

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Naarden
Keizer Ottoweg 43

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:



Kleis Kooistra

06 - 22 45 05 87

035 - 760 75 55

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

**Keizer Ottoweg 43
Naarden**

Kenmerken

- Soort woning: Hoekwoning
- Aantal kamers: 5 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1959
- Woonoppervlakte: 127 m²
- Inhoud: 417 m³
- Perceeloppervlakte: 298 m²
- Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
- Garage: Vrijstaand steen
- Achtertuin: 117 m²
- Oplevering: In overleg
- Bijzonderheden: Energielabel B
Turn-key
Ideale locatie
'Gooische Hut' in de achtertuin





Omschrijving + indeling

Een woning zoals deze brengt gelijk een brede glimlach op het gezicht. Perfect voor het gezin dat zoekt naar een fantastische -instapklare- hoekwoning op een rustige en populaire locatie (Ministerpark) in Naarden.

Deze hoekwoning is fraai gerenoveerd, voorzien van alle eigentijdse gemakken en goede isolatie. Daarnaast beschikt de woning over een zeer complete 'Gooische Hut' in de achtertuin, een garage, en zelfs parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bij thuiskomst is het heel fijn om nog even snel langs de slager, kaasboer of bakker te gaan, of zelfs naar de supermarkt te kunnen lopen, die zich slechts op 75 meter afstand bevinden. De kinderen kunnen nog even stoom uitblazen in de mooi aangelegde tuin of in de naastgelegen openbare speeltuin waar ook enkele speeltoestellen staan voor de kleintjes. Op ongeveer 150 meter afstand ligt er nog een mooi trapveldje met speeltoestellen aan de Verlengde Fortlaan. Omdat er geen directe burens aan de zijkant wonen ervaart u extra veel rust en privacy rondom de woning.

Vanuit iedere kant is de woning uitstekend aan te rijden. Dus vanaf de snelweg A1, NS-station Naarden/Bussum op slechts op 5 minuten loopafstand, vanaf de vele goede scholen (basis en middelaar onderwijs), of natuurlijk de sportverenigingen die op 5 fietsminuten zijn gelegen (Gooische Hockey Club, voetbalvereniging BFC en diverse tennisverenigingen). Mocht u het leuk vinden om de natuur op te zoeken of cultuur te snuiven? Dan ligt Naarden-Vesting en het beschermde Naardermeer op slechts 5 fietsminuten afstand.

Als u eenmaal thuis bent, kunt u goed de auto (en fietsen) op eigen terrein kwijt. De voortuin is ruim bemeten en biedt veel privacy. De entree geeft toegang tot een lichte hal met meterkast (modern), trapkast en een zwevend toilet met fonteintje. Via een fraaie deur komt u in het keukengedeelte de living binnengelopen. De ruimte is ideaal voor het gezin en voor leuke momenten met vrienden en familie. De keuken is modern en voorzien van een eiland met bargedeelte. Er zijn diverse inbouwapparaten aanwezig, waaronder een Quooker, 5 pits gasfornuis met Teppanyakiplaat, een stoomoven met warmhoudlade, koel-/vriescombinatie, een 'normale' oven en een vaatwasser. De ruimte is breed en licht vanwege de grote raampartijen aan de achterzijde en 's zomers perfect met de tuin te verbinden door de hoge openslaande deuren. De woonkamer zelf is voorzien van een gezellig zitgedeelte met een fantastisch werkende openhaard.

Indeling

's Winters ultra gezellig. De begane grond is afgewerkt met een luxe PVC-visgraatvloer, fraai en ook praktisch ('hufferproof'). Vanuit het keukengedeelte loopt u zo de achtertuin in. Deze tuin is fraai aangelegd en biedt vele zon- en schaduwmomenten. De tuin is ongeveer 13 meter diep en 10 meter breed. Achterin bevindt zich de luxe 'Gooische Hut' met een 'design' houtkachel en goede zitmogelijkheden. Ook hier weer ervaart u de gezelligheid en de grote mate van privacy die deze woning biedt. De 'Gooische hut' is voorzien van glazen schuifpuien, die geheel open kunnen bij mooi weer of juist gesloten kunnen worden bij kouder weer, voor extra warmte en comfort. De naastgelegen garage wordt momenteel voornamelijk gebruikt als opslag. Hier is tevens een vliering gerealiseerd voor extra bergruimte.

De eerste verdieping beschikt over een overloop met toegang tot 2 grote slaapkamers en 1 kleinere kamer welke op dit moment als kastenkamer wordt gebruikt. Er zijn diverse vaste kasten aanwezig. Ook hier vindt u een fraaie vloerafwerking. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, tweede toilet en een dubbele wastafel.

In de loop der tijd is er een vaste trap naar de zolderverdieping gerealiseerd. Enkele jaren geleden zijn hier 2 grote dakkappen geplaatst, waardoor er een ruime ouderslaapkamer is ontstaan met een tweede badkamer voorzien van ligbad/douchecombinatie, wastafelmeubel, aansluitingen voor wasmachine en droger en toegang tot de cv-ruimte. Er is tevens nog een voorzolder aanwezig. Op deze etage zijn er nog diverse opbergplekken gecreëerd in de zgn. knieschotten. Ook is er airconditioning aanwezig, zodat u tijdens warme zomermaanden heerlijk koel kunt slapen.

Kortom een charmante, instapklare hoekwoning met een doordachte indeling, hoogwaardige afwerking en unieke extra's zoals de luxe 'Gooische Hut', gelegen op een toplocatie in Naarden.





























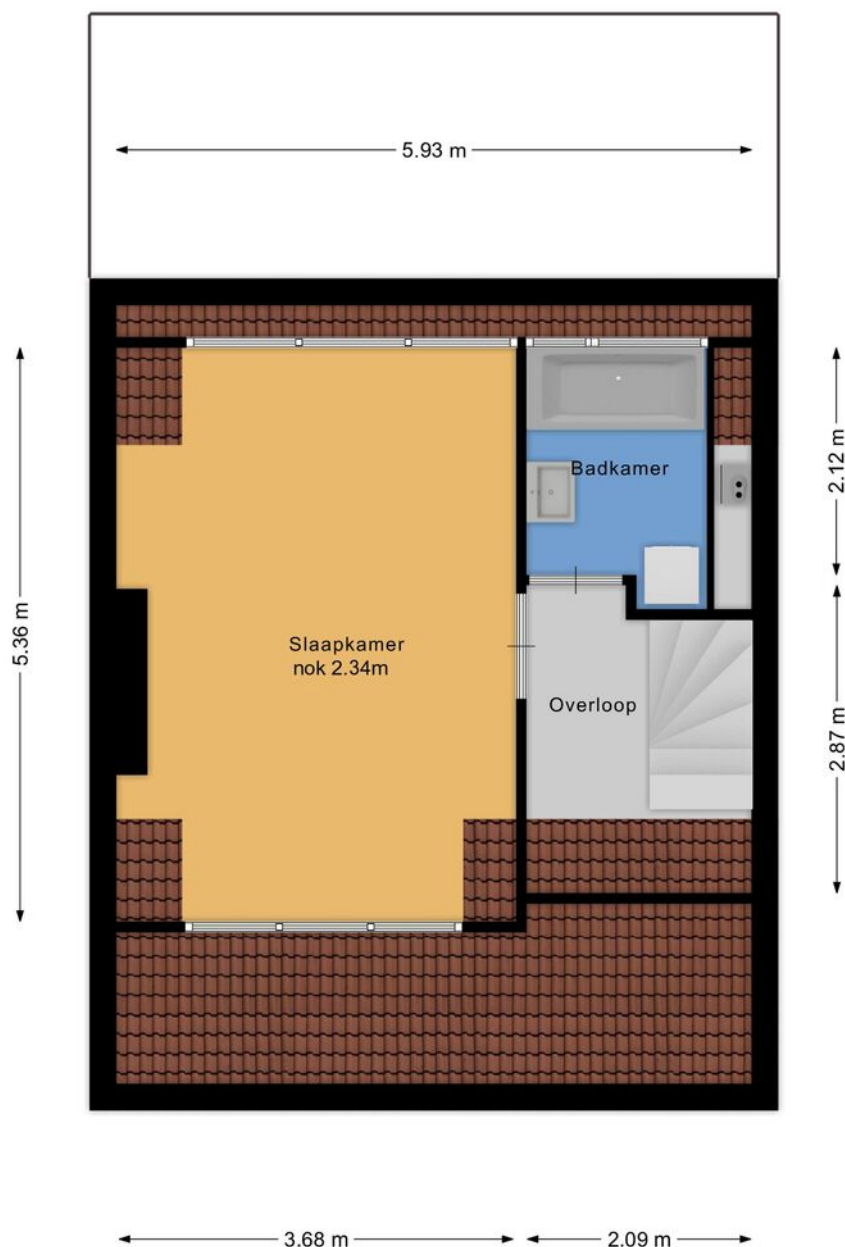
Plattegrond begane grond



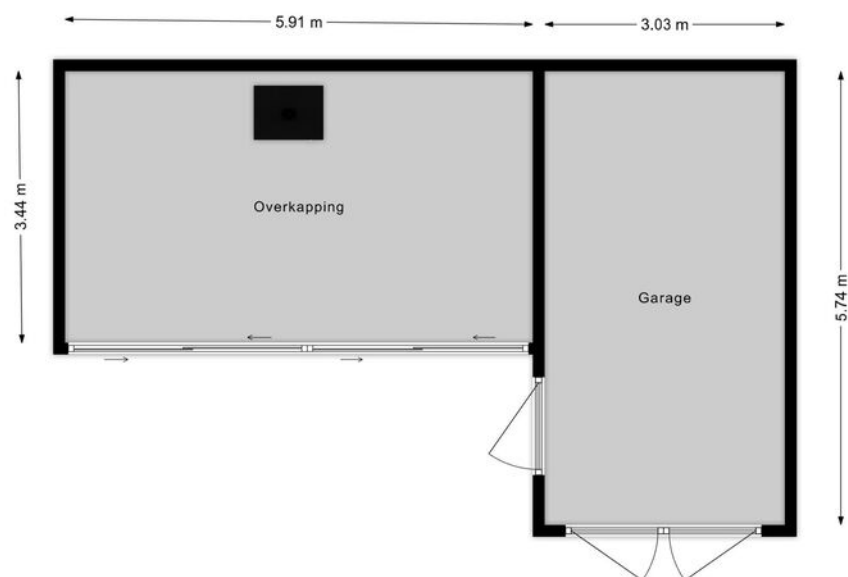
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond garage + overkapping



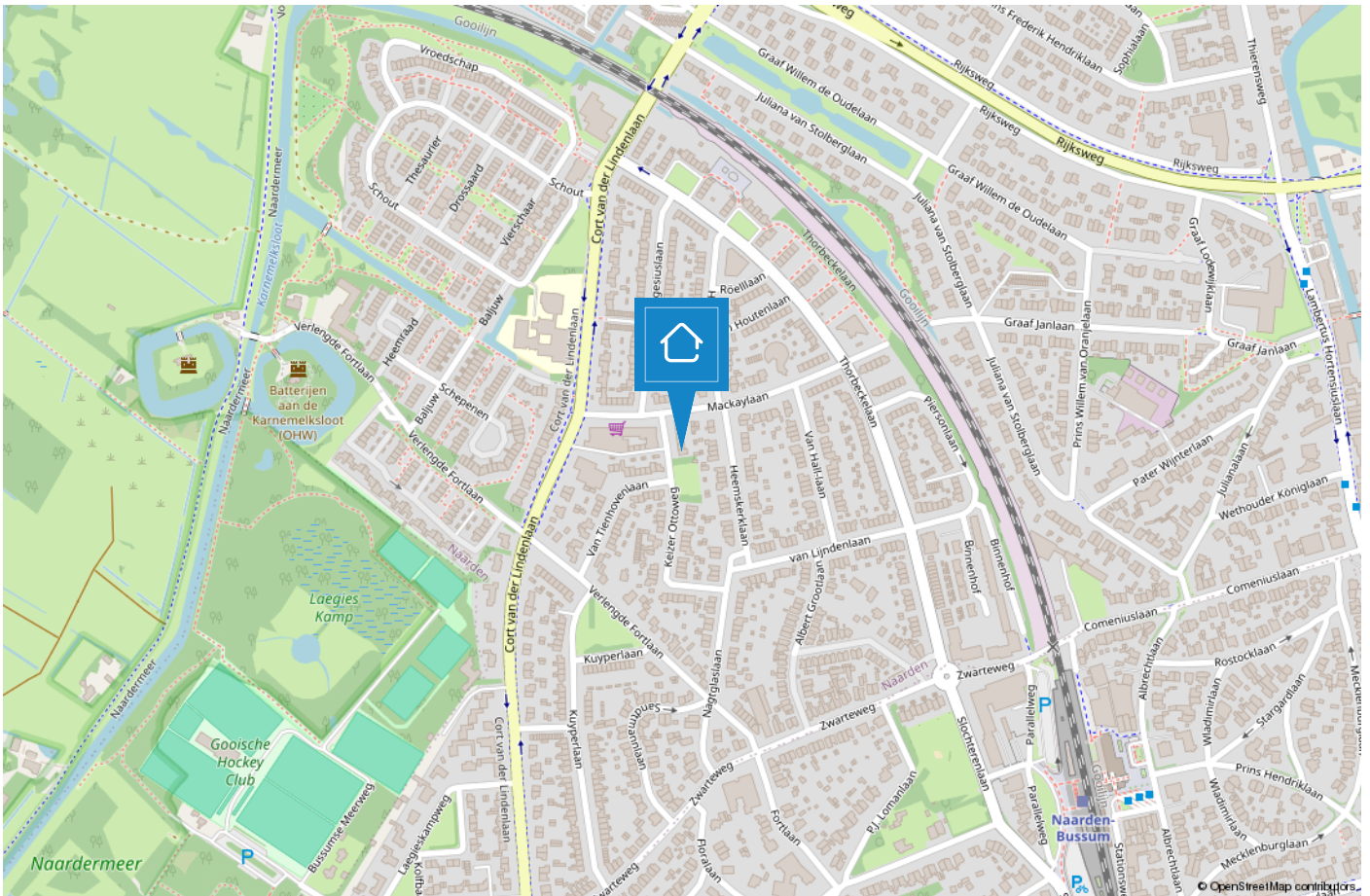
Keizer Ottoweg 43

Uw referentie: KeizerOttoweg43 KK



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 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 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
- 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