VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Hilversum

Karel Doormanlaan 304

NVM

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

06 - 83 64 95 70
035 - 539 90 88

WELKOM

Wordt dit uw
DROOMWONING?

Karel Doormanlaan 304
Hilversum

Kenmerken

• Soort woning:	Maisonnette
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1958
• Woonoppervlakte:	78 m²
• Inhoud:	252 m³
• Isolatie:	Vloerisolatie, dubbel glas
• Oplevering	In overleg

Omschrijving en indeling

Sfeervolle en goed onderhouden 4-kamermaisonnette van ca. 78 m² met balkon en berging, gelegen op een groene locatie in Hilversum-Zuid.

Deze lichte woning is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over drie slaapkamers, een zonnig balkon en een praktische externe berging.

De ligging in Hilversum- zuid is zeer centraal ten opzichte van uitvalswegen richting A2 en A27 en op korte afstand van de heide. De gezellige Gijsbrecht van Amstelstraat met een divers aanbod aan winkels en horeca ligt op korte afstand. Ook openbaar vervoer, het NS-station Hilversum, winkelcentrum De Heigalerij en een sportschool zijn eenvoudig bereikbaar.

De indeling is als volgt:
Entree, hal met toiletruimte. De lichte woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken (2020), die is voorzien van voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot het balkon op het oosten. Tevens bevindt zich in de woonkamer de trap naar de verdieping. Onder de trap is een praktische trapkast gerealiseerd, bereikbaar vanuit de woonkamer, met de meterkast en volop bergruimte. Op de galerij bevindt zich naast de voordeur een praktische bergkast met de cv-installatie.

Op de verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, die uitstekend geschikt zijn als slaap-, werk- of hobbykamer. Alle slaapkamers beschikken over een praktische inbouwkast. De nette badkamer is voorzien van een douche, een wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasapparatuur.

In het souterrain bevindt zich de externe berging. Daarnaast is er parkeergelegenheid op het eigen terrein van de Vereniging van Eigenaars.

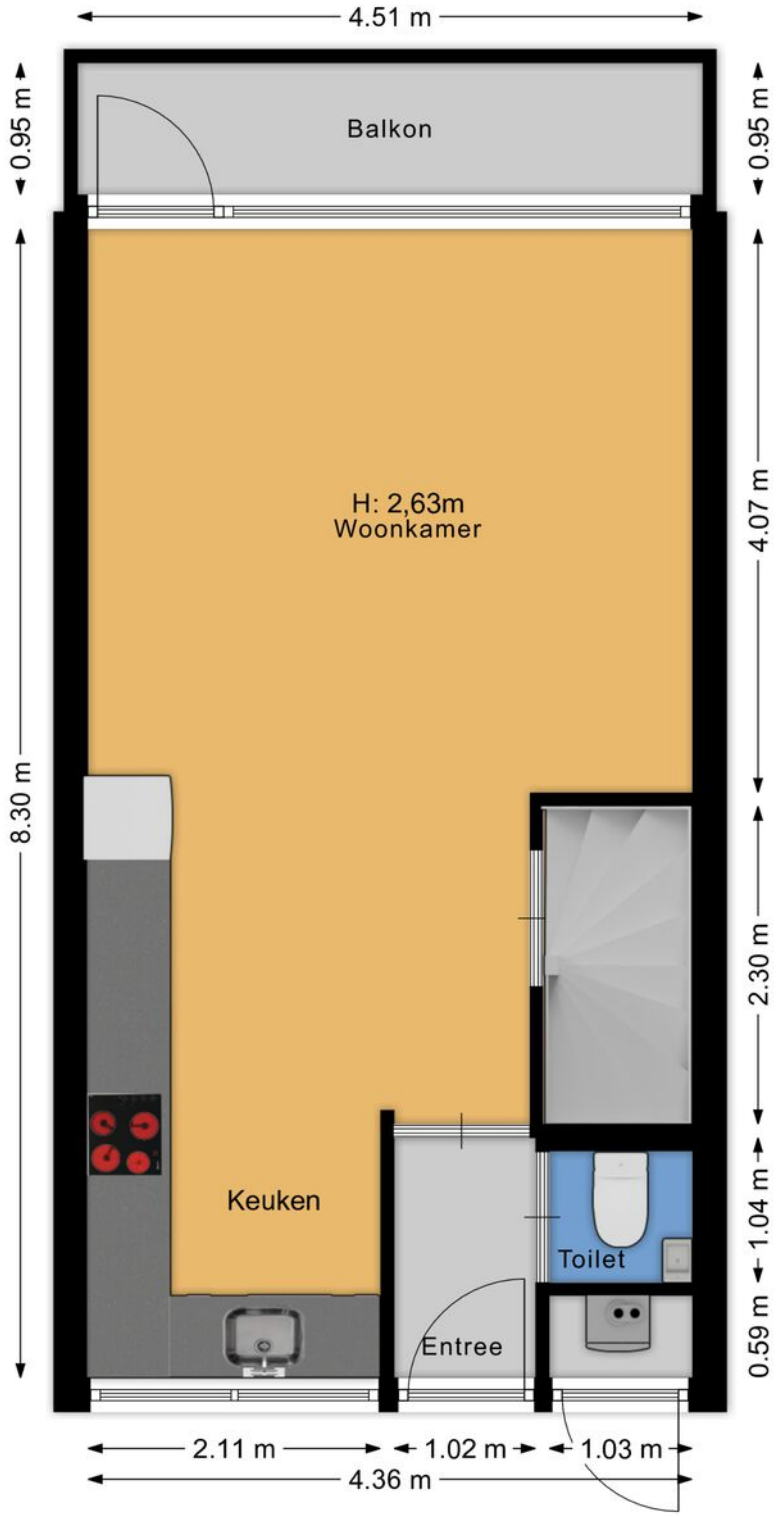
Bijzonderheden

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte ca. 78 m²;
- Maisonnette met 3 slaapkamers;
- Parkeermogelijkheid op eigen terrein;
- Zonnig balkon;
- Actieve VvE;
- fasenaansluiting aanwezig ten behoeve van de inductiekookplaat;
- Moderne keuken uit 2020;
- Externe berging in het souterrain;
- Energielabel D;
- Voorzien van grotendeels dubbele beglazing (HR);
- Cv-ketel uit 2019;
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Grasveld balkonzijde van bewoners voor gezamenlijk gebruik (VvE);
- Oplevering in overleg.

304

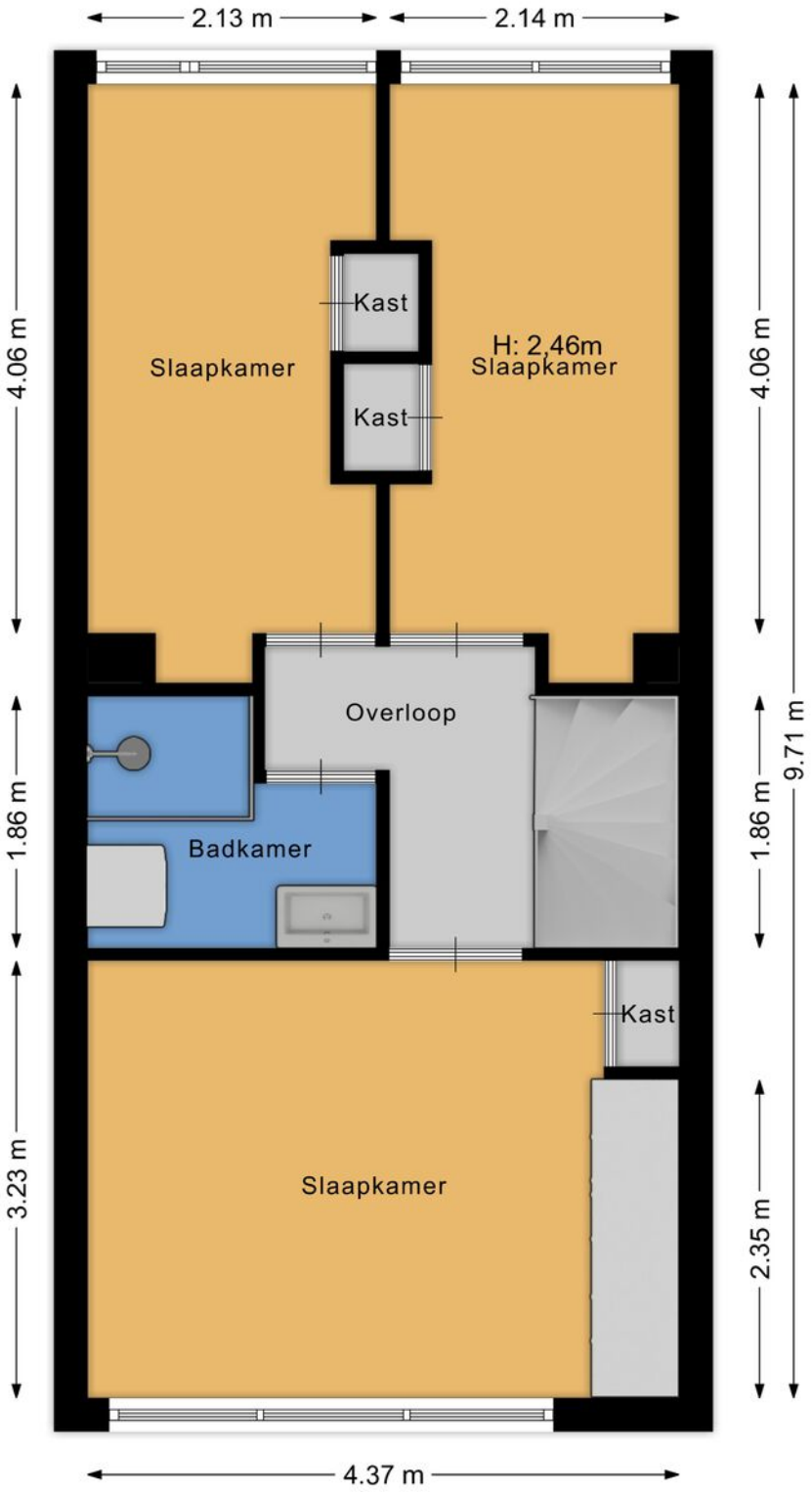
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping

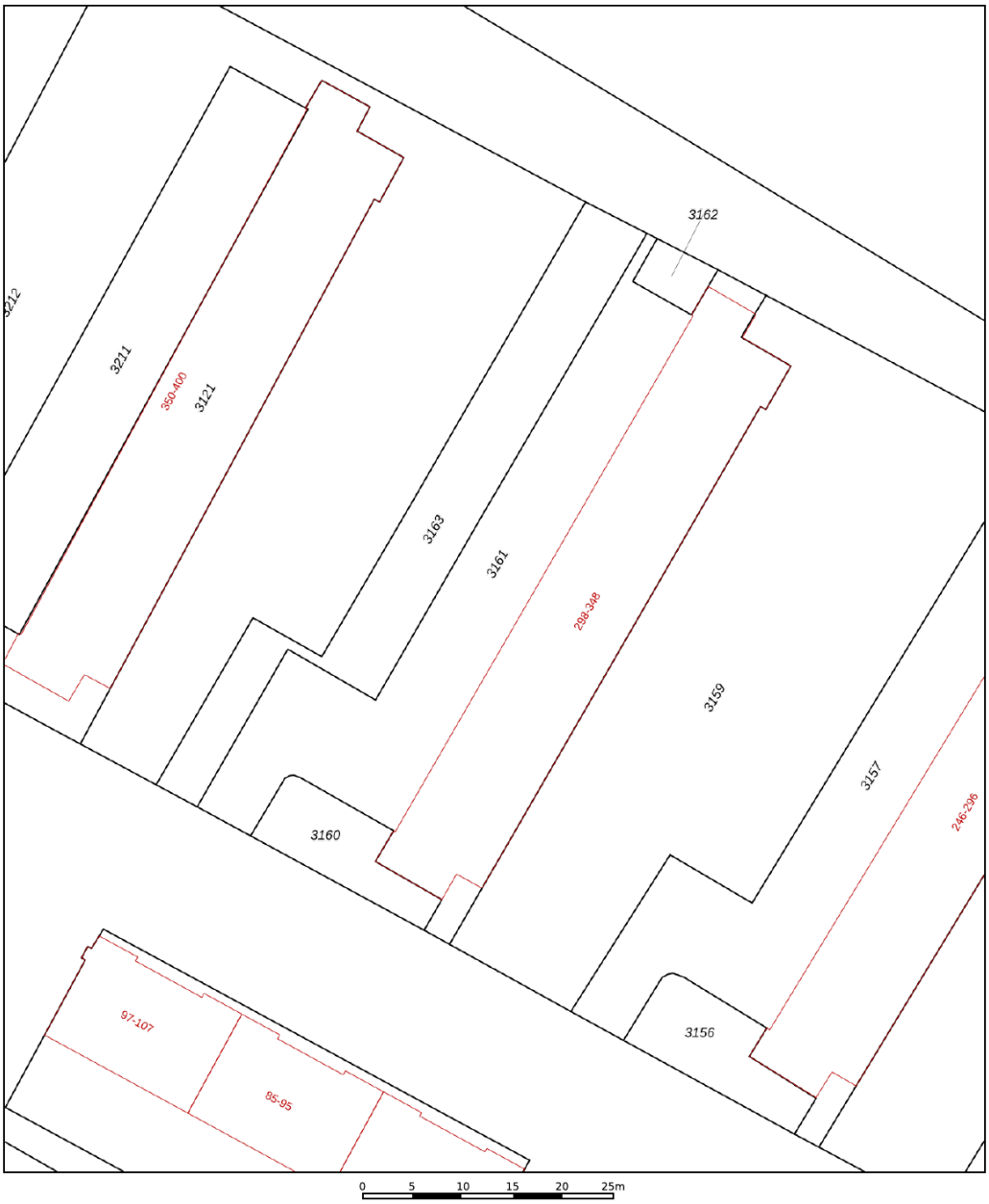


Karel Doormanlaan 304

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Karel DoormanIn TB



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

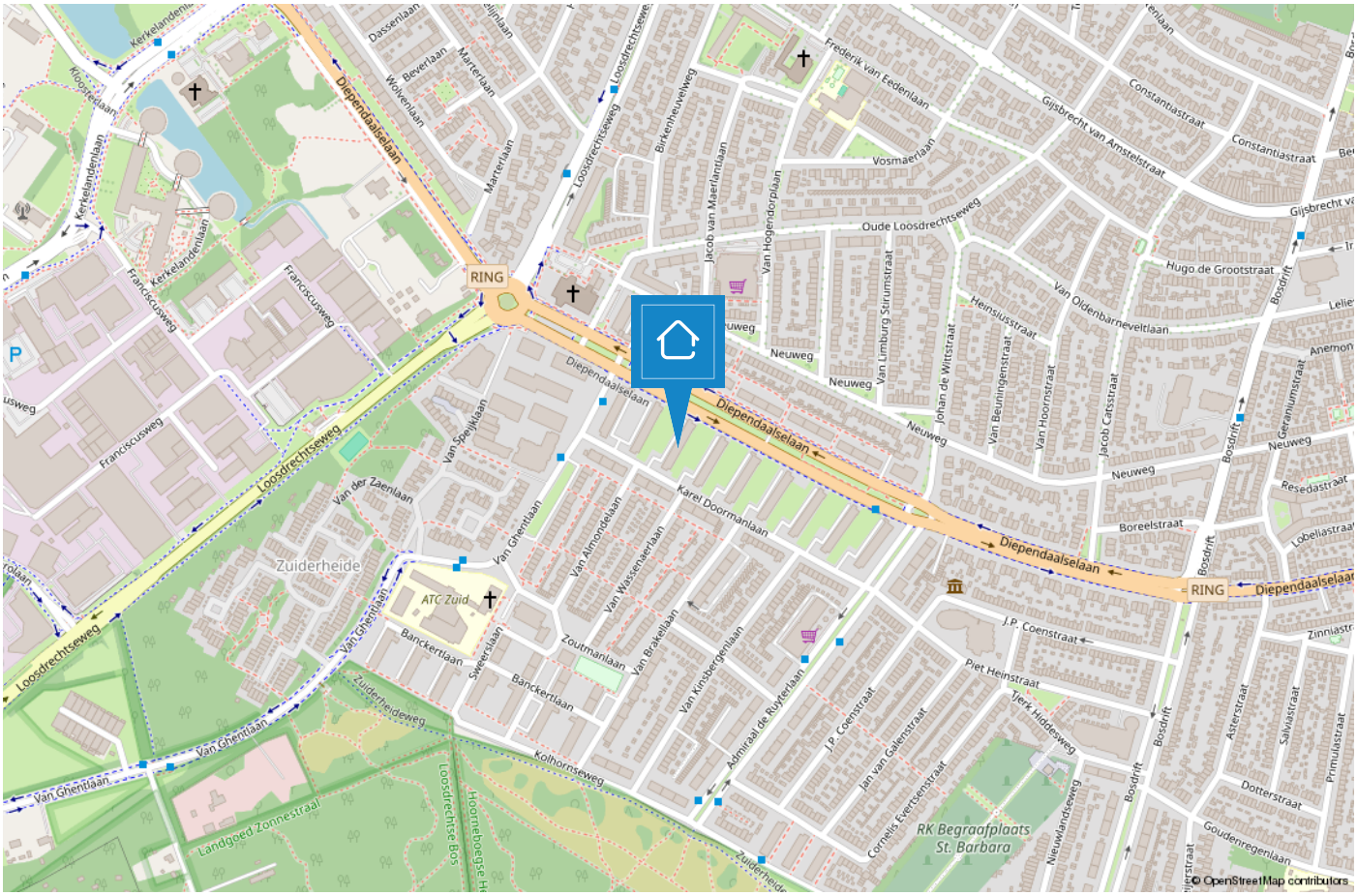
Kadastrale gemeente	Hilversum
Sectie	M
Perceel	3161

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

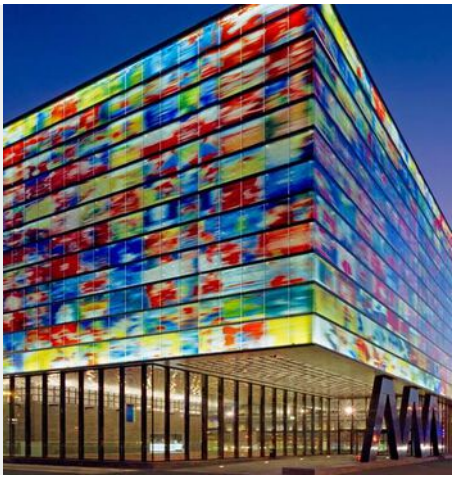
Woont u binnenkort op deze locatie?



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!

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

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

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