

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Kortenhoef Zandheuvel 15

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 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:



Bart Lammerts

06 - 1535 0525

035 - 539 90 80

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Villa met bijgebouw

Zandheuvel 15 Kortenhoef

Vrijstaande villa met royaal multifunctioneel bijgebouw, prachtig aangelegde tuin en unieke centrale ligging nabij Amsterdam en Utrecht....

De in 2006 gebouwde villa verkeert in uitstekende staat van onderhoud en combineert een luxe wooncomfort met een royale multifunctionele ruimte (209 m²) en een grote garage (42 m²). Dankzij de vijf slaapkamers, meerdere badkamers en het ruime perceel van 1.235 m² is dit een ideaal familiehuis met volop mogelijkheden voor werken aan huis.

De villa is heel gunstig gelegen in een zeer fijne kindvriendelijke wijk en biedt toegang tot het perceel via de Zandheuvel, maar tevens vanaf de Emmaweg. Deze entree is zeer gunstig om bij de villa en het multifunctionele bijgebouw te komen en biedt ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Kenmerken

• Soort woning:	Villa
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	8 (5 slaapkamers)
• Bouwjaar:	2006
• Woonoppervlakte:	251 m ²
• Overige inpandige ruimte:	251 m ²
• Gebouwgebonden buitenruimte:	35 m ²
• Inhoud:	1.941 m ³
• Perceeloppervlakte:	1.235 m ²
• Isolatie:	Volledig geïsoleerd
• Garage	Aangebouwd steen + parkeerplaatsen
• Oplevering	In overleg

Indeling

Begane grond

Ruime en hoge entreehal met dubbele glazen deuren naar de woonkamer, trapopgang, trapkast, moderne meterkast en toiletruimte met zwevend toilet, urinoir en fontein.

De lichte woonkamer heeft aan de linkerzijde een gezellige zitkamer met gashaard en shutters voor de ramen. Aan de rechterzijde bevinden zich de eetkamer en de moderne keuken, voorzien van onder andere een wokbrander, teppanyaki-plaat, afzuigkap, oven, stoomoven, vaatwasser en Amerikaanse koelkast. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de bijkeuken, de garage en de bedrijfsruimte.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers aan de achterzijde en de master bedroom aan de voorzijde. De master beschikt over een ruime inloopkast en een luxe aangrenzende badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. Op de overloop bevinden zich een tweede badkamer met douche en wastafel, en een separaat toilet.

Tweede verdieping

Ruime overloop met dakkapellen en toegang een royale grote open ruimte, ideaal om gebruiken als kantoor of de mogelijkheid om meerdere slaapkamers te creëren. Tevens zijn hier een wasruimte, cv-/boilerkast en een derde badkamer met douche, wastafel en toilet aanwezig.

Multifunctioneel gebouw

Het multifunctionele gebouw beschikt over eigen voorzieningen zoals een CV-installatie, wastafel, meterkast met krachtstroom en twee luxe badkamers. Dit is waanzinnig voor iedereen die kantoor of atelier aan huis wil hebben, een autoverzameling heeft of in gebruik te nemen voor tal van andere mogelijkheden.... Via een vaste trap bereikt u de verdieping met een royale kantoorruimte/logeerkamer, ideaal voor zakelijk gebruik, opslag of atelier.

Tuin

De fraai aangelegde tuin is een oase van rust en groen. In het royale bijgebouw met twee lounges, gashaard en verlichting geniet u het hele jaar door van het buitenleven. De ruimte is afsluitbaar, waardoor ook in de koelere maanden een comfortabele buitenruimte ontstaat.

Ligging en bijzonderheden

Ligging

Water, bos en een schitterende natuur vormen het decor van deze moderne vrijstaande villa in het centraal gelegen Kortenhoef. Hier woont u in alle rust, terwijl Amsterdam en Utrecht binnen slechts 25 autominuten bereikbaar zijn. Ook Hilversum en Bussum liggen op fietsafstand.

De villa ligt aan een rustige straat zonder doorgaand verkeer, met parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's. De fraai aangelegde, groene en zonnige tuin biedt volop privacy. Voor gezinnen is dit een ideale woonomgeving: aan het einde van de straat bevindt zich een kleine speeltuin, de basisschool ligt op vijf minuten loopafstand en in de directe omgeving zijn kinderdagverblijven en middelbare scholen aanwezig.

Bijzonderheden

- Elektrisch toegangshek voor optimale privacy
- Gehele begane grond voorzien van plavuizen vloer met vloerverwarming
- Eerste en tweede verdieping voorzien van houten vloeren
- Eigen bronbemaling en waterput voor tuinbesproeiing
- Drie toegangen: twee via de Emmaweg en één via de Zandheuvel
- Woonoppervlakte: ca. 251 m²
- Bedrijfsruimte: ca. 209 m²
- Garage: ca. 42 m²
- Inhoud: ca. 1.941 m³
- Perceeloppervlakte: 1.235 m²
- Kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen nabij

Kortom, een moderne, uitstekend onderhouden villa met ongekend veel ruimte, rust en mogelijkheden.

Een perfecte plek voor wie royaal wil wonen, werken en genieten, een bezichtiging meer dan de moeite waard!



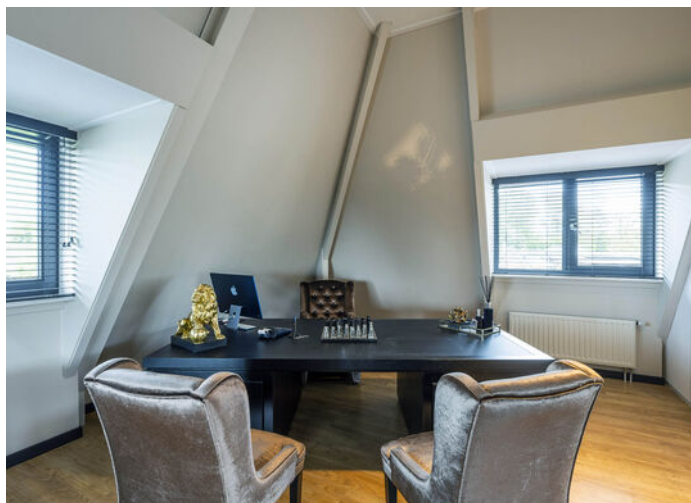
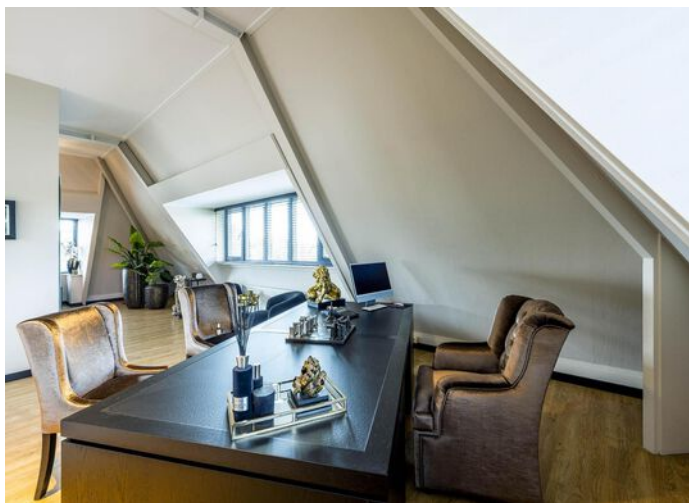


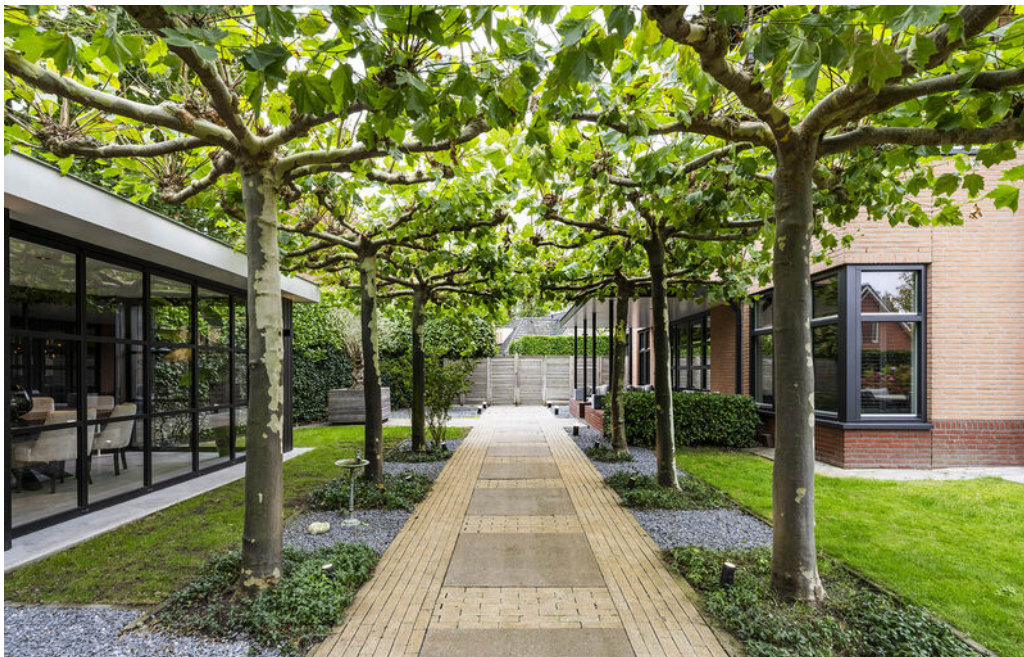
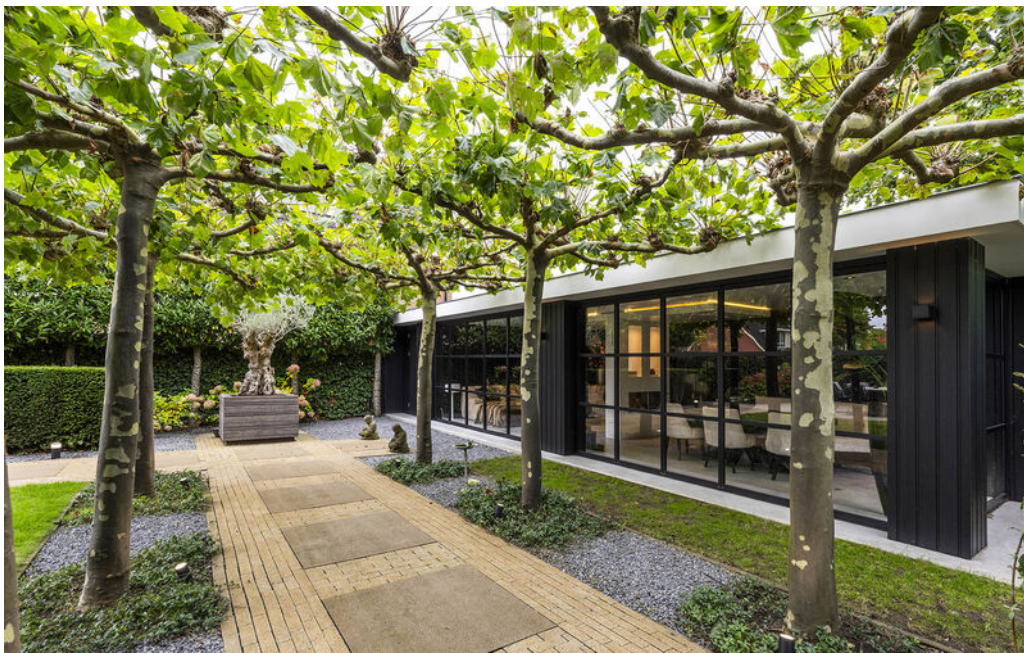








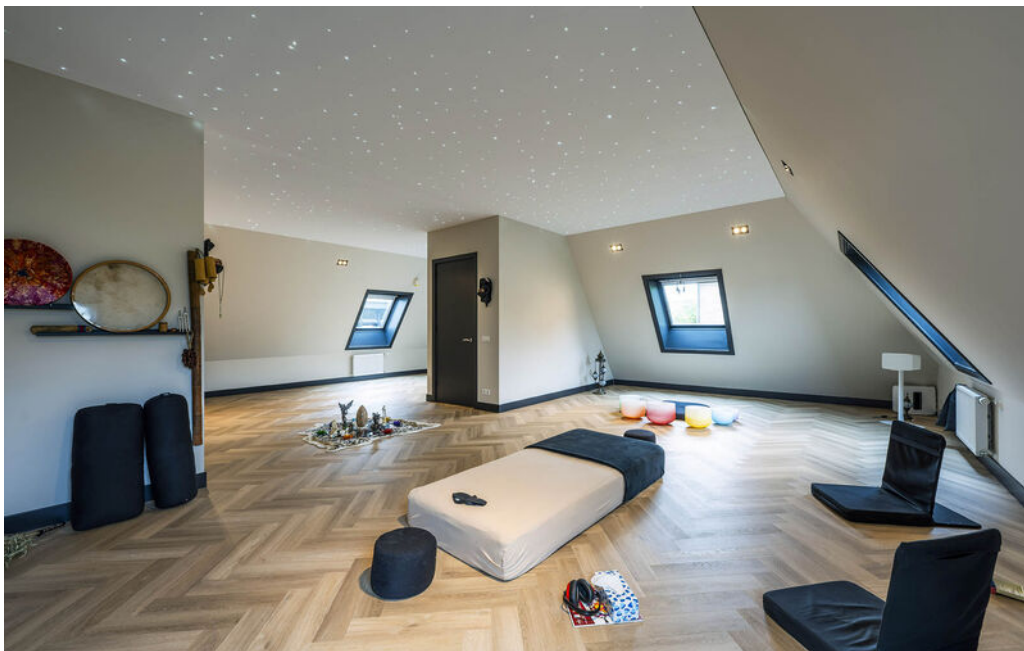












Plattegrond

Begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond

Bijgebouw begane grond



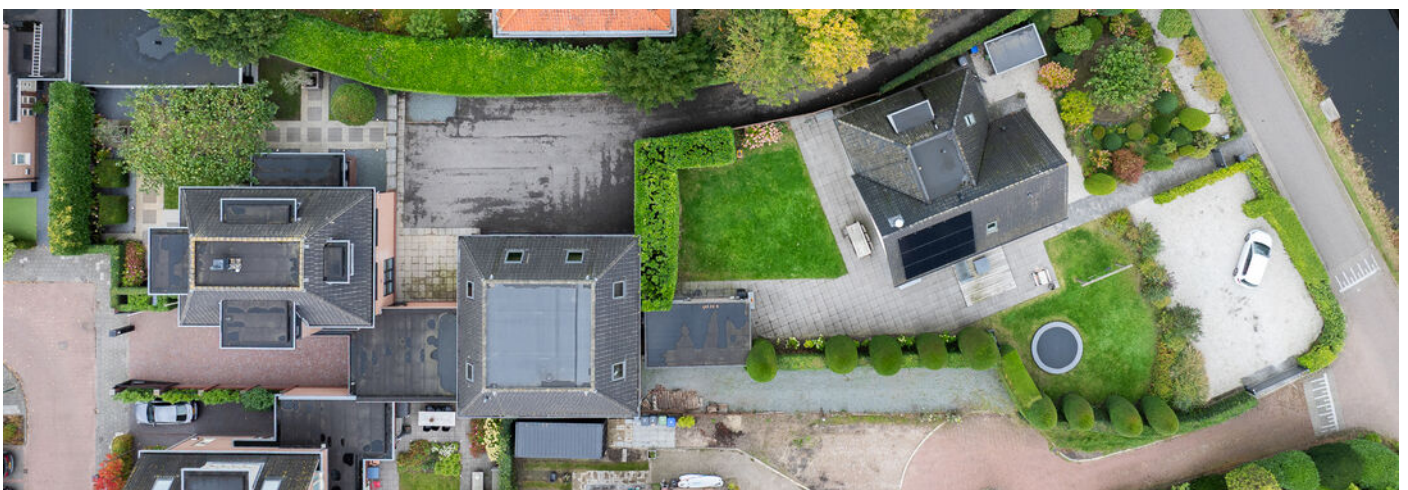
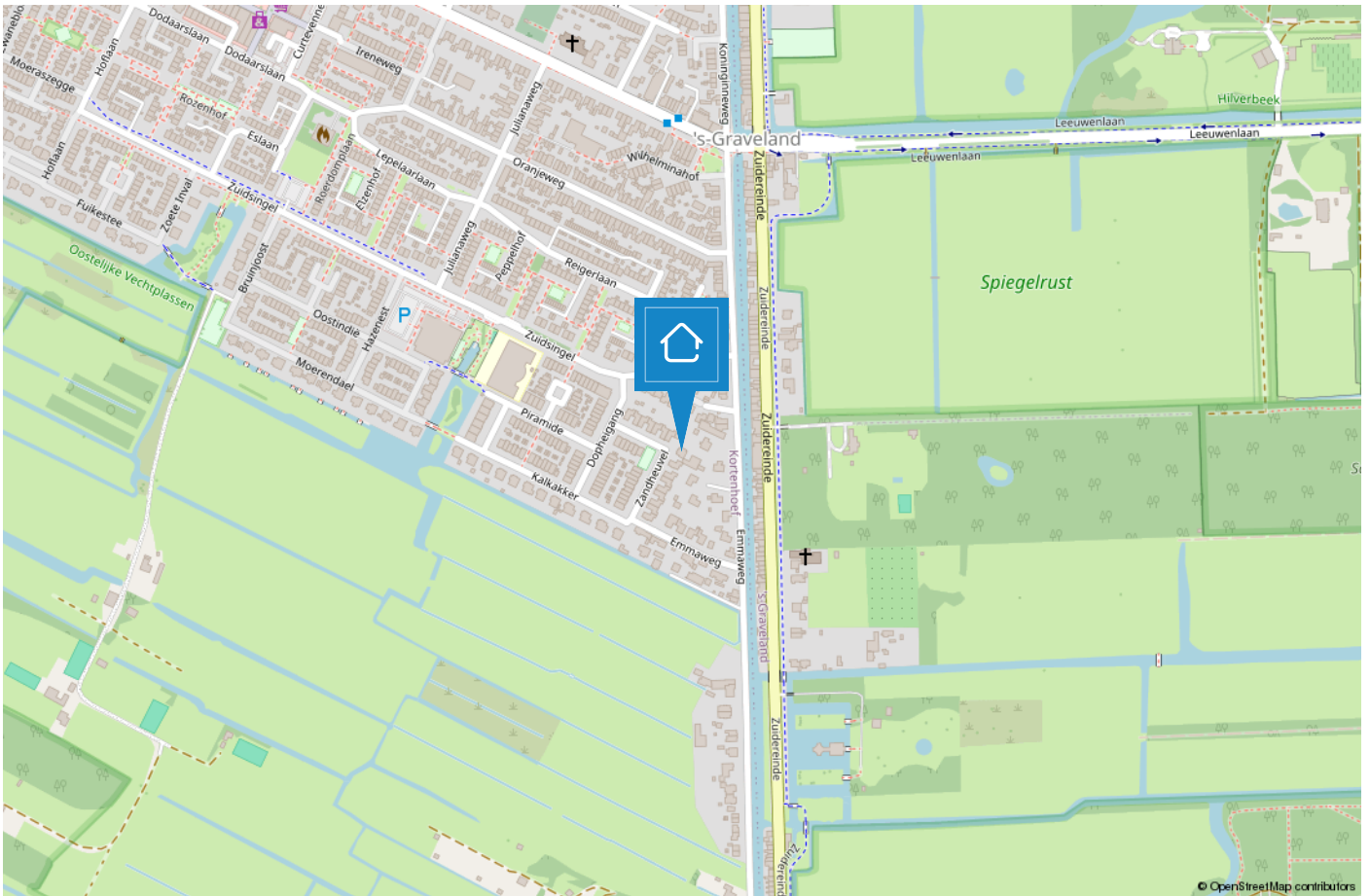
Plattegrond

Bijgebouw 1e verdieping



LOCATIE

Woont u binnenkort
op deze locatie?



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 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 was ooit de 'jonge hond', maar nu inmiddels de bevoegde makelaar en specialist voor divers onroerend goed in 't Gooi en Amsterdam, landgoederen en buitenplaatsen. Quote: 'Regel het maar', hetgeen onaardiger klinkt, dan hij bedoelt...



Aldert

Aldert heeft na jaren actief te zijn geweest op de Amsterdamse woningmarkt de overstap gemaakt richting Laren en Blaricum 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 16 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: 'De kunst 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.



Marijke

Marijke is al ruim 20 jaar werkzaam bij het 'familiebedrijf' en is met haar kennis en ervaring doorgegroeid 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".



Jill

Jill heeft na een aantal jaren actief te zijn geweest bij een verhuurmakelaardij, de overstap gemaakt naar Voorma en Walch Makelaars in het Gooi. Elke dag gaat ze met plezier naar werk en voert ze met genoegen haar functie uit als Marketing/PR manager en P.A van Jacques. Quote: 'Een pad ontstaat door erop te lopen'.

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