

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Bussum  
Meerweg 13



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? droomwoning?

Meerweg 13  
Bussum

## Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Aantal kamers: 8 (5 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1907
  
- Woonoppervlakte: 183 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 704 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 244 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Dakisolatie,  
muurisolatie,  
vloerisolatie
  
- Tuin: 77 m<sup>2</sup>
  
- Oplevering: In overleg

# Omschrijving

Een huis moet een thuis zijn, een plek om te groeien, een plek om tot rust te komen, een plek om te genieten en een plek om te kunnen opladen na een drukke dag werken.

Deze helft van dubbele villa biedt het "perfecte plaatje" voor een gezin en het leven dat daarbij hoort. De locatie bevindt zich in het gewilde Spiegel, op loopafstand van een aantal goede basis- en middelbare scholen, treinstation Naarden-Bussum en uiteraard kinderopvang. Lopend bent u in enkele minuten in het centrum van Bussum met al haar winkels en horeca. Sportfaciliteiten (hockey, tennis en voetbal) liggen binnen 5 fietsminuten en Amsterdam en Utrecht bevinden zich op circa 25 minuten afstand.

Het geheel is grondig gerenoveerd en zeer goed onderhouden. Tijdens de uitgevoerde renovatie zijn de originele details in 'originele' stijl verbouwd. Er is veel isolatie aangebracht (muren, plafonds et cetera) waardoor een hoog comfortgehalte aanwezig is. Belangrijk is dat de woning dus geheel 'nieuw' is (ook het dak), maar wel het originele gevoel biedt. Met haar 183m<sup>2</sup> woonoppervlakte en praktische indeling is het geheel zeer ruim, maar niet té groot. Het voelt altijd intiem aan.



# Indeling

## Rondleiding:

Begane grond: Fraaie overdekte entree met een garderobe in de vestibule. Grote hal met toegang tot een modern toilet en een ruime (stahoge) kelder. De moderne keuken is voorzien van 'originele' vaste kast en diverse moderne inbouwapparatuur. Van hieruit heeft u een goed zicht op de tuin waar de kids lekker kunnen spelen en u in de avond van vele uurtjes zon kunt genieten met vrienden en familie. In de tuin is een gezellige veranda met haard aanwezig.

De volumineuze woonkamer en suite is licht en biedt zeer veel ruimte voor vertier en ontspanning, mede door de houthaard. Er zijn openslaande deuren aanwezig naar de achtertuin.

1e verdieping: overloop, separate ruimte voor wasmachine en droger. Moderne badkamer (voorzien van vloerverwarming) met ligbad, 2e toilet, wastafelmeubel en een inloopdouche. Drie ruime slaapkamers, waarvan één met toegang tot een eigen terras. Alle kamers hebben handige kasten. 's-Morgens kunt u genieten van de spelende eekhoorns aan de achterzijde van de woning en een waar fluitconcert van vogels zowel achter als voor, hetgeen een gevoel geeft in het bos te leven.

2e verdieping: ruime multifunctionele voorzolder, kleinere kamer aan de voorzijde en een royale slaapkamer aan de achterzijde. Hier bevindt zich ook een tweede badkamer met douche, 3e toilet en een wastafel.

## Buitenleven op zijn best:

Geniet van de zon in de brede achtertuin op het zuidwesten, compleet met een gezellige veranda voorzien van houtkachel. En vergeet de fijne voortuin niet, met een fietsenschuurtje.

Parkeren kan altijd voor de deur, welke alleen voor vergunninghouders is.

U bent van harte welkom om dit fraaie geheel te bekijken.

Voor een bezichtiging van deze woning, kunt u contact opnemen met onze NVM-makelaar Kleis Kooistra MScRE RM RT. Nog beter is om uw eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen.



























































# Plattegrond

## Begane grond



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



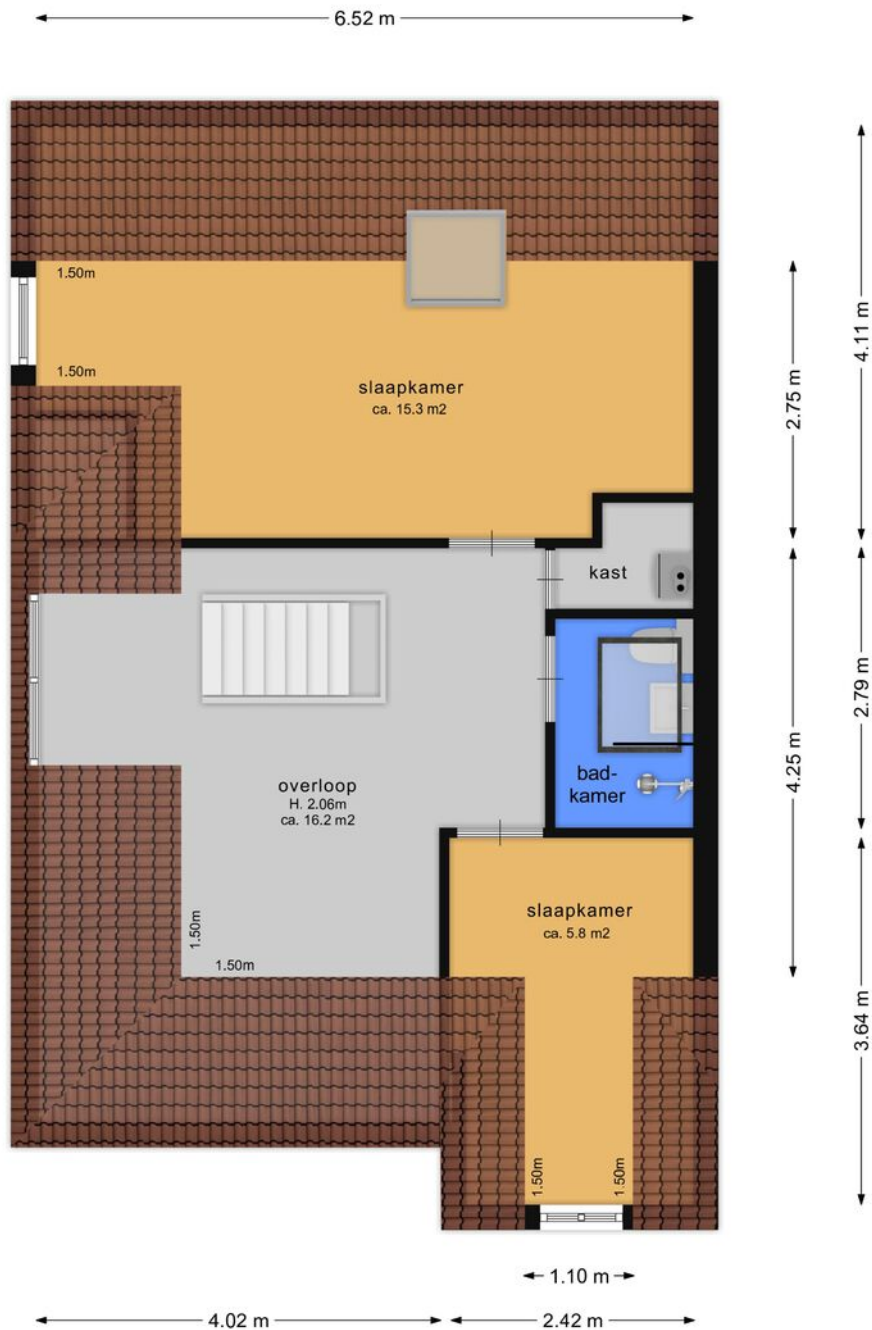
# Plattegrond

## Eerste verdieping





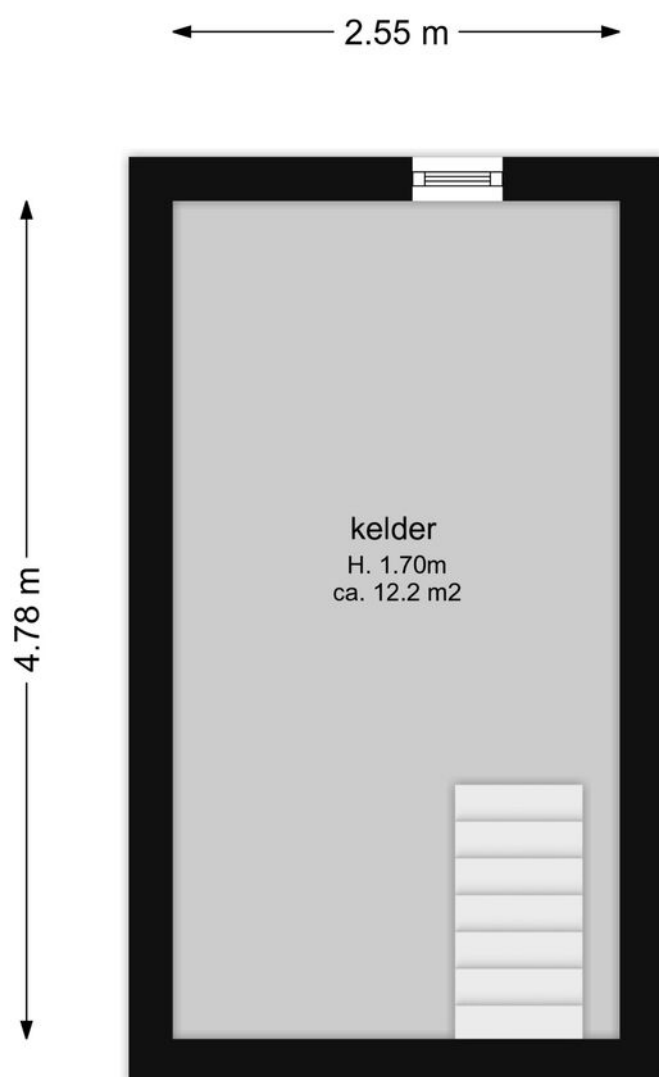
# Plattegrond Tweede verdieping



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



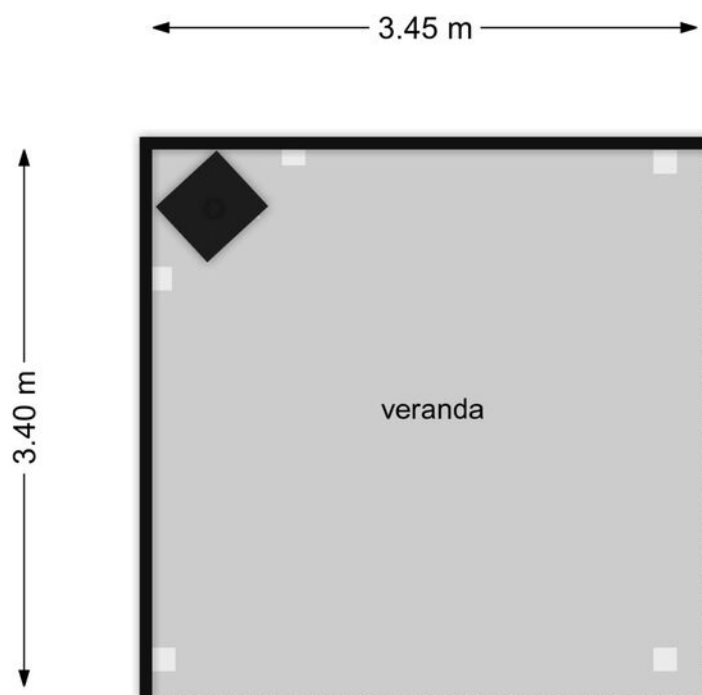
# Plattegrond Kelder



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



# Plattegrond Veranda



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




# Meerweg 13

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: meerweg 13 KK



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bussum</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1865</p>	
---	--	---

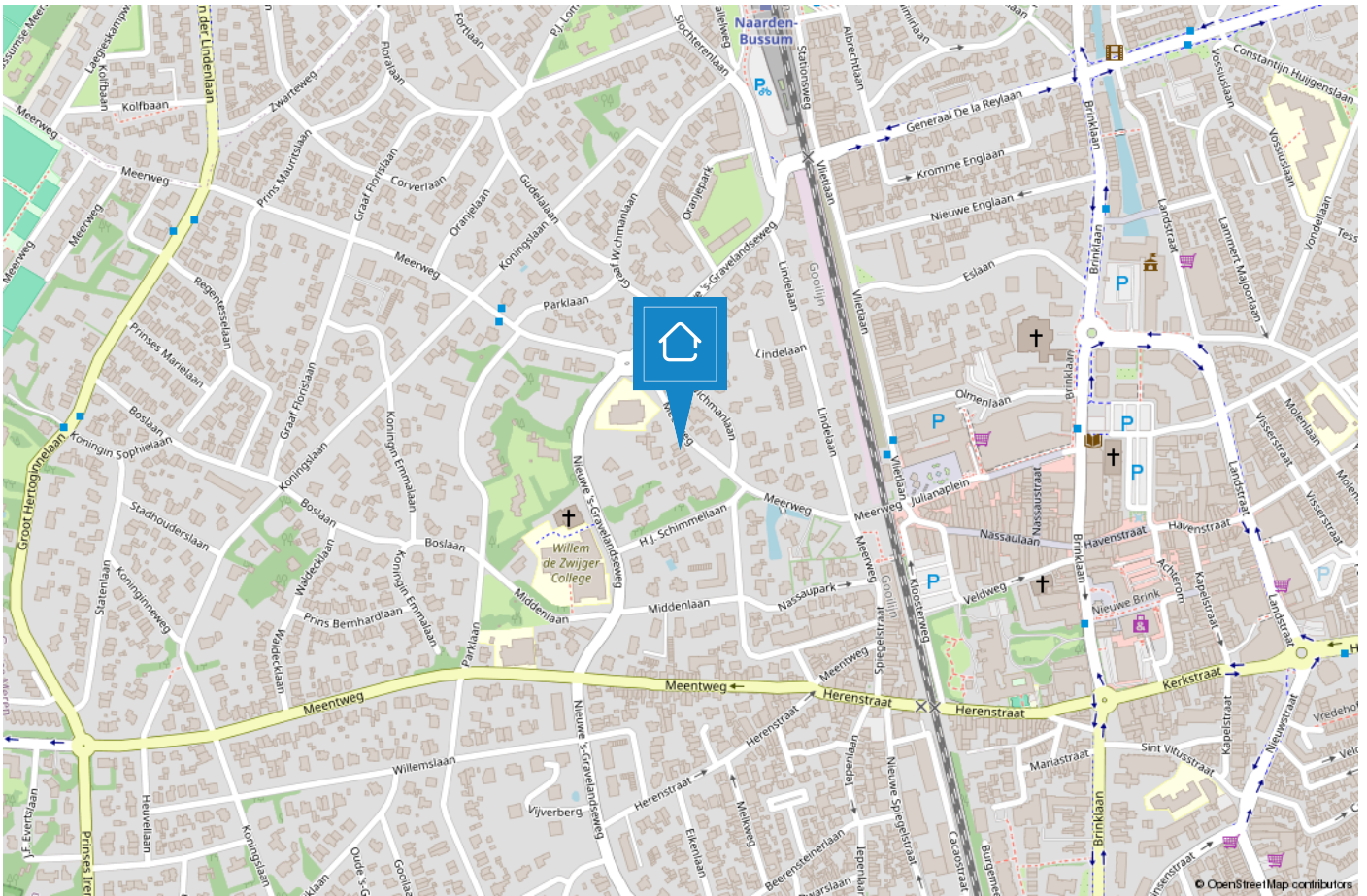
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?





# 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 Wijdemeremeren 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