

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*



Hilversum

Soestdijkerstraatweg 20 a

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 - 22450587

035 - 760 75 55

# WELKOM

# Wordt dit uw droomwoning?

## Soestdijkerstraatweg 20 a Hilversum

In een fraai complex op een parkachtig aangelegd terrein gelegen royaal 3-kamer hoekappartement (maisonnette).

Het appartement is gelegen op de eerste en tweede verdieping en de daarboven gelegen bergzolder. De maisonnette is ruimtelijk ingedeeld met een ruime L-vormige woonkamer met zonnig balkon gesitueerd op het zuiden, een gesloten keuken, op de tweede verdieping 2 slaapkamers (voormalig 3 slaapkamers) en een ruime badkamer. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar met cv-opstelling. Er bevindt zich parkeergelegenheid op het eigen terrein en dit appartement beschikt tevens over een privé garagebox met elektrische toegangsdeur. Deze garage ligt op het terrein achter het appartementencomplex.

## Kenmerken

|                    |                                 |
|--------------------|---------------------------------|
| • Soort woning:    | Maisonnette                     |
| • Bouwvorm:        | Bestaande bouw                  |
| • Aantal kamers    | 3 (2 slaapkamers)               |
| • Bouwjaar:        | 1950                            |
| • Zonnepanelen     | aantal: 7                       |
| • Woonoppervlakte: | 115 m <sup>2</sup>              |
| • Inhoud:          | 439 m <sup>3</sup>              |
| • Isolatie:        | Muurisolatie, dubbel glas       |
| • Garage           | gebruiksrecht van een garagebox |
| • Balkon           | Zuid                            |
| • Oplevering       | In overleg                      |

# Prachtig kleinschalig appartementencomplex

Het appartement is voorzien van een energielabel D en voorzien van dubbele beglazing, spouwmuurisolatie en zonnepanelen.

Het appartementencomplex is gelegen op loopafstand van het centrum van Hilversum met NS Centraal station, NS station Sportpark, winkels, diverse restaurants en uitgaansgelegenheden, scholen, de internationale school en heeft een goede verbinding met uitvalswegen naar de A1 en A27.

Bent u op zoek naar een ruimtelijk appartement op een rustige locatie, doch in de directe omgeving van het centrum en voorzieningen, dan is dit appartement zeker een bezichtiging waard!

Indeling:

Eerste woonlaag: entree, hal, toilet met meterkast en bergruimte, L-vormige woonkamer met houten parketvloer en toegang tot het balkon, keuken met oven, gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser.

Tweede woonlaag: overloop, toilet, slaapkamer met wastafel, royale hoofdslaapkamer (voormalig 2 slaapkamers), badkamer met douche, wastafel en aansluiting wasmachine.

Zolder: bergzolder, bereikbaar via uitschuifbare vlizotrap, met cv-opstelling.





Bijzonderheden:

- bouwjaar 1950;
- woonoppervlakte 115 m<sup>2</sup>;
- twee woonlagen, een bergzolder, privéberging in de onderbouw van het complex en het gebruiksrecht van een garagebox;
- voorzien van dubbele beglazing, spouwmuurisolatie en zonnepanelen;
- servicekosten ad. € 231,94 per maand.





















# Plattegrond eerste verdieping



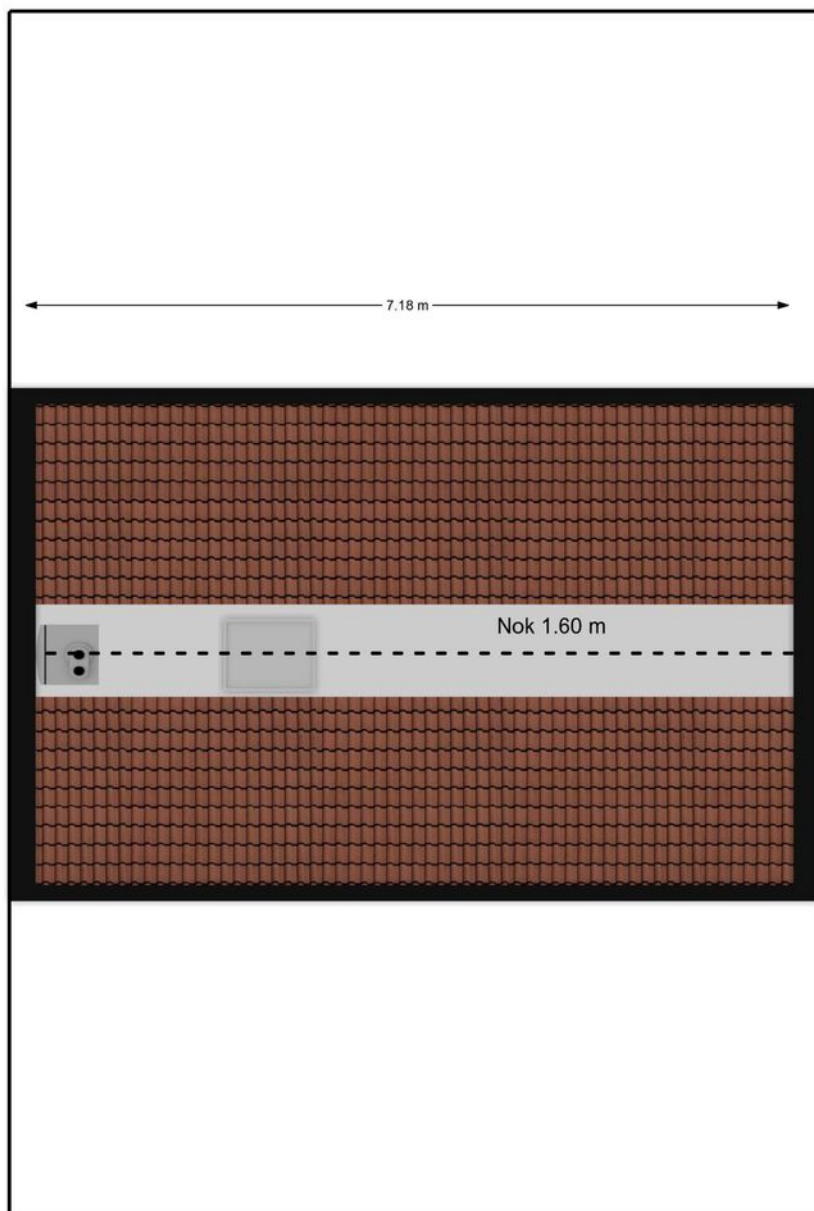
# Plattegrond tweede verdieping



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



# Plattegrond zolder



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


# Soestdijkerstraatweg 20 a

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

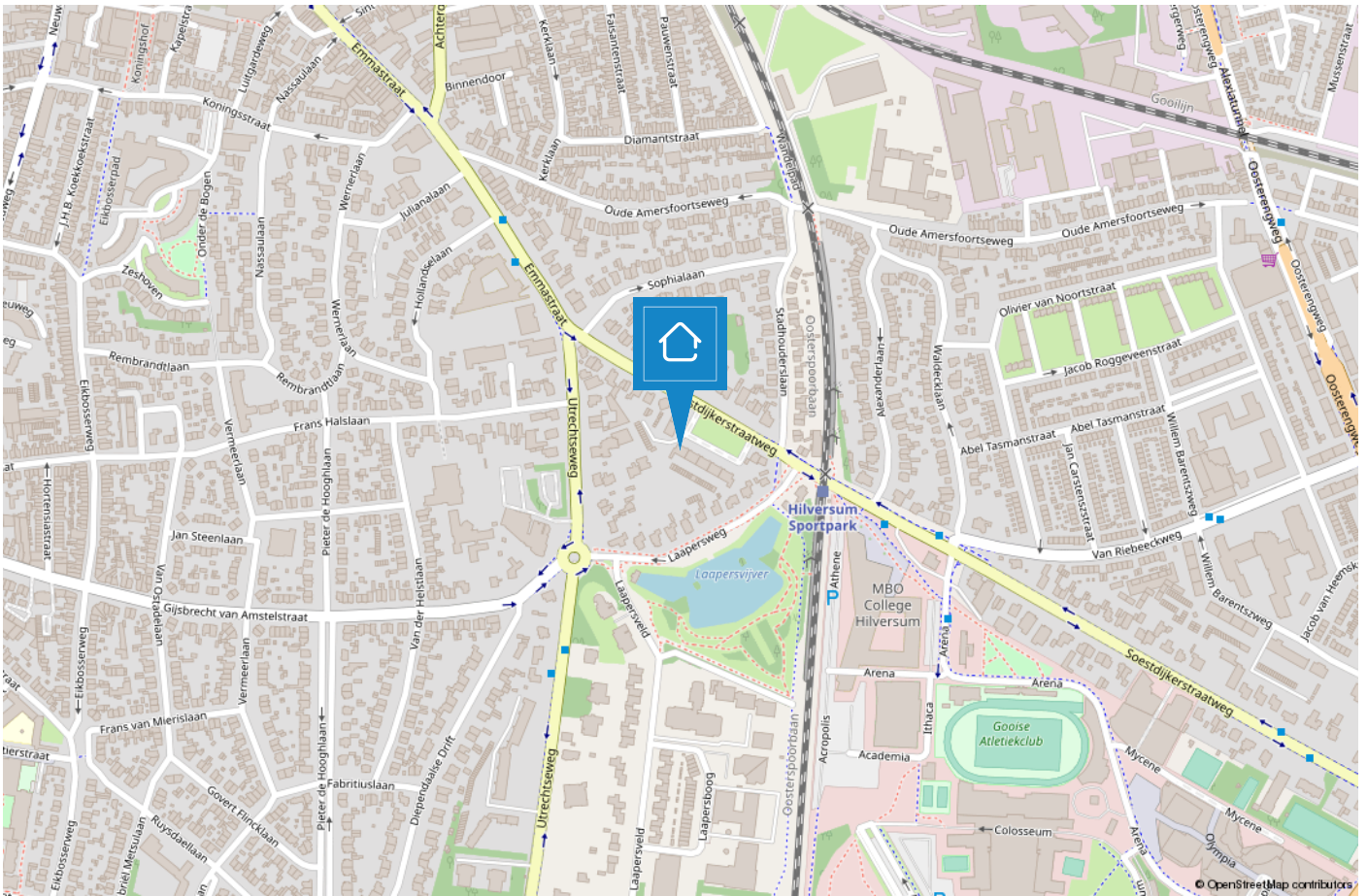
Uw referentie: STSW KK



|  |   |  |
|--|---|--|
| <p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2022<br/>                 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hilversum</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3125</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>                 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|--|---|--|

# LOCATIE

Woont u binnenkort op deze locatie?



# HILVERSUM

## Mediastad omringd door groen

Hilversum is een bruisende stad in het groen en wordt vaak aangeduid als “Mediastad” door de vele mediabedrijven en het mediapark dat zich huisvest in deze gemeente. Daarnaast is Hilversum de grootste plaats van het Gooi.



De diversiteit is enorm. Zo beschikt Hilversum over een groot centrum met veel horeca en winkelmogelijkheden, kleinschalige winkelgebieden zoals de ‘Gijsbrecht van Amstelstraat’ en zijn de Loosdrechtse Plassen op steenworp afstand. Hilversum is omgeven door bos en heide en biedt hierdoor diverse wandelmogelijkheden..

De gemeente duidt zichzelf aan als 'tuinstad' vanwege de groene omgeving maar geeft wel het gevoel van een “stad” door o.a. het bruisende centrum. Hilversum is een geliefde plek om te wonen door de diverse villawijken, de centrale ligging in Nederland, meerdere NS stations en vele basis- en middelbare (internationale) scholen.



# 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 Wijdemeren 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.



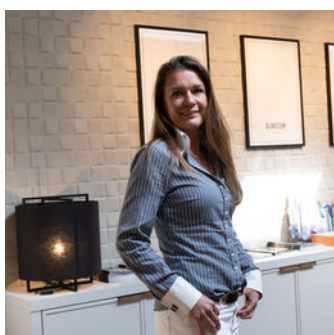
## Marie-Louise

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