

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Hilversum Bodemanstraat 40

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:



Stijn Lommers

06 - 52 25 50 89

035 - 539 90 88

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

DROOMWONING?

Bodemanstraat 40
Hilversum

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 4 (3 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1935 |
| • Woonoppervlakte: | 104 m ² |
| • Inhoud: | 357 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 117 m ² |
| • Isolatie: | Dakisolatie,
muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel
glas |
| • Tuin | 45 m ² |
| • Oplevering | Beschikbaar |

Omschrijving en indeling

In 2025 is deze charmante middenwoning in het geliefde Rode Dorp (Hilversum-Zuid) volledig gerenoveerd én voorzien van een aangelegde voor- en achtertuin. Het resultaat: een karaktervolle jaren '30 woning die volledig voldoet aan de woonwensen van nu.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat, op loopafstand van Stadspark De Oude Haven, natuurgebied Corversbos, een speeltuin en diverse sportvelden. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je zo naar de Albert Heijn of naar winkelgebied De Gijsbrecht met gezellige boetieks en horeca. Ook scholen, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: entree, lichte woon-/eetkamer met openslaande deuren over de volle breedte naar de achtertuin, open keuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afwasmachine, koel-vriescombinatie en combi-oven), tussenhal met garderobe en modern toilet met fontein.

1e verdieping:

Centrale overloop, 2 ruime slaapkamers en een moderne badkamer met inloepdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator.

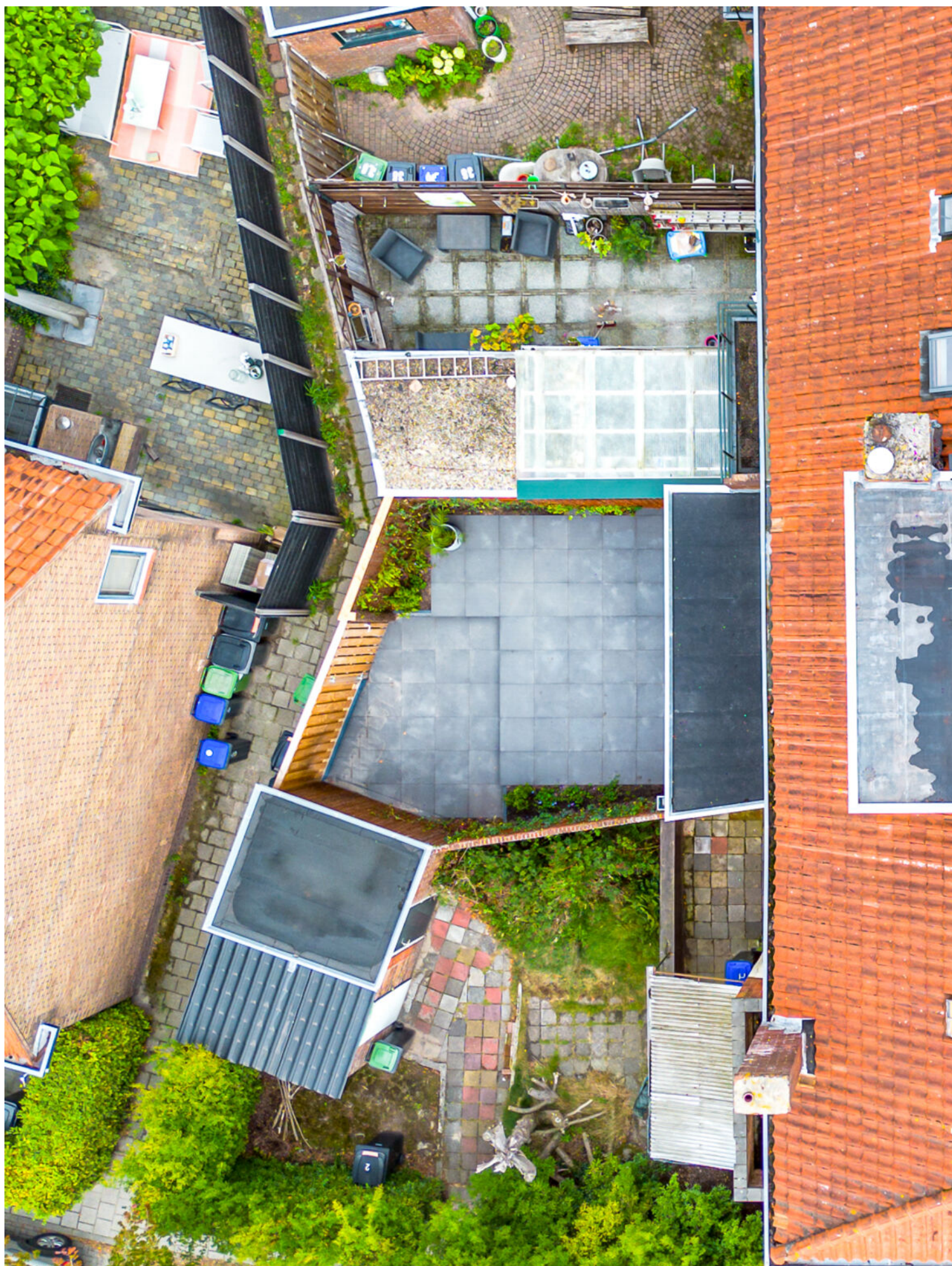
Zolder:

Via vaste trap bereikbaar: een royale open ruimte met dakkapel over de volle breedte aan de achterzijde, in gebruik als slaapkamer (mogelijkheid tot indeling in meerdere kamers en/of tweede badkamer). Tevens de wasmachine-/drogeropstelling en de cv-installatie (2025).

Bijzonderheden:

- Met zorg en smaak gerenoveerd in 2025;
- Gelegen in gezellige, kindervriendelijke buurt (Rode Dorp);
- Nieuw aangelegde voor- en achtertuin, achtertuin met terras op het zuidwesten;
- Energielabel B;
- Cv-ketel uit 2025;
- Begane grond voorzien van visgraatvloer;
- Verdiepingen voorzien van laminaatvloeren;
- Volledige woning met vloerverwarming, per ruimte regelbaar;
- Parkeren middels vergunning (mogelijkheid tot 2 vergunningen);





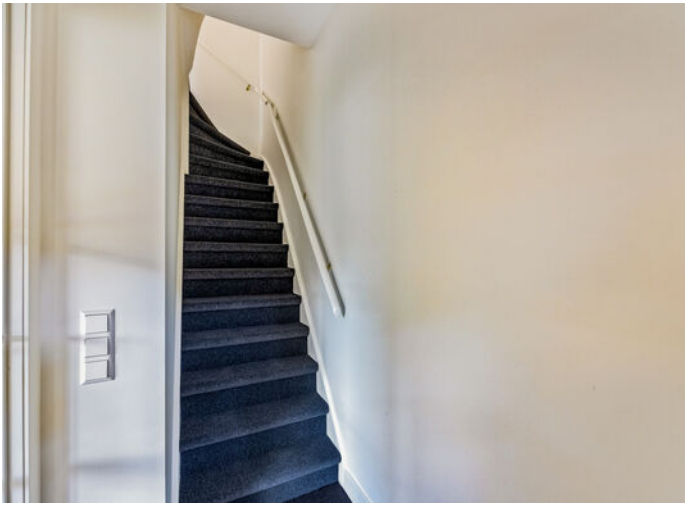


















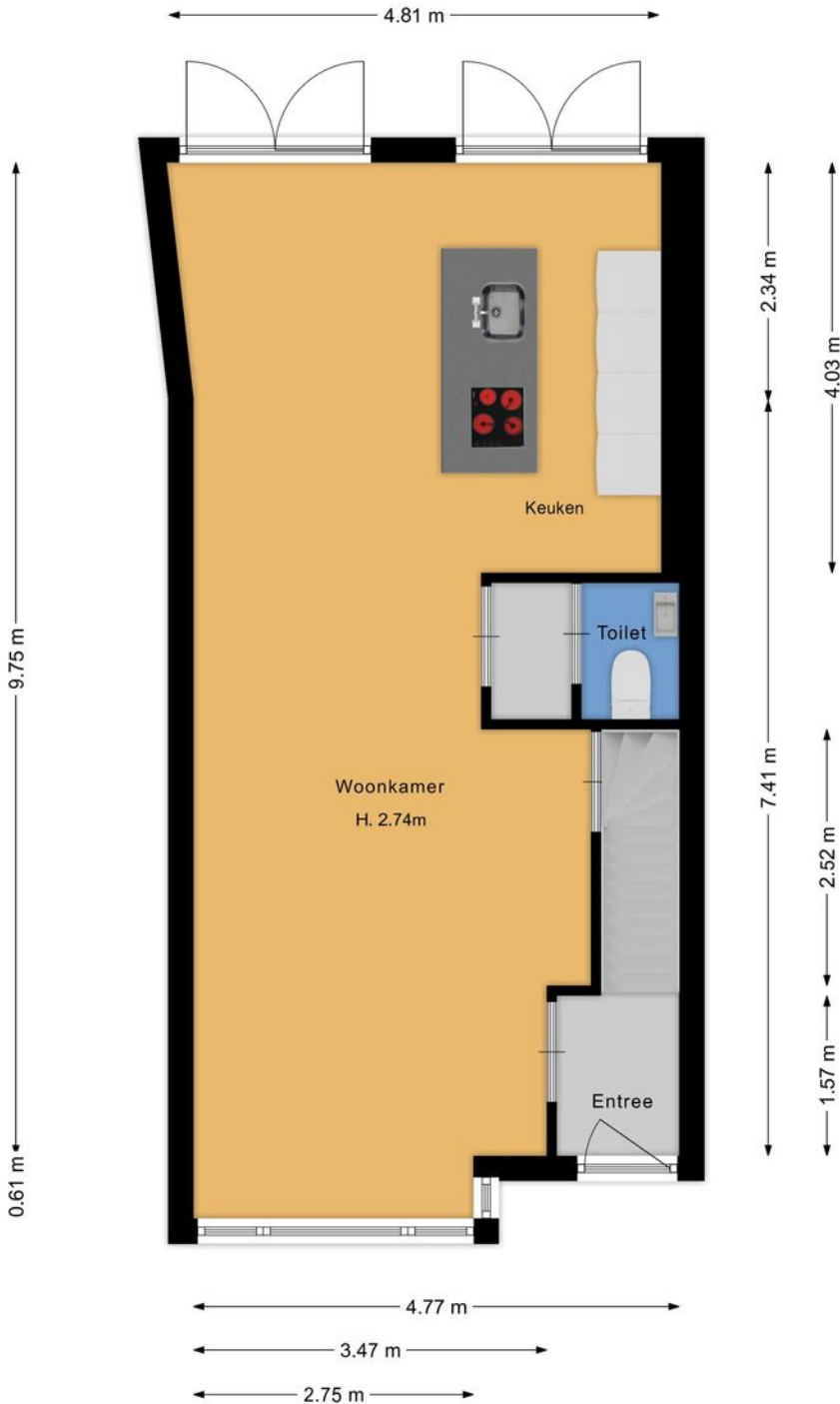






Plattegrond

Begane grond



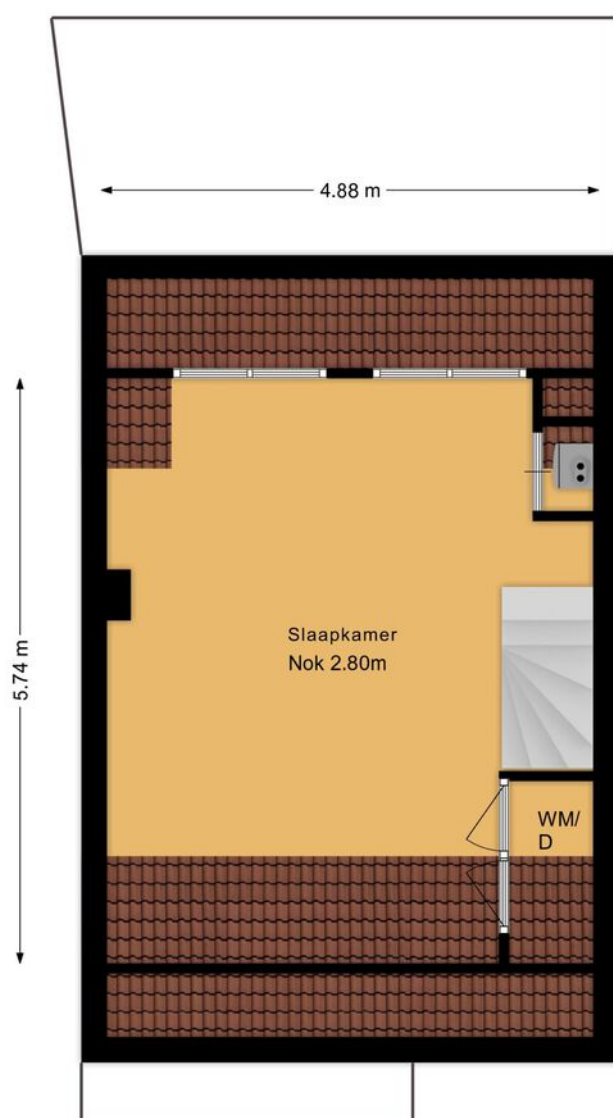
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping

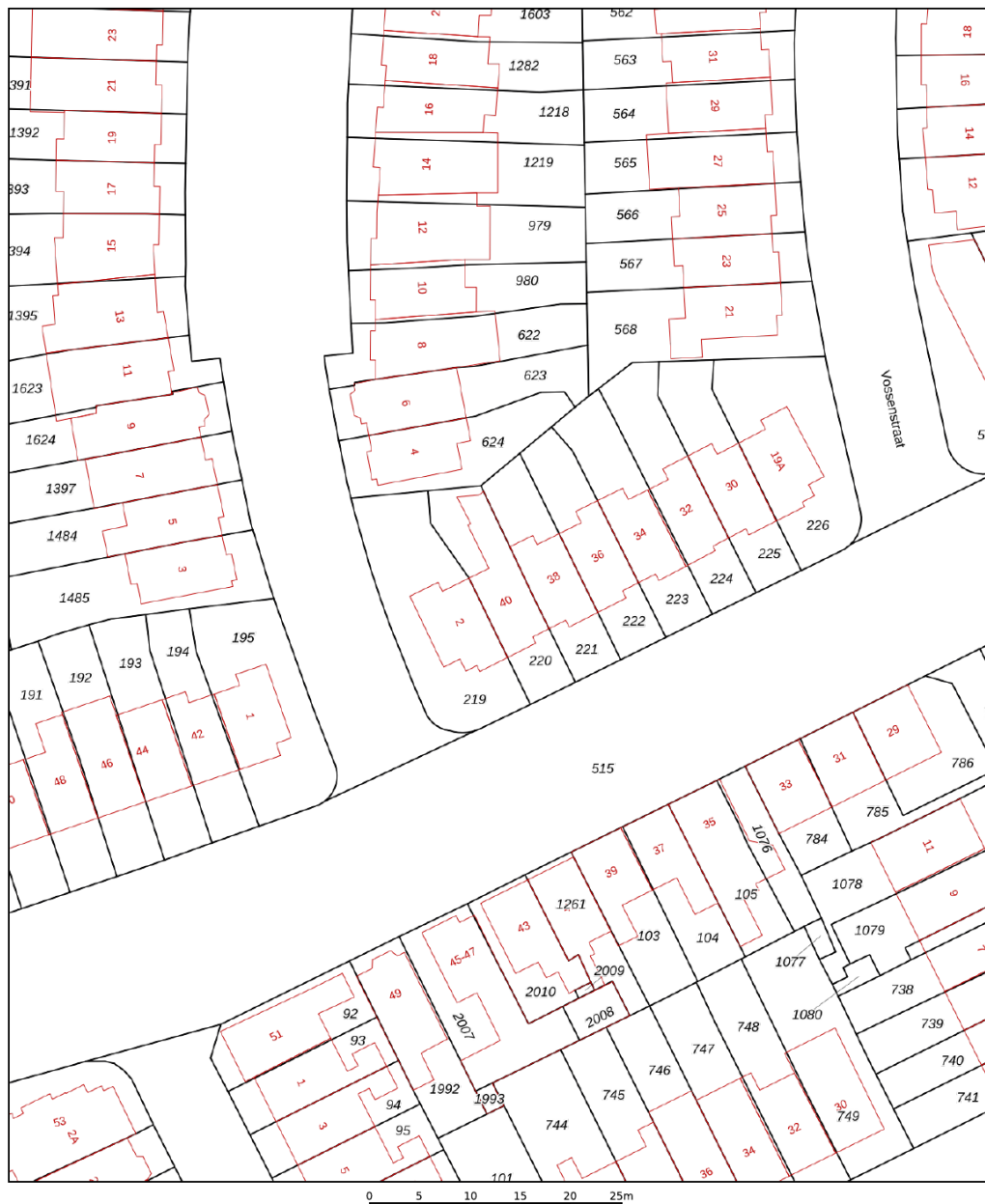


Bodemanstraat 40

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bodeman // SL



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hilversum
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	O
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	220
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2025 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.			



Woont u binnenkort op deze locatie?



HILVERSUM

Mediastad omringd door groen

Hilversum is een bruisende stad in het groen en wordt vaak aangeduid als “Mediastad” door de vele mediabedrijven en het mediapark dat zich huisvest in deze gemeente. Daarnaast is Hilversum de grootste plaats van het Gooi.



De diversiteit is enorm. Zo beschikt Hilversum over een groot centrum met veel horeca en winkelmogelijkheden, kleinschalige winkelgebieden zoals de ‘Gijsbrecht van Amstelstraat’ en zijn de Loosdrechtse Plassen op steenworp afstand. Hilversum is omgeven door bos en heide en biedt hierdoor diverse wandelmogelijkheden..

De gemeente duidt zichzelf aan als 'tuinstad' vanwege de groene omgeving maar geeft wel het gevoel van een “stad” door o.a. het bruisende centrum. Hilversum is een geliefde plek om te wonen door de diverse villawijken, de centrale ligging in Nederland, meerdere NS stations en vele basis- en middelbare (internationale) scholen.



TEAM HILVERSUM



“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 's-Gravelandseweg 27 te Hilversum 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.



Tiffany

Met al ruim 15 jaar ervaring in de makelaardij is Tiffany een bekende in het vakgebied. Als Register Makelaar & Register Taxateur kan zij u helpen met zowel de verkoop, aankoop en taxaties van uw huidige of toekomstige woning. Tiffany is een enthousiaste, meedenkende en zeer gedreven makelaar die haar cliënten voorop stelt.



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.



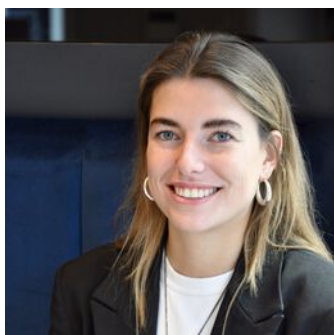
Nicolette

Nicolette is sinds 2018 in dienst bij Voorma en Walch. Zij heeft haar ervaring opgedaan bij verschillende vestigingen binnen Voorma en Walch. Sinds begin 2024 is zij Office Manager van kantoor Hilversum. Voor onze klanten is zij het eerste aanspreekpunt, daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarsteam en is de duizendpoot binnen onze vestiging.



Stijn

Stijn is een jonge, frisse makelaar met een passie voor vastgoed en een eigentijdse aanpak. Als NVM Makelaar zet hij zich vol enthousiasme in om kopers en verkopers te begeleiden met eerlijk advies en persoonlijke service. Betrouwbaar, energiek en altijd op de hoogte van de nieuwste marktontwikkelingen!



Gina

Gina is in november 2024 gestart als makelaar binnendienst. Met enthousiasme en leergierigheid volgt zij de makelaarsopleiding om zich verder te ontwikkelen tot makelaar. Binnen het team ondersteunt Gina de makelaars bij de aan- en verkoop van woningen en staat zij klanten vriendelijk en professioneel te woord.

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