

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Hilversum  
Arubalaan 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:



**Kleis Kooistra**

06 - 22 45 05 87

035 - 760 75 55

# WELKOM

# Wordt dit uw DROOMWONING?

## Arubalaan 12 Hilversum

Welkom op deze unieke plek! Een plek waar u (als gezin) lekker kunt bewegen en belangrijker, energie kunt opladen!

In deze prachtige, groene villawijk gelegen royale, uitgebouwde en speels ingedeelde vrijstaande villa met oprijlaan, ZWEMBAD en GRAVEL TENNISBAAN. Deze woning, met mogelijkheid voor kantoor of praktijk aan huis, staat gecentreerd op een groot perceel waar u een gevoel van vrijheid en volledige privacy ervaart. Woning, tennisbaan, zwembad, tuin en terrassen zijn alle op de zon georiënteerd.

Vanaf de straat komt u via "wellicht de langste oprit van Hilversum" bij de woning aan. Hier is parkeergelegenheid voor vele auto's.

## Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Aantal slaapkamers: 3 slaapkamers
- Bouwjaar: 1952
  
- Woonoppervlakte: 234 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 998 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 4386 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Gedeeltelijk dubbel glas
  
- Specifieke kenmerken: Buitenzwembad  
Tennisbaan  
Zonnepanelen (10 stuks)  
Elektrisch bedienbare buitenpoort









# Omschrijving

De woning wordt omgeven door een fraaie bostuin met verschillende terrassen en zithoekjes. Het huis en de tuin geven dagelijks een vakantiegevoel met een mooie gravel tennisbaan, een groot zwembad (72 m<sup>2</sup>) blakend in de zon, en een directe uitgang naar de bossen. In de directe nabijheid bevinden zich de Hilversumsche golfclub en uitgebreide mogelijkheden voor paardrijden en wandel-/fietstochten. De International School, ROC, Alberdingk Thijm college, ziekenhuis, winkels, openbaar vervoer, bus en trein (station sportpark) bevinden zich eveneens op relatief korte afstand.

Entree:

Hal met hoog balken plafond en zwart witte marmeren plavuizen vloer. Aan de linkerzijde een werkkamer/bibliotheek met een mooie open haard en uitzicht op de tuin.

In de "linkervleugel" bevindt zich een gang naar de badkamer met toilet, douche en design radiator. Eerste werk- of slaapkamer met deur naar de tuin. Doorloop naar werk- of slaapkamer met toegang tot bergruimte/vliering en via dubbele deur naar volgende werk- of slaapkamer met schuifpui naar voorzijde tuin en buitendeur naar de achtertuin.

In de "rechtervleugel" treft u een ruime zit- en eetkamer, openslaande deuren naar het terras en de tuin. Verder is er een moderne open keuken voorzien van diverse apparatuur. Aan de tuinzijde bevindt zich nog een fraaie en gezellige living met grote open haard en zicht op de tuin. Middels openslaande deuren gaat u naar het zwembad en terras. Bijkeuken met deur naar de voorzijde van het huis. Grote kelder, provisiekast, 2 aparte ruimtes en grote stook- (cv.-ketel), was- en droogruimte.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste kast, ouderslaapkamer met vaste kast en balkon, doorloopkamer met toilet. Ruime badkamer met ligbad, dubbele wastafel, toilet en douche. 2e slaapkamer. Trap naar de zolder met mogelijkheid tot slaapkamer en bergruimte.

Bijzonderheden:

- 10 zonnepanelen met een piekvermogen van 4.000 kWh;
- zwembad 6x12 meter met zandfilter, wordt verwarmd door een elektrische warmtepomp (2022), leidingen, skimmer en inlaat vernieuwd in 2024;
- tennisbaan;
- elektrisch bedienbare buitenpoort met video-intercom;
- politiekeurmerk Veilig Wonen.















































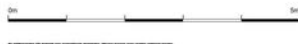
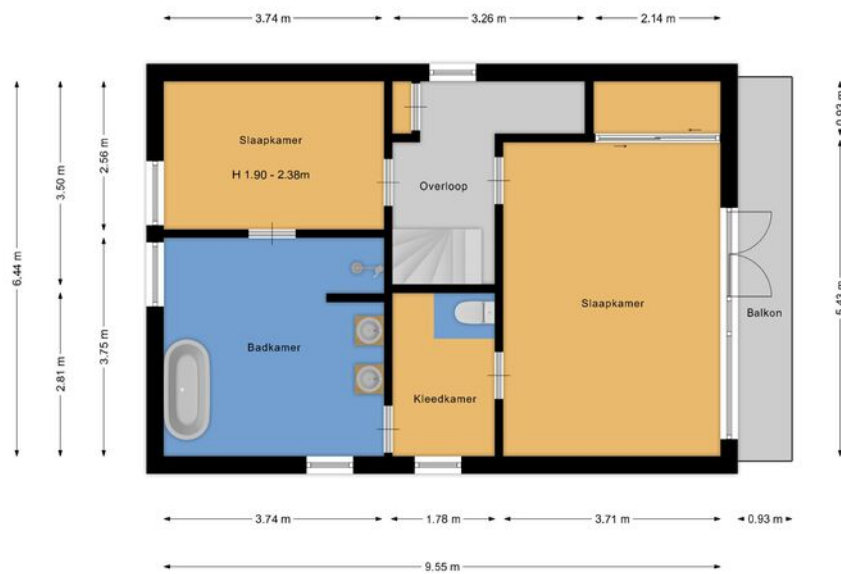


# Plattegrond Begane grond

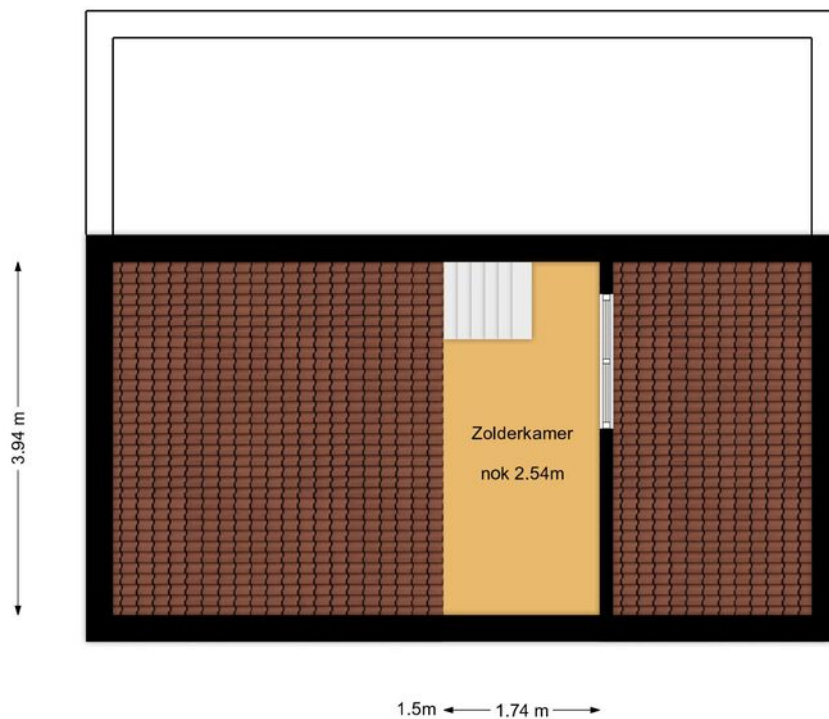


# Plattegrond

## Eerste verdieping

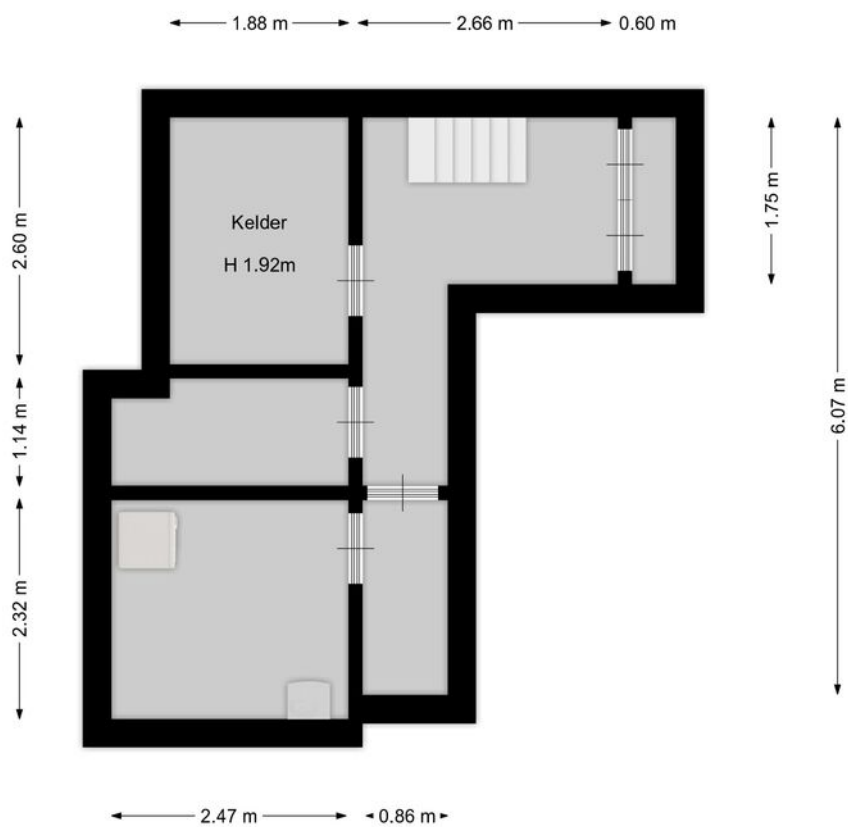


# Plattegrond Zolder





# Plattegrond Kelder




# Arubalaan 12

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

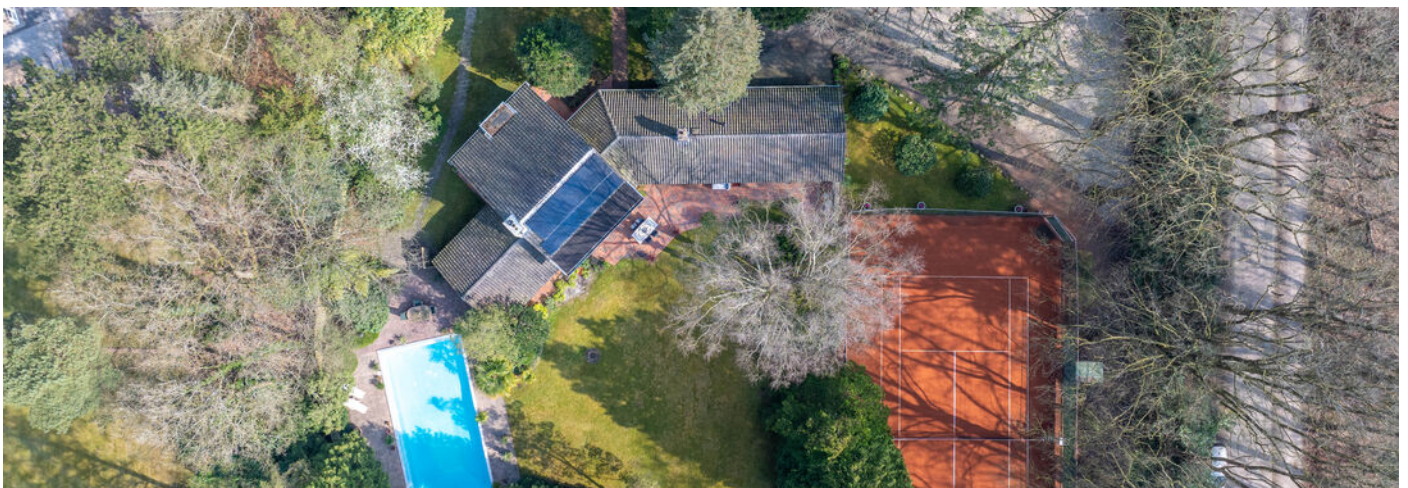
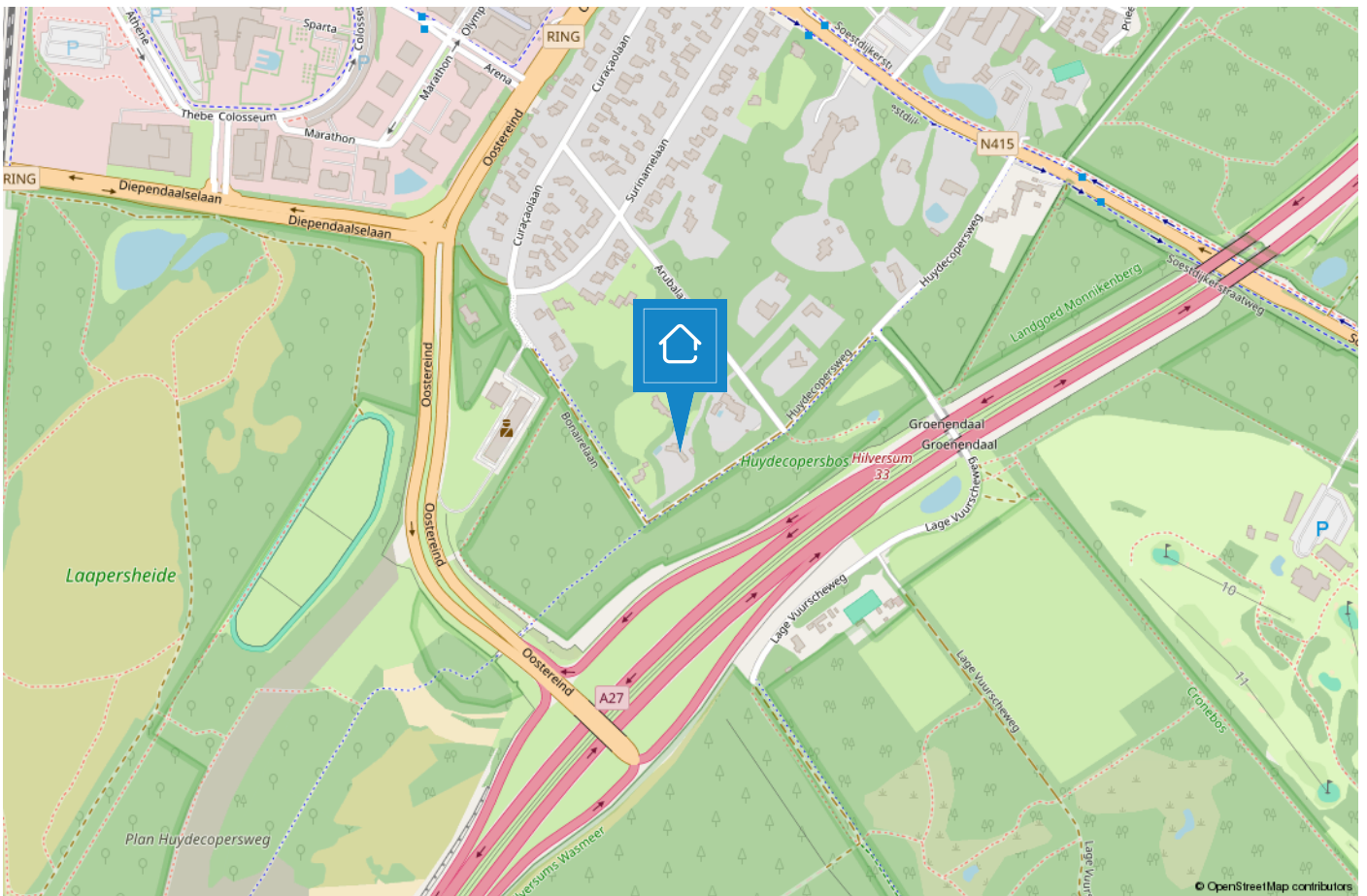
Uw referentie: aruba12 kk



<p><b>12345</b>  <small>25</small></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 6 november 2024                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p> <p>Hilversum</p> <p>D</p> <p>3643</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>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

# 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.



# HET TEAM



**“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.



## 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.



## 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.



## Rogier

Makelaar in opleiding Rogier is de jongste aanwinst van ons team. Na een lange carrière in de journalistiek heeft hij de overstap gemaakt naar Voorma en Walch, waar hij werkzaam is als makelaar binnendienst. Totdat hij zijn papieren heeft gehaald, ondersteunt hij met veel enthousiasme, leergierigheid en toewijding de makelaars.

# 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