

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Hilversum  
Utrechtseweg 62

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 Ibiza. 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:



**Bart Lammerts**

06 - 1535 0525

035 - 539 90 80

# WELKOM

# Wordt dit uw droomwoning?

# Royale gezinsvilla

## Utrechtseweg 62 Hilversum

Zoek niet langer, u heeft uw gezinsvilla gevonden!

Royale gezinsvilla met karakter, stijl en een gezellige tuin gelegen op de hoek van de Utrechtseweg en de Beukenlaan. De villa heeft de entree aan de Beukenlaan, waardoor het voelt alsof de villa aan deze laan gelegen is. De villa is gelegen op een perceel van ruim 1.600 m<sup>2</sup>. Deze villa beschikt over een tuin met diverse gazons, een ruim terras en is zonnig gelegen op het westen. De villa ligt aan een fraaie laan in een gewilde buurt.

De villa beschikt over totaal 4 slaapkamers. De royale afmetingen en ruimtes zijn heel overzichtelijk. De ligging van deze woning is ideaal: voorzieningen zoals scholen, het centrum van Hilversum, sportaccommodaties, uitvalswegen en natuurgebieden zijn nabij gelegen.

## Kenmerken

- Soort woning: Landhuis
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 7 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1951
  
- Woonoppervlakte: 218 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 922 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 1.602 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie
- Duurzaamheid: Energielabel B, warmtepomp
  
- Garage: Aangebouwd steen
  
- Oplevering: In overleg

# Indeling

Een ideale gezinsvilla met vele mogelijkheden op een flink perceel gelegen aan een mooie boomrijke laan en nabij natuurgebieden!

## Indeling

Begane grond: deze verdieping is in 2022 fraai aan de eisen van deze tijd aangepast en geheel gemoderniseerd met o.a. een grote nieuwe gesloten gashaard. Fraaie entree en ontvangsthall met garderobe en trappartij. Vanuit deze hal is aan de voorzijde de lichte woonkamer, aangrenzend de aangebouwde serre met lichtstraat welke voor zeer veel daglichttoetreding zorgt en schuifpui naar de tuin aan de zuidzijde.

Aan de andere zijde van de hal, bevindt zich aan tuinzijde de woonkeuken, deze biedt door middel van twee schuifpuien direct toegang tot het zonneterras. De tuingerichte hoofdslaapkamer beschikt over openslaande deuren naar de tuin, aangrenzend bevindt zich de badkamer voorzien van toilet, douche en wastafel. Vanuit de centrale hal, bereikt u aan de voorzijde de grote eetkamer. Doorlopend bereikt u de bijkeuken met aansluiting wasmachine/-droger en toegang tot de dubbele garage.

Eerste verdieping: middels de fraaie trap, bereikt u de ruime overloop. Aan de zuidzijde bevinden zich twee slaapkamers en de derde royale slaapkamer aan de noordzijde. Gecentreerd bevindt zich een badkamer, voorzien van ligbad, toilet en wastafel.

Garage: de dubbele garage biedt ruimte voor tenminste één auto. De garage is voorzien van elektriciteit. De dubbele garage biedt middels openslaande deuren toegang en beschikt over een ruime vliering.

Tuin: de tuin ligt rondom de villa. Op het terras en de gazons kunt u heerlijk resideren. De tuin biedt zeer veel privacy en op een mooie zomerse dag is het hier genieten! Het royaal bemeten perceel geeft ruim voldoende parkeergelegenheid. Tevens beschikt deze villa over twee ontsluitingsmogelijkheden naar de openbare weg.

De gehele rieten kap is in 2022 fraai gerestaureerd en oogt als nieuw.

Kortom, dit is een gezinsvilla waarvan wij zeggen: dit voelt als thuiskomen!!

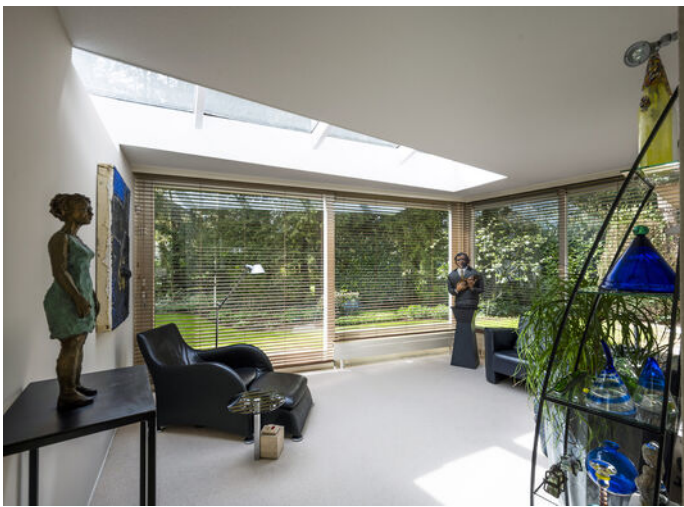




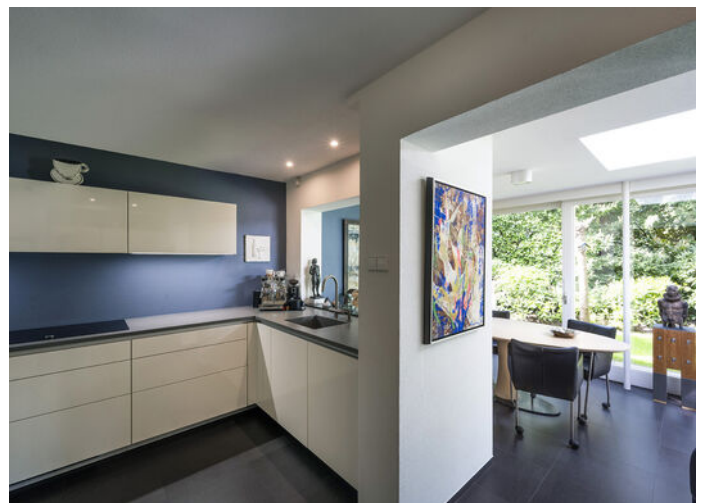
















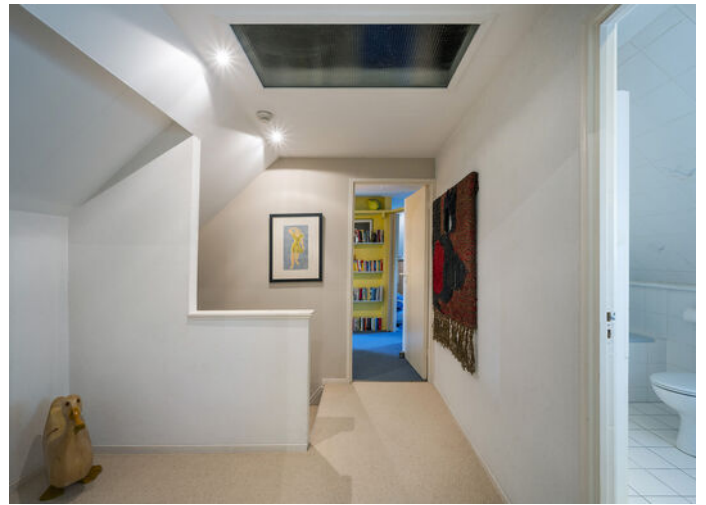






















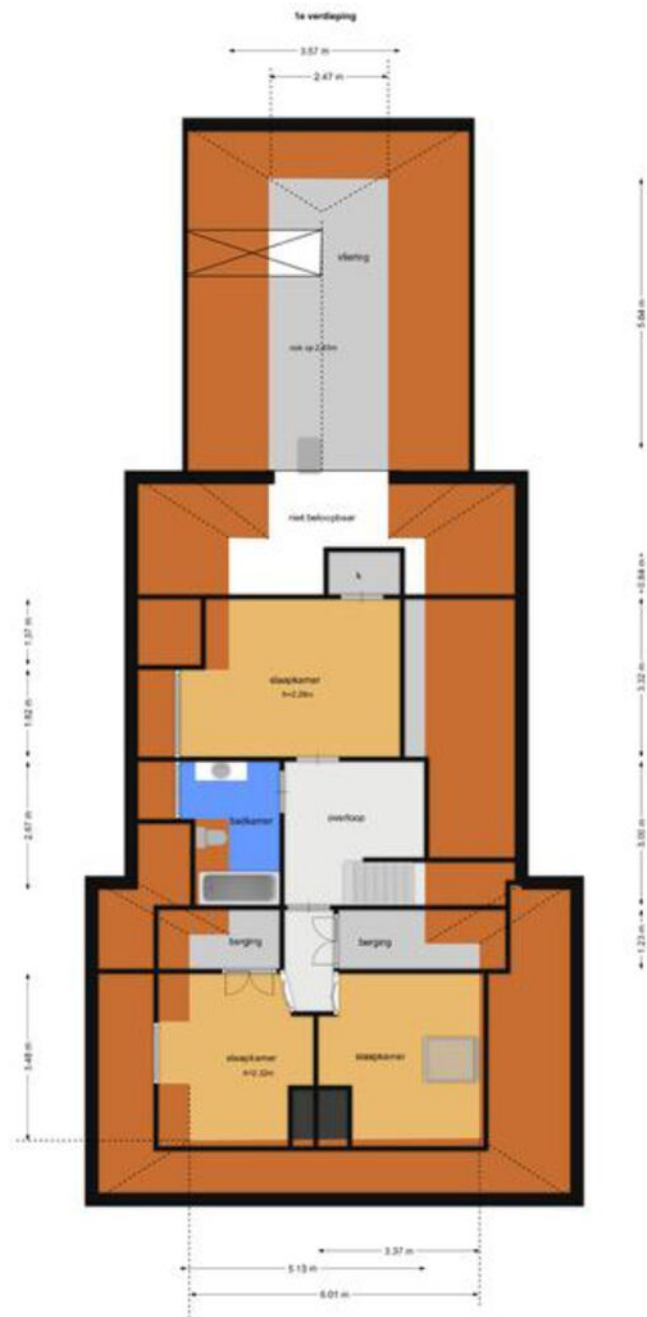
# Plattegrond

## Begane grond



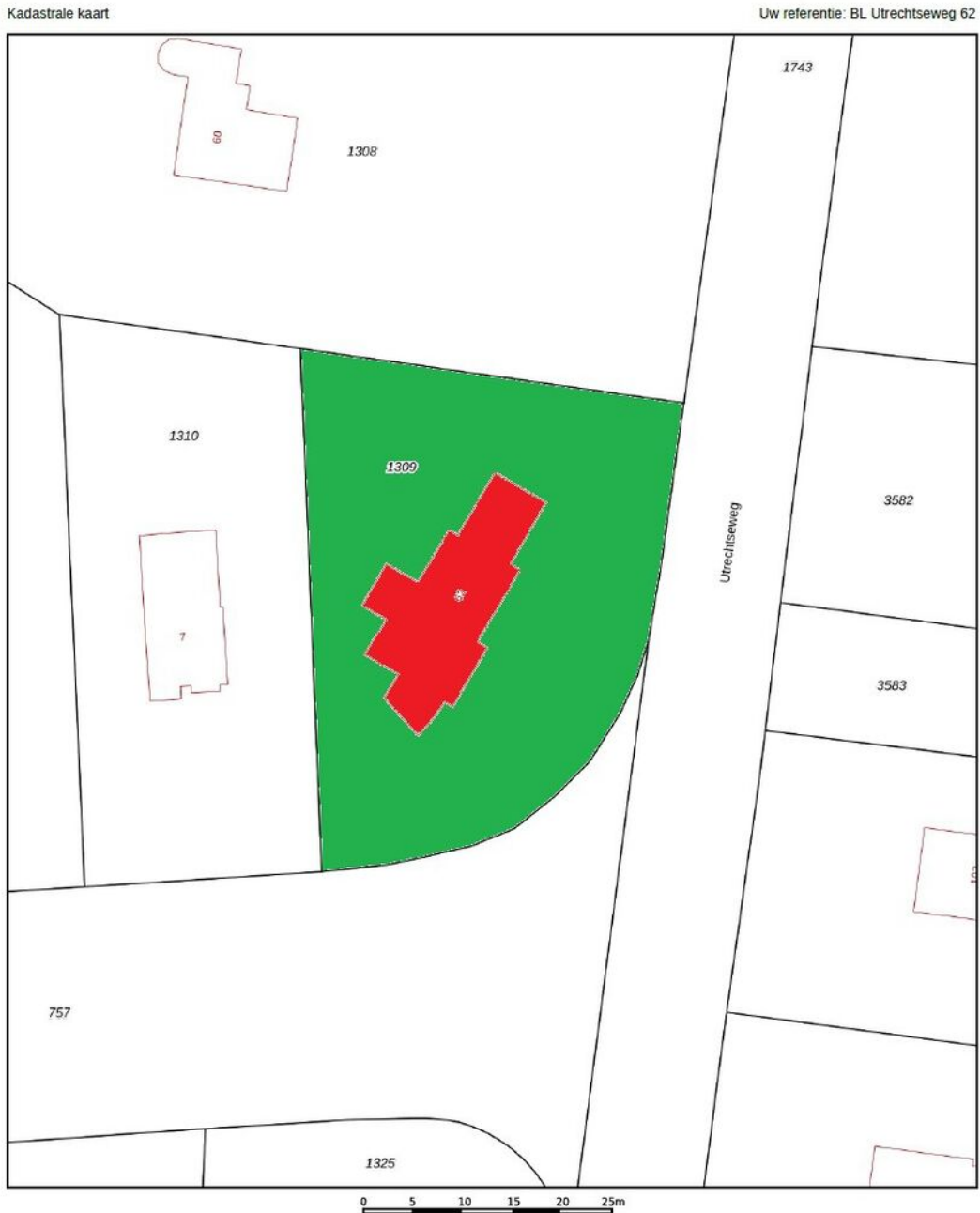


# Plattegrond 1e verdieping



# Utrechtseweg 62

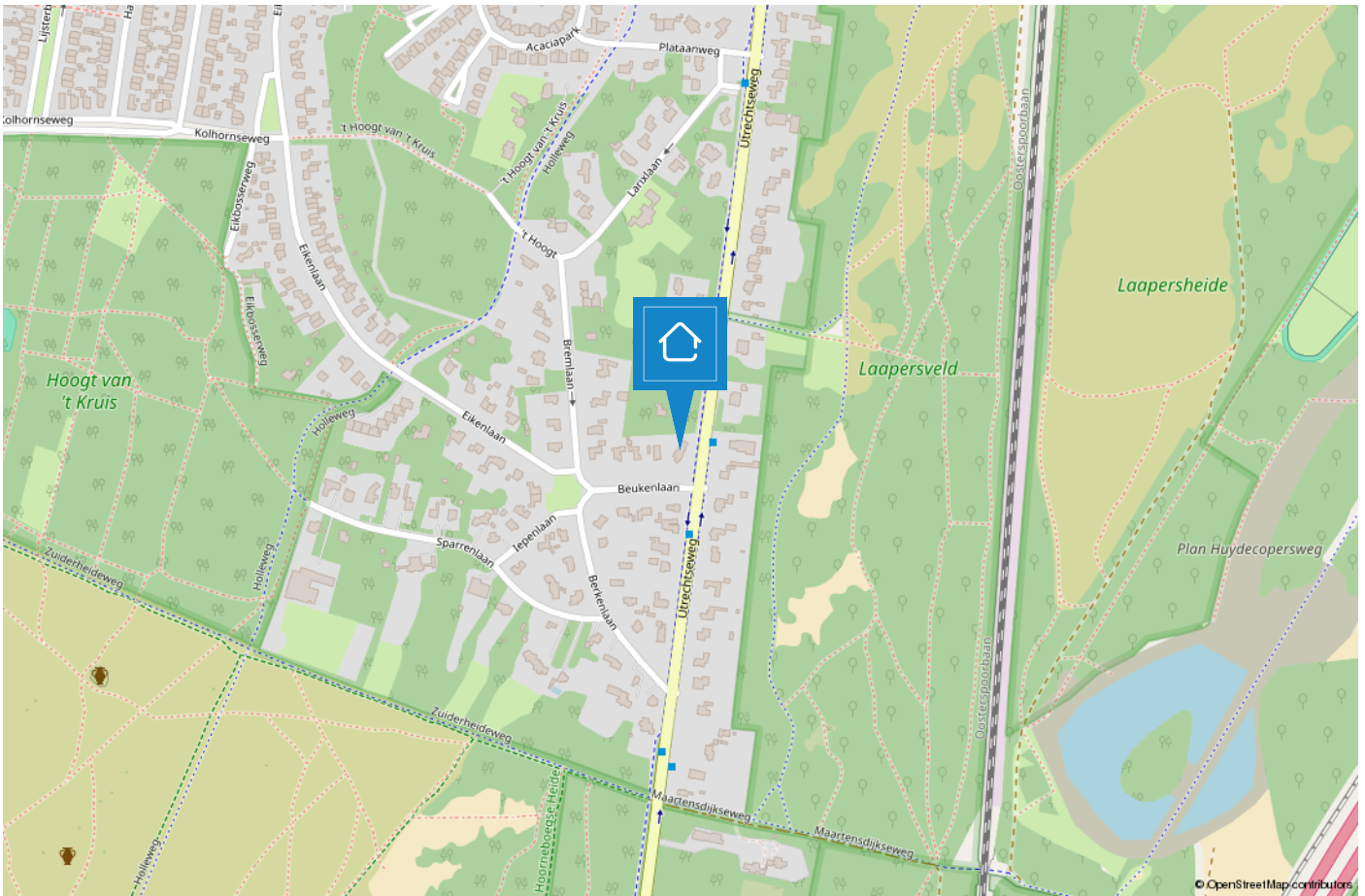
## Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 mei 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hilversum</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1309</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	--

# 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.



# 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!'



## 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.



## Aldert

Aldert heeft na jaren actief te zijn geweest op de Amsterdamse woningmarkt de overstap richting Blaricum en Laren gemaakt en woont momenteel met veel plezier in Naarden-Vesting. Hij is bevlogen, uiterst betrokken, zeer precies en heeft naast vastgoed een passie voor marketing.



## Bary

Bary is al ruim 15 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'.



## Laura

Laura Smit komt uit een bekende Gooise makelaarsfamilie. Ze heeft al ruim 25 jaar ervaring in de makelaardij. Ze heeft oog voor detail en is van onschatbare waarde voor het makelaarsteam. Ze is geboren en getogen in het Gooi en beschikt over een breed netwerk.



## 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 18 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

**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