

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Hilversum

Oude Amersfoortseweg 136

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, Hilversum en Naarden Vesting. 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:



Tiffany de Beer

06- 83 64 95 70

035-539 90 88

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Turn-key woonhuis

Oude Amersfoortseweg 136 Hilversum

Ontdek deze prachtig gerenoveerde woning gelegen aan de historische Oude Amersfoortseweg in het charmante Hilversum. Met een perfecte mix van moderne elegantie en jaren 30 charme biedt deze woning een ideaal toevluchtsoord voor comfortabel wonen.

Deze woning is met oog voor detail en kwaliteit volledig gerenoveerd en gemoderniseerd met behoud van diverse jaren 30 stijlkenmerken, zoals originele glas-in-lood ramen, schouw en ensuite deuren. Met een eigentijds interieurontwerp en hoogwaardige afwerkingen is elk aspect van deze woning doordacht en verfijnd.

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 6 (4 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1930 |
| • Woonoppervlakte: | 154 m ² |
| • Inhoud: | 634 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 199 m ² |
| • Isolatie: | Dakisolatie,
muurisolatie,
vloerisolatie |
| • Tuin | op het zuiden 15 meter
diep |
| • Oplevering | in overleg |





Omschrijving/ Kenmerken

De woning heeft een hoog energiezuinig niveau met een energielabel B en is dan ook voorzien van muur-, vloer-, dak- isolatie, dubbele beglazing en zonnepanelen.

Kenmerken van deze woning zijn onder andere:

- Ruime woonvertrekken: De goed ontworpen indeling zorgt voor een optimale benutting van de beschikbare ruimte.
- Moderne keuken: De volledig vernieuwde keuken is voorzien van diverse apparatuur en biedt een stijlvolle en functionele ruimte voor culinaire avonturen.
- Nieuwe stijlvolle badkamer: De woning beschikt over een nieuwe badkamer met vloerverwarming, toilet, douche en wastafel. Een luxe en comfortabele ruimte met Hotbath sanitair om te ontspannen.
- Comfortabele slaapkamers: De woning beschikt over ruime slaapkamers die een oase van rust bieden.
- Zonnige achtertuin: Geniet van de prachtige achtertuin, gesitueerd op het zuiden en bijna 15 meter diep. Deze tuin is professioneel aangelegd met veel aandacht voor de biodiversiteit en heeft veel privacy.
- Betonvloer met vloerverwarming: De begane grond heeft een betonvloer met vloerverwarming, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig leefklimaat.
- Gunstige locatie: Gelegen in een gewilde en groene straat, profiteert deze woning van nabijheid tot voorzieningen, winkels, scholen en openbaar vervoer.
- Potentie in de zolder: De zolder biedt een onbenut potentieel voor de nieuwe eigenaar, waar met gemak meerdere slaapkamers en eventueel extra badkamer gecreëerd kunnen worden.

















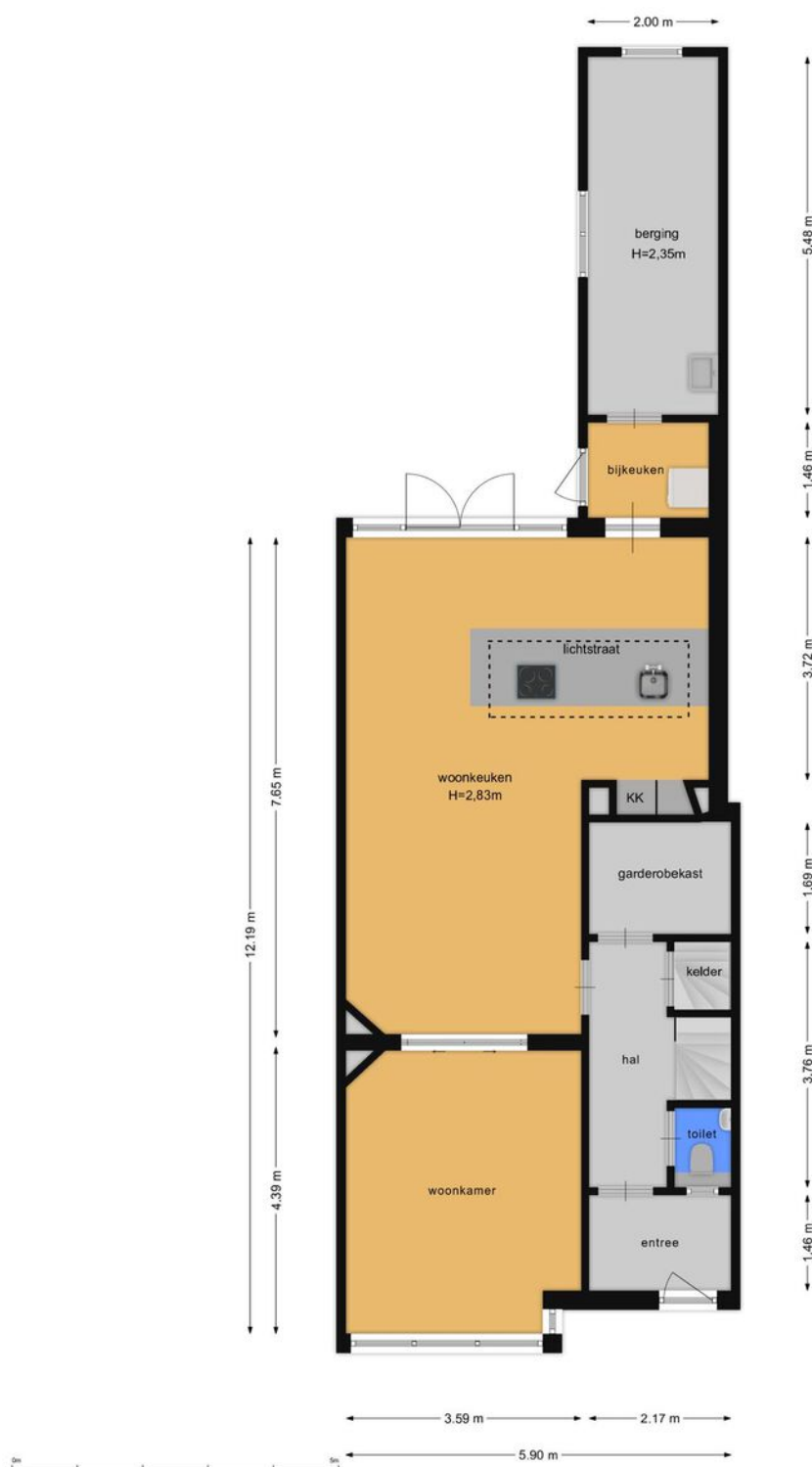








Begane grond



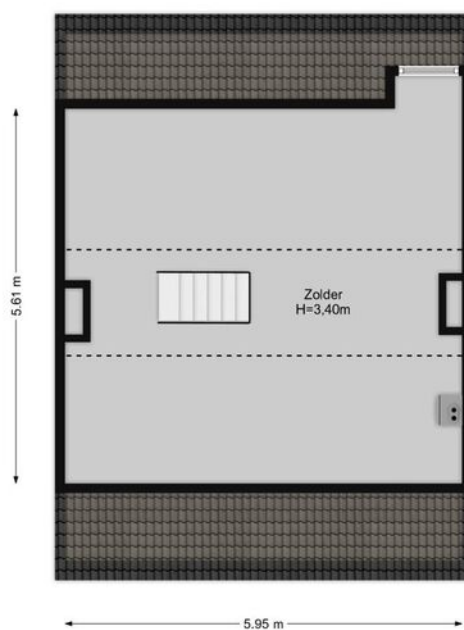
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Eerste verdieping



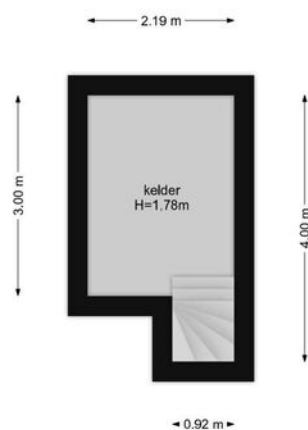
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Zolder



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Kelder



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Uw referentie: Loosdrechtseweg 96



0 5 10 15 20 25m

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente	Hilversum
Sectie	C
Perceel	3589

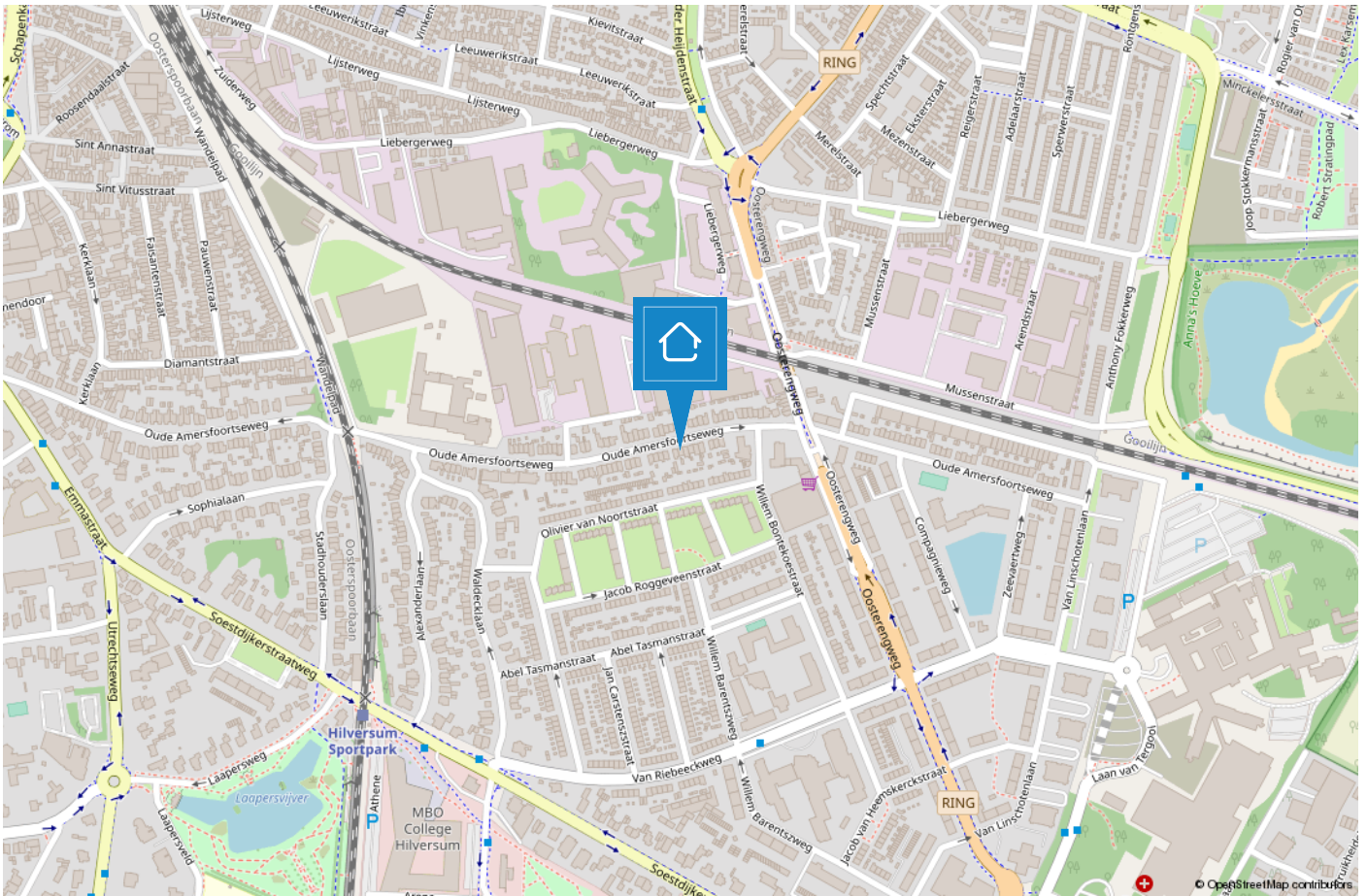
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



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 HILVERSUM

“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 's-Gravelandseweg 27 te Hilversum 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.



Tiffany

Met al ruim 15 jaar ervaring in de Makelaardij is Tiffany een bekende in het vakgebied. Als Register Makelaar/Register Taxateur kan zij u helpen met zowel de verkoop, aankoop en taxaties van uw huidige of toekomstige woning. Tiffany is een enthousiaste, meedenkende en zeer gedreven makelaar die haar cliënten voorop stelt.



Trudy

Na jaren werkzaam te zijn geweest in het bankwezen heeft Trudy een aantal jaren geleden de overstap gemaakt naar de makelaardij en daar heeft ze nog geen moment spijt van gehad. Ze zorgt ervoor dat alle processen van verkoop en aankoop soepel verlopen en ondersteunt hierin 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