

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bussum
P.J.C. Gabriëllaan 3

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

035-7607555

06-22450587

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

**P.J.C. Gabriëllaan 3
Bussum**

Kenmerken

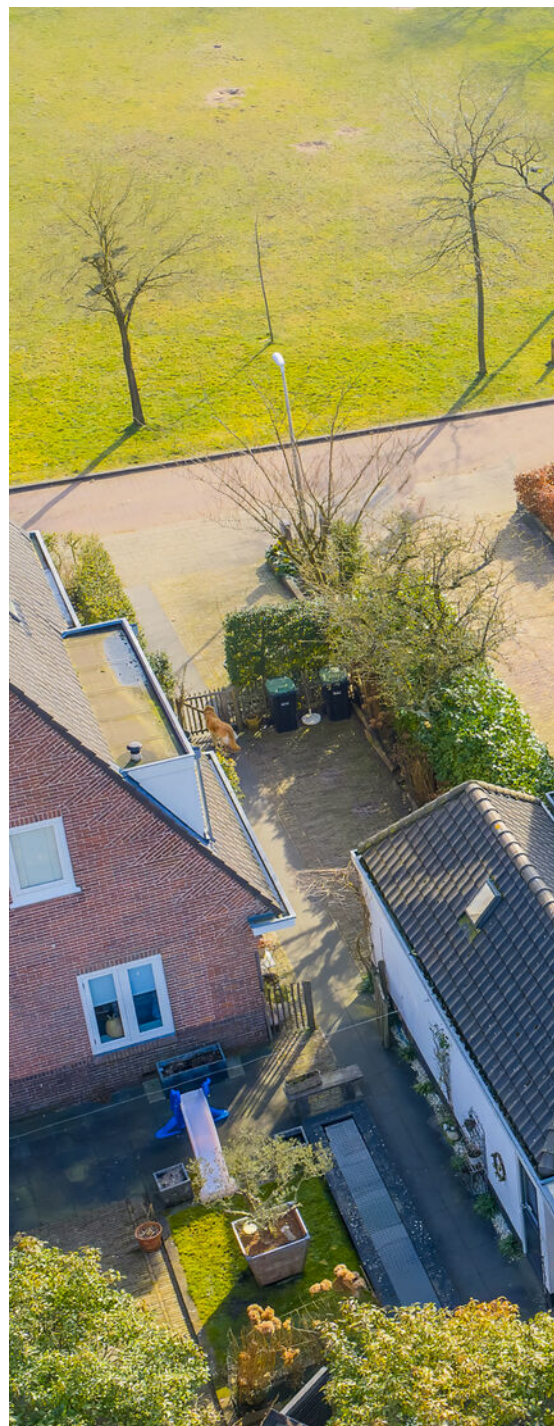
- Soort woning: Eengezinswoning
- Aantal kamers: 8 (6 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1925
- Woonoppervlakte: 196 m²
- Inhoud: 733 m³
- Perceeloppervlakte: 404 m²
- Isolatie: Dakisolatie,
muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel
glas
- Garage: Vrijstaand steen
- Achtertuin: 105 m²
- Oplevering: In overleg
- Bijzonderheden: Vrij gelegen aan park en
plantsoen
Sfeervolle woonkeuken

Vrij wonen aan Park 't Mouwtje in het geliefde Brediuskwartier

Hoe fijn is het om zowel aan de voor- als achterzijde vrijheid te ervaren? Thuiskomen bij dit gezinshuis is iedere dag een feest. Aan de voorzijde kijkt u vrij uit over het plantsoen, aan de achterzijde loopt de tuin vanzelf over in het groen van Park 't Mouwtje. De kinderen kunnen stoom afblazen in de tuin, voetballen op het ruime plantsoen of nog even rennen in het park.

Deze helft van dubbele villa is door de huidige eigenaren gerenoveerd en uitgebreid. Alles is doordacht aangepakt, met comfort en gebruiksgemak als uitgangspunt. Op eigen terrein is ruimte voor meerdere auto's en er is een grote garage. In de tuin vindt u daarnaast een extra schuur en een veranda. Voor de woning geniet u op het bankje van de zon.

De woning ligt in het geliefde Brediuskwartier, een ruim opgezette en groene woonwijk die bekendstaat om zijn woongenot. Vele gezinnen en kinderen groeien hier samen op in goede harmonie. Diverse - goed aangeschreven - basisscholen bevinden zich in de directe omgeving. Op loopafstand liggen zowel Park 't Mouwtje als het Bilderdijkpark. Het centrum met horeca, station Naarden-Bussum en sportverenigingen (hockey en voetbal) bereikt u binnen enkele fietsminuten.





Rondleiding & bijzonderheden

Via de overdekte entree bereikt u de vestibule en hal met garderobe en modern toilet. De gezellige living heeft een doorkijkgashaard, die de zit- en eetkamer subtiel met elkaar verbindt. Aan de voorzijde blijft het uitzicht op het plantsoen steeds aanwezig.

Vanuit de eetkamer loopt u door naar de keuken, zonder twijfel het hart van het huis. Terwijl er wordt gekookt, schuiven vrienden of familie aan de bar aan voor een gesprek en/of een goed glas wijn. De houtkachel zorgt voor extra sfeer. De keuken is uitgerust met diverse apparatuur, waaronder een Quooker, inductiekookplaat, oven, stoomoven, koel-/vriescombinatie en een wijnklimaatkast. Extra bijzonder is de vrije zichtlijn vanuit deze ruimte op het plantsoen aan de voorzijde van de woning.

Vanuit de centrale hal bereikt u de provisiekelder en aansluitend een grote slaapkamer met een eigen ingang van buitenaf, ideaal als werkruimte, praktijk aan huis of kamer voor logés.

Op de eerste etage bevinden zich 3 ruime (slaap)kamers en een moderne badkamer met dubbele wastafel, toilet en inloopdouche. Op de overloop is airconditioning aanwezig.

Het fraaie trappenhuis leidt naar de ruime zolderetage. Het eerste wat opvalt, is het uitzicht op het fraaie park aan de achterzijde. Vanaf de overloop zijn twee goede slaapkamers (met vliering) en de wasruimte met cv-opstelling bereikbaar. Een tweede badkamer mag natuurlijk niet ontbreken. Deze is voorzien van een inloopdouche, ligbad, derde toilet en wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

- vrije ligging aan Park 't Mouwtje en plantsoen
- met zorg gerenoveerd en uitgebouwd
- royale woonkeuken met houtkachel
- 6 slaapkamers, waaronder 1 in souterrain met eigen entree
- 2 badkamers
- parkeerruimte op eigen terrein
- vrijstaande garage, schuur en veranda
- energielabel C























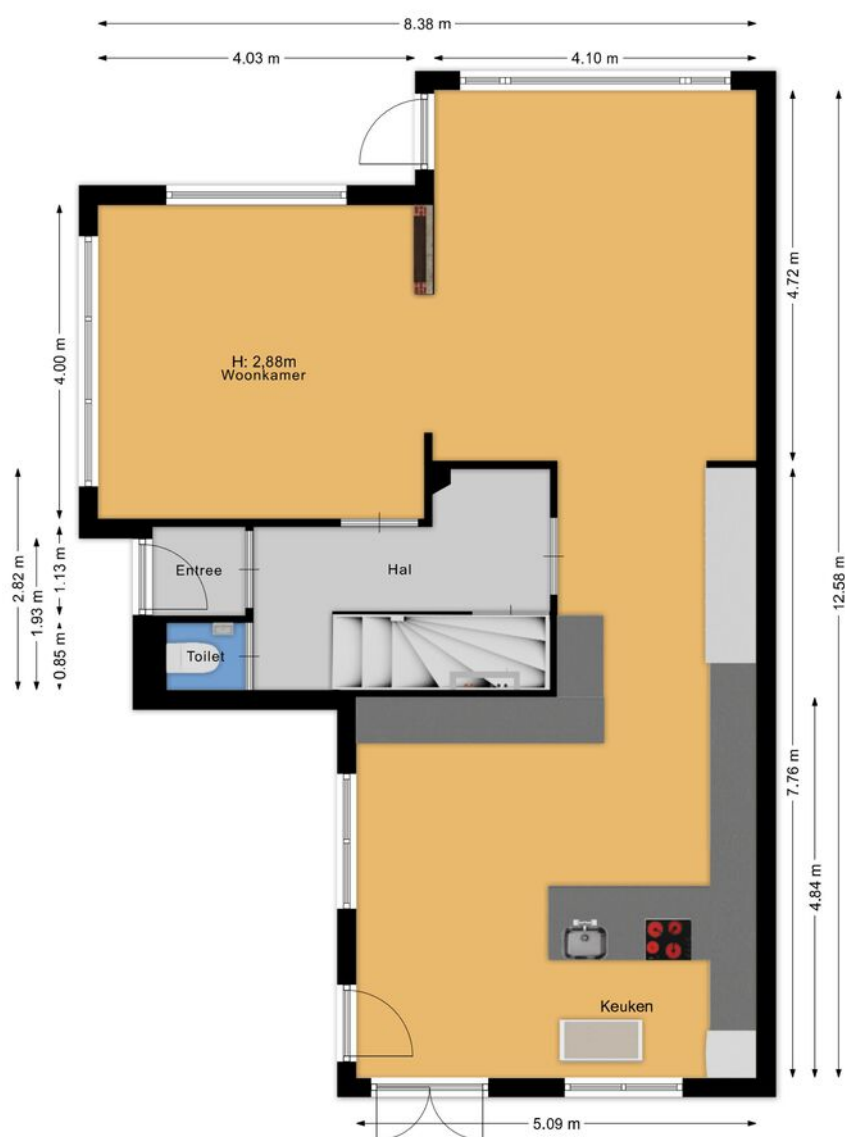








Plattegrond begane grond



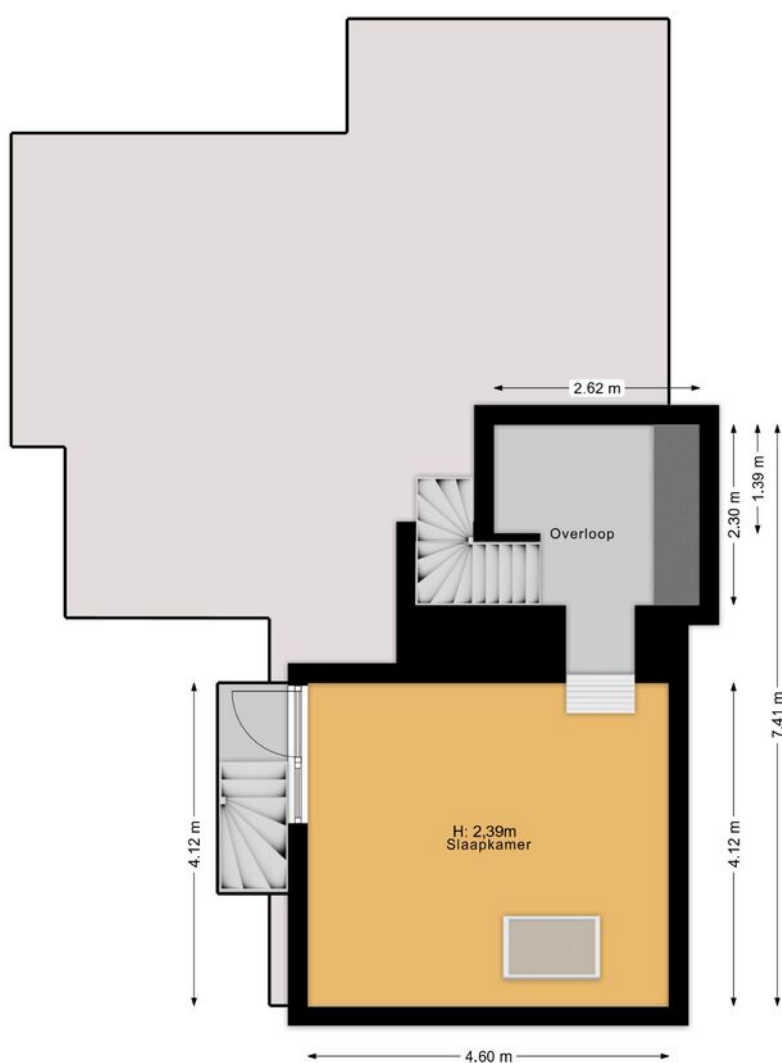
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond kelder/souterrain



P.J.C. Gabriëllaan 3

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gab 3 / KK

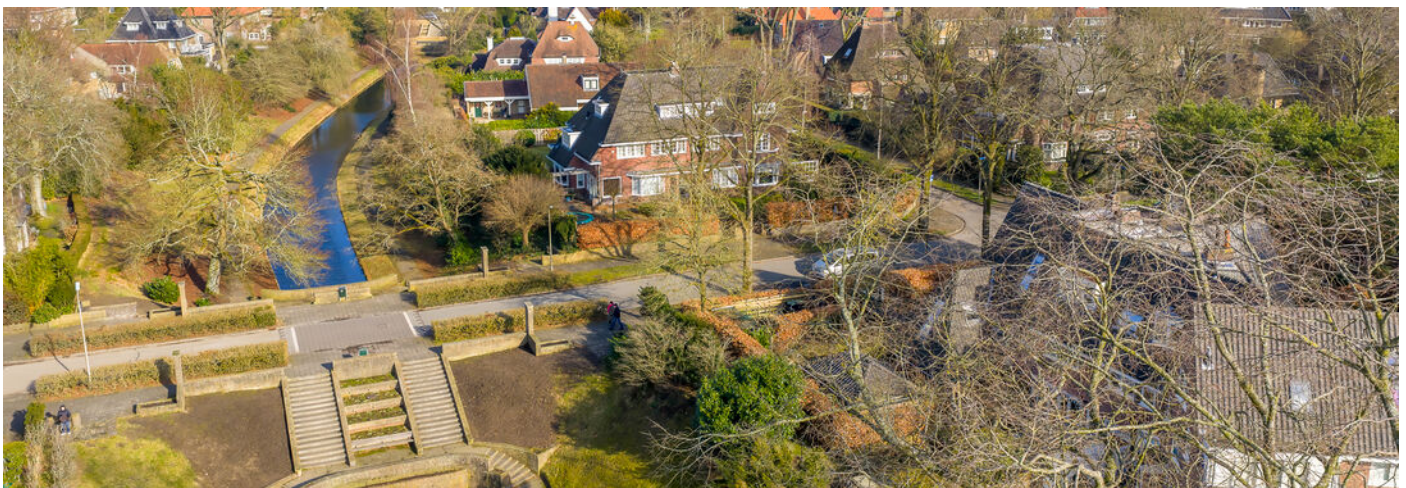
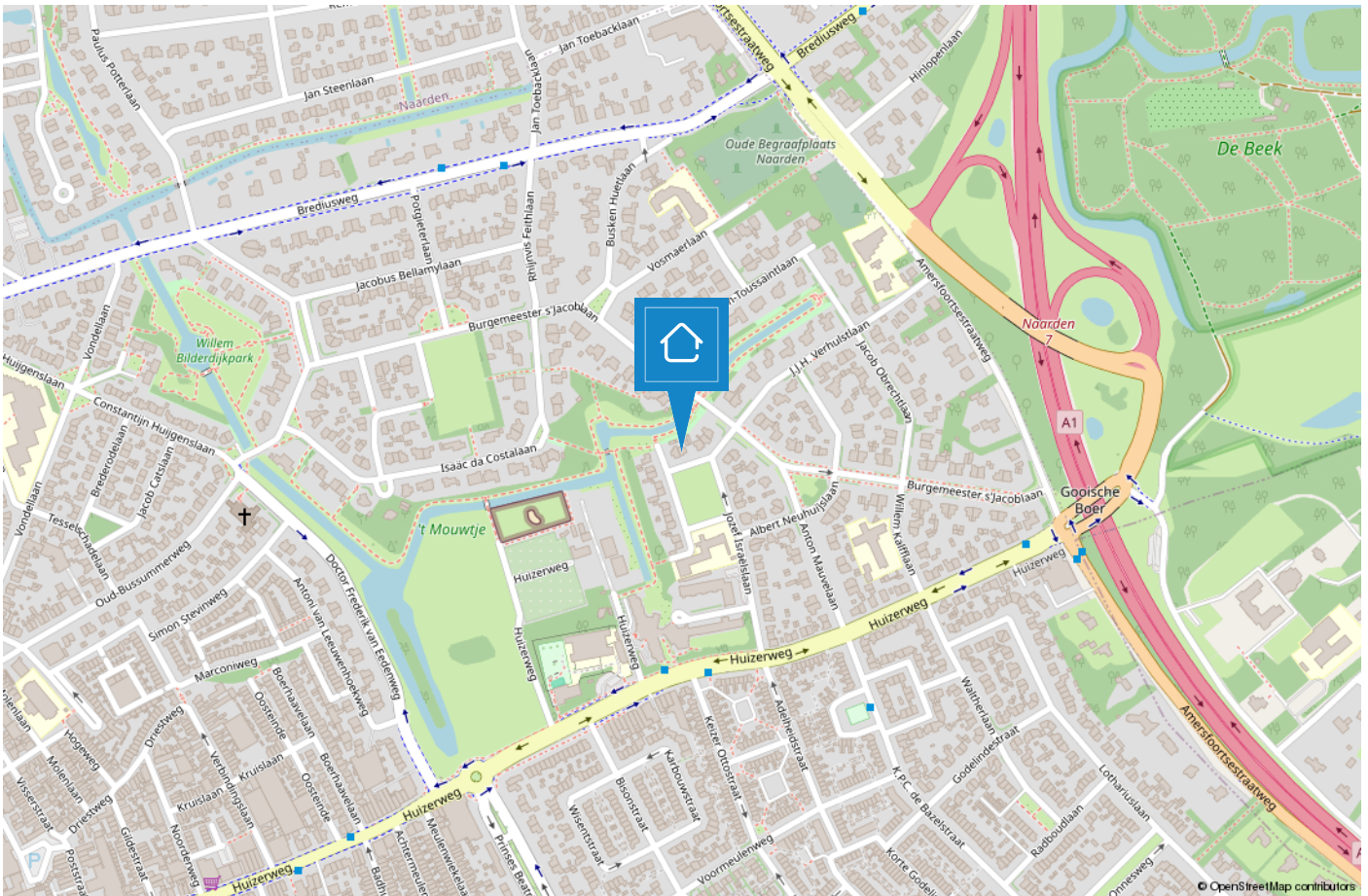


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Bussum
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2949
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 2025			
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 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