



VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Huizen Valkenaarstraat 25

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:



Jan-Willem

06 -516 83 937

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Valkenaarstraat 25 Huizen

De Rookerij: Industriële Luxe Loft in een Historisch Dorpsstraatje

Wonen in een ware parel in het hart van Huizen: De Rookerij.

Deze unieke loft, gelegen in een pittoresk en historisch dorpsstraatje, ademt karakter en luxe.

Gebouwd in de schaduw van de voormalige visrokerij, is dit pand in 2016 volledig omgevormd en gemoderniseerd tot een stijlvolle woonruimte van maar liefst 268 m². Hier komen industriële charme en modern comfort samen, wat resulteert in een ongeëvenaarde woonervaring.

De Rookerij ligt op een toplocatie nabij het Gooimeer, met het oude centrum van Huizen en moderne voorzieningen binnen handbereik.

Met Amsterdam en Utrecht op slechts 30 minuten rijden en uitstekende openbaar

Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 5 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1944
- Woonoppervlakte: 268 m²
- Inhoud: 1035 m³
- Perceeloppervlakte: 222 m²
- Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

De Rookerij

vervoersverbindingen, is dit de ideale plek voor zowel wonen als werken (bestemming is gemengd).

De indeling:

Stap binnen en laat uw verbazing u overmannen.

De entree leidt u naar een schitterende woonkeuken van maar liefst 60 m². Deze royale woonkeuken, met zijn kookeiland, verborgen deuren en waar een lange eettafel bij de haard uitnodigt tot lange, gezellige avonden, is een lust voor het oog.

Hoge plafonds en de originele fabrieksmuren geven een gevoel van ruimte, terwijl de open indeling en veel natuurlijk licht een warme, uitnodigende sfeer creëren.

Een verborgen deur leidt naar een sfeervol kantoor met authentieke details. Een andere verborgen deur brengt u naar de ruimte boven het kantoor waar zich een slaap- en badkamer bevindt.

Een andere deur in de tussenhal brengt u naar een slaapverdieping in het souterrain met eigen badkamer, voormalige ijskelder – perfect voor opgroeiende kinderen of een au-pair.

De ruime woonkamer biedt een industriële uitstraling, compleet met een ruwe fabrieksmuur en een designhaard.



De grote raampartijen baden de ruimte in natuurlijk licht en creëren een harmonieuze verbinding met de buitenwereld.

Eerste verdieping:

Op de bovenverdieping vindt u nu een zeer ruime en luxe slaapkamer, compleet met een grote badkamer en een ruime walk-in closet.

Met een eenvoudig ontwerp kunt u deze verdieping transformeren in maar liefst drie ruime slaapkamers, ideaal voor een groeiend gezin. Zie hiervoor de bijgevoegde impressietekeningen. Slaapkamer in tussengebouw, bereikbaar via verborgen deur in keuken, met een badkamer.

Trek naar buiten en u ontdekt de sfeervolle hardhouten terrassen, ideaal voor het genieten van een rustig moment of een gezellige avond met vrienden.

Gelegen in een charmante, doodlopende straat, woont u hier met de levendigheid van het dorpshart binnen handbereik, maar met de rust en privacy die u verdient.

De buitenruimte rondom De Rookerij is een oase van rust, met een onderhoudsvriendelijk hardhouten terras en een prachtig groen uitzicht.

De rustige straat nodigt uit tot wandelingen en fietstochten in een serene omgeving, ver weg van de drukte.

Geschiedenis van De Rookerij

Dit pand vertelt het verhaal van Huizen, waar in voorgaande eeuwen haringrokerijen floreerden. De Rookerij, de laatste resterende visrokerij, heeft een rijke geschiedenis van creativiteit en industrie, en biedt nu een unieke woon-werkomgeving met de mogelijkheid voor een gemengde bestemming.

Bent u op zoek naar een unieke, karaktervolle loft in de nabijheid van het oude centrum van Huizen?

De Rookerij biedt de perfecte combinatie van wonen, werken en serieuze gezelligheid. Bel voor meer informatie met de makelaar Jan-Willem Baas of ons kantoor Voorma en Walch makelaars in Huizen







Sfeervol kantoor



Luxe slaapkamer







Souterrain

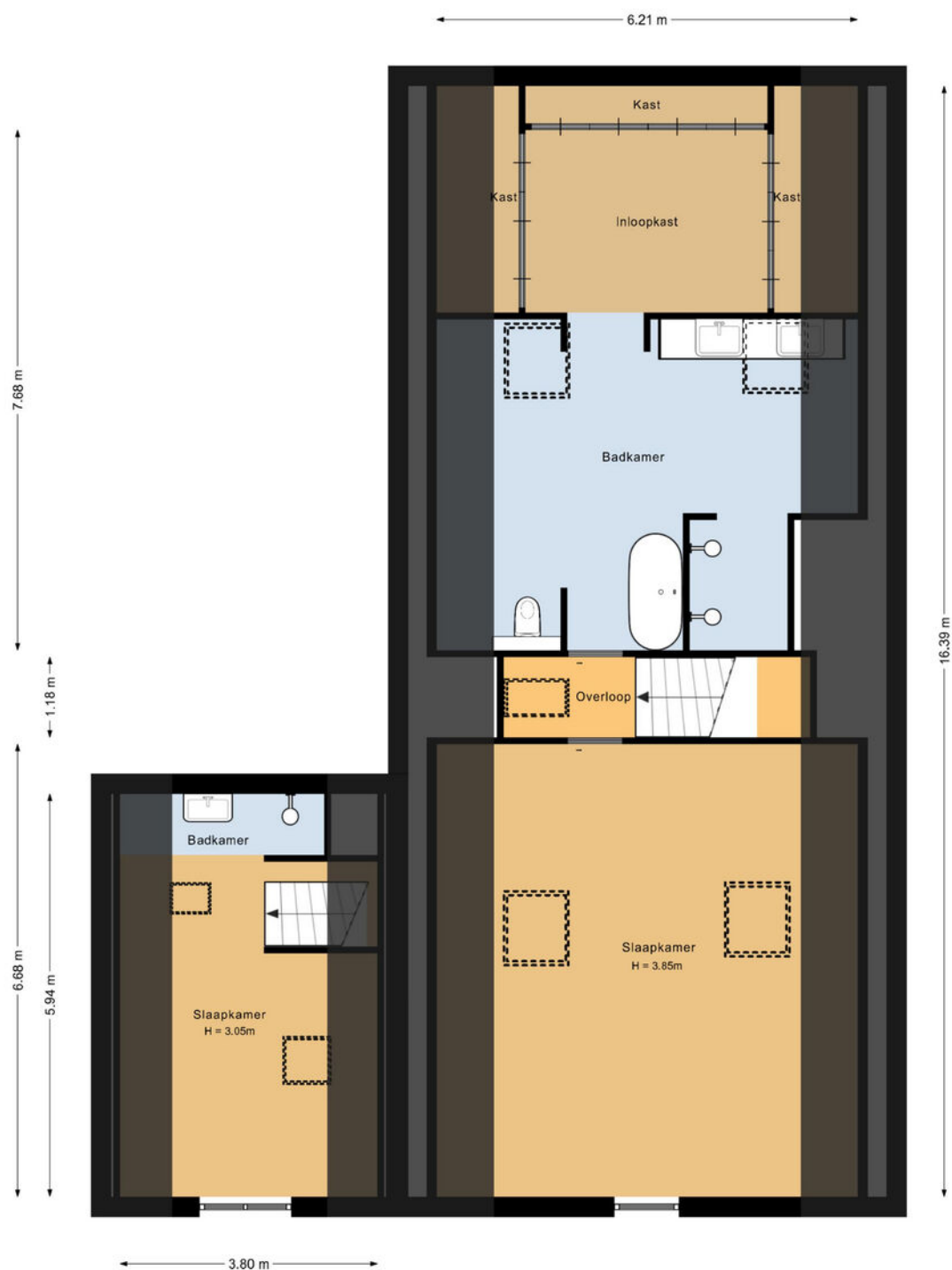


Plattegrond

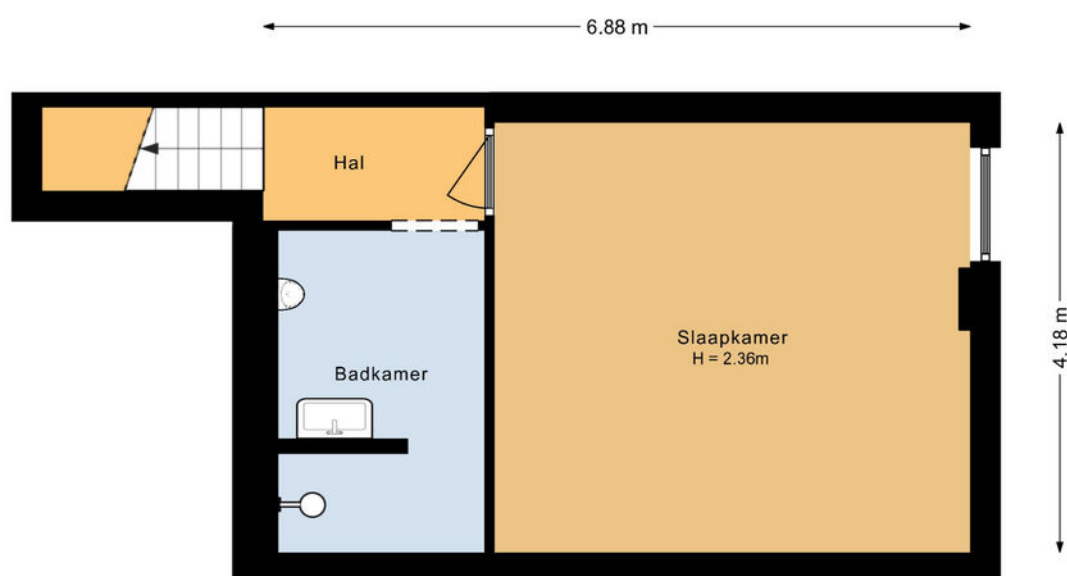
VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



Plattegrond

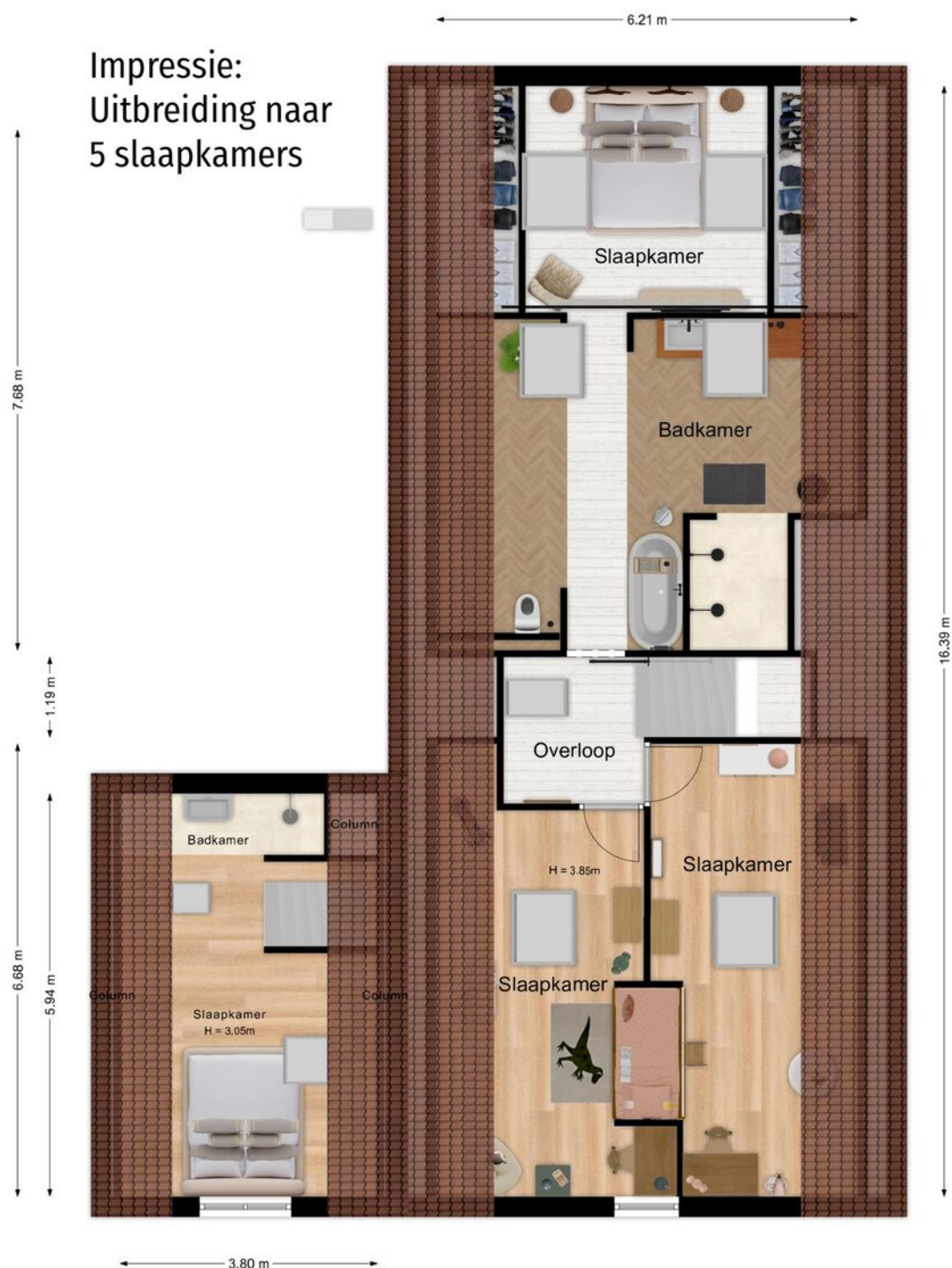


Plattegrond



Plattegrond

Impressie:
Uitbreiding naar
5 slaapkamers



Plattegrond



Plattegrond



Valkenaarstraat 25

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

Uw referentie: Valkenaar 25

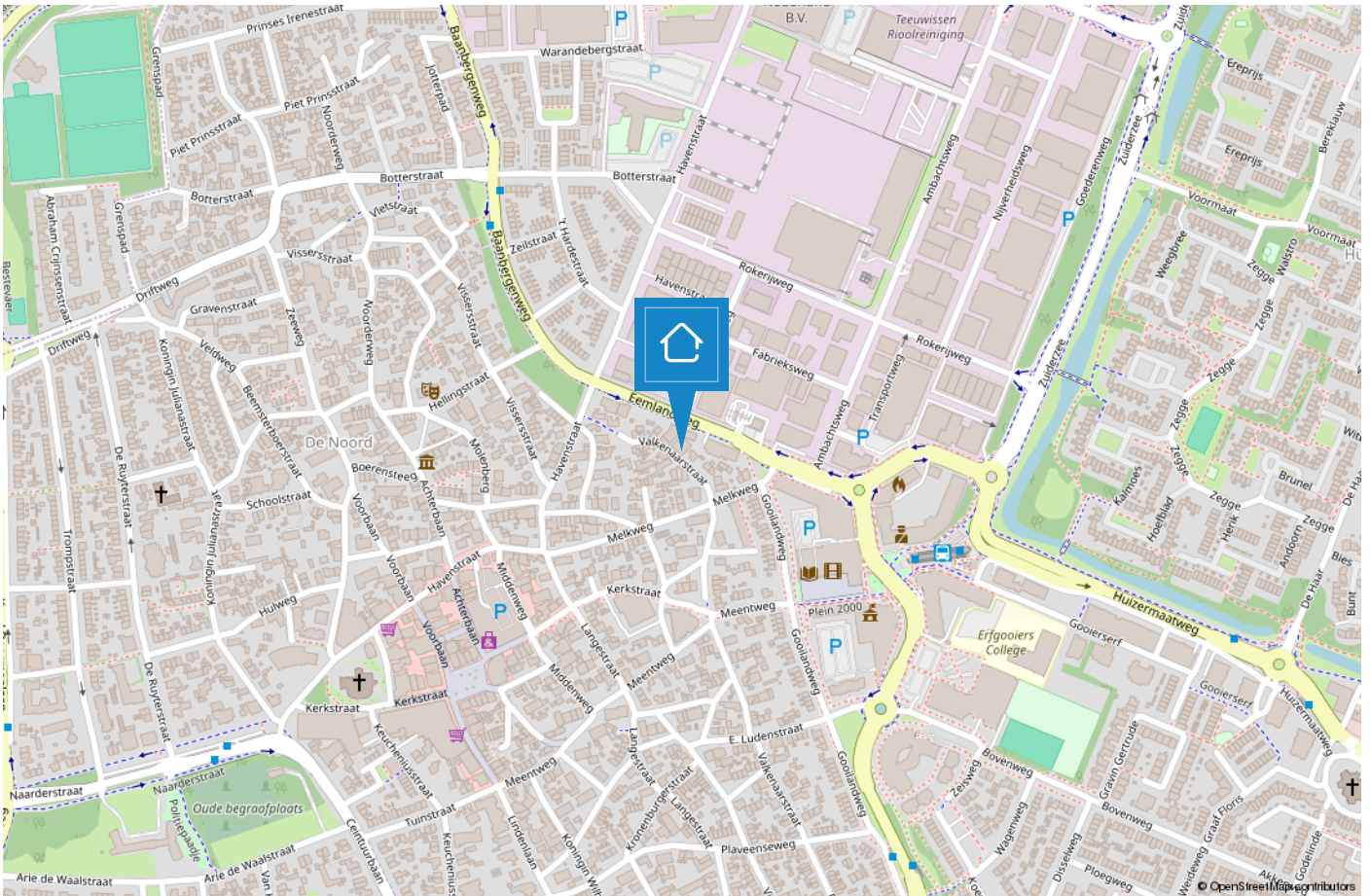


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Huizen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5621
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2025			
De 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?



HUIZEN

De haven van 't Gooi

De geschiedenis van Huizen gaat ver terug. Al in 1382 wordt voor het eerst melding gemaakt van het dorp Huussem. Anders dan in naburige plaatsen stonden er in Huizen stenen huizen, Aan de stenen huizen dankt Huizen zeer waarschijnlijk haar naam. Huizen staat bekend als voormalig vissersdorp. Aan het einde van de 17e eeuw werd de visserij één van de hoofdmiddelen van bestaan.



Huizen is een prachtige gemeente in het groene Gooi vlakbij Amsterdam. Het heeft een mooie ligging aan het Gooimeer, waardoor er veel waterrecreatie is. In het gezellige Nautisch kwartier vindt u leuke restaurants, bars en terrassen. In het centrum van Huizen kunt u terecht om te winkelen.

Houdt u van de natuur?

Op de prachtige heide van het Gooise Natuurreservaat kunt u heerlijk rustig wandelen in de bossen, een stuk hardlopen en het veelzijdige landschap ontdekken op de fiets of te paard. Dit alles tezamen maakt Huizen tot een veelzijdige en verrassende bestemming.



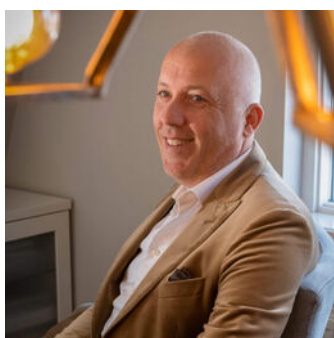
TEAM HUIZEN



“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.

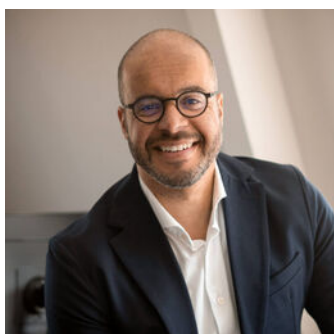
De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te 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 Ceintuurbaan 22 te Huizen om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Martijn

Mede-eigenaar Martijn is al meer dan 20 jaar werkzaam in de Gooische makelaardij en 10 jaar bij Voorma en Walch. Hij heeft een schat aan kennis, een groot netwerk en is een specialist in verschillende disciplines.



Jan-Willem

Mede-eigenaar Jan-Willem is geen standaard makelaar maar een enthousiaste adviseur met altijd oog voor onze klanten. Opgegroeid in Huizen waardoor hij een breed lokaal netwerk heeft.



Mery

Mery is al meer dan 30 jaar werkzaam bij Voorma en Walch. Ze is een expert op het gebied van nieuwbouw en houdt van het makelaarsvak. 'Ik vind het bijzonder dat ik mensen mag begeleiden bij misschien wel een van de belangrijkste aankopen van hun leven'.



Carla

Carla heeft de meeste dienstjaren van ons kantoor en is al 35 jaar in dienst. Ze heeft verschillende functies bekleed en daardoor veel kennis en ervaring opgedaan. Als binnendienst is zij servicegericht en het eerste aanspreekpunt voor onze klanten.



Diana

Diana werkt al meer dan 17 jaar bij Voorma en Walch. Zij is de stem van Voorma en Walch. Inmiddels woont ze al meer dan 40 jaar in Huizen en is bekend met het woningaanbod en de omgeving.

Op dinsdag, woensdag en donderdag is ze aanwezig op kantoor voor al uw vragen, kom gerust eens langs voor een kop koffie.



Julie

Julie is sinds 2000 werkzaam in de makelaardij. Een ervaren binnendienst medewerkster die de rust en overzicht bewaakt. Ze houdt van de afwisseling in haar werkzaamheden en het werken in teamverband. Laat het maar aan Julie over, dan komt het goed.



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