

HILVERSUM

's-Gravelandseweg 83 A

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 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, apparte-menten 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:



Stijn Lommers

06 522 55 089
035 - 539 90 88

WELKOM

Wordt dit uw DROOMWONING?

's-Gravelandseweg 83 A HILVERSUM

Kenmerken

• Soort woning:	Portiekflat
• Aantal kamers	5 (3 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1971
• Woonoppervlakte:	146 m²
• Inhoud:	483 m³
• Garage	Vrijstaand steen
• Oplevering	In overleg





Omschrijving

Royaal en comfortabel appartement van circa 146 m² met drie slaapkamers, drie balkons, een ruime berging, een garage voor twee auto's én een lift, gelegen in de geliefde villawijk Boomberg.

Aan de ’s-Gravelandseweg, midden in de karakteristieke villawijk Boomberg, bevindt zich dit goed onderhouden en bijzonder ruime appartement. De woning maakt deel uit van Park Residence, een kleinschalig appartementencomplex uit circa 1971, ontworpen door architect E.C. Falkenburg in samenwerking met J.H. Mulders.

Het appartement onderscheidt zich door de royale leefruimten, de prettige lichtinval en het gebruik van bijzondere materialen. Zo zijn onder meer Italiaans marmer, Portugees marmer, Turks travertin en natuursteen uit Peru toegepast. In 2016 is het appartement op diverse onderdelen gerenoveerd, waarbij onder andere de keuken en badkamer zijn vernieuwd.

Locatie en bereikbaarheid

De ’s-Gravelandseweg behoort tot de meest karakteristieke lanen van Hilversum. De geliefde villawijk Boomberg staat bekend om haar statige villa's, fraaie architectuur, volwassen bomen en groene karakter.

Het centrum van Hilversum, met een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken, restaurants en culturele voorzieningen, ligt op korte afstand. Ook de omliggende bossen, heidegebieden en de natuurgebieden van ’s-Graveland zijn eenvoudig bereikbaar.

Het NS-station Hilversum biedt uitstekende treinverbindingen richting Amsterdam, Utrecht en Amersfoort. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A1 en A27 goed bereikbaar.

Indeling

Indeling:
Begane grond / gemeenschappelijke entree

Verzorgde gemeenschappelijke entree met lift en trappenhuis, vanwaar het appartement bereikbaar is.

Appartement:
Bij binnenkomst valt direct de royale ontvangsthal op, voorzien van een prachtige Italiaanse marmeren vloer. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar.

De bijzonder ruime en lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen en biedt volop ruimte voor meerdere zitgedeelten. Aansluitend bevindt zich een afzonderlijk tv-gedeelte. Via de schuifpui is het aangrenzende terras/balkon bereikbaar, een heerlijke plek om buiten te zitten en van de groene omgeving te genieten.

De moderne keuken is in 2016 vernieuwd en vormt samen met de voormalige eetkamer één royale ruimte. De keuken is voorzien van uitgebreide inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-vriescombinatie, Miele hogedrukstoomoven, oven, magnetron, afzuigkap en inductiekookplaat. De bijzondere natuurstenen vloer uit Peru geeft deze ruimte een stijlvolle uitstraling. Via de keuken komt u in de handige bijkeuken wat nu voornamelijk wordt gebruikt als wasruimte.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers van waaruit verschillende gebruiksmogelijkheden denkbaar zijn, zoals een werk- of logeerkamer.

De verzorgde badkamer, uitgevoerd met fraai Portugees marmer, beschikt over een ligbad, afzonderlijke douche en dubbele wastafel. De toiletruimte is afgewerkt met stijlvolle tegels van Turks travertin.

Met maar liefst drie balkons beschikt het appartement over meerdere fijne buitenruimten.

Souterrain:
In het souterrain bevindt zich een royale afzonderlijke berging met volop bergruimte. Daarnaast beschikt het appartement over een ruime garage, geschikt voor het stallen van twee auto's.

Bijzonderheden

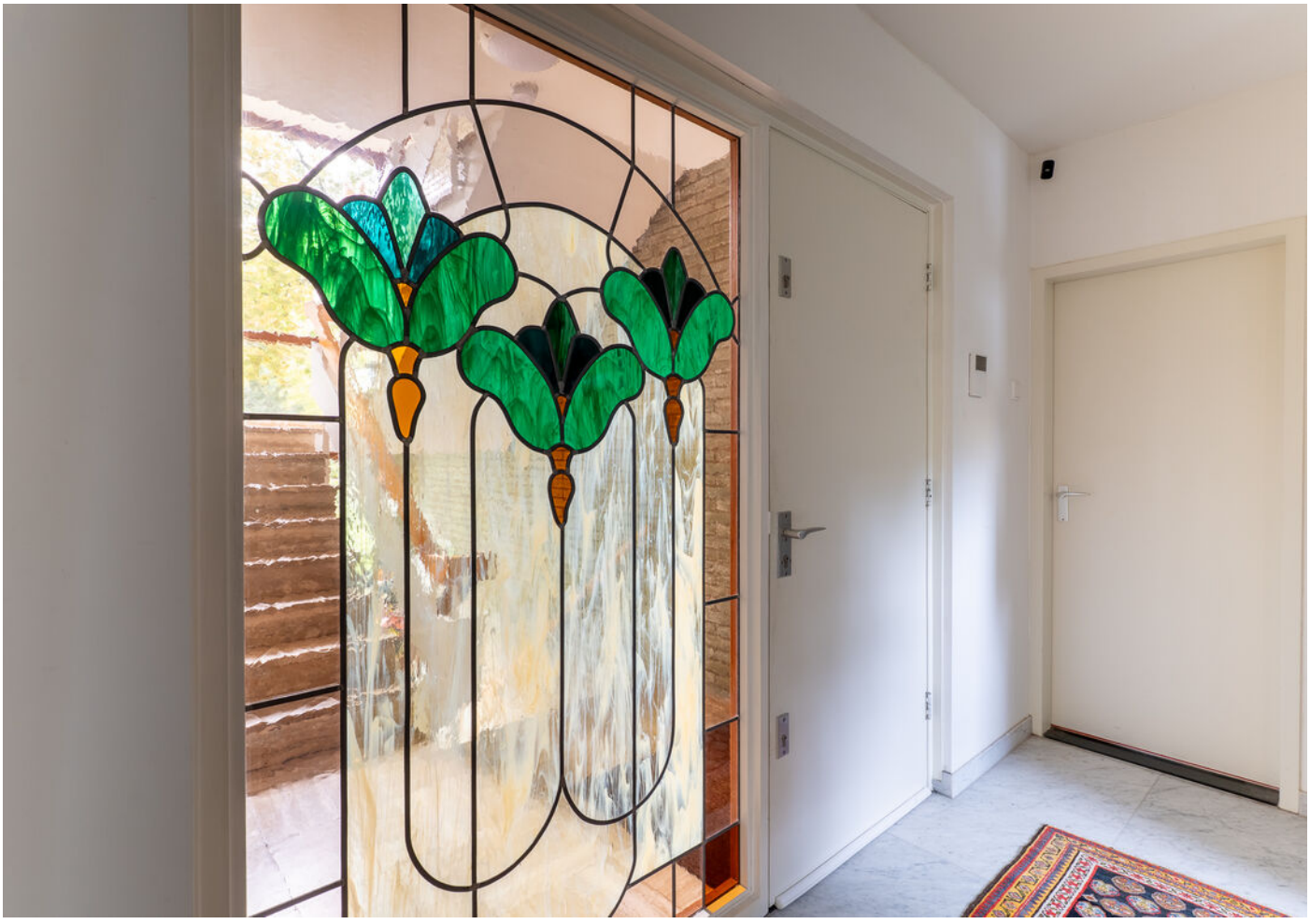
Woonoppervlakte circa 146 m²;
- Gelegen in de geliefde villawijk Boomberg;
- Kleinschalig appartementencomplex met slechts vier appartementsrechten;
- Lift aanwezig;
- Drie slaapkamers;
- Naast radiatoren is de woning gedeeltelijk voorzien van infraroodverwarming;
- Gemeenschappelijke tuin VvE;
- Royale, lichte woonkamer met afzonderlijk tv-gedeelte;
- Drie balkons;
- Keuken, badkamer, toiletten en elektrische installaties vernieuwd in 2016;
- Hoogwaardige afwerking met diverse bijzondere natuursteensoorten;
- Ruime berging in het souterrain;
- Garage geschikt voor twee auto's;
- Buitenschilderwerk houten kozijnen uitgevoerd in 2026;
- Zonnepanelen aanwezig, geplaatst in 2022;
- Servicekosten circa € 450,- per maand;
- Voorschot stookkosten circa € 125,- per maand;
- Oplevering in overleg.

Een bijzonder ruim en comfortabel appartement met een stijlvolle afwerking, drie buitenruimten en uitstekende parkeermogelijkheden, op een prachtige locatie in een van de meest geliefde woonwijken van Hilversum.


LIFT
OSTARA


OSTARA




























Leonardo da Vinci













Plattegrond

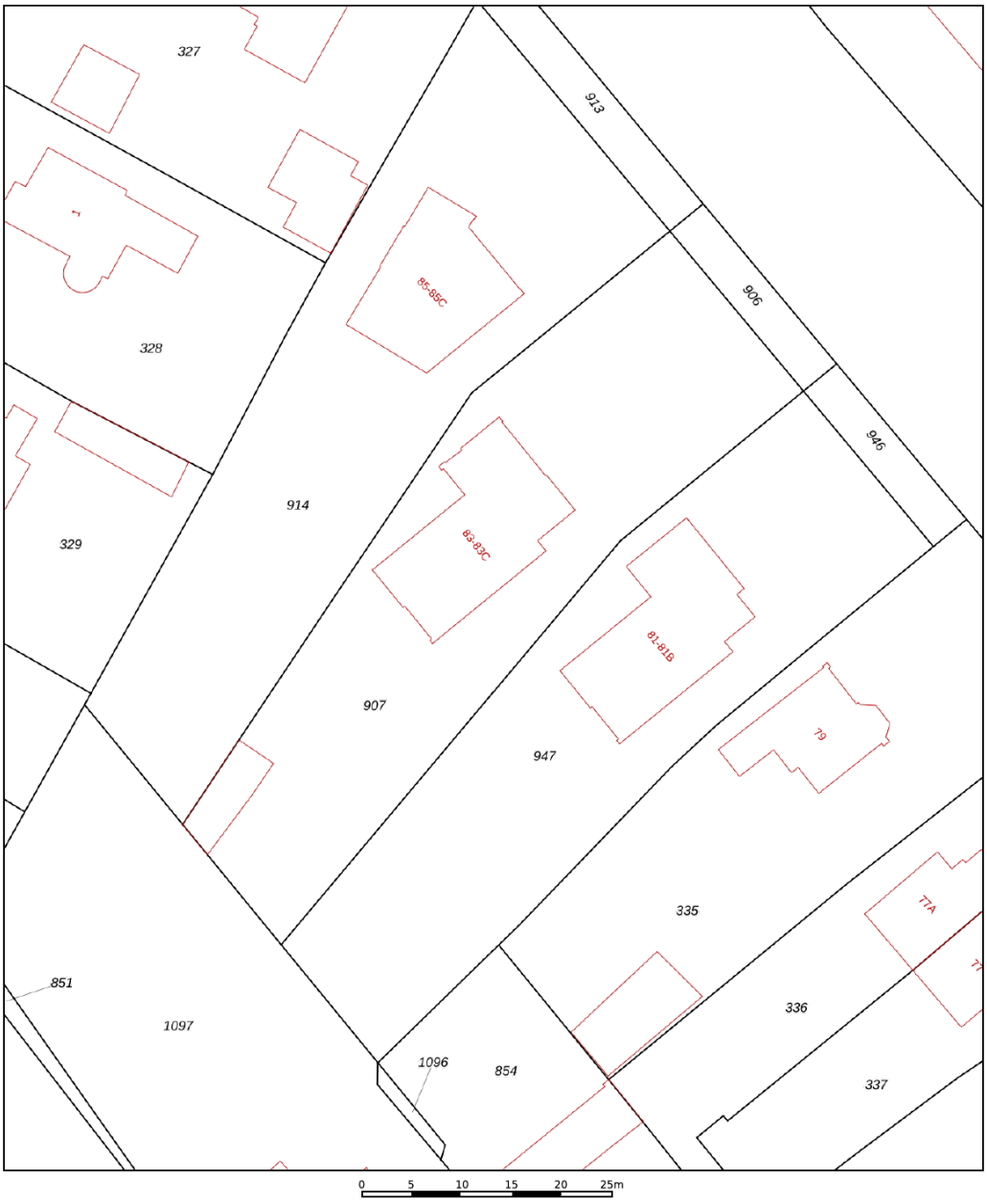


's-Gravelandseweg 83 A

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: grave // SL



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

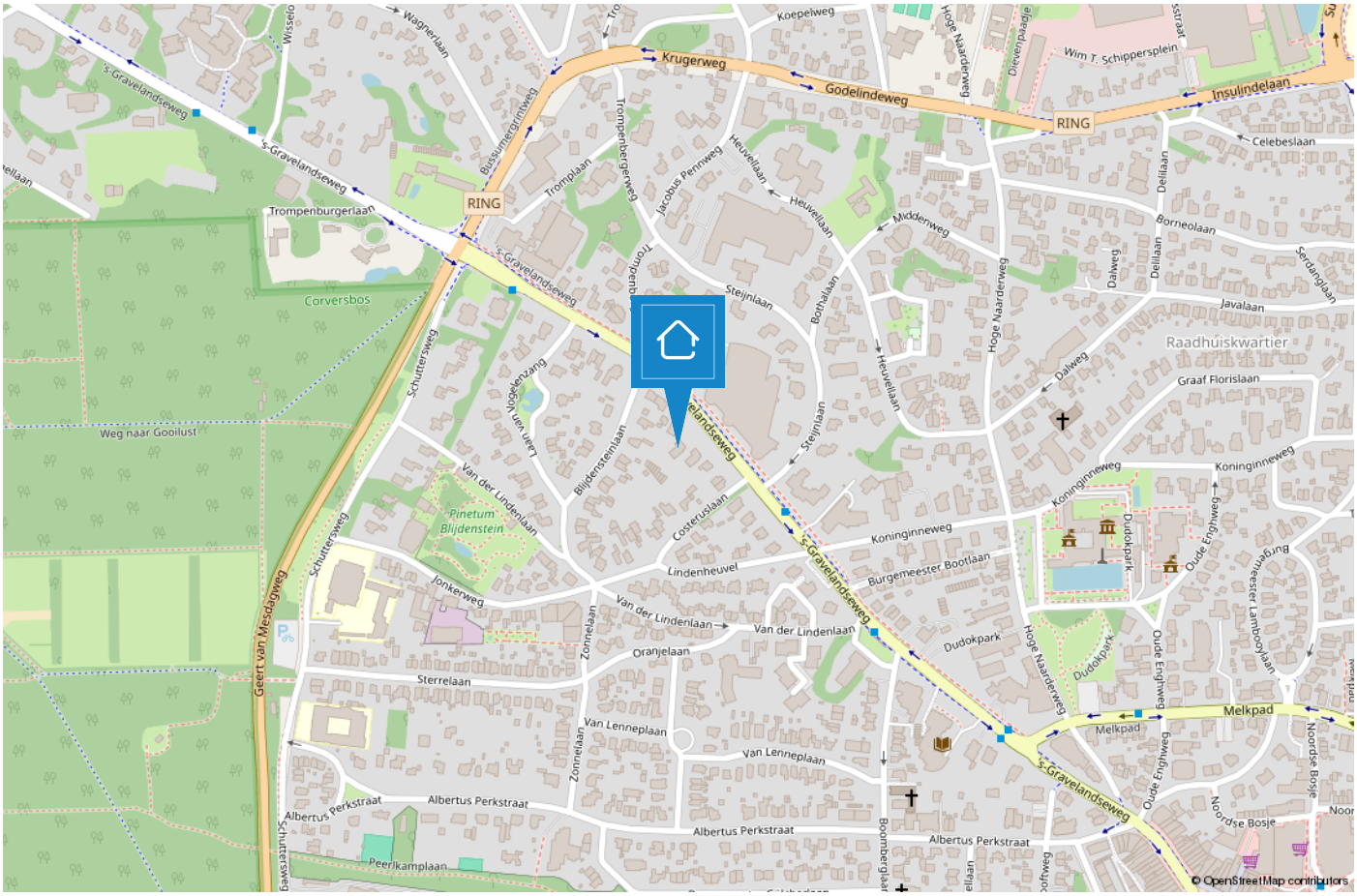
Kadastrale gemeente	Hilversum
Sectie	P
Perceel	907

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?

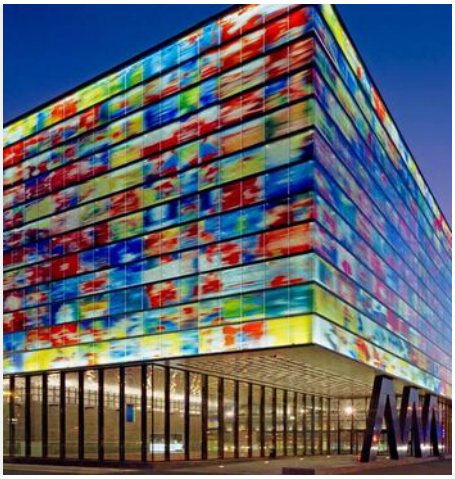




HILVERSUM

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.



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 makelaarsteam 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!



Jill

Jill is geboren en opgegroeid in het Gooi en heeft een passie voor de makelaardij. Met veel plezier vervult zij haar veelzijdige rol als Marketing/ PR Manager en ondersteunt zij de binnendienst. Vanuit het kantoor in Hilversum staat Jill klanten altijd vriendelijk en enthousiast te woord.



Olivier

Olivier ondersteunt met veel enthousiasme het team van Voorma & Walch Bussum/Hilversum. Naast zijn werk studeert hij aan Nyenrode Business Universiteit. Met zijn kennis van de regio, frisse blik en persoonlijke aanpak helpt hij klanten graag verder.

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 clausule, 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



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

Hilversum
's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
Tel.: 035-539 90 88

Huizen
Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Laren
Brink 34
1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Blaricum
Torenlaan 12d
1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Ibiza (ES)
Landgoed Can Blaiet, San Rafael
22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | www.voorma-walch.nl

NVM