

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bussum
Marconiweg 45

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 Bussum, Hilversum, Blaricum, Laren en Huizen. 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

035-7607555

06-22450587

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

**Marconiweg 45
Bussum**

Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Aantal kamers: 6 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1936
- Woonoppervlakte: 131 m²
- Inhoud: 464 m³
- Perceeloppervlakte: 162 m²
- Isolatie: Dakisolatie
- Garage: Vrijstaand steen
- Tuin: 40 m²
- Oplevering: In overleg
- Bijzonderheden: Moderne open keuken met inbouwapparatuur
Moderne badkamer
Nieuwe kozijnen
11 zonnepanelen
Energie label B





Omschrijving

In rustige woonomgeving vindt u dit heerlijke, recent gerenoveerde gezinshuis met garage en een gezellige veranda. Bovendien heeft u aan de voorzijde geen directe overburen en heeft u een fraai zicht op gemeente groen.

Wat heeft dit huis te bieden?

- Recent (2022) voorzien van een 'open' keuken met inbouwapparatuur;
- Nieuwe kozijnen met dubbele beglazing (in charmante roedeverdeling);
- Luxe en moderne badkamer;
- Gezellige veranda;
- Handige garage;
- Goed formaat slaapkamers, waarvan de zolder nog de mogelijkheid heeft tot het creëren van meerdere slaapkamers;
- Energielabel B;
- 11 zonnepanelen.

De woning is ruim met haar 131m² woonoppervlak, goede slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken echt een perfecte woning op de perfecte locatie voor een gezin.

Op korte afstand vindt u 2 parken, te weten: 't Mouwtje en het prachtige Bilderdijkpark. Er zijn diverse goed aangeschreven basisscholen en ook een uitstekende middelbare school in de buurt. Centrumvoorzieningen bevinden zich op loopafstand. Op 5 fietsminuten treft u bosgebieden, sportverenigingen (hockey, voetbal, tennis) en ook NS Station Naarden-Bussum.

De wijk is rustig en kindvriendelijk. Daarnaast is het een veilige en gezellige woonomgeving, waarbij veel kinderen met elkaar spelen en (jonge) families elkaar goed kennen en met elkaar optrekken.

Indeling

Entree, ruime hal, trapkast, modern toilet met fonteintje, royale woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en een fraaie woon-/familiekeuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een magnetron, een oven, een koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging. Ook vanuit de keuken is de achtertuin toegankelijk. De achtertuin bevindt zich op het westen en hierdoor heeft u heerlijk de avondzon. Ook bevindt zich hier een gezellige veranda. De garage is toegankelijk vanuit de tuin en is voorzien van elektra.

1e verdieping: overloop, separaat toilet, kleinere slaapkamer (op dit moment in gebruik als kastenkamer), slaapkamer aan achterzijde met vaste kast en een grote slaapkamer aan de voorzijde met 2 vaste kasten en het vrije uitzicht.

Moderne badkamer met douche en wastafelmeubel.

2e verdieping: voorzolder met hoge nok, wasruimte en een werkruimte, ruime slaapkamer met kastruimte en opstelling cv-ketel (Intergas, 2022).

De zolder biedt voldoende ruimte om nog een extra slaapkamer te creëren of een badkamer.





















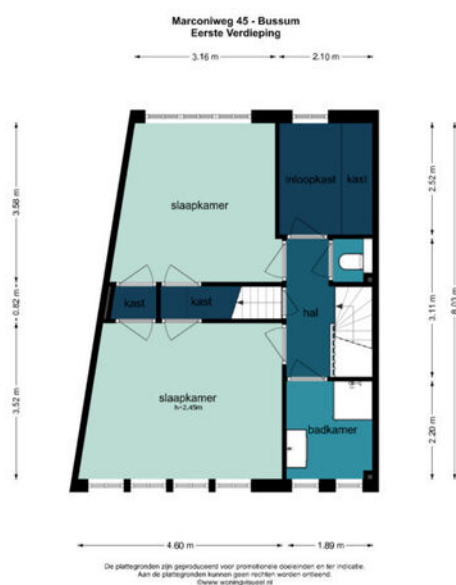


Plattegrond eerste verdieping

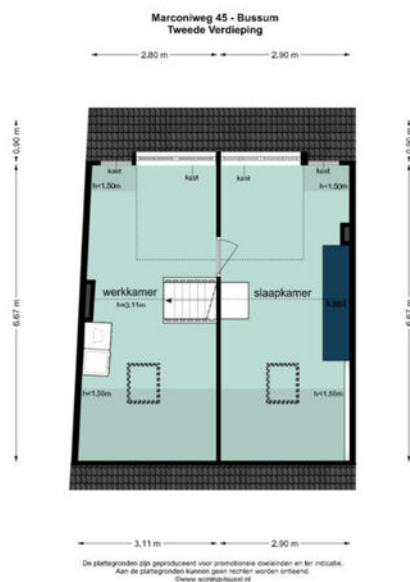


De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotorische doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Geeuw: woonruimte.nl

Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping

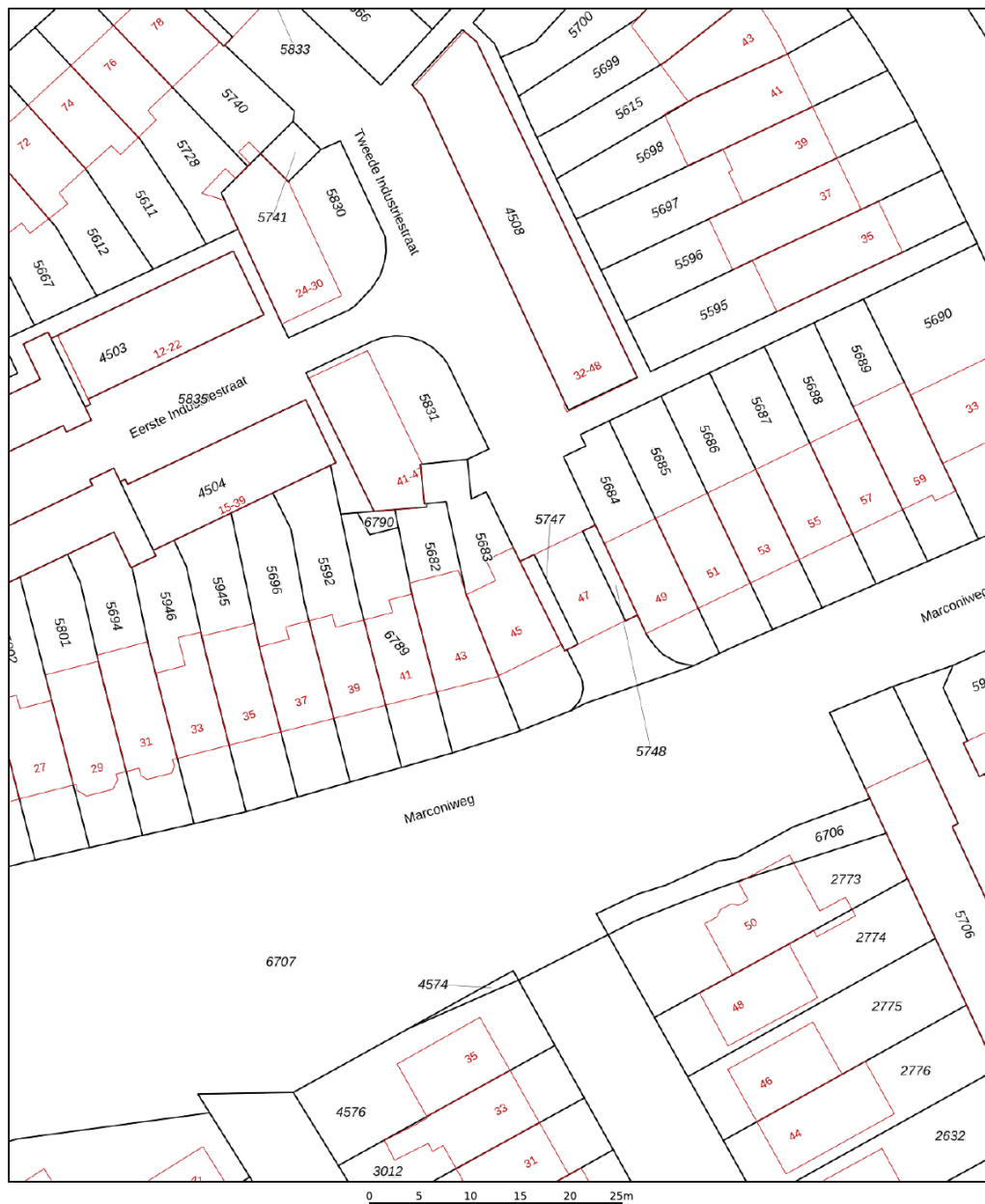


Marconiweg 45

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marconi45 KK

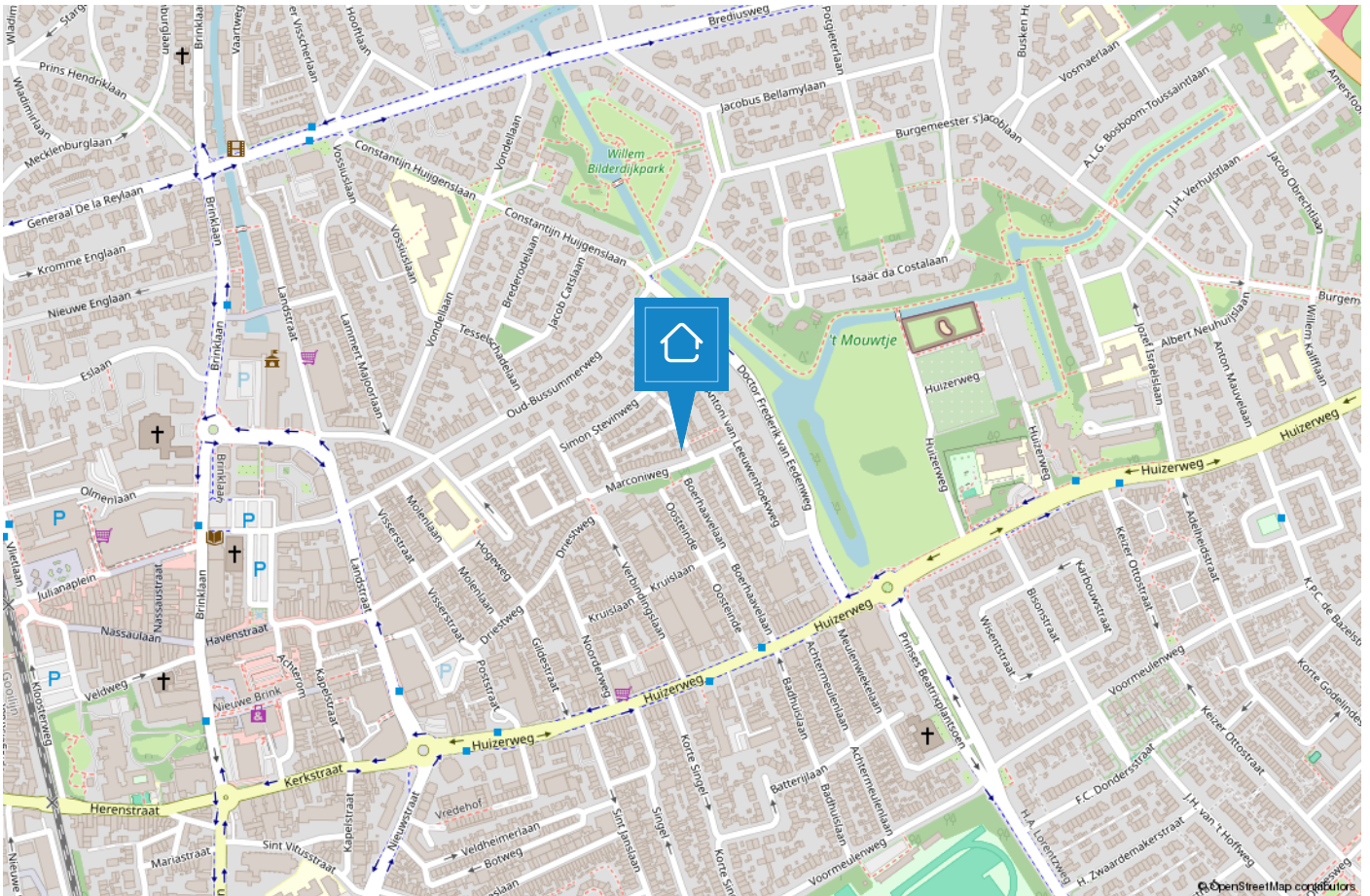


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Bussum
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5683
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2024 De 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 schaaпsherders. 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 fotogfestival 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!



HET TEAM



“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 uitgebouwd tot wat het nu is, een prachtig bedrijf met inmiddels 5 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.



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.



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.



Rogier

Makelaar in opleiding Rogier is de jongste aanwinst van ons team. Na een lange carrière in de journalistiek heeft hij de overstap gemaakt naar Voorma en Walch, waar hij werkzaam is als makelaar binnendienst. Totdat hij zijn papieren heeft gehaald, ondersteunt hij met veel enthousiasme, leergierigheid en toewijding de makelaars.

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