

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Nederhorst Den Berg
Jacob van Ruysdaelstraat 2

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 45 05 87

035 - 760 75 55

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Jacob van Ruysdaelstraat 2
Nederhorst Den Berg

Kenmerken

- Soort woning: 2-onder-1-kapwoning
- Aantal kamers 7 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1900
- Woonoppervlakte: 297 m²
- Inhoud: 1066 m³
- Perceeloppervlakte: 380 m²
- Isolatie: Volledig geïsoleerd
- Tuin 120 m²
- Oplevering In overleg

Wonen, werken en genieten

Wat is het toch heerlijk om kant en klaar in een voormalige woonboerderij te wonen, te werken en te genieten!?

Want deze combinatie is perfect samengesmolten bij de recent uitgevoerde renovatie.

WONEN kunt u groots en comfortabel door de grote -maar intieme- woonkamer; WERKEN kan eenvoudig vanuit huis, vanwege de ruime werkkamer aan de voorzijde van de woning;

GENIETEN door vrienden en familie samen te laten komen in de woonkeuken, maar ook te genieten van de omgeving. Het is namelijk heerlijk wonen in de kern van het dorp, op loopafstand van de winkels, horeca en dichtbij de basisscholen en sportvoorzieningen. En dan het vele groen en water zo dichtbij. Aan de ene zijde van het dorp stroomt de rivier "De Vecht" en aan de andere zijde vinden we de "Spiegel- en de Buiksloterplas". Mooi helder zwemwater, diverse strandjes en de mogelijkheid om te duiken. Er zijn echter ook strandjes die alleen vanaf het water bereikbaar zijn. Een van die gebieden die met uw eigen boot bereikbaar zijn wordt door regelmatige bezoekers aangeduid met de veelzeggende naam "Het Paradijs".

Nederhorst den Berg ligt onder "de rook van Amsterdam", op ongeveer 20 autominuten afstand. Plaatsen als Weesp, Hilversum en Amsterdam zorgen dat 'alles' dichtbij te vinden is.

Rondleiding:

fantastisch entree door de oude kasteeldeuren. Ontvangsthal, garderoberuimte, design toilet met wastafel. Werkkamer. Via hoge taatsdeuren naar de riante woon-/eetkamer met sfeervolle speksteen houtkachel en een luxe open keuken met kookeiland voorzien van diverse apparatuur, bestaande uit: Bora Pro afzuigtechnologie, inductie kookplaat en een teppanyaki plaat, Quooker, dubbele koelkast met waterfilter en ijsmachine, een combioven en vaatwasser.

Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer en de bijkeuken welke desgewenst kan worden verbouwd tot een badkamer (aansluitingen zijn aanwezig).

Indeling

Eerste verdieping: via een mooie brede trap komt u op de royale overloop met aan de ene zijde een wasruimte met aansluiting voor de wasmachine en bergruimte en aan de andere zijde een droogruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de ouderslaapkamer met een kleedkamer die toegang geeft tot een luxe badkamer voorzien van ligbad, tweede toilet, douche en wastafelmeubel. Aan de achterzijde vindt u een ruim bemeten tweede slaapkamer met eigen badkamer voorzien van doucheruimte met derde toilet en wastafelmeubel.

De tuin is gesitueerd op het westen en aan de voorzijde van het perceel bevindt zich een parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

Bijzonderheden:

Dit object is in 2018/2019 volledig gerenoveerd en bevindt zich in een uitstekende staat van onderhoud, is goed geïsoleerd (dak, vloer, muren en HR++ beglazing), voorzien van 10 zonnepanelen en heeft een energielabel B.

Omgeving:

Op korte afstand bevinden zich onder andere basisscholen, sportaccommodaties (in- en outdoor tennisbanen, voetbal, volleybal, paardrijden, watersport, etc.), jachthavens en niet te vergeten het gezellige en historische centrum met winkels en horecagelegenheden.

In de directe nabijheid bevinden zich uitvalswegen richting onder andere Hilversum (circa 10 autominuten), Amsterdam (20 autominuten), luchthaven Schiphol (30 autominuten) en Utrecht (30 autominuten).









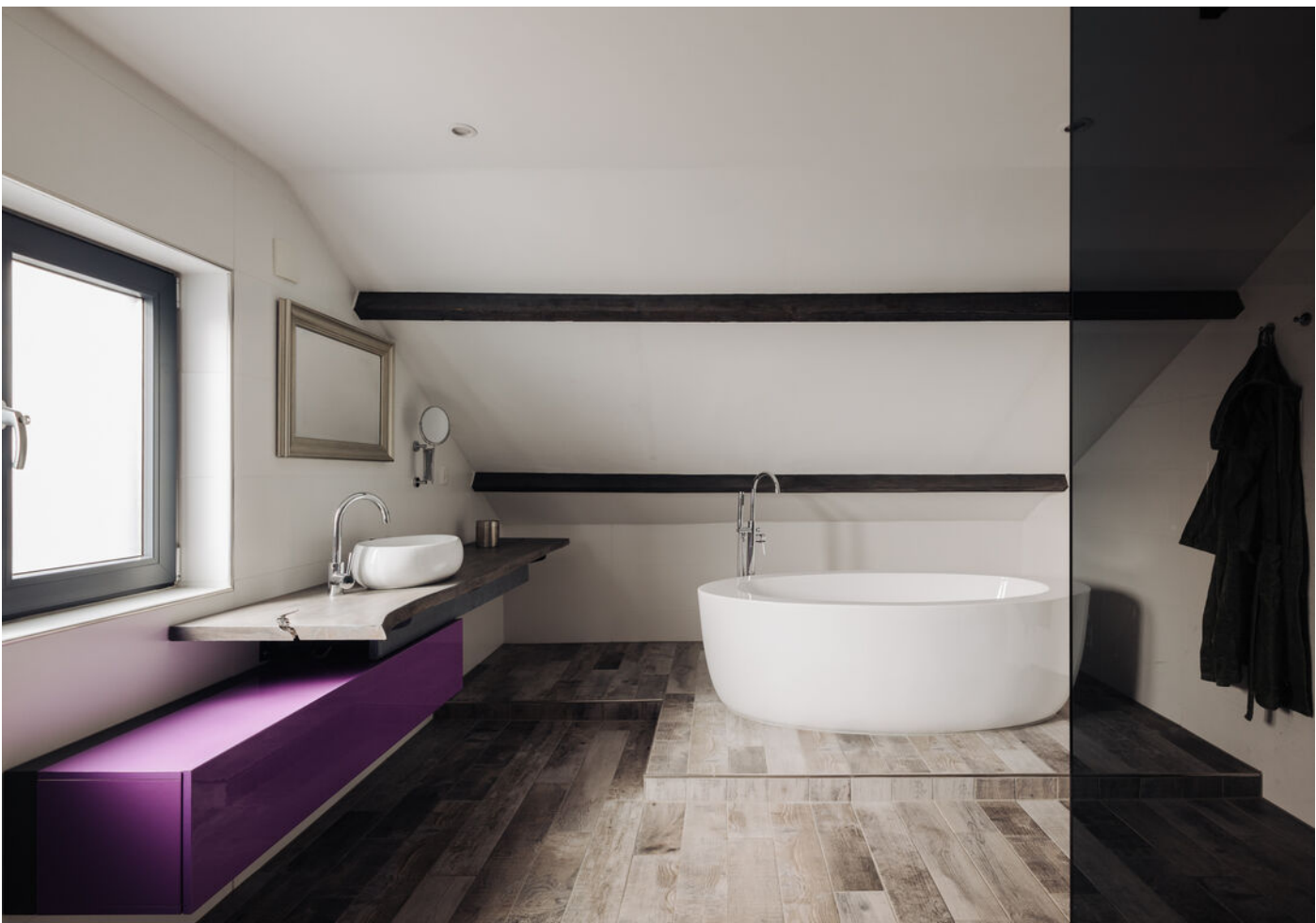














De woning beschikt over 2 badkamers.

Plattegrond

Begane grond

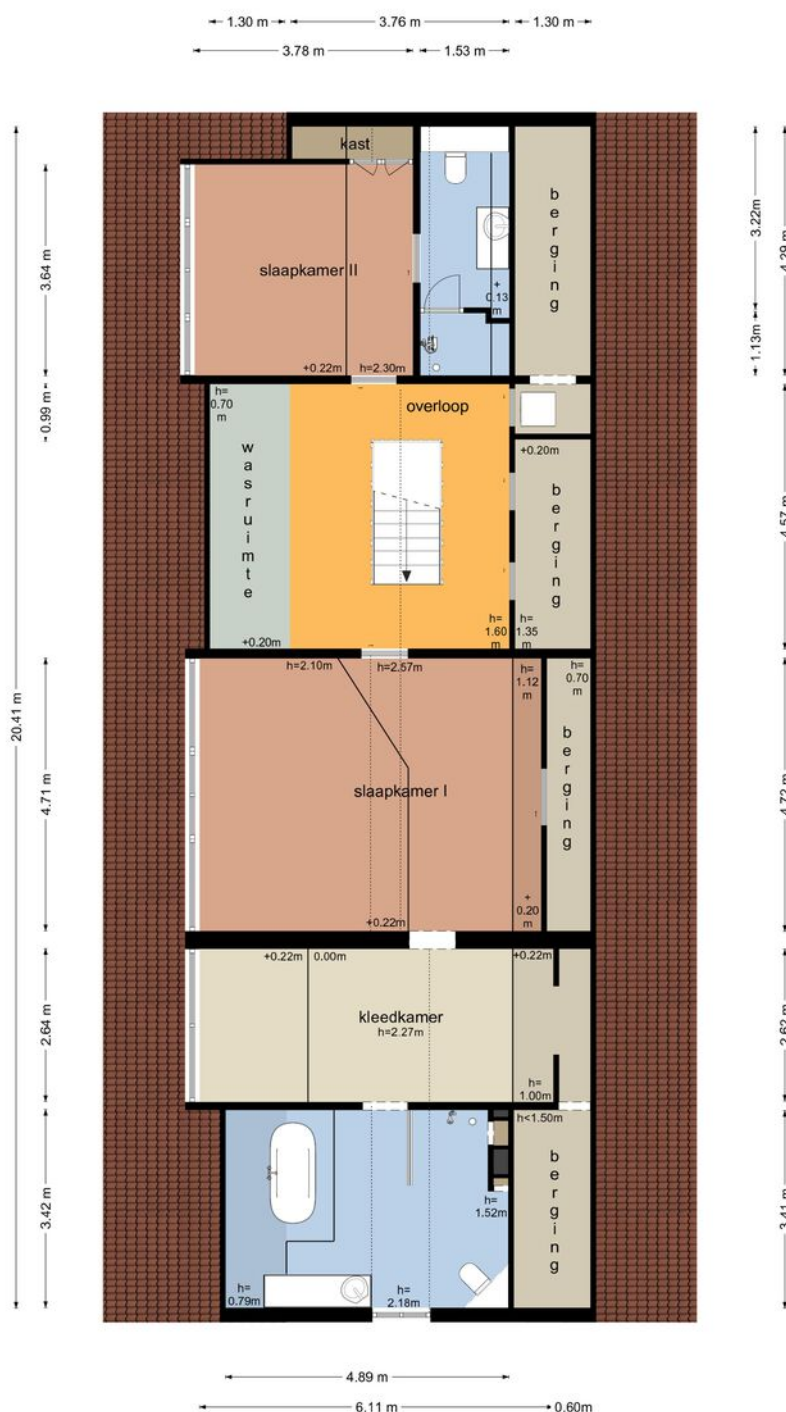


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Eerste Verdieping

Jacob van Ruysdaelstraat 2 - Nederhorst den Berg
Eerste Verdieping



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

Jacob van Ruysdaelstraat 2

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart Uw referentie: AT J.v.Ruysdaelstr.2



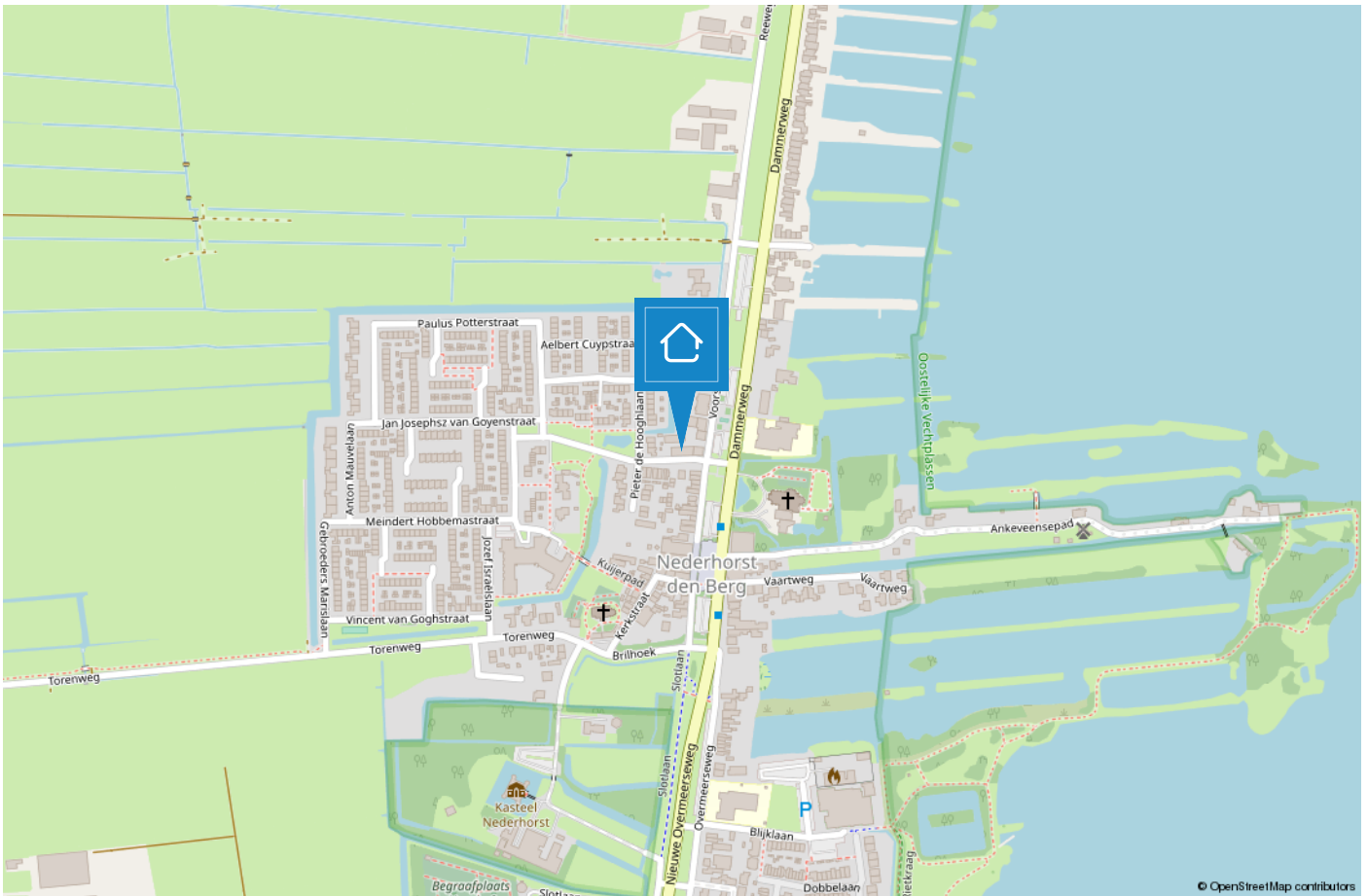
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Nederhorst den Berg
	Huisnummer	Sectie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2403
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel: Y, 28 januari 2019
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 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 6 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 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
- Sleuteloverdracht
- 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

Laren

Brink 34
1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Hilversum

's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
Tel.: 035-539 90 88

Blaricum

Torenlaan 12d
1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Huizen

Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Ibiza (ES)

Landgoed Can Blaiet, San Rafael
22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602

Business

Kooltjesbuurt 1
1411 RZ Naarden
Tel: 035 - 539 90 82