

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Naarden

Graaf Willem de Oudelaan 95



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:



**Carolien Mol**

06 - 39 85 80 10

035 - 760 75 55

# WELKOM

# Wordt dit uw **DROOMWONING?**

**Graaf Willem de Oudelaan  
95 Naarden**

## **Kenmerken**

- Soort woning: Portiekflat
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 3 (2 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1962
  
- Woonoppervlakte: 78 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 254 m<sup>3</sup>
- Isolatie: Dakisolatie,  
muurisolatie,  
vloerisolatie, dubbel  
glas
  
- Oplevering: In overleg

# Omschrijving en indeling

In het recent verduurzaamde gebouw parkflat "Naerdinclant" ook wel "De Torenflat" genoemd ligt dit ruime 3-kamerappartement met balkon en gezamenlijke inpandige fietsenstalling.

Het gebruiksoppervlakte is 77,9 m<sup>2</sup>.

Het gebouw ligt op een goede locatie aan de rand van het Oranje Nassaupark. Er is parkeergelegenheid op eigen terrein. Via een overdekt entree met geautomatiseerde deur bereikt u het afgesloten voorportaal met videofoon installatie. Hierna komt u in de grote centrale hal met toegang tot twee liften, het trappenhuis en een gezamenlijke afgesloten fietsenberging.

Indeling:

- entree, hal, berging, toilet, badkamer met ligbad en wastafel, cv-ruimte, keuken, 2 in grootte variërende slaapkamers met vaste kasten, woonkamer (voorzien van inbouwkasten) met toegang tot balkon.

Algemeen:

- actieve Vereniging van Eigenaren;
- maandelijkse bijdrage VvE € 197,44, waarvan € 90,- p/m (blokverwarming) maandelijkse voorschot stookkosten.

Locatie:

Torenflat "Naerdinclant" ligt op de rand van het Oranje Nassaukwartier op korte afstand van het station Naarden-Bussum, nabij uitvalswegen A1/A6. Op loopafstand van winkels, sportvoorzieningen en diverse scholen. Wandelgebied Naardermeer ligt direct "om de hoek". De Vesting Naarden ligt op fietsafstand met aantrekkelijke winkels en horeca.

# Bijzonderheden en verduurzaming

Bijzonderheden:

- entree appartement met videofoon installatie;
- nieuwe kozijnen met drievoudige beglazing;
- zeer laag toekomstig energieverbruik;
- gemeenschappelijke tuin rondom;
- het flatgebouw is voorzien van twee liften;
- er bevindt zich een gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond;
- de VvE bijdrage is € 197,-/mnd. + een tijdelijke bijdrage aan rente en aflossing warmtefonds (€ 302,81 p/m)
- parkeermogelijkheden op eigen terrein bij het flatgebouw en voldoende parkeerplaatsen in de omgeving.

Verduurzaming en uitstraling:

Recent is de laatste hand gelegd aan de ingrijpende renovatie van het gebouw. Gelijktijdig met de verduurzaming is een aantrekkelijker gevelbeeld gerealiseerd.

Verduurzaming complex

Het complex waarvan dit appartement deel uitmaakt is zeer recent volledig verduurzaamd.

Bijzonder is dat de gezamenlijke eigenaren niet kozen voor een beperkte woningverbetering maar voor een ingrijpende verduurzaming die alle onderdelen van het gebouw raakt.

Zowel het uiterlijk als het wooncomfort worden daarmee op een hoger niveau gebracht. Het complex bevindt zich technisch weer op een goed niveau waardoor ook het VvE beheer zeer overzichtelijk en beter beheersbaar wordt.

De toekomstige koper plukt daarmee direct de vruchten van de uitgevoerde werkzaamheden.

Gelet op de omvang van de werkzaamheden heeft de VvE een duurzaamheidslening (Warmtefonds) afgesloten.

Voor een bezichtiging van deze prachtige woning kunt u contact opnemen met Carolien Mol, Kandidaat Register Makelaar Register Taxateur.

Nog beter is om uw eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen.





















# Plattegrond begane grond

Graaf Willem de Oudelaan 95 - Naarden  
Eerste Verdieping



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



# Graaf Willem de Oudelaan 95


## Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg. Jur. Visser CM



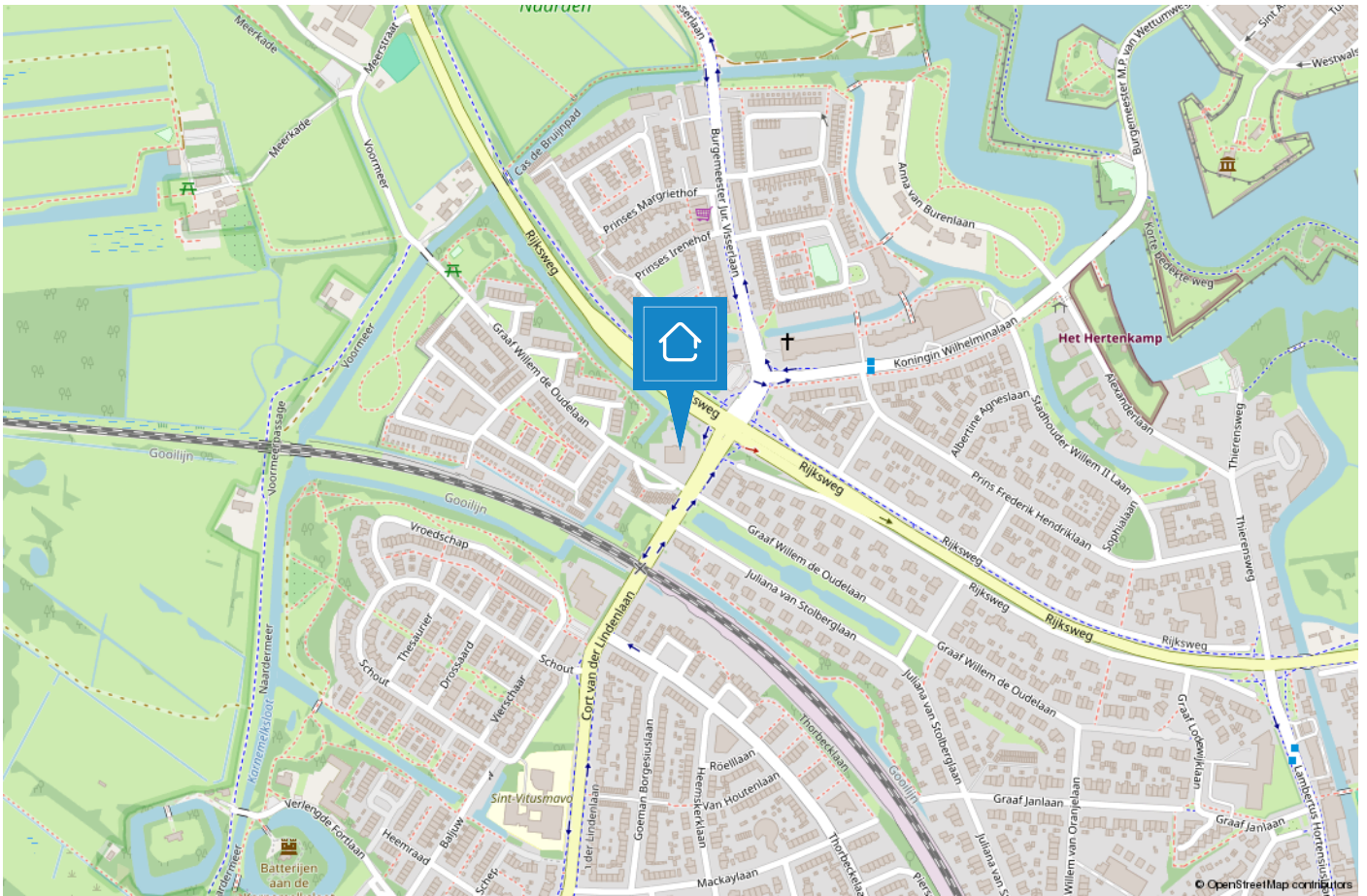
<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bussum</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4130</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?





# NAARDEN/BUSSUM

## De groene dorpen nabij Amsterdam

De geschiedenis van Bussum gaat ver terug en wel naar 1306. Het was een buurtschap omgeven door heide en bossen en werd bewoond door boeren en schaapherders. De naam Bussum is afgeleid van Bos-hem wat "huis in het bos" betekent. In die tijd was Bussum het kleinste dorp van het Gooi. Na de komst van de spoorlijn Amsterdam-Amersfoort vertrokken veel rijke Amsterdammers naar het groene, rustige Bussum.



Naarden is een van de beste bewaarde vestingsteden in Europa. De vestingwallen nodigen uit om een heerlijke wandeling te maken, ook een rondvaart rond de vestingwallen is een aanrader. Jaarlijks vindt het landelijke fotofestival hier plaats, tevens kunt u een bezoek brengen aan het Nederlands Vestingmuseum.

Zowel Naarden als Bussum zijn goed bereikbaar met het openbaar vervoer, waardoor Amsterdam, Hilversum en Utrecht binnen 25 minuten bereikbaar zijn. Naarden en Bussum hebben gezamenlijk 5 middelbare scholen te bieden van verschillende niveaus. Kortom Naarden en Bussum heeft voor ieder wat wils en beide dorpen zijn een genot om in te wonen!



# TEAM BUSSUM

**“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 Huizerweg 124 te Bussum 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.



## Garbrand

Garbrand Voorma en Jacques Walch hebben in 1983 dit prachtige bedrijf opgestart en uitgebouwd tot wat het nu is, een prachtig bedrijf met inmiddels 5 fillialen! Garbrand is onze rots in de branding als het gaat om taxaties. Garbrand taxeert al sinds jaar en dag met veel plezier en kennis de meest uiteenlopende objecten.





## Marie-Louise

Marie-Louise werkt al vele jaren met passie en veel enthousiasme als Register Makelaar / Register Taxateur. Ze staat voor professioneel advies, persoonlijke aanpak, integriteit en optimale service. Ze is getrouwd en heeft 3 kids en woont al meer dan 20 jaar met veel plezier in "Het Gooi".



## Nicolette

Nicolette is sinds 2018 in dienst bij Voorma en Walch. Zij heeft haar ervaring opgedaan bij verschillende vestigingen binnen Voorma en Walch. Sinds eind 2020 is zij Office Manager van kantoor Bussum. Voor onze klanten is zij het eerste aanspreekpunt, daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarsteam en is de duizendpoot binnen onze vestiging.



## Carolien

Carolien is een gedreven Kandidaat Register Makelaar Taxateur. Met haar snelle Mini Cooper is zij haar concurrenten altijd een stap voor. Door haar commerciële achtergrond is zij zeer actief bij de aan- en verkoop van woningen. En doordat zij geboren en getogen in het Gooi is, is haar netwerk groot en kent ze de omgeving zeer goed.

# 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