

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bussum

Boomkleverlaan 78

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | www.voorma-walch.nl



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 - 22450587

035 - 7607555

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Boomkleverlaan 78 Bussum

Het is heerlijk thuiskomen...

In deze rustig en kindvriendelijk gelegen, instapklare gezinswoning met zonnige achtertuin op het zuidwesten, een ruime schuur en een energielabel B. De woning is enkele jaren geleden fraai gemoderniseerd en heeft daardoor een zeer frisse en lichte uitstraling.

De ligging is zeer comfortabel, direct aan een klein plantsoen in een rustig woonhofje. Hier wonen vele gezinnen, jong en oud. De kinderen kunnen gerust voor de deur spelen omdat er geen doorgaand verkeer is. Er zijn vele voorzieningen op korte afstand gelegen, zoals basisscholen, de prachtige Bussummerheide en een kleinschalig winkelcentrum aan de Koekoeklaan (hier vindt u een grote supermarkt, een goede bakker en slager et cetera). Daarnaast zijn de uitvalswegen naar Amsterdam en

Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Aantal kamers: 4 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1961

- Woonoppervlakte: 101 m²
- Inhoud: 400 m³
- Perceeloppervlakte: 141 m²
- Isolatie: Dubbel glas

- Tuin: 55 m²

- Oplevering: In overleg

Instapklare gezinswoning met zonnige achtertuin, rustig en kindvriendelijk gelegen.

INDELING:

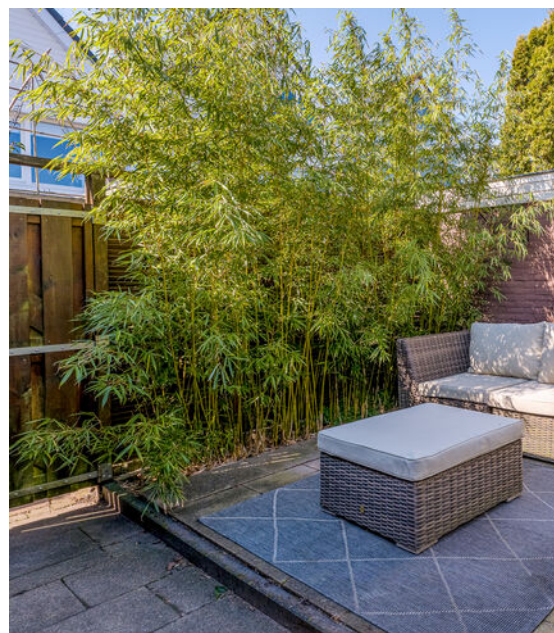
Entree, tochtportaal met meterkast, hal met garderobe, zwevend toilet met fonteintje, lichte living met moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder: een vaatwasser en een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven en een koelkast. De achtertuin is bereikbaar via een grote schuifpui of via de deur in de keuken. De ruime achtertuin is circa 10 meter diep en uitstekend op de zon gelegen (middag- en avondzon). Hier bevindt zich een handige schuur en uiteraard een achterom.

EERSTE VERDIEPING:

ruime overloop met toegang tot 3 goede slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer tevens toegang heeft tot een balkon. De moderne badkamer is voorzien van een tweede toilet, douche, wastafelmeubel en een ligbad. De badkamer is tevens uitgerust met comfortabele vloerverwarming. Er is een wasruimte aanwezig waar ook de cv-ketel (Intergas HRE, bouwjaar 2023) zich bevindt.

DE TUIN:

De woning is gelegen op een perceel van 141m² eigen grond met een voortuin waar u heerlijk 's-morgens een kopje thee kunt drinken, genietend van het vroege zonnetje en een -zoals eerder beschreven- zonnige achtertuin (zuidwesten) waar u tot in de late uurtjes met uw familie en vrienden van de zon kunt genieten.





BIJZONDERHEDEN:

- energielabel B
- woning voorzien van dubbele beglazing (deels HR++)
- zeer kindvriendelijke ligging
- scholen en winkels op loopafstand
- uitvalswegen naar de Randstad op steenworp afstand
- er zijn nog diverse uitbreidingsmogelijkheden. Mocht u uiteindelijk nog meer ruimte wensen dan kunt u een voorbeeld nemen aan vele woningen in de buurt die een extra woonetage met een zadeldak hebben opgebouwd.



















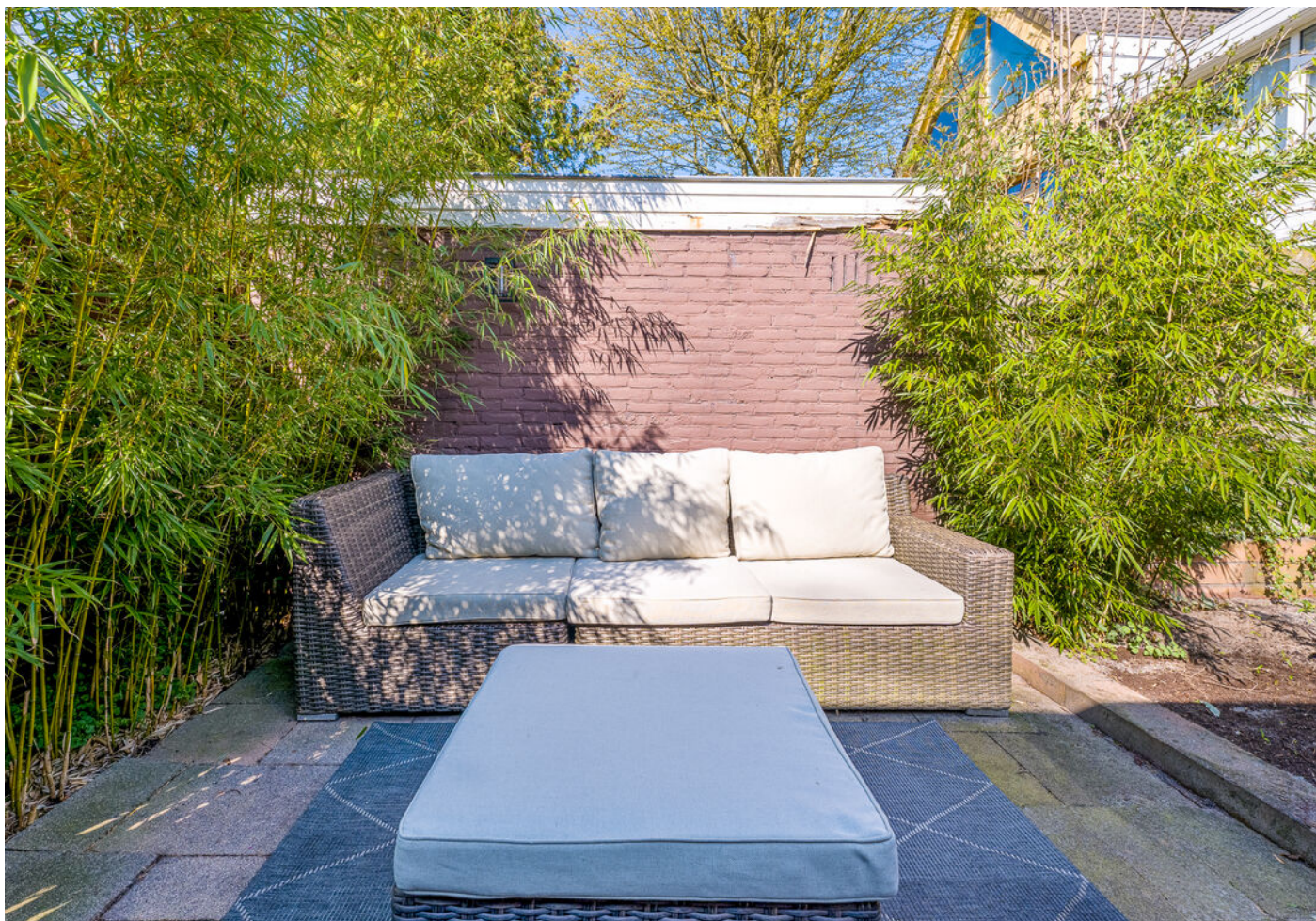








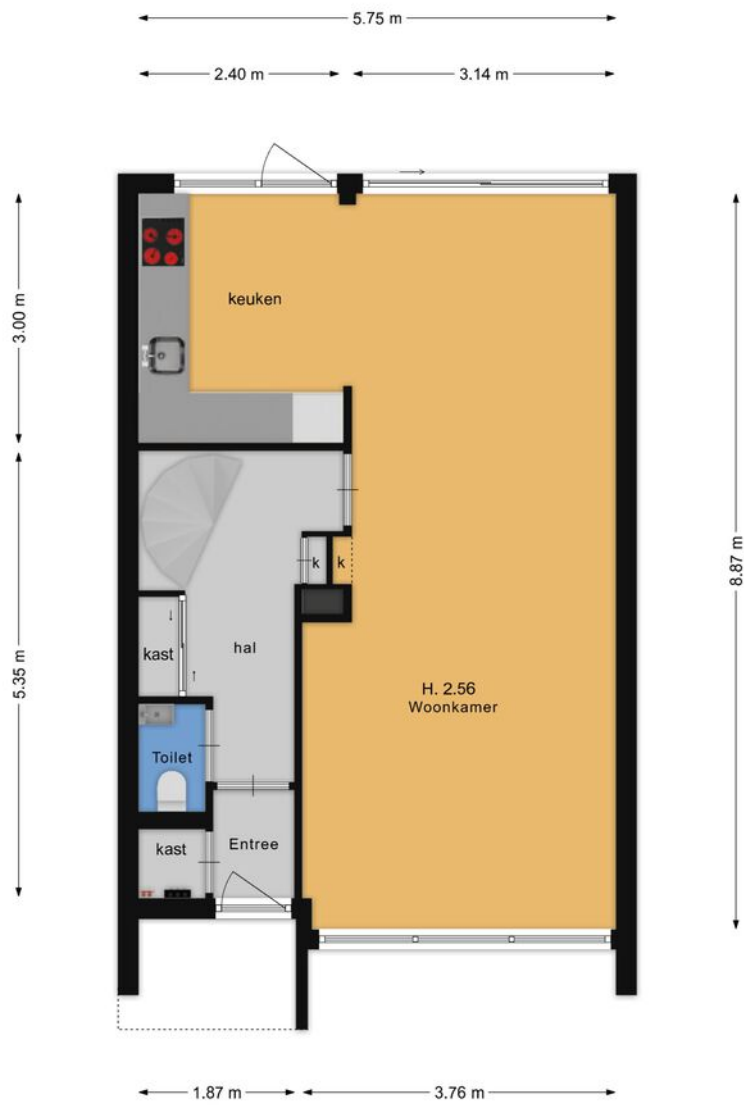








Plattegrond begane grond



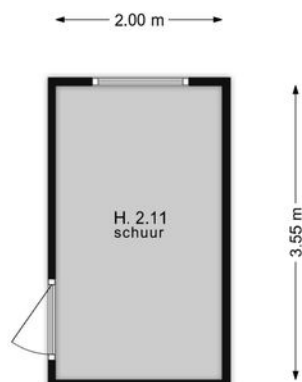
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond schuur



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


Boomkleverlaan 78

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

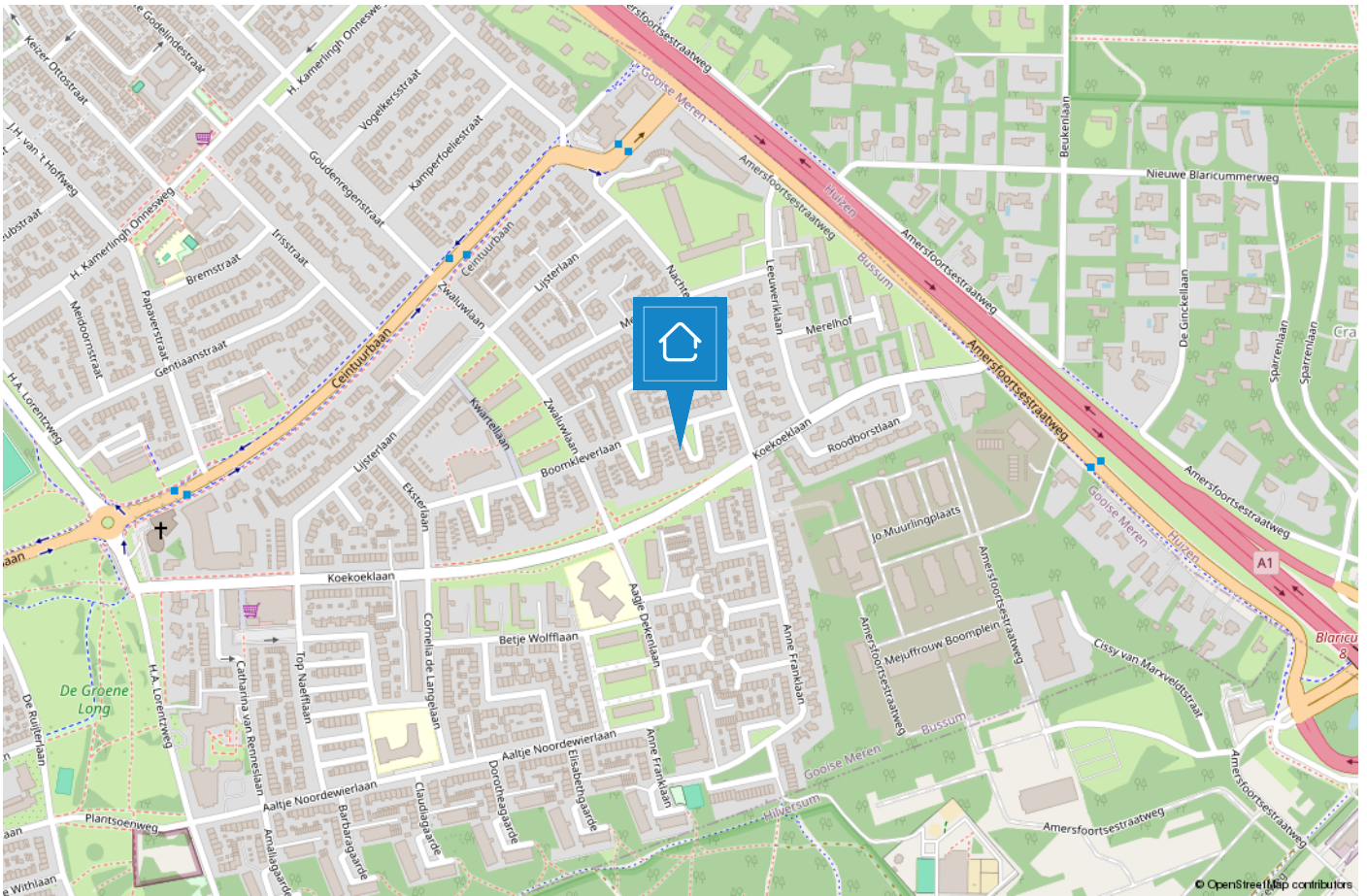
Uw referentie: Boomkleverlaan 78



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bussum Sectie D Perceel 4517</p> <p><small>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.</small></p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

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 fotogfestival 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 Wijdemeren 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.



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

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