

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Hilversum Kapelstraat 33

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

**Kapelstraat 33
Hilversum**

Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Aantal kamers 5 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1923
- Woonoppervlakte: 115 m²
- Inhoud: 442 m³
- Perceeloppervlakte: 128 m²
- Isolatie: Dakisolatie,
muurisolatie,
vloerisolatie, gedeeltelijk
dubbel glas
- Tuin circa 18 m²
- Oplevering In overleg

Omschrijving

Vrijstaande jaren '20-woning gelegen in het centrum van Hilversum

Deze woning met haar authentieke charme en stijlkenmerken beschikt over een zonnige en privacyvolle achtertuin. Gelegen aan een rustige, kindvriendelijke eenrichtingsstraat, biedt deze locatie het beste van beide werelden: rust en privacy, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Locatie

De woning ligt op een uitstekende locatie met het centrum van Hilversum op loopafstand, waar u terechtkunt voor een breed aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. De Albert Heijn bevindt zich op steenworp afstand, ideaal voor de dagelijkse boodschappen. Ook het treinstation is eenvoudig te voet bereikbaar, wat zorgt voor een snelle verbinding naar omliggende steden. Voor gezinnen zijn er diverse internationale scholen in de directe omgeving. Daarnaast bereikt u de belangrijkste uitvalswegen al binnen vijf minuten rijden, waardoor de ligging zowel centraal als praktisch is.

Parkeren

In de straat geldt betaald parkeren. Aan de achterzijde bevindt zich een parkeerterrein met betaalde parkeermogelijkheden of parkeren via een vergunning. Voor dit adres kunnen twee parkeervergunningen worden aangevraagd bij de gemeente.

Bijzonderheden

- vrijstaande woning in het centrum van Hilversum;
- woonoppervlakte ca. 115 m²;
- 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4);
- tuin op het oost-zuidoost met berging;
- hoge plafonds;
- oude stijlkenmerken zijn behouden;
- kelder;
- transport in overleg;
- voorbehoud gunning.

Indeling

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime hal, toilet, trapkast/meterkast met toegang tot praktische provisiekelder. De lichte L-vormige woon-/eetkamer is opgedeeld in twee delen, eetkamer en woonkamer. Beide kamers zijn voorzien van een hoog plafond met plafondlijsten, en-suite deuren delen beide kamers op, eetkamer biedt toegang tot de privacyvolle achtertuin. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur en biedt via de hal naar de badkamer eveneens een toegang tot de tuin op het oost-zuidoosten. Badkamer uitgerust met een douche en wastafel op de begane grond.

Eerste verdieping:

Ruime overloop, wasruimte, toilet, twee royale slaapkamers, waarvan één gemakkelijk in tweeën kan worden opgesplitst zodat u drie slaapkamers heeft op de verdieping. Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Overloop met cv-opstelling en bergruimte, middels vaste deur bereikt u de derde slaapkamer.

Kortom: een charmante vrijstaande woning op een toplocatie.

























Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

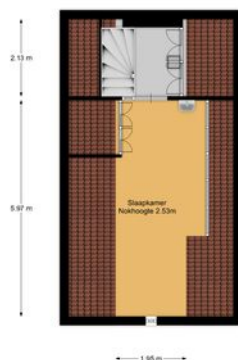
Eerste verdieping

VOORMA EN WALCH
— 1914 —
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



Plattegrond

Tweede verdieping



Kapelstraat 33

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kapelstraat/ SL



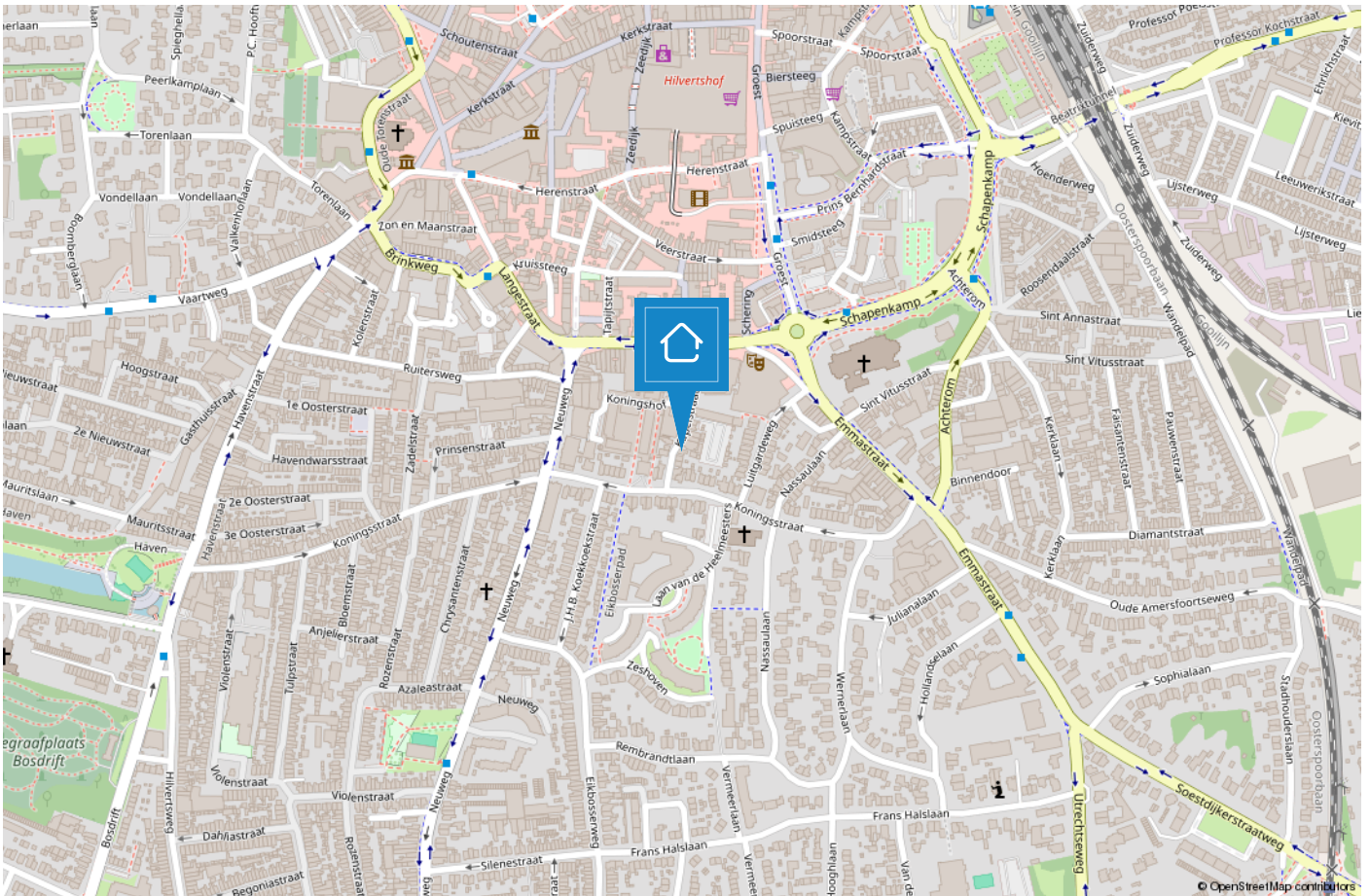
12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hilversum Sectie N Perceel 1484	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 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?



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