

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Hilversum

Van Almondelaan 25

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 - 760 75 55

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Goed verzorgd (t)huis

Van Almondelaan 25 Hilversum

Gelegen in de woonwijk Zeeheldenkwartier in Hilversum zuid ligt deze uitstekend onderhouden eengezinswoning met voor- en diepe achtertuin gelegen op het zuidoosten. Met het bosgebied en de Hoorneboegse heide op steenworp afstand en diverse voorzieningen zoals speeltuin de Zoutkeet, winkelcentrum Kerkelanden en winkelcentrum de Heigalerij in de directe omgeving, een ideale gezinswoning voor het actieve gezin.

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 5 (4 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1960 |
| • Woonoppervlakte: | 118 m ² |
| • Inhoud: | 384 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 132 m ² |
| • Isolatie: | Dakisolatie,
muurisolatie,
vloerisolatie, volledig
geïsoleerd |
| • Oplevering | In overleg |

Omschrijving/indeling

De woning is uitstekend onderhouden met nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing, nieuwe dakpannen en diverse isolatievoorzieningen (muur-, vloer-, dak-, en spouwmuurisolatie) een energiezuinige woning die weinig onderhoud behoeft. De woning is door de jaren heen gemoderniseerd en bestaat onder andere uit een doorzon-woonkamer met houtkachel, open keuken voorzien van inbouwapparatuur, drie slaapkamers op de verdieping, een moderne badkamer (2019) en een zolder verdieping met vierde slaapkamer, berging en voorzolder met aansluiting wasmachine. Deze zolderverdieping biedt mogelijkheden voor meerdere slaapkamers en eventueel een extra badkamer.

De zonnige goed onderhouden achtertuin, gesitueerd op het zuidoosten, is maar liefst 11 meter diep en is tevens bereikbaar via een achterom. Achter in de tuin is er een vrijstaande stenen berging aanwezig met overkapping en beide zijn voorzien van elektra.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet, trapkast/meterkast, woonkamer met haardkachel, open keuken voorzien van inbouwapparatuur. De achtertuin is bereikbaar vanuit de woonkamer en keuken.

Verdieping: overloop, slaapkamer aan de voorzijde, hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning met toegang tot het balkon, derde kleinere slaapkamer, badkamer met douche, toilet en wastafel.

Zolder: voorzolder met aansluiting wasmachine, bergruimte met cv-opstelling, grote slaapkamer met dakkapel.

Bijzonderheden:

- Energielabel A (volledig geïsoleerd);
- Dakpannen vernieuwd 2021;
- Kozijnen met HR++ beglazing vernieuwd in 2021;
- Moderne badkamer uit 2019;
- Keuken voorzien van oven, combi oven/magnetron, vaatwasser, 5-pits gasfornuis, afzuigkap en koel/vriescombinatie;
- Woonoppervlakte 118 m², perceeloppervlakte 132 m²;
- Voorkeur eigendomsoverdracht eind november 2023.

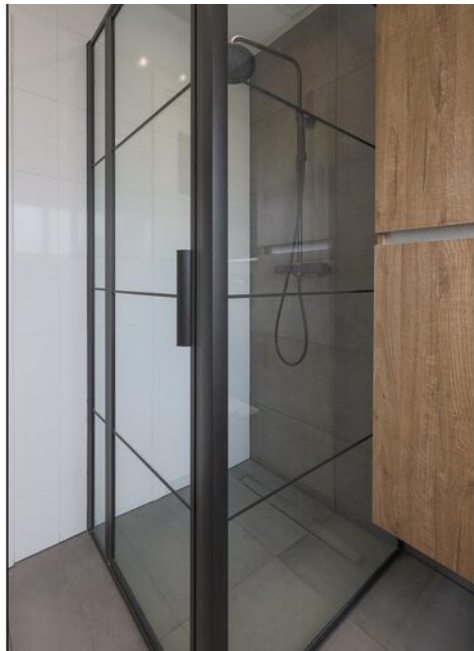




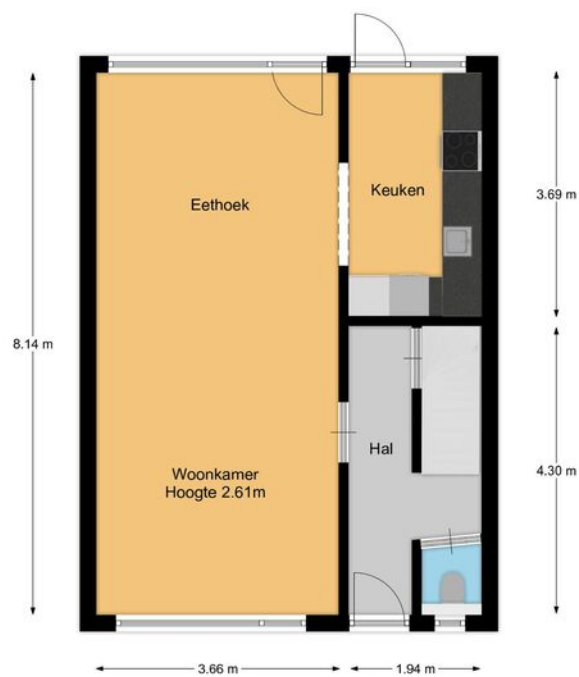




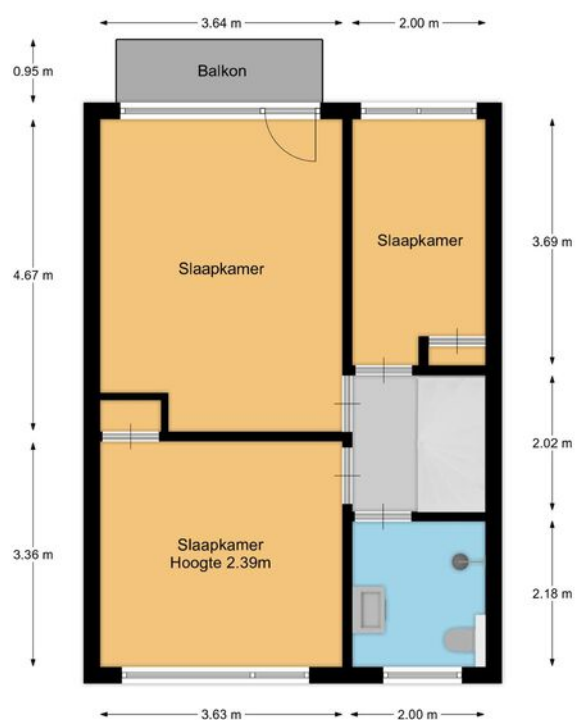




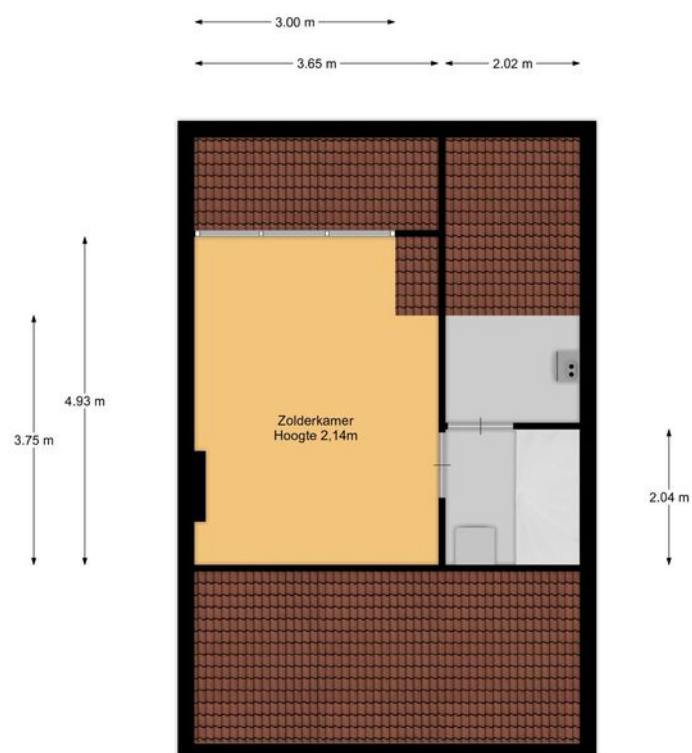
Plattegrond



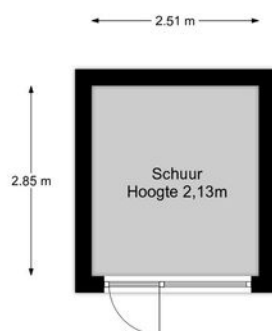
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Van Almondelaan 25

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Almondelaan25tmb

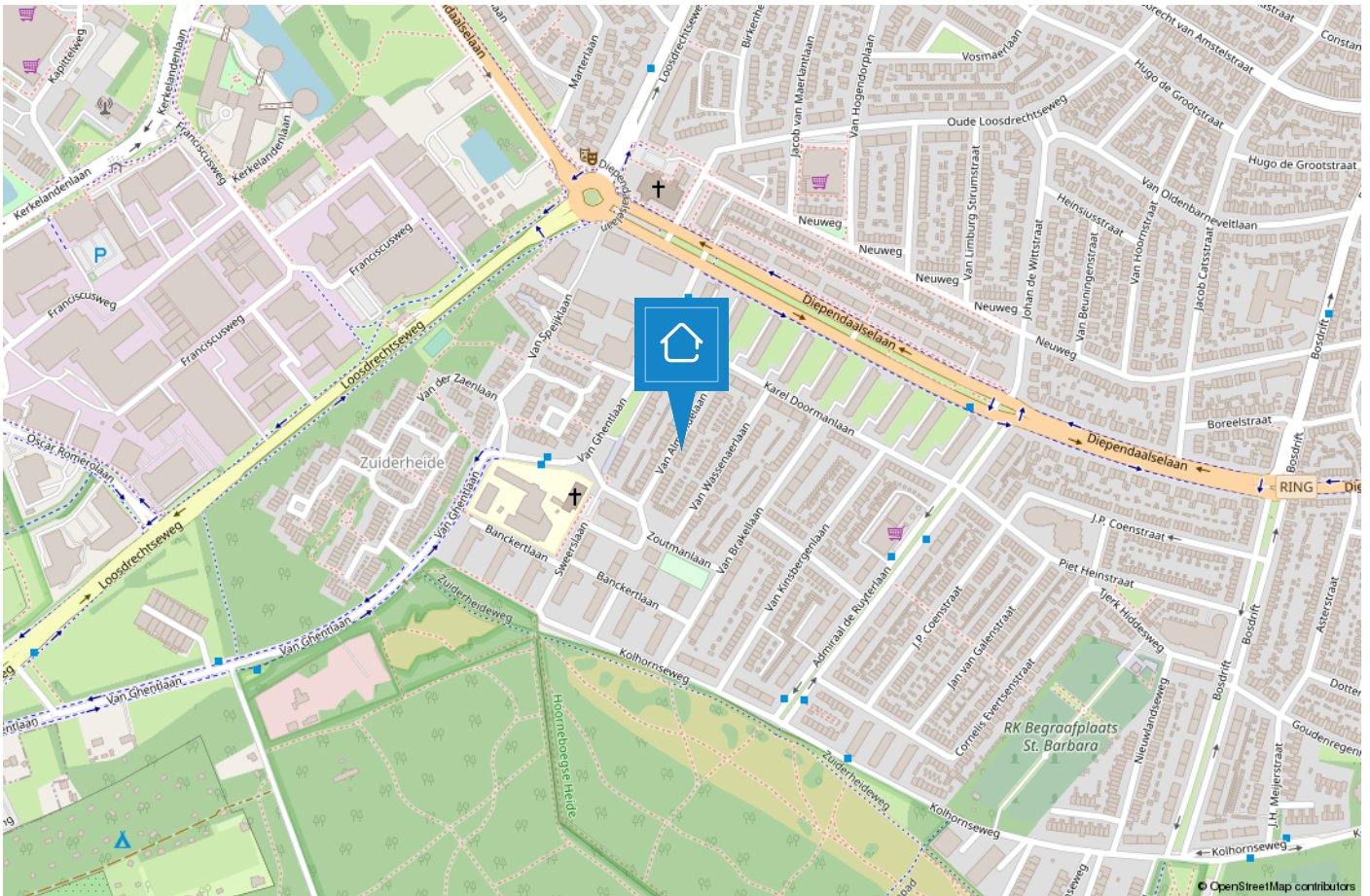


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hilversum
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	M
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2680
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2023 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.



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
- Sleuteloverdracht
- 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