



VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bussum

Amersfoortsestraatweg 9I

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:



Marie-Louise

06 - 21 59 22 46

035 - 760 75 55

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

**Amersfoortsestraatweg 91
Bussum**

Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 9 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1931
- Woonoppervlakte: 268 m²
- Inhoud: 907 m³
- Perceeloppervlakte: 2944 m²
- Isolatie: Gedeeltelijk dubbel glas
- Oplevering: In overleg

Omschrijving

Wonen als in een droom: Vrijstaand Rietgedekt Familiehuis met Karakter en Comfort.

Stap binnen in dit schitterende, vrijstaande familiehuis met een rieten dak – een waar plaatje om te zien én om in te wonen. Deze charmante villa ademt warmte, stijl en rust. Omringd door groen en gelegen op een royaal perceel van 2.944m², biedt het huis volop ruimte voor het hele gezin en een heerlijke leefomgeving zowel binnen als buiten.

In 2017 is deze prachtige villa van top tot teen gerenoveerd, met veel aandacht voor stijl, comfort en het gezinsleven. Het resultaat mag er zijn: een warm en eigentijds familiehuis met een woonoppervlakte van maar liefst 268 m², een grote kelder van 90 m² en volop ruimte om te wonen, werken en ontspannen.

Buiten vind je een fraai aangelegde tuin gelegen op het zuidwesten met een ruim zonnig terras aan het huis perfect voor lange zomeravonden en gezelligheid. Achter in de tuin de “Gooise Hut” met hout gestookte kachel. De tuin biedt volop privacy dankzij de vrije ligging.

Omgeving: rust en natuur aan de ene kant, en alle voorzieningen vlakbij. Van basisscholen en sportclubs tot winkels, kinderopvang en het NS-station – alles is binnen handbereik. Ook de omliggende bossen en natuurgebieden nodigen uit tot eindeloze wandel- en fietstochten.

Indeling

Begane grond

- Overdekte entree en ruime ontvangsthal met bordestrap, stijlvolle stalen deuren en veel licht
- Grote, handgemaakte woonkeuken met houtgestookte open haard, moderne inbouwapparatuur (o.a. SMEG-fornuis, Siemens vaatwasser) en uitzicht op de tuin
- Bijkeuken met achterdeur, praktische vaste kasten en vliering
- Sfeervolle zitkamer met erker en eikenhouten vloer
- Eet-/werkkamer met daklicht en openslaande deuren naar de tuin
- Tweede, sfeervolle werkkamer in de voormalige garage met unieke hoge ronde ramen

Omschrijving + bijzonderheden

1e verdieping

- Ruime overloop
- Master bedroom met vaste kasten en openslaande deuren naar het balkon
- Twee lichte slaapkamers met vaste kasten en uitzicht op de tuin
- Ruime badkamer met ligbad, brede wastafel, douche en toilet
- Tweede royale badkamer met douche, wastafel, toilet en aansluitingen voor wasmachine/droger

2e verdieping

- Vaste trap naar de tweede verdieping
- Ruime vierde slaapkamer met inloopkast en drie dakramen

Souterrain/Kelder;

- Nagenoeg de gehele begane grond is sta-hoog onder keldert
- Volledig voorzien van daglicht via koekoek
- Veelzijdige ruimte: 90 m2 groot

Bijzonderheden

- Woonoppervlak 268 m2
- Perceelgrootte 2.944m2
- Goed onderhouden woning, volledig gerenoveerd in 2017
- Veel sfeer dankzij zichtbare balken, stalen deuren en karakteristieke ramen
- Parkeren op eigen terrein
- Alarminstallatie aanwezig
- Energielabel D

Onder voorbehoud gunning verkoper



































Plattegrond

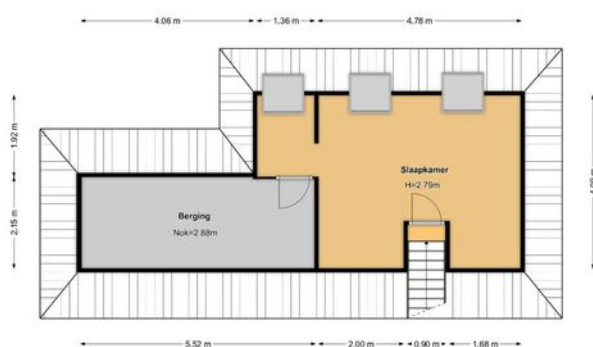
Begane grond



Plattegrond 1e etage



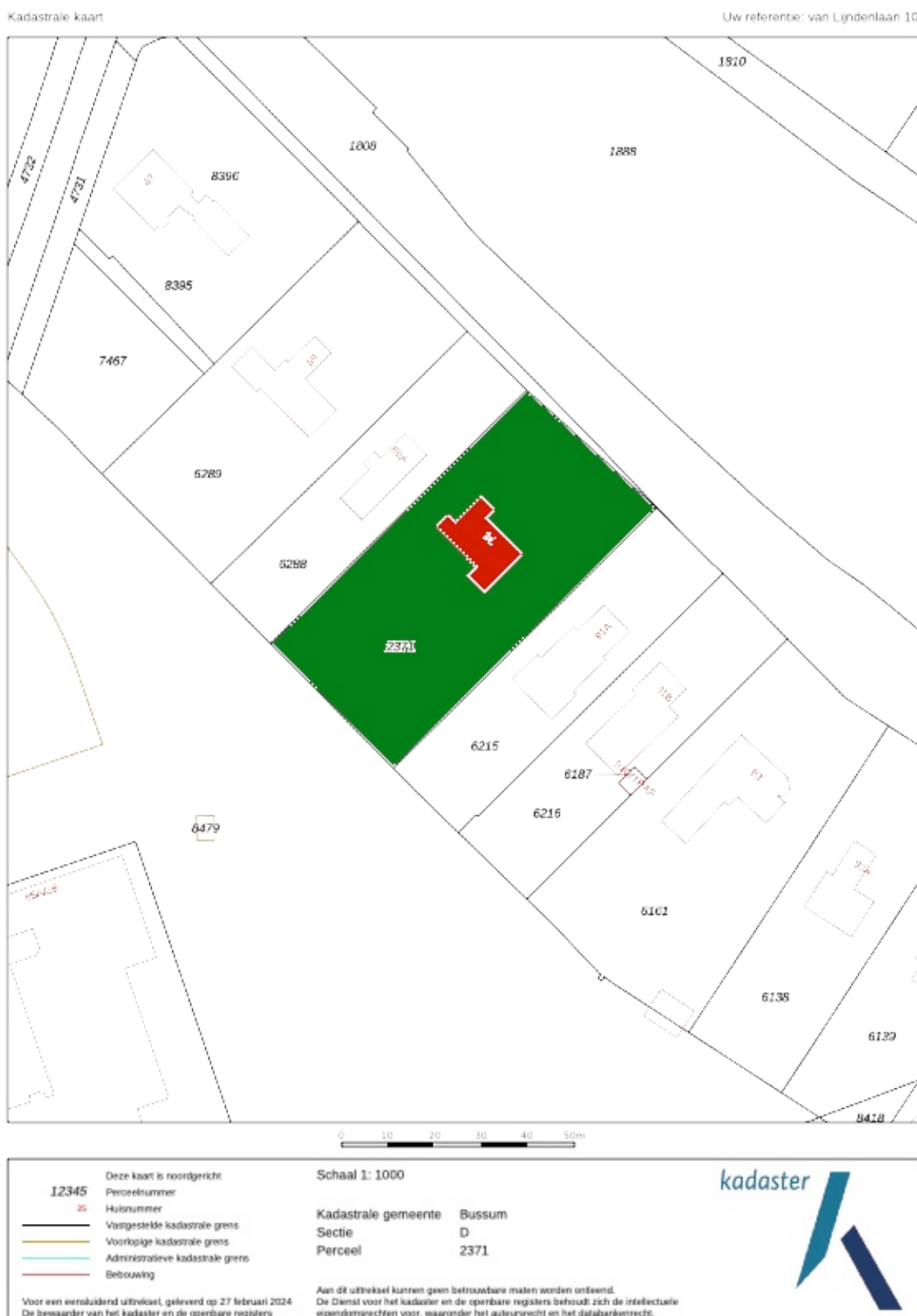
Plattegrond 2de etage



Amersfoortsestraatweg 91

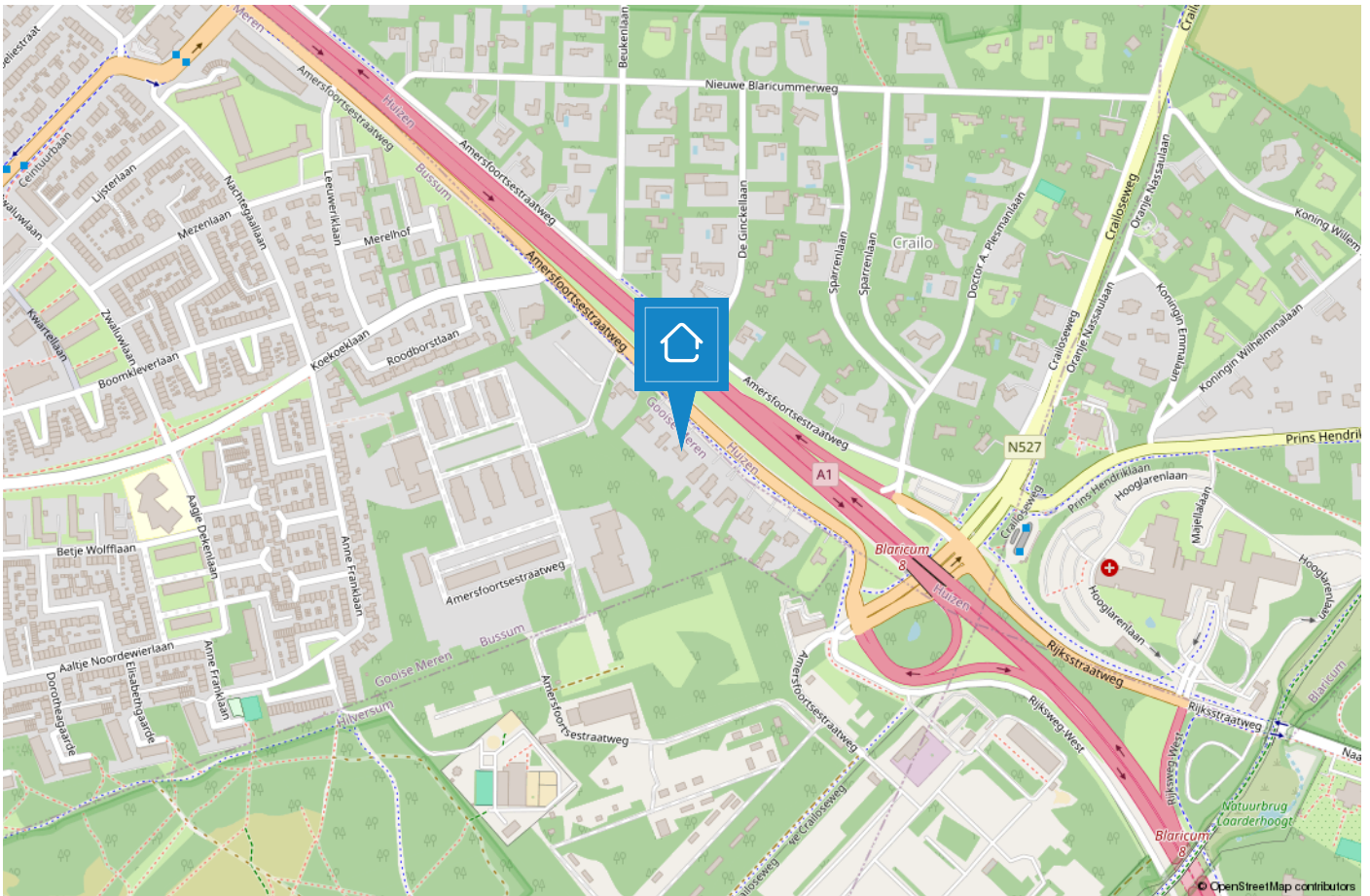
Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



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!



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