



VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Hilversum

Johan de Wittstraat 31

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:



Stijn Lommers

06 - 52 25 50 89

035 - 539 90 88

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Johan de Wittstraat 31 Hilversum

In het gewilde Staatsliedenkwartier in Hilversum Zuid ligt deze charmante en karakteristieke tussenwoning met berging. De ruim bemeten woning van 153 m² woonoppervlakte bevindt zich grotendeels nog in originele staat met behoud van de stijlkenmerken zoals glas in lood beglazing. De op het oosten gesitueerde achtertuin is ca. 12 meter diep en groen aangelegd. Hier bevindt zich tevens de vrijstaande stenen berging.

De Johan de Wittstraat is een rustige straat met diverse voorzieningen op loopafstand, zoals onder andere winkelstraat de Gijsbrecht, winkelcentrum de Heigalerij, sportschool van Hellemond Sport, Hoogvliet, speeltuin de Zoutkeet en natuurgebied met Bos en Heide. De ligging ten opzichte van openbaar vervoer en uitvalswegen naar de A27 en N201 zijn gunstig.

Kenmerken

• Soort woning:	Eengezinswoning
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1938
• Woonoppervlakte:	153 m ²
• Inhoud:	537 m ³
• Perceeloppervlakte:	195 m ²
• Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
• Garage	Geen garage
• Tuin	126 m ²
• Oplevering	Beschikbaar

Indeling

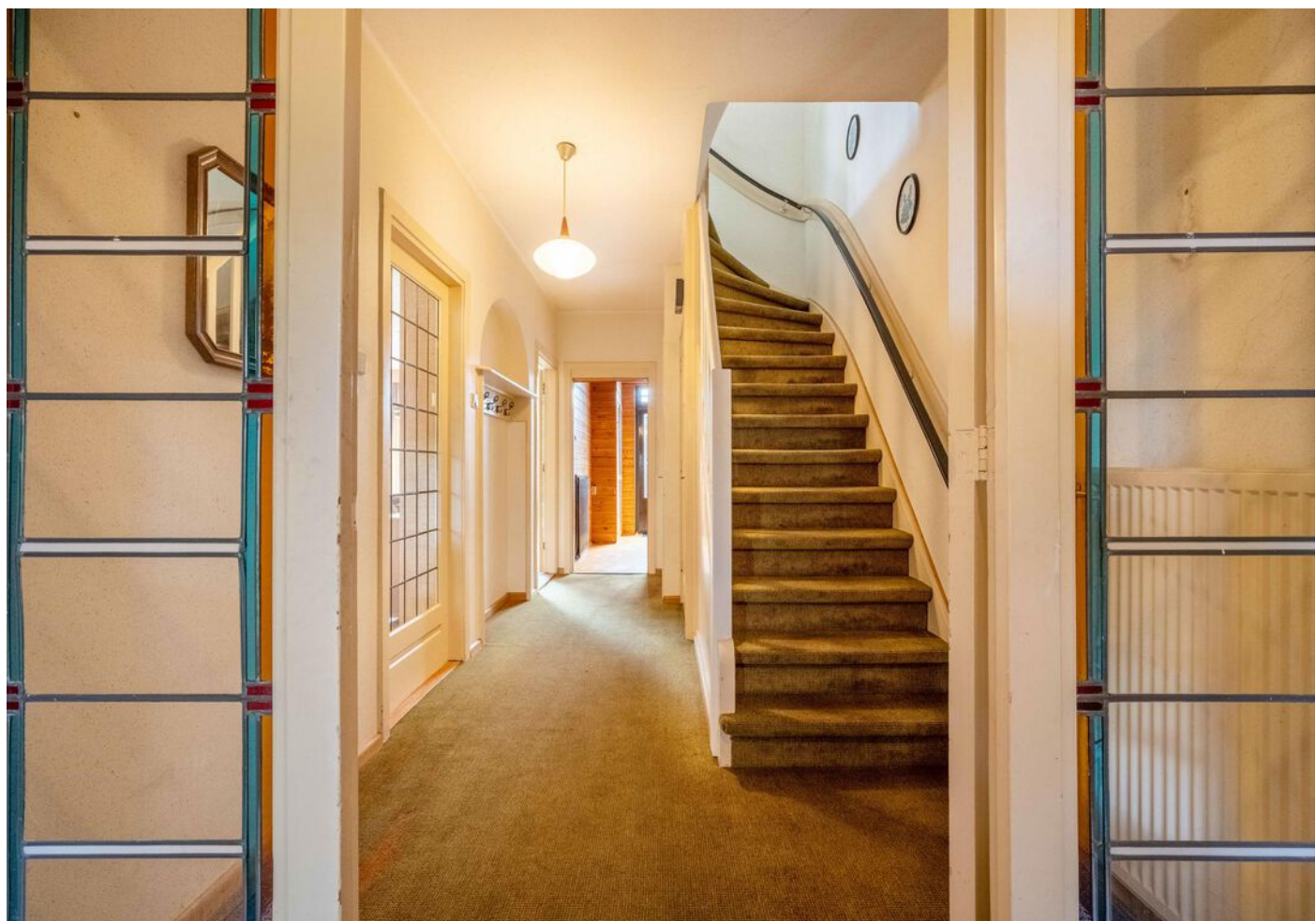
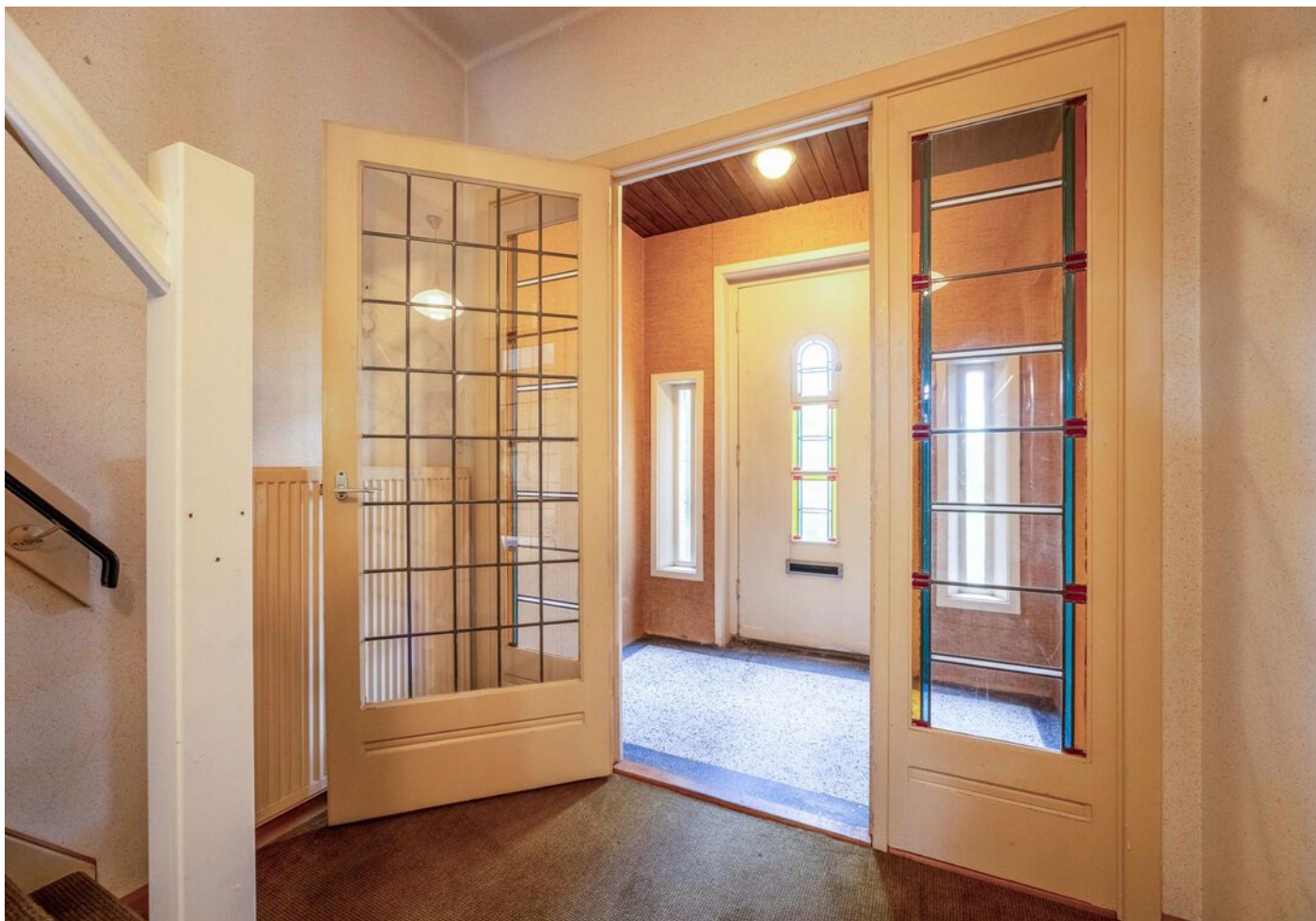
Op de begane grond wordt de woning betreden via de entree/hal met toilet en toegang tot de kelder. De woon-/eetkamer betreft een ruime kamer met schouw en schuifpui naar de achtertuin. De keuken is gesloten en bevindt zich in authentieke stijl.

Op de verdieping bestaat de woning uit een lichte overloop met separaat toilet, drie in grootte variërende slaapkamers en een badkamer met douche/bad combinatie en wastafel. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is het balkon op het oosten bereikbaar.

De tweede verdieping is naar wens in te delen door een nieuwe eigenaar, maar bestaat momenteel uit 2 kamers waarvan één slaapkamer met dakkapel en een royale overloop met cv-opstelling. Deze zolder biedt mogelijkheden voor een extra badkamer. Via een vlizotrap is de bergverlating bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1938;
- Stijlkenmerken bewaard gebleven;
- Woonoppervlakte 153 m² (exclusief kelder en bergverlating);
- Mogelijkheid tot 5 slaapkamers;
- Gedeeltelijk dubbele beglazing aanwezig;
- Externe bergverlating;
- Ouderdom-/en niet zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Transport in overleg;

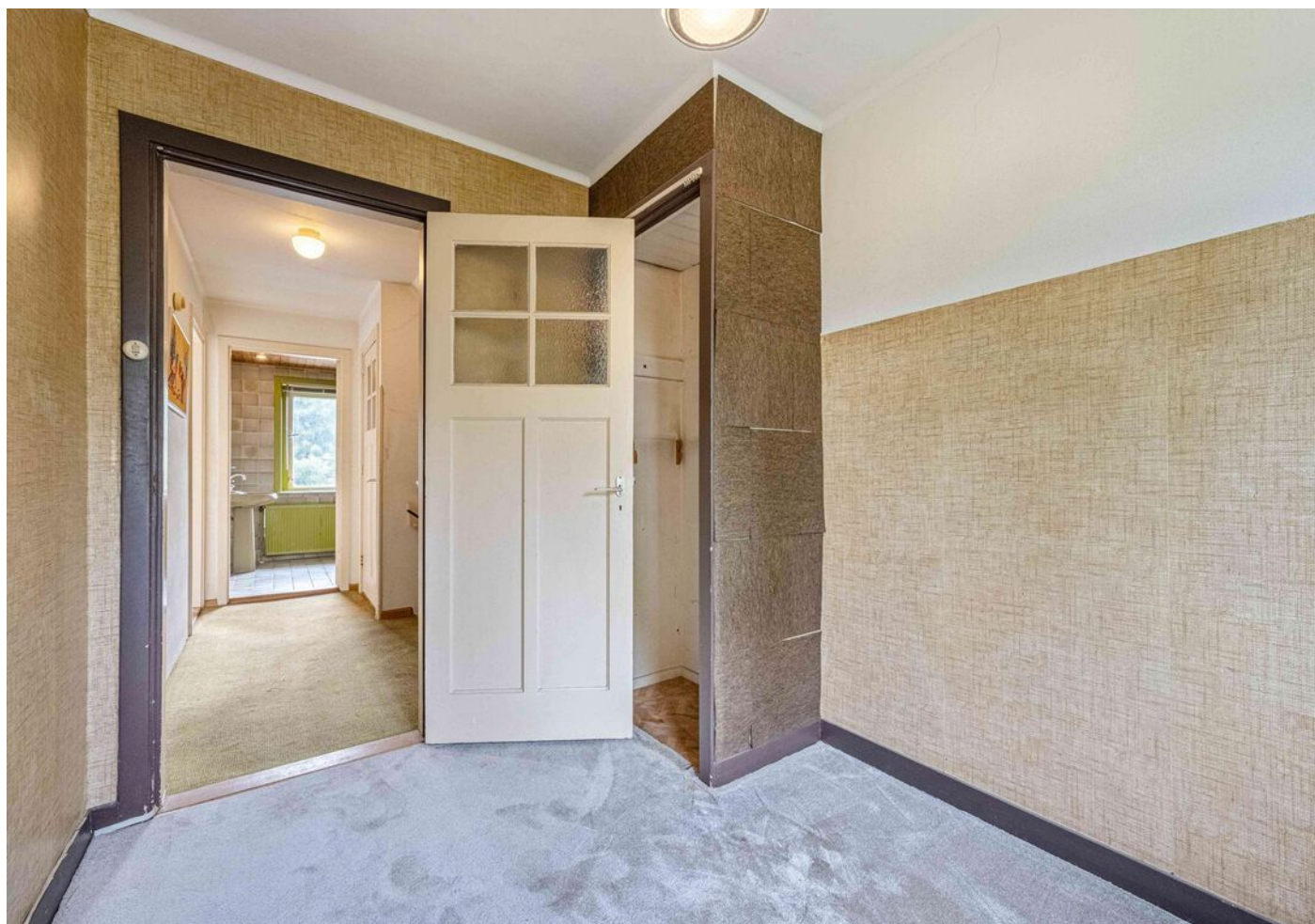






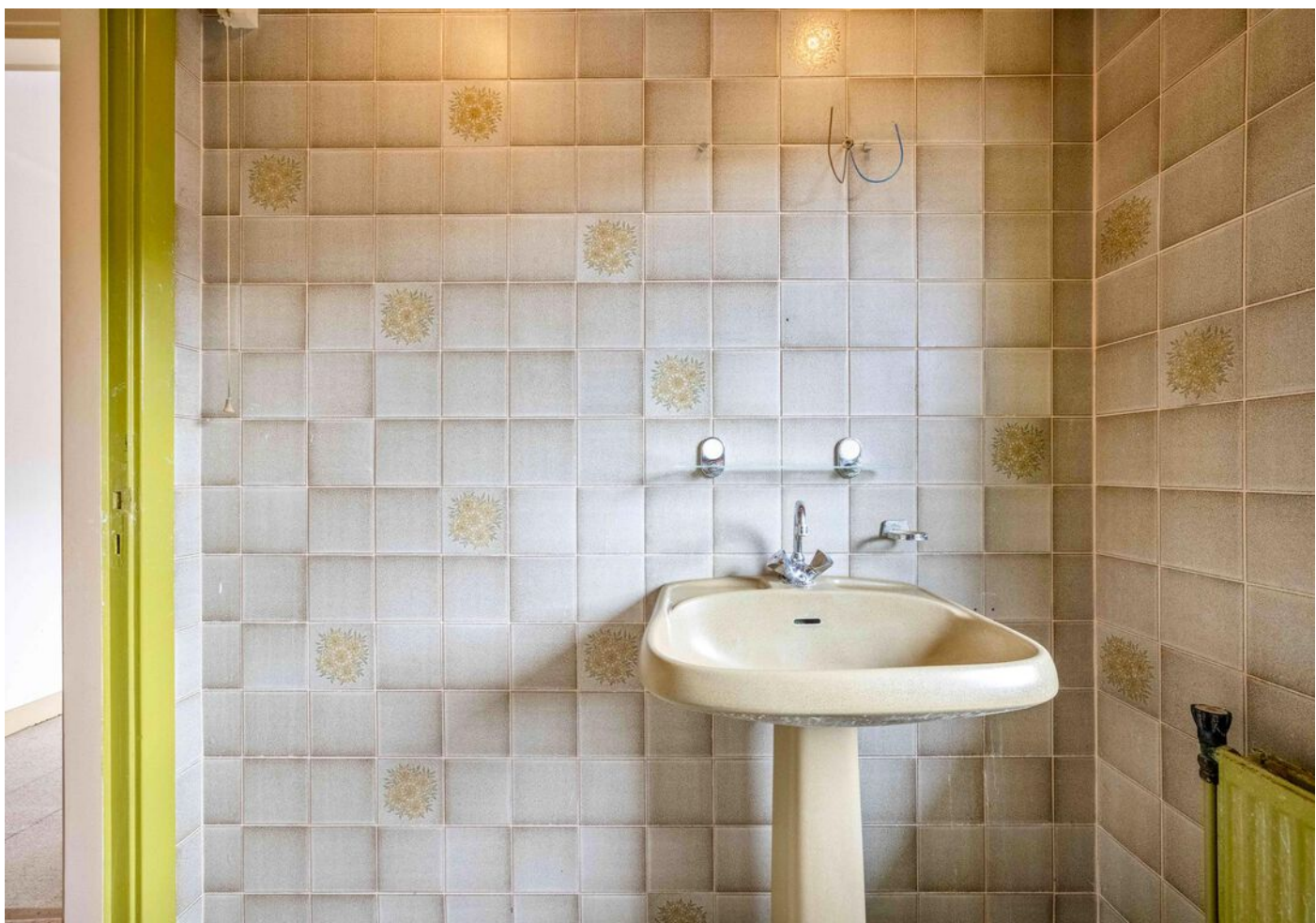




















Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

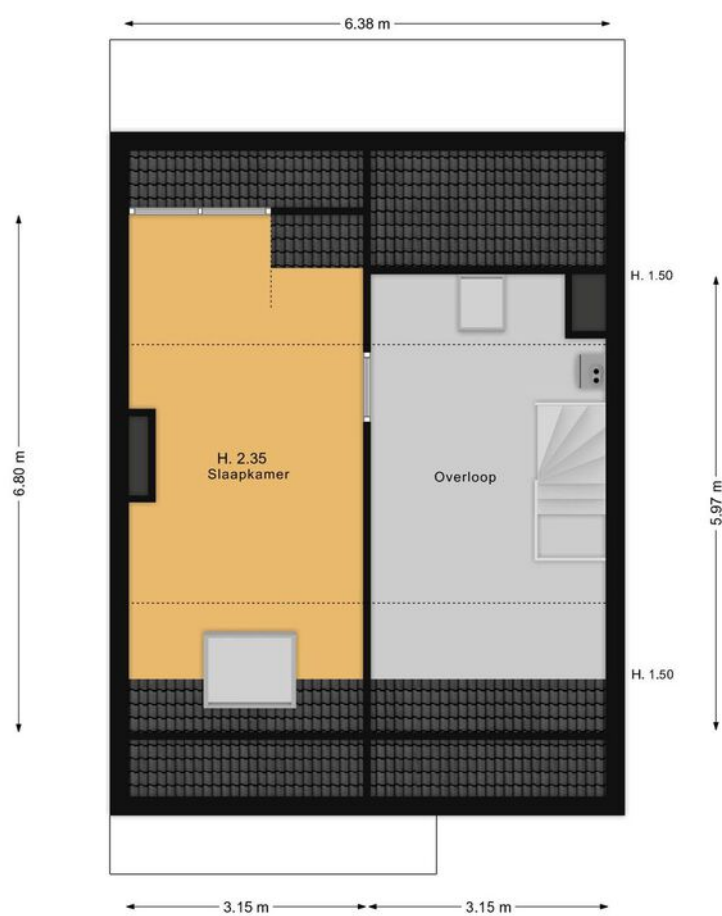
1ste verdieping



0m 5m

De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de bouwtekeningen. Het is niet mogelijk om een 100% nauwkeurige afmeting te geven. Het is aan de afnemer te verantwoorden.

Plattegrond 2de verdieping



0m 5m

De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de bouwtekeningen. Het is niet mogelijk om een 100% nauwkeurige afmeting te geven. Het is aan de afnemer te verantwoorden.

Johan de Wittstraat 31

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

Uw referentie: JdW // SL



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hilversum

Sectie M

Perceel 858

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.

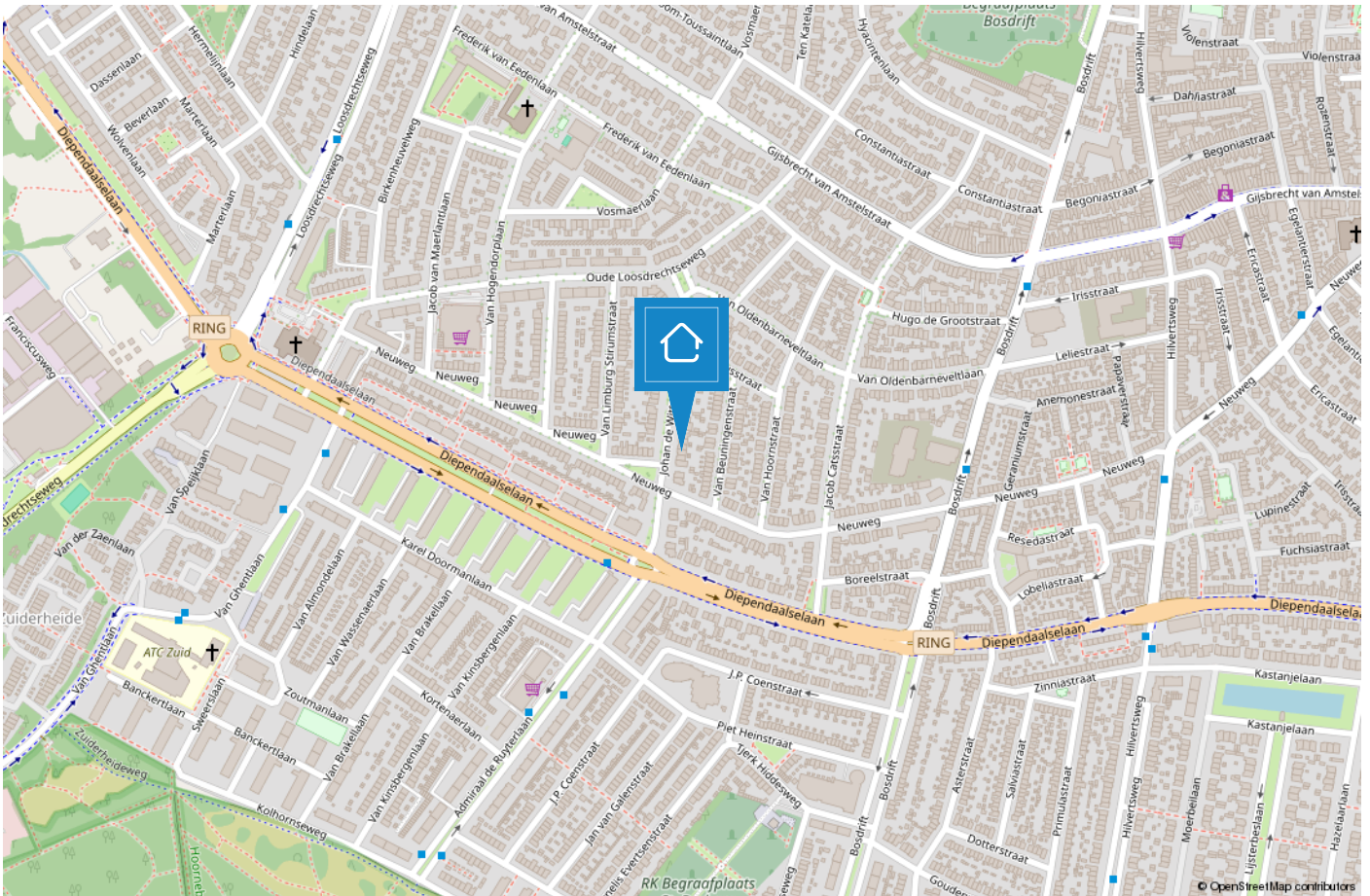
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 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.



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
- 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