

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Bussum

Nieuwe 's-Gravelandseweg 45 b



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?

Nieuwe 's-Gravelandseweg  
45B Bussum

## Kenmerken

- Soort woning: Portiekflat
- Aantal kamers: 3 (2 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1997
  
- Woonoppervlakte: 101 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 324 m<sup>3</sup>
- Isolatie: Volledige isolatie
  
- Garage: Parkeerkelder
- Berging: In onderkeldering
  
- Oplevering: In overleg

# Omschrijving

In complex "Residence Bloemfontein" in villawijk "het Spiegel" van Bussum, op loopafstand van natuurgebieden en het centrum, bieden wij u dit fraaie 3-kamerappartement aan, met zonnig balkon/terras op het zuiden en een privé parkeerplaats in de afsluitbare onderbouw.

Dit ruime, lichte en keurig onderhouden appartement is gelegen op de eerste verdieping en is zowel per lift als met de trap te bereiken. In de parkeerkelder van het complex is tevens een grote aparte berging aanwezig.

"Residence Bloemfontein" heeft een gezonde VvE. Dit is terug te zien in het uitstekende onderhoudsniveau van het complex en de stijlvol aangelegde tuin rondom.

Het appartementencomplex ligt verscholen op een rustige plek omringd door groen en vlakbij de 'Kom van Biegel'. Het gezellige centrum van Bussum en het NS-station en de natuurgebieden Cruysbergen, Bussums Bloei en Fransche Kampheide, het zwembad en een sportcomplex bevinden zich op loopafstand. Villawijk Het Spiegel is rijksbeschermd dorpsgezicht en de buurt De Kom van Biegel is een van de mooiste buurten van deze wijk.

Indeling: Entree. De L-vormige hal biedt toegang tot een ruim toilet met fonteintje, een aparte wasruimte voor een wasmachine-drogeropstelling en de meterkast. De royale woon-/eetkamer geniet van veel daglicht door de vele ramen en de grote schuifdeur naar het zonnige terras, dat voorzien is van zonwering. In de woonkamer treft u een vaste kast en tevens een op maat gemaakte tv-meubel. De keurige L-vormige keuken is voorzien met diverse inbouwapparatuur.

Aan de achterzijde van het appartement is de masterbedroom en een slaap/studeerkamer, beide met vaste kast. De badkamer is voorzien van een groot ligbad, een dubbel wastafelmeubel en een fijne doucheruimte. In de volledige woning ligt een lichte parketvloer (visgraatpatroon).

Parkeerplaats:

In de afgesloten parkeerkelder onder het gebouw bevindt zich de ruime privé parkeerplaats en de grote berging (incl. electra).



# Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Uniek gelegen op een toplocatie in de karakteristieke villawijk "het Spieghele"
- Op loopafstand van het centrum, winkels, heide en NS-stations
- Groot terras (zuiden)
- Een gezonde en actieve VvE.
- Zowel de woning alsook de parkeerkelder (incl. berging) zijn bereikbaar per lift
- Video Intercom installatie
- Oplevering in overleg

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









































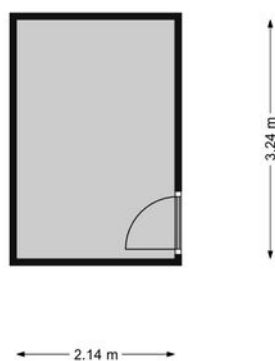
# Plattegrond appartement





# Plattegrond Berging

berging





# Nieuwe 's-Gravelandseweg 45 b

## Kadastrale kaart


VOORMA EN WALCH  
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Kadastrale kaart

Uw referentie: N. 's Gravelandseweg

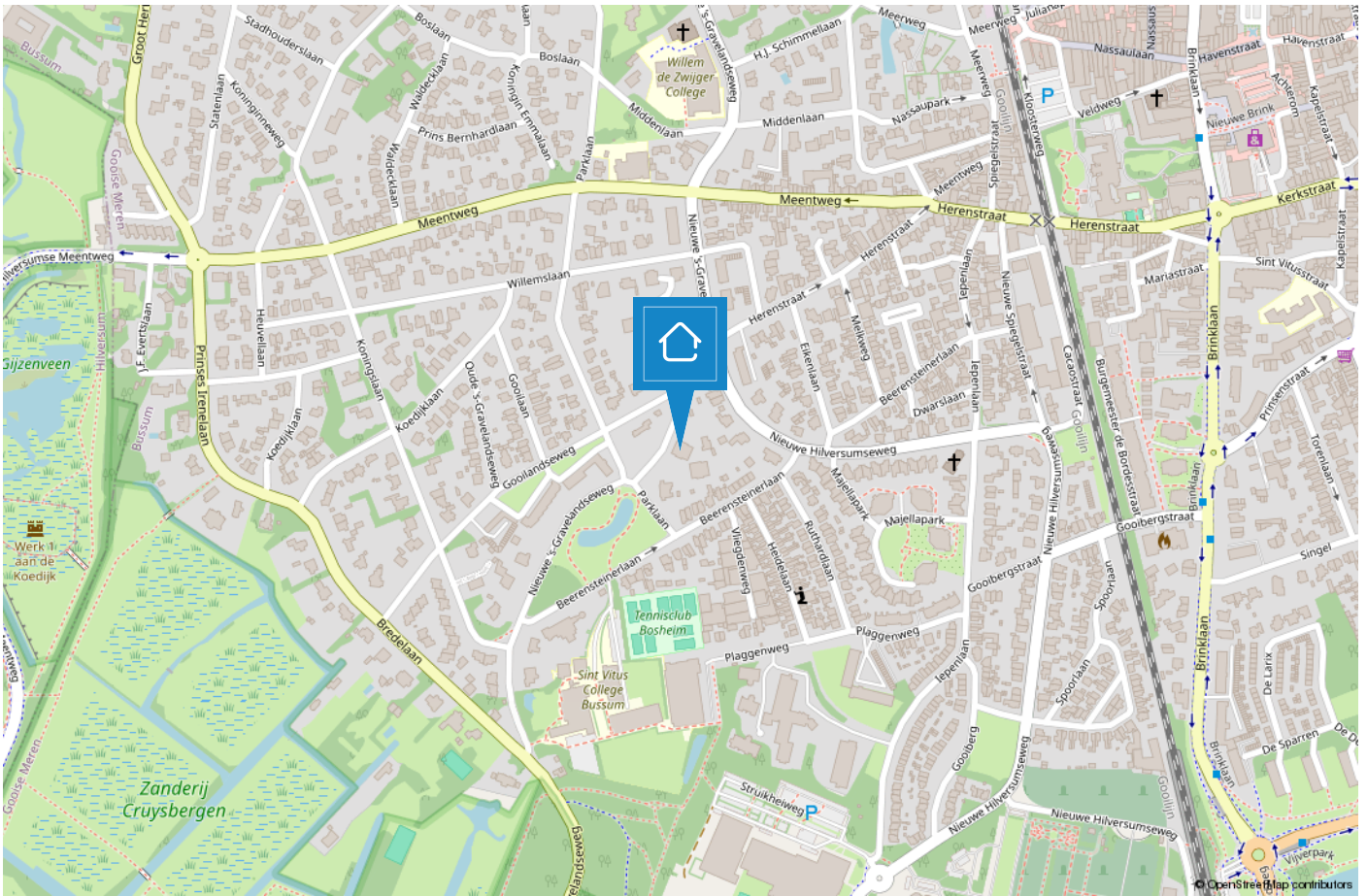


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Bussum</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 5744</p> <p>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.</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------



# 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 Wijdmeren 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

**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