

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Bussum

Goudenregenstraat 27

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 - 22450587

035 - 7607555

# WELKOM

# Wordt dit uw **DROOMWONING?**

**Goudenregenstraat 27  
Bussum**

## **Kenmerken**

- Soort woning: Eengezinswoning
- Aantal kamers: 5 (2 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1951
  
- Woonoppervlakte: 108 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 442 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 390 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Dakisolatie,  
Muurisolatie,  
Vloerisolatie
- Zonnepanelen (huur): 9 stuks
- Tuin: 200 m<sup>2</sup>, onder  
architectuur aangelegd
  
- Oplevering: In overleg

# Omschrijving en indeling

SCHITTEREND VRIJ GELEGEN HOEKWONING in rustige, kindvriendelijke woonwijk.

Deze hoekwoning heeft een schitterend onder architectuur aangelegde tuin met een perfecte zonligging (W). De voortuin is zuidwest gesitueerd. De sfeervolle besloten tuin, met vijver, geeft veel privacy en heeft verschillende gezellige zitjes. Er is altijd wel een plekje in de zon (of schaduw) te vinden, door de omringende bomen ontstaat het gevoel van buitenleven! Parkeren kunt u op eigen terrein.

De woning is mooi centraal gelegen te midden van diverse faciliteiten zoals winkels, scholen, kinderopvang en sportvelden. Tevens is de woning gelegen op loopafstand van bos en heide en het gezellige restaurant "Heidezicht". Station Bussum zuid ligt op 5 minuten fietsafstand en de uitvalswegen liggen om de hoek.

De indeling van deze zeer goed onderhouden woning is als volgt:

## BEGANE GROND;

Entree, hal, garderobe, meterkast, toilet en trapkast.

Zonnige woonkamer met zijdeur naar de tuin, en schuifpui naar het sfeervolle terras.

De woonkamer heeft een fraaie houtenvloer over de gehele begane grond.

Fijne werkkamer/bijkeuken/slaapkamer met een buitendeur naar achtertuin alwaar de nieuwe houten buitenberging gesitueerd is (voorzien van elektra).

## KEUKEN;

Moderne nieuwe blank eikenhouten eetkeuken (2021) voorzien van diverse inbouwapparatuur.

VELUX-daklicht waardoor veel licht en buitendeur naar achteringang.

## VERDIEPING;

Gerenoeverde blank eikenhouten trap naar de verdieping. Hier bevinden zich naast de overloop twee slaapkamers, welke beide over een eigen badkamer (2021) beschikken.

Indeling badkamers; inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, handdoekenradiator en aansluiting wasmachines.

# Vervolg indeling - kenmerken

## DE ZOLDER;

De ruime bergzolder met Velux-dakraam is bereikbaar middels een vlizotrap. Hier bevindt zich de cv.-ketel (2021). Op de bergzolder is er een mogelijkheid voor dakopbouw, hierdoor zou er een extra slaapplek gecreëerd kunnen worden.

## Specifieke kenmerken:

- Perfecte zonligging door tuin op het westen met veel privacy;
- Nieuwe keuken 2021: inductie kookplaat, vaatwasmachine, oven en koel/vries combinatie;
- Nieuwe cv.-ketel 2021 NEFIT PROLINE HRC 30 combi HR;
- Nieuwe houten buitenberging 12 M2;
- Geheel voorzien van dubbel glas en geïsoleerde gevels;
- Nieuwe badkamers 2021;
- Electrakast vernieuwd 2021 en voorzien van 14 groepen;
- Energielabel C;
- Gehele woning voorzien van houten jaloezieën, insectenhorren en rolhordeuren;
- Sproei installatie in de tuin;
- Kindvriendelijk door rondom afgesloten tuin met nieuwe Cortenstalen brievenbus;
- 3 slaapkamers, waarvan 1 nu als werkkamer wordt gebruikt op de begane grond;
- 9 zonnepanelen huurcontract € 42,- per maand;

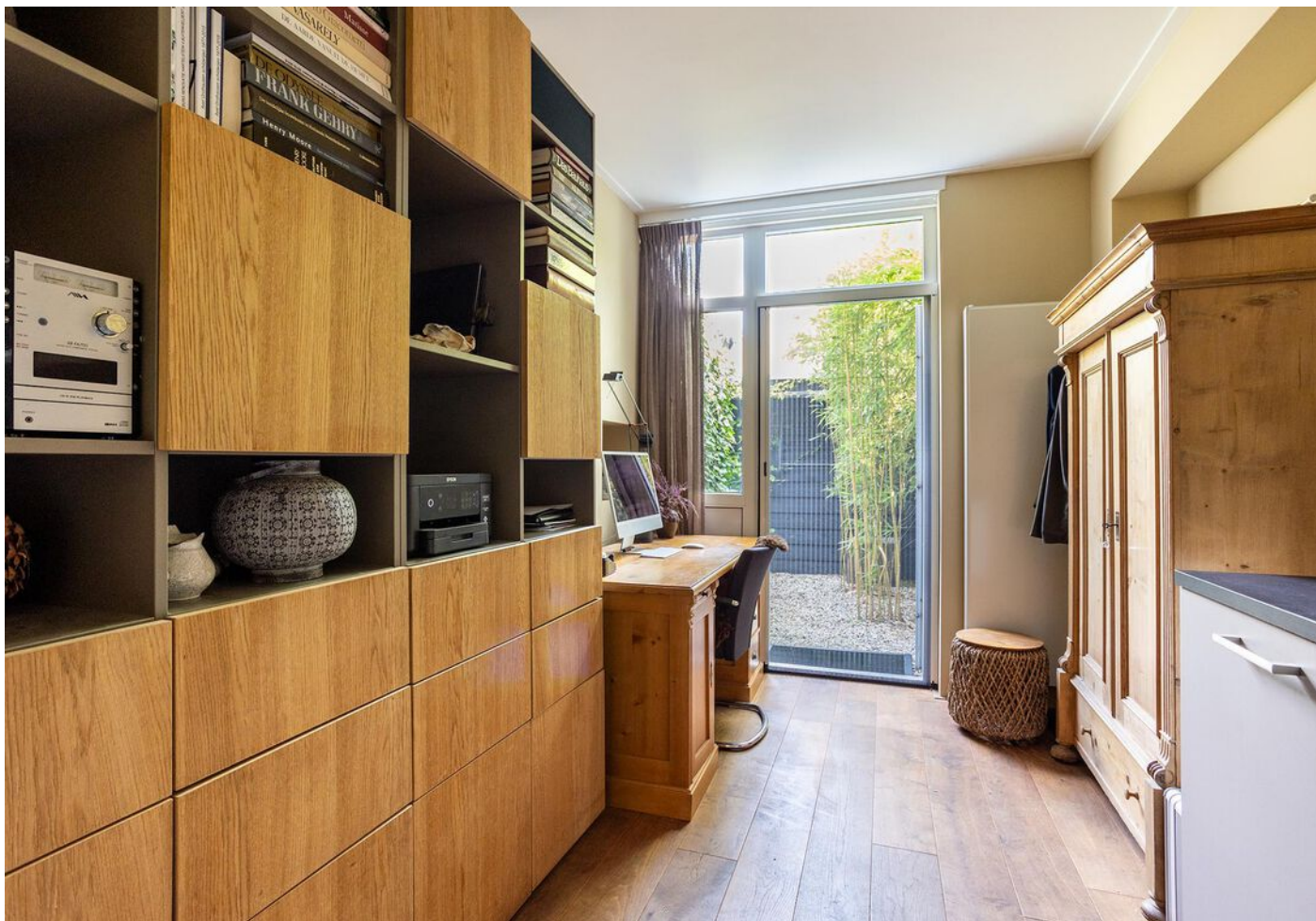






















# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## Eerste verdieping



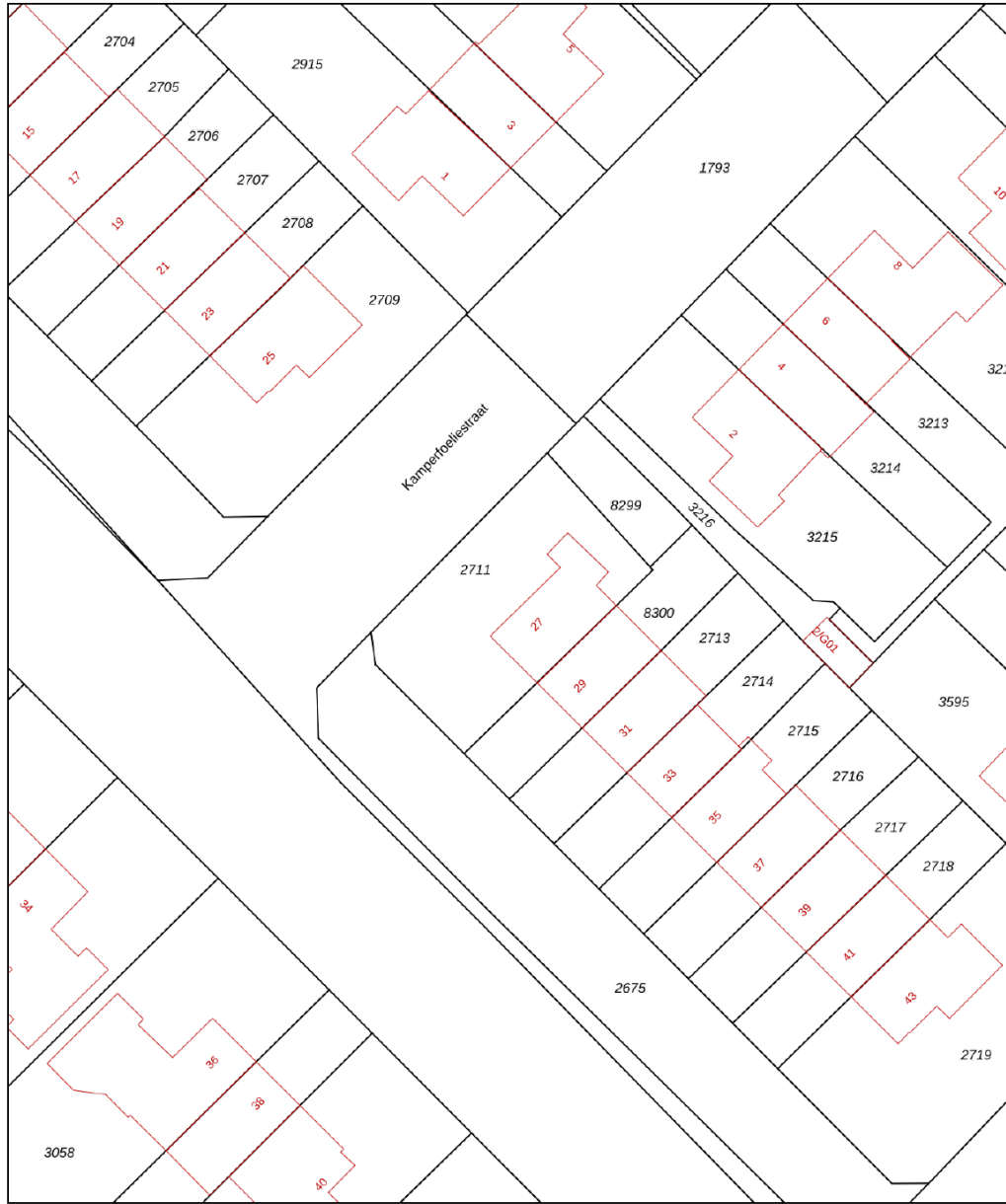
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.


# Goudenregenstraat 27

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

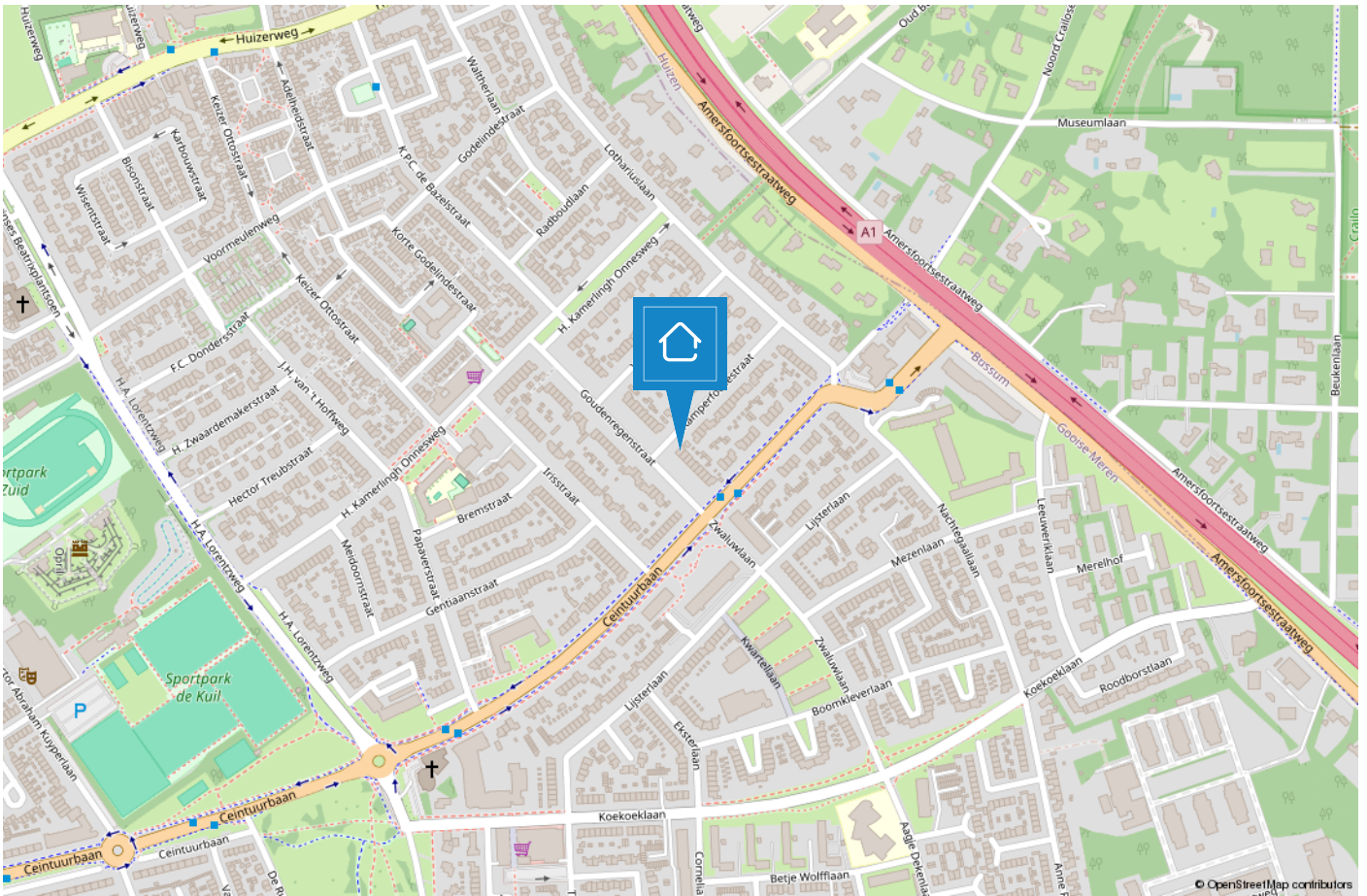
Uw referentie: Goudenregenstraat 27



<p><b>12345</b> 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 2 juli 2024                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bussum</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2711</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 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