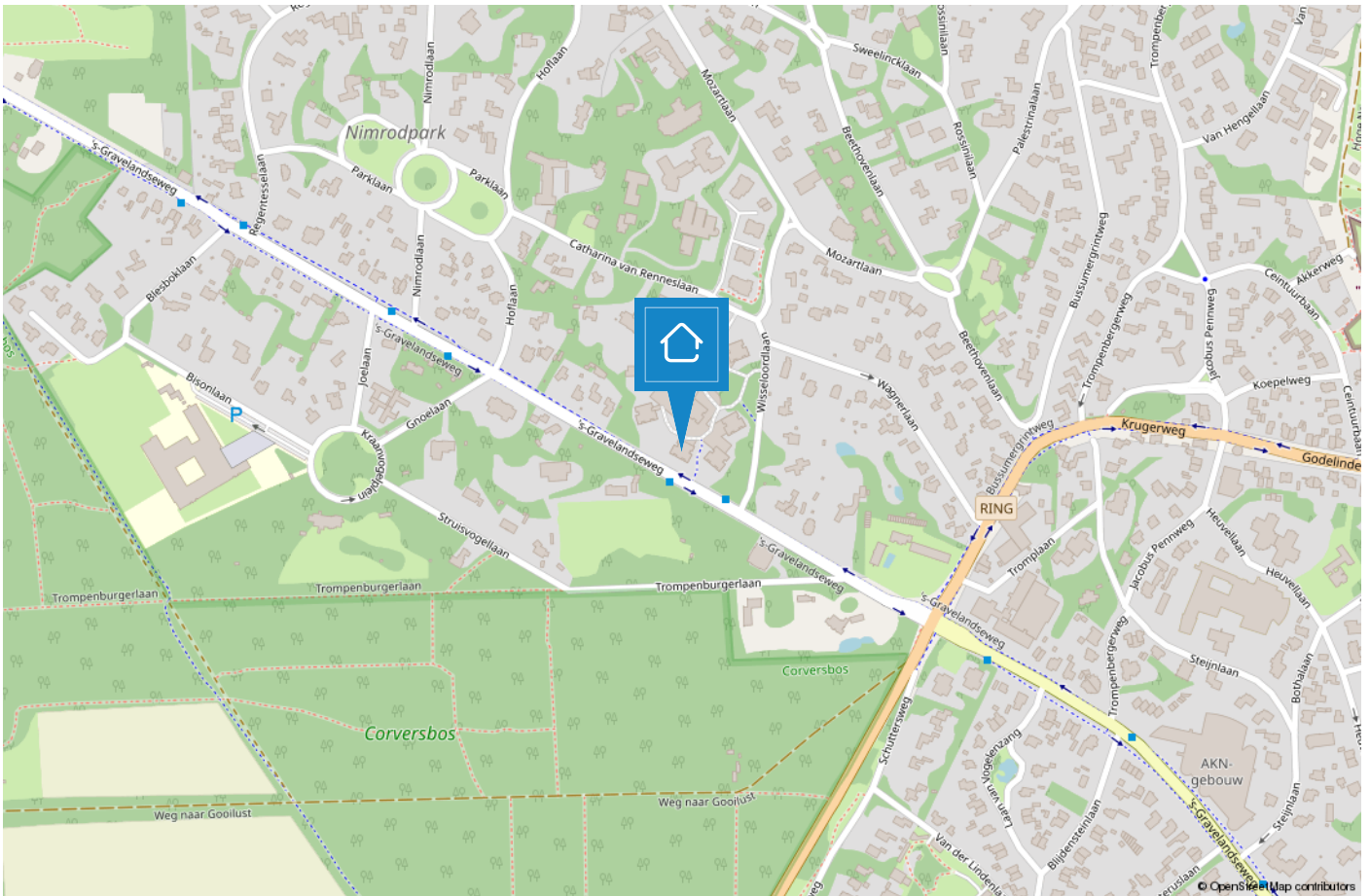


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p><small>Voor een eindsluitend uittreksel. Apeldoorn, 28 december 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente HILVERSUM</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 2763</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.

LOCATIE

Woont u binnenkort op deze locatie?



HILVERSUM

Mediastad omringd door groen

Hilversum is een bruisende stad in het groen en wordt vaak aangeduid als “Mediastad” door de vele mediabedrijven en het mediapark dat zich huisvest in deze gemeente. Daarnaast is Hilversum de grootste plaats van het Gooi.



De diversiteit is enorm. Zo beschikt Hilversum over een groot centrum met veel horeca en winkelmogelijkheden, kleinschalige winkelgebieden zoals de ‘Gijsbrecht van Amstelstraat’ en zijn de Loosdrechtse Plassen op steenworp afstand. Hilversum is omgeven door bos en heide en biedt hierdoor diverse wandelmogelijkheden..

De gemeente duidt zichzelf aan als ‘tuinstad’ vanwege de groene omgeving maar geeft wel het gevoel van een “stad” door o.a. het bruisende centrum. Hilversum is een geliefde plek om te wonen door de diverse villawijken, de centrale ligging in Nederland, meerdere NS stations en vele basis- en middelbare (internationale) scholen.



TEAM HILVERSUM

“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 's-Gravelandseweg 27 te Hilversum om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Kleis

Partner en kantoordirecteur Kleis Kooistra (1980) MScRE is sinds 2001 werkzaam als Register Makelaar & Register Taxateur in het Gooi. Het Gooi is zijn werkgebied en met name Hilversum, Bussum, Naarden en ook Wijdemeren beschouwd hij tot zijn expertisegebied. Kennis, veel ervaring en een groot (lokaal) netwerk zijn de 'added values' van Kleis.



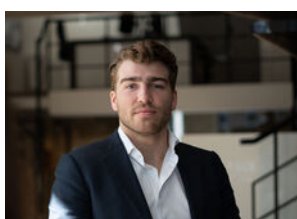
Tiffany

Met al ruim 15 jaar ervaring in de Makelaardij is Tiffany een bekende in het vakgebied. Als Register Makelaar/Registertaxateur kan zij u helpen met zowel de verkoop, aankoop en taxaties van uw huidige of toekomstige woning. Tiffany is een enthousiaste, meedenkende en zeer gedreven makelaar die haar cliënten voorop stelt.



Trudy

Na jaren werkzaam te zijn geweest in het bankwezen heeft Trudy een aantal jaren geleden de overstap gemaakt naar de makelaardij en daar heeft ze nog geen moment spijt van gehad. Ze zorgt ervoor dat alle processen van verkoop en aankoop soepel verlopen en ondersteunt hierin de makelaars.



Stijn

Stijn, ooit gestart als stagiair en na een voorspoedige studieperiode nu bijna bevoegd om als makelaar het veld in te gaan. Zijn leergierigheid en sportieve instelling, tezamen met zijn doorzettingsvermogen, maken hem de ideale collega. Quote: 'Kan niet, bestaat niet'

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 clause, 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

Laren

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

Hilversum

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

Blaricum

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

Huizen

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

Ibiza (ES)

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