

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Kamerik Hoefslag 26

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



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:



Tiffany de Beer

06 - 83 64 95 70

035 - 539 9088

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Hoefslag 26 Kamerik

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk staat deze moderne en goed onderhouden eengezinswoning. De woning beschikt over een voortuin en een zonnige achtertuin (zuiden) van ca. 9 meter diep, grenzend aan het water. De woning is volledig gemoderniseerd en uitstekend onderhouden.

Door de prettige en open indeling op de begane grond staat de woning in directe verbinding met de tuin. Met vier slaapkamers en de mogelijkheid om een vijfde te realiseren is dit een ideale gezinswoning. De achtertuin is volledig omheind en beschikt over een poort die toegang biedt tot de steiger en het achterom richting de straat.

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 6 (4 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1993 |
| • Woonoppervlakte: | 104 m ² |
| • Inhoud: | 357 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 107 m ² |
| • Isolatie: | Dakisolatie,
muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel
glas |
| • Oplevering | Beschikbaar |

Indeling

Begane grond:

Ruime entree met garderobe en meterkast. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer en aan de achterzijde de moderne keuken, uitgerust met diverse inbouwapparaten (inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combi-oven en een oven). Vanuit de keuken heeft u direct zicht en toegang tot de zonnige, besloten tuin van ca. 9 meter diep op het zuiden. Vanuit de keuken bereikt u de hal met toilet en trapopgang.

Eerste verdieping:

Drie slaapkamers van goed formaat en een moderne badkamer, voorzien van een tweede toilet, inloopdouche en dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

Royale voorzolder met cv-opstelling (Vaillant, 2015/2016) en wasmachineaansluiting. Daarnaast een vierde slaapkamer met dakkapel. Deze verdieping biedt bovendien de mogelijkheid om twee slaapkamers te creëren.

BIJZONDERHEDEN

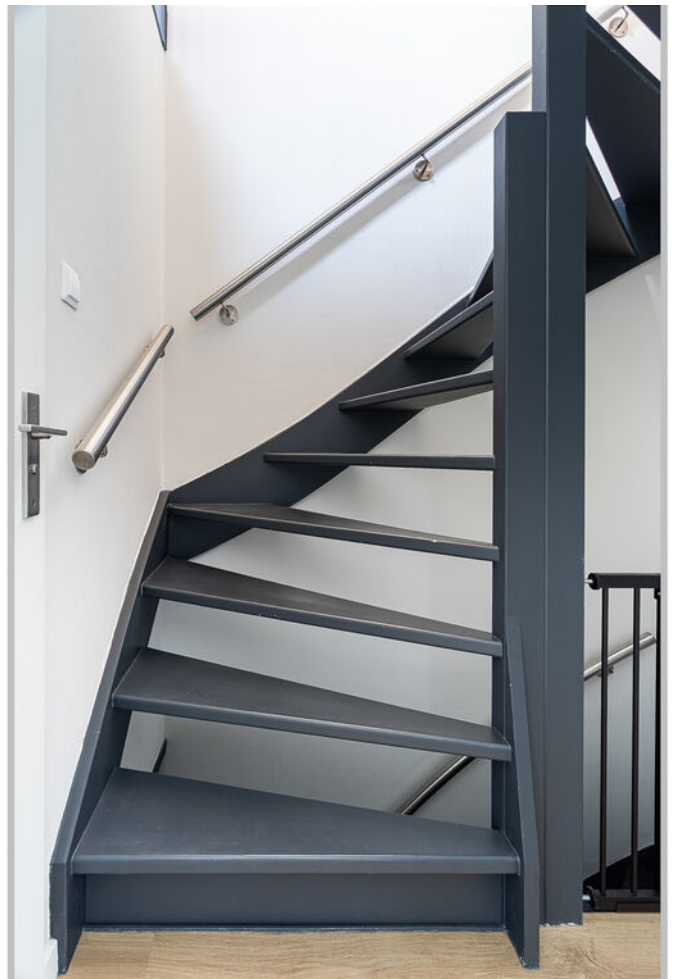
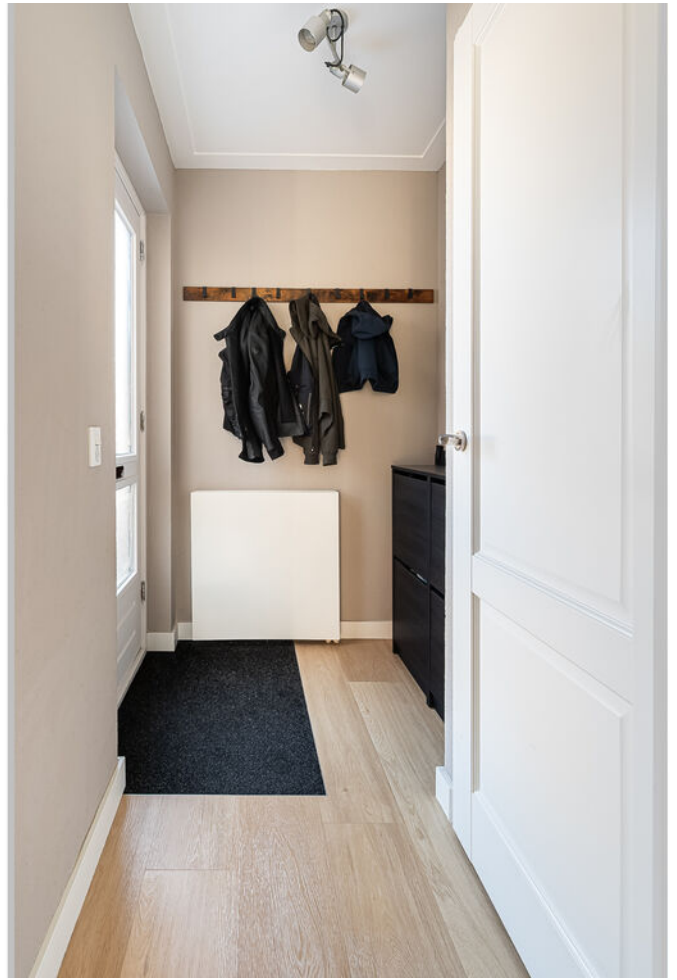
- Woonoppervlakte ca. 104 m²
- Volledig geïsoleerd, energielabel B
- Moderne keuken en badkamer
- Tuin vernieuwd omstreeks 2016, inclusief steiger
- Gedeeltelijk onderheide tuin
- Elektrisch zonneschermbaan aanwezig
- Aangebouwde stenen berging met elektra
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2023
- Zonnige tuin op het zuiden van ca. 9 meter diep, veel privacy
- Instapklaar en zeer goed onderhouden



















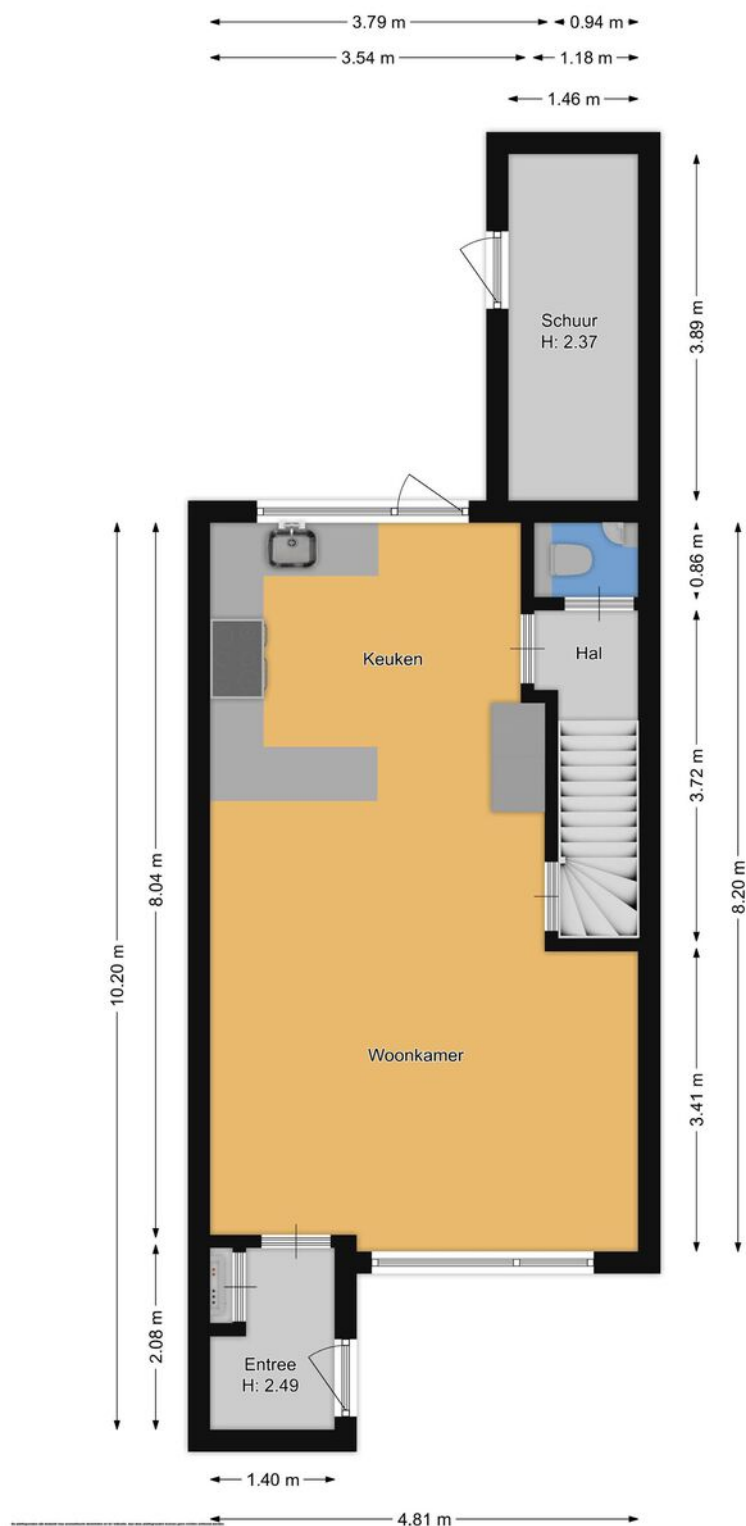






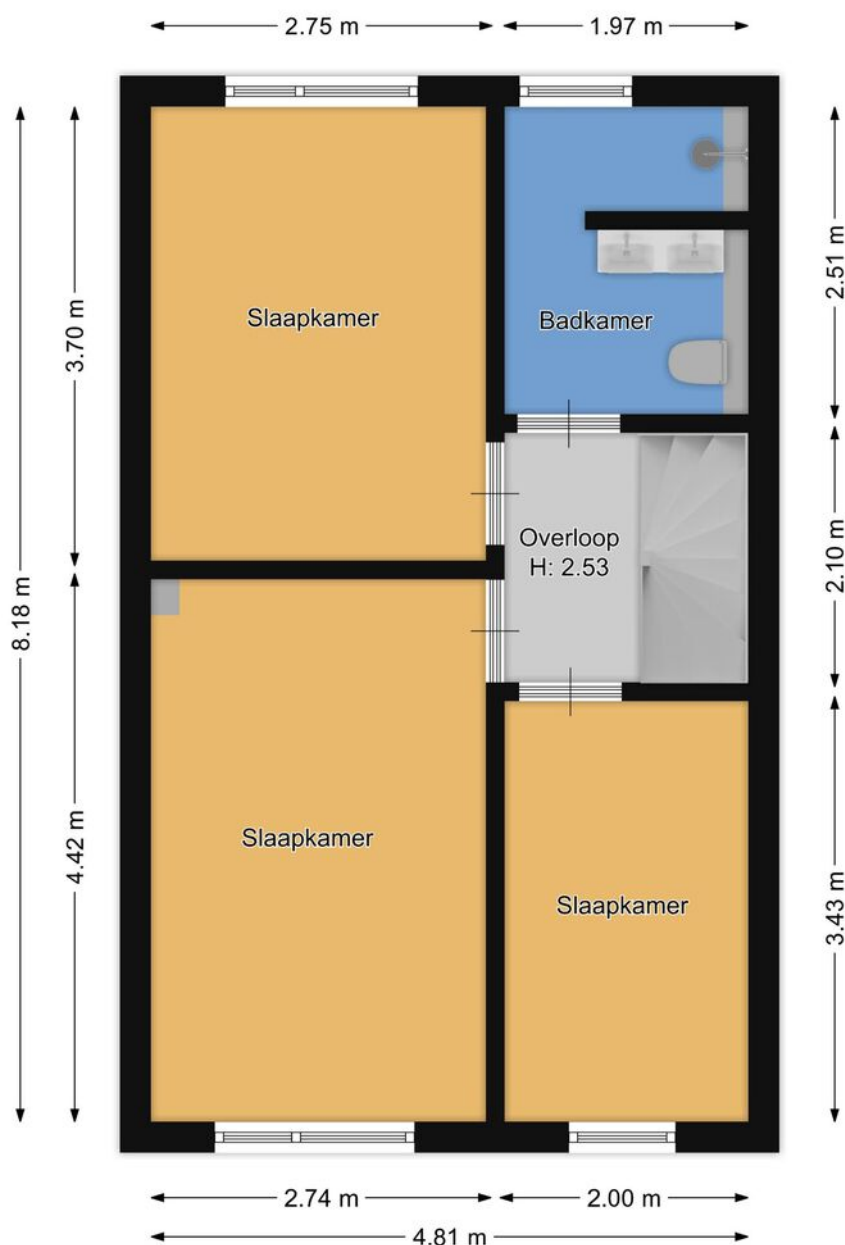
Plattegrond

Begane grond



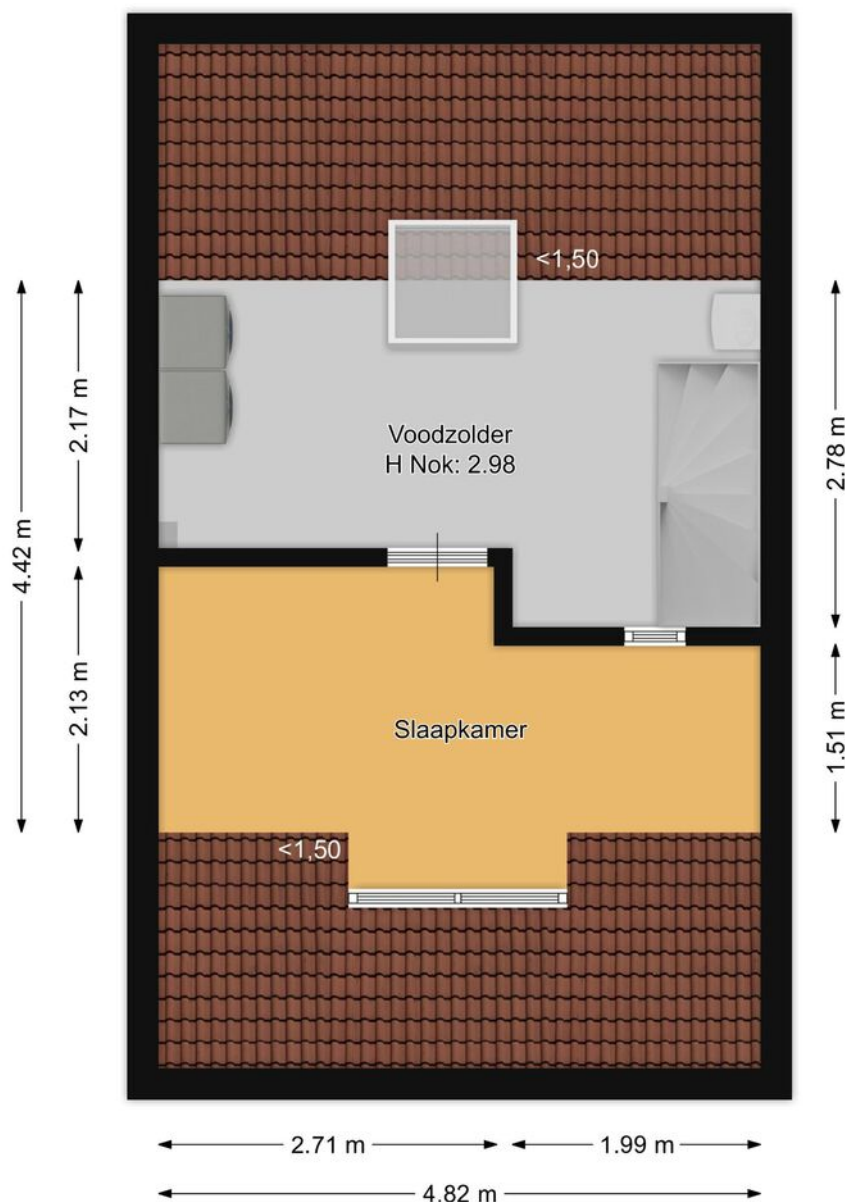
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Hoefslag 26

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoefsl // TB

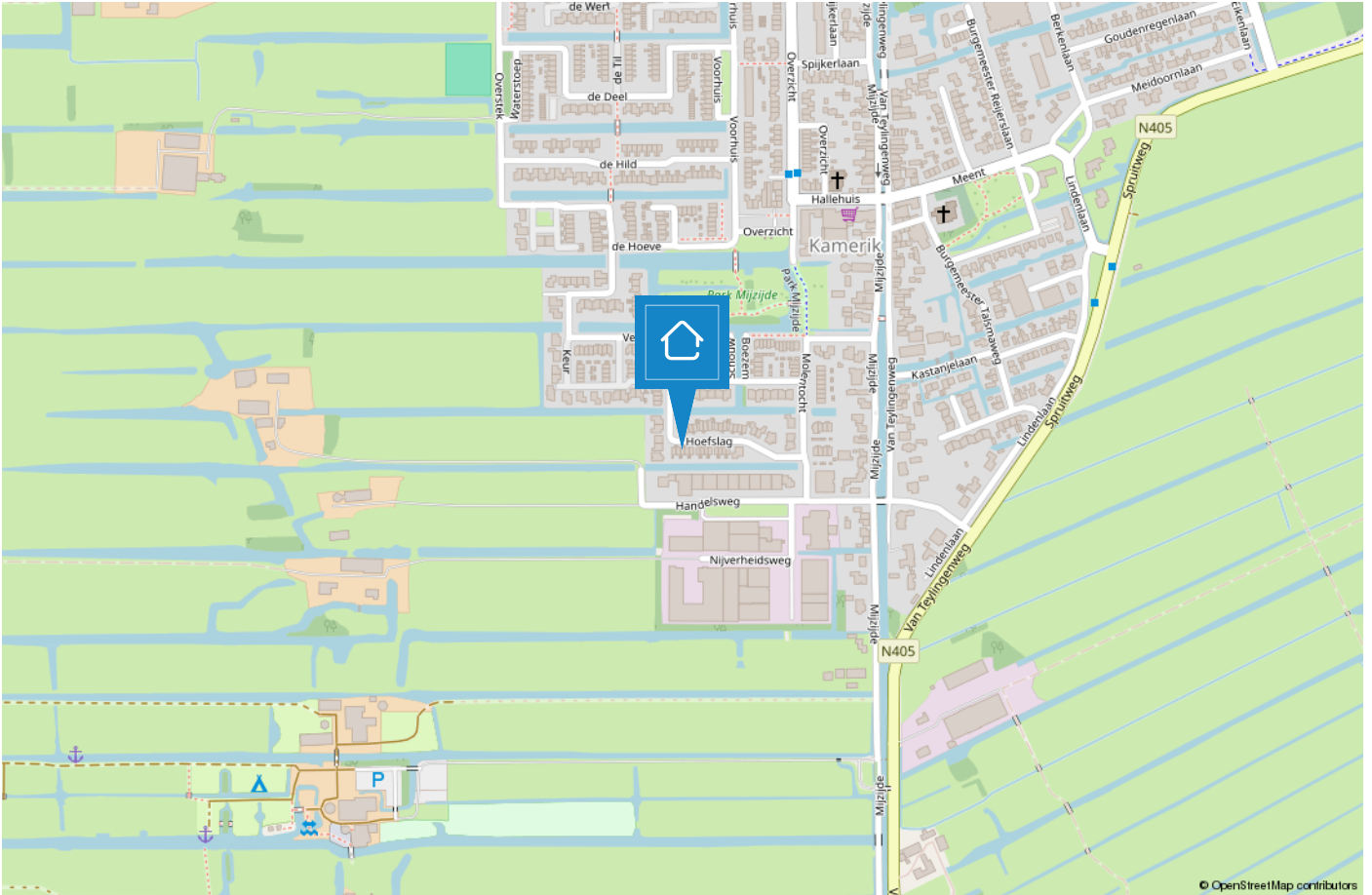


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Kamerik
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1917
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2025 De bewaarder 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?



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)



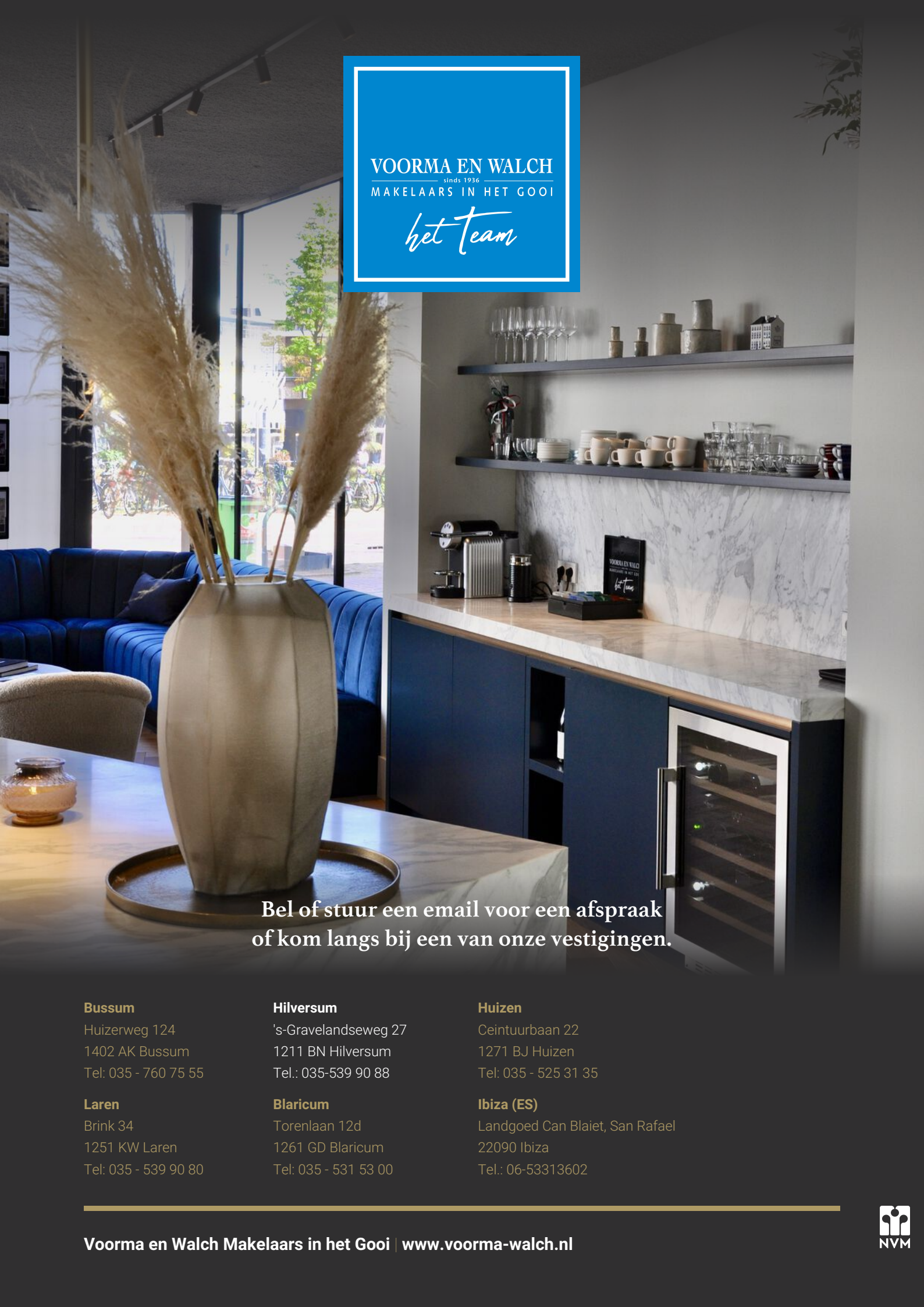
Stap 3: Koopovereenkomst

- 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
- 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