

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team



Bussum

Nieuwe 's-Gravelandseweg 16

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, Laren, Huizen en Blaricum. 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?**

**Nieuwe 's-Gravelandseweg 16
Bussum**

Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 14 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1882
- Woonoppervlakte: 614 m²
- Inhoud: 2.440 m³
- Perceeloppervlakte: 1.700 m²
- Isolatie: Dakisolatie,
muurisolatie,
gedeeltelijk dubbel glas
- Parkeren: Parkeerplaats
- Tuin: 1.700 m²
- Oplevering: In overleg
- Bijzonderheden: Toplocatie in het Spiegel
Volledig gasloos
Airconditioning





Omschrijving

Op een absolute toplocatie in het geliefde Spiegel van Bussum is deze perfecte gezinsvilla gelegen op een perceel van maar liefst 1.700 m². De statige, goed onderhouden villa is met haar 615 m² woonoppervlakte een van de grotere woningen van deze villawijk.

Oorspronkelijk is deze perfecte gezinsvilla 'Gudelahove' gebouwd in 1882 voor een van de firmanten van Bensdorp & Co. Het geheel biedt door ruimte in combinatie met een dubbele bestemming (wonen én kantoor) volop mogelijkheden.

De technische staat van onderhoud is uitstekend en bovendien beschikt de villa over een energielabel A - een unicum voor een pand van dit kaliber. Het pand is volledig gasloos!

De karakteristieke gevel, hoge plafonds, grote raampartijen en verfijnde houtdetails zorgen voor een fraaie uitstraling met grandeur.

De ligging is centraal in het gewilde Spiegel op enkele minuten loopafstand van het NS-station Naarden-Bussum, waardoor Schiphol en Amsterdam/Utrecht uitstekend en snel bereikbaar zijn. Vele (goed aangeschreven) basis- en middelbare scholen en het centrum met al haar voorzieningen bevinden zich in de nabijheid. Sportfaciliteiten zoals de Gooische Hockey Club, diverse tennisverenigingen, zwembad de Zandzee en voetbalclub BFC zijn binnen 5 fietsminuten gelegen. Ook zijn vele natuurgebieden letterlijk binnen 10 fietsminuten bereikbaar. Kortom: centraler wonen kan bijna niet.

Bij aankomst ziet u deze statige en hoge villa pronken op een ruim perceel van 1.700 m² waardoor u goed in en om het huis kunt bewegen. Het perceel is ruim en goed toegankelijk. Parkeren kan eenvoudig achter de elektrische schuifhekken. Gedurende de dag heeft u te allen tijde zon- en schaduwmomenten op het perceel.

Erg fraai is dat de woonverdieping op de zgn. bel-etage is gelegen, hetgeen een extra rijk gevoel geeft.

Korte rondleiding:

- Trap naar de prachtige voordeur waar u een 'grand entrance' heeft naar de vele vertrekken op de etage. De artist impression laat een beeld zien wat mogelijk is om aan de achterzijde een uiterst royale keukenruimte te creëren. Deze etage is bijna 200 m² groot.
- Het souterrain heeft vele vertrekken, en is uitermate geschikt om een thuisbioscoop, een chill-ruimte voor de kinderen of huisvesting voor een au-pair te realiseren.



- Op de eerste verdieping bevinden zich thans 4 royale kamers. Hier zijn vele mogelijkheden voor het creëren van (een) badkamer(s).
- De zolder is tevens zeer royaal en hoog.

Op dit moment zijn er op alle etages airconditioning, diverse kitchenettes, toiletruimtes etc. aanwezig. Voor een gedetailleerd beeld verwijzen wij u naar de beschikbare plattegronden.

















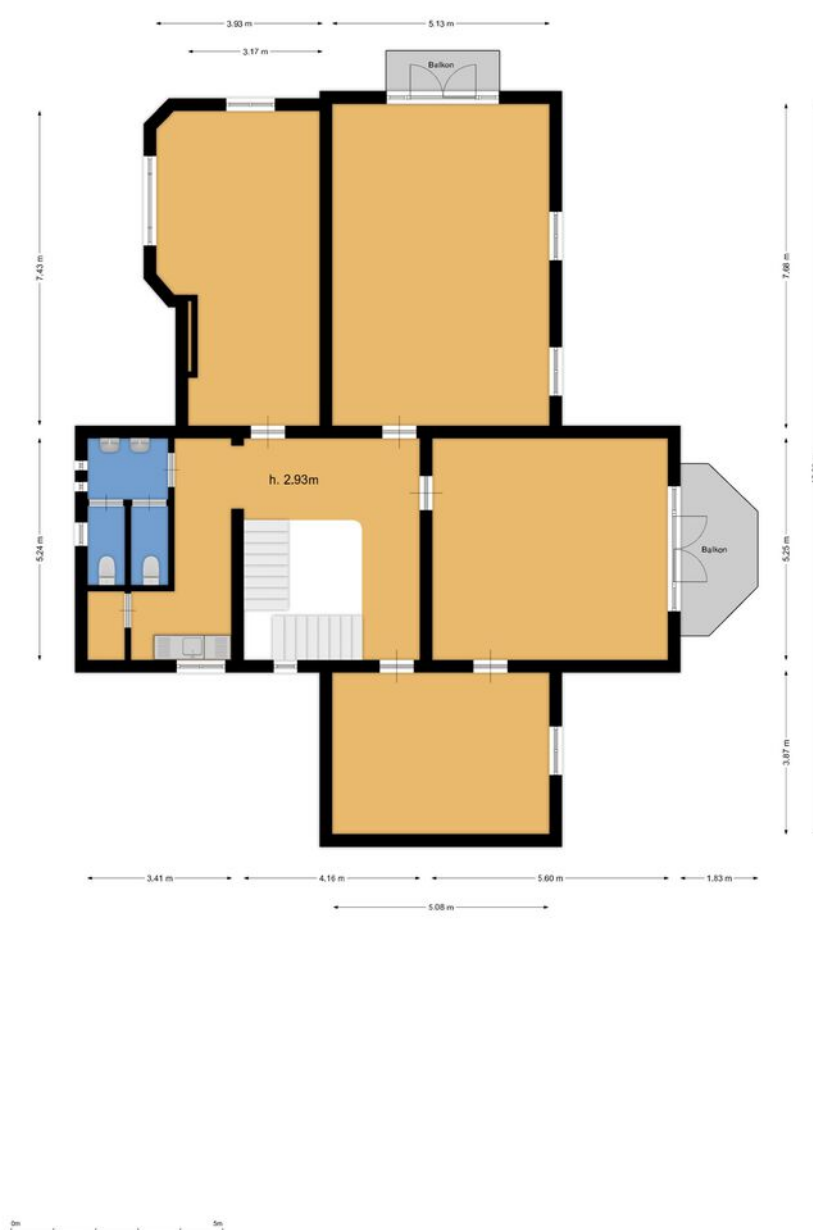




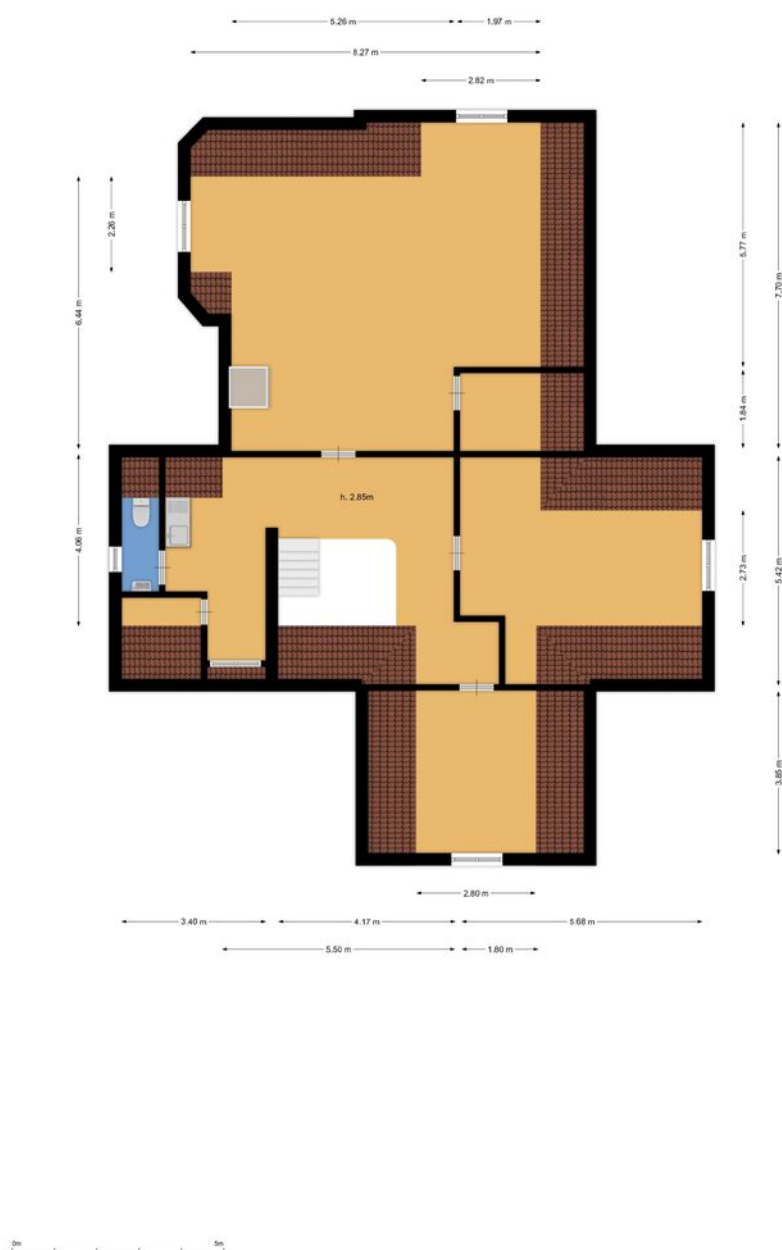
Plattegrond begane grond



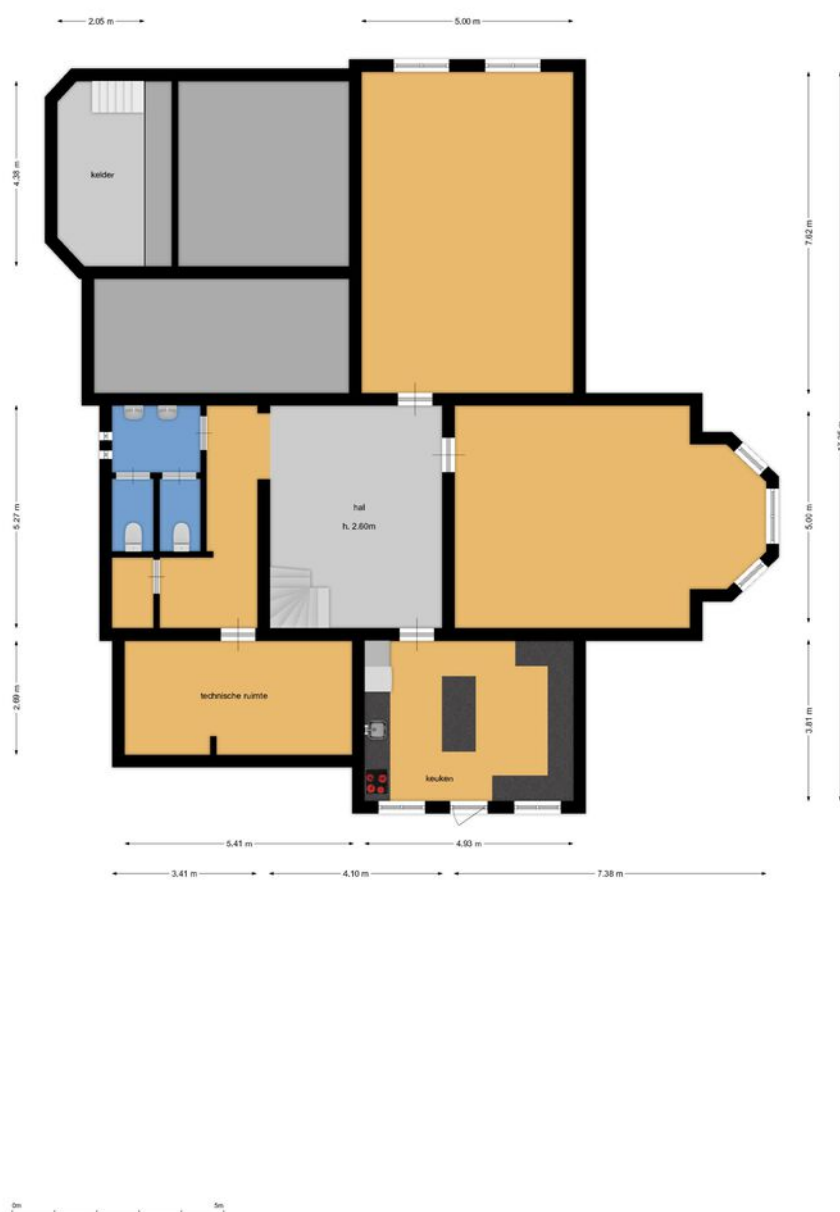
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond souterrain



Nieuwe 's-Gravelandseweg 16

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

Uw referentie: NieuwsGrav16 KK

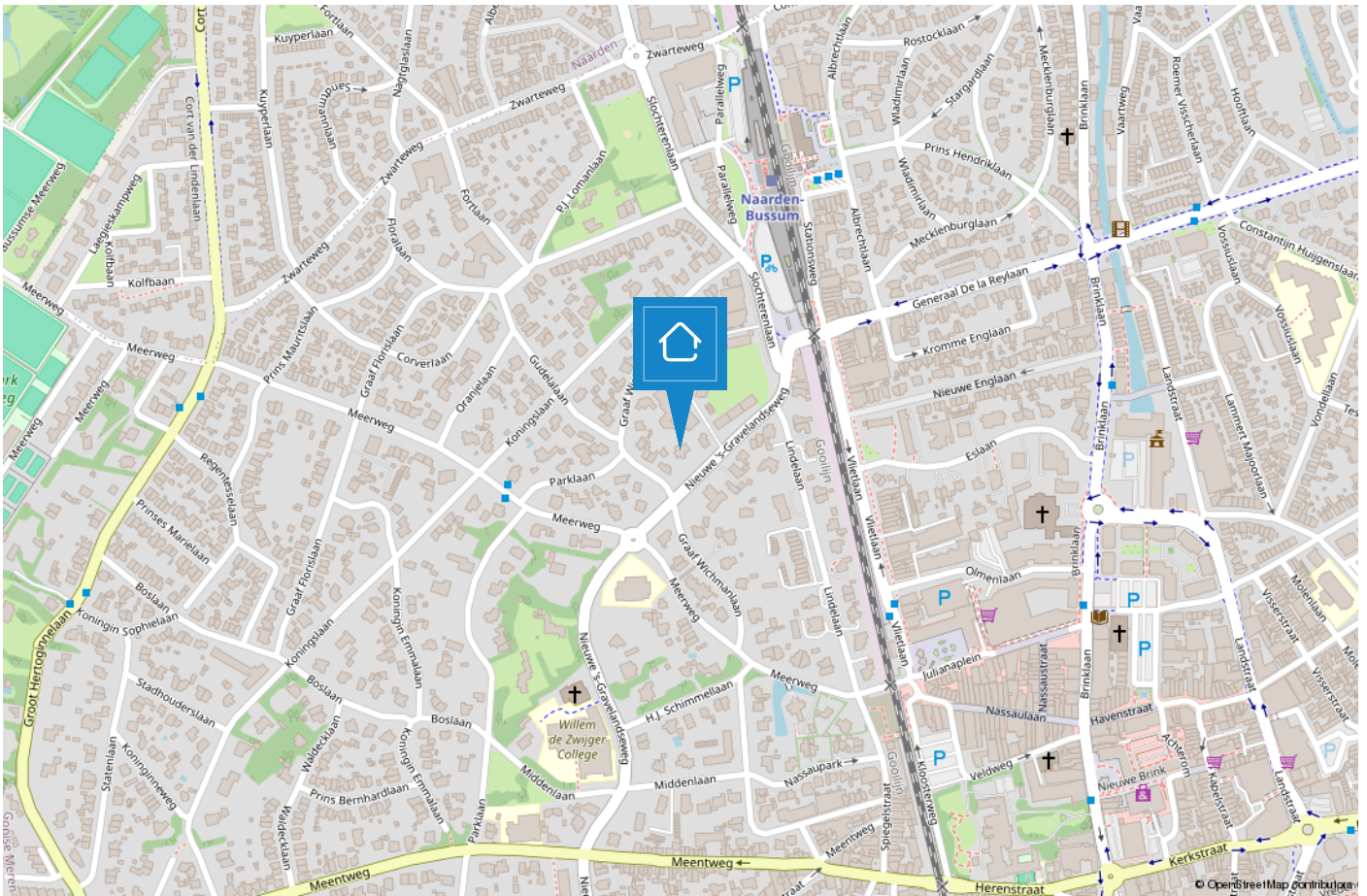


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Bussum
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1789
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2025			
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 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 fotogfestival 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 uitgebreid 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
- 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