

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bussum

Godelindebreestraat 1

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:



Kleis Kooistra

06 - 22 45 05 87

035 - 760 75 55

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Godelindebreestraat 1 Bussum

Er zijn van die huizen die helemaal kloppen: een 'jarendertigwoning', de juiste sfeer, de juiste ligging, compleet gerenoveerd en ook nog eens verduurzaamd naar een energielabel A.

Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 6 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1933

- Woonoppervlakte: 112 m²
- Inhoud: 409 m³
- Perceeloppervlakte: 211 m²
- Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

- Tuin: Zuidwest

- Oplevering: In overleg

- Overig: Zonnepanelen





Omschrijving

In het gewilde 'Godelindekwartier' ligt deze hoekwoning die alle bovengenoemde vakjes voor u aanvinkt.

De woning is enkele jaren geleden compleet gerenoveerd, waarbij letterlijk 'alles' vernieuwd is. De complete installatie, plafonds, ramen met HR++ beglazing, het pannendak en zelfs nog zonnepanelen. De isolatie is uitstekend, zowel de vloer, plafonds, de spouwmuur als het dak zijn voorzien van isolatie.

Het 'Godelindekwartier' is zeer rustig met haar eenrichtingsstraatjes. Op korte afstand bevinden zich enkele kinderdagverblijven, basisschool 'De Hoeksteen' en een buurtsupermarkt. Op circa 5 minuten afstand bevinden zich een grote Albert Heijn, park "De Groene Long", park 't Mouwtje en nog vele scholen, zowel basis- als middelbaar onderwijs. Treinverbindingen liggen op 8 fietsminuten afstand. Ook sportgelegenheden zijn op relatief korte afstand gelegen (zonder daar hinder van de ondervinden).

Het aangename van deze wijk is de rust en saamhorigheid. Mensen kennen elkaar goed en de buurtborrels zijn altijd een schot in de roos. Gezinnen jong en ouder groeien hier letterlijk met elkaar op en de kinderen kunnen nog op straat spelen.

Rondleiding:

Zij-entree, hal, bergkast, lichte woonkamer met houtkachel. Vanuit de woonkamer heeft u vrije zichtlijnen over de straten eromheen. Doorloop naar de keukenruimte met leuke zithoek. De eilandkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder: een Quooker, koffiemachine, combi-oven/magnetron, koelkast en een vaatwasser. Het eiland is voorzien van gebrand natuursteen en er is een mogelijkheid om gezellig aan de bar plaats te nemen. De keuken is een ideale plek voor gezelligheid met vrienden en familie.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot een tussenhalletje met het toilet voorzien van fonteintje. In de bijkeuken heeft u diverse kastruimtes, waarvan 1 met de opstelling wasmachine en droger. Ook de cv.-ketel (Remeha Calenta cw6) en de 80 liter zonneboiler bevinden zich hier. Vanuit de bijkeuken is een kleine tuin bereikbaar met toegang tot de grote schuur met vliering. Vanuit de keuken is de zon georiënteerde tuin bereikbaar. Het fijne van deze woning is de ligging naast een groenstrook met daarin speelgelegenheid voor de kleintjes. Hierdoor heeft u veel meer buitenruimte tot uw beschikking dan verwacht.

Indeling

Vanuit de keuken heeft u toegang tot een tussenhalletje met het toilet voorzien van fonteintje. In de bijkeuken heeft u diverse kastruimtes, waarvan 1 met de opstelling wasmachine en droger. Ook de cv.-ketel (Remeha Calenta cw6) en de 80 liter zonneboiler bevinden zich hier. Vanuit de bijkeuken is een kleine tuin bereikbaar met toegang tot de grote schuur met vliering. Vanuit de keuken is de zon georiënteerde tuin bereikbaar. Het fijne van deze woning is de ligging naast een groenstrook met daarin speelgelegenheid voor de kleintjes. Hierdoor heeft u veel meer buitenruimte tot uw beschikking dan verwacht.

De eerste etage:

Overloop, 2 slaapkamers aan de achterzijde, luxe badkamer voorzien van 2e toilet, dubbel wastafelmeubel, ligbad en een inloopdouche. Ouderslaapkamer met inloopkast.

Vaste trap naar de zolderetage met een dakkapel en een gezellig kinder chillhoekje. Leuk detail is dat uw kinderen (zoals nu ook het geval is) dit hoekje erg tof vinden. U als volwassene heeft hier niks te zoeken, u past waarschijnlijk niet.

Er zijn diverse opbergvakken achter de knieschotten en een ruime berging.

Bent u opzoek naar een écht goed verbouwde hoekwoning in een super woonwijk? Onze makelaar Kleis Kooistra (die toevallig hier is opgegroeid...) laat u graag kennismaken met onze heerlijke gezinswoning.

























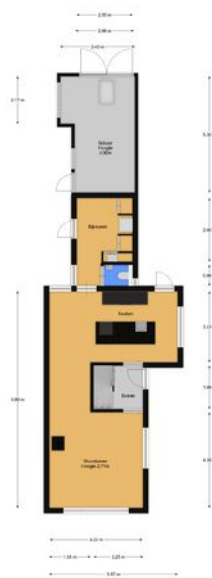






Plattegrond

Begane grond

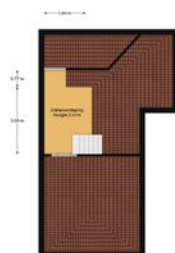


Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond Tweede verdieping

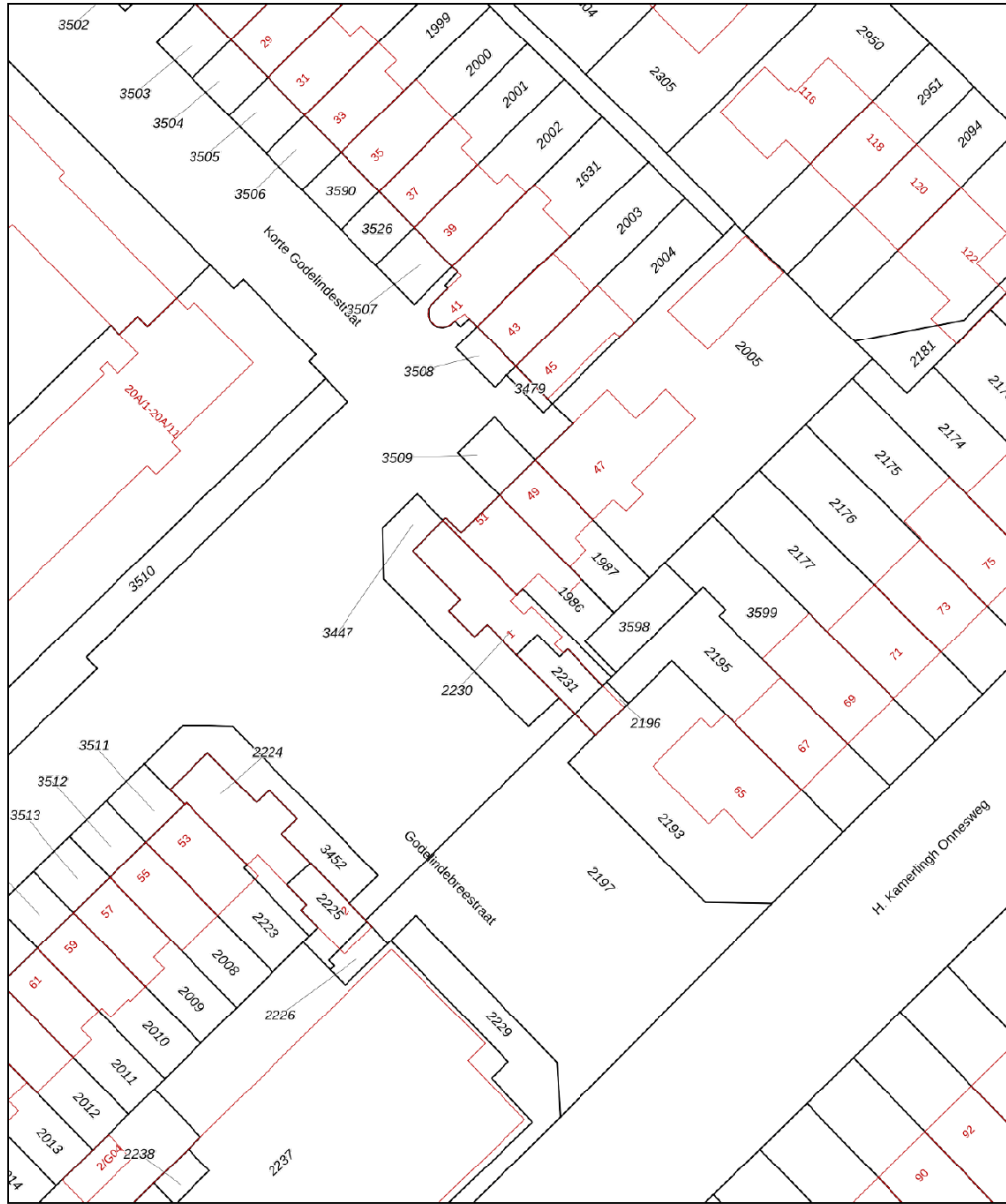



Godelindebreestraat I

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

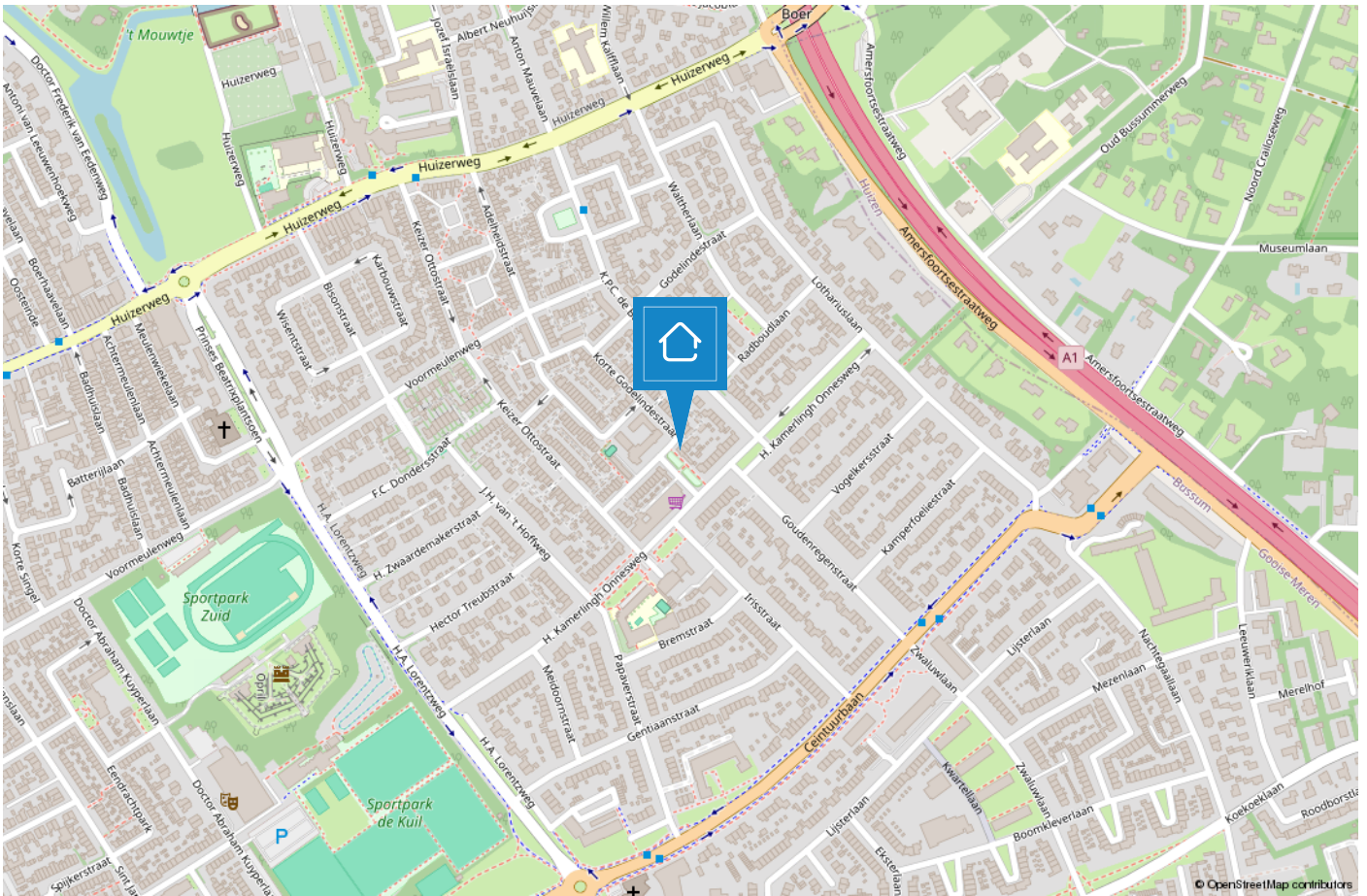
Uw referentie: godelindebr. 1 kk



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bussum</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2230</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

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 Wijdmeren 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 6 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