

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team



Hilversum
Kapittelweg 192

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 Hilversum, Bussum, 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:



Jelle Lutterman

035-7607555

06-37356692

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

**Kapittelweg 192
Hilversum**

Kenmerken

- Soort woning: Galerijflat
- Aantal kamers: 3 (2 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1968
- Woonoppervlakte: 91 m²
- Inhoud: 293 m³
- Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie
- Garage: Parkeerkelder
- Balkon: ca. 11 m² (zuidwest)
- Oplevering: In overleg
- Bijzonderheden: Kunstof kozijnen met HR+++ beglazing
Energie label A
Actieve en professioneel beheerde VvE
Grootzalige renovatie en verduurzaming gaande

Ruim 3-kamer-appartement met veel licht in een toekomstbestendig complex

Op de vierde verdieping van een verzorgd appartementencomplex ligt dit ruime en lichte 3-kamerappartement van ca. 90 m² met balkon, berging en eigen, ruime parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder. De woning kenmerkt zich door de prettige lichtinval, een functionele indeling, gecombineerd met een complex dat momenteel een sterke kwaliteitsslag maakt richting de toekomst.

Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met HR +++ beglazing en beschikt over energielabel A ook is het hele gebouw vakkundig aangepakt en zal het energielabel zelfs nog verbeteren.

Locatie en bereikbaarheid

De ligging aan de Kapittelweg is bijzonder gunstig: rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Zowel het centrum van Hilversum als het NS-station zijn snel bereikbaar en er zijn goede verbindingen richting Amsterdam en Utrecht via de uitvalswegen. Ook voor ontspanning en natuur liggen diverse groenvoorzieningen en wandelgebieden in de nabije omgeving.





Rondleiding en verduurzaming

Indeling

Entree, hal met toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is ruim en licht door de grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar (ca. 10,5 m²), waar je prettig buiten kunt zitten met vrij uitzicht. De keuken is functioneel en voorzien van een nieuwe elektrische kookplaat. De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De badkamer (ca. 10 jaar oud) is uitgerust met een ligbad, douche en wastafelmeubel. Er is een separaat toilet aanwezig.

Daarnaast is er een externe berging van ca. 5,8 m² in de onderbouw.

VvE

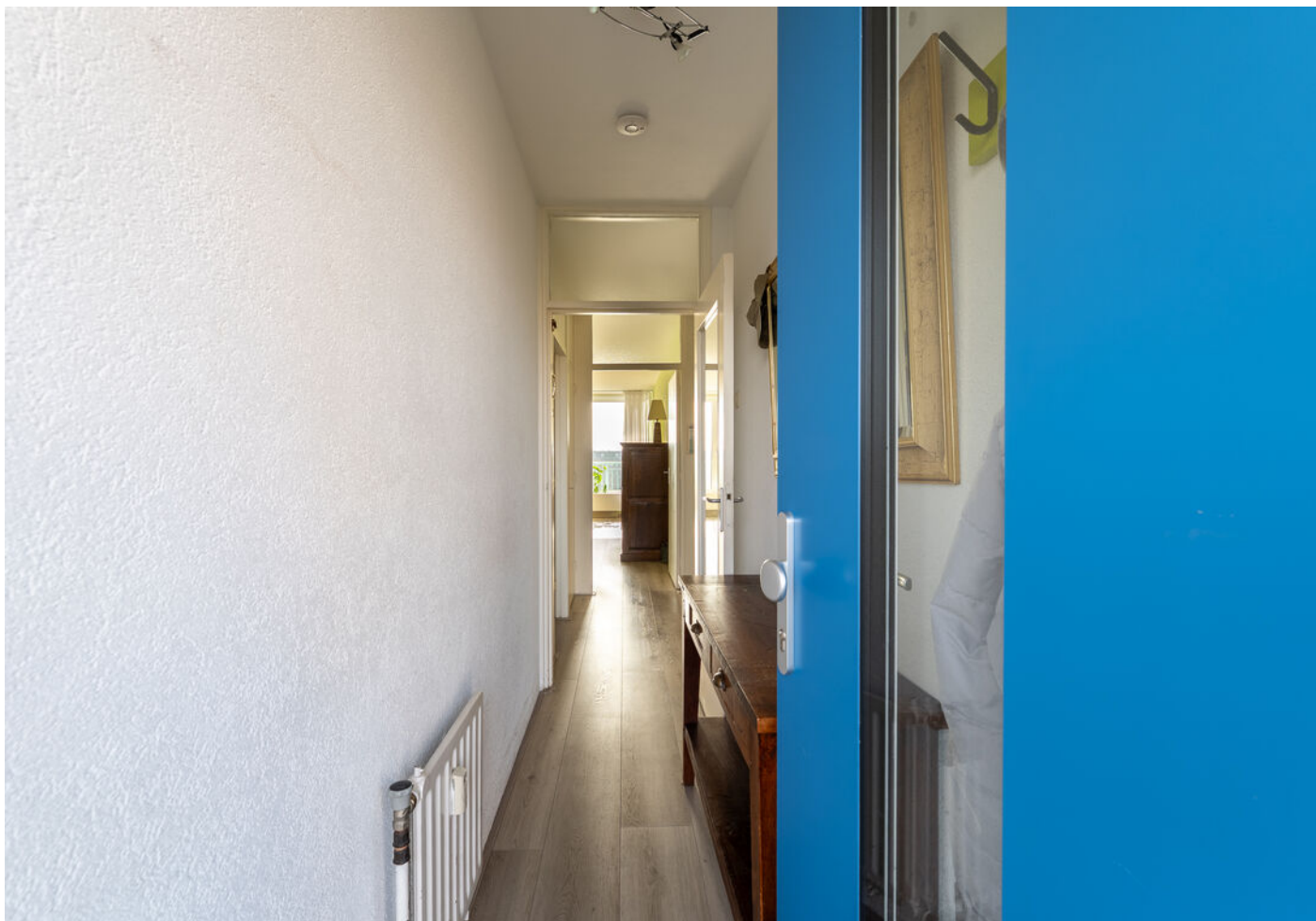
De woning maakt onderdeel uit van een grote, professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars met in totaal 56 appartementen en een commerciële ruimte. De VvE is actief en goed georganiseerd: momenteel bevindt het complex zich in een grootschalig traject van renovatie en verduurzaming. Hierbij worden belangrijke bouwdelen en installaties verbeterd en wordt het complex toekomstbestendig gemaakt. Deze werkzaamheden worden deels gefinancierd via onder andere het Warmtefonds en SVN.

De maandelijkse bijdrage bedraagt thans € 655,36 en bestaat naast reguliere kosten grotendeels uit investeringen in onderhoud, verduurzaming en financiering van deze verbeteringen. Dit betekent dat een aanzienlijk deel van de bijdrage bijdraagt aan de waardeontwikkeling en kwaliteit van het complex op de lange termijn ook kan een deel ervan worden afgetrokken.

Kortom: een appartement in een complex dat niet stilstaat, maar actief wordt voorbereid op de toekomst.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 90 m² (NEN 2580)
- Balkon ca. 11 m² (NEN 2580)
- Externe berging ca. 6 m² (NEN 2580)
- Energielabel A (na renovatie A++)
- Kunststof kozijnen met HR+++ beglazing
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Grootschalige renovatie en verduurzaming gaande
- Maandelijkse VvE-bijdrage thans € 655,36 (incl. investeringscomponent deels aftrekbaar)

















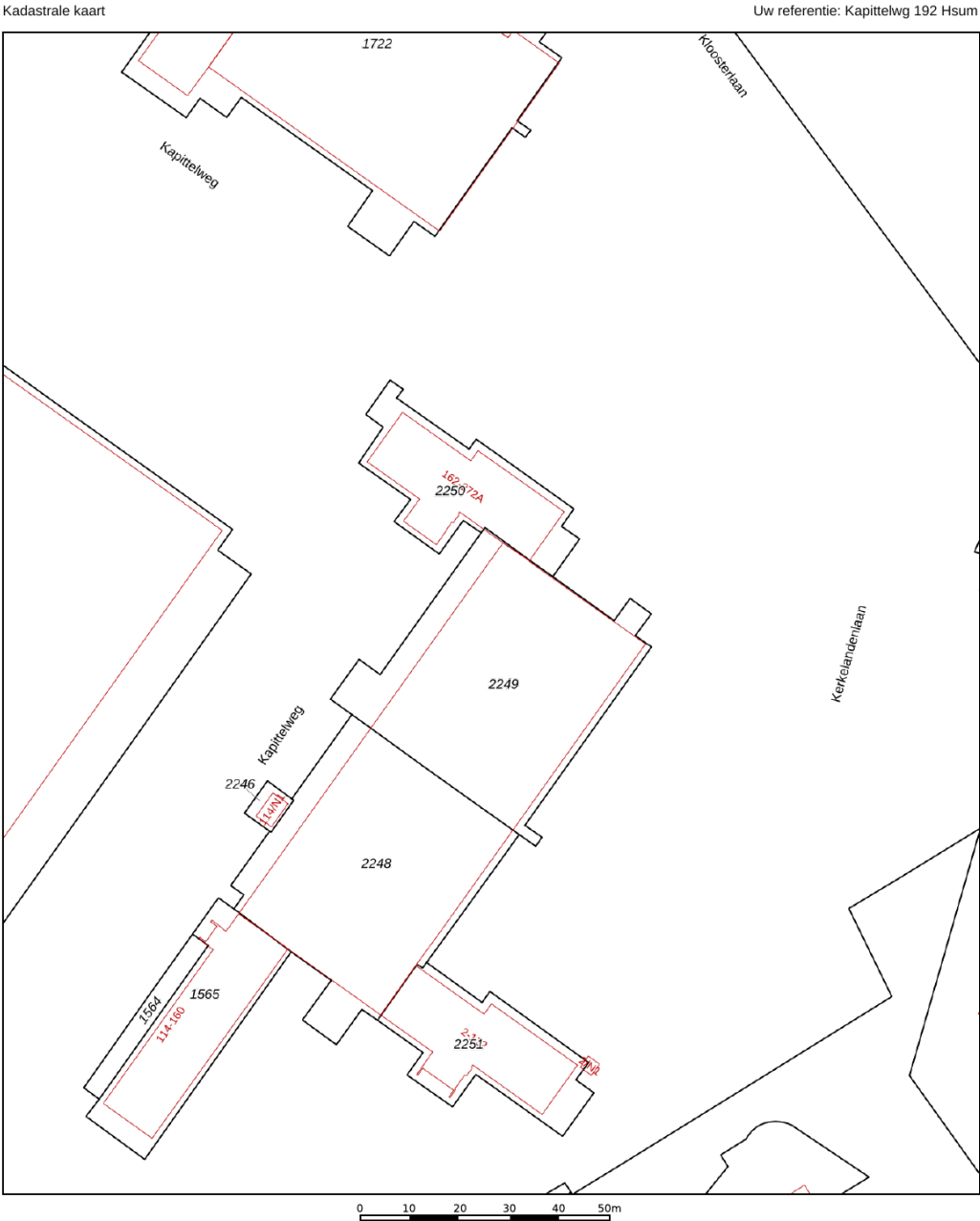
Plattegrond appartement

VOORMA EN WALCH
— 0154 1114 —
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



Kapittelweg 192

Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hilversum

H

2250

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026

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.

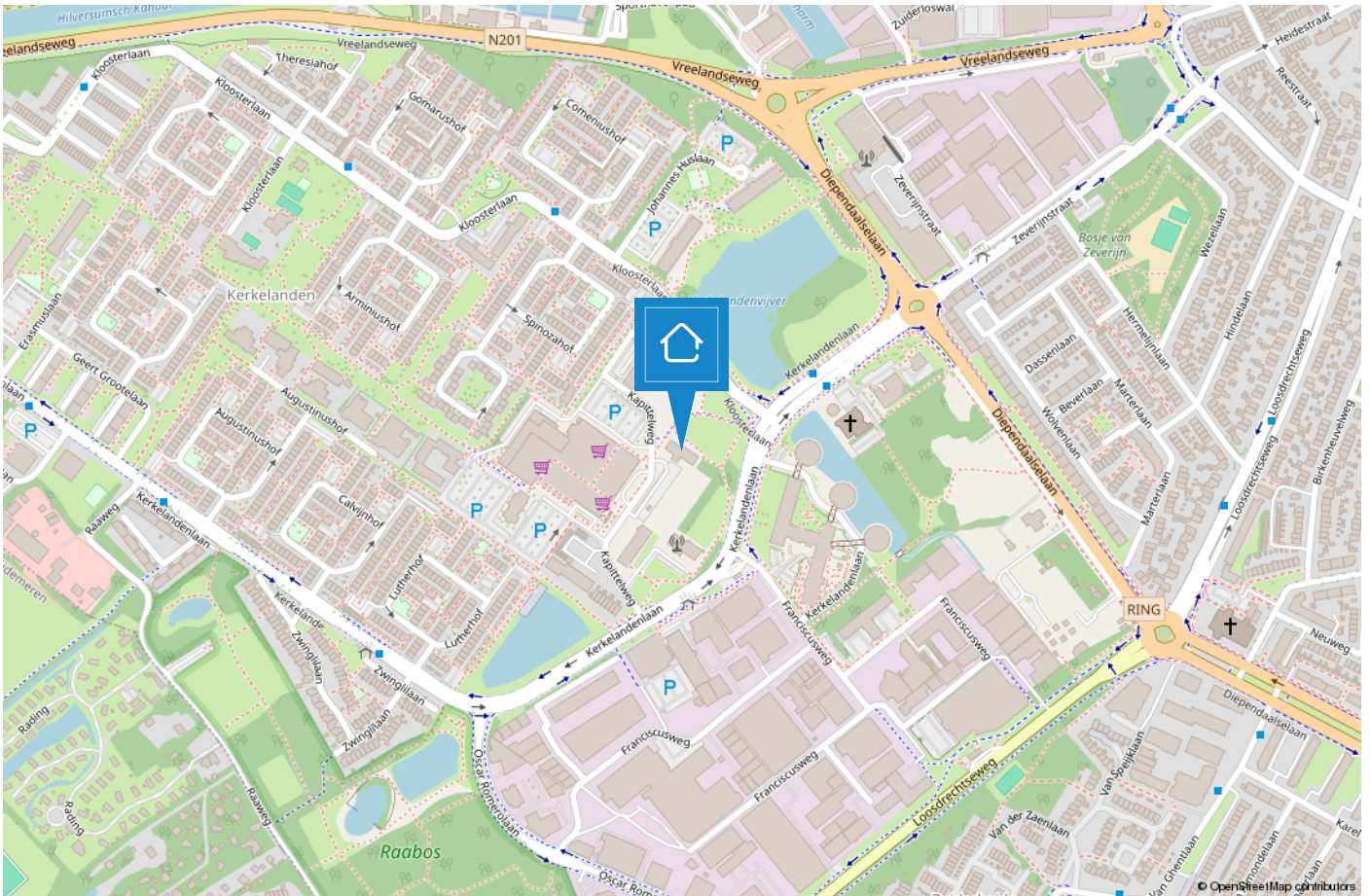
kadaster

16

| www.voorma-walch.nl

LOCATIE

Woont u binnenkort
op deze locatie?



HILVERSUM

Mediastad omringd door groen

Hilversum is een bruisende stad in het groen en wordt vaak aangeduid als “Mediastad” door de vele mediabedrijven en het mediapark dat zich huisvest in deze gemeente. Daarnaast is Hilversum de grootste plaats van het Gooi.



De diversiteit is enorm. Zo beschikt Hilversum over een groot centrum met veel horeca en winkelmogelijkheden, kleinschalige winkelgebieden zoals de ‘Gijsbrecht van Amstelstraat’ en zijn de Loosdrechtse Plassen op steenworp afstand. Hilversum is omgeven door bos en heide en biedt hierdoor diverse wandelmogelijkheden..

De gemeente duidt zichzelf aan als 'tuinstad' vanwege de groene omgeving maar geeft wel het gevoel van een “stad” door o.a. het bruisende centrum. Hilversum is een geliefde plek om te wonen door de diverse villawijken, de centrale ligging in Nederland, meerdere NS stations en vele basis- en middelbare (internationale) scholen.



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 Wijdeneren 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

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

Titel

Tekst

