

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Hilversum

Johannes Geradtsweg 152

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 Hilversum, Blaricum, Laren, Huizen en Bussum. 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?**

**Johannes Geradtsweg 152
Hilversum**

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|------------------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Aantal kamers | 8 (5 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1935 |
| • Woonoppervlakte: | 165 m ² |
| • Inhoud: | 632 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 418 m ² |
| • Isolatie: | Dubbel glas |
| • Garage | Vrijstaande stenen
garage |
| • Tuin | 154 m ² |
| • Oplevering | In overleg |

Omschrijving

Aan de ventweg van de Johannes Geradtsweg staat deze ruime hoekwoning uit 1935 met een woonoppervlak van 165 m² op een perceel van 418 m². De woning heeft haar karakter en indeling uit de bouwperiode grotendeels behouden. Denk aan de klassieke kamerstructuur op de begane grond, de maatvoering van de vertrekken en de herkenbare uitstraling van een jaren '30 woning.

Het betreft een royaal gezinshuis met vijf slaapkamers, kelder, balkon, veranda, vrijstaande stenen garage en carport. De woning biedt een solide basis voor wie de sfeer van de jaren '30 weet te waarderen en deze naar eigen inzicht wil actualiseren.

De ligging is praktisch: aan een ventweg, in de directe nabijheid van supermarkten en scholen. Het centrum van Hilversum met NS-station is op loop/fietsafstand. Daarnaast zijn de A1 en A27 eenvoudig aan te rijden. Voor wie van groen houdt liggen natuurgebied en de Westerheide op korte afstand.

INDELING:

Kelder: Praktische provisiekelder bereikbaar vanuit de hal.

Begane grond: vestibule met toegang tot de hal, toilet en trapopgang. De oorspronkelijke indeling is behouden met een woonkamer aan de voorzijde, een separate eetkamer aan de achterzijde en een extra voorkamer die geschikt is als werk- of tv-kamer. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en geeft toegang tot de veranda en de tuin.

Eerste verdieping: overloop met separaat toilet, drie slaapkamers en de badkamer, voorzien van ligbad en wastafel. Aan de achterzijde bevindt zich een balkon bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer.

Tweede verdieping: vaste trap naar de tweede verdieping met overloop en twee slaapkamers. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de cv-installatie (Intergas, 2021).

Kenmerken

BUITENRUIMTE EN BIJGEBOUWEN:

De achtertuin is circa 14,5 meter diep en 11 meter breed en ligt op het noorden. Door de afmetingen is er voldoende ruimte voor meerdere zitplekken en speelruimte.

Op het perceel staat een vrijstaande stenen garage met vliering, voorzien van elektra en water. Daarnaast is er een carport aanwezig. Parkeren kan op eigen terrein met meerdere auto's en via vergunning in de straat.

KENMERKEN:

- Bouwjaar 1935
- Hoekwoning
- 165 m² woonoppervlak
- 418 m² perceel (volle eigendom)
- Behouden stijlkenmerken
- Originele indeling
- 5 slaapkamers
- Kelder
- Balkon en veranda
- Vrijstaande stenen garage en carport
- Cv-ketel Intergas (2021, eigendom)
- Energielabel E (geldig tot 05-02-2036)
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg







































Plattegrond

Begane grond

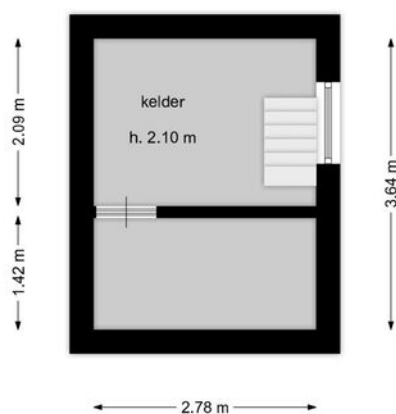


Plattegrond

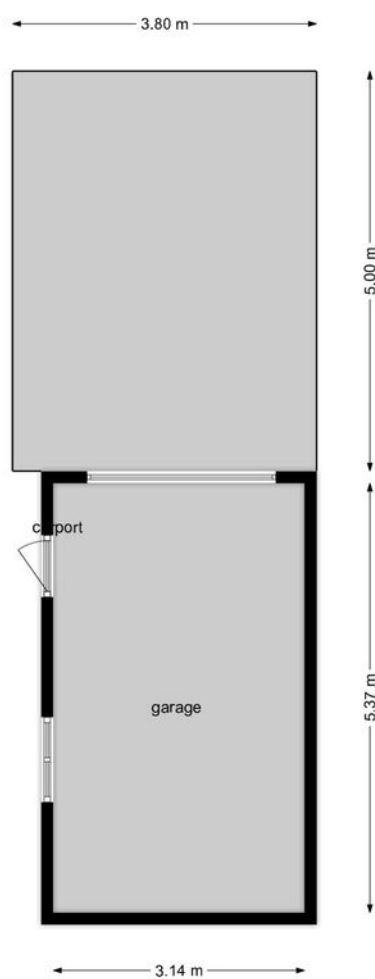
Eerste verdieping



Plattegrond Kelder



Plattegrond Garage



Johannes Geradtsweg 152

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

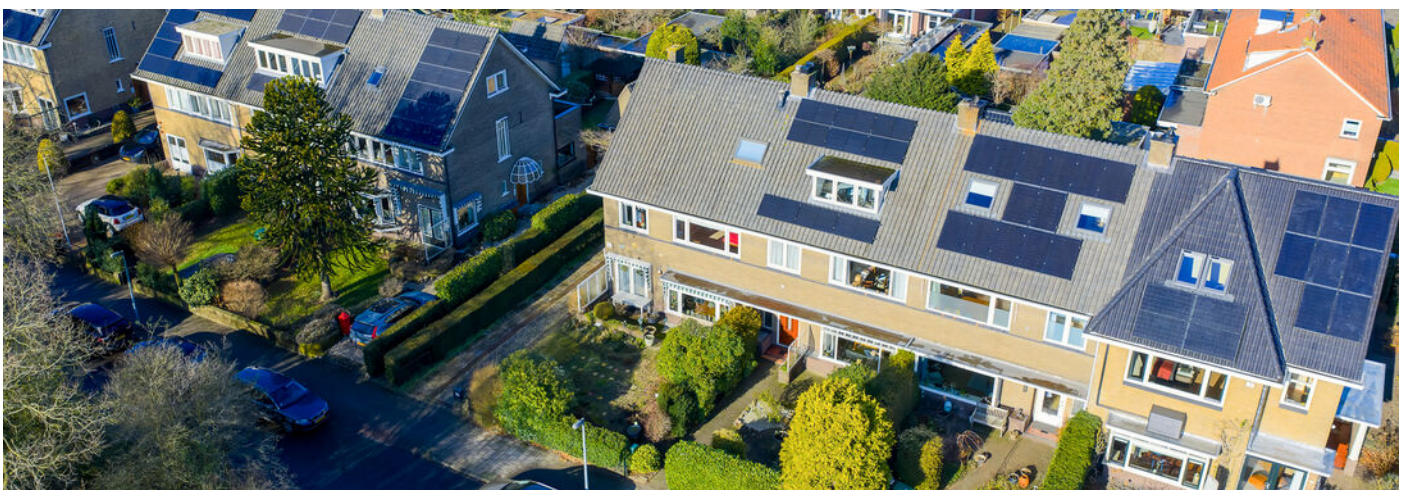
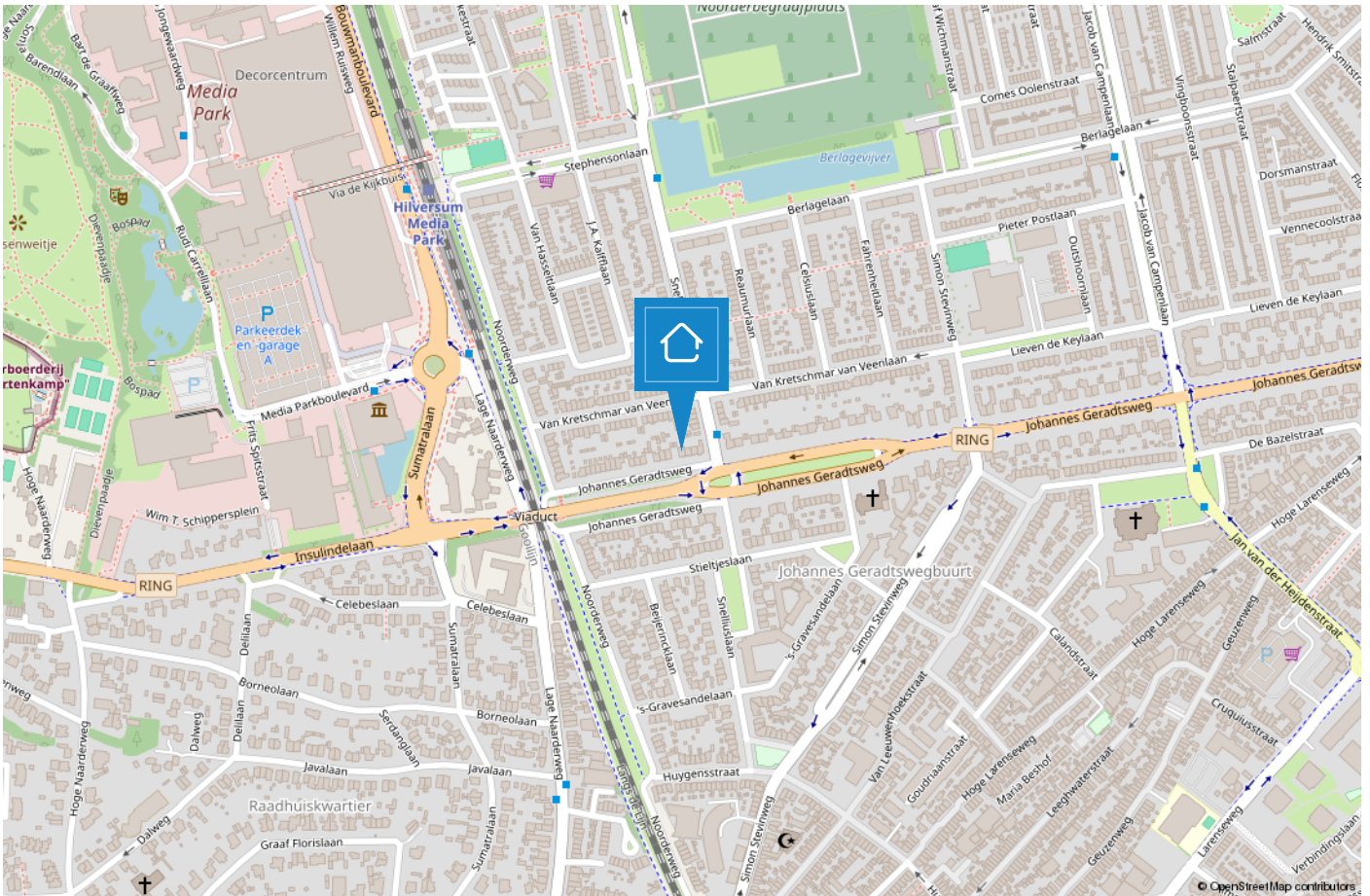
Uw referentie: JohGer152 / TB



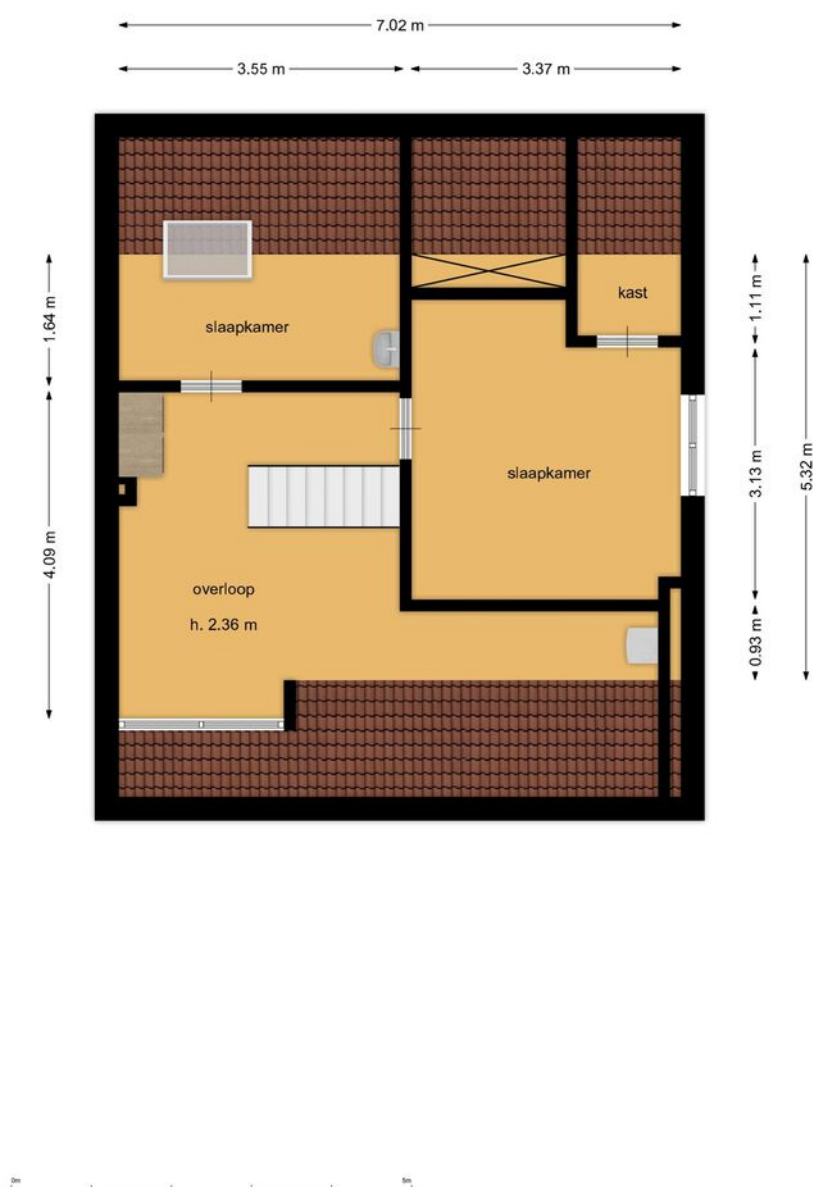
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hilversum
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	R
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	26
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 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?



Plattegrond



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 '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 Wijdemeren 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.



Nicolette

Nicolette is sinds 2018 in dienst bij Voorma en Walch. Zij heeft haar ervaring opgedaan bij verschillende vestigingen binnen Voorma en Walch. Sinds maart 2025 is zij Office Manager van kantoor Hilversum. Voor onze klanten is zij het eerste aanspreekpunt, daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarteam en is de duizendpoot binnen onze vestiging.



Stijn

Stijn is een jonge, frisse makelaar met een passie voor vastgoed en een eigentijdse aanpak. Als NVM Makelaar zet hij zich vol enthousiasme in om kopers en verkopers te begeleiden met eerlijk advies en persoonlijke service. Betrouwbaar, energiek en altijd op de hoogte van de nieuwste marktontwikkelingen!

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