

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bussum
H.A. Lorentzweg 19

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 Blaricum, Laren, Huizen, Bussum, Hilversum en Naarden 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:



Kleis Kooistra

06 - 22 45 05 87

035 - 760 75 55

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

DROOMWONING?

**H.A. Lorentzweg 19
Bussum**

Vraagprijs € 1.325.000 k.k.

Royale en goed onderhouden jaren '30 twee-onder-een-kapwoning met circa 224 m² woonoppervlak, garage, drie volwaardige woonlagen en een ruime voor- en achtertuin. Een bijzonder licht en compleet gezinshuis met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde, veel privacy en een uitstekende ligging in Bussum.

Deze karakteristieke woning uit 1939 combineert originele jaren '30-details met de ruimte en het comfort van nu. Met circa 224 m² woonoppervlak, meerdere woonvertrekken, een zeer royale woonkeuken met serre, drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, een volwaardige tweede verdieping, veel bergruimte, een grote garage en een privacyvolle tuin is dit een bijzonder compleet familiehuis.

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|---------------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Twee-onder-één kap |
| • Aantal kamers | 10 (4 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1939 |
| • Woonoppervlakte: | 224 m ² |
| • Inhoud: | 863 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 509 m ² |
| • Isolatie: | Dakisolatie, muurisolatie |
| • Garage | Vrijstaand steen |

Over de woning

Op het gebied van duurzaamheid is in de woning veel geïnvesteerd. Al rond 2012 is het voordak, gezamenlijk met de naastgelegen woning, vrijwel volledig voorzien van zonnepanelen. Een voor die tijd vooruitstrevende verduurzamingsslag die mede bijdraagt aan het goede energielabel van de woning.

Rondleiding:

De entree geeft toegang tot een fraaie vestibule waarin direct een aantal oorspronkelijke elementen in het oog springen: glas-in-lood, originele wandtegels en een granitovloer. Vanuit de vestibule volgt de ruime L-vormige hal met een fraaie, in visgraat gelegde hardhouten parketvloer.

Aan de voorzijde bevindt zich een separate zijkamer, uitstekend geschikt als televisie-, werk- of speelkamer. De woonkamer staat via originele en-suite deuren in verbinding met de achterkamer. Hier bevindt zich de open haard en geven openslaande deuren toegang tot de achtertuin. Door de royale raampartijen en het vrije uitzicht beschikt de woning over een bijzonder prettige lichtinval.

Vanuit de hal is de stahoge kelder bereikbaar, een praktische en verrassend ruime plek voor opslag en bijvoorbeeld uitstekend geschikt als wijnkelder. Daarnaast beschikt de woning over een ontkalkingsinstallatie, waardoor het water in de woning volledig kalkvrij is – comfortabel voor de huid en bovendien gunstig voor de levensduur en het onderhoud van sanitair en huishoudelijke apparatuur.

De zeer royale woonkeuken vormt een belangrijk onderdeel van de begane grond. De keuken beschikt over een ruim U-vormig werkblad en is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een vaatwasser, gasfornuis met RVS-afzuigkap, twee ovens en koel-/vriesapparatuur. De tegelvloer is voorzien van vloerverwarming.

Aansluitend bevindt zich de volledig glazen serre. Door het vele glas en de openslaande deuren aan zowel de voor- als achterzijde is hier een bijzonder lichte leefruimte ontstaan met een sterke verbinding tussen binnen en buiten.

De royale maatvoering biedt moeiteloos plaats aan een grote eettafel; zelfs een tafel van circa 3,20 meter kan hier uitstekend worden opgesteld. Daarmee vormt deze ruimte een vanzelfsprekende plek voor lange diners en samenzijn met familie en vrienden.

De woning beschikt over een ruime voortuin en een royale, privacyvolle achtertuin. Het vrije karakter aan de achterzijde draagt bij aan het gevoel van ruimte en rust.

In de achtertuin bevindt zich een gezellige overkapping/veranda, waarmee een beschutte buitenruimte is gecreëerd waar gedurende een groot deel van het jaar prettig kan worden gezeten.

Achter op het perceel staat een grote garage met vliering, met volop ruimte voor een auto, fietsen, hobby's en extra opslag.

Een bijzonder prettig detail voor gezinnen is het zijpad naast de woning. Dit vormt een beschutte en veilige plek waar kinderen uit de directe omgeving met elkaar kunnen spelen en draagt bij aan het kindvriendelijke karakter van de woonomgeving.

Via de fraaie bordestrap is de eerste verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich drie royale slaapkamers, waarvan één toegang biedt tot het balkon. De slaapkamers beschikken over diverse vaste kasten en op de overloop bevindt zich bovendien een praktische bergkast onder de trap naar de tweede verdieping.

De ruime badkamer is voorzien van vloerverwarming en compleet uitgevoerd met een hoekbad, grote inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet.

De tweede verdieping biedt opnieuw verrassend veel ruimte. De royale voorzolder is multifunctioneel en uitstekend geschikt als bijvoorbeeld werk-, studie- of speelruimte. Het karakteristieke ronde zijraam zorgt voor extra daglicht en achter de knieschotten bevindt zich veel praktische bergruimte.

Daarnaast is er een ruime zolderkamer met vaste kasten. De maatvoering en indeling van deze verdieping bieden mogelijkheden om, indien gewenst, een aanvullende slaapkamer en een tweede badkamer te realiseren.

Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar, die nog meer bergruimte biedt. Hier bevindt zich tevens de Remeha Tzerra cv-ketel uit 2020.

Over de locatie

De woning is bijzonder prettig gelegen in een groene en ruim opgezette woonomgeving in Bussum. Een locatie die zich uitstekend leent voor gezinnen, met een breed aanbod aan voorzieningen voor jong en oud op korte afstand.

In Bussum en de directe omgeving bevindt zich een ruime keuze aan goed aangeschreven basis- en middelbare scholen, evenals diverse kinderdagverblijven en mogelijkheden voor buitenschoolse opvang. Ook voor sportliefhebbers is er volop keuze, met verschillende sportvelden en verenigingen in de nabije omgeving. Veel van de dagelijkse activiteiten zijn hierdoor eenvoudig per fiets bereikbaar.

Voor de dagelijkse boodschappen bevindt zich een buurtwinkelcentrum op korte afstand. Ook het centrum van Bussum, met een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, horeca en overige voorzieningen, is snel bereikbaar.

Een belangrijke kwaliteit van deze locatie is de combinatie van wonen en groen. De woning ligt nabij de Groene Long en op korte afstand van de uitgestrekte heidegebieden die Het Gooi kenmerken. Wandelen, hardlopen, fietsen of met de hond de natuur in kan daardoor vrijwel vanuit huis. Ook de groene en historische omgeving van Fort Werk IV bevindt zich nabij de woning.

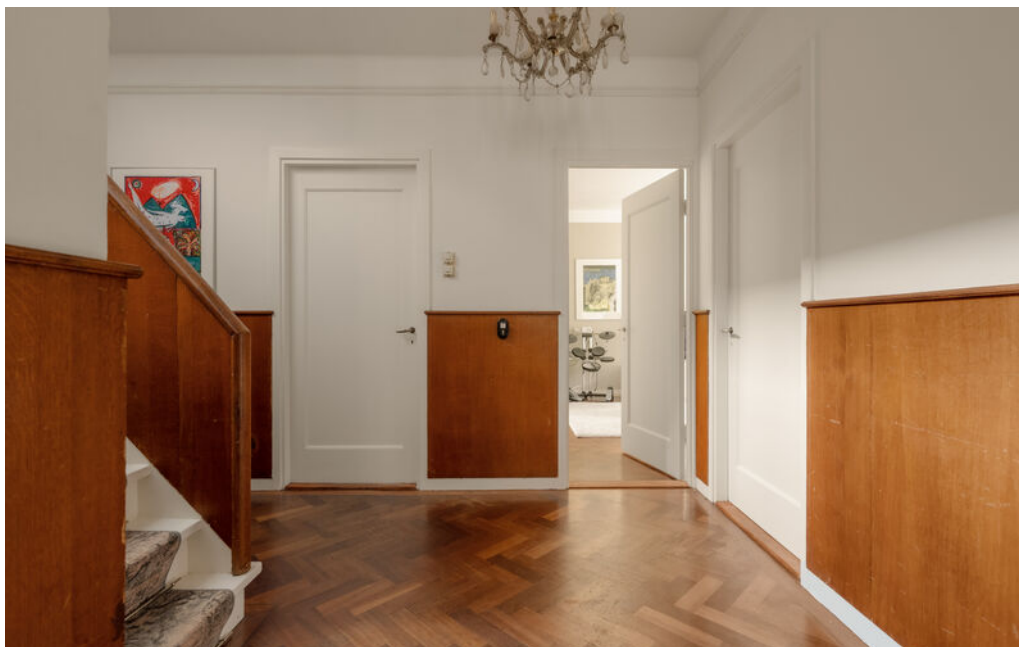
Ondanks de rustige en groene ligging is de bereikbaarheid uitstekend. Via de A1 en A27 zijn Amsterdam, Utrecht en Amersfoort goed bereikbaar en Hilversum ligt op korte afstand. Ook per trein zijn er vanuit Bussum goede verbindingen met de omliggende steden.

Juist de combinatie van goede scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, winkels en natuur maakt dit tot een bijzonder complete woonomgeving voor gezinnen, terwijl de centrale ligging ten opzichte van Amsterdam, Utrecht en Hilversum behouden blijft.













Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

Eerste verdieping



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

Plattegrond

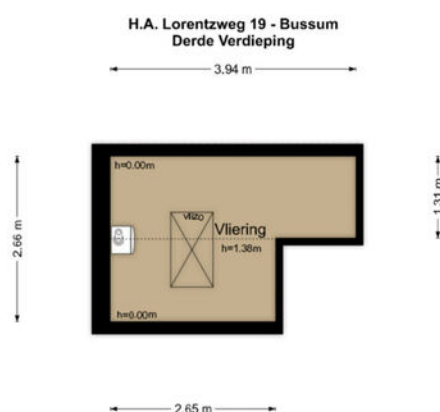
Tweede verdieping



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

Plattegrond

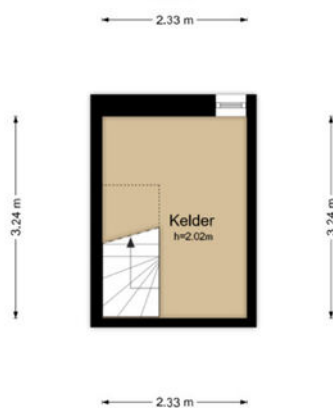
Derde verdieping



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

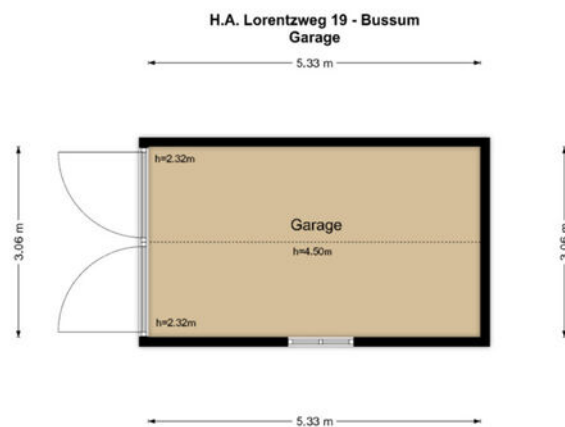
Plattegrond Kelder

H.A. Lorentzweg 19 - Bussum
Kelder



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

Plattegrond Garage



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

H.A. Lorentzweg 19

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

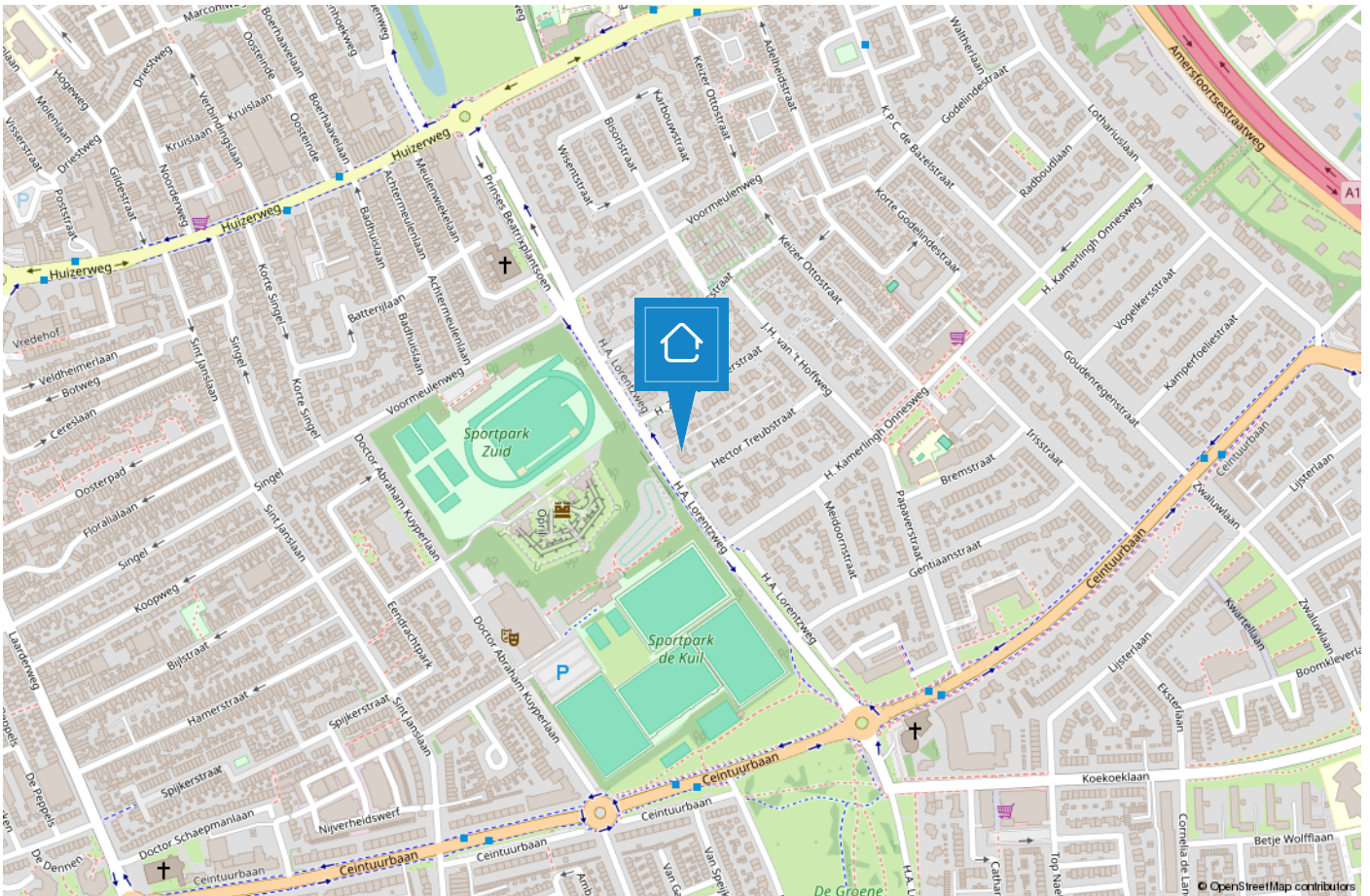
Uw referentie: H.A. Lorentzweg 19



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bussum	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2408	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 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.			

LOCATIE

Woont u binnenkort
op deze locatie?



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 beschouwt 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".



Jelle

Jelle 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.



Rogier

Na een lange carrière in de journalistiek heeft makelaar in opleiding Rogier 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.



Fay

Onlangs is Fay ons team komen versterken als makelaar binnendienst. Met haar enthousiaste en leergierige instelling zorgt zij ervoor dat alles achter de schermen soepel verloopt. Dankzij haar achtergrond in marketing en tekstschrijven, communiceert ze helder en denkt ze graag mee met collega's en klanten.

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