

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Hilversum Insulindelaan 21

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 Blaricum, Laren, Huizen, Bussum, Hilversum en Ibiza Vesting. 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:



Aldert J. Froma

06 - 8283 2096

035 - 539 90 80

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Rietgedekte villa

Insulindelaan 21 Hilversum

Aan de Insulindelaan in Hilversum, in een groene woonomgeving, staat deze stijlvolle indrukwekkende half vrijstaande rietgedekte villa van maar liefst 310 m². De villa ademt karakter, ruimte en veelzijdigheid. Met een royaal perceel rondom van ca. 710 m², prachtige lichtinval en een ideale indeling is dit een unieke kans voor wie op zoek is naar een woning met allure en mogelijkheden. Met een royale tuin die aan de achterzijde gunstig is gelegen op het zuiden, kunt u hier volop genieten van de zon.

De woning is in het verleden deels in gebruik geweest als praktijkruimte en biedt daardoor volop kansen voor werken aan huis, een kantoor- of praktijkruimte of mogelijk zelfs dubbele bewoning. .

De Insulindelaan staat bekend om haar statige en charmante huizen, centrale ligging en het groene karakter.

Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 8 (5 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1933
- Woonoppervlakte: 312 m²
- Overige inpandige ruimte: 21 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 4 m²
- Inhoud: 1.161 m³
- Perceeloppervlakte: 710 m²
- Tuin: ca. 535 m²
- Garage: Vrijstaand steen, carport
- Oplevering: In overleg

Indeling

Begane grond:

Via de overdekte entree (aan de zijde van de Delilaan) betreedt u de woning. De hal biedt toegang tot de garderobe, het toilet, een trapkast en de ruime keuken in hoekopstelling met apparatuur. De lichte woonkamer beschikt over een sfeervolle open haard met een op maat gemaakte boekenkast. Grenzend hieraan bevindt zich een royale eetkamer met ingebouwde kasten en dubbele deuren naar een charmant, overdekt terras.

Aan de voorzijde bevindt zich een tweede entree (voorheen praktijkruimte) met ontvangsthal, toilet en toegang tot de kelder van ca. 21 m², waar zich tevens de stookruimte bevindt. Aansluitend vanuit de hal is een tweede woonkamer gesitueerd met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin en een aangrenzende ruime bijkeuken met kitchenette.

Eerste verdieping:

De bordestrap leidt naar de overloop met vide en inloopkast. Hier bevinden zich een zeer royale ouderslaapkamer met wastafelmeubel en ingebouwde kast, een tweede ruime slaapkamer eveneens met vaste kasten en wastafelmeubel, en een derde slaapkamer met openslaande deuren naar een inpandig balkon (loggia). De badkamer is voorzien van een ligbad, bidet en wastafel. Het toilet is separaat.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met overloop, grote open ruimte en twee ruime slaapkamers, beide voorzien van dakkapel en vaste kasten. Dankzij de royale zolder is het mogelijk hier een extra (zesde) slaapkamer of tweede badkamer te realiseren.

Locatie en bijzondere kenmerken

Locatie:

De woning is gelegen aan de rand van het Raadhuiskwartier. Deze villawijk kenmerkt zich door de vele karakteristieke en ook monumentale villa's.

Binnen enkele minuten bereikt u het levendige centrum van Hilversum, met een breed aanbod aan hoogwaardige winkels, restaurants, cafés en culturele voorzieningen zoals de schouwburg en filmtheater. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten en speciaalzaken op korte afstand.

De locatie is daarnaast ideaal voor gezinnen: in de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, middelbare scholen en internationale scholen, evenals kinderopvang en sportverenigingen.

Ook natuurliefhebbers komen volledig aan hun trekken: de uitgestrekte heidevelden, bossen en de prachtige 's-Gravelandse buitenplaatsen liggen op fietsafstand, perfect voor wandelingen, hardlopen of fietsen. De uitvalswegen richting de A1, A27 en A2 zijn uitstekend bereikbaar, waardoor u binnen ca. 30 minuten in Amsterdam, Schiphol of Utrecht bent. Het NS-station Hilversum bevindt zich eveneens dichtbij en biedt snelle treinverbindingen met onder meer Amsterdam, Schiphol, Utrecht en Amersfoort.

Bijzondere kenmerken:

- Een ideaal familiehuis met een woonoppervlakte van maar liefst 312 m², verdeeld over drie woonlagen. De ruime kelder van 21 m² is niet meegerekend in de woonoppervlakte.
- Tweede entree met voormalige praktijkruimte: ideaal voor werken aan huis.
- Vrijstaande garage met carport.
- Zonnige achtertuin op het zuiden, fraai aangelegd met gazon, borders en meerdere terrassen.
- De woning dient op onderdelen te worden gemoderniseerd, maar biedt een unieke kans om geheel naar eigen smaak een royaal familiehuis te creëren.











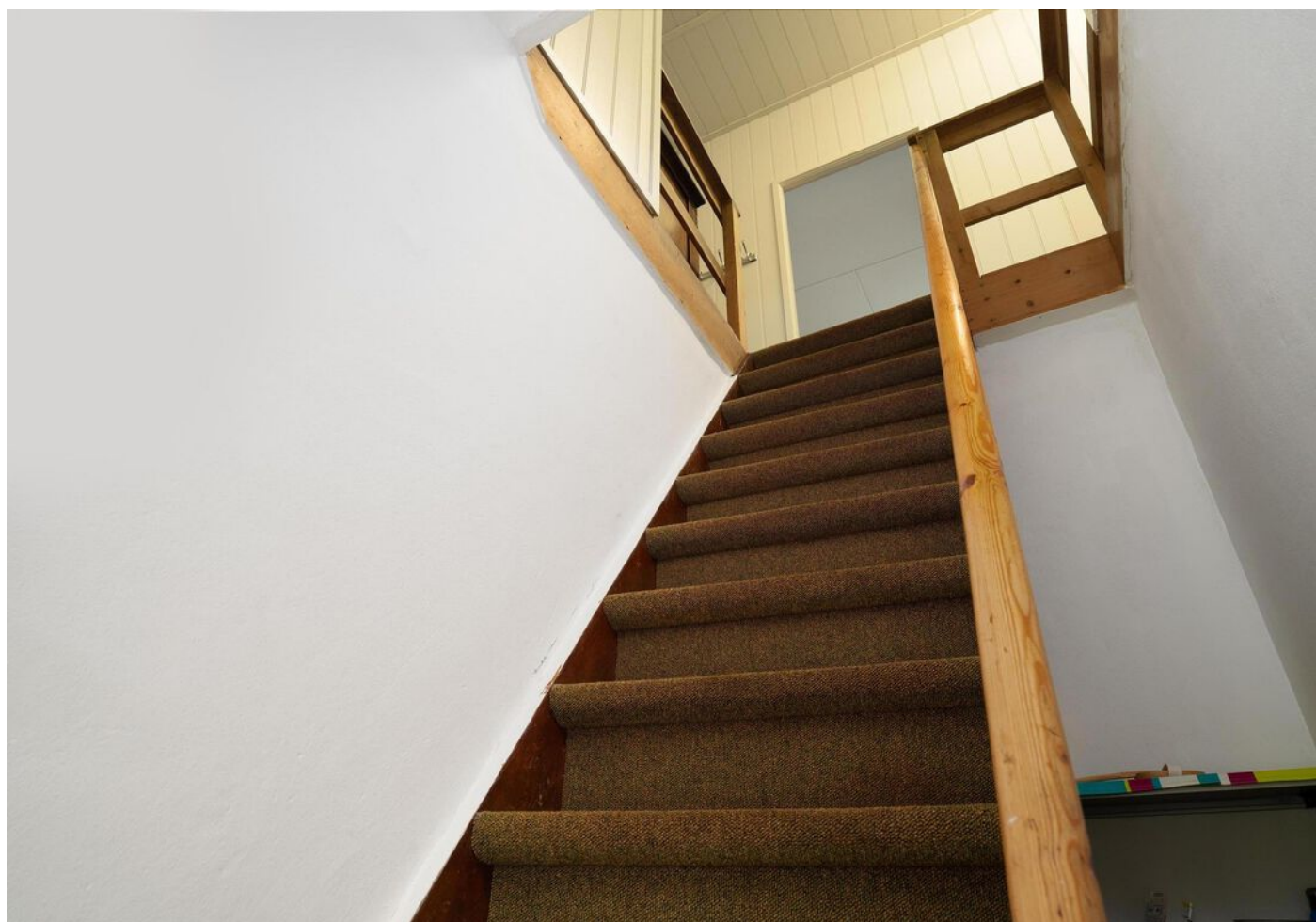




















Plattegrond

Begane grond



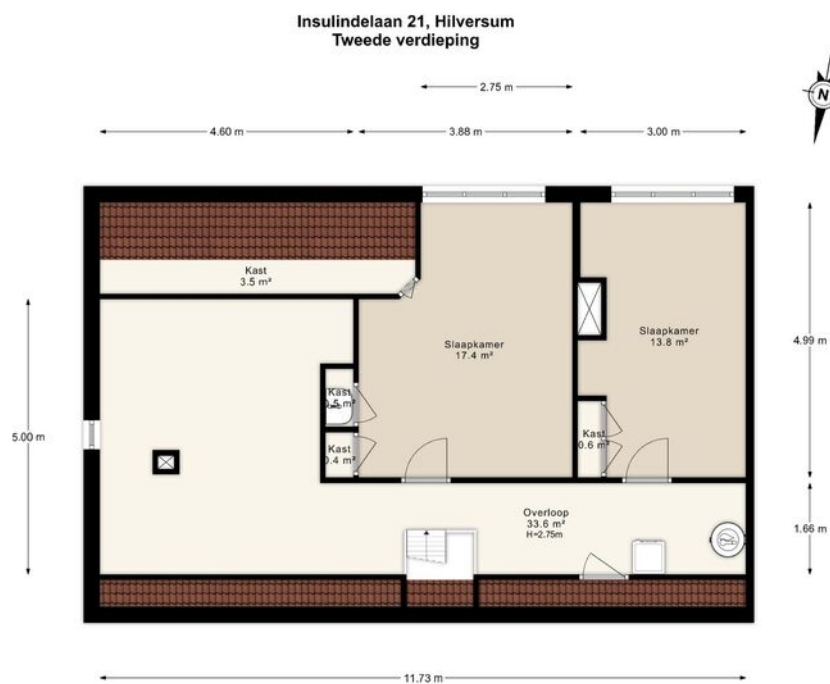
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping

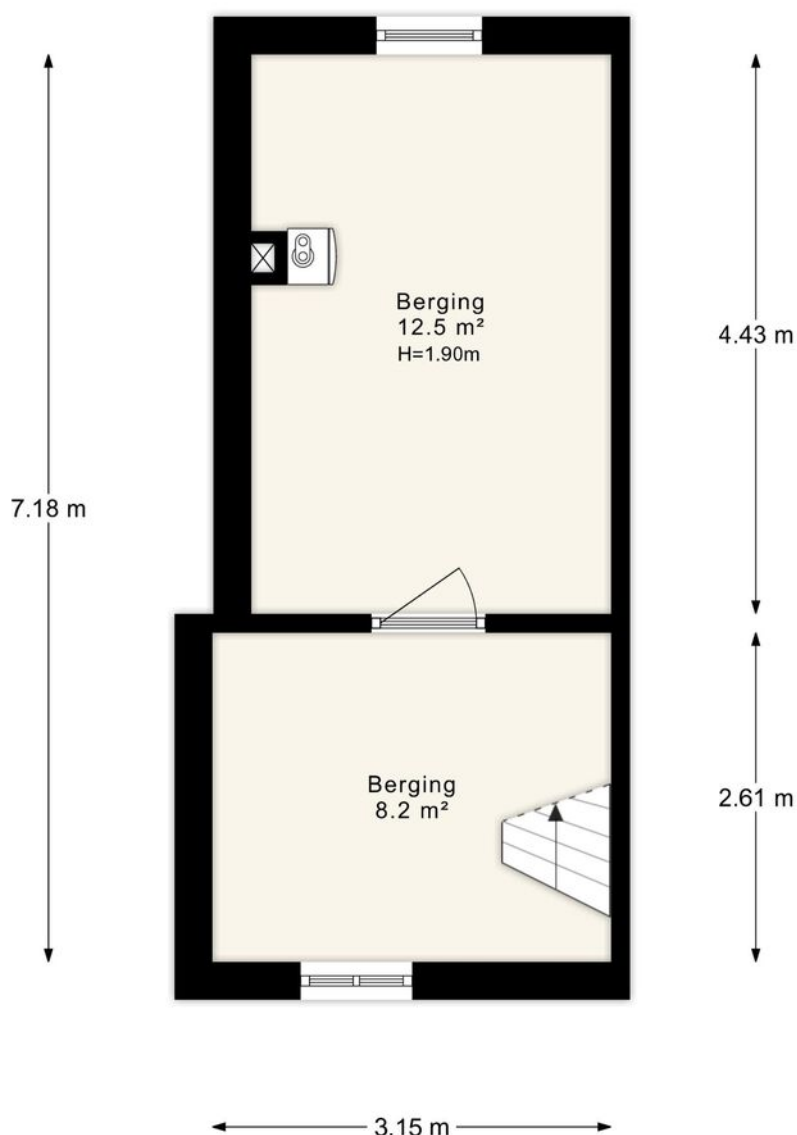


Plattegrond Kelder

Insulindelaan 21, Hilversum
Kelder



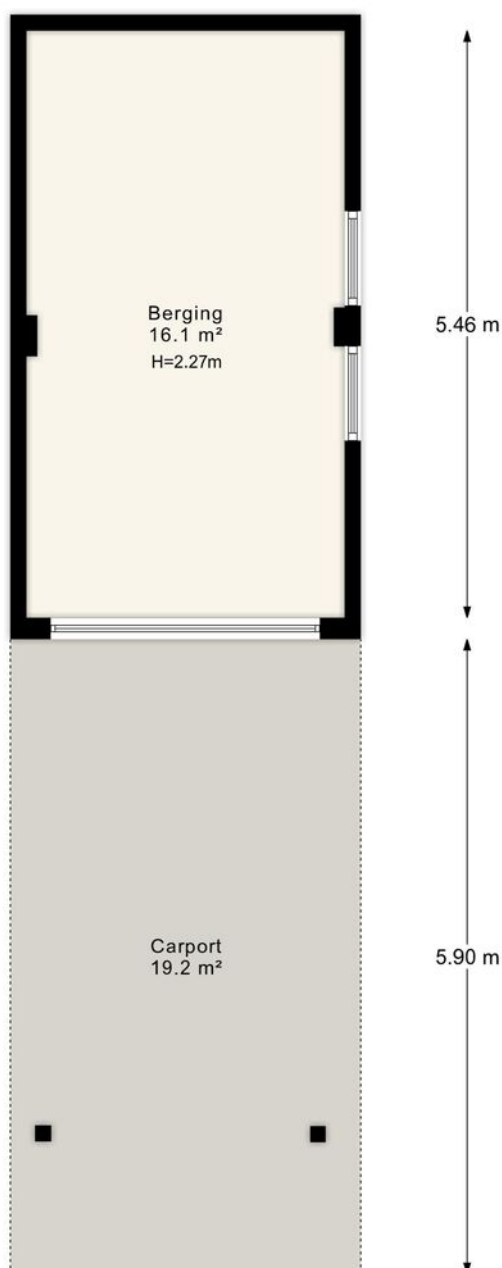
2.84 m



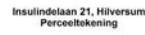
Plattegrond Berging/carport

Insulindelaan 21, Hilversum
Berging

2.96 m



Plattegrond



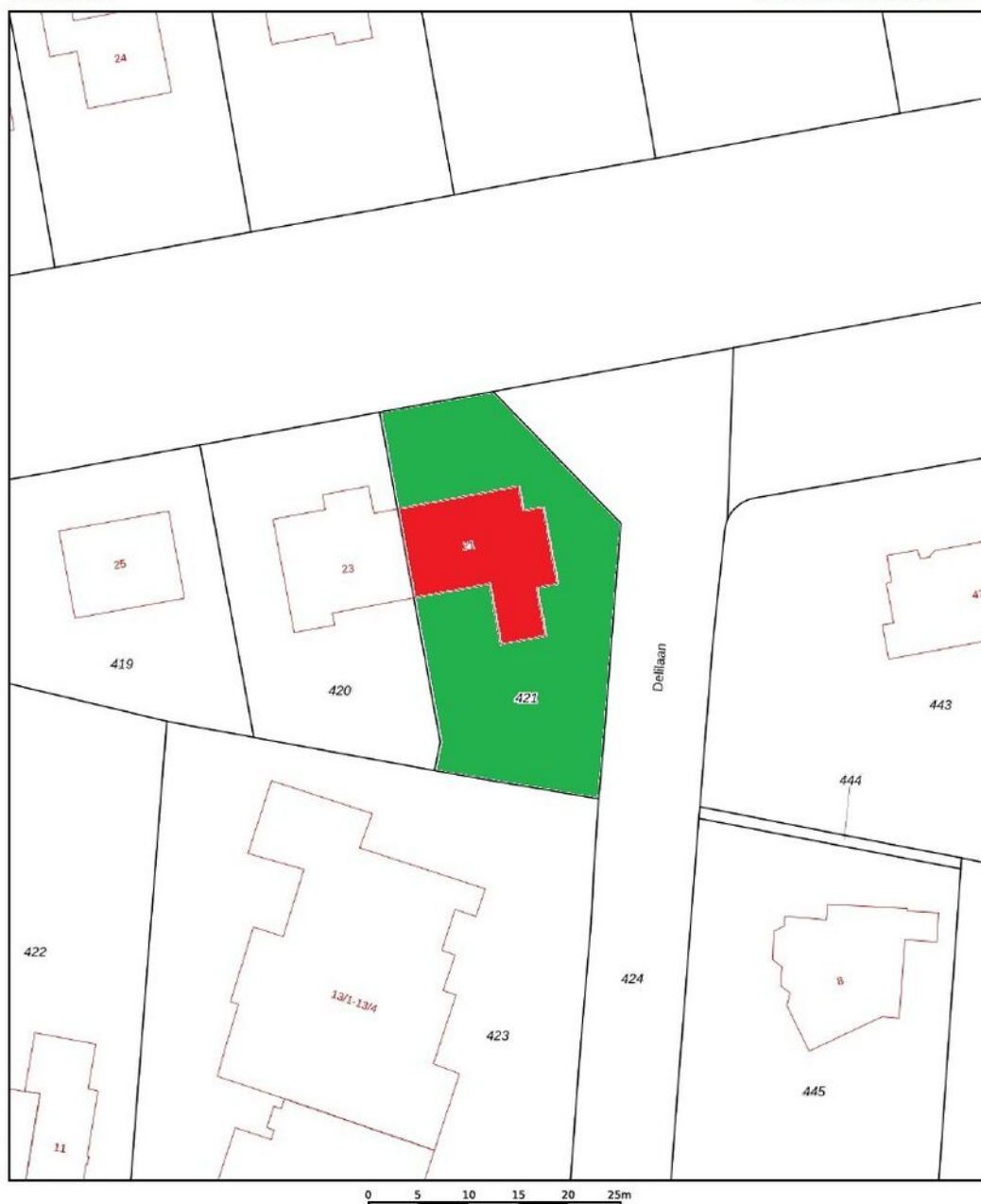
Insulindelaan 21

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

Uw referentie: Insulindeln21 HSMVAF

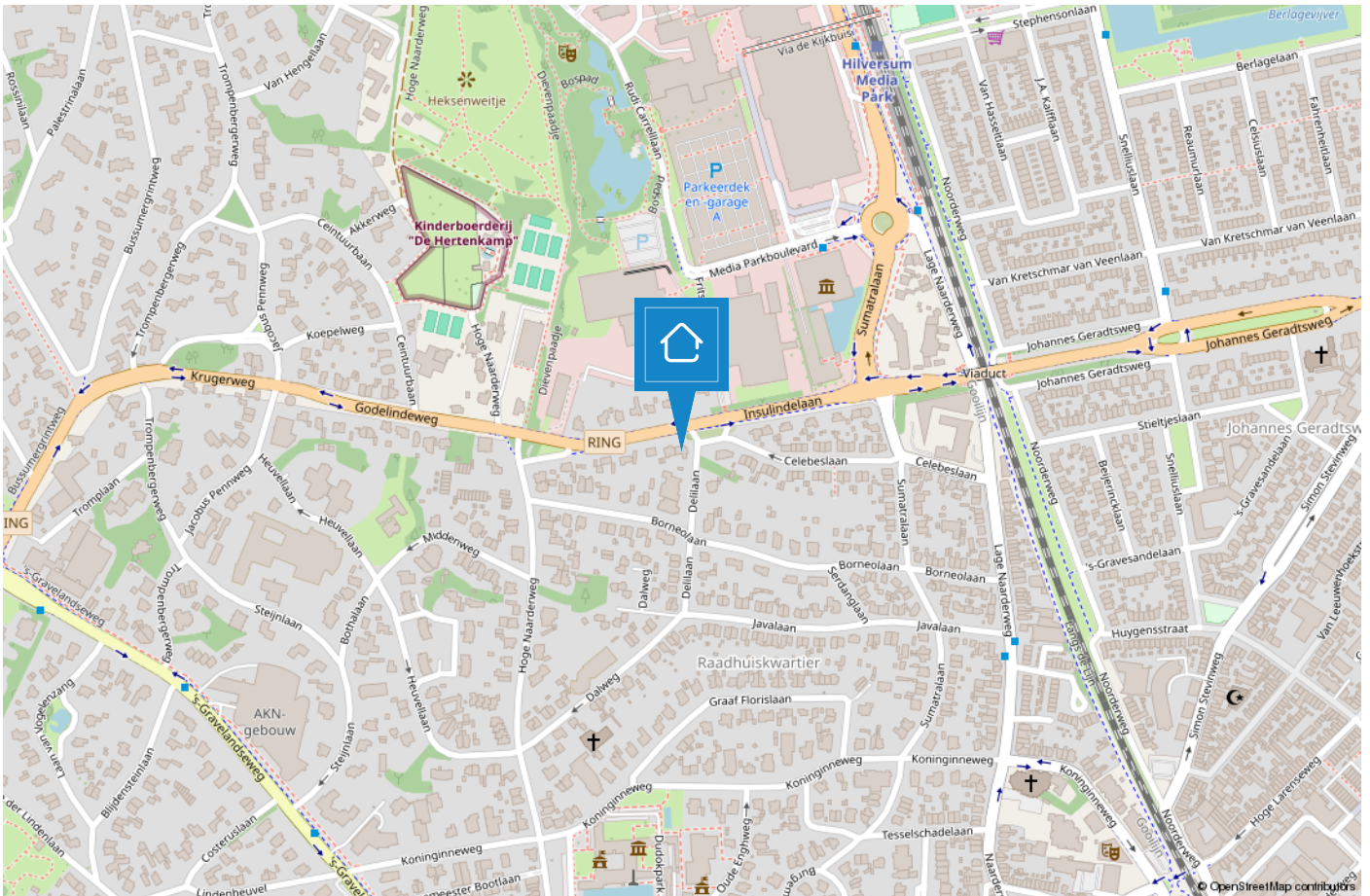


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hilversum
	Huisnummer	Sectie	Q
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	421
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 2025 De bewaarder 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?



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.



TEAM LAREN



“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 Brink 34 te Laren om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Jacques

Jacques is al meer dan 40 jaar verbonden aan de organisatie als register makelaar en lid van de NVM en FIABCI. Je zou het niet zeggen maar hij is de oudste in onze club. Bovendien is hij belast met de portefeuille 'Secret objects are secret'. Quote: Elke zaterdagmorgen cappuccino en warme appeltaart met slagroom in 'De Garage!'.



Bart

Bart was ooit de 'jonge hond', maar nu inmiddels de bevoegde makelaar en specialist voor divers onroerend goed in 't Gooi en Amsterdam, landgoederen en buitenplaatsen. Quote: 'Regel het maar', hetgeen onaardiger klinkt, dan hij bedoelt...



Aldert

Aldert heeft na jaren actief te zijn geweest op de Amsterdamse woningmarkt de overstap gemaakt richting Laren en Blaricum en woont momenteel met veel plezier in Naarden-Vesting. Hij is bevlogen, uiterst betrokken, zeer precies en heeft naast vastgoed een passie voor marketing.



Bary

Bary is al ruim 16 jaar werkzaam bij Voorma en Walch Makelaars in het Gooi als office manager en geeft rust en structuur aan het kantoor. Daarnaast biedt hij ondersteuning aan het makelaarsteam. Quote: 'De kunst is om het elke dag weer leuk en uitdagend voor jezelf en je collega's te maken'.



Laura

Laura Smit komt uit een bekende Gooise makelaarsfamilie. Ze heeft al ruim 25 jaar ervaring in de makelaardij. Ze heeft oog voor detail en is van onschatbare waarde voor het makelaarsteam. Ze is geboren en getogen in het Gooi en beschikt over een breed netwerk.



Marijke

Marijke is al ruim 20 jaar werkzaam bij het 'familiebedrijf' en is met haar kennis en ervaring doorgegroeid naar Financial Controller en P&O Manager. Hierdoor draagt zij bij aan een 'gezonde' organisatie op zowel economisch als ook op persoonlijk vlak. Quote: "Zeg wat je doet en doe wat je zegt".



Jill

Jill heeft na een aantal jaren actief te zijn geweest bij een verhuurmakelaardij, de overstap gemaakt naar Voorma en Walch Makelaars in het Gooi. Elke dag gaat ze met plezier naar werk en voert ze met genoegen haar functie uit als Marketing/PR manager en P.A van Jacques. Quote: 'Een pad ontstaat door erop te lopen'.

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