

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Hilversum

Lieven de Keylaan 85

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?**

**Lieven de Keylaan 85
Hilversum**

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|----------------------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Aantal kamers | 6 (4 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1950 |
| • Woonoppervlakte: | 140 m ² |
| • Inhoud: | 442 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 203 m ² |
| • Isolatie: | Dakisolatie, dubbel glas |
| • Schuur | Te bereiken middels een achterom |
| • Tuin | 72 m ² |
| • Oplevering | In overleg |

Omschrijving

Ready to go!

Wát een geluk om in dit mooie, recent gerenoveerde gezinshuis te mogen wonen.

In rustige woonomgeving, aan een plantsoen, ligt dit trendy gerenoveerde gezinshuis met energielabel A. De woning is met zorg gerenoveerd, uitgebouwd en bewoond. Het geheel is voorzien van een fraai afwerkingsniveau, waaronder een eikenhouten (dubbele) visgraatvloer op de begane grond en een doorlopende eikenhouten parketvloer op de verdiepingen.

De ligging is ideaal: rustig en groen, maar toch op korte afstand van winkels, scholen, uitvalswegen en natuurgebieden. Een heerlijke plek voor een gezin dat op zoek is naar ruimte, sfeer en gemak.

Indeling:

Entree, vestibule, hal, verdiepte trapkast, toilet met fonteintje. Sfeervolle woonkamer met gelhaard. De aangrenzende open keuken met kookeiland nodigt uit tot lange avonden tafelen en vormt het hart van het huis. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder: Novy inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker, een vaatwasser, koel-vriescombinatie, een combi oven-/magnetron en nog een oven. Een gedeelte van de keukenruimte is voorzien van vloerverwarming. Dankzij de openslaande deuren (en een separate deur) is er een directe verbinding met de diepe, zonnige achtertuin op het zuiden. Hier geniet je van veel privacy met vrije zichtlijnen. Er is een schuur en een achterom.

Indeling

Indeling:

Entree, vestibule, hal, verdiepte trapkast, toilet met fonteintje. Sfeervolle woonkamer met gelhaard. De aangrenzende open keuken met kookeiland nodigt uit tot lange avonden tafelen en vormt het hart van het huis. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder: Novy inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker, een vaatwasser, koel-vriescombinatie, een combi oven-/magnetron en nog een oven. Een gedeelte van de keukenruimte is voorzien van vloerverwarming. Dankzij de openslaande deuren (en een separate deur) is er een directe verbinding met de diepe, zonnige achtertuin op het zuiden. Hier geniet je van veel privacy met vrije zichtlijnen. Er is een schuur en een achterom.

1e verdieping:

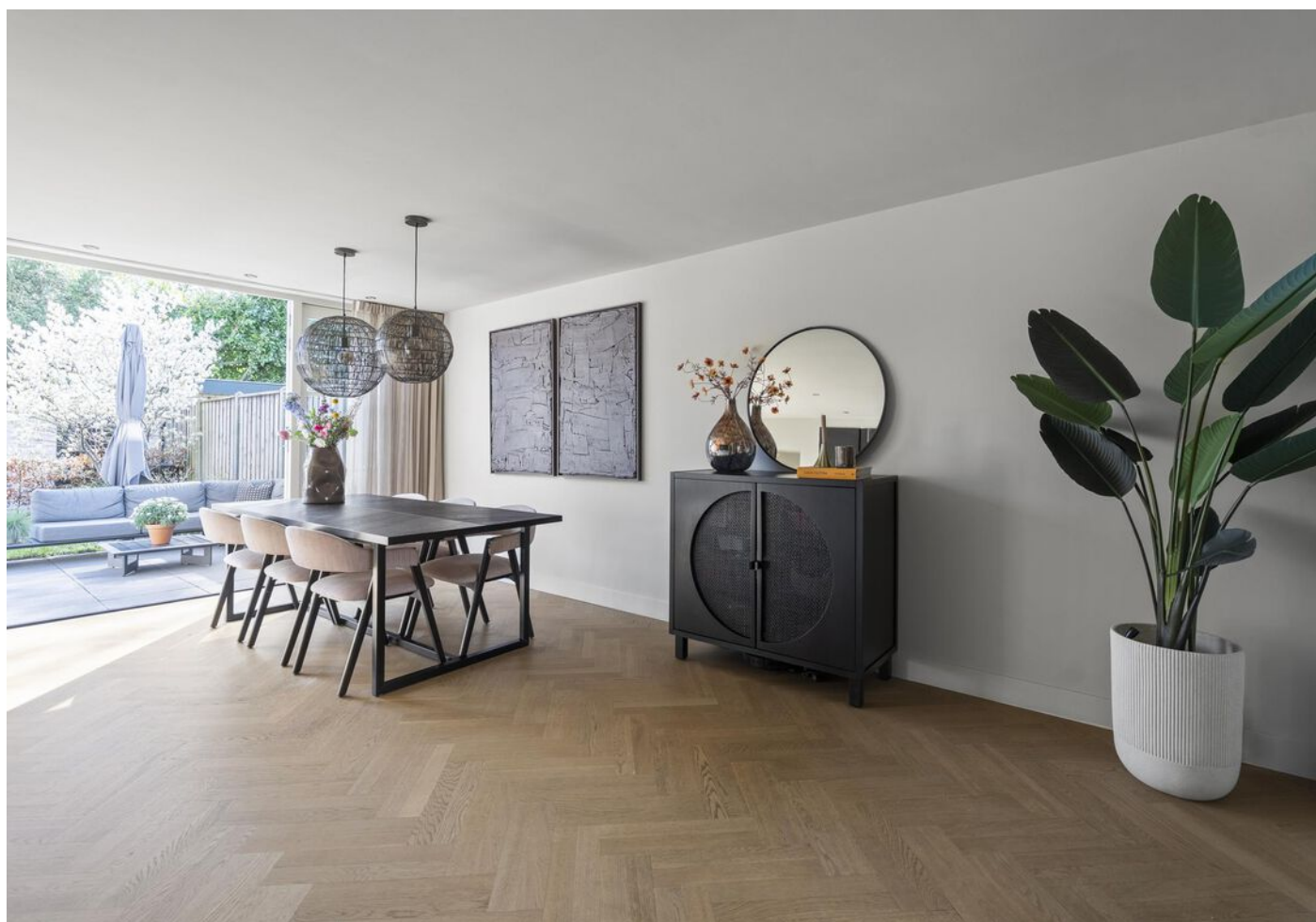
Overloop, separaat tweede toilet, 3 (slaap) kamers van een goed formaat, alle met inbouwkasten. Moderne badkamer met wastafelmeubel en een inloopdouche. Vanuit deze etage heeft u ook een fraai, vrij uitzicht.

2e verdieping:

Deze etage is recent voorzien van 2 grote dakkapellen en hierdoor heeft u een zee aan ruimte. Het geheel is "hotel chique" afgewerkt met vele inbouwkasten. Er is tevens een separate ruimte aanwezig voor de wasmachine, droger en cv.-ketel.

















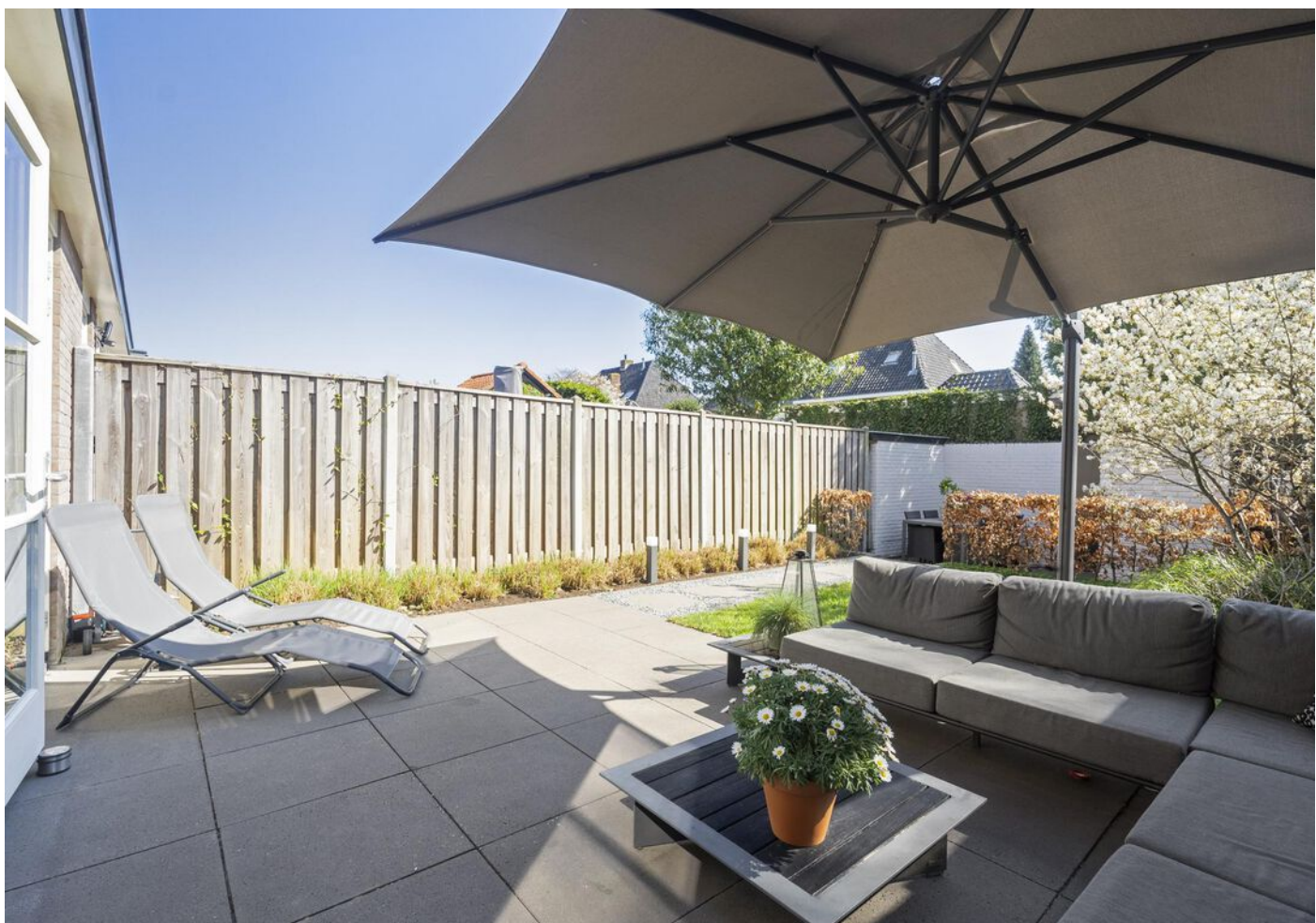














Plattegrond begane grond

Lieven De Keylaan 85 - Hilversum
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor praktische doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vormavandw.com

Plattegrond

Eerste verdieping



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

Lieven de Keylaan 85

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

Uw referentie: LievendeKey85 KK

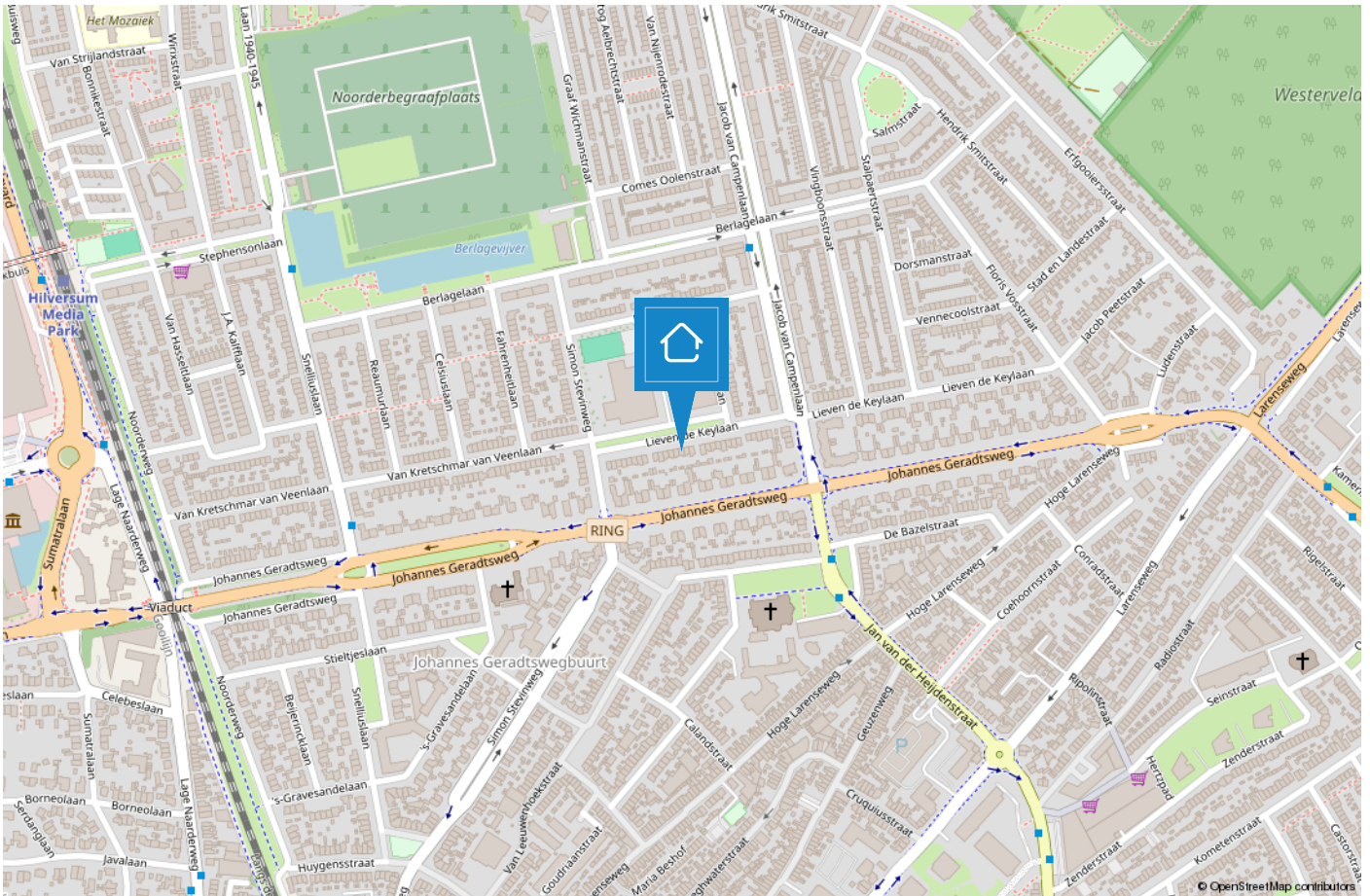


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hilversum
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	R
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2837
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 maart 2025			
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?



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 Wijdeneren 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 uitgebreid tot wat het nu is, een prachtig bedrijf met inmiddels 5 filialen! 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