

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Amsterdam

Rijnsburgstraat 30 H



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 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:



**Marie-Louise**

06 - 21 59 22 46

035 - 525 31 35

# WELKOM

# Wordt dit uw DROOMWONING?

## Rijnsburgstraat 30 H Amsterdam

Gelegen in Amsterdam-Zuid – jouw ideale stadswoning met tuin  
In het geliefde en levendige Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam-Zuid ligt deze charmante en sfeervolle benedenwoning met tuin.  
Met een woonoppervlakte van 81 m<sup>2</sup> biedt dit 4-kamerappartement alle ruimte die je nodig hebt: een gezellige woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een moderne badkamer én een knus tuintje waar je heerlijk beschut buiten kunt zitten.  
De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat, maar op steenworp afstand van alles wat Amsterdam zo aantrekkelijk maakt: leuke koffietentjes, boetiekjes, parken en natuurlijk goede bereikbaarheid.  
Een belangrijk pluspunt: de woning staat op eigen grond, dus géén erfpacht.  
Kortom, een fijne plek voor wie het bruisende stadsleven wil combineren met het comfort van een warme thuisbasis.

## Kenmerken

- Soort woning: Beneden woning met tuin
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 4 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1929
  
- Woonoppervlakte: 81 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 330 m<sup>3</sup>
- Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie
  
- Tuin: 27 m<sup>2</sup>
- Oplevering: in overleg



# Indeling

Dit benedenhuis is rustig gelegen aan een brede stoep te midden van het 'groen' in de Hoofddorppleinbuurt!

De buurt zelf ademt gezelligheid. Op loopafstand vind je talloze fijne cafés en restaurants, zoals Restaurant Maurits, Drovers Dog en het altijd levendige Stadscafé Van Mechelen. Voor je dagelijkse boodschappen hoef je de buurt niet uit – alles wat je nodig hebt is binnen handbereik.

Zin in cultuur of een avondje uit? Op de fiets sta je zó in het Museumkwartier, de Pijp of op het Leidseplein. Voor een frisse neus, een sportieve work-out of een ontspannen picknick liggen het Vondelpark, Rembrandtpark én het Amsterdamse Bos allemaal op korte afstand.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier perfect: Op fietsafstand van de Zuidas en met de auto ben je binnen enkele minuten op de A10, A4 of A5. Schiphol ligt op slechts 10 minuten rijden en is ook uitstekend bereikbaar met het OV via metrostation Heemstedestraat en station Lelylaan. Tramlijn 2 en buslijnen 15 en 62 stoppen op loopafstand.

## Indeling

Entree met hal, waar ruimte is voor een garderobe en toegang tot de meterkast. Direct aan de hal grenst de royale eerste slaapkamer, voorzien van een praktische vaste kastenwand én een kast met opstelling voor wasmachine en droger – alles netjes uit het zicht. Van hieruit loopt u door naar de tweede lichte slaapkamer (aangebouwd in 2021) voorzien van vloerverwarming en openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de derde wat kleinere kamer die ideaal is als slaap-, werk- of hobbyruimte. De badkamer is modern en stijlvol afgewerkt. Hier vind je een ruime inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en voorzien van vloerverwarming. De ruime en sfeervolle woonkamer (voorheen een kamer-en-suite) ademt karakter door de hoge plafonds en prachtige glas-in-loodramen. De open keuken sluit hier mooi op aan en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Boretti gasfornuis met dubbele oven, een magnetron, koelkast, vriezer, Quooker en een vaatwasser. Via openslaande deuren kom je in het knusse achtertuintje. Gelegen op het noordwesten, is dit een heerlijk beschutte plek waar je in alle rust kunt genieten van je ochtendkoffie of een goed glas wijn in de avondzon. Een waardevolle buitenruimte die echt iets extra's toevoegt aan deze fijne woning.

























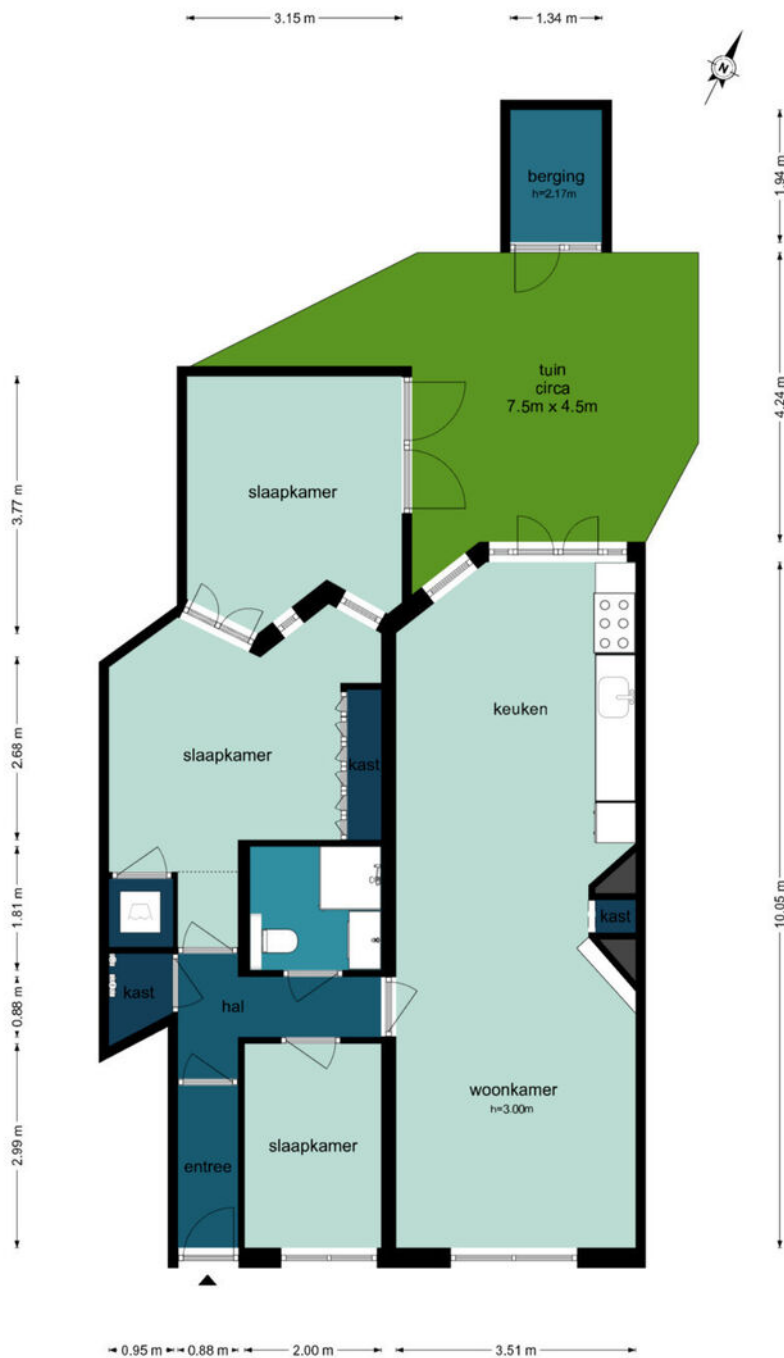






# Plattegrond

## Rijnsburgstraat 30h - Amsterdam Begane Grond



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



# Rijnsburgstraat 30 H

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: RBS30 MLB

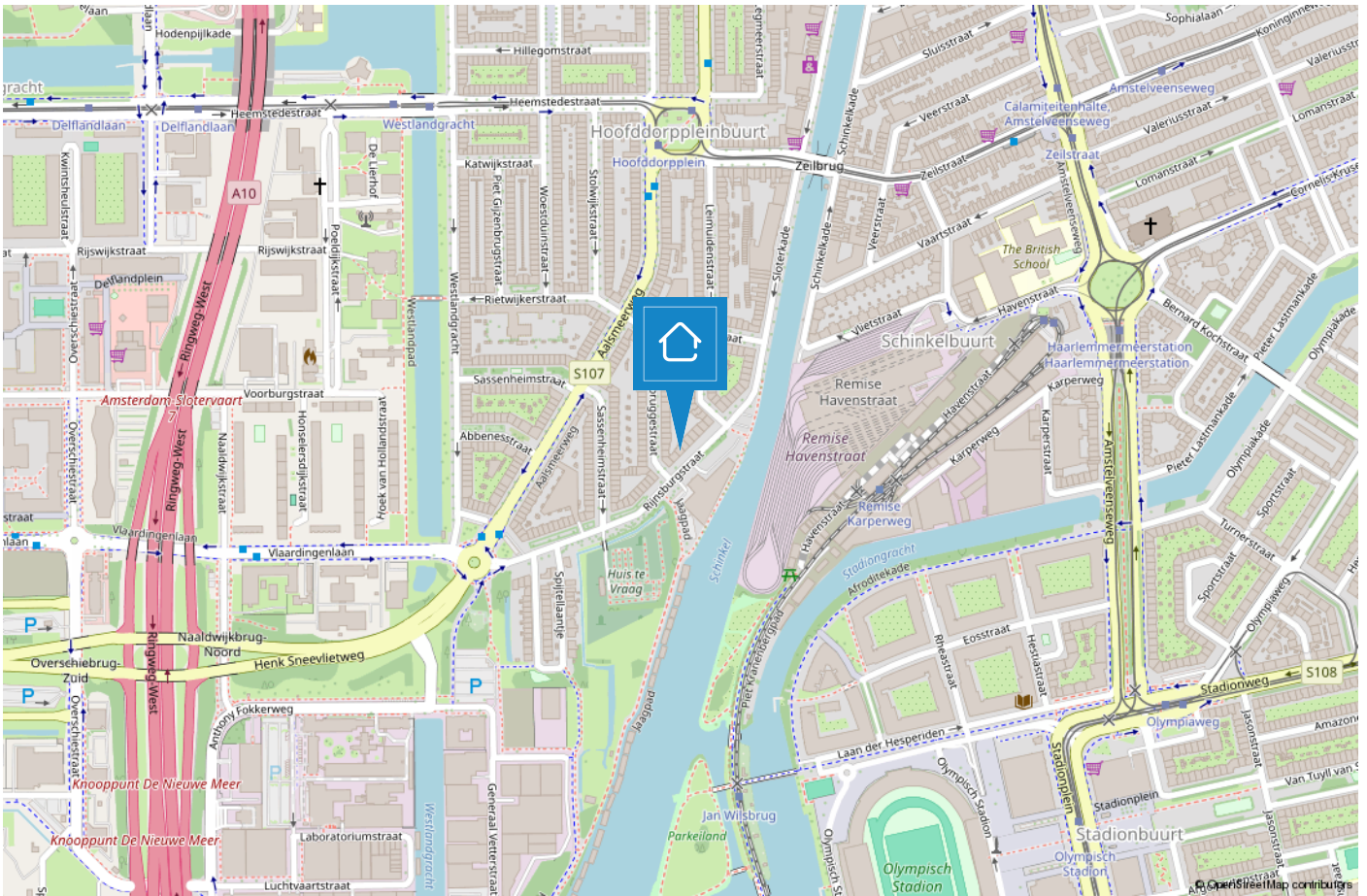


<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2024                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie    O</p> <p>Perceel    2477</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--



# LOCATIE

Woont u binnenkort op deze locatie?





# AMSTERDAM

## De wereldstad met allure!

Amsterdam heeft als stad de laatste jaren veel ontwikkelingen gezien. Een stad met internationale allure, maar toch ook één die altijd een geborgen gevoel geeft, hetgeen ingezetenen zelfs als 'dorps' beschrijven en waarbij elke wijk een eigen karakter heeft.



Of u nu kiest voor een plek aan de wereldberoemde grachten of voor een prachtige villa met uitzicht over het Vondelpark, in Amsterdam zijn alle denkbare voorzieningen altijd binnen handbereik. Vooral de breed aanwezige culturele voorzieningen maken van Amsterdam een echte wereldstad.

De rest van de wereld is ook goed bereikbaar vanuit Amsterdam, dankzij de vele verbindingen via Schiphol Amsterdam Airport. Een (t)huis vinden- in Amsterdam kan een uitdaging zijn. Graag zetten wij ons uitgebreide netwerk voor u in, om u te helpen met de ver- of aankoop van uw woning.





# 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 Wijdmeren 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 fillialen! 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
- Sleuteloverdacht
- 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