

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

# Hilversum Spieghellaan 4

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | [www.voorma-walch.nl](http://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 Hilversum, Blaricum, Laren, Huizen en Bussum. 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:



---

### Het team

035 - 539 90 88

# WELKOM

# Wordt dit uw **DROOMWONING?**

**Spieghellaan 4  
Hilversum**

## **Kenmerken**

- Soort woning: Eengezinswoning
- Aantal kamers: 7 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1895
  
- Woonoppervlakte: 219 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 887 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 577 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
  
- Parkeren: Op eigen terrein
- Tuin: Circa 217 m<sup>2</sup>
  
- Oplevering: In overleg

# Omschrijving

In het zo geliefde Boomberg-kwartier staat op de rustige Spieghellaan, waar je in 2 minuten het bos inloopt, maar ook in 2 minuten in het centrum van Hilversum bent, deze markante helft van een dubbele villa uit circa 1895, bekend als "D'Oranje Appel". De woning maakt onderdeel uit van het beschermde stadsgezicht en weerspiegelt de rijke villabouw uit die periode, met haar karakteristieke uitstraling en verfijnde detaillering.

De naam verwijst naar de historische functie van het pand, dat onderdeel uitmaakte van het voormalige weeshuis "De Oranje Appel", een instelling met wortels die teruggaan tot de 17e eeuw en later in Hilversum werd gevestigd.

De villa heeft zich in de loop der tijd ontwikkeld tot een comfortabel familiehuis. Oorspronkelijk als één geheel gebouwd en in 1991 gesplitst in twee zelfstandige woningen, waarbij de oorspronkelijke elementen zichtbaar zijn gebleven en het geheel met zorg, ook de afgelopen jaren met nieuwe vloeren, slaapkamers, stucwerk, badkamer, vloerverwarming, douche op de tweede verdieping, is aangepast aan het woongebbruik van nu. Met 15 zonnepanelen, een laadpaal op eigen terrein en vloerisolatie is er ook geïnvesteerd in het verduurzamen van de woning.

Met een woonoppervlakte van circa 219 m<sup>2</sup> biedt deze woning een lichte en bijzonder prettige leefomgeving.

Rondom de woning ligt een fraai, nieuw, aangelegde tuin met een prettige combinatie van groen, privacy en gebruiksgemak. De zonnige achtertuin, gelegen op het westen, met druppelirrigatie en sproeisysteem, vormt een heerlijke plek om in alle rust te genieten van lange zomeravonden.

Direct aan de woning bevindt zich een heerlijke, sfeervolle veranda, die een beschutte plek biedt om al vroeg in het seizoen buiten te zitten en optimaal van de tuin te genieten.

Achter in de tuin is een vrijstaande overkapping gerealiseerd, voorzien van een houtkachel en glazen schuifpuien. Hierdoor ontstaat een comfortabele en beschutte buitenruimte, geschikt voor ontspanning, informeel samenzijn of werken, waarbij de glazen schuifpuien het mogelijk maken om de ruimte in de zomer volledig te openen naar de tuin en in de winter juist beschut te genieten van het uitzicht en de warmte van de houtkachel.

Met meerdere terrassen en een vrijstaande berging is er altijd een fijne plek te vinden, zowel in de zon als in de schaduw. Parkeren is mogelijk op eigen terrein, waar tevens een laadpaal aanwezig is.

#### LOCATIE:

De Spieghellaan behoort tot de meest gewilde en statige lanen van Hilversum en kenmerkt zich door haar groene, rustige en stijlvolle karakter. De ligging in het Boomburg-kwartier combineert een lommerrijke woonomgeving met een uitzonderlijk centrale ligging.

Het centrum van Hilversum begint op slechts enkele straten afstand, waardoor winkels, horeca en het NS-station zich praktisch om de hoek bevinden. Tegelijkertijd liggen natuurgebieden, scholen en sportfaciliteiten binnen handbereik. Ook de bereikbaarheid richting Amsterdam en Utrecht is uitstekend, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt.

#### INDELING:

##### Begane grond:

Entree, hal met toilet en toegang tot de sfeervolle woonkamer met hoge plafonds en open haard. De aangrenzende eetkamer en ruime woonkeuken vormen samen een prettige en lichte leefruimte. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de veranda en de tuin. Tevens bevindt zich op deze verdieping een werk- of studeerkamer.

##### Eerste verdieping:

Overloop, twee goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. Deze verdieping bestond oorspronkelijk uit drie slaapkamers, wat desgewenst weer te realiseren is.

##### Tweede verdieping:

Overloop, meerdere (slaap)kamers en een tweede badkamer, wat de woning uitermate geschikt maakt voor een gezin of het ontvangen van gasten.

##### Kelder:

Praktische bergruimte/provisiekelder.

# Bijzonderheden

## BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel D
- Monumentaal woonhuis gelegen in beschermd stadsgezicht
- Bouwjaar circa 1895
- In 1991 gesplitst in twee zelfstandige woningen
- Woonoppervlakte ca. 219 m<sup>2</sup>
- Perceel van 577 m<sup>2</sup>
- Zonnige achtertuin op het westen
- Sfeervolle veranda aan de woning
- Vrijstaande overkapping met houtkachel en glazen schuifpuien
- 15 zonnepanelen (2022)
- CV-ketel (2023)
- Alarminstallatie
- Vloerverwarming (gedeeltelijk aanwezig)
- Parkeren op eigen terrein met laadpaal
- Gevel en schilderwerk recent uitgevoerd (2024)























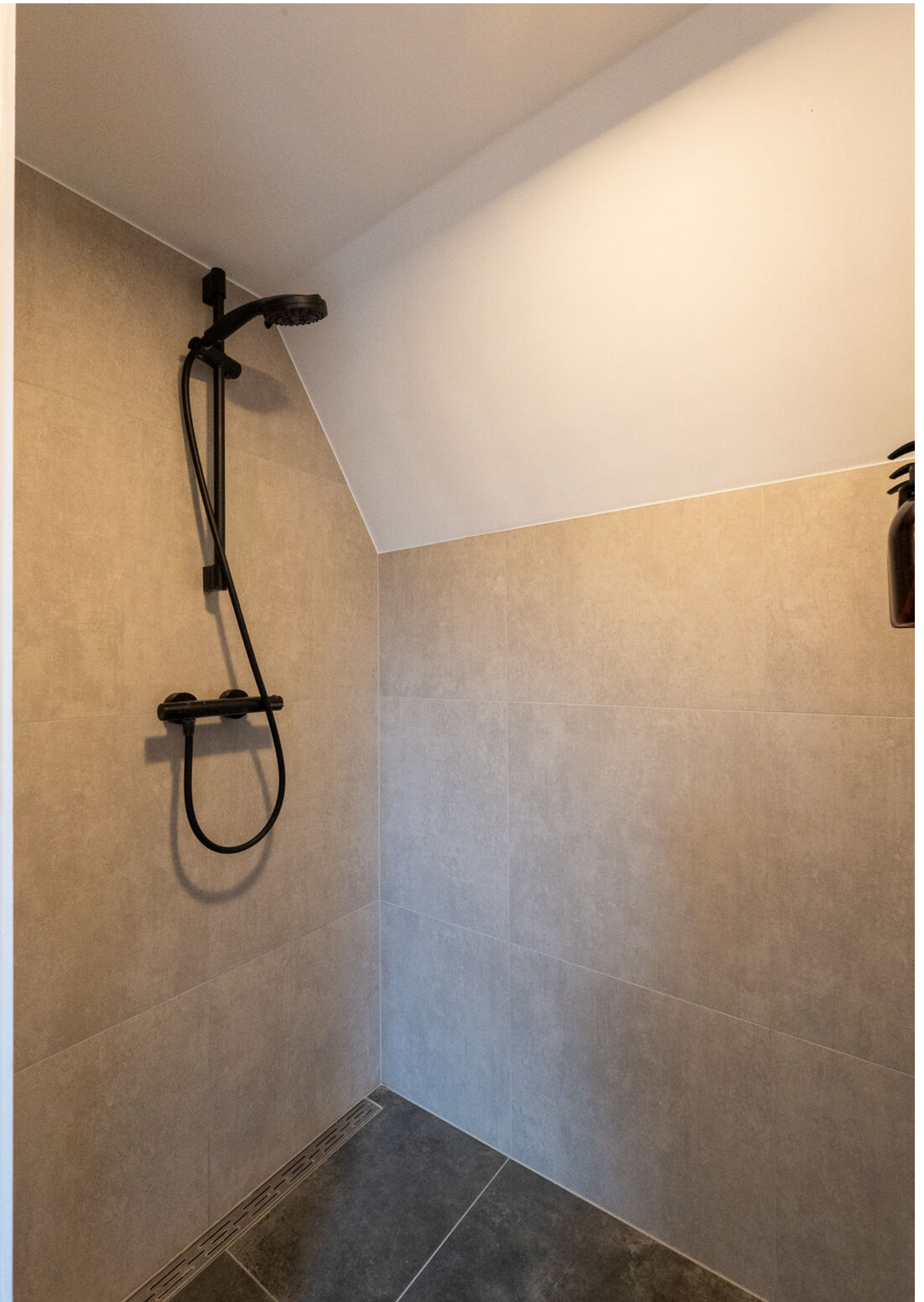






























# Plattegrond begane grond

Spieghellaan 4, Hilversum  
Begane grond

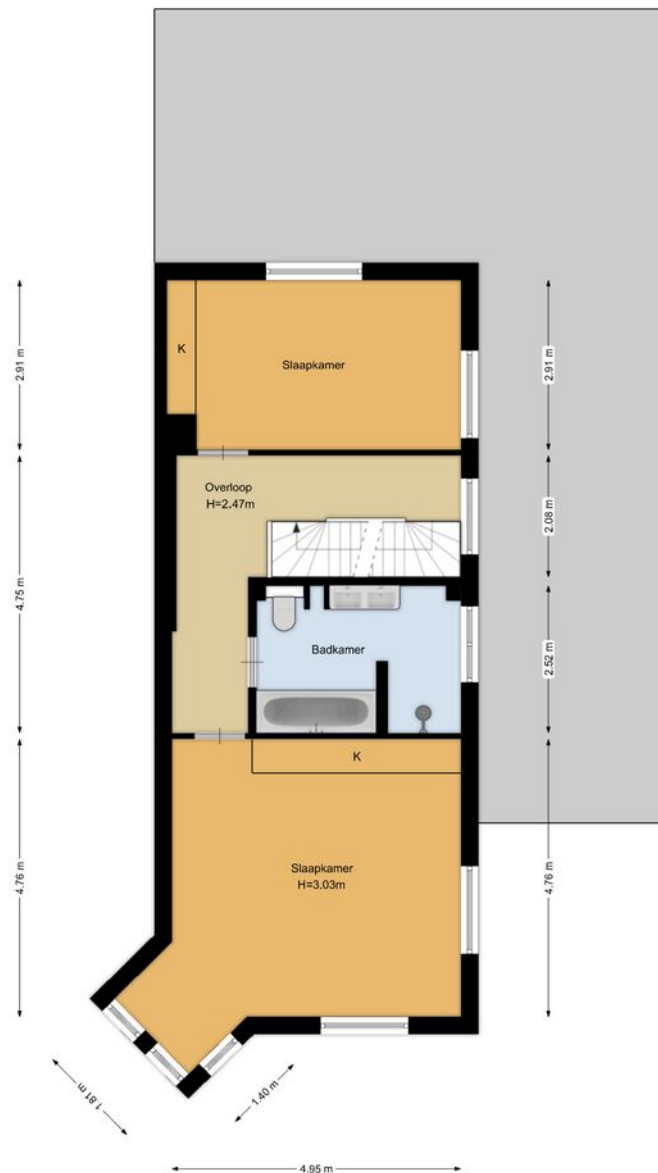


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond eerste verdieping

Spieghellaan 4, Hilversum  
1e verdieping

5.04 m



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

# Plattegrond tweede verdieping

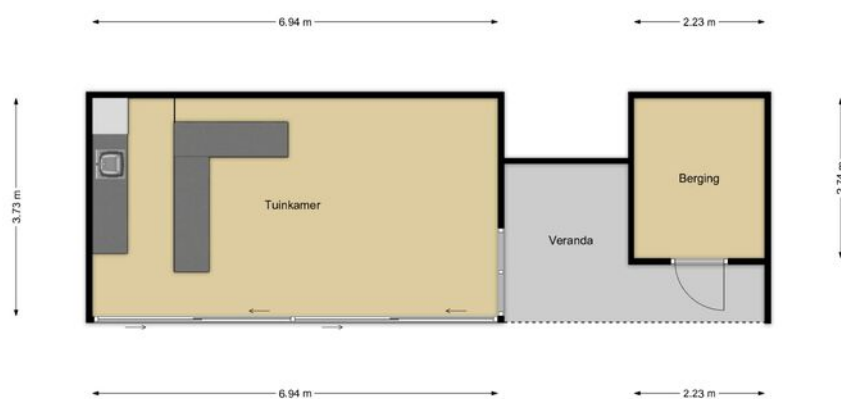
Spieghellaan 4, Hilversum  
2e verdieping



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

# Plattegrond bijgebouw

Spieghellaan 4, Hilversum  
Bijgebouw



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

# Spieghellaan 4

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spieghellaan 4 Tmb

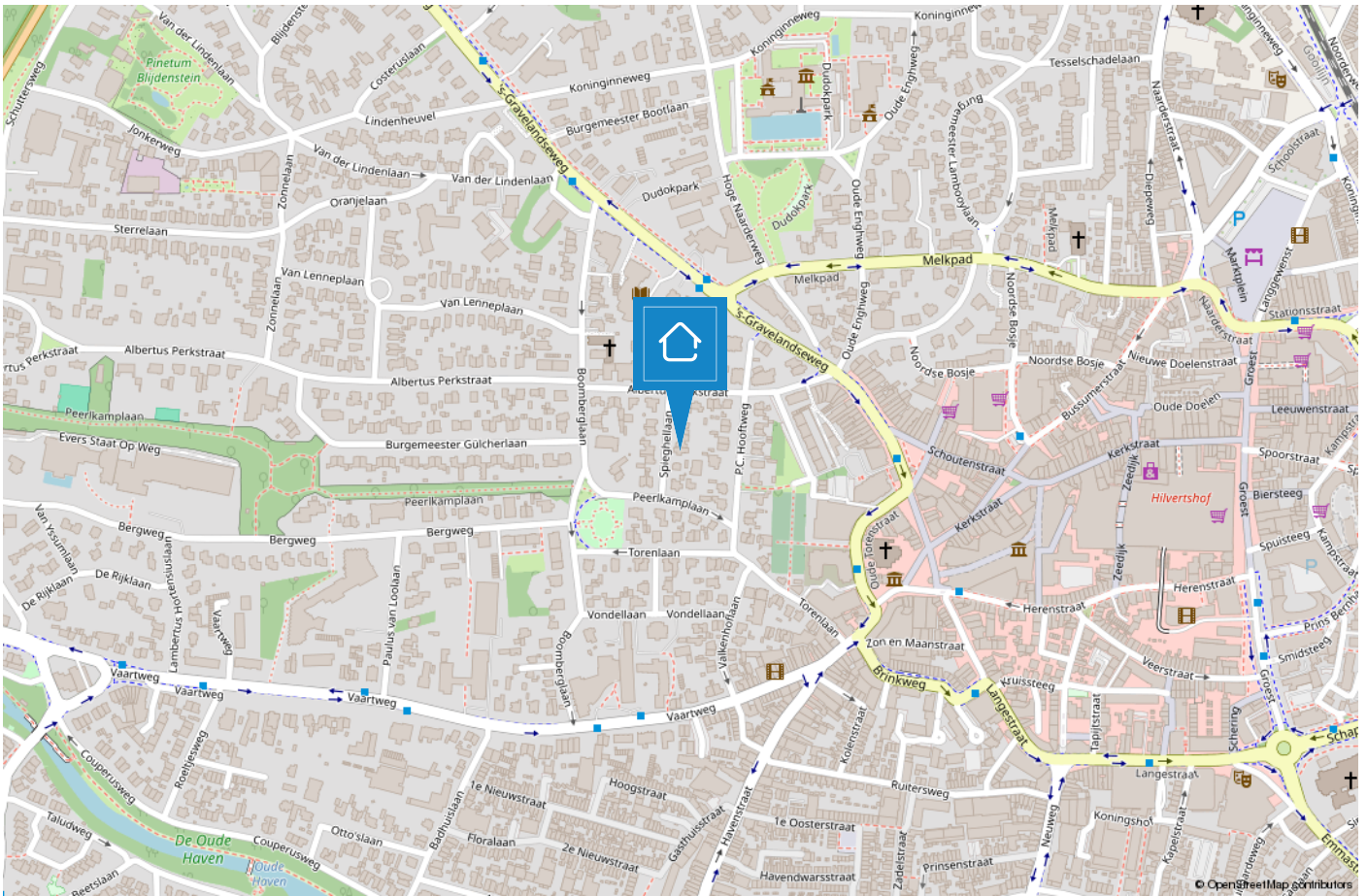


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hilversum</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 7813</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p>
--	--	------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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 's-Gravelandseweg 27 te Hilversum 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.



## Tiffany

Met al ruim 15 jaar ervaring in de Makelaardij is Tiffany een bekende in het vakgebied. Als Register Makelaar/Register Taxateur kan zij u helpen met zowel de verkoop, aankoop en taxaties van uw huidige of toekomstige woning. Tiffany is een enthousiaste, meedenkende en zeer gedreven makelaar die haar cliënten voorop stelt.



## Nicolette

Nicolette is sinds 2018 in dienst bij Voorma en Walch. Zij heeft haar ervaring opgedaan bij verschillende vestigingen binnen Voorma en Walch. Sinds maart 2025 is zij Office Manager van kantoor Hilversum. Voor onze klanten is zij het eerste aanspreekpunt, daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarsteam en is de duizendpoot binnen onze vestiging.



## Stijn

Stijn is een jonge, frisse makelaar met een passie voor vastgoed en een eigentijdse aanpak. Als NVM Makelaar zet hij zich vol enthousiasme in om kopers en verkopers te begeleiden met eerlijk advies en persoonlijke service. Betrouwbaar, energiek en altijd op de hoogte van de nieuwste marktontwikkelingen!

# 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
- Sleuteloverdacht
- 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

**Hilversum**

's-Gravelandseweg 27  
1211 BN Hilversum  
Tel.: 035-539 90 88

**Huizen**

Ceintuurbaan 22  
1271 BJ Huizen  
Tel: 035 - 525 31 35

**Laren**

Brink 34  
1251 KW Laren  
Tel: 035 - 539 90 80

**Blaricum**

Torenlaan 12d  
1261 GD Blaricum  
Tel: 035 - 531 53 00

**Ibiza (ES)**

Landgoed Can Blaiet, San Rafael  
22090 Ibiza  
Tel.: 06-53313602