

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

# Hilversum Bodemanstraat 40

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | [www.voorma-walch.nl](http://www.voorma-walch.nl)





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

Volledig gerenoveerde jaren '30 woning met tuin op het zuidwesten

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.

## Kenmerken

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































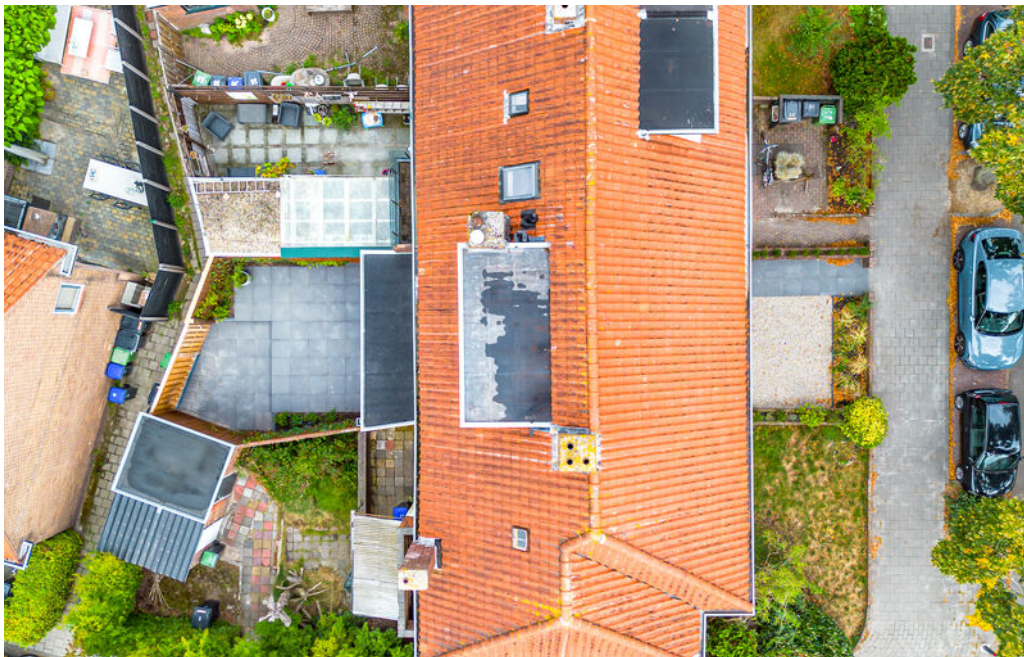






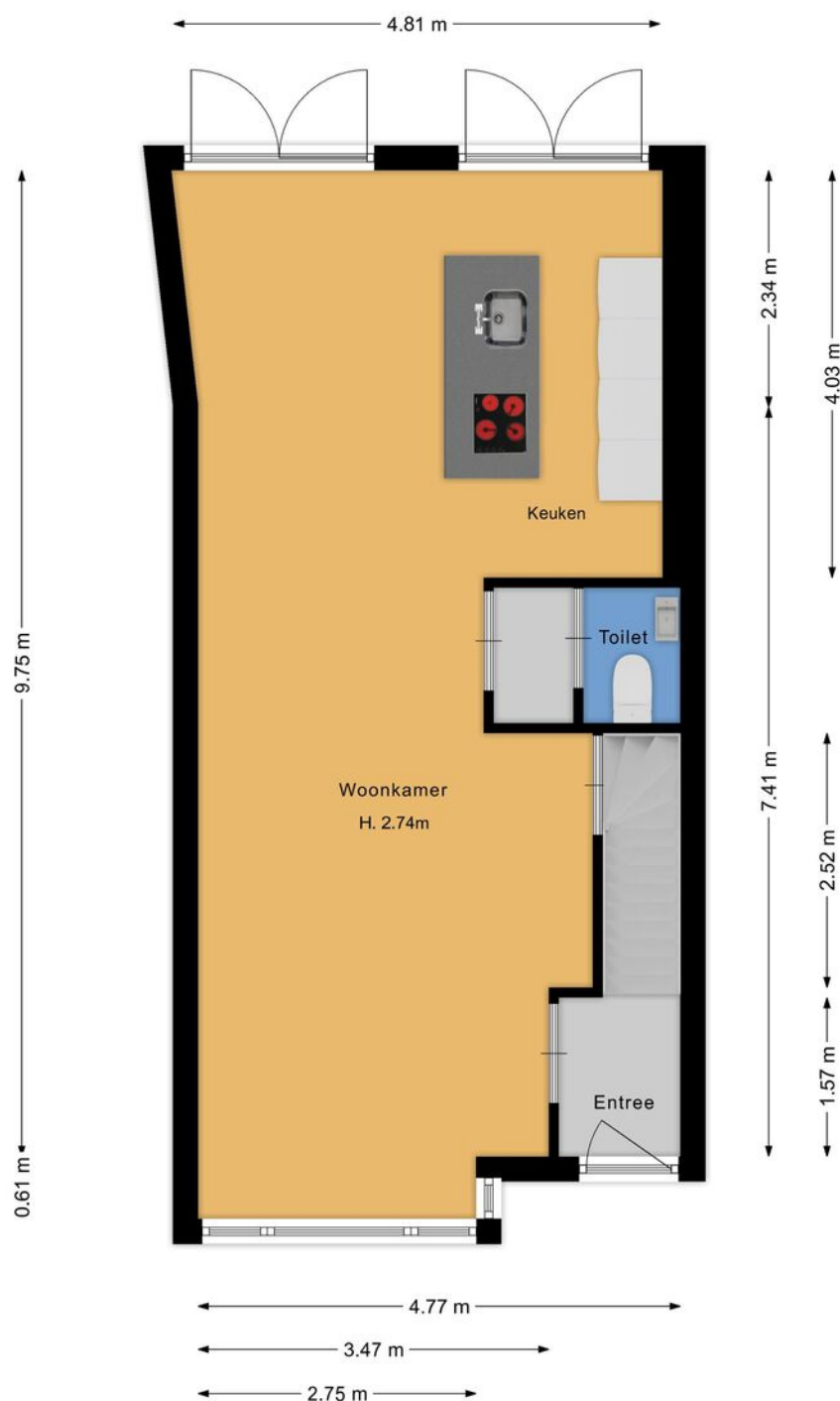






# Plattegrond

## Begane grond





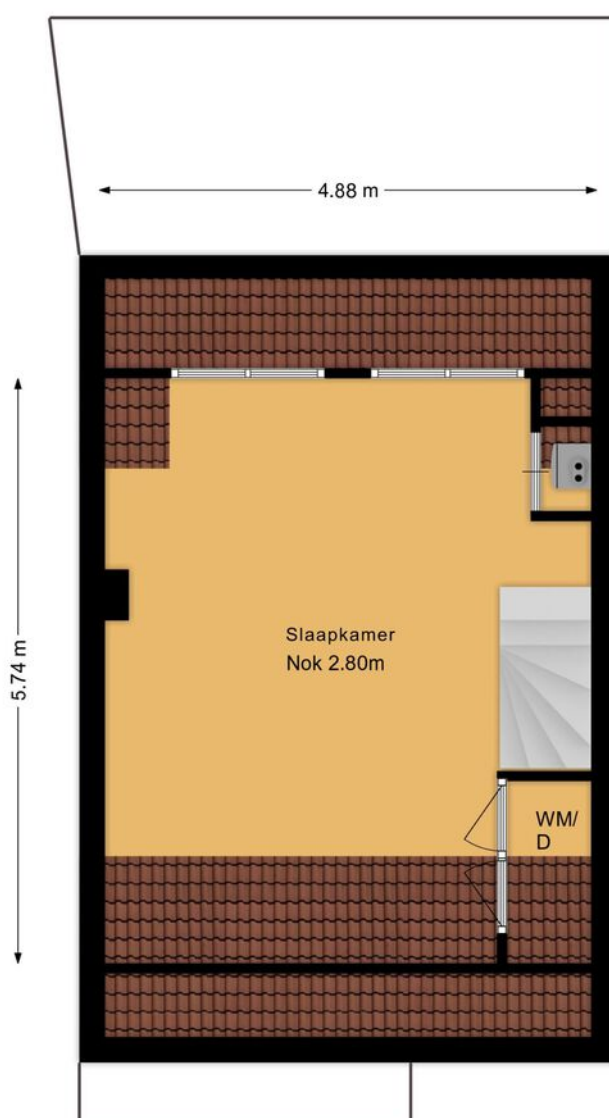
# Plattegrond

## Eerste verdieping



# Plattegrond

## Tweede verdieping



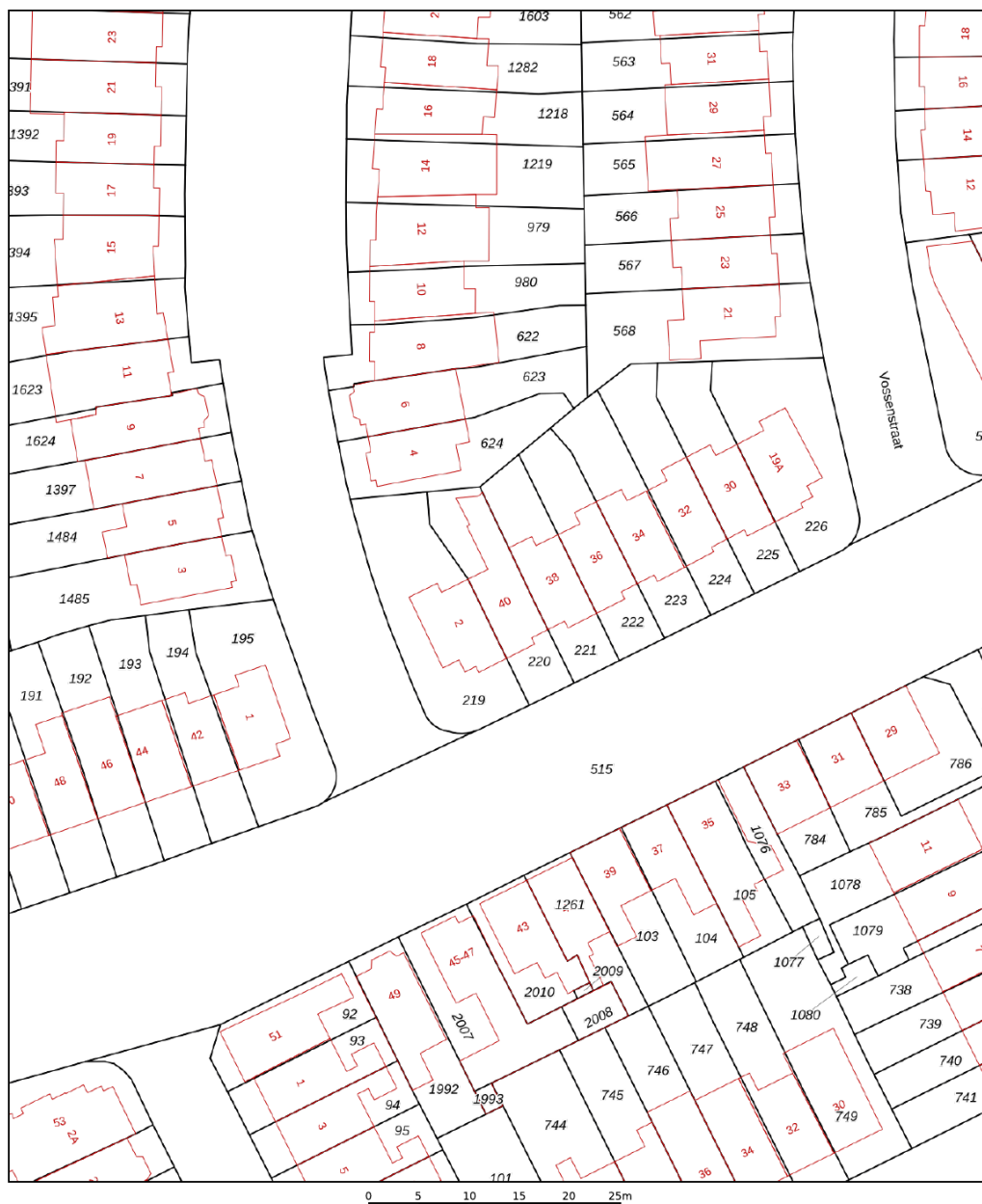


# Bodemanstraat 40

## 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                        |                     |           |

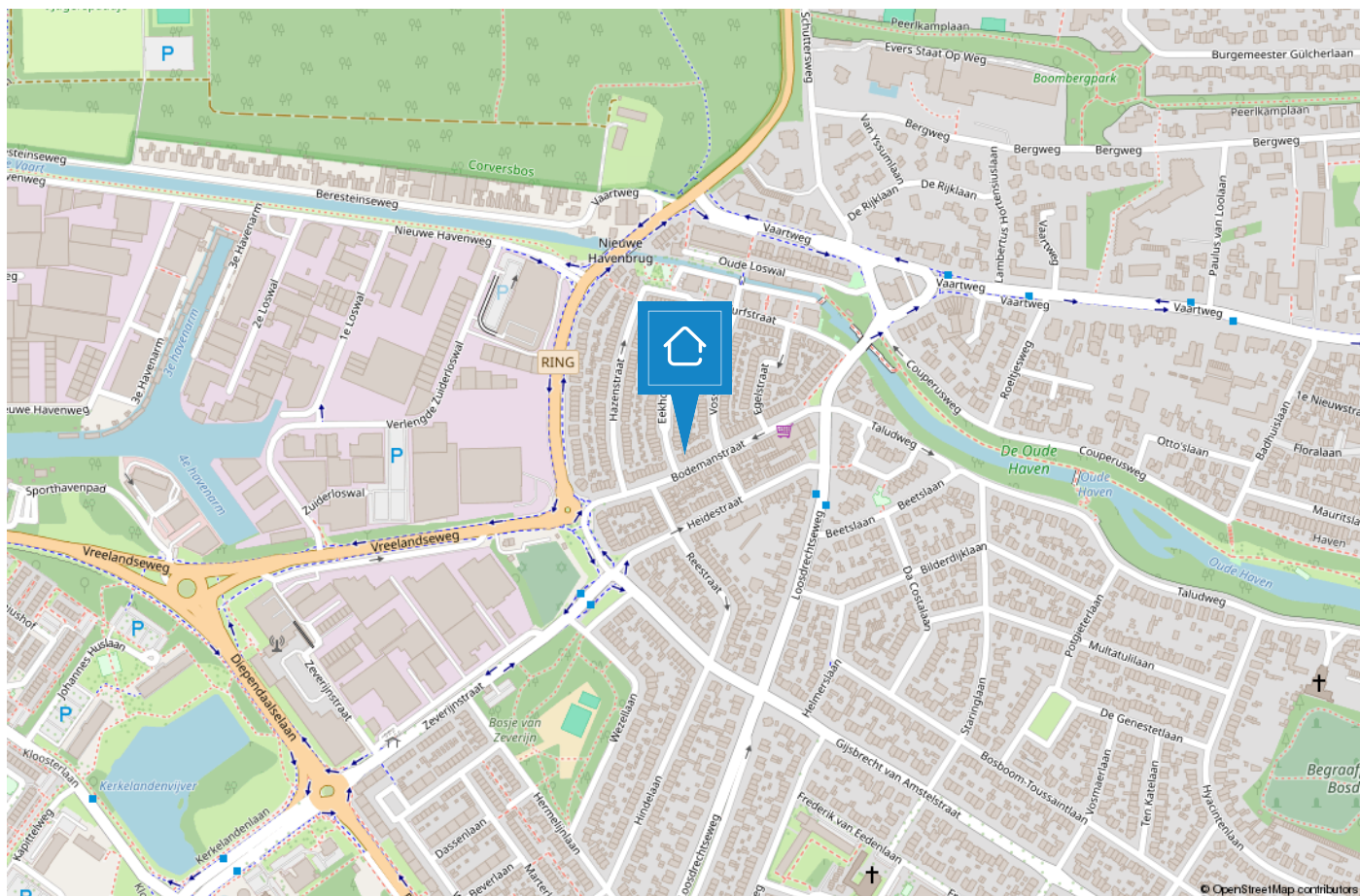
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# LOCATIE

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.



# 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 '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 Wijdemeren 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.



## Nicolette

Nicolette is sinds 2018 in dienst bij Voorma en Walch. Zij heeft haar ervaring opgedaan bij verschillende vestigingen binnen Voorma en Walch. Sinds maart 2025 is zij Office Manager van kantoor Hilversum. Voor onze klanten is zij het eerste aanspreekpunt, daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarteam 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!



# 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