

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Ankeveen  
Hollands End 28

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:



**Kleis Kooistra**

06 - 22 450 587

035 - 760 75 55

# WELKOM

# Wordt dit uw droomwoning?

# Locatie, locatie, locatie!

## Hollands End 28 Ankeveen

Op een prachtige locatie, direct grenzend en uitkijkend over beschermd natuurgebied, ligt deze royale, onder architectuur gebouwde, vrijstaande villa. De goed onderhouden villa van ca. 217 m<sup>2</sup> woonoppervlakte is aan de achterzijde voorzien van een glazen uitbouw/erker (uit ca. 1996), waardoor je vanuit de woonkamer een vrij en weids uitzicht hebt op de diepe tuin en natuurgebied.

De woning is voorzien van een energielabel A door middel van volledige isolatie, de aanwezigheid van 36 zonnepanelen, een zonneboiler en een hybride warmtepomp.

## Kenmerken

- Soort woning: Vrijstaande villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 7 (5 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1973
  
- Woonoppervlakte: 217 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 689 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 4070 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, muurisolatie
  
- Energielabel: A
  
- Garage: Vrijstaand hout
  
- Oplevering: In overleg

# Twée eilandjes

## 4.070 m<sup>2</sup>

De vrijstaande woning bestaat onder andere uit een royaal entree, toilet met fontein, zeer lichte woonkamer met open keuken, een bijkeuken met aansluiting wasmachine en bergruimte, een slaapkamer op de begane grond met toegang tot de badkamer met ligbad, wastafel en tweede toilet. Op de eerste verdieping treft u 3 slaapkamers (waarvan 1 is ingericht als grote werkkamer) en een badkamer met derde toilet, douche en wastafel. De zolder is bereikbaar via een vaste trap en bestaat uit een vijfde slaapkamer en een technische ruimte met opstelling cv-ketel en veel bergruimte.

Het terrein bestaat uit twee eilandjes met een totaal aan perceeloppervlakte van 4.070 m<sup>2</sup> (twee kadastrale percelen) en is omringd door sloten die een directe verbinding hebben met de Ankeveense plassen. De woning is dan ook te bereiken via een goed onderhouden en zeer charmante privébrug van de openbare weg naar het terrein.





# Bijzonderheden..

- Energielabel A (voorzien van dakisolatie, dubbele beglazing, vloerisolatie, zonnepanelen, zonneboiler en hybride cv-ketel);
- Woonoppervlakte 217 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte 4.070 m<sup>2</sup>;
- Vloerverwarming in de hal;
- Vrijstaande garage voorzien van elektra met aangebouwde berging en vrijstaande houten overkapping met bergschuur;
- Volledige privacy, vrij en weids uitzicht over beschermd natuurgebied;
- Parkeren met meerdere auto's op het eigen terrein;
- Toekomstbestendige woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- In totaal 5 slaapkamers (mogelijkheid tot 6) en 2 badkamers;
- Grote werkkamer;
- Oplevering in overleg.





Ankeveen is een dorp in de gemeente Wijdmeren met diverse voorzieningen zoals onder andere een basisschool, de zeer bekende schaatsbaan, rijk verenigingsleven, restaurants en cafés. De uitvalsweg naar de N236 richting Amsterdam, Bussum en Weesp is zeer gunstig.



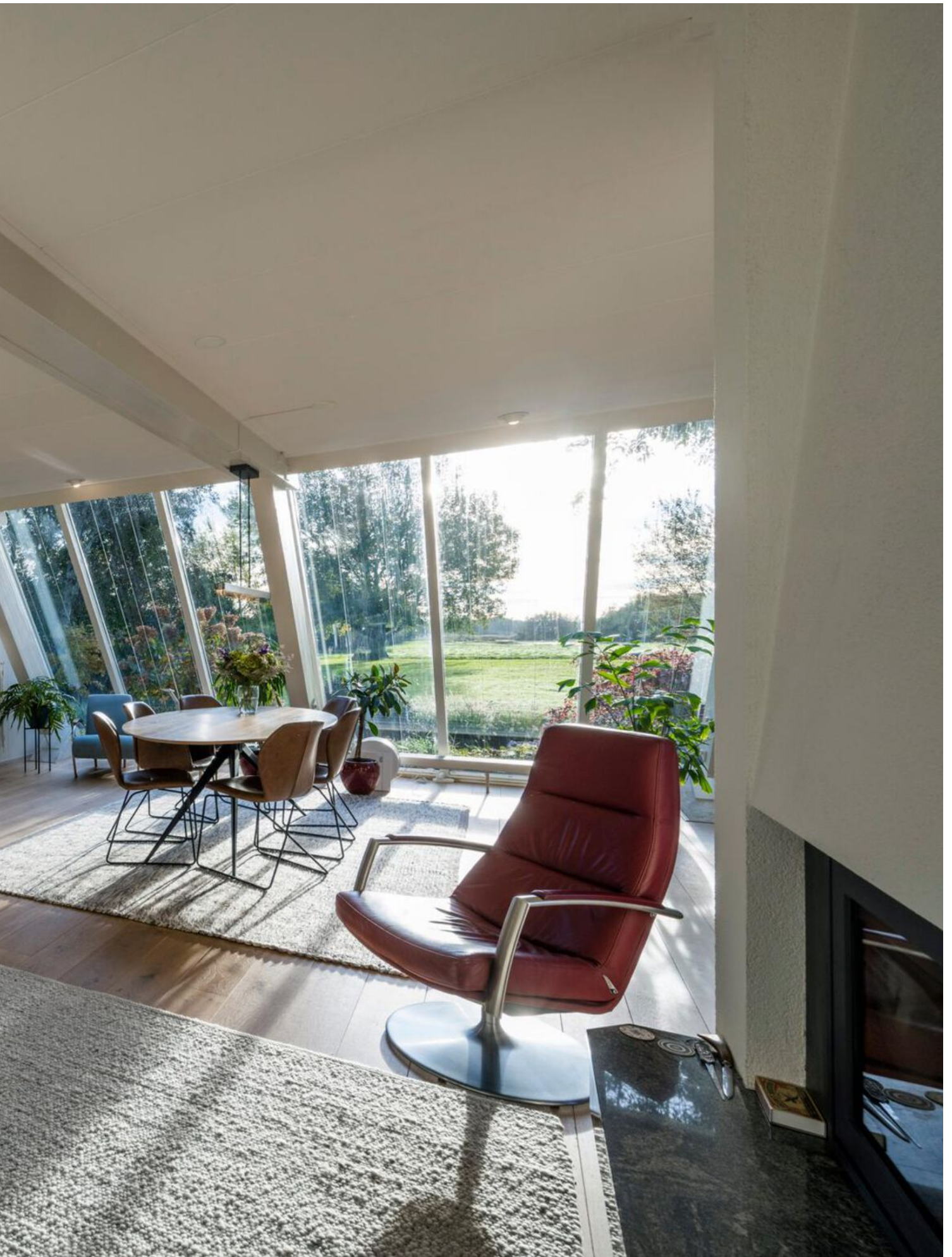






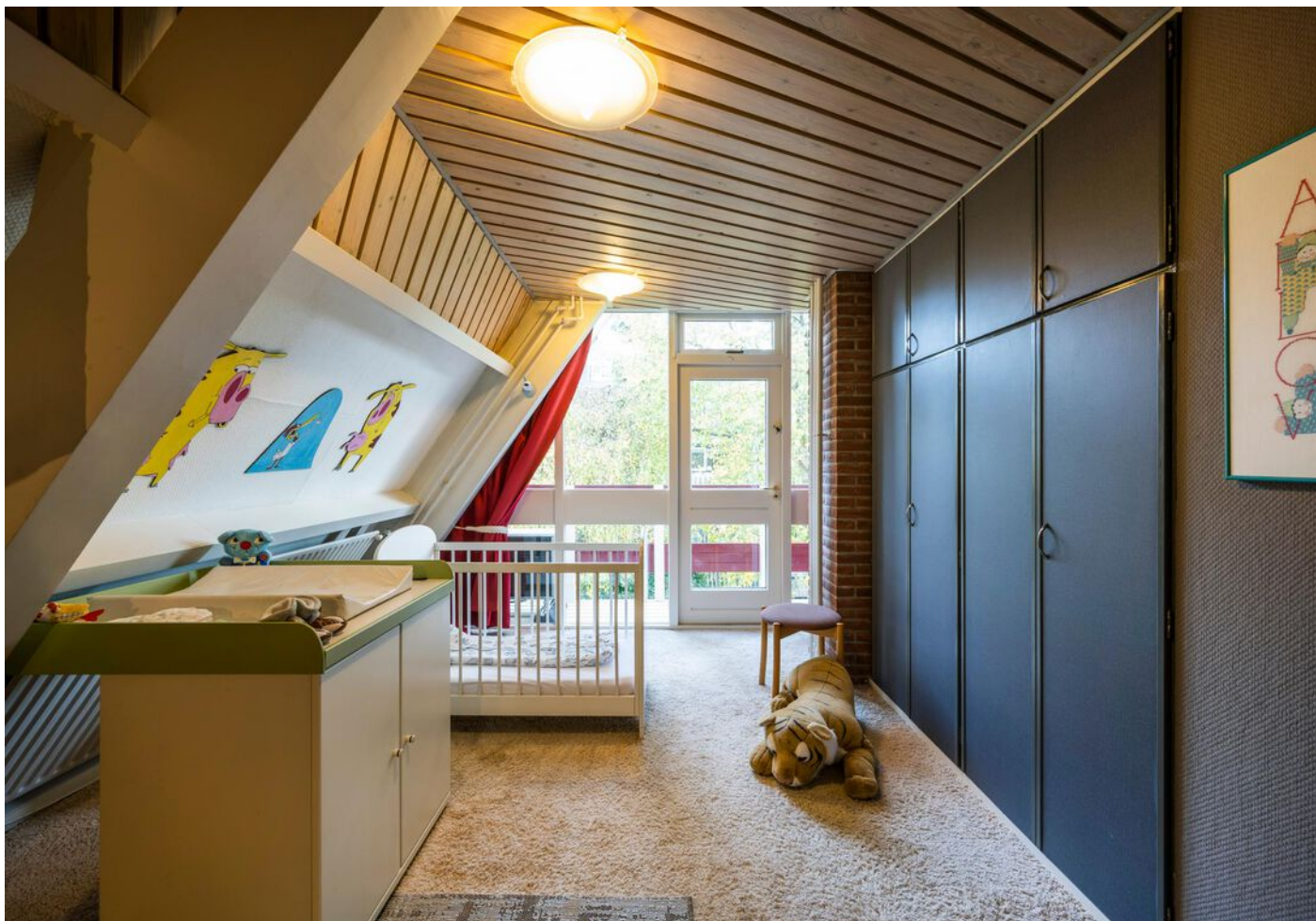




























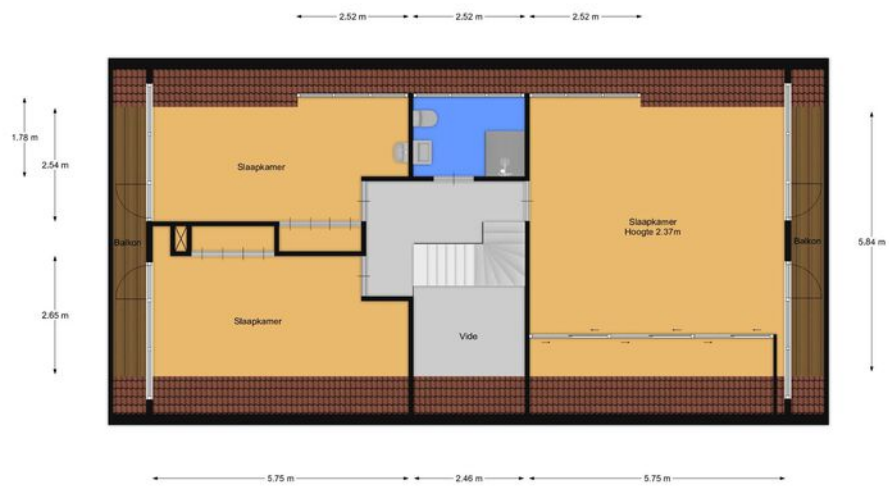
# Plattegrond begane grond



De plattegrond is bedoeld voor presentatie doeleinden en kan verschillen van de plattegrond die opgegeven is in de verkoopovereenkomst.

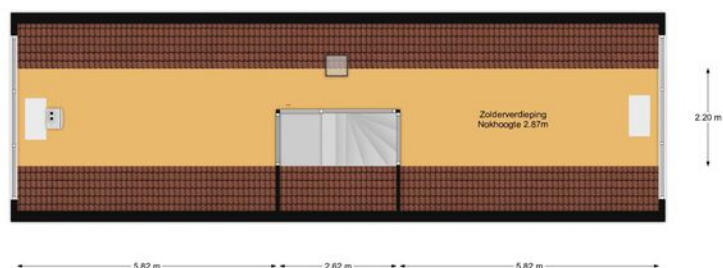


# Plattegrond eerste verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en ter illustratie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

# Plattegrond zolder



De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en het behouden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.


# Hollands End 28

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hollands End 28 KK



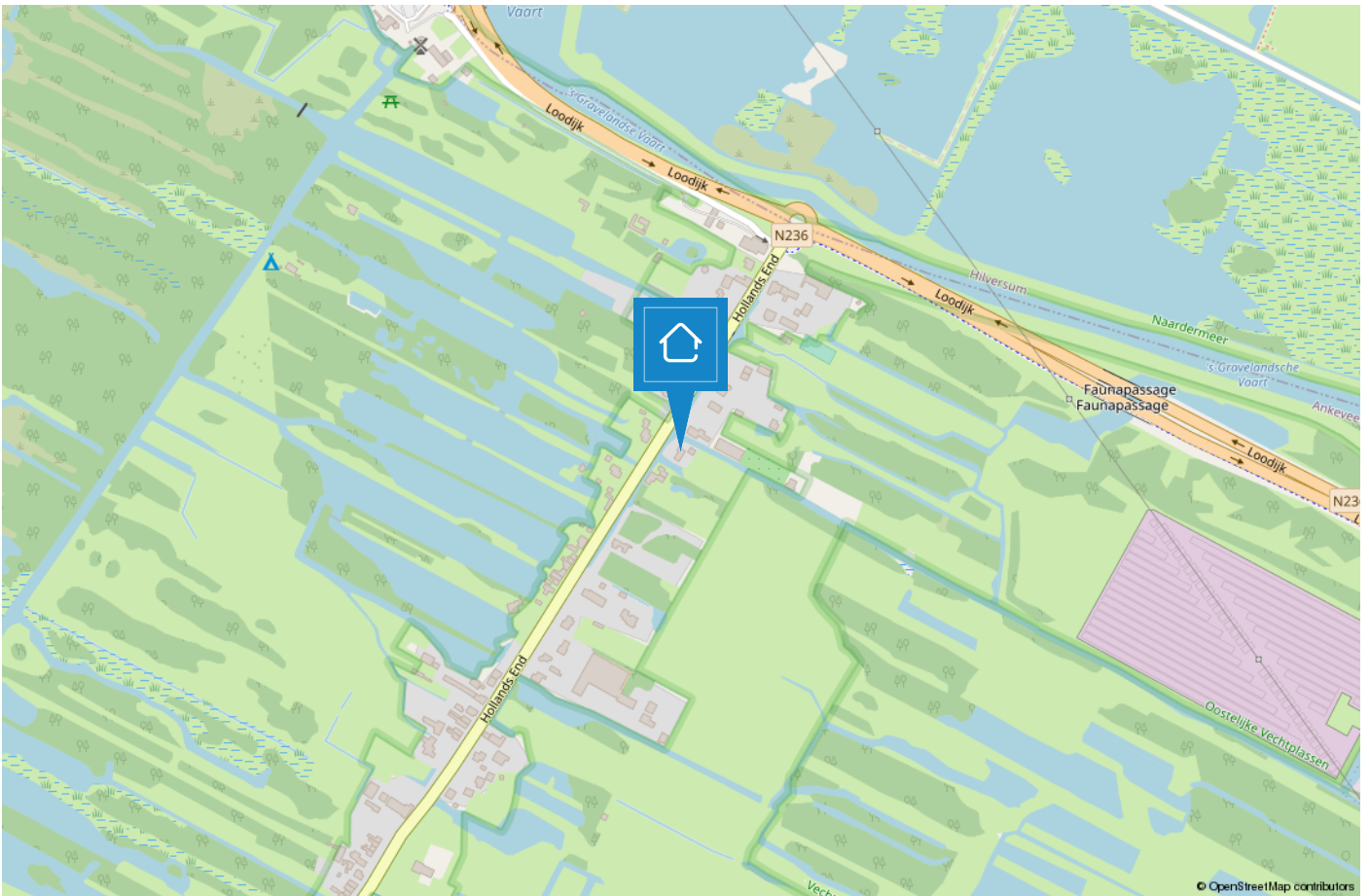
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Graveland</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2093</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 november 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?



# 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

Partner en kantoordirecteur Kleis Kooistra (1980) MScRE is sinds 2001 werkzaam als Register Makelaar & Register Taxateur in het Gooi. Het Gooi is zijn werkgebied en met name Hilversum, Bussum, Naarden en ook Wijdmeren beschouwd hij tot zijn expertisegebied. Kennis, veel ervaring en een groot (lokaal) netwerk zijn de 'added values' van Kleis.



## 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.



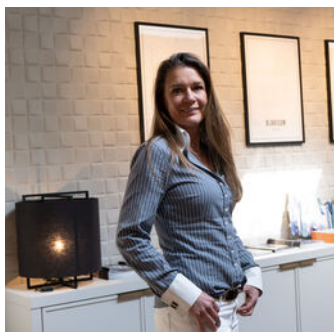
## Marie-Louise

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.



## Carolien

Carolien is sinds 2021 in dienst bij Voorma en Walch. Is de linker- en rechterhand van Kleis. Is in afrondende fase van haar opleiding KRMT. Door haar commerciële achtergrond is zij zeer gedreven bij de aan en verkoop van woningen. Doordat zij geboren en getogen in het Gooi is, is haar netwerk groot en kent ze de omgeving zeer goed.



## 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.

# 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