

Hilversum

Badhuislaan 8

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, 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:



Tiffany

06 - 83 649 570
035 - 760 75 55

WELKOM

Wordt dit uw **droomwoning?**

Badhuislaan 8
Hilversum

Aan de Badhuislaan, in de geliefde woonwijk de Boomberg in Hilversum, staat deze karakteristieke hoekwoning uit 1924. De woning is in 2022 volledig gerenoveerd, waarbij zowel het interieur als de technische voorzieningen grondig zijn aangepakt.

Met drie slaapkamers, twee badkamers, een luxe Italiaanse keuken, een diepe achtertuin op het westen en een vrijstaande stenen berging met sauna is dit een zeer compleet gezinshuis.

Tijdens de renovatie is veel vernieuwd en verduurzaamd. De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie en HR+ beglazing, met uitzondering van het glas-in-lood. Ook de elektra en groepenkast zijn in 2022 vernieuwd en er is een Remeha combiketel uit hetzelfde jaar geplaatst.

Kenmerken

• Soort woning:	Eengezinswoning
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1924
• Woonoppervlakte:	126 m²
• Inhoud:	445 m³
• Perceeloppervlakte:	145 m²
• Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
• Tuin	Circa 63 m², gelegen op het westen
• Berging	Vrijstaande stenen berging met elektra en sauna
• Oplevering	In overleg

Omschrijving

LOCATIE
De Badhuislaan ligt in het beschermde stadsgezicht Noordwestelijk villagebied, een groene en geliefde woonomgeving met veel karakteristieke bebouwing. Vanuit hier zijn het centrum van Hilversum, het NS-station, winkels en sportvoorzieningen goed bereikbaar. Ook de natuur rondom Hilversum ligt dichtbij.

Voor gezinnen is de ligging praktisch door de aanwezigheid van scholen en kinderopvang in de directe omgeving. Parkeren in de buurt is mogelijk middels betaald parkeren en een parkeervergunning.

INDELING
Begane grond: entree, hal en toilet met mechanische ventilatie. De woonkamer heeft een prettige lichtinval en beschikt over een houthaard.

De woning is geheel voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een gelijkmatige en comfortabele verwarming door het hele huis.

Aan de achterzijde bevindt zich de Modulnova keuken. Deze is zeer compleet uitgevoerd en voorzien van overwegend Gaggenau inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, combimagnetron/oven, warmhoudlades, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over een Quooker, vijfpits Siemens inductiekookplaat en een geïntegreerde afzuigkap.

Vanuit de woning is er toegang tot de circa 11 meter diepe achtertuin. De tuin ligt op het westen, beschikt over een achterom en is voorzien van een druppelinstallatie. Achter in de tuin staat de vrijstaande stenen berging met elektra. Hier is tevens een sauna gerealiseerd.

Eerste verdieping: op de eerste verdieping bevindt zich de royale hoofdslaapkamer met vaste kastenwand. Vanuit deze slaapkamer is direct toegang tot de hoofdbadkamer, die is uitgevoerd met een dubbele douche, vloerverwarming, dubbele wastafel, toilet en bidet.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping nog een tweede slaapkamer. De tweede badkamer is afzonderlijk bereikbaar en voorzien van douche, wastafel, toilet, verwarmde spiegel en elektrische vloerverwarming.

Zolder: de zolder biedt plaats aan de derde slaapkamer. Zowel deze kamer als de hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning waarmee kan worden gekoeld en verwarmd. Ook de wasruimte en een ruime berging voorzien van c.v.-installatie bevinden zich op deze verdieping.

BIJZONDERHEDEN:
- Karakteristieke hoekwoning uit 1924;
- Gelegen binnen beschermd stadsgezicht;
- In 2022 volledig gerenoveerd;
- Drie slaapkamers en twee badkamers;
- Energielabel A;
- Luxe Modulnova keuken met overwegend Gaggenau inbouwapparatuur;
- Houthaard;
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming;
- HR+ beglazing, met uitzondering van het glas-in-lood;
- Voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie;
- Akoestische isolatie tussen de plafonds;
- Airconditioning in de hoofdslaapkamer en zolderkamer, geschikt voor koelen en verwarmen;
- Elektra en groepenkast vernieuwd in 2022;
- Remeha combiketel uit 2022;
- Schilderwerk uitgevoerd eind 2022;
- Achtertuin van circa 63 m², gelegen op het westen;
- Vrijstaande stenen berging met elektra en sauna;
- Tuin voorzien van druppelinstallatie;
- Parkeren middels betaald parkeren/parkeervergunning;























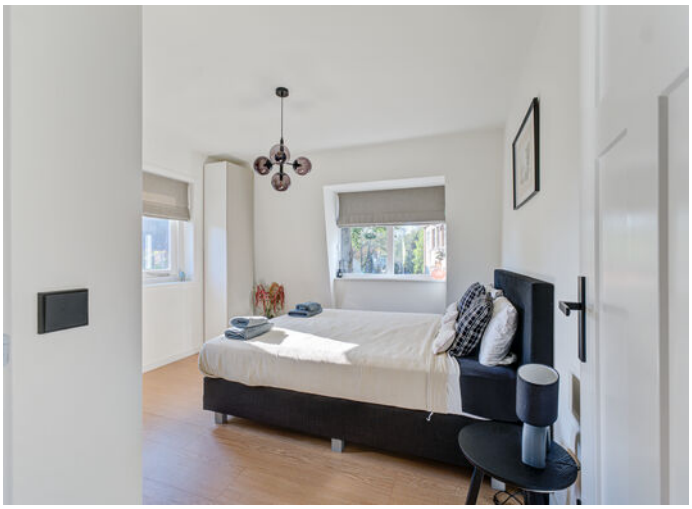
















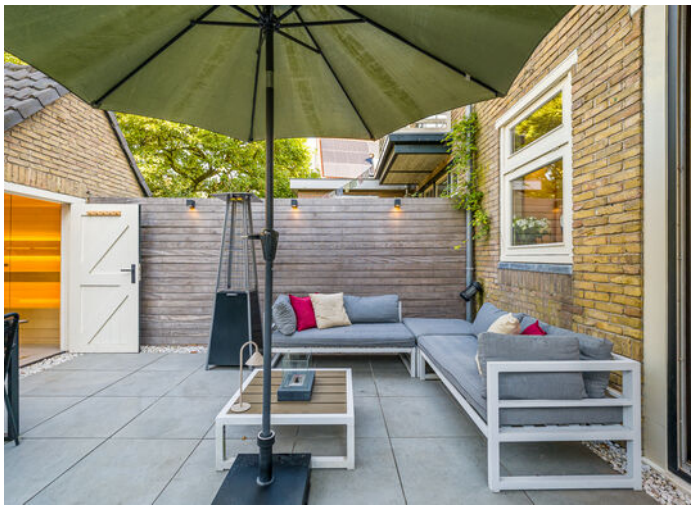




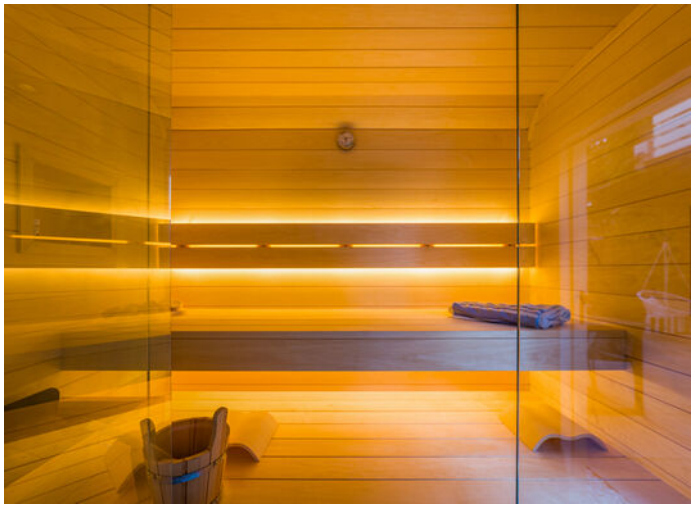












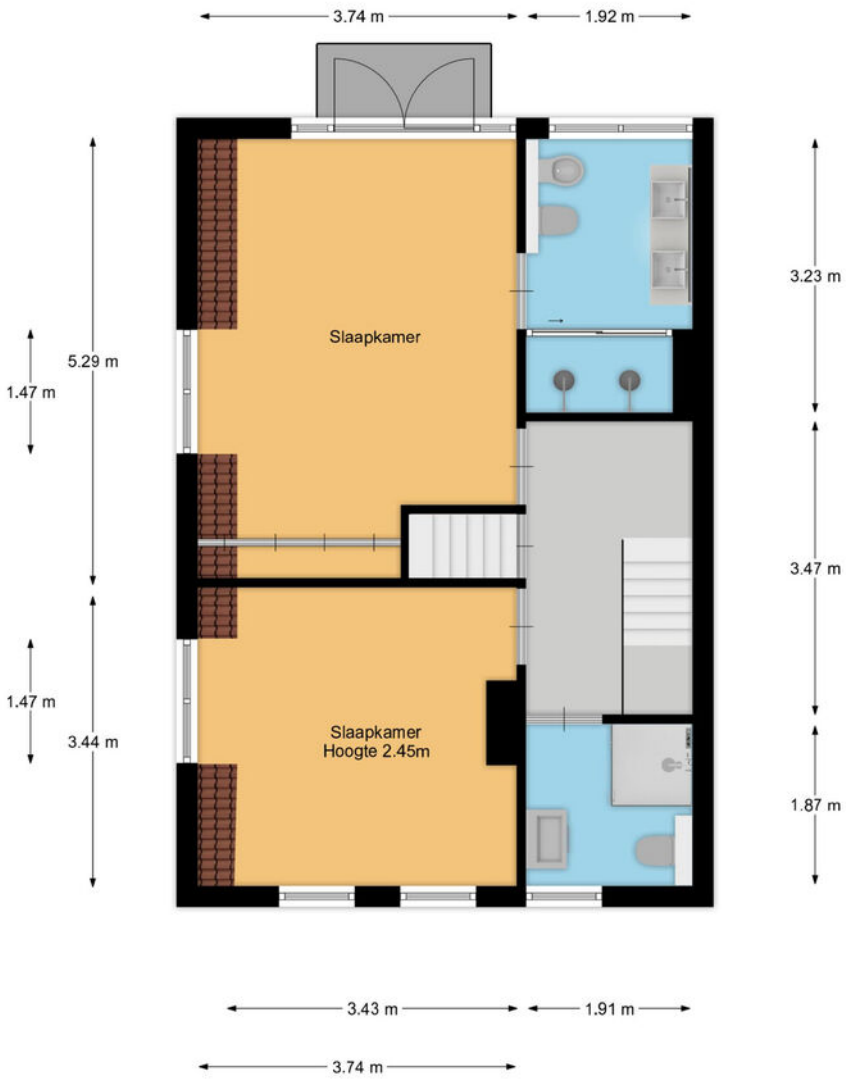
Plattegrond

Begane grond



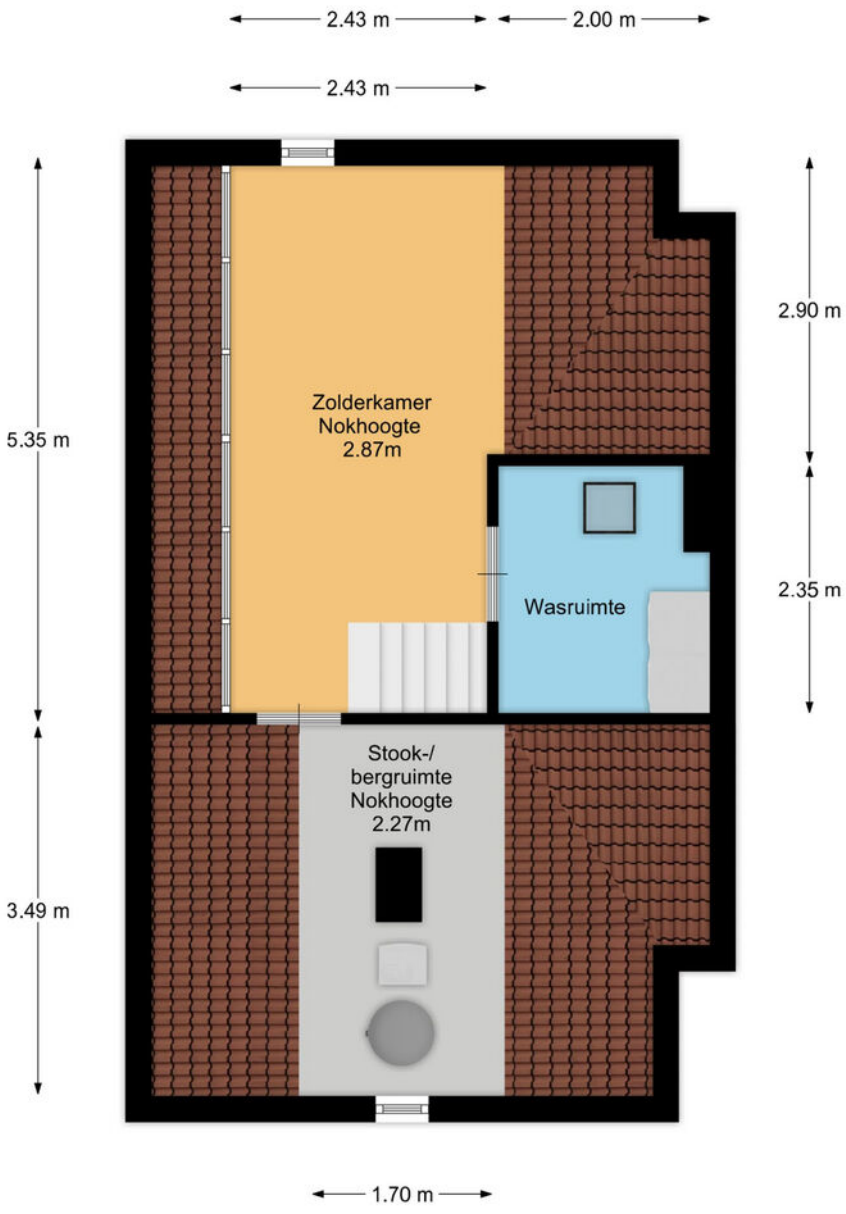
Plattegrond

Eerste verdieping



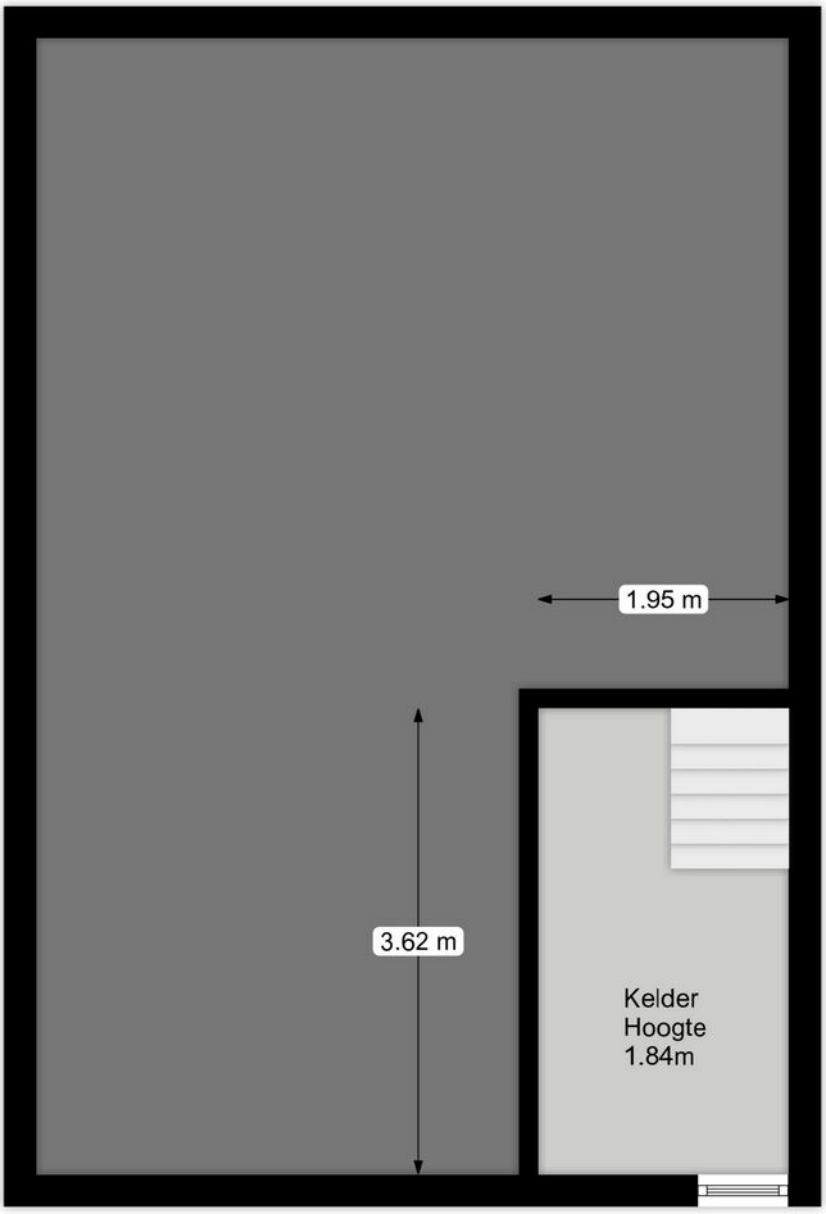
Plattegrond

Tweede verdieping



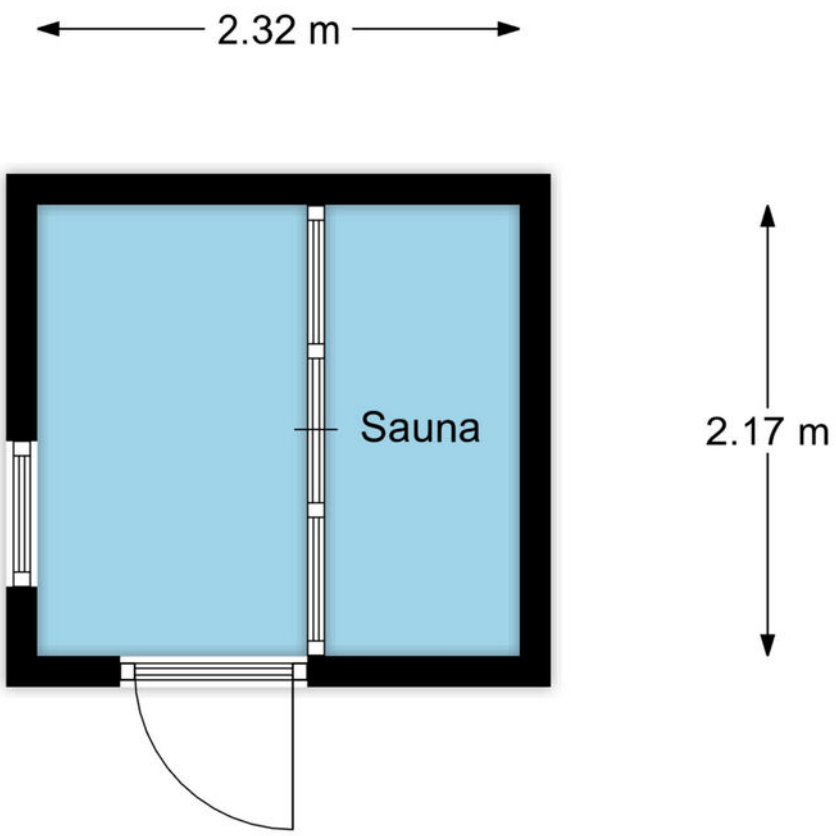
Plattegrond

Kelder



Plattegrond

Sauna



Badhuislaan 8

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Badhuislaan TB



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

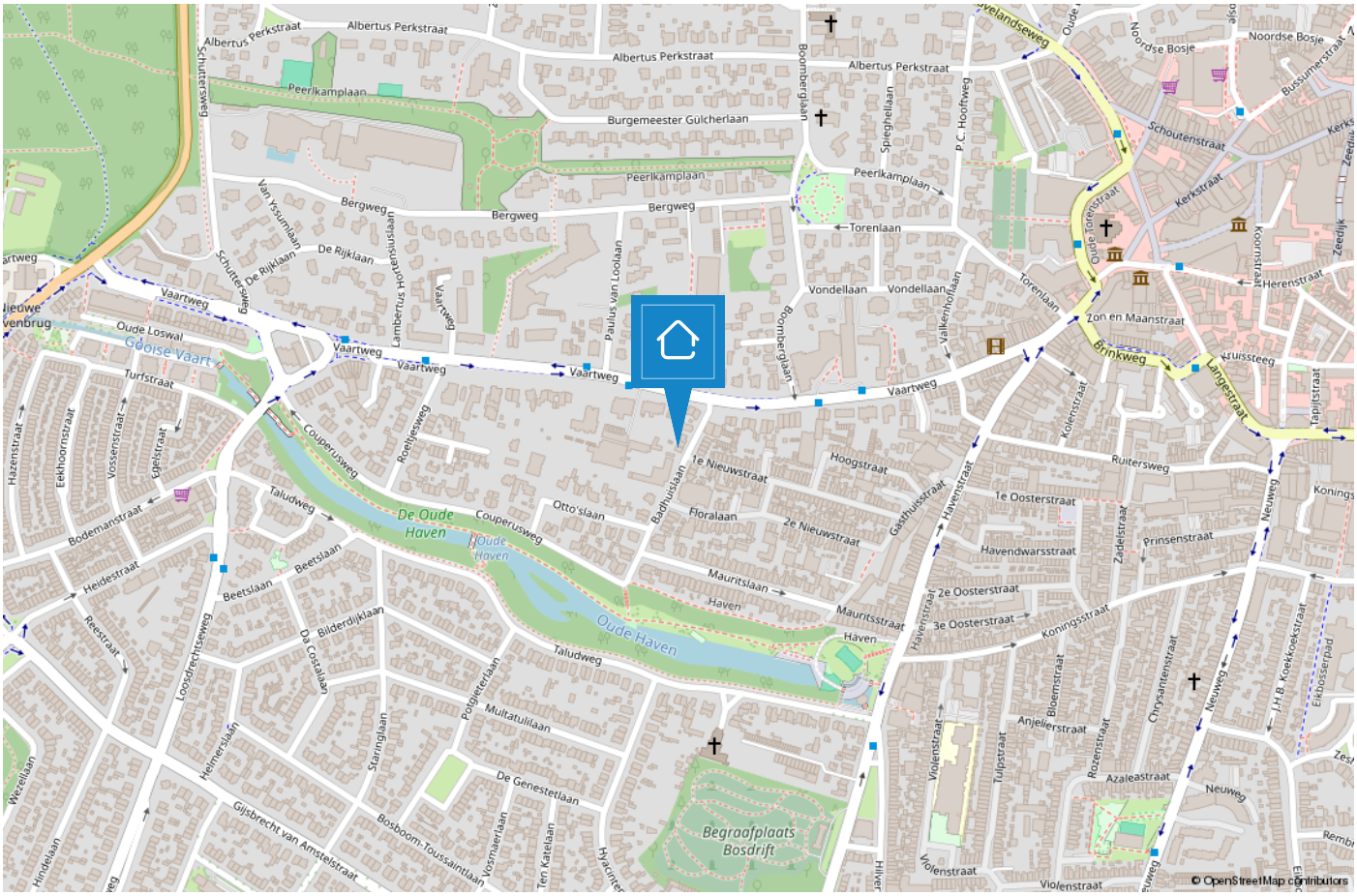
Kadastrale gemeente	Hilversum
Sectie	P
Perceel	1360

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?

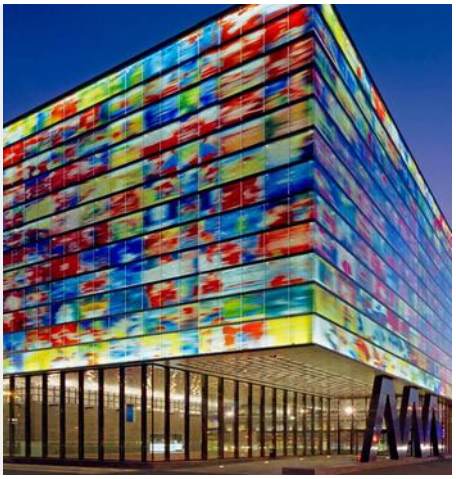




HILVERSUM

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



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