

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bussum

Groot Hertoginnelaan 19

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, Blaricum, Laren, Huizen 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?

Groot Hertoginnelaan 19
Bussum

Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 7 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1923
- Woonoppervlakte: 167 m²
- Inhoud: 674 m³
- Perceeloppervlakte: 410 m²
- Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
- Garage: Vrijstaand steen, parkeerplaats
- Tuin: undefined m²
- Oplevering: In overleg





Omschrijving + bijzonderheden

Prachtige villa gelegen in de Bussumse villawijk "Het Spiegel". Deze vrijstaande woning van 167 m² is gebouwd in 1923 beschikt over 7 kamers (waarvan 4 slaapkamers). Deze woning biedt tijdloze charme én modern wooncomfort. Een heerlijke plek om te ontdekken, tot rust te komen en op te groeien.

De woning is ideaal gelegen ten opzichte van uitvalswegen naar Amsterdam en Utrecht. Daarbij is het treinstation Naarden-Bussum slechts 3 minuten fietsen. Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar ruimte en rust, maar ook direct toegang wil tot alle voorzieningen zoals winkels, uitstekende scholen (zowel basis als middelbaar) en sportverenigingen zoals de Gooische Hockey Club, voetbalvereniging BFC en diverse tennisverenigingen. Liefhebbers van cultuur en natuurlijk kunnen onder meer genieten van Naarden-vesting, de bossen, heide en het Naardermeer.

Deze villa is gelegen op een ruim perceel van 410 m² met een ruime tuin rondom en parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning is gebouwd in 1923 en is recent verduurzaamd en gerenoveerd met behoud van karakteristieke details:

- HR++ glas;
- moderne elektra;
- spouwmuurisolatie;
- laadpaal (3 fasen);
- buitenschilderwerk;
- houten raambekleding op maat;
- modern alarmsysteem;
- nieuwe cv.-ketel.

Indeling

Deze ruime woning beschikt over 7 kamers (waarvan 4 slaapkamers) en is zeer praktisch ingedeeld:

Begane grond:

Entree met ruime hal, modern toilet en een werkkamer aan de voorzijde. De lichte woon-/eetkamer beschikt over hoge plafonds, een erker met een prachtig groen uitzicht en een sfeervolle open haard. Aan de achterzijde is een serre aanwezig. De gesloten keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich twee riante slaapkamers, een kinderkamer, een ruime badkamer en een afzonderlijke toilet. De slaapkamers zijn voorzien van ruime linnenkasten en de badkamer is voorzien van een dubbele wastafel en een inloofdouche.

Zolder:

Op zolder treft men een aanvullende (zeer ruime) slaapkamer die op dit moment is ingericht voor een au-pair. Er is bovendien voldoende ruimte om deze verdieping uit te breiden met een extra slaapkamer en een tweede badkamer. Deze verdieping heeft alle potentie; of je nu voor een riante master bedroom met badkamer of een tieneretage met slaap- en studeerruimte gaat. Bovendien is de woning op deze manier eenvoudig aan te passen aan een groter (samengesteld) gezin of een combinatie van wonen en werken aan huis.

Kelder:

Vanuit de centrale hal is toegang tot de praktische kelderruimte. Deze is opgedeeld in een ruime voorraadruimte en een stookruimte met aanvullende bergruimte.

Buiten:

Buiten beschikt de woning over een oprit voor meerdere auto's en ruimte voor uitbreiding. De tuin is rondom gelegen en biedt veel zon, privacy en ruimte voor kinderen om heerlijk en veilig buiten te spelen.

Bijgebouw:

In het bijgebouw treft men een garage voor één auto en een ruime schuur die op dit moment wordt gebruikt als fitnessruimte.





















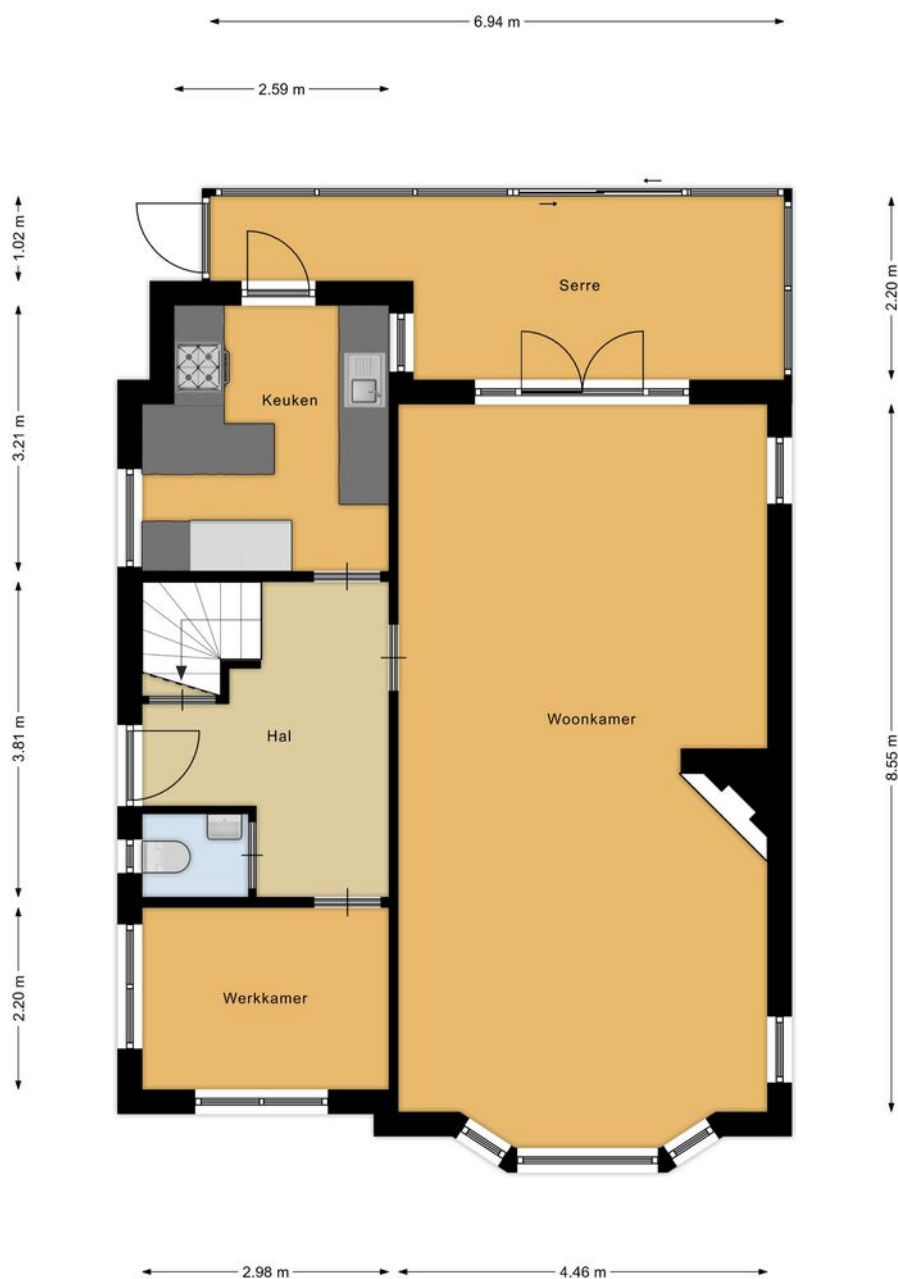






Plattegrond begane grond

Groot Hertoginnelaan 19, Bussum
Begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping

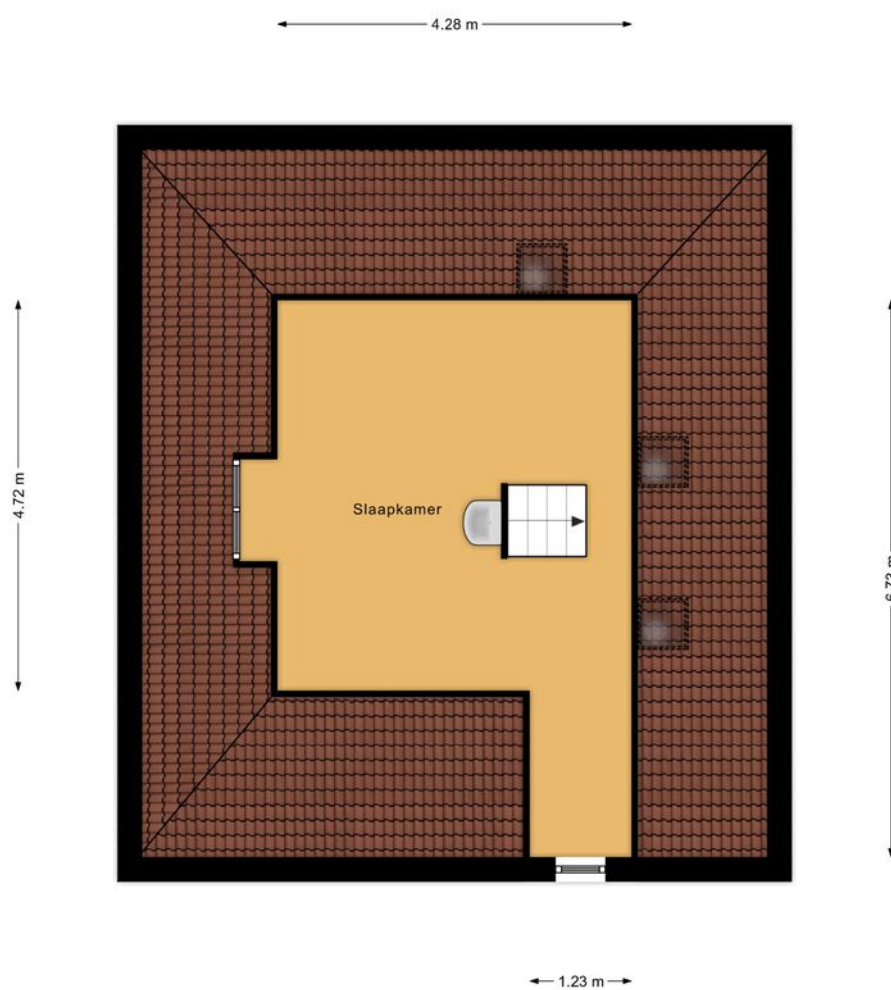
Groot Hertoginnelaan 19, Bussum
1e verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

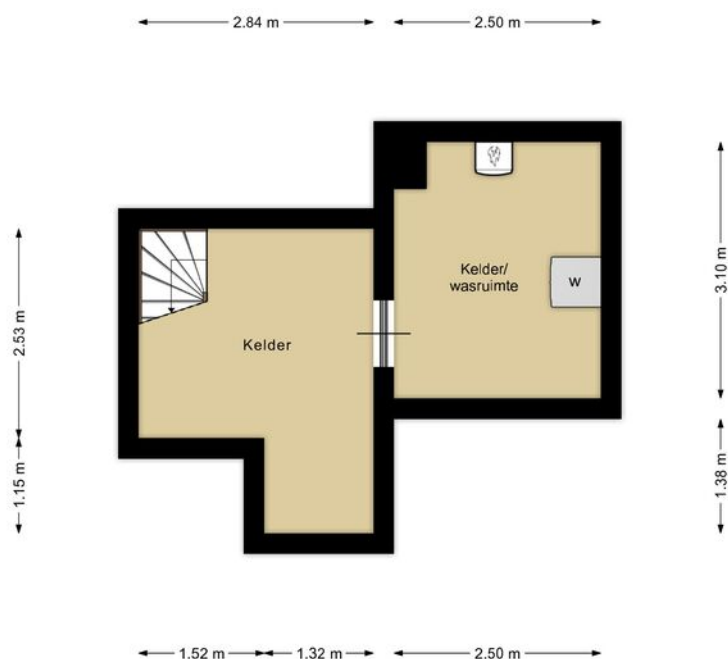
Groot Hertoginnelaan 19, Bussum
2e verdieping



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

Plattegrond kelder

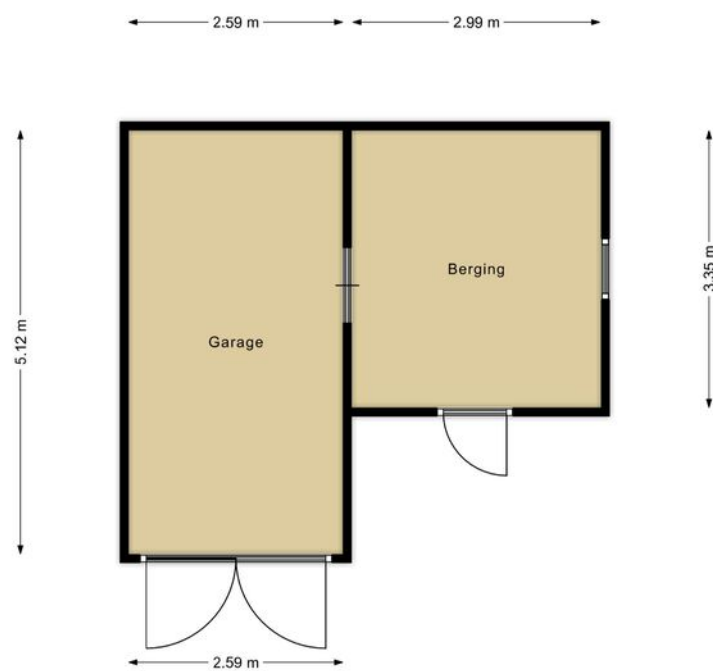
Groot Hertoginnelaan 19, Bussum
Kelder



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

Plattegrond garage

Groot Hertoginnelaan 19, Bussum
Garage



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

Groot Hertoginnelaan 19

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

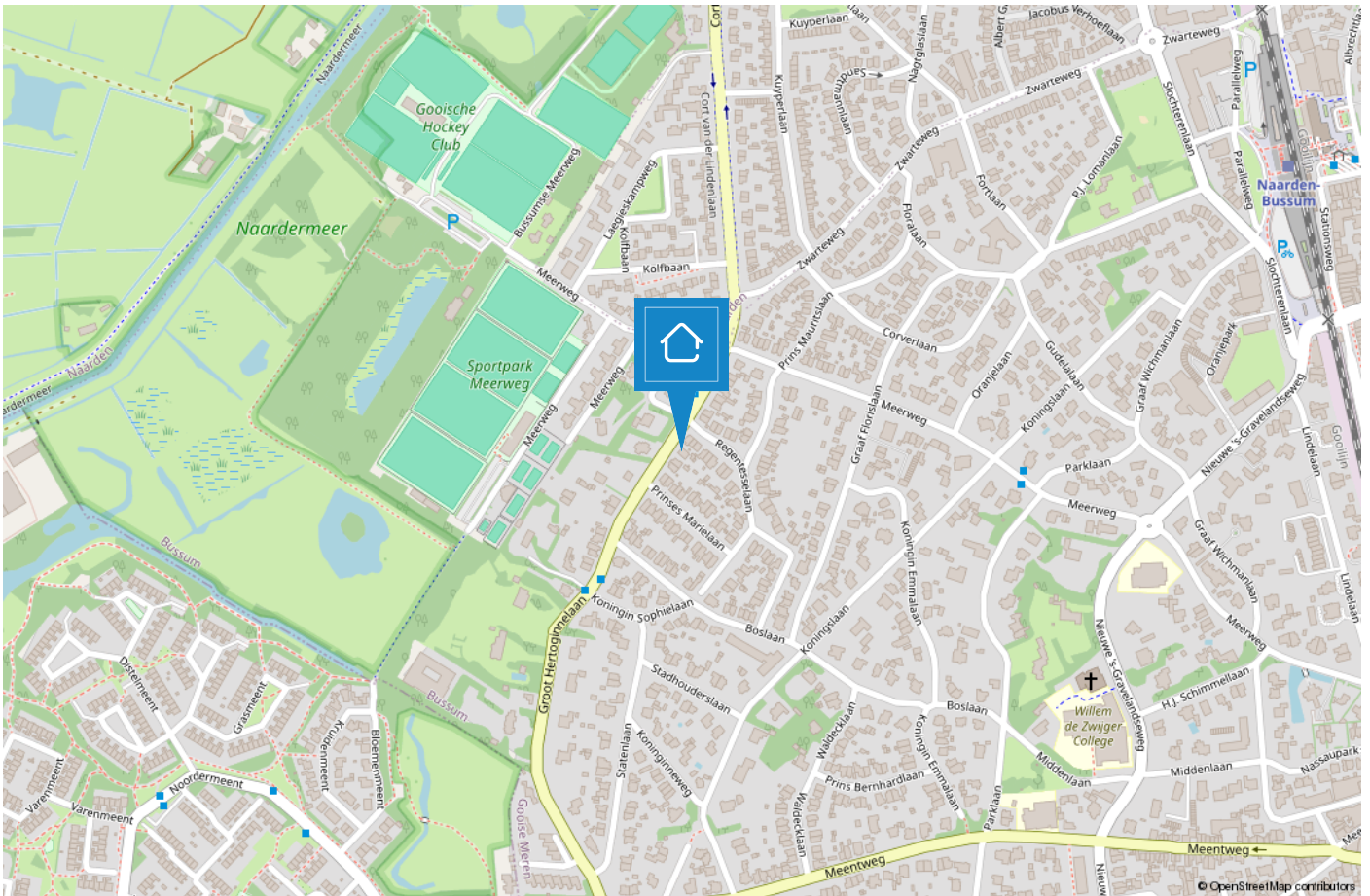
Uw referentie: GrootHertoginne19 KK



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bussum	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2072	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 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?



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 Boshem 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 hier het landelijke fotofestival plaats, tevens kunt u een bezoek brengen aan het Nederlands Vestingmuseum.

Zowel Naarden als Bussum zijn uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, waardoor steden als Amsterdam, Hilversum en Utrecht binnen 25 minuten te bereiken zijn. Samen bieden Naarden en Bussum vijf middelbare scholen op verschillende niveaus. Kortom, deze twee dorpen hebben voor ieder wat wils en zijn een heerlijke plek om 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.



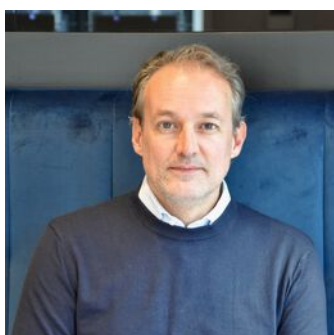
Marie-Louise

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.



Jelle

Makelaar in opleiding Jelle Lutterman is een gedreven en enthousiaste kracht binnen het team. Met veel ervaring in de Amsterdamse woningmarkt brengt hij waardevolle kennis en een frisse blik mee. Jelle combineert zijn energie en doorzettingsvermogen met een grote passie voor het vak, en ondersteunt het makelaarsteam met professionaliteit en betrokkenheid.

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