

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Kockengen Spengen 16

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 Hilversum. 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?**

**Spengen 16
Kockengen**

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|---|
| • Soort woning: | Landhuis |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 9 (4 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1984 |
| • Woonoppervlakte: | 387 m ² |
| • Inhoud: | 1.582 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 11.630 m ² |
| • Isolatie: | Volledig geïsoleerd |
| • Garage | Aanwezig/mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein |
| • Tuin | Tuin rondom |
| • Oplevering | In overleg |

Prachtige omgeving

“Hoeve Landzicht”

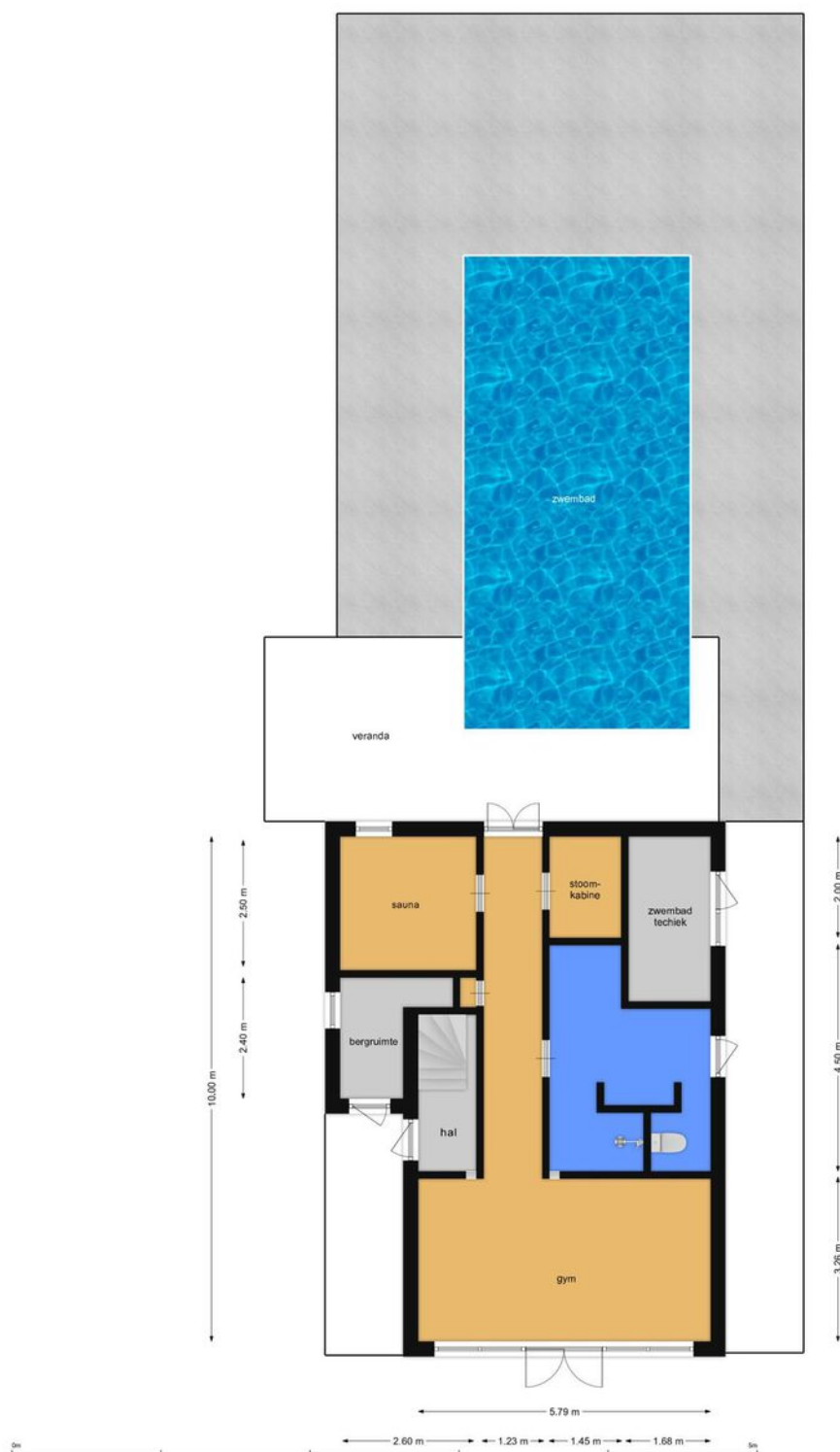
Midden in het groen, tussen de landerijen, in het prachtige buitengebied tussen Amsterdam en Utrecht is gelegen “Hoeve Landzicht”. Het unieke geheel bestaat uit de karakteristieke VRIJSTAANDE WOONBOEDERIJ met GASTENVERBLIJF, KANTOOR, TUINKAMER, VERWARMD BUITENZWEMBAD, GYM, PAARDENSTAL, RIJBAK en ruim 1.1 hectare eigen grond met een fenomenaal uitzicht over de weilanden.

Dit unieke ensemble is prachtig gesitueerd in een oase van rust, ruimte, in combinatie met mooie vergezichten, omgeven door fraai en oer Hollands polderlandschap. Het geheel is in optima forma en verkeert in uitstekende staat van onderhoud waarbij de energietransitie al heeft plaatsgevonden waarbij u kunt denken aan zonnepanelen, zonneboiler, warmtepomp, laadpaal en uiteraard de nodige isolatie. Optioneel is “Hoeve Landzicht” uit te breiden naar een areaal van ruim 8 hectare waardoor er een NSW waardig landgoed ontstaat.

Het ultieme gevoel van vrijheid en toch zo dichtbij Breukelen, Vinkeveen en de uitvalswegen waardoor Amsterdam en Utrecht binnen 20 autominuten bereikbaar zijn. Spengen heeft een gezellige en hechte gemeenschap met veel jonge mensen en kinderen. Het is onderdeel van de Gemeente Stichtse Vecht en grenst aan het pittoreske dorpje Kockengen. Kenmerkend is de smalle landweg met aan weerszijden knotwilgen en weilanden.

Plattegrond

Begane grond



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

Rondleiding

Begane grond

We rijden over de brug door het gietijzeren, elektrische toegangshek de ruim bemeten oprit op. En lopen naar het witgepleisterde en met riet gedekte landhuis met centraal de overdekte entree. De binnenkomst is aangenaam in de lichte hal die de linker-/ en rechtervleugel van het huis met elkaar verbindt. Aan de linkerzijde het hoofdhuis waarbij we via de hal met het gastentoilet en de trapopgang doorlopen naar de woonkamer. De woonkamer bestaat uit twee gedeelten, aan de voorzijde van het huis de ruim bemeten zitkamer met hoog rendement houtkachel. Wat gelijk opvalt is het vele licht dat binnen stroomt door de grote ramen met roedeverdeling. Aansluitend het tweede gedeelte met de gezellige eetkamer die door de dubbele deuren aansluit op de woonkeuken.

Aan de tuinzijde van het huis de royale woonkeuken met centraal het kookeiland en rondom de keuken met alle luxe inbouwapparatuur, veel werkruimte op het aanrecht en enorm veel bergruimte in de vele kasten en laden. Wat een fantastische ruimte is dit. Erg praktisch is de naastgelegen bijkeuken met deur naar de tuin en toegang tot de provisie / wijnkelder. Helemaal goed toeven is het in de naastgelegen tuinkamer met de vele ramen en de openslaande deuren naar het overdekte terras.

KANTOOR / ZOMERHUIS

Via de hal lopen we naar de rechtervleugel van het huis en komen in het kantoor annex zomerhuis. De huidige eigenaar heeft hier een fantastisch kantoor. Dit gedeelte bestaat uit de royale kantoorkamer aan de voorzijde, de tweede ruimte die is ingericht als bruin café compleet met bar en biljart. Tevens is er een toiletruimte, pantry en tussenhal met toegang naar de tuin, de opstelling van de cv installatie en de vlizotrap naar de bergzolder. Op de zolder veel bergruimte en de opstelling van de zonneboiler. Deze zijde van het huis is ook uitstekend geschikt om een slaapkamer en badkamer op de begane grond te realiseren. Of ruimte voor mantelzorg of oudere inwonende kinderen.

Verdieping

Via de vaste trap in de hal komen we op de overloop met vide. Op deze etage vinden we totaal vier slaapkamers, een kleedkamer, twee badkamers, separaat een toilet en vaste kast. Aan de tuinzijde de hoofdslaapkamer met naastgelegen kleedkamer en de grote badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche en toilet. Van de overloop toegang tot de andere drie slaapkamers en de tweede badkamer met douche en wastafel.

door de woning.

Bergzolder

Zowel het hoofdhuis als het zomerhuis hebben een ruime bergverlating die is te bereiken via een vliztrap.

GASTENVERBLIJF

Geheel in stijl het vrijstaande gastenverblijf met op de begane grond de gym met wellness en toegang tot het zwembad en op de verdieping het gastenverblijf. Aan de voorzijde de gym met openslaande deuren en toegang tot de royale sauna, de Turkse stoomcabine, de kleedkamer met douche en toilet. De technische ruimte met de zwembad installatie is van buiten toegankelijk. Via de openslaande deuren is er toegang tot de veranda die grenst aan het zwembad en de whirlpool. De situering van het zwembad is een beleving op zich met adembenemend uitzicht over de landerijen.

Aan de linkerkant is er een berging en de entree met opgang naar het gastenverblijf. Aan de ene kant de woonkamer met keuken en aan de andere kant de slaapkamer. Met centraal de overloop met toegang tot de badkamer met douche, toilet en wastafel.

TUINKAMER

Uitermate doordacht is de locatie van de luxe tuinkamer, wat een briljante plek om te genieten van het uitzicht en de rust. De stijlvolle tuinkamer is gebouwd met duurzame en hoogwaardige materialen en is door de wegschuifbare glazen panelen het gehele jaar te gebruiken.





Plattegrond

Begane grond

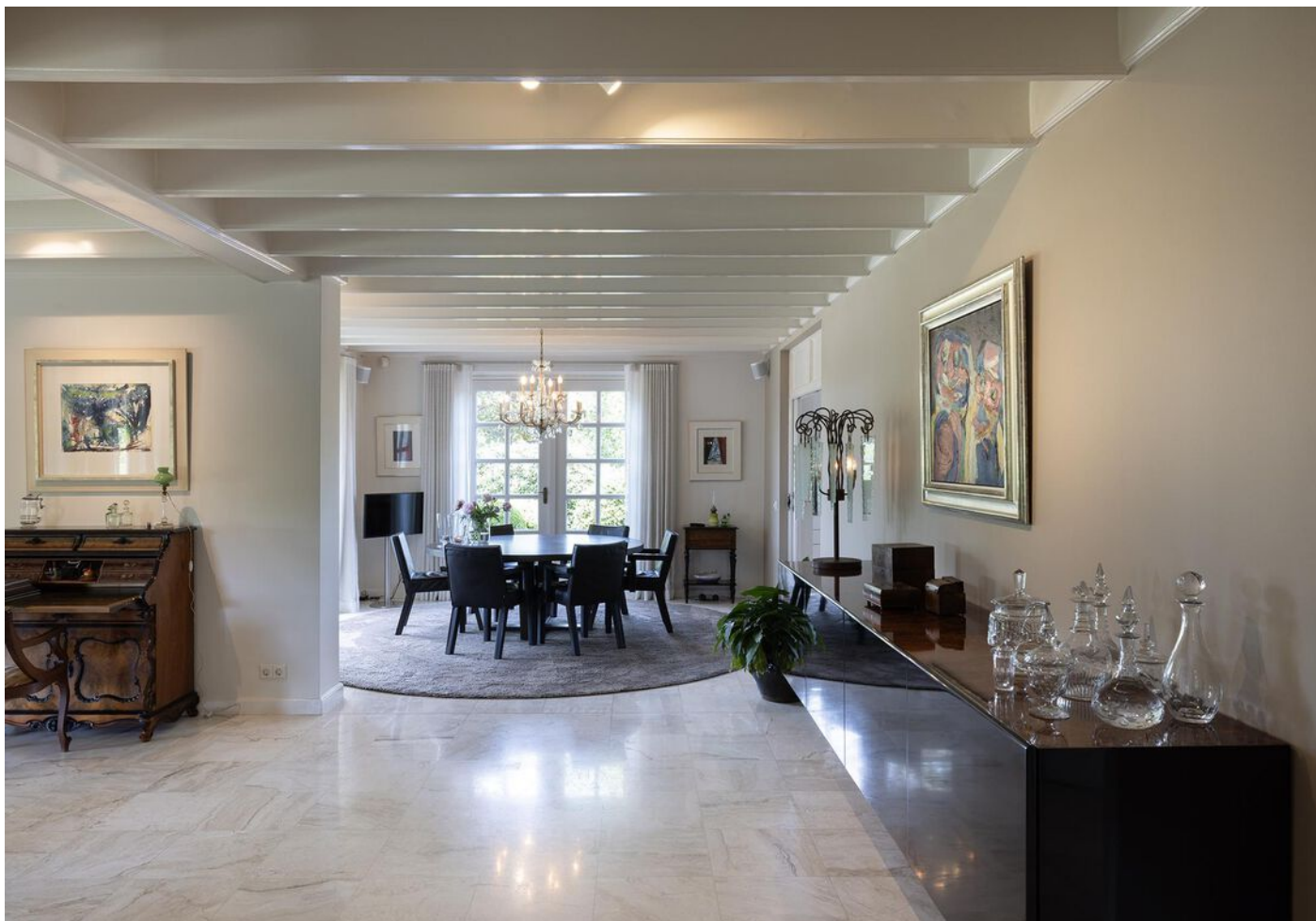
VOORMA EN WALCH
makelaars in het gooi
het team



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









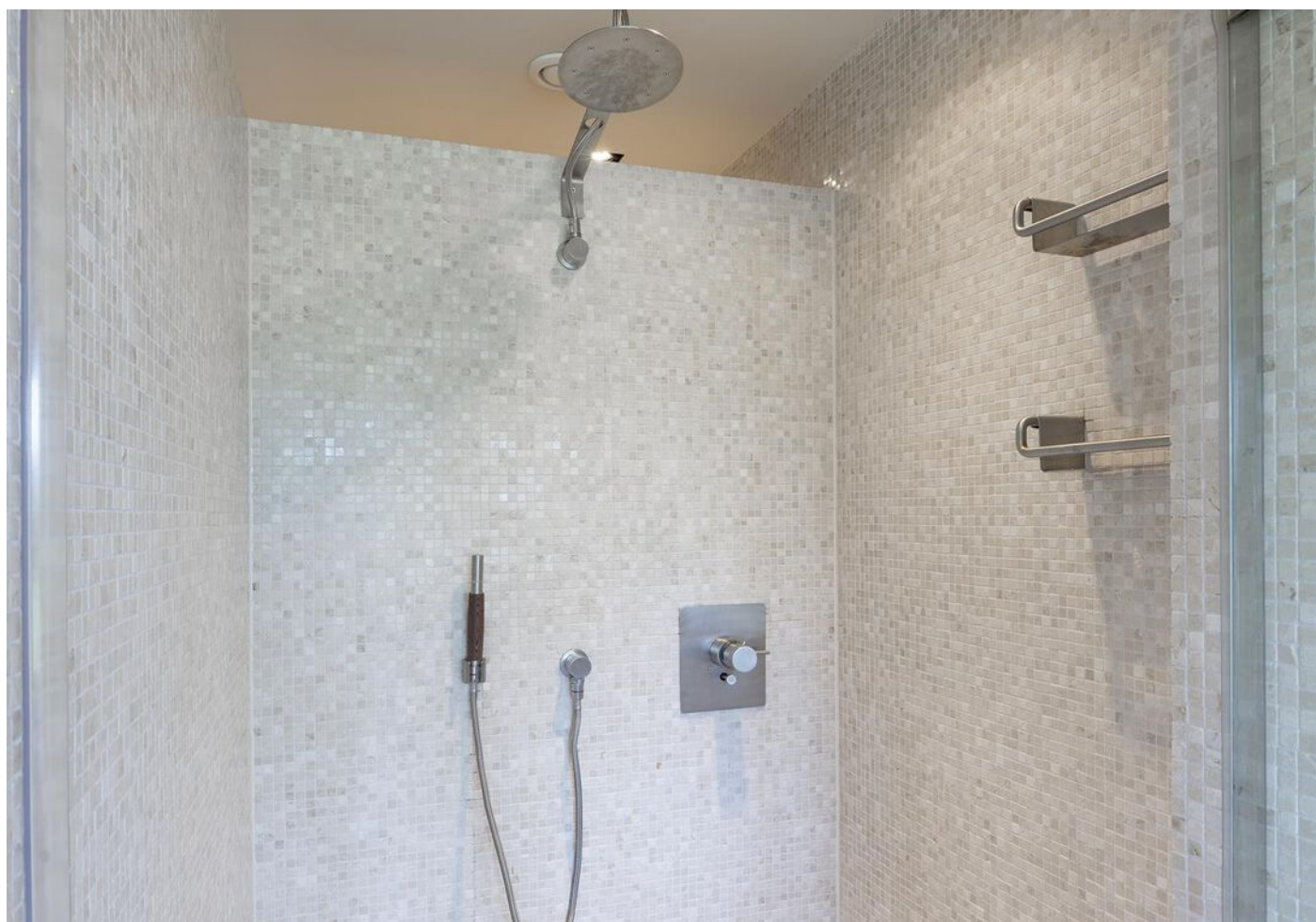








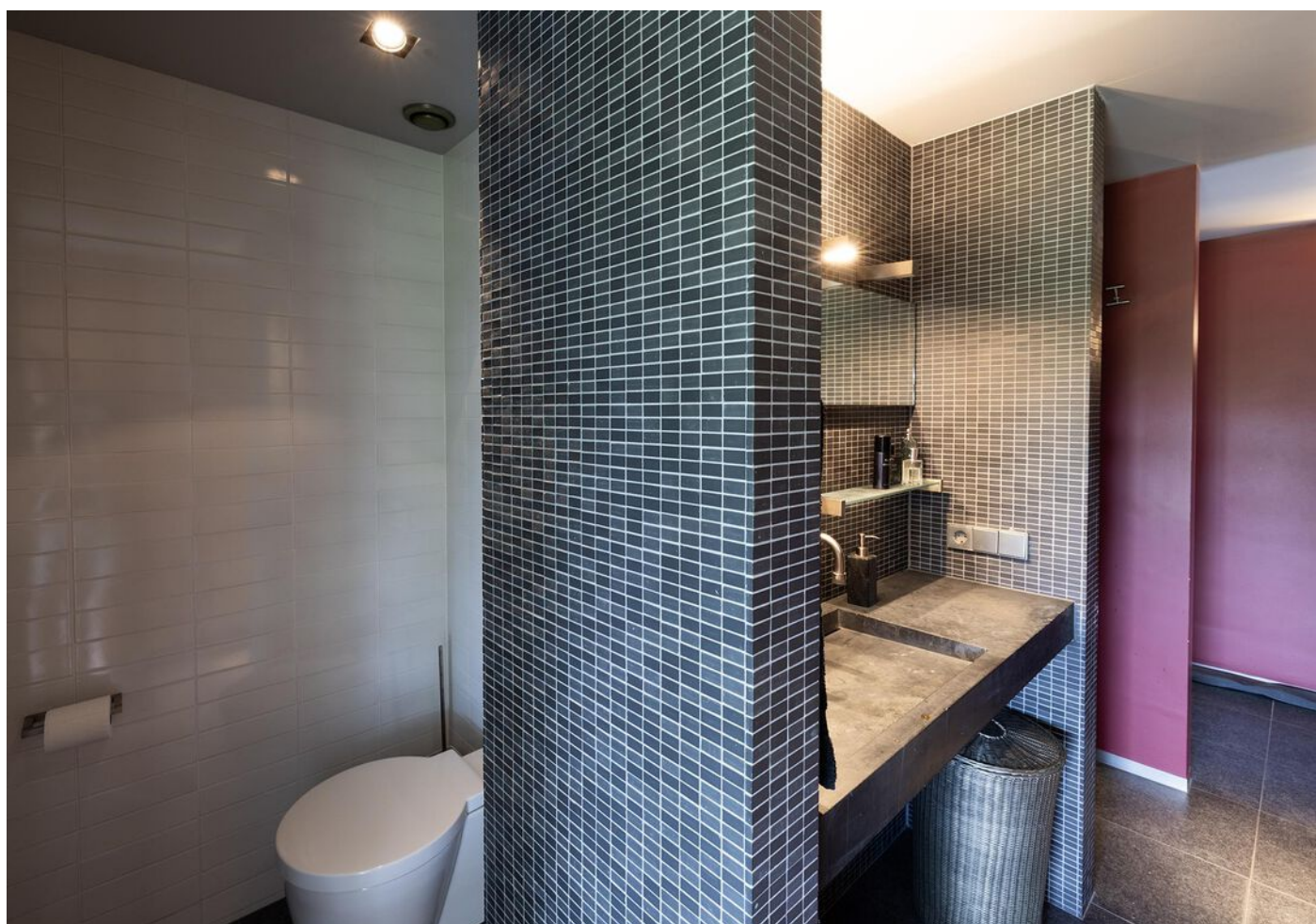
















Omschrijving en indeling

TUIN / BUITEN

De parkachtige tuin is met veel liefde en zorg aangelegd met prachtige bomen, struiken, waterpartijen, bruggetjes, eilandjes en een prachtig gazon. Er zijn meerdere terrassen en er zijn zoveel plekken waar je kunt genieten van de zon of schaduw.

Vanuit de tuin lopen we over een brug naar de linkerzijde van het landgoed en hier vinden we de stal, de rijbak, schuur en het weiland. Ook de aanleg hiervan is doordacht met terreinverhardingen en de stal op de juiste plek. De stal is hoogwaardig uitgevoerd en ruim van opzet. Er zijn twee paardenboxen, er is vele bergruimte en aan de rechterzijde de grote ruimte met dubbele deuren aan beide zijden. Er is een vaste trap naar de vliering annex hooizolder. De rijbak met "Achterberg" bodem is voorzien van drainage en prachtig omzoomd door het houten hek. Aansluitend de boomgaard en de weilanden.

OMGEVING

Het dorp Kockengen is gelegen op 5 min fietsafstand en heeft 2 lagere scholen. Naast een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen, heb jij in het dorp een paar winkels, waaronder een slager, bakker en lunchroom. Breukelen (ca. 10 minuten met de auto) heeft vele voorzieningen, o.a. terrasjes, horeca, winkels, sport en scholen (lager en middelbaar onderwijs). Hier is ook een trein- en busstation. In het nabijgelegen Woerden zitten 2 hoog aangeschreven middelbare scholen op fietsafstand. Woerden is de stad van het groene hart en biedt naast vele voorzieningen en recreatie ook een goed verbonden treinstation.







Plattegrond

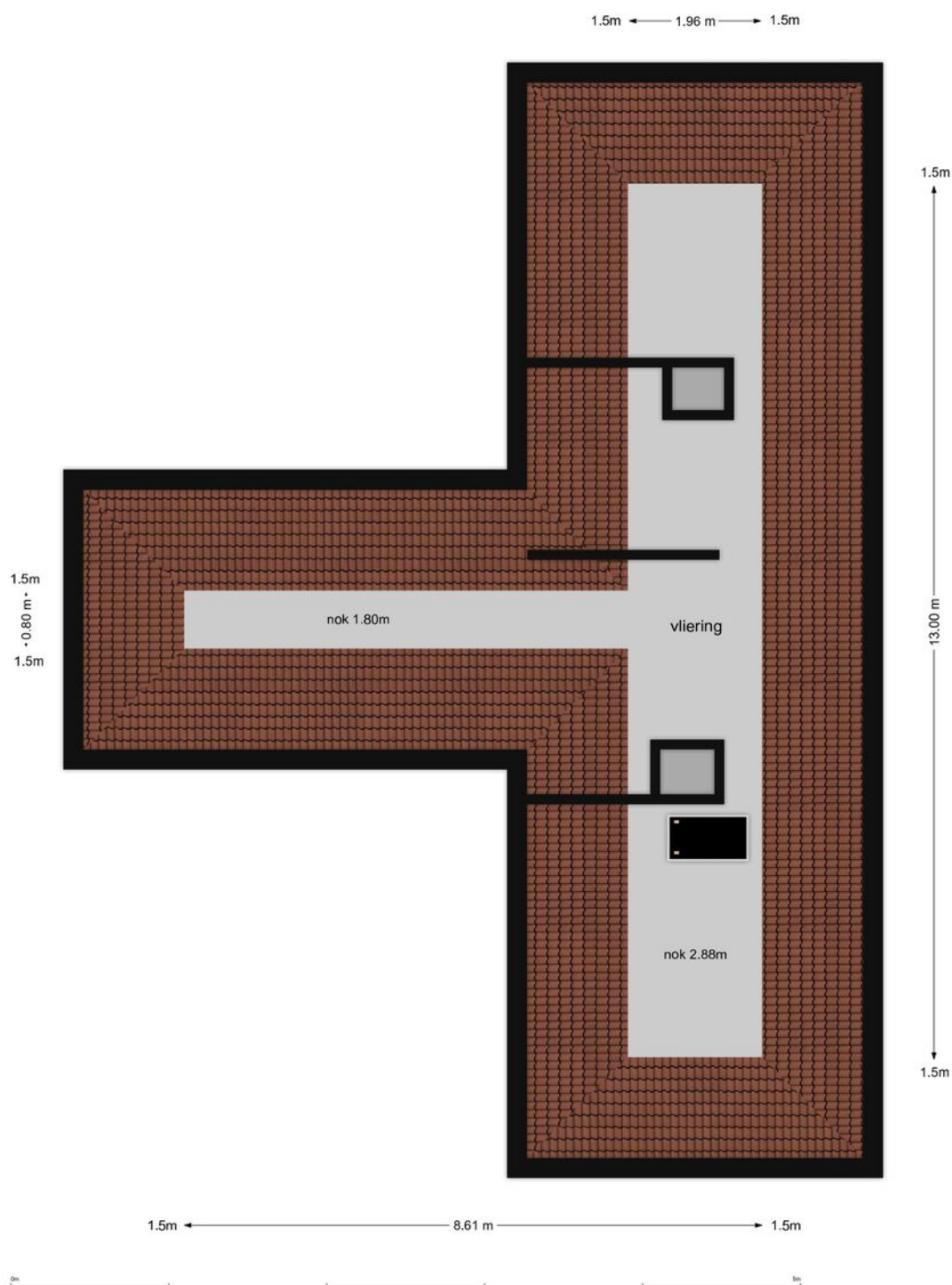
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Tweede verdieping



Spengen 16

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

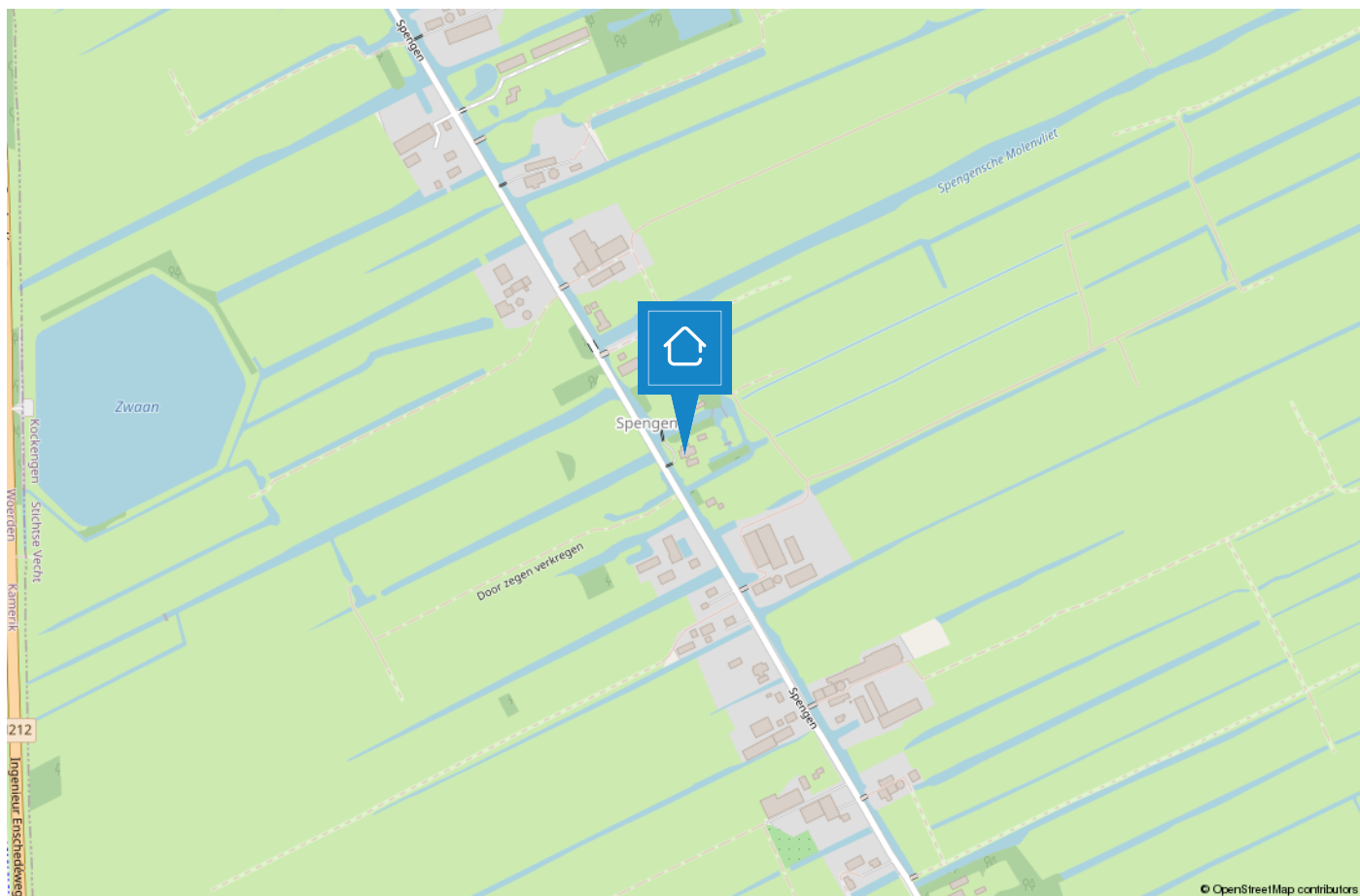


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Kockengen
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	330
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 2023 De bewaarder 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 Wijdemeer 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

