

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*



Bussum  
Willemslaan 12



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:



---

### Het team

035 -760 75 55

# WELKOM

# Wordt dit uw **DROOMWONING?**

**Willemslaan 12  
Bussum**

## **Kenmerken**

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 10 (5 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1887
  
- Woonoppervlakte: 343 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 1490 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 1250 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas
  
- Garage: Vrijstaand hout, parkeerplaats
- Tuin: 460 m<sup>2</sup>
  
- Oplevering: In overleg
  
- Overig: Monumentaal pand











# Omschrijving

Op een heerlijk centrale locatie in Villawijk 't Spiegel is deze prachtig gedetailleerde gezinsvilla (gemeentelijk monument) gelegen op een perceel van ongeveer 1250m<sup>2</sup>.

Achter een elektrisch bedienbaar hekwerk heeft u ruim voldoende parkeergelegenheid en de beschikking over een grote garage. De tuin en het terras zijn goed op de zon georiënteerd zodat u de gehele dag (tot in de late uurtjes) van zowel zon, als schaduw kan genieten.

Het geheel is zoals gezegd centraal gesitueerd, op korte afstand van alle denkbare voorzieningen. Goede scholen (zowel middelbaar- als basisonderwijs), sportclubs (hockey, voetbal, tennis), zwembad 'De Zandzee' (met padelbanen), centrumvoorzieningen met leuke horecagelegenheden en zelfs een uitgebreid scala aan natuurgebieden bevinden zich allemaal binnen een straal van 500 meter van deze woning. Een uitstekende basis dus voor jaren woonplezier voor u en uw kinderen.

Deze villa is door de huidige eigenaren met veel zorg gerenoveerd en over 3 lagen (inclusief souterrain) uitgebouwd. Het onderhoud is goed en het geheel is zeer licht. Wat een mooie 'touch' is, is de combinatie van de originele sfeer met de lambriseringen, luiken, geveldetailleringen, het uitgebreide houtsnijwerk et cetera en dan gecombineerd met veel moderne features zoals in de uitbouw te zien is. Een gashaard, vloerverwarming onder de tegelvloer, een luxe keuken en dubbele beglazing (zelfs met glas-in-lood welke in dubbele beglazing is geplaatst).



# Rondleiding

Verhoogd entree aan de voorzijde van de woning (bij thuiskomst glundert u bij het zien van deze fraaie gevel), aan de rechterzijde komt u vanuit de ruime hal in de werkkamer met houthaard en toegang tot de serre. Aan de linkerzijde treft u de woon-/zitkamer met prachtig balkenplafond, en suite deur en de originele, fraai gedetailleerde schouw. Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot het royale terras en de tuin aan de achterzijde.

De woonkeuken is gesitueerd in de uitbouw. Hier zijn diverse openslaande deuren aangebracht, om binnen en buiten optimaal met elkaar te combineren. Aan de linkerzijde heeft een knus zithoekje met de brede gashaard tot uw beschikking en aan de andere zijde ruimte voldoende voor een grote eettafel.

De meubelmaatwerk keuken is voorzien van vele Miele apparatuur waaronder: combi-stoomoven, een combi- oven/magnetron met warmhoudlade, koel-/vriescombinatie, een Quooker en een inmiddels bijna onmisbare wijnklimaatkast. De woonkeuken is dan ook een fantastische ruimte om met uw vrienden en familie tot in de late uurtjes samen te zijn. Naast de keuken is ook een bijkeuken bereikbaar.

Vanuit de centrale hal heeft u toegang tot een ruimte waar menig mannenhart sneller van gaat kloppen, namelijk een luxe souterrain met op dit moment een bioscoopruimte en een fitnessgedeelte. Hiernaast is tevens een uitgebreide ruimte met de opstelling van de cv.-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook heeft u nog ruim voldoende opbergmogelijkheid in de hierop volgende ruimte.

1e verdieping: overloop, 1 kleine slaapkamer en een goede slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde. De ouderslaapkamer heeft een gedeelte met een inloopkast, een balkon en een privé badkamer met 2e toilet, een wastafel en een inloopdouche. Dan is er nog een 4e en een 5e goed formaat slaapkamer alsmede een tweede badkamer voorzien van ligbad, wastafel, 3e toilet en een inloopdouche. Deze badkamer is tevens voorzien van vloerverwarming.









































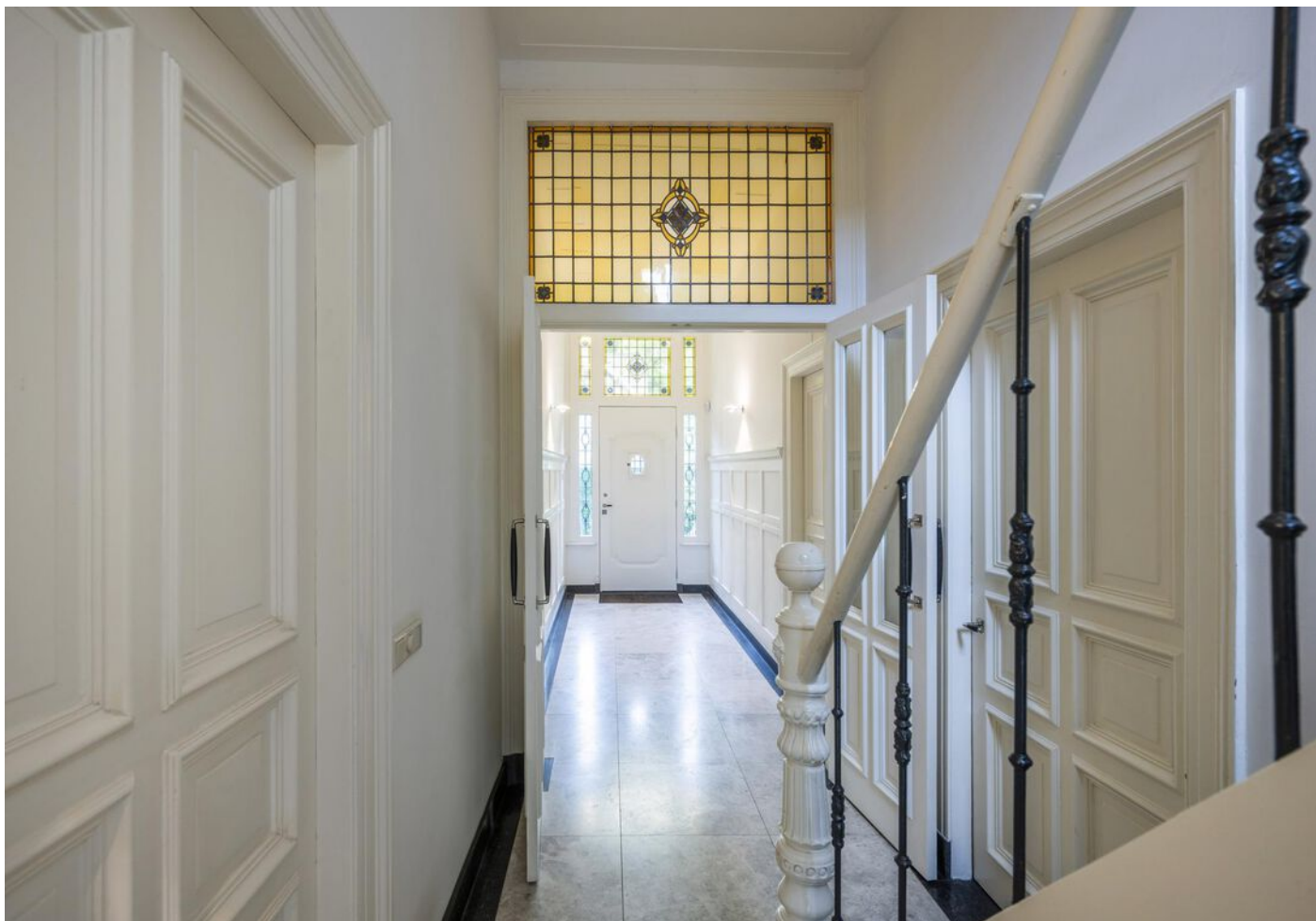


























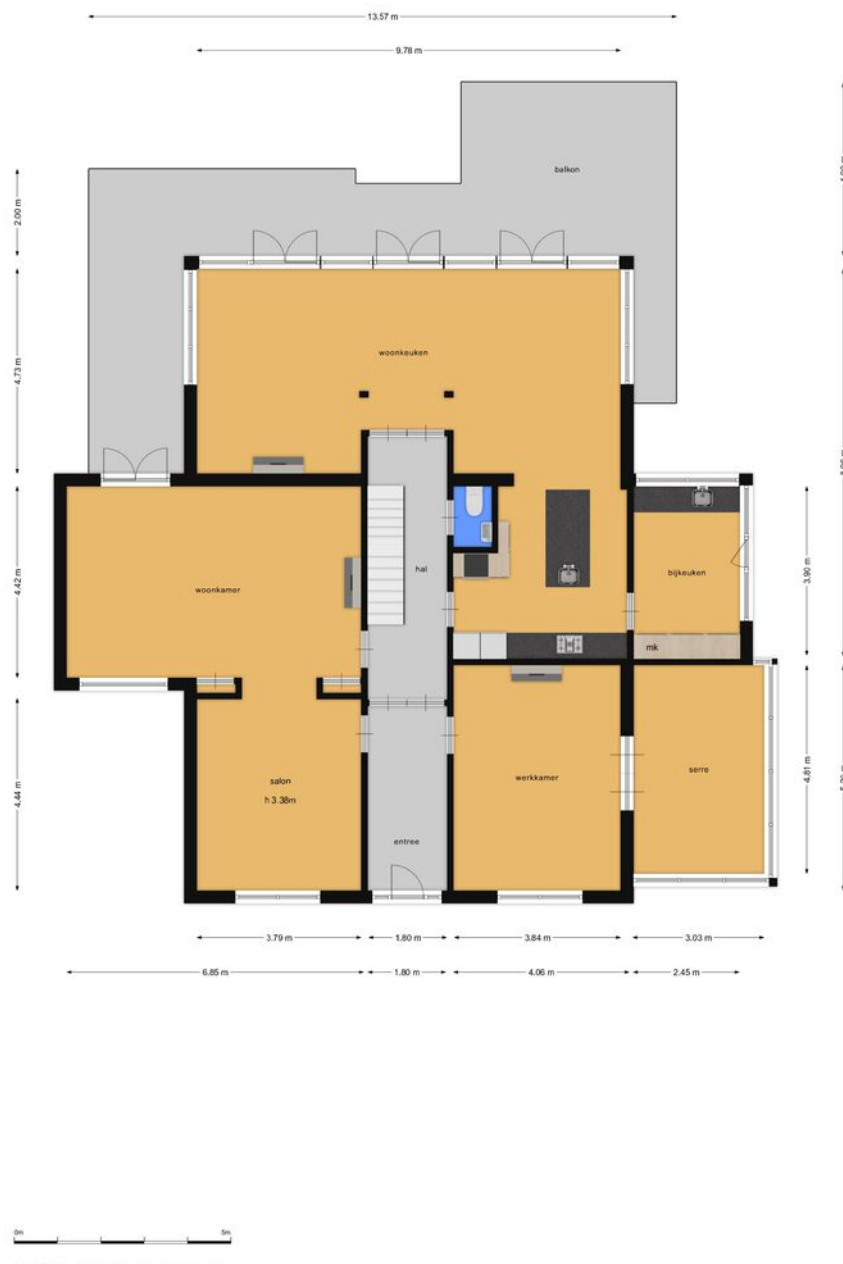








# Begane grond



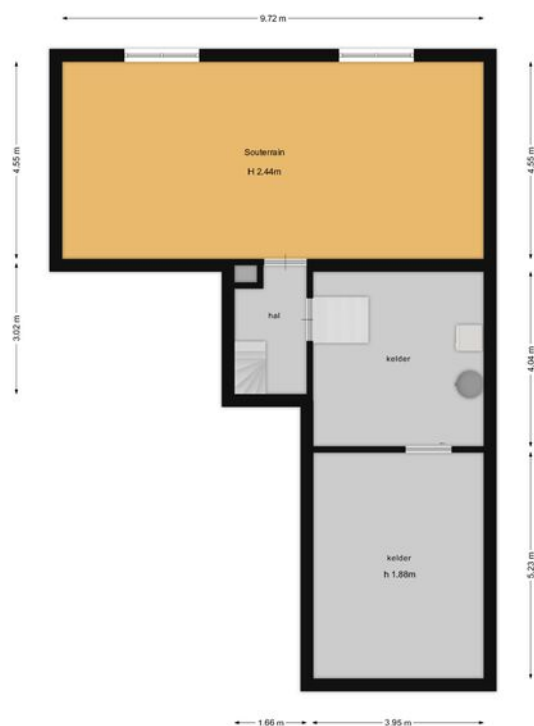


# Verdieping





# Kelder & souterrain





# Garage






# Willemslaan 12

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: willemslaan 12 cm



<p><b>12345</b>                  25                  Perceelnummer                  Huisnummer                  Vastgestelde kadastrale grens                  Voorlopige kadastrale grens                  Administratieve kadastrale grens                  Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht                  Perceelnummer                  Huisnummer                  Vastgestelde kadastrale grens                  Voorlopige kadastrale grens                  Administratieve kadastrale grens                  Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500                  Kadastrale gemeente Bussum                  Sectie E                  Perceel 467</p>	<p><b>kadaster</b>  </p>
---	---	---	---

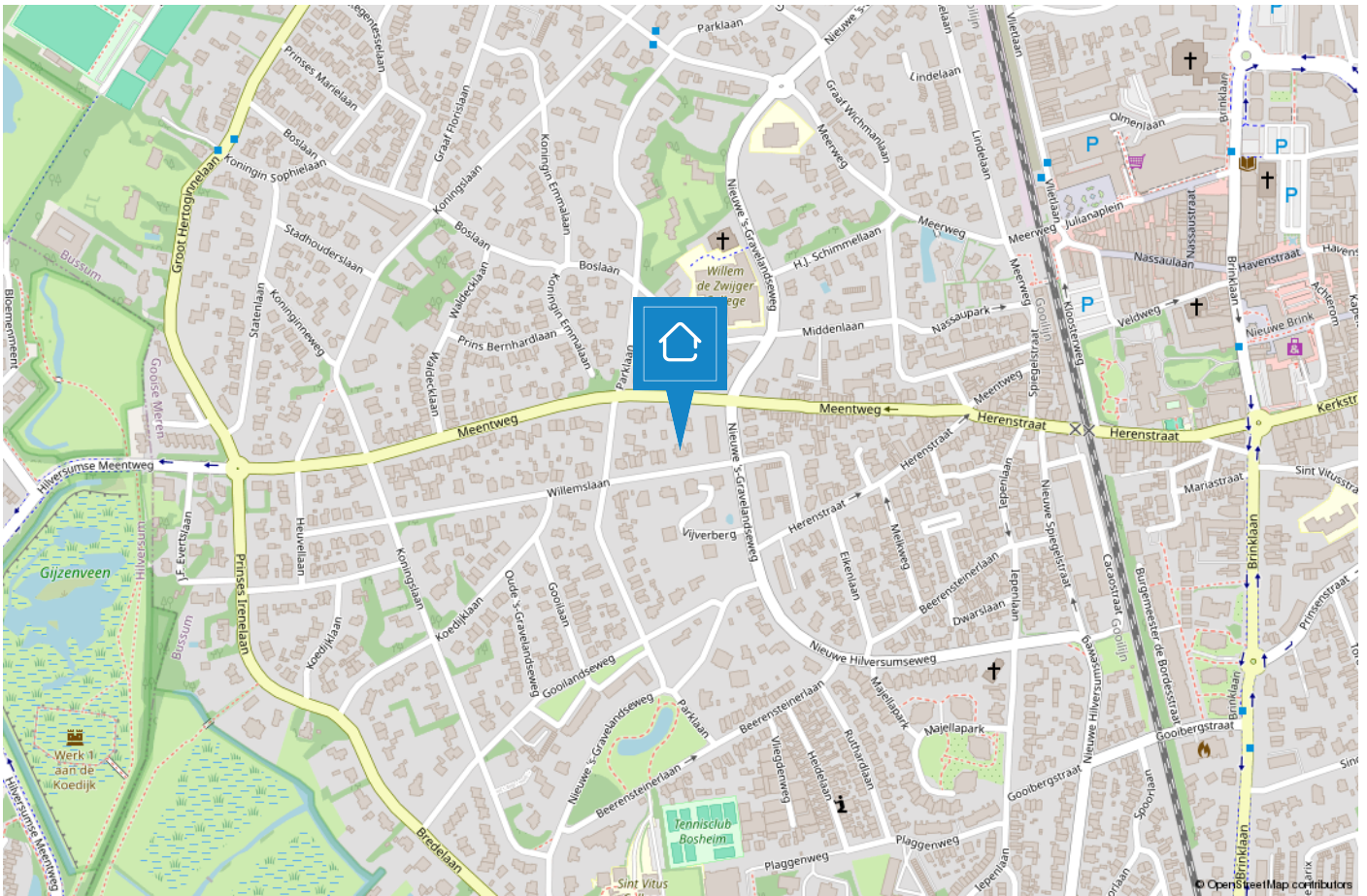
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 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