

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Naarden
van Ostadelaan 32

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?

Eigentijdse hoekwoning

van Ostadelaan 32
Naarden

Deze ruime hoekwoning met garage, oprit en ruime tuin op het zuiden is gelegen in de populairste wijk van Naarden, "Het Rembrandtkwartier". Deze wijk staat bekend om haar kindvriendelijke karakter, fraaie bouwstijlen, brede lanen en centrale ligging. De wijk wordt omringd door diverse parken, waaronder: Bilderdijkpark, 't Mouwtje en het "Meertje van Vlek". Tegenover de woning bevindt zich een vrij zicht op een waterpartij.

Goed aangeschreven (basis) scholen, kinderdagverblijven liggen alle 'om de hoek'. Het klinkt bijna te mooi om waar te zijn, maar ook station Naarden-Bussum, vele sportverenigingen en zelfs de uitvalswegen naar de grote steden liggen op enkele minuten.

Kenmerken

- Soort woning: Hoekgezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 6 (5 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1953

- Woonoppervlakte: 164 m²
- Inhoud: 572 m³
- Perceeloppervlakte: 414 m²
- Isolatie: Dak geïsoleerd, deels dubbelglas, deels spouwmuur

- Garage: Vrijstaand steen
- Tuin: 187 m²
- Parkeergelegenheid: Twee auto's

- Oplevering: In overleg

Rondleiding & Bijzonderheden

Entree, ruime hal met garderobe, meterkast en toilet met fontein. Grote L- vormige woonkamer met in het midden een openhaard (hout). Eetkamer met een serregedeelte en de open keuken voorzien van diverse apparatuur. Hier treft u verder ook de bijkeuken. Er is een harmonicadeur alsmede een 'loopdeur' naar het terras en achtertuin. De tuin heeft een vrije ligging en is op het zuiden gesitueerd.

1e verdieping:
overloop, ouderslaapkamer aan de voorzijde met balkon en inbouwkasten, 2e grote slaapkamer aan de achterzijde met inbouwkasten, 3e kleinere slaapkamer aan de achterzijde (thans kantoor). Badkamer met wastafel, tweede toilet en inloofdouche.

2e verdieping:
tweede verdieping met aan beide kanten een dakkapel. De overloop geeft toegang tot 2 kamers en een badkamer met douche, derde toilet en een wasruimte.

De -onder architectuur aangelegde- tuin is gelegen op het zuiden.

Bijzonderheden;
- Woonoppervlakte 164 m²;
- Perceeloppervlakte 414 m²;
- 5 slaapkamers;
- 2 badkamers.









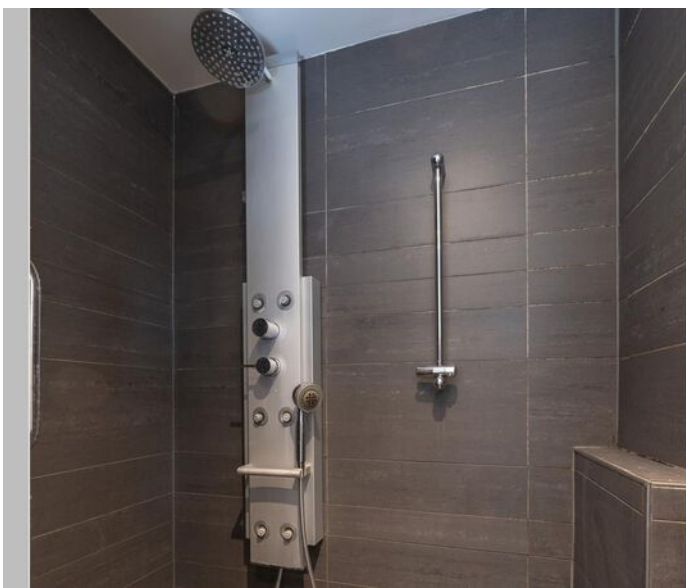
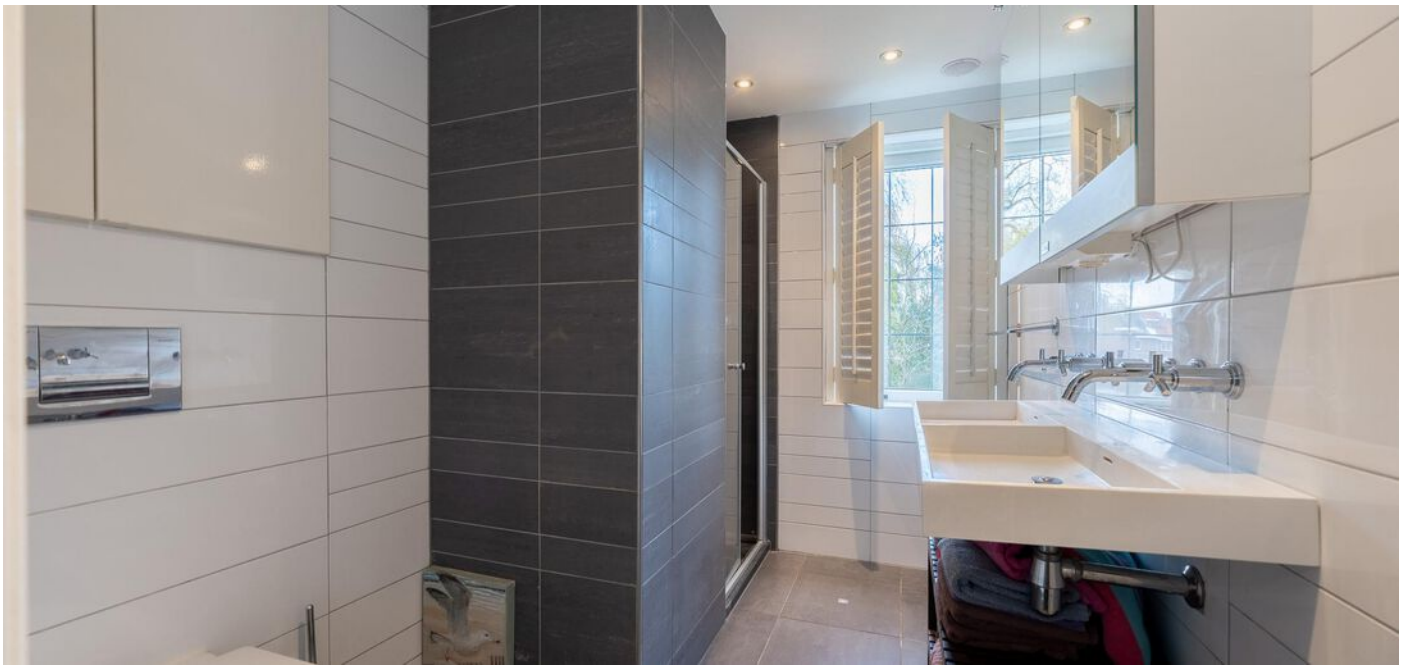






















Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

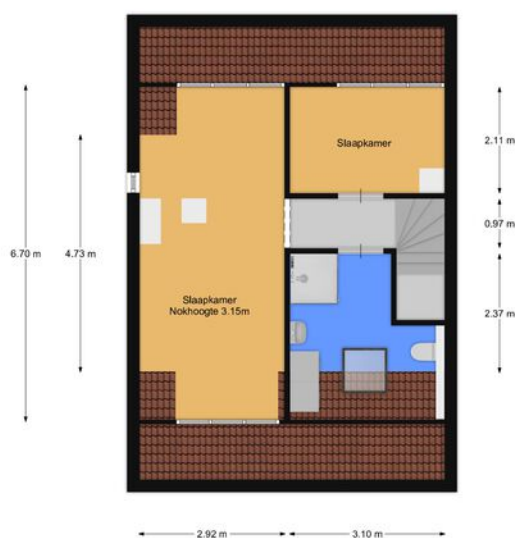
Eerste verdieping



De plattegrond is gebaseerd op professionele metingen en kan afwijken. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond

Tweede verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en het behoeft, aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Van Ostadelaan 32

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

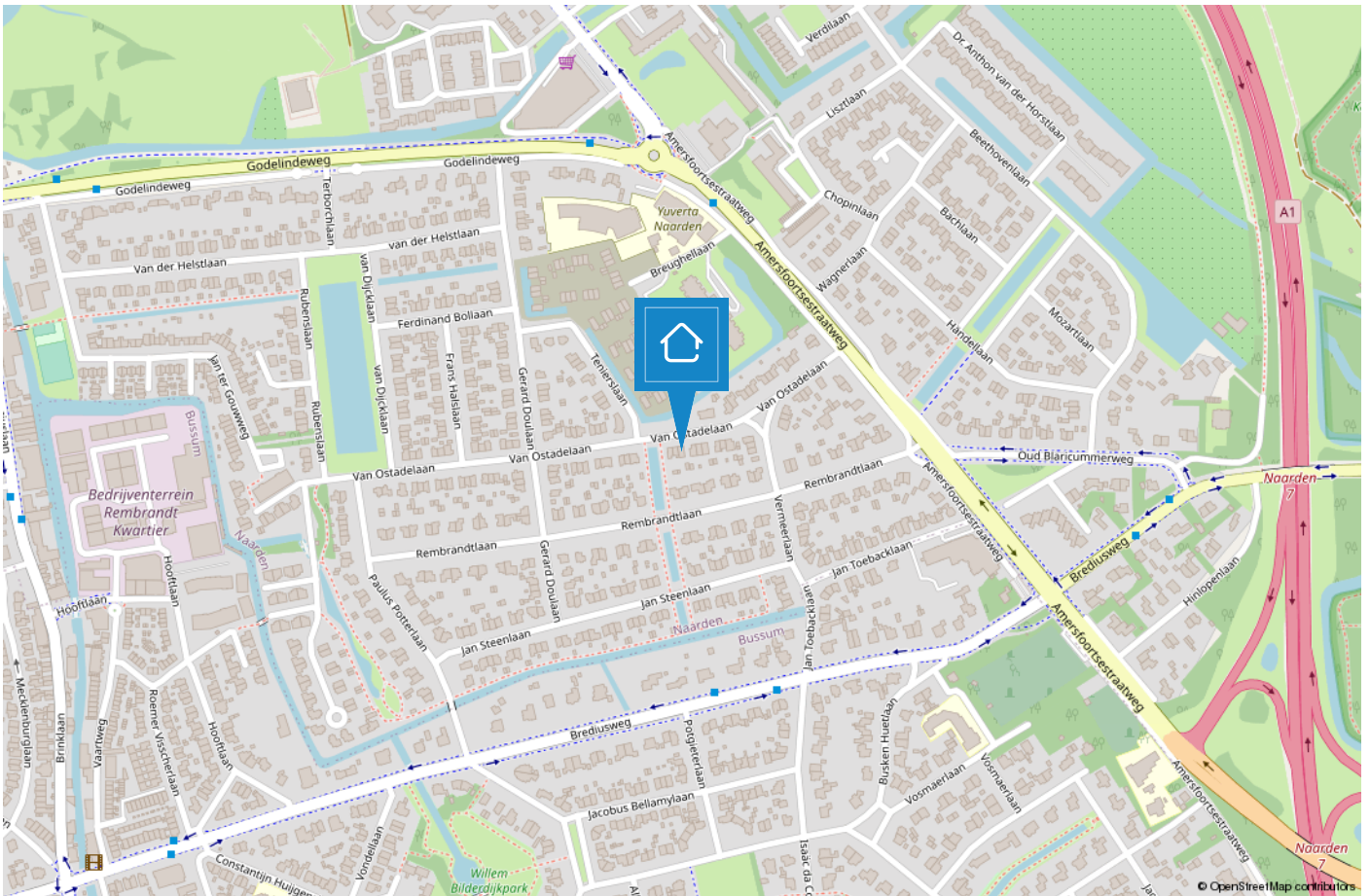
Uw referentie: van Ostadelaan32



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2022. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Naarden Sectie D Perceel 3687</p> <p>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.</p>	
---	---	--

LOCATIE

Woont u binnenkort op deze locatie?



NAARDEN/BUSSUM

De groene dorpen 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.



Naarden is een van de beste bewaarde vestingsteden in Europa. De vestingwallen nodigen uit om een heerlijke wandeling te maken, ook een rondvaart rond de vestingwallen is een aanrader. Jaarlijks vindt het landelijke fotofestival hier plaats, tevens kunt u een bezoek brengen aan het Nederlands Vestingmuseum.

Zowel Naarden als Bussum zijn goed bereikbaar met het openbaar vervoer, waardoor Amsterdam, Hilversum en Utrecht binnen 25 minuten bereikbaar zijn. Naarden en Bussum hebben gezamenlijk 5 middelbare scholen te bieden van verschillende niveaus. Kortom Naarden en Bussum heeft voor ieder wat wils en beide dorpen zijn een genot om in te wonen!



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 Wijdemeremeren 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.



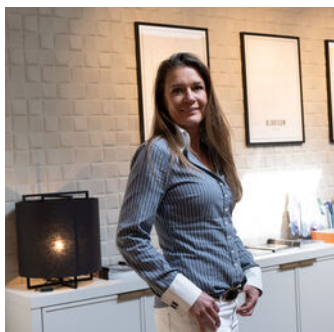
Marie-Louise

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