

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Bussum  
Noorderweg 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, Hilversum en Bussum. 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?

Noorderweg 20 a  
Bussum

## Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 8 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1978
  
- Woonoppervlakte: 216 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 963 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 367 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
  
- Garage: Aangebouwd steen
- Tuin: 60 m<sup>2</sup>
  
- Oplevering: Beschikbaar

# Omschrijving woning

Sfeervol wonen (energielabel A+++) met diverse mogelijkheden voor een bedrijf aan huis, gelegen nabij het centrum van Bussum. Wonen, werken en hobby is hierdoor optimaal te combineren op 1 terrein.

Deze nagenoeg vrijstaande woning, voorzien van energielabel A+++ , met een gezellige zonnige tuin, biedt vele mogelijkheden. Vooralsnog bestaat dit pand uit een woonhuis, twee appartementen en bedrijfsruimte. Door de 40 zonnepanelen is het geheel ook energiezuinig. De vrijstaande woning ligt in het gemoedelijke "oude dorp" met haar gezellige straatjes die zich kenmerken door de diversiteit aan - merendeels - vooroorlogse bouw.

Indeling:

Entree met garderobe en toilet met fontein. Open keuken met diverse luxe inbouwapparatuur. Ruime en lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een doorloop naar de tv-kamer welke eveneens voorzien is van openslaande deuren naar de tuin.

Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers en een luxe badkamer met wastafelmeubel, massagedouche en whirlpool. Tevens is er een ruimte voor de was-en droogmachine.

Via een aparte opgang kom je bij de twee appartementen die beschikken over hun eigen voorzieningen (badkamer, toilet en keuken). Door middel van de tussenmeter kunt u het energieverbruik prima scheiden.

Naast de heerlijke woonruimte en de twee extra appartementen heeft de woning tevens een bedrijfsruimte met een bedrijfsbestemming.

Garage:

Ruime garage (27,9 m<sup>2</sup>) met overheaddeur.

Schuur:

Ruime schuur (50,8 m<sup>2</sup>) voorzien van openslaande deuren.

Tuin:

Heerlijke zonnige tuin gelegen op het zuidoosten.



# Bijzonderheden en locatie

## Locatie:

De woning ligt aan de rand van het centrum van Bussum met op loopafstand diverse scholen, het park, diverse eetgelegenheden, supermarkten, kroegjes en terrasjes. Het NS station Naarden-Bussum en station Bussum-Zuid zijn binnen enkele minuten bereikbaar, tevens is de snelweg goed bereikbaar, waardoor u binnen 30 minuten in het centrum van Amsterdam, Utrecht of Amersfoort bent. De buurt is een rustige, kindvriendelijke en zeer gemoedelijke buurt met veel jonge gezinnen.

## Bijzonderheden:

- energielabel A+++
- 40 zonnepanelen;
- bedrijfsmogelijkheden aan huis;
- twee appartementen met separate opgang met eigen voorzieningen;
- perceeloppervlakte 367 m<sup>2</sup>;
- woonoppervlakte 181 m<sup>2</sup>;
- overige inpandige ruimte circa 81 m<sup>2</sup>.

Voor een uitgebreide rondleiding met persoonlijke aandacht van onze makelaar Kleis Kooistra MScRE, Register Makelaar Register Taxateur, neemt u contact op met ons kantoor in Bussum.

























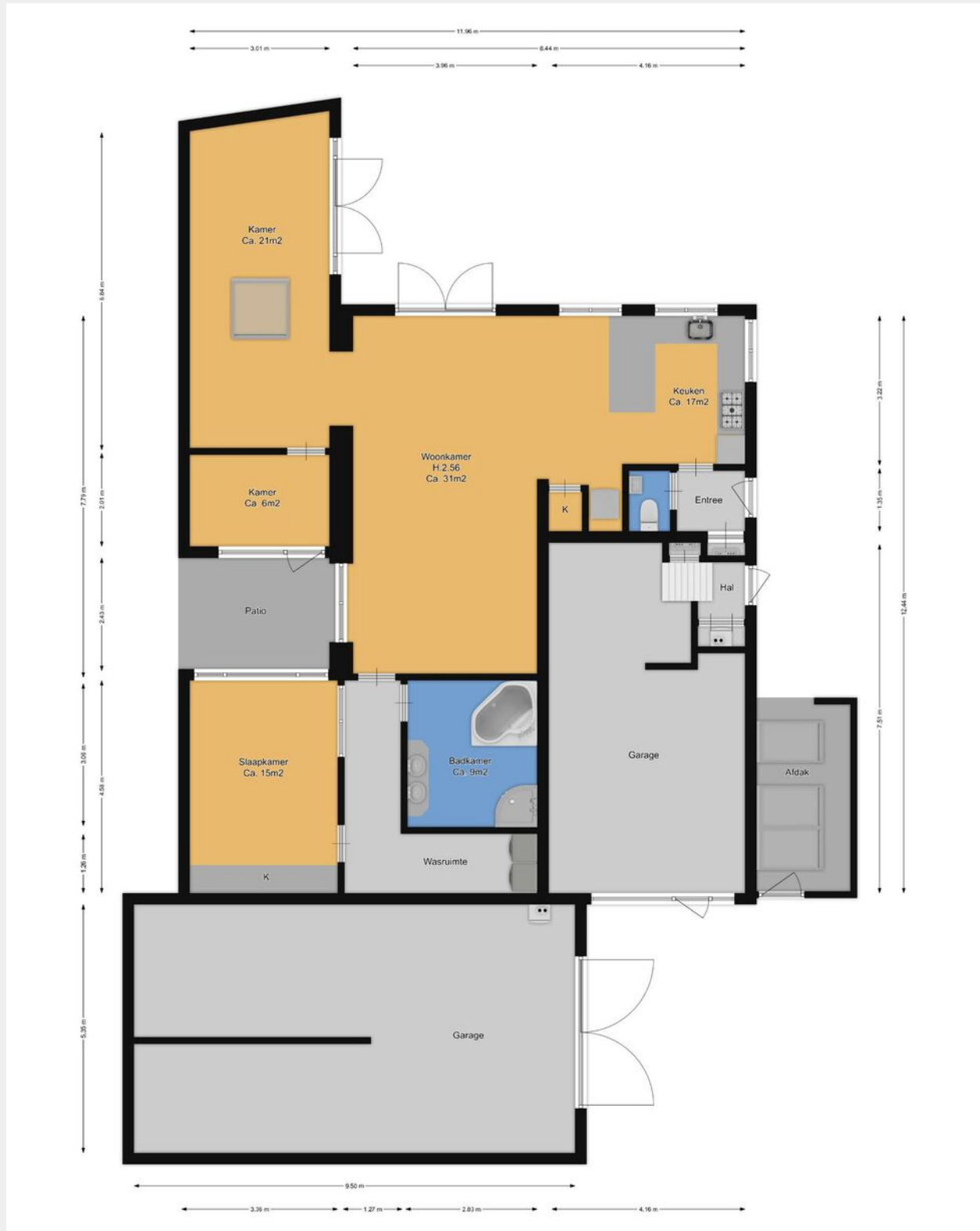






# Plattegrond

## Begane grond

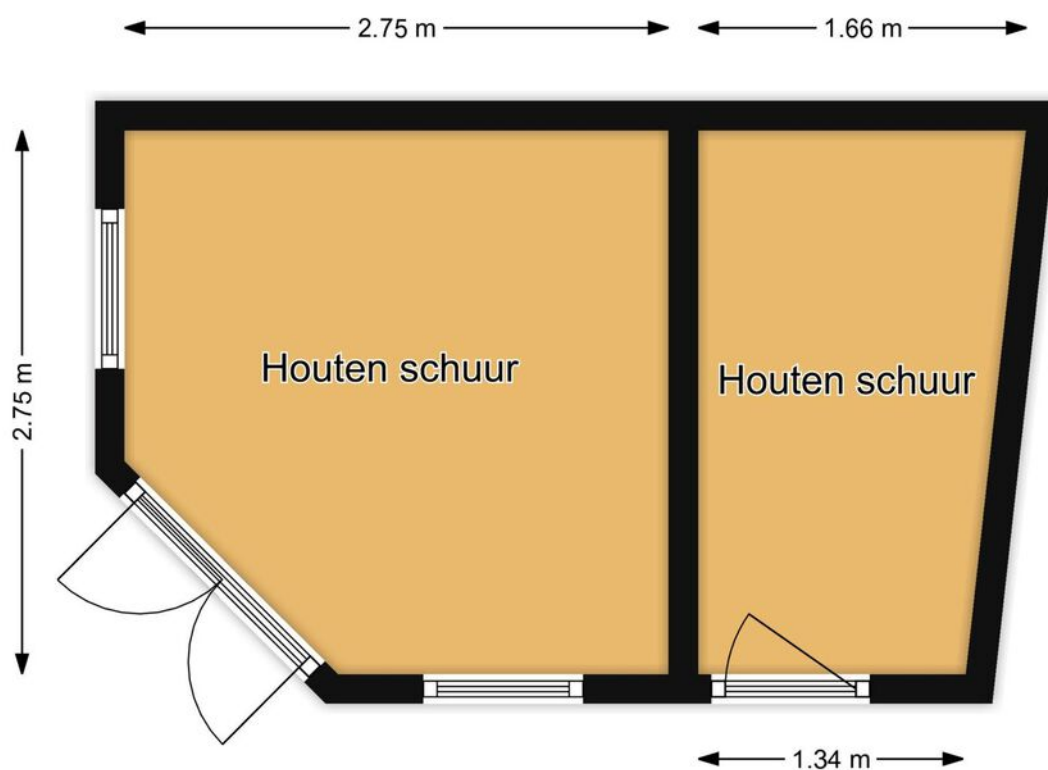




# Plattegrond Appartementen



# Plattegrond Houten schuur






# Noorderweg 20 a

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLKW KK



<p><b>12345</b>                  25                  — Vastgestelde kadastrale grens                  — Voorlopige kadastrale grens                  — Administratieve kadastrale grens                  — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht                  Perceelnummer                  Huisnummer                  Vastgestelde kadastrale grens                  Voorlopige kadastrale grens                  Administratieve kadastrale grens                  Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500                  Kadastrale gemeente Bussum                  Sectie B                  Perceel 5027</p>	
--	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 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.

Deze woning  
heeft energielabel**A+++**

Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	Warmtepomp		nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		nee ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig		nee ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie

98,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

## Adres

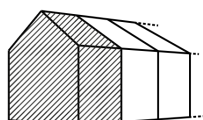
Noorderweg 20 A  
1401TW Bussum  
BAG-ID: 0381010000031312

## Detailaanduiding

Bouwjaar 1978  
Compactheid 1,74  
Vloeroppervlakte 114 m<sup>2</sup>

## Woningtype

Hoekwoning



## Opnamedetails

## Naam

Marcel Kaffa

## Examennummer

7717527

## Certificaathouder

Service West Wonen B.V.

## Inschrijffnummer

EPG2015-35

## KvK-nummer

64000931

## Certificerende instelling

EPG-Certificering

## Soort opname

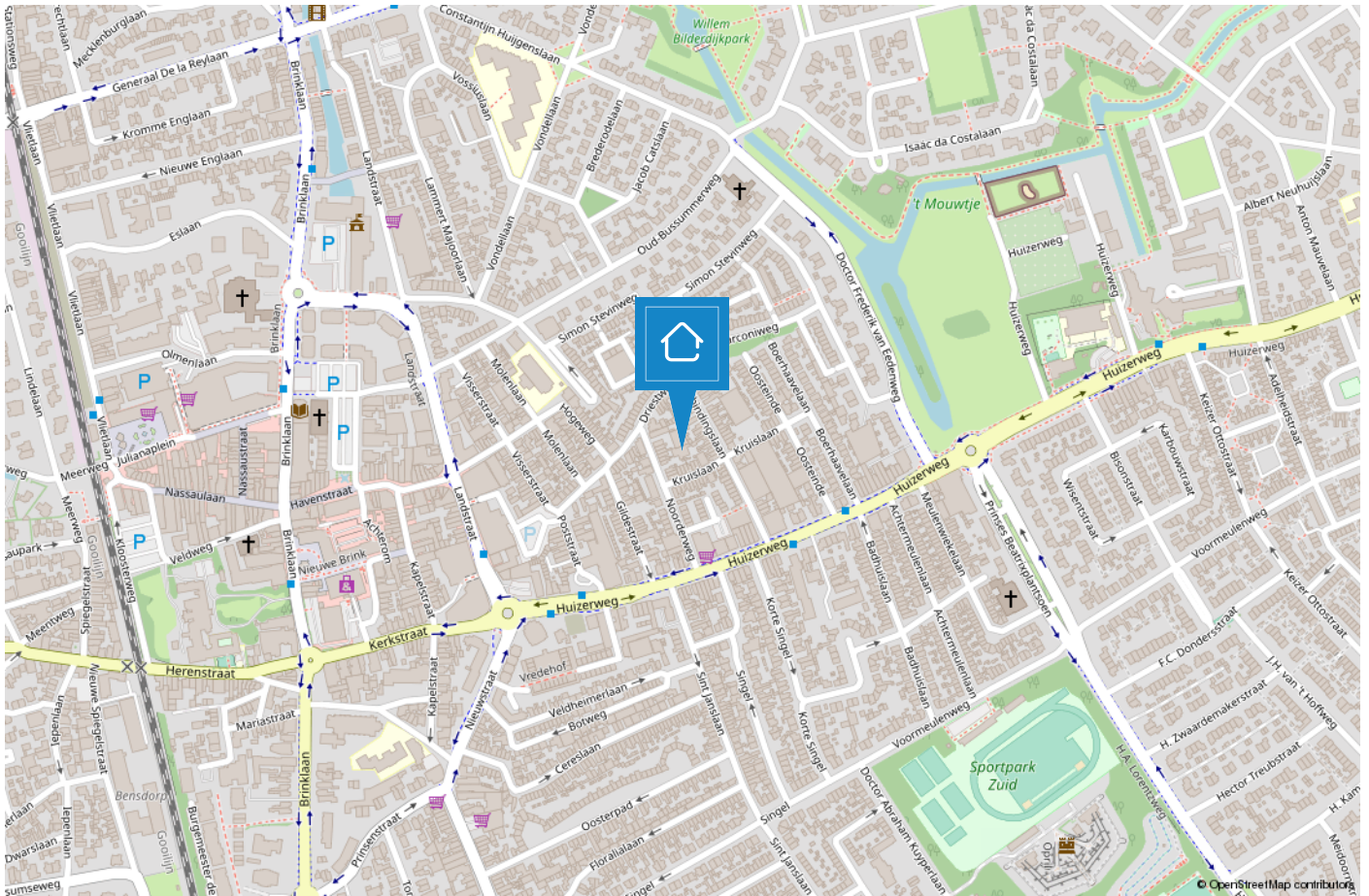
Basisopname





# 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 Wijdemerem 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 6 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 en 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 een gedreven Kandidaat Register Makelaar Taxateur. Met haar snelle Mini Cooper is zij haar concurrenten altijd een stap voor. Door haar commerciële achtergrond is zij zeer actief bij de aan- en verkoop van woningen. En doordat zij geboren en getogen in het Gooi is, is haar netwerk groot en kent ze de omgeving zeer goed.

# 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