

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Naarden

Graaf Willem de Oudelaan 135

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, Hilversum en Naarden Vesting. 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:



**Martijn**

06 -20322294

035 - 525 31 35

# WELKOM

# Wordt dit uw **DROOMWONING?**

## Graaf Willem de Oudelaan 135

In het recent verduurzaamde gebouw parkflat "Naerdinlant" (de Torenflat) energielabel A en op de 6e verdieping gelegen 3-kamer appartement met een gebruiksoppervlak van 77m<sup>2</sup> met inbandige berging en balkon op het oosten.

Het gebouw ligt op een goede locatie aan de rand van het Oranje Nassapark. Er is parkeergelegenheid op eigen terrein.

Via een overdekt entree met geautomatiseerde deur bereikt u het afgesloten voorportaal met intercom installatie.

Hierna komt u in de grote centrale hal met toegang tot twee liften en het trappenhuis. Voorts is er een gezamenlijke afgesloten fietsenberging.

## Kenmerken

- Soort woning: Portiekflat
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 3 (2 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1962
  
- Woonoppervlakte: 77 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 253 m<sup>3</sup>
- Isolatie: Volledig geïsoleerd
  
- Oplevering: In overleg

#### Indeling:

- zonnige woonkamer met schuifpui naar balkon (ruim 5 m<sup>2</sup>) op het oosten
- 2 in grootte vergelijkbare slaapkamers met inbouwkasten
- dichte keuken met keukenboiler en toegang tot afgesloten buitenruimte (bijkeuken)
- badkamer met inloopdouche en wastafel
- separaat toilet
- ruime inpandige berging waar zich de 50-liter elektrische boiler ten behoeve van warm water bevindt, veel voorraad ruimte en de opstelling voor de wasmachine en droger.

#### Locatie:

Torenflat "Naerdinclant" ligt op de rand van het Oranje Nassaukwartier op korte afstand van het station Naarden-Bussum, nabij uitvalswegen A1/A6. Op loopafstand van winkels, sportvoorzieningen en diverse scholen.

Wandelgebied Naardermeer ligt direct "om de hoek". De Vesting Naarden ligt op fietsafstand met aantrekkelijke winkels en horeca.



#### Bijzonderheden:

- entree appartement met intercom installatie
- Nieuwe kozijnen met drievoudige beglazing;
- Zeer laag toekomstig energieverbruik
- Goede lichtinval in alle vertrekken;
- Woonkamer en de aangrenzende slaapkamer is voorzien van screens
- Goede uitvoering badkamer en keukeninrichting;
- gemeenschappelijke tuin rondom
- het flatgebouw is voorzien van twee liften
- er bevindt zich een gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond
- parkeermogelijkheden op eigen terrein bij het flatgebouw en voldoende openbare parkeerplaatsen in de omgeving
- De VvE bijdrage is € 197,-/mnd. + een tijdelijke bijdrage van € 213,- aan rente en aflossing warmtefonds;
- Het voorschot stookkosten bedraagt € 90,-/mnd.(zal door recente verduurzaming lager moeten worden);

#### Verduurzaming en uitstraling:

Recent is de laatste hand gelegd aan de ingrijpende renovatie van het gebouw. Gelijkijdig met de verduurzaming is een aantrekkelijker gevelbeeld gerealiseerd. Het label van deze woning is recent bepaald op A.

#### VERDUURZAMING COMPLEX

Het complex waarvan dit appartement deel uitmaakt is zeer recent volledig verduurzaamd.

Bijzonder is dat de gezamenlijke eigenaren niet kozen voor een beperkte woningverbetering maar voor een ingrijpende verduurzaming die alle onderdelen van het gebouw raakt. Zowel het uiterlijk als het wooncomfort worden daarmee op een hoger niveau gebracht. Het complex bevindt zich technisch weer op een zeer goed niveau waardoor ook het VvE beheer zeer overzichtelijk en beter beheersbaar wordt.

De toekomstige koper plukt daarmee direct de vruchten van de uitgevoerde werkzaamheden.

Gelet op de omvang van de werkzaamheden heeft de VvE een duurzaamheidslening (Warmtefonds) afgesloten.













# Plattegrond

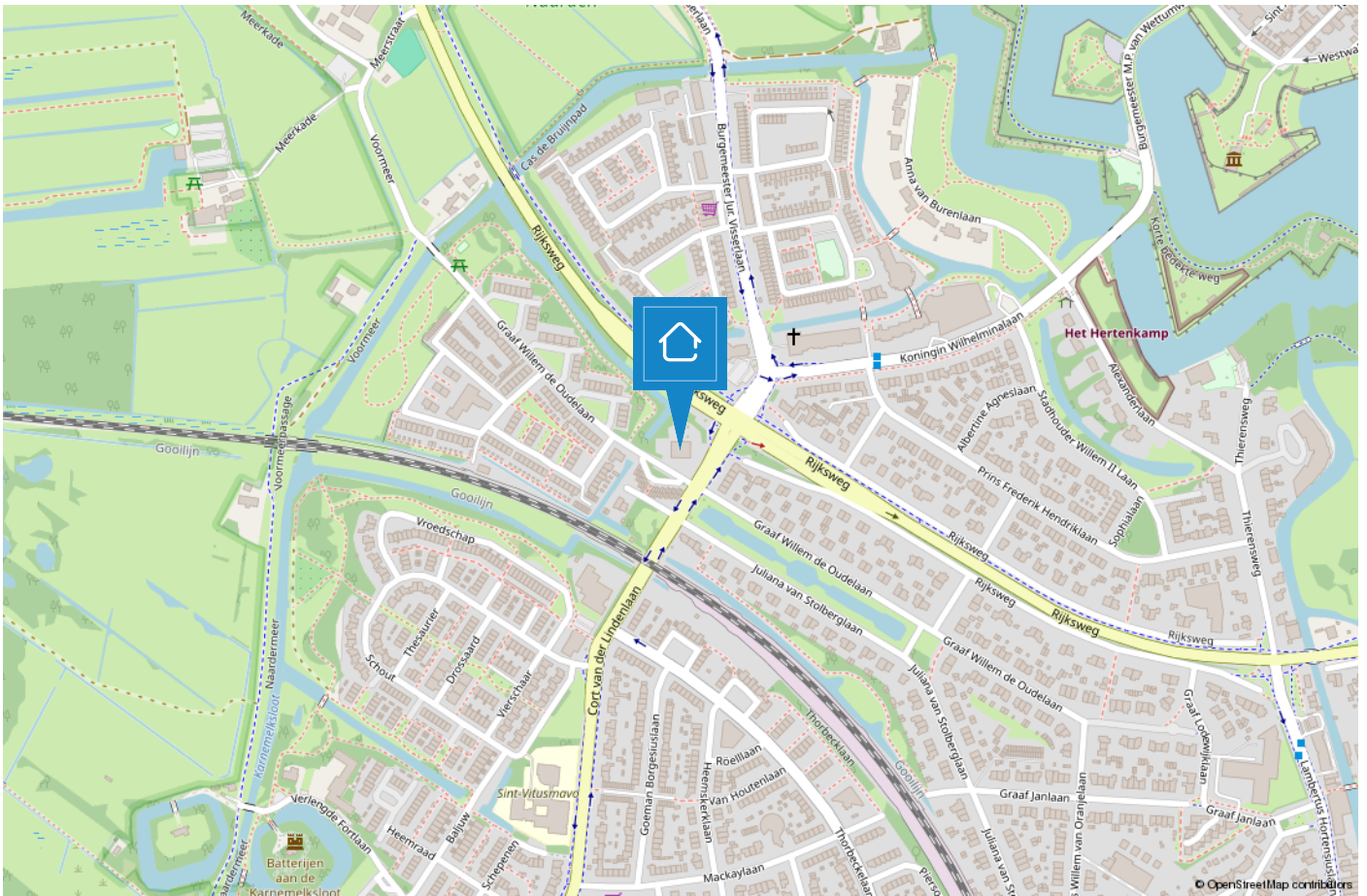
## Graaf Willem de Oudelaan 135 - Naarden Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# LOCATIE

Woont u binnenkort  
op deze locatie?



# HUIZEN

## De haven van 't Gooi

De geschiedenis van Huizen gaat ver terug. Al in 1382 wordt voor het eerst melding gemaakt van het dorp Huussem. Anders dan in naburige plaatsen stonden er in Huizen stenen huizen, Aan de stenen huizen dankt Huizen zeer waarschijnlijk haar naam. Huizen staat bekend als voormalig vissersdorp. Aan het einde van de 17e eeuw werd de visserij één van de hoofdmiddelen van bestaan.



Huizen is een prachtige gemeente in het groene Gooi vlakbij Amsterdam. Het heeft een mooie ligging aan het Gooimeer, waardoor er veel waterrecreatie is. In het gezellige Nautisch kwartier vindt u leuke restaurants, bars en terrassen. In het centrum van Huizen kunt u terecht om te winkelen.

### Houdt u van de natuur?

Op de prachtige heide van het Gooise Natuurreservaat kunt u heerlijk rustig wandelen in de bossen, een stuk hardlopen en het veelzijdige landschap ontdekken op de fiets of te paard. Dit alles tezamen maakt Huizen tot een veelzijdige en verrassende bestemming.



# TEAM HUIZEN

**“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 Ceintuurbaan 22 te Huizen om ons team te ontmoeten.

**“Wij denken en voelen graag met u mee.”**



## Martijn

Mede-eigenaar Martijn is al meer dan 20 jaar werkzaam in de Gooische makelaardij en 10 jaar bij Voorma en Walch. Hij heeft een schat aan kennis, een groot netwerk en is een specialist in verschillende disciplines.



## Jan-Willem

Mede-eigenaar Jan-Willem is geen standaard makelaar maar een enthousiaste adviseur met altijd oog voor onze klanten. Opgegroeid in Huizen waardoor hij een breed lokaal netwerk heeft.



## Mery

Mery is al meer dan 30 jaar werkzaam bij Voorma en Walch. Ze is een expert op het gebied van nieuwbouw en houdt van het makelaarsvak. 'Ik vind het bijzonder dat ik mensen mag begeleiden bij misschien wel een van de belangrijkste aankopen van hun leven'.



## Carla

Carla heeft de meeste dienstjaren van ons kantoor en is al 35 jaar in dienst. Ze heeft verschillende functies bekleed en daardoor veel kennis en ervaring opgedaan. Als binnendienst is zij servicegericht en het eerste aanspreekpunt voor onze klanten.



## Diana

Diana werkt al meer dan 17 jaar bij Voorma en Walch. Zij is de stem van Voorma en Walch. Inmiddels woont ze al meer dan 40 jaar in Huizen en is bekend met het woningaanbod en de omgeving.

Op dinsdag, woensdag en donderdag is ze aanwezig op kantoor voor al uw vragen, kom gerust eens langs voor een kop koffie.



## Julie

Julie is sinds 2000 werkzaam in de makelaardij. Een ervaren binnendienst mederwerkster die de rust en overzicht bewaakt. Ze houdt van de afwisseling in haar werkzaamheden en het werken in teamverband. Laat het maar aan Julie over, dan komt het goed.



# 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