

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Hilversum
Willibrorduslaan 34

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:

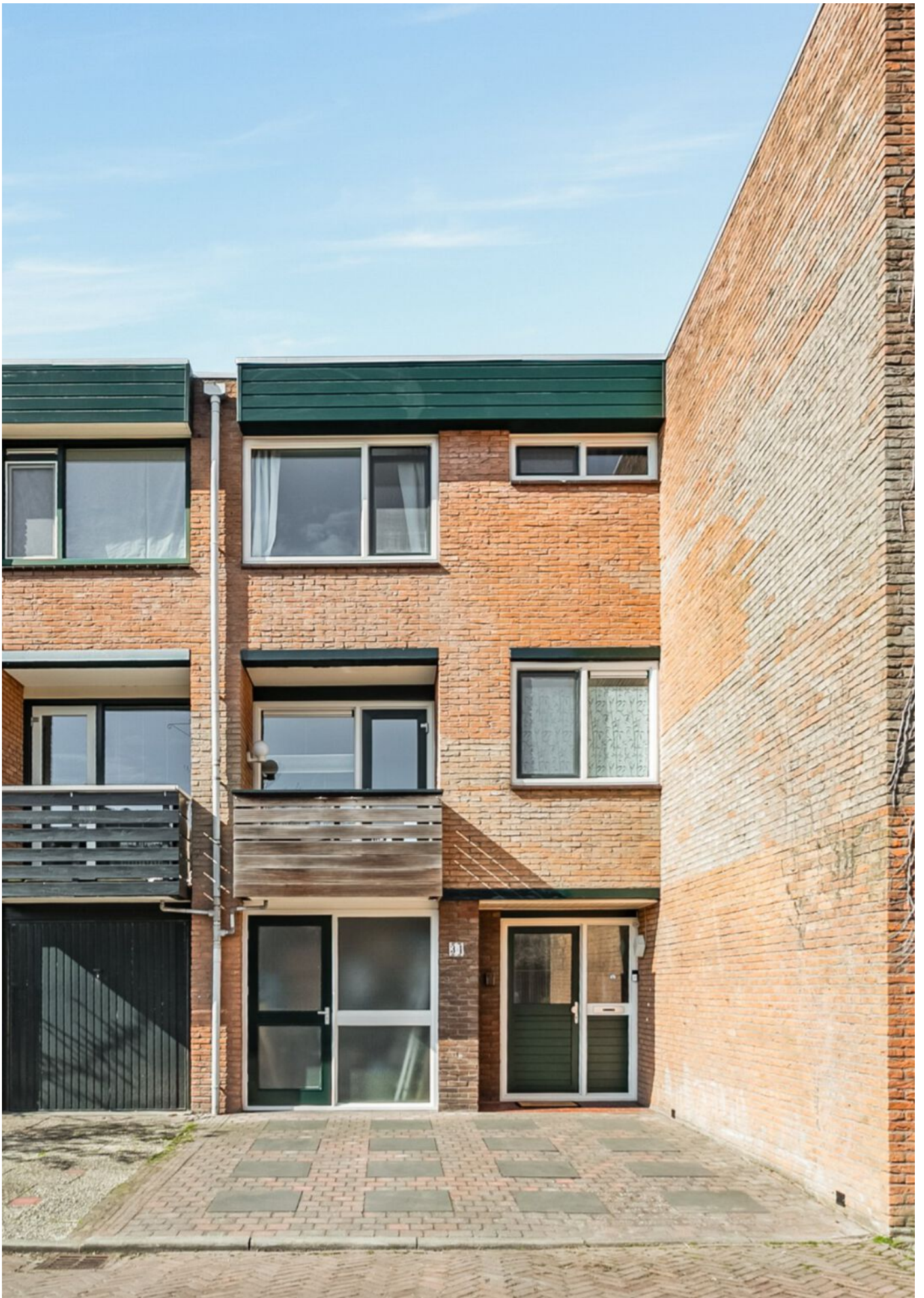


Kleis Kooistra

06 - 22 45 05 87

035 - 760 75 55

WELKOM



Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Willibrorduslaan 34 Hilversum

In rustige woonwijk, direct aan kleinschalig parkje gelegen heerlijke gezinswoning van maar liefst 152m² groot met een uitstekend energielabel B.

Deze woning heeft "alles in huis" om voor jarenlang woongenot te zorgen en is gelegen in een hofje aan de rand van woonwijk 'Kerkelanden' die is gesitueerd aan de zuidwestkant van Hilversum.

Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Aantal kamers: 5
- Bouwjaar: 1972

- Woonoppervlakte: 152 m²
- Inhoud: 516 m³
- Perceeloppervlakte: 141 m²

- Isolatie: Muurisolatie, vloerisolatie
- Zonnepanelen: 10 stuks
- Energielabel: B

- Parkeren: Op eigen terrein (2 auto's)

- Oplevering: In overleg

Over de woning

De woning is goed onderhouden en goed verduurzaamd. Er zijn 10 zonnepanelen aanwezig, aangesloten op een omvormer die geschikt is voor uitbreiding met extra panelen, de kruipruimte en spouwmuur zijn geïsoleerd en er is dubbele beglazing (op 2 ramen na) met kunststofkozijnen.

Deze woonomgeving kenmerkt zich door rust en een gunstige ligging ten opzichte van diverse voorzieningen zoals winkels, (internationale) scholen, sportfaciliteiten en diverse natuurgebieden. Het moderne winkelcentrum is snel bereikbaar, evenals uitvalswegen. Het Corversbos, buitenplaatsen van 's-Graveland, Loosdrechtse Plassen, Hoorneboegse heide en het centrum van Hilversum zijn op fietsafstand gelegen.

Kinderen kunnen hier nog 'gewoon' op straat spelen. Op dit moment wordt er voor de woning een compleet nieuwe, "groene" speelplaats gerealiseerd.

Entree, hal, garderobe, grote keukenruimte in U-vorm gebouwd. Dit is echt hét centrale punt van deze woning voor gezellige avonden met vrienden en familie. De keuken is uitgerust met diverse apparatuur, waaronder: een 'Amerikaanse' koel-/vriescombinatie, een vaatwasser en een Smeg- fornuis. De keuken heeft ook gezellige bar om aan te 'hangen'. Er is ruimte voor een grote eettafel en vanuit deze ruimte loopt u door middel van openslaande deuren zo de achtertuin in met goede middag- en avondzon. Er is een veranda aanwezig en een achterom. Verder is de begane grond uitgevoerd met comfortabele vloerverwarming en er is er nog een meterkast, een toiletruimte en een ruimte voor de wasmachine en droger.

1e verdieping: Lichte living met hoog rendement houtkachel (Panadero 8Kw) en toegang tot terras aan achterzijde. Een fraaie schuifpui is aangebracht naar de werkkamer aan de voorzijde met eveneens een balkon. Er is een badkamer aanwezig met een inloopdouche, wastafel, bidet en een tweede toilet.

2e verdieping: overloop, ouderslaapkamer met badkamer voorzien van ligbad, 3e toilet, douche en dubbel wastafelmeubel. Bergkast. Cv-ketel (HR Remeha Calenta 35s, 2018) en een inbouw kledingkast. Aan de achterzijde treft u 1 grote kamer welke eenvoudig terug te brengen is naar 2 kamers, zoals dit van oorsprong ook was.





















Plattegrond

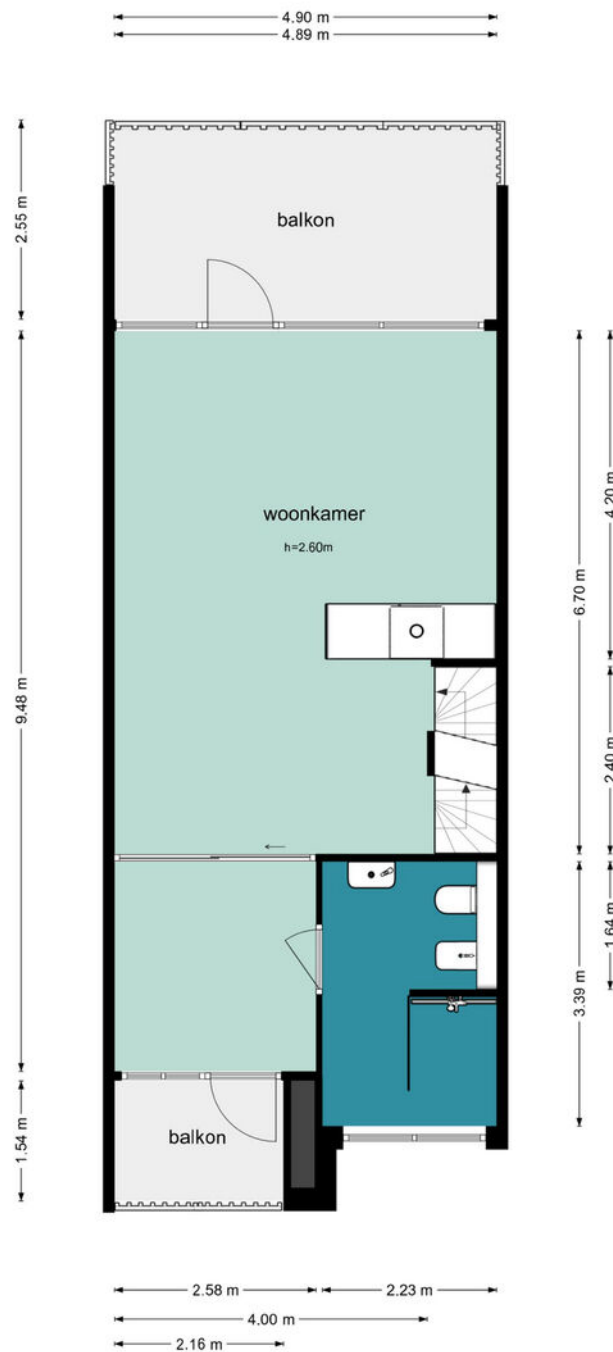
Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping

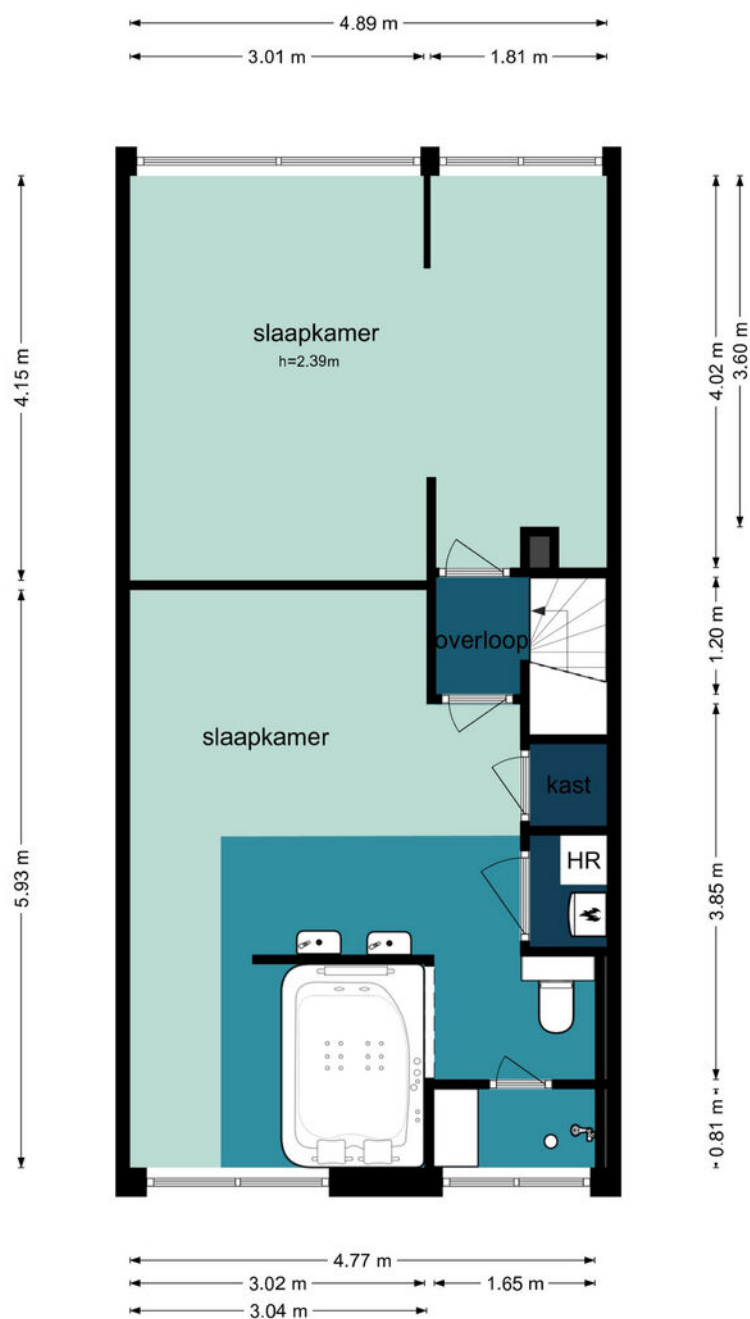
Willibrorduslaan 34 - Hilversum
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Plattegrond Tweede verdieping

Willibrorduslaan 34 - Hilversum
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl


Willibrorduslaan 34

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

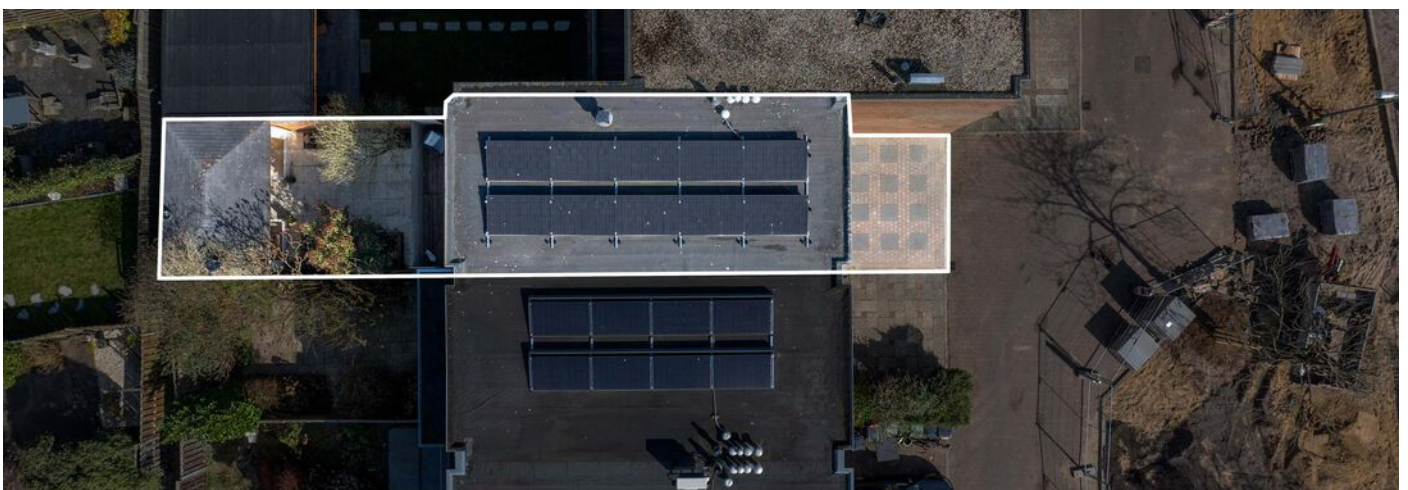
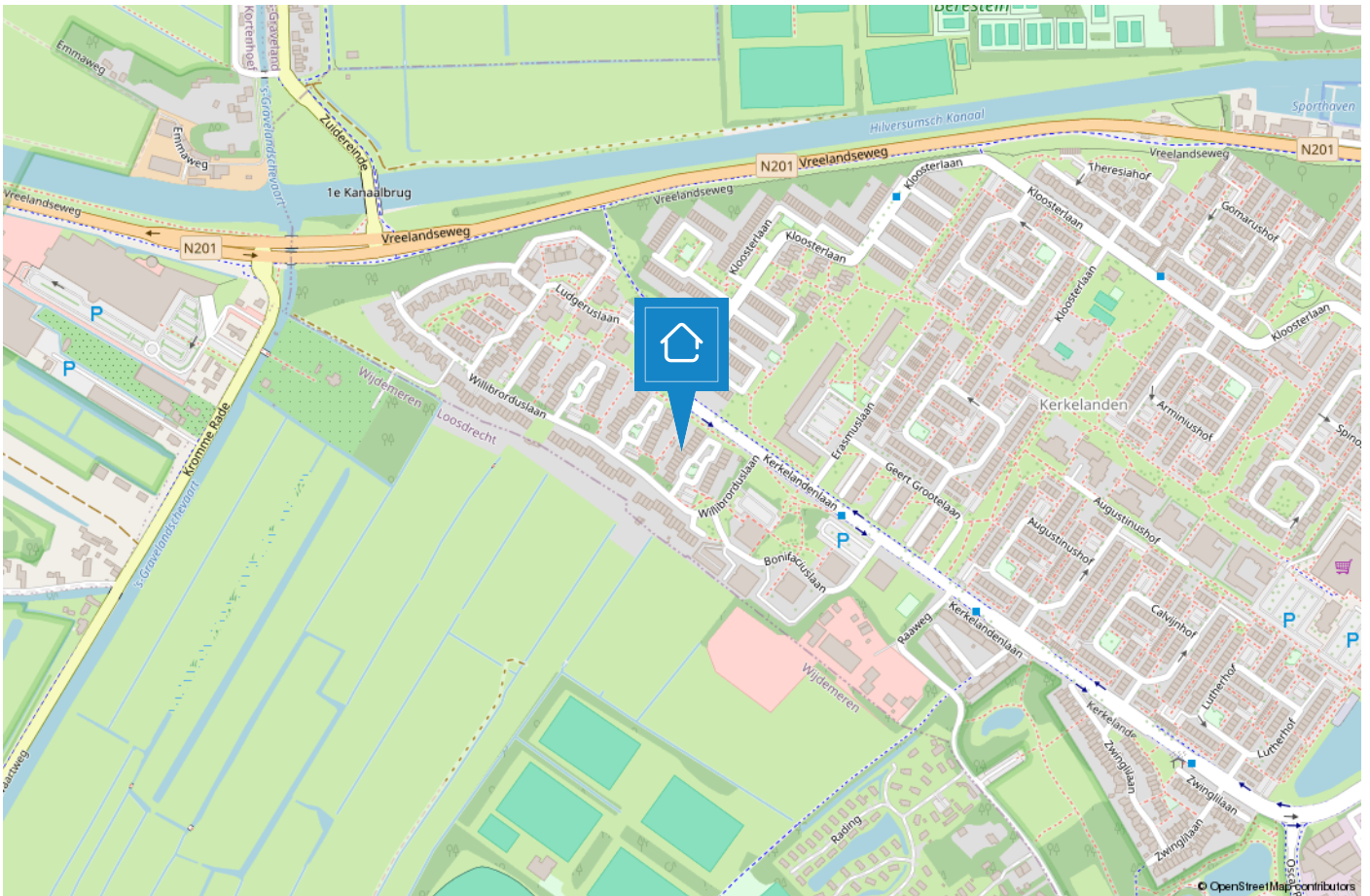
Uw referentie: Willibrordus34 KK



| | | |
|---|--|---|
| <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 10 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hilversum</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2042</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?



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.



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 Wijdemeren 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