



VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bussum

Amersfoortsestraatweg 67

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?**

**Amersfoortsestraatweg 67
Bussum**

Kenmerken

- Soort woning: Vrijstaande woning
- Aantal slaapkamers 7
- Bouwjaar: 2023

- Woonoppervlakte: 580 m²
- Inhoud: 2078 m³
- Perceeloppervlakte: 3503 m²
- Isolatie: Volledig geïsoleerd

- Garage Aangebouwd steen
- Tuin Rondom

- Oplevering In overleg





Omschrijving en indeling

Aan de rand van Bussum vindt u dit recent gebouwde turn-key landhuis met buitenzwembad (5x12m) op een uniek parkachtig perceel van 3.503 m². Het landhuis is in 2023 gebouwd in een 'Engelse landhuisstijl' en voorzien van een energielabel A+++.

Achter het elektrisch bedienbare hekwerk treft u dit imposante geheel. Eenvoudig kunt u de auto(s) van uzelf en uw gasten parkeren op eigen terrein. Daarnaast is er een ruime garage waar u 2 auto's kunt parkeren. De parkachtige tuin rondom is fraai aangelegd met een heerlijk terras op het zuidwesten aan de achterzijde waar u tot in de laatste uurtjes, in alle privacy, van de ondergaande zon kunt genieten.

De ligging is uitstekend ten opzichte van diverse goed aangeschreven scholen, een winkelcentrum met grote Albert Heijn en sportfaciliteiten (hockey, tennis en voetbal). Binnen 5 fietsminuten treft u 2 uitgebreide bosgebieden met uitloop naar diverse heidegebieden. Bussum ligt in het hart van het Gooi, het centrum van Amsterdam en van Utrecht zijn binnen 25 minuten bereikbaar. Vanwege de ligging heeft u een snelle verbinding naar de uitvalswegen A1 en A27. Wonen, werken en samen genieten komen hier ulthm samen.

Rondleiding woonhuis:

Centraal bereikt u de voordeur met de entredeuren. Vide/hal van maar liefst 6 meter hoog met garderobe. Middels openslaande deuren bereikt u de lichte woonkamer met sfeervolle openhaard. Links bevinden zich nog een ideale televisiekamer met openslaande deuren naar de achtertuin en een grote werkkamer. Er is tevens nog een portaal met toiletruimte aanwezig.

Rechts van de woonkamer bevindt zich de familie woonkeuken, een perfecte plek om heerlijk te dineren met gasten, vrienden en familie. De hoogwaardige keuken is voorzien van een diverse Miele-apparatuur, waaronder een wijnklimaatkast, stoomoven, koel-/vriescombinatie et cetera. Ook een inductie kookplaat en een Quooker ontbreken uiteraard niet. Het terras aan de achterzijde van de woning is uiteraard bereikbaar vanuit de keuken.

De praktische bijkeuken heeft de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Voorts treft u de technische ruimte met onder andere de warmtepomp alsmede een 500 liter boiler.

Vervolg indeling

Naast de bijkeuken is de brede garage bereikbaar van 5.40 x 9,11 meter met een elektrische deur.

Zowel vanuit de keukenruimte als aan de voorzijde van het rechter gedeelte is een entree naar een bovenwoning, ideaal voor uw kinderen, werkgedeelte of eventueel de au pair. U treft allereerst een hal met de meterkast en een trapopgang naar de etage. Hier treft u de woonkamer met aansluitingen voor een eventuele keuken. U vindt verder nog 2 grote slaapkamers alsmede een badkamer met douche, toilet en een wastafel. Ook extra aansluitingen voor een wasmachine en droger bevinden zich hier.

Eerste etage woonhuis:

Vanuit de woonkamer kunt u naar de eerste etage. De vide is licht en voelt ruimtelijk. Op deze etage treft u de master bedroom aan met privé badkamer voorzien van doucheruimte, ligbad en een dubbel wastafelmeubel.

Op de centrale overloop treft u een separaat toilet en een badkamer voorzien van een regendouche, een ligbad alsmede een dubbel wastafelmeubel. Voorts bevinden zich 3 royale slaapkamers met alle een inloopkast zich op deze etage.

Tweede etage:

Overloop, links treft een grote slaapkamer en rechts een multifunctionele ruimte, voor bijvoorbeeld een entertainmentruimte of een fitnessruimte. Er is tevens een badkamer met toilet, een wastafel en een douche. Ook bevindt zich hier een technische ruimte.

Buitenzijde:

De tuin is zoals gezegd parkachtig aangelegd en biedt vele zon- en schaduwplekken. De achtertuin ligt volledig op het zuidwesten. Aan de achterzijde heeft zelfs nog een buitenzwembad (5x12m) met elektrisch dek, wat zorgt voor een ultieme vakantiebeleving. Er is tevens een 'Gooische Hut' aanwezig voor gezelligheid bij minder mooie dagen. Ook een berging voor fietsen en een berging bij het zwembad voor de techniek mogen niet ontbreken.

Bijzonderheden en duurzaamheid

Bijzonderheden duurzaamheid:

- Energielabel A+++;
- Volledig turn-key;
- Voorzien van vloerkoeling en vloerverwarming. De tweede etage is eveneens voorzien van plafondkoeling;
- HR ++ beglazing;
- 10 zonnepanelen aanwezig;
- Grondwarmtepomp aanwezig et cetera.





















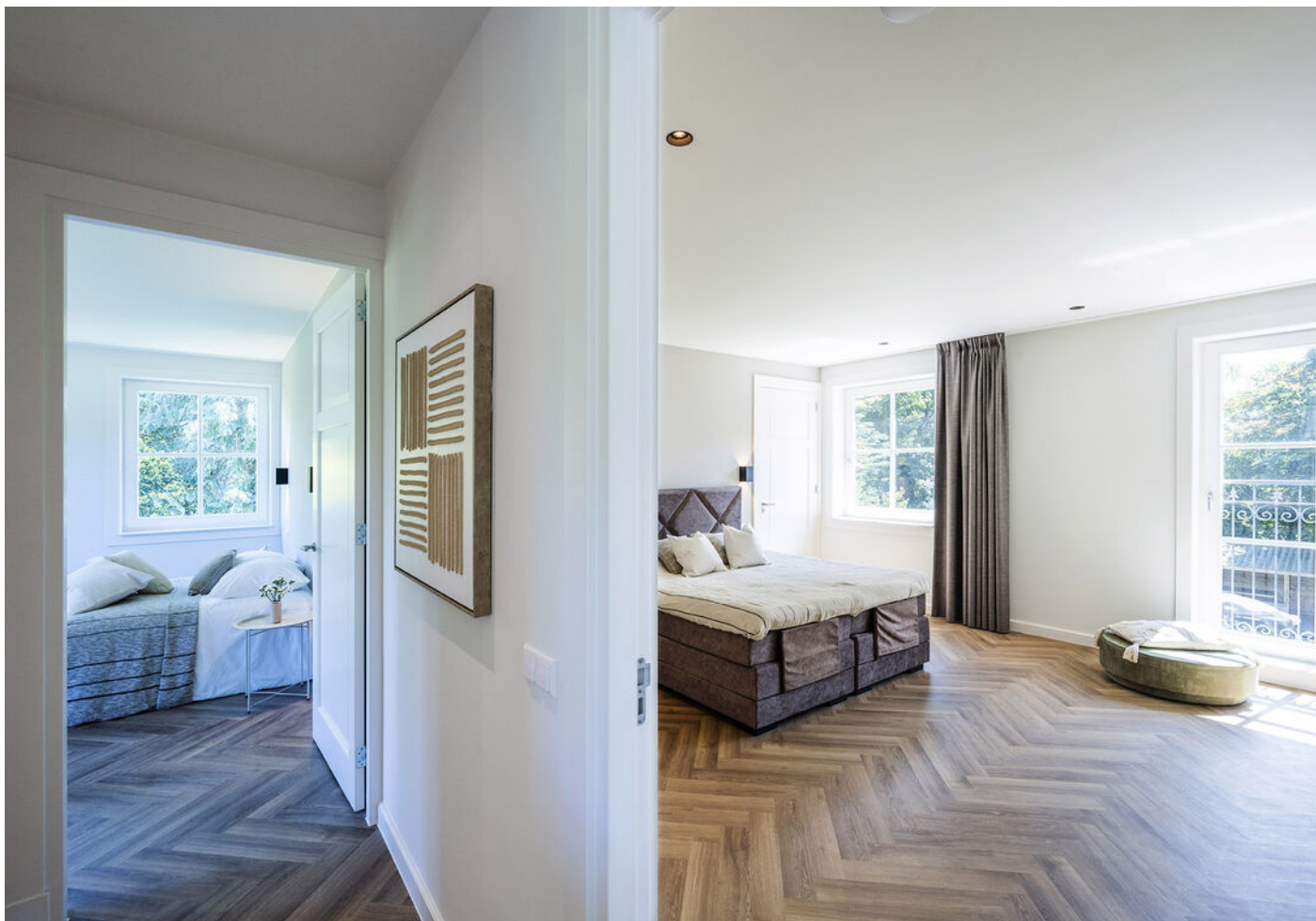
























Plattegrond

Begane grond

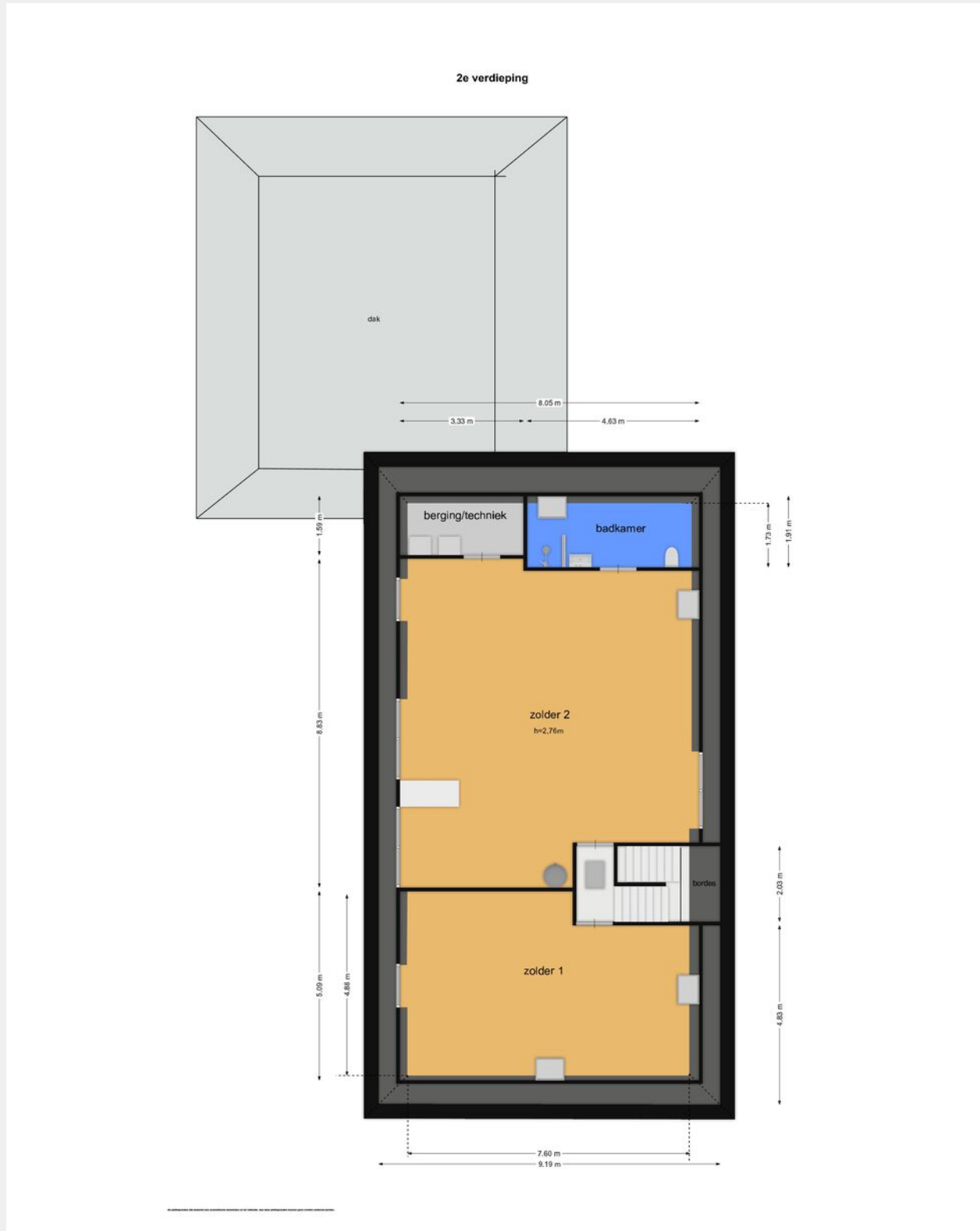


Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond Tweede verdieping




Amersfoortsestraatweg 67 Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Amers. 67 KK



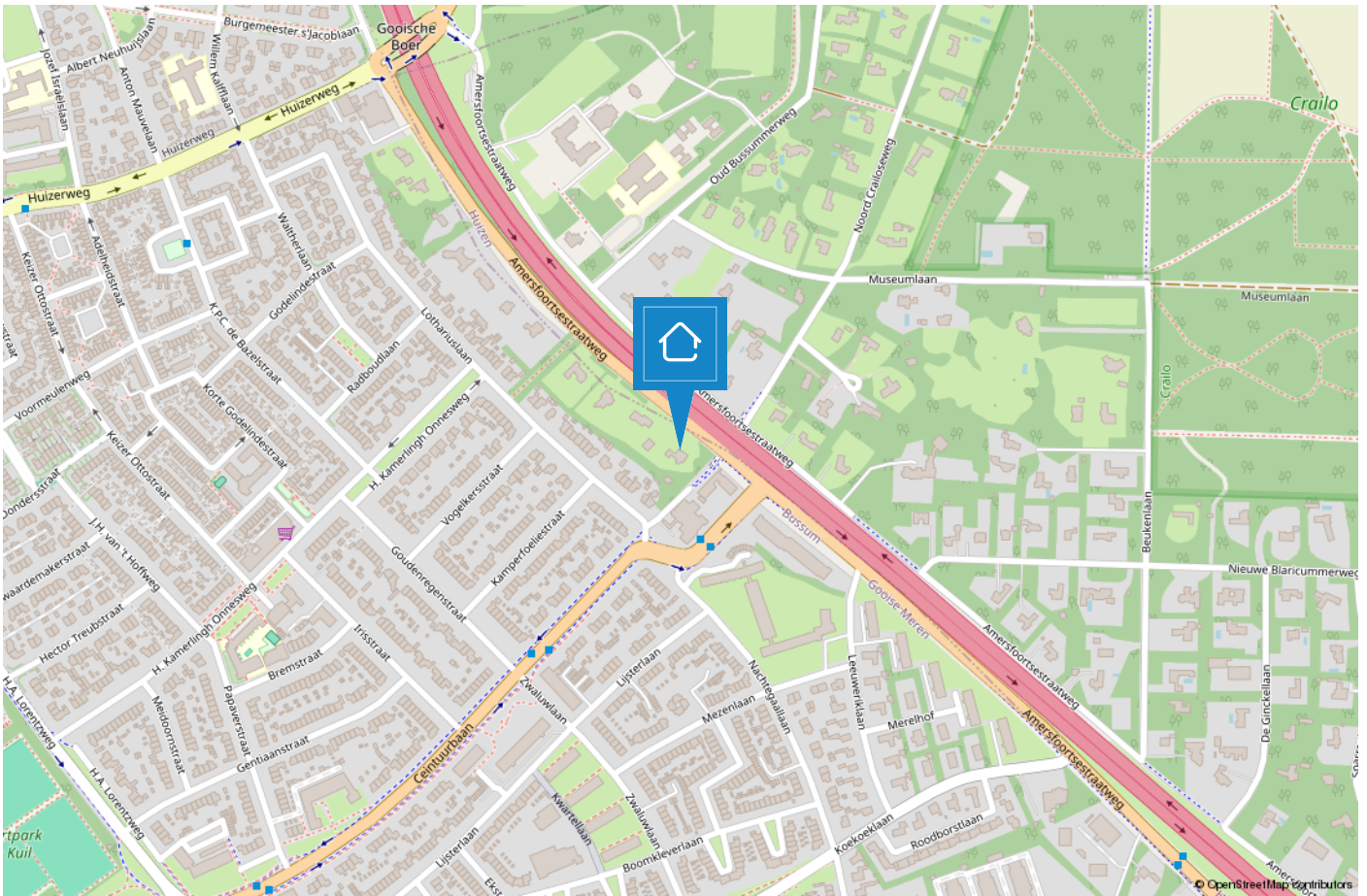
<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Bussum Sectie D Perceel 6271</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 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