

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Bussum  
Brinklaan 129



VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

## Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan vijftientig 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:



**Kleis Kooistra**

06 - 224 505 87

035 - 760 75 55

# WELKOM

# Wordt dit uw droomwoning?

# DROOMWONING?

**Brinklaan 129**  
**Bussum**

Vraagprijs € 1.888.000 k.k.

Eigenaar vertelt; "Het is fantastisch geweest om te wonen in "Villa Dora" dit huis is bijzonder prettig door de hoge plafonds en de gehele dag de zon in de woning te hebben. Het is hier erg rustig en veilig. Het is een privilege geweest om het mijn thuis te mogen noemen de afgelopen jaren."

## Kenmerken

- Soort woning: Herenhuis
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 8 (5 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1888
  
- Woonoppervlakte: 320 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 1250 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 706 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
  
- Tuin: 333 m<sup>2</sup>
  
- Oplevering: In overleg
  
- Overig: Dakterras op het zuiden











# Riante helft van een dubbele villa!

Villa Dora betreft een riante helft van een dubbele villa met een woonoppervlak van 320 m<sup>2</sup> (exclusief de kelder van 20 m<sup>2</sup> en buitenterrassen) met een bruto inhoud van 1250 m<sup>3</sup> en gelegen op 706 m<sup>2</sup> eigen grond!

De villa is compleet gerenoveerd met respect voor de oorspronkelijke architectuur waardoor een unieke combinatie is ontstaan van strakke architectuur met klassieke elementen. De elementen welke ten tijde van renovatie oud en intact waren, zijn in stand gehouden in de oorspronkelijke stijl. Leidingwerk, elektra, alles is aangepakt en gemoderniseerd. De gevels zijn alle aan de binnenzijde geïsoleerd.

De villa is te gebruiken als kantoor en woning, wat het huidige gebruik betreft en kan vanzelfsprekend ook geheel als woning worden benut. Afstand van de openbare weg tot de woning is circa 8 meter met parkeergelegenheid op het eigen terrein voor meerdere auto's.

De oorspronkelijke 'VILLA DORA' is rond 1886 gebouwd en is nu opgenomen in "Het overzicht van karakteristieke panden en straten in het centrum van Bussum", dit bevat objecten die vanuit een of meerdere aspecten het centrum van Bussum een bijzonder karakter verlenen.







Wonen en werken is perfect te combineren.





Indeling:

entree, gang, woonkamer. Fraaie deuren naar keukengedeelte voorzien van diverse inbouwapparatuur, met een geweldig zicht op de diepe en zonnige achtertuin met monumentale boom. Op dit leefniveau verder bergruimte en toilet met fontein. Onder de keuken bevindt zich de multifunctionele ruimte, perfect voor thuiswerken of chillruimte voor de kids.

















Eerste verdieping:

overloop, toilet met fonteintje, 3 slaapkamers. Cv.-ruimte met aansluiting wasmachine/droger. Aan de achterzijde een bijzonder groot dakterras met heerlijk zicht op de zij- en achtertuin, hier is een trap gecreëerd naar het terras op de tweede verdieping. Badkamer met wastafel en douche.









Tweede verdieping.

Een riante loft met optimale lichtinval en een bijzondere tropisch-dakconstructie (20 cm dikke isolatie, luchtpouw met staalplaatconstructie) maken de voormalige zolderverdieping tot een optimale leef- en verblijfsruimte. Deze ruime verdieping is eenvoudig om te vormen tot meerdere slaapkamers en een badkamer.









De zijtuin is circa 6 meter breed en de achtertuin ongeveer 35 meter diep! De monumentale beukenboom is meer dan 120 jaar oud en hoogstwaarschijnlijk door de eerste bewoners van de villa geplant.



# Plattegrond

## Begane grond



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



# Plattegrond 1e verdieping



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



# Plattegrond 2e verdieping



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



# Plattegrond kelder

VOORMA EN WALCH  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*



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



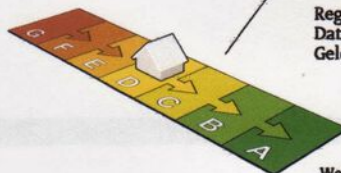


Rijksoverheid

# Energie label woning

**Brinklaan 129**  
**1404GB Bussum**  
BAG-ID: 038101000022609

Veel besparingsmogelijkheden



# Energie label D

Registratienummer	956515460
Datum van registratie	16-05-2016
Geldig tot	16-05-2026

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

## Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Twee onder een kap	
Bouwperiode	vóór 1946	
Woonoppervlakte	>140 m <sup>2</sup>	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Nee	
8. Zonne-energie	Nee	
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging	

## Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- (Extra) isolatie van uw begane grondvloer
- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
- HR++ glas in de woonruimte(s)
- HR++ glas in de slaapruiimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam	Ralf van den Berg
Examenummer	3750
KvK nummer	52570983

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.  
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energie label voor woningen.nl](http://www.energie label voor woningen.nl) of [www.zoekuwenergie label.nl](http://www.zoekuwenergie label.nl).

### Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

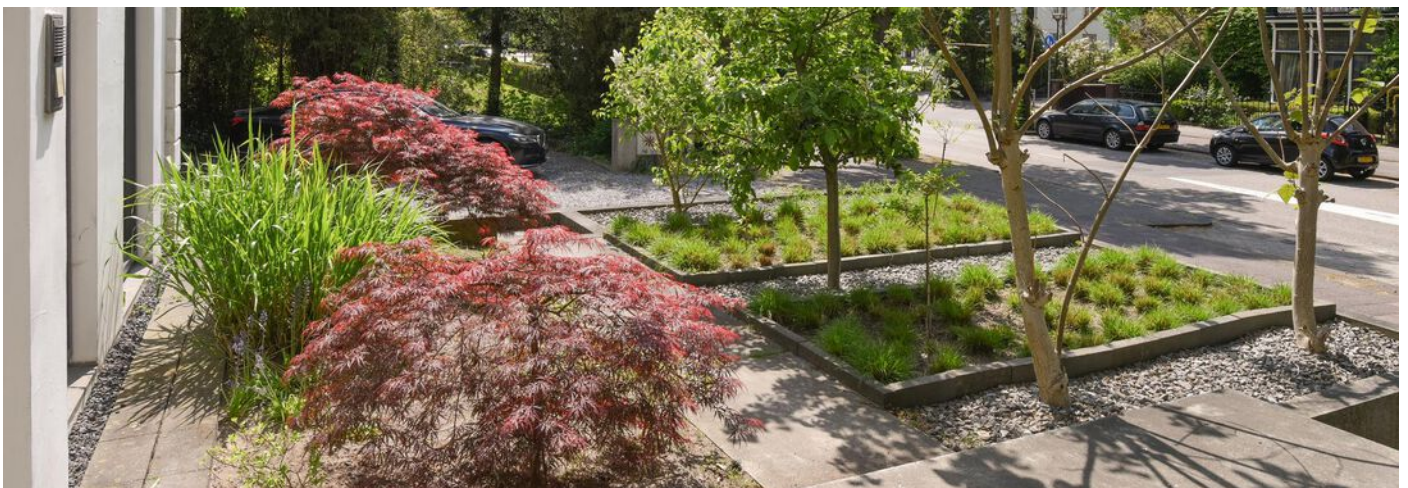
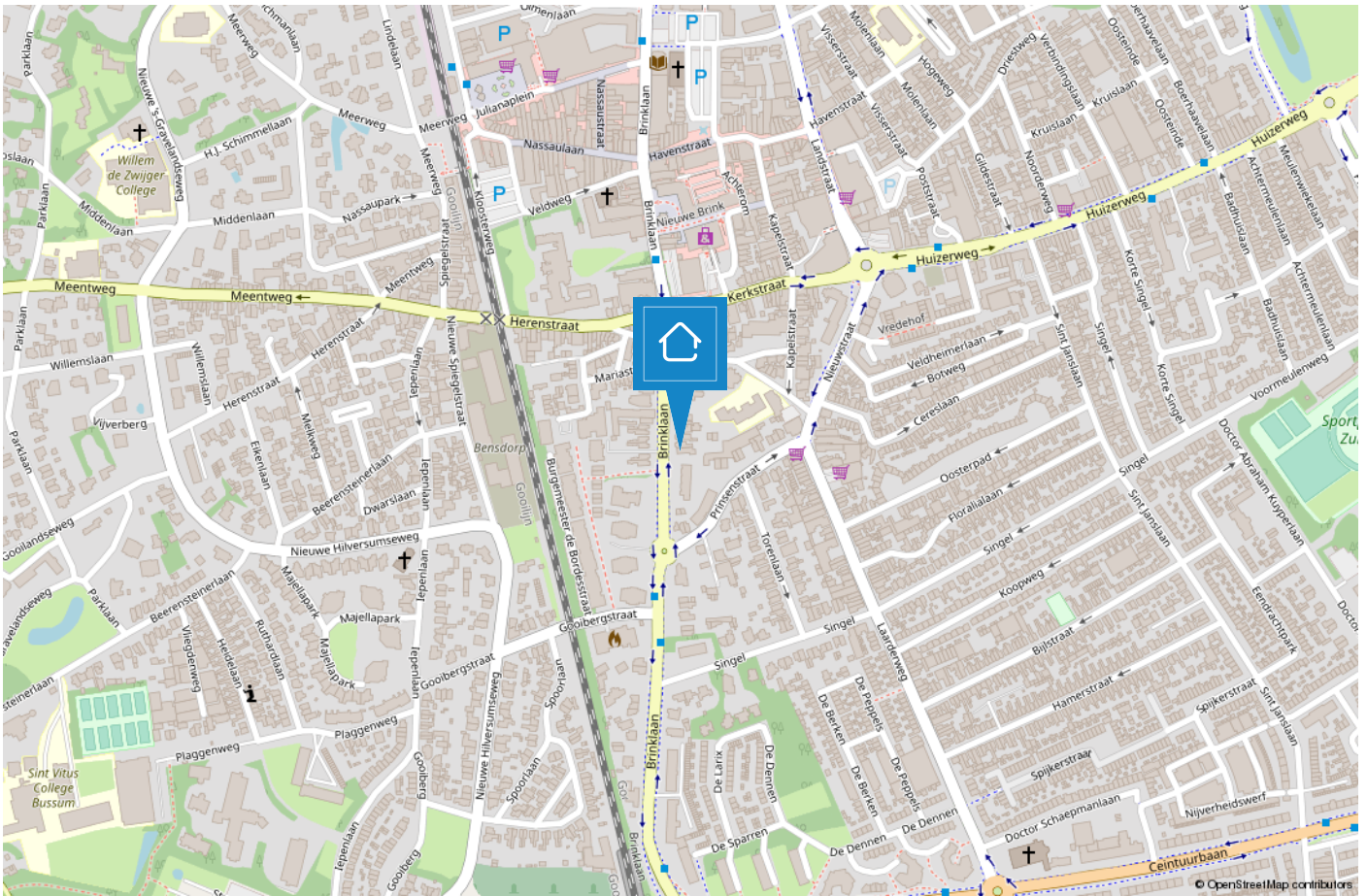






# LOCATIE

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 kan vermaken!





# TEAM BUSSUM



**“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 Huizerweg 124 te Bussum om ons team te ontmoeten.

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



## Kleis

Kantoor directeur Kleis Kooistra MScRE is sinds 2001 werkzaam als Register Makelaar Register Taxateur in het Gooi. Kleis is woonachtig in Bussum, zijn werkgebied is sinds vele jaren Bussum en omstreken waardoor hij een groot netwerk heeft en een lokale schat aan kennis.



## Garbrand

Garbrand Voorma en Jacques Walch hebben in 1983 dit prachtige bedrijf opgestart en uitgebouwd tot wat het nu is, een prachtig bedrijf met inmiddels 5 fillialen! Garbrand is onze rots in de branding als het gaat om taxaties. Garbrand taxeert al sinds jaar en dag met veel plezier en kennis de meest uiteenlopende objecten.





## Marie-Louise

Marie-Louise werkt al vele jaren met passie en veel enthousiasme als Register Makelaar / Register Taxateur. Ze staat voor professioneel advies, persoonlijke aanpak, integriteit en optimale service. Ze is getrouwd heeft 3 kids en woont al meer dan 20 jaar met veel plezier in "Het Gooi".



## Nicolette

Nicolette is sinds 2018 in dienst bij Voorma en Walch. Zij heeft haar ervaring opgedaan bij verschillende vestigingen binnen Voorma en Walch. Sinds eind 2020 is zij Office Manager van kantoor Bussum. Voor onze klanten is zij het eerste aanspreekpunt, daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarsteam en is de duizendpoot binnen onze vestiging.



# 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