



VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bussum
Herenstraat 71

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 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 4505 87

035 - 760 75 55

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Herenstraat 71 Bussum

Vraagprijs € 1.495.000 k.k.

"VERSCHIL WORDT GEMAAKT"

Een prachtig, royaal-stoer half vrijstaand herenhuis op een unieke locatie, gelegen op loopafstand van de gezellige Spiegelstraat en het centrum van Bussum.

Bij het thuiskomen wordt u verwelkomt met..... ruimte: een woonoppervlakte van 220 m² en een sfeer van rust, intimiteit en warmte.

De woning is hoogwaardig gerenoveerd, heeft een eigen oprit en sinds kort een prachtige serre met het mooiste licht.

De op maat gemaakte leef keuken steelt de show. De woning is qua kleur en materiaal volledig op elkaar afgestemd.

Kenmerken

- Soort woning: Herenhuis
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 5 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1906
- Woonoppervlakte: 220 m²
- Inhoud: 706 m³
- Perceeloppervlakte: 267 m²
- Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
- Parkeerplaats: Eigen terrein
- Oplevering: In overleg



Rondleiding...

Begane grond:

de ruime hal op de begane grond heeft een lange “hand made” wand met ingebouwde kastruimte. De gehele begane grond heeft een massief houten eiken visgraat vloer met vloerverwarming.

Een stalen deur geeft toegang tot de sfeervolle living, keuken en serre.

De keuken is voorzien van een kookeiland en alle denkbare Miele inbouwapparatuur o.a. oven, koffiezetapparaat, warmhoud-lade, ijskast, een Liebherr vriezer, een Bora inductie kookplaat met afzuiger en een Quooker inclusief functie voor gefilterd en bruisend water. Het eiland heeft een getrommeld en gebrand hardstenen aanrechtblad. Hier wordt gekookt voor levensgenieters.

Grenzend aan de keuken is de bijkeuken met wasmachine en droger aansluiting en toegangsdeur naar de berging.

Het geheel wordt gecombineerd door de recent gerealiseerde serre wat de perfecte plek is voor een heerlijke lunch en borrel of een intiem diner. Het is net alsof je altijd buiten zit. Zon in de tuin op het zuiden, heerlijk!

Eerste verdieping:

overloop, 2 royale slaapkamers waarvan één toegang heeft tot het riante balkon, zeer ruime kasten/kleedkamer (de mogelijkheid is aanwezig om eenvoudig drie slaapkamers te creëren op deze verdieping) en een moderne badkamer met inloofdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel, vloerverwarming en spiegelverwarming.

Tweede verdieping :

royale master bedroom met tweede badkamer voorzien van twee regendouches, twee separate wastafelmeubels met verwarmde spiegels, een design ligbad en vloerverwarming.

Tuin:

de tuin is op het zuiden gelegen en in 2021 onder architectuur aangelegd.

De verbouwing...

Tijdens de verbouwing zijn o.a. de volgende werkzaamheden uitgevoerd;

Loodgieterswerk:

- de CV installatie is compleet vernieuwd: gasleidingen, leidingwerk, radiatoren, vloerverwarming (bijkeuken, keuken, wc, badkamers), Nefit 9000i HR ketel met 120 l boiler;
- geheel nieuw zinkwerk (goten, regenpijpen, dakdelen);
- geheel nieuwe waterleidingen;
- gehele dak tot op de spanten vernieuwd geïsoleerd met RC 6/7 waarde;
- alle boeidelen rondom het huis en de dakkapellen vernieuwd;
- alle rioleringen tot aan straatwerk vernieuwd en alle gresbuizen verwijderd tot aan gemeenteground;
- twee nieuwe badkamers.

Elektra:

- meterkast compleet nieuw en maximaal uitgebreid, alle leidingen met bedrading vanaf de meterkast nieuw in gehele huis;
- domotica voor benedenverdieping en buitenverlichting (incl. timers etc);
- aansluiting gereed voor 3 fasen tot onder eigen parkeerplaats t.b.v. opladen elektrische auto;
- leiding naar dak voor eventuele zonnepanelen;
- afzuigstelsel/ventilatiesstelsel in beide badkamers;
- glasvezelaansluiting.

Isolatie:

- alle kozijnen en deuren in gehele huis vervangen door hardhout met HR++ glas;
- alle muren van oorspronkelijke huis voorzien van voorzetwanden met isolatie RC5/6;
- alle plafonds op 0, 1 en 2 verdieping voorzien van isolatie met RC 5/6.

Keuken:

- keuken nieuw (Hans Kwinten).
- voordeur is vernieuwd;
- nieuwe eikenhouten visgraatvloer op begane grond.

De verbouwing!

Overig:

- muren buiten zijn opnieuw gestukt;
- muren buiten zijn behandeld met keim verf;
- voorgevel is gezandstraald en opnieuw gevoegd;
- voordeur is vernieuwd;
- nieuwe eikenhouten visgraatvloer op begane grond.

Tuin:

- tuin aangelegd in 2020 met keramische tegels.
- nieuwe 220cm schutting van douglas hout, geplaatst in 2020

Oprit:

- op eigen terrein is een parkeerplaats voor een auto aanwezig.

Serre:

- in 2022 is er een glazen serre gebouwd die gevestigd is aan de uitbouw aan de achterkant van de woning.

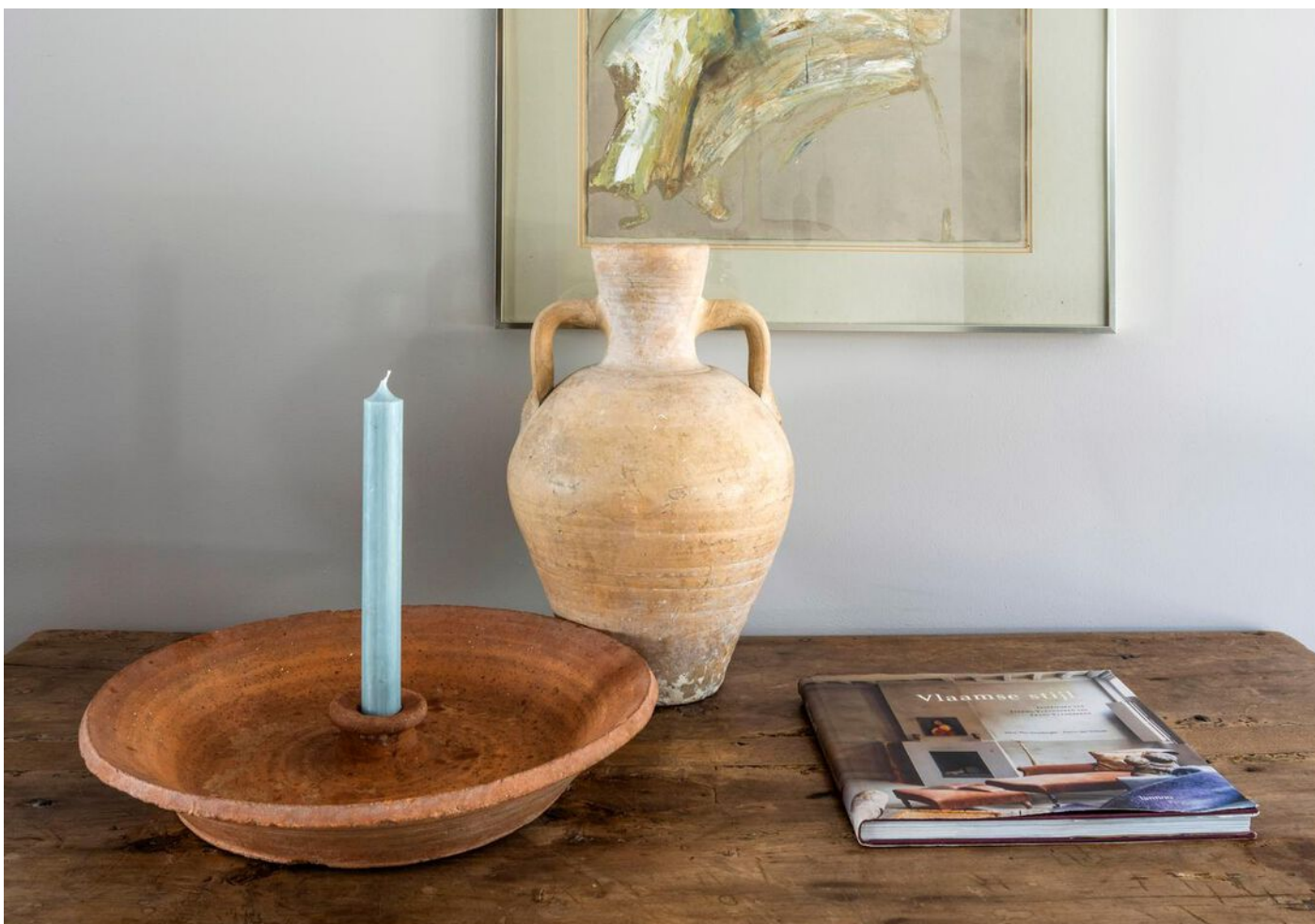
DISCLAIMER:

Woonoppervlakte totaal 220 m², waarvan 192 m² gebruiksoppervlakte conform NEN2580 en 24,2 m² serre.

Voor een bezichtiging van deze woning, kunt u contact opnemen met onze NVM-makelaar Kleis Kooistra MScRE, Register-Makelaar & Register- Taxateur. Nog beter is om uw eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen.





















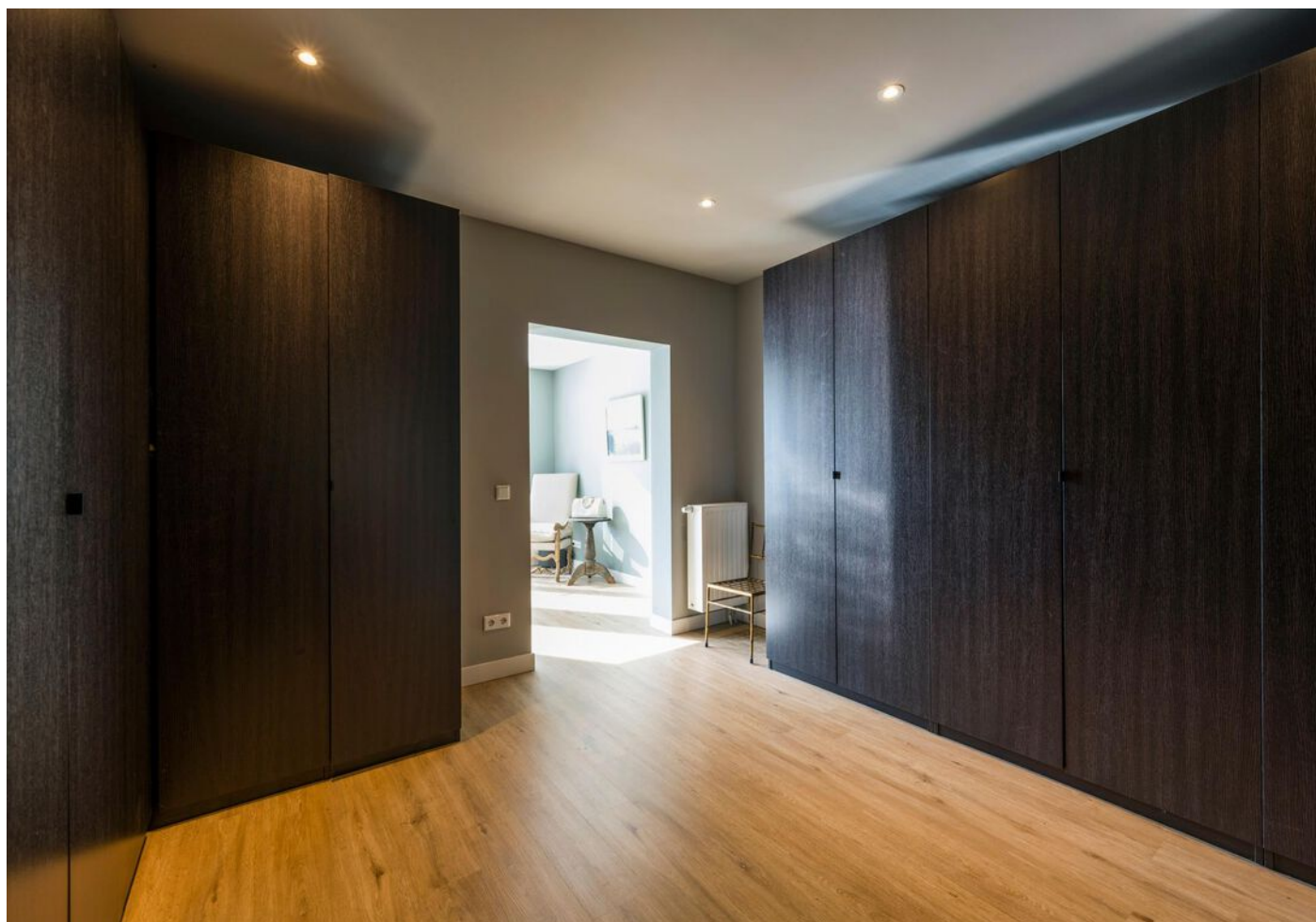
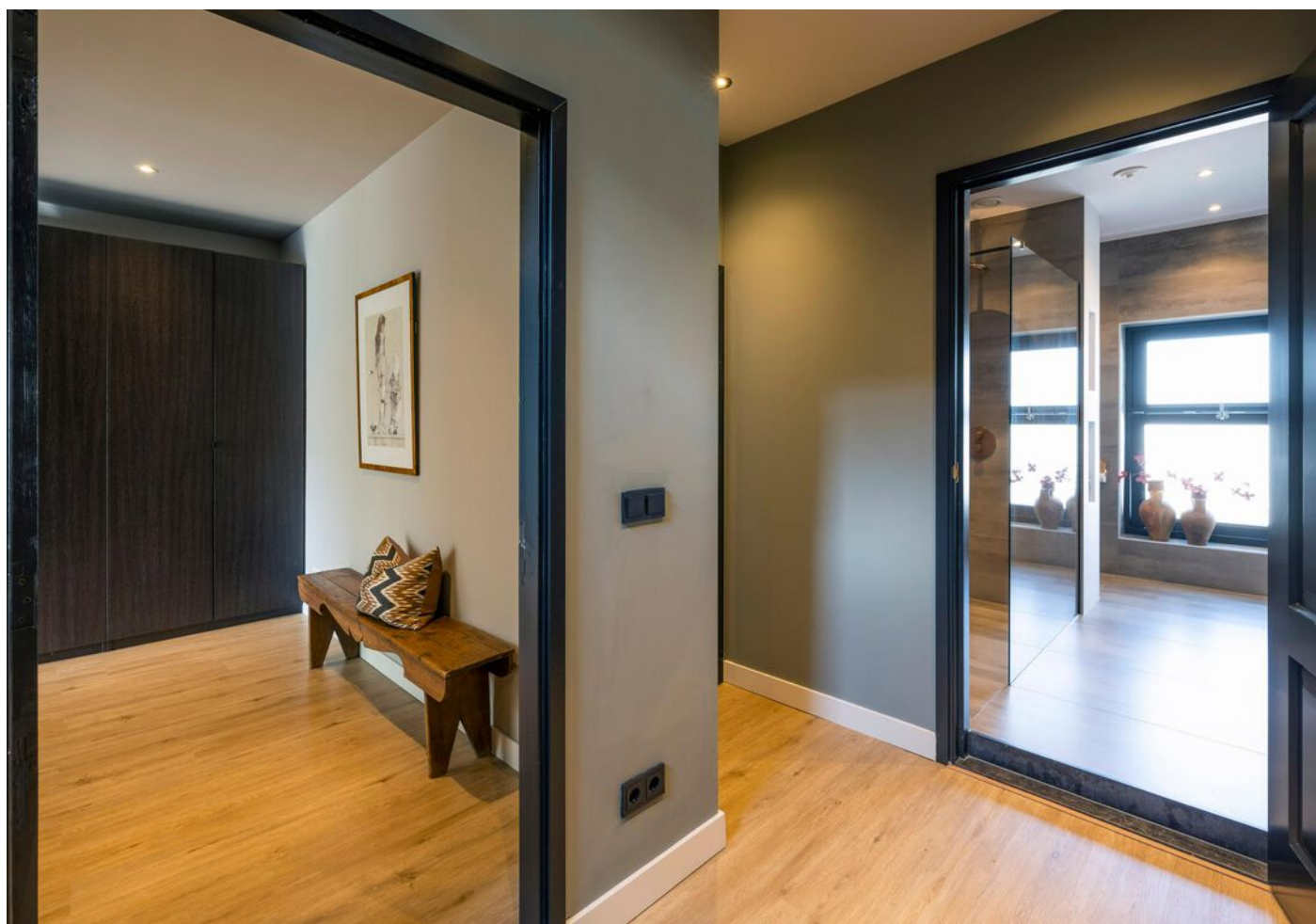
















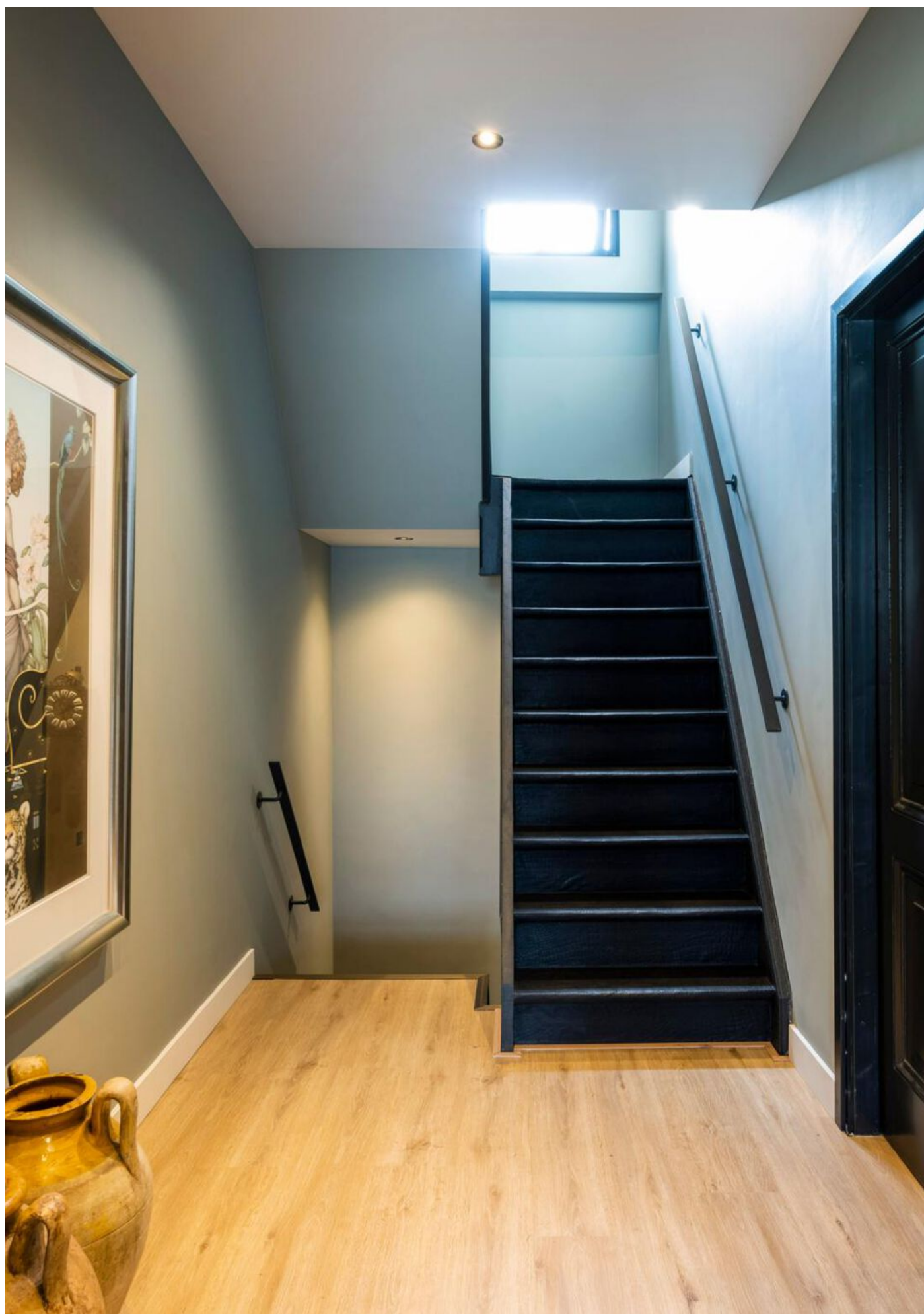
























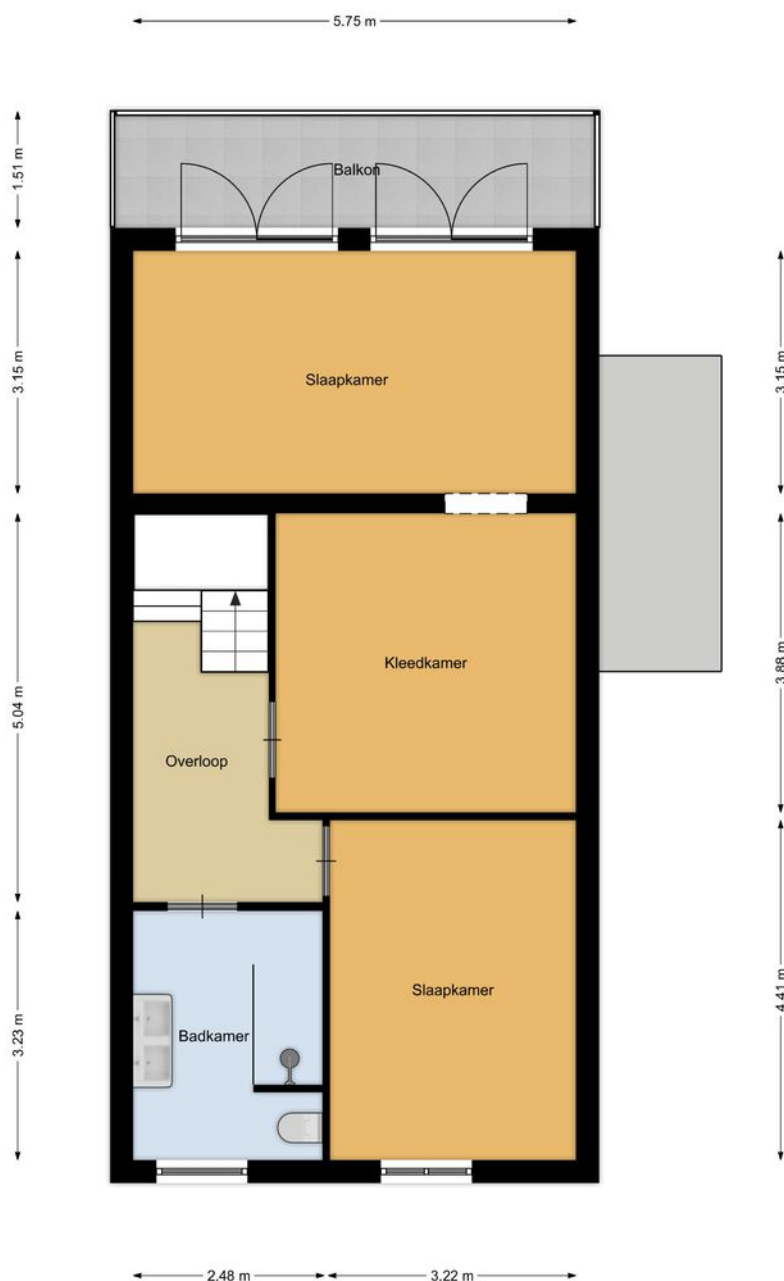
Plattegrond



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

Plattegrond

Herenstraat 71, Bussum
1e verdieping



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

Plattegrond

Herenstraat 71, Bussum
2e verdieping

1.90 m



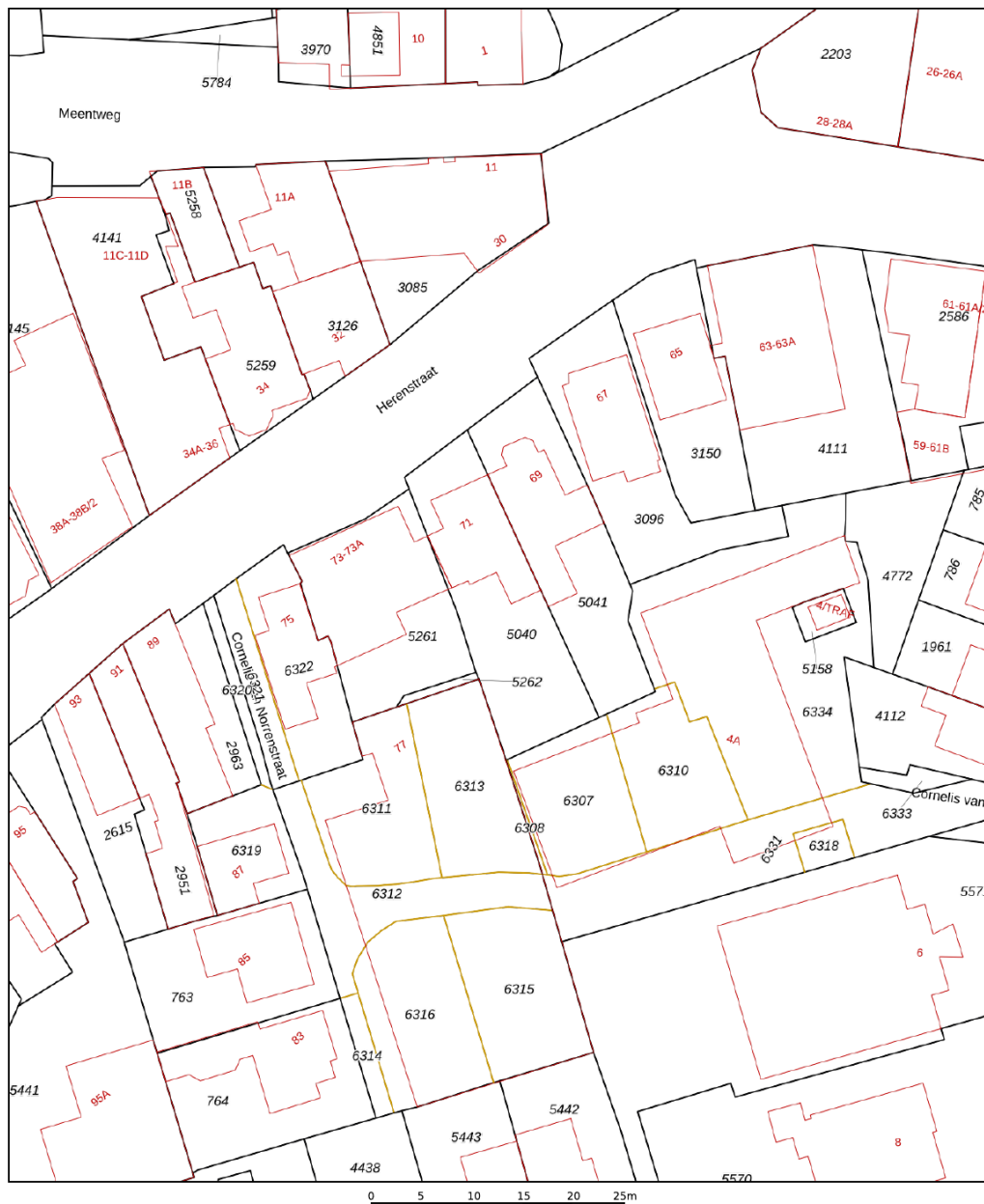
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.

Herenstraat 71

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Herenstr 71 BSMGM



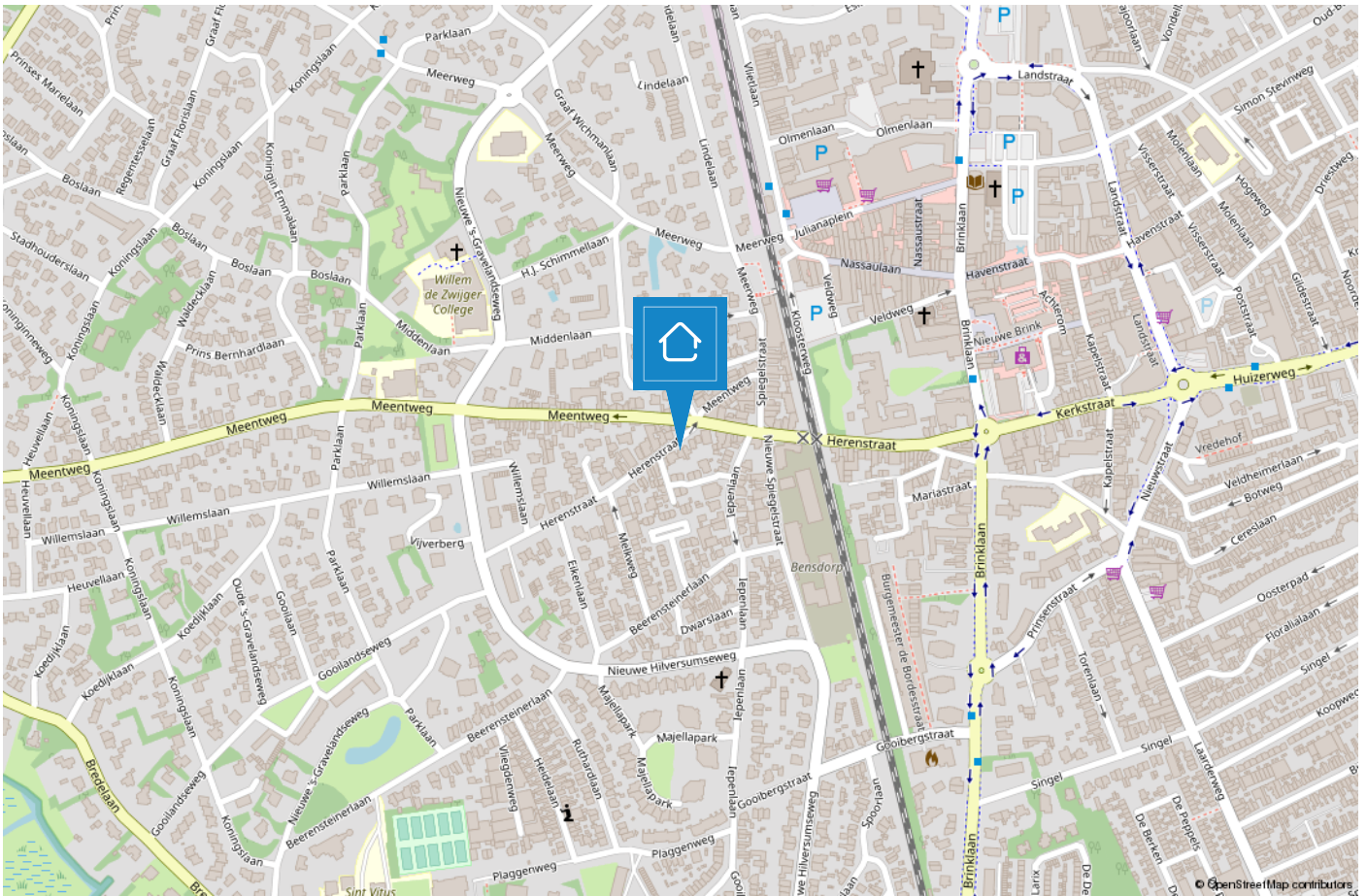
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Bussum Sectie E Perceel 5040	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2021
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?



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 fotogfestival 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 Wijdeneren 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 uitgebreid tot wat het nu is, een prachtig bedrijf met inmiddels 5 filialen! 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.



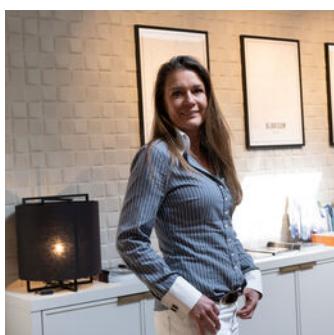
Marie-Louise

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