

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bussum

Groot Hertoginnelaan 13

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 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:



Marie-Louise

06 - 2159 2246

035 - 539 90 80

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Charmante 2 onder 1 kap

Groot Hertoginnelaan 13 Bussum

Deze charmante goed onderhouden 2-onder-1 kapwoning is gelegen in de geliefde villawijk 't Spiegel.

Het is een ideaal gezinshuis met ruime living, open keuken, 5 slaapkamers, aparte werkkamer en heerlijke zonnige patio tuin.

De ligging is zeer gunstig: winkels, scholen, sportfaciliteiten, natuurgebieden, NS-stations en alle andere dagelijkse behoeften bevinden zich op loop- en fietsafstand.

Uitvalswegen zijn binnen enkele rijminuten bereikbaar.

Om de hoek spelen de kinderen uit de buurt op een pleintje.

Op fietsafstand zijn o.a. het Naardermeer, de hei, kinderboerderijen en Naarden-Vesting.

Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 7 (5 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1923

- Woonoppervlakte: 150 m²
- Inhoud: 605 m³
- Perceeloppervlakte: 209 m²
- Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

- Oplevering: In overleg

Indeling

Begane grond: ruime hal met garderobe, stahoge kelder, toilet met fontein en trapopgang naar 1e verdieping. Lichte en brede living met aparte speelhoek voor de kinderen en openhaard en aparte werkkamer. Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur en bargedeelte. De schuifpui naar de achtertuin en de grote ramen aan de voorkant zorgen voor veel licht.

Eerste verdieping: een lichte, ruime overloop. 1e grote slaapkamer met balkon aan de achterzijde met heerlijk de ochtendzon en een dubbele vaste kast. 2e grote slaapkamer aan de voorzijde en een 3e kleinere slaapkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, zwevend toilet, design radiator, dubbele wastafel en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping: overloop met CV-opstelling (verborgen), 4e slaapkamer met grote dakkapel, 5e slaapkamer met kleine dakkapel en Velux dakraam. 2e kleine badkamer met douche, design radiator, kleine wastafel, aansluiting wasmachine en mechanische ventilatie. Daarnaast bevindt zich op de overloop de toegang tot de bergvlisering via een Vlizo trap.

De besloten achtertuin biedt veel privacy en ligt op het oosten met de zon tot in de namiddag, de voortuin op het westen en heeft de middagzon.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 150 m²
- Perceeloppervlak: 209 m²
- Ruime living
- 1 Werkkamer
- 5 slaapkamers en 2 badkamers
- Gehele woning voorzien van dubbele beglazing
- Pannendak in 2014 geheel vernieuwd
- Dak stenen schuur 2021 geheel vernieuwd
- Schilderwerk buiten voorjaar 2022
- Aangebouwde stenen berging: geïsoleerd en omgebouwd tot aparte werkkamer
- Heerlijke besloten patiotuin op het oosten
- In de achtertuin: houten fietsshok

Deze charmante helft van een dubbel woonhuis is zeker een bezichtiging waard!























Plattegrond

Begane grond

Groot Hertoginnelaan 13, Bussum
Begane grond



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

Plattegrond 1e verdieping

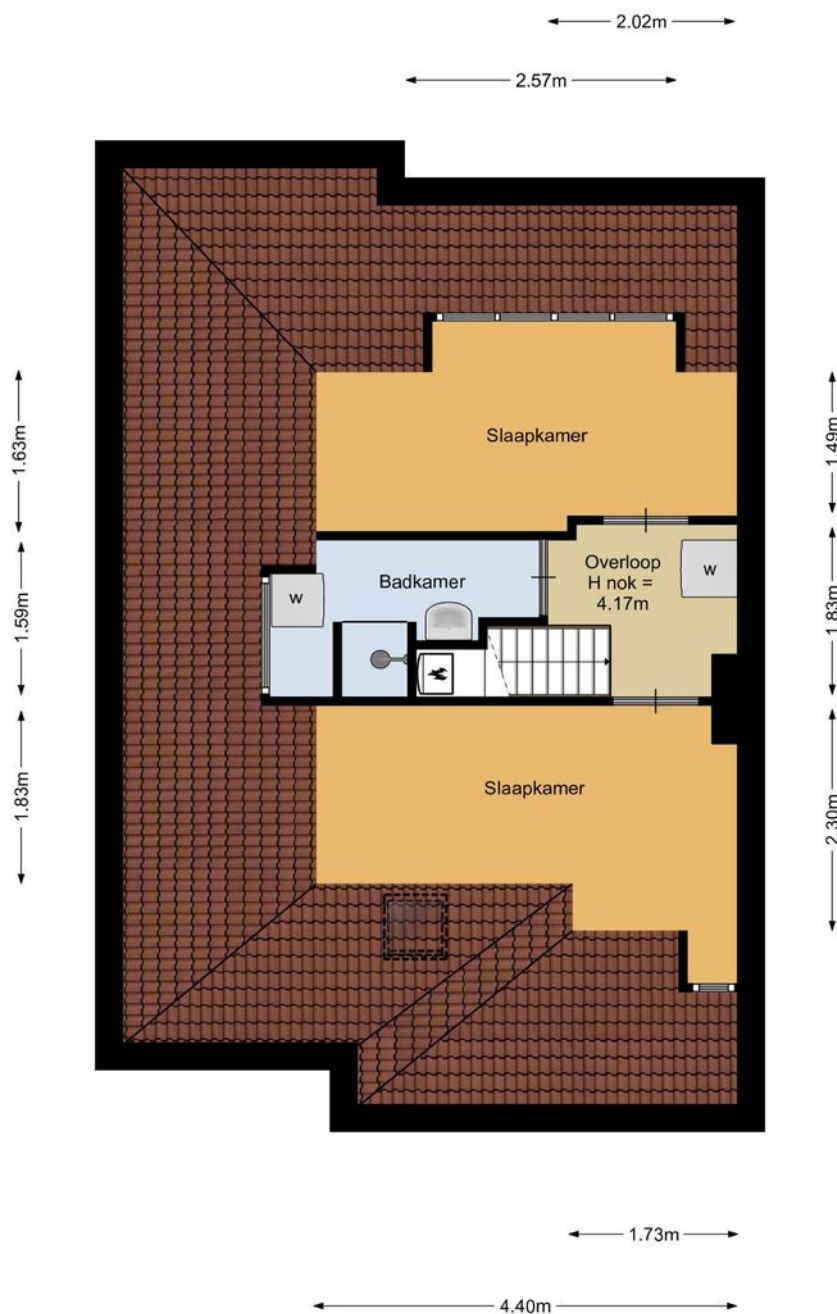
Groot Hertoginnelaan 13, Bussum
1e verdieping



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

Plattegrond 2e verdieping

Groot Hertoginnelaan 13, Bussum
 2e verdieping



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


Groot Hertoginnelaan 13

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hertoginnelaan/ MLB



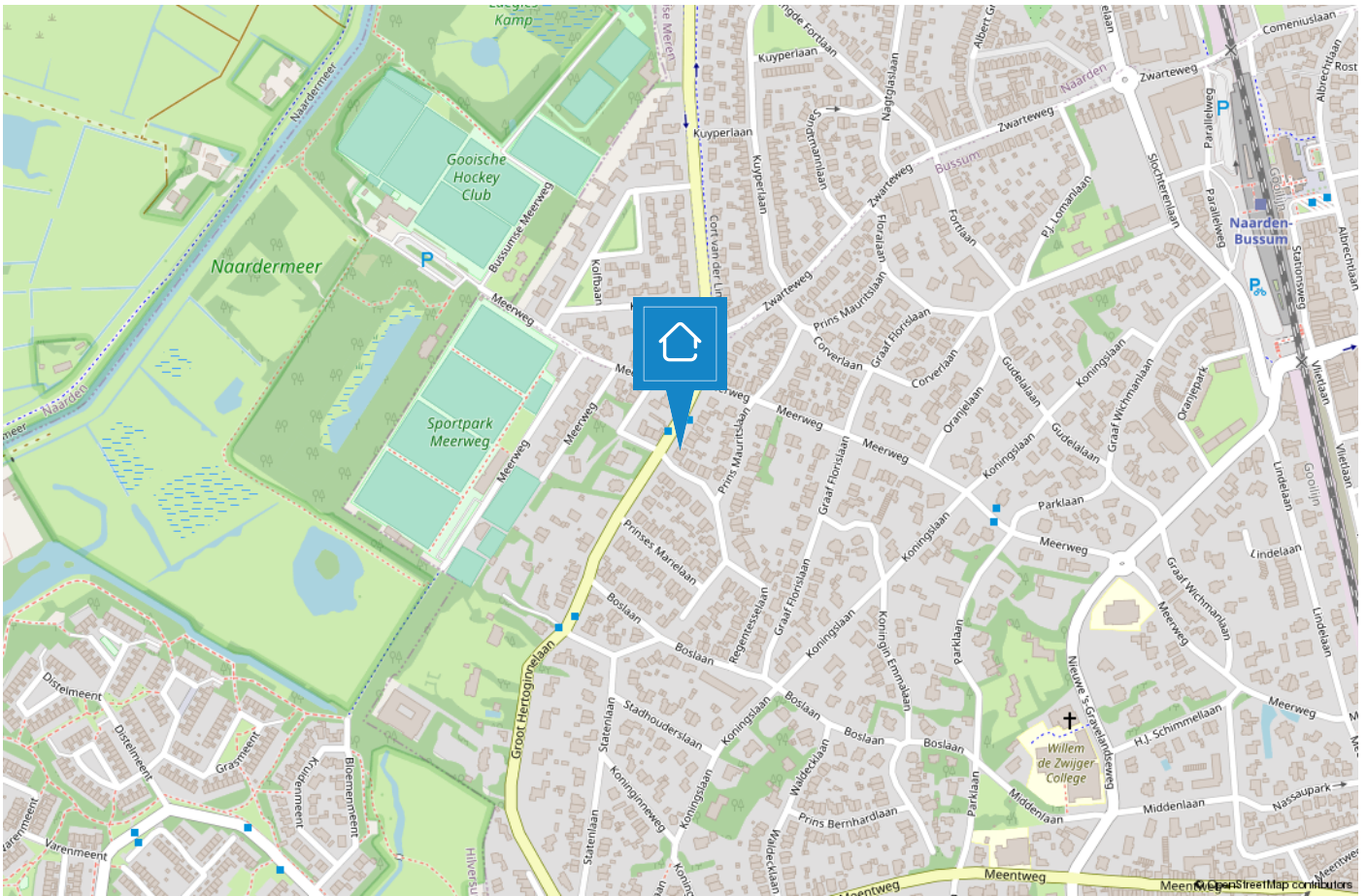
<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Bussum Sectie E Perceel 2165</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2022
 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?



BUSSUM

Het groene dorp nabij Amsterdam

De geschiedenis van Bussum gaat ver terug en wel naar 1306. Het was een buurtschap omgeven door heide en bossen en werd bewoond door boeren en schaapherders. De naam Bussum is afgeleid van Bos-hem wat "huis in het bos" betekent. In die tijd was Bussum het kleinste dorp van het Gooi. Na de komst van de spoorlijn Amsterdam-Amersfoort vertrokken veel rijke Amsterdammers naar het groene, rustige Bussum.



Nog altijd is Bussum geliefd onder Amsterdammers die een gezin stichten en meer rust en groen zoeken. In Bussum is er voor ieder wat wils, denk aan wandelen over de Bussumerheide, zwemmen in de Zandzee, avond theater of een teamsport beoefenen bij een van de vele sportverenigingen.

Bussum is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, waardoor Amsterdam, Hilversum en Utrecht binnen 25 minuten bereikbaar zijn. Bussum heeft 5 middelbare scholen te bieden van verschillende niveaus. Kortom Bussum is een heerlijk dorp met stadse allure waar kind en volwassene zich uitstekend kunnen vermaken!



TEAM LAREN



“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 Brink 34 te Laren om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Jacques

Jacques is al meer dan 40 jaar verbonden aan de organisatie als register makelaar en register taxateur en lid van de NVM en FIABCI. Je zou het niet zeggen maar hij is de oudste in onze club. Bovendien is hij belast met de portefeuille 'Secret objects are secret'. Quote: Elke zaterdagmorgen cappuccino en warme appeltaart met slagroom in 'De Garage!'



Guido

Guido is als senior makelaar met een - in ruim 20 jaar - opgebouwd netwerk werkzaam in ons bedrijf. Ervaring, kennis en vertrouwen zijn de sleutelwoorden, waardoor hem opdrachten gegund worden. Quotes: 'De beste deal voor mijn opdrachtgever doen' en 'afsprake is afspraak'.



Marie-Louise

Marie Louise werkt al vele jaren met veel passie als Register Makelaar/ Register Taxateur. Als bevoegde ZZP'er in het team is ze zeer ingewijd in het werkgebied 't Gooi, met name Laren, Bussum en Naarden. Als een wervelwind weet zij je met veel toewijding en enthousiasme te vangen in haar vakgebied. Quote: 'Het beste resultaat voor onze klant telt!'



Bart

Bart is als 'jonge hond' inmiddels de bevoegde makelaar en specialist voor divers onroerend goed, landgoederen en buitenplaatsen. Tegenwoordig - met opgedane kennis van de Amsterdamse woningmarkt - woonachtig in Blaricum.



Bary

Bary is al ruim 12,5 jaar werkzaam bij Voorma en Walch Makelaars in het Gooi als office manager en geeft rust en structuur aan het kantoor. Daarnaast biedt hij ondersteuning aan het makelaarsteam. Quote: 'Mijn geheim is om het elke dag weer leuk en uitdagend voor jezelf en je collega's te maken'.



Lieve

Lieve is onze jongste medewerkster bij Voorma en Walch en is in opleiding tot makelaar. Zij ondersteunt kantoor Laren, Blaricum en Bussum met haar hardwerkende, meedenkende en creatieve inzet. Daarbij is ze heel leergierig en staat ze elke dag klaar voor onze klanten.



Merel

Merel werkt tegenwoordig als ZZP'er bij Voorma en Walch Makelaars en is verantwoordelijk voor Marketing & Communicatie. Niets ontsnapt aan haar aandacht, waar het gaat om advertenties, interne en externe communicatie!



Marijke

Marijke is al ruim 15 jaar werkzaam bij het 'familiebedrijf' en is met haar kennis en ervaring doorgroeid naar Financial Controller en P&O Manager. Hierdoor draagt zij bij aan een 'gezonde' organisatie op zowel economisch als ook op persoonlijk vlak. Quote: 'Zeg wat je doet en doe wat je zegt'.

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
- 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

Huizen

Ceintuurbaan 22, 1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Business

Kooltjesbuurt 1, 1411 RZ Naarden
Tel: 035 - 539 90 82

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