

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

# Huizen Omroepplan 18



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 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:



**Martijn**

06 -20322294

035 - 525 31 35

# WELKOM

# Wordt dit uw DROOMWONING?

## Omroepplan 18 Huizen

Op een zeer centrale locatie in Huizen is deze aantrekkelijke in 2011 uitgebouwde en volledig verbouwde middenwoning met stenen berging gelegen. Een fijne gezinswoning met woonkamer, open keuken, 4 slaapkamers en een nokverhoging op de zolder.

De woning heeft een onderhoudsvriendelijk aangelegde, zeer zonnige achtertuin, met oude klinkerbestrating en met een diepte van circa 10 meter. Het is een fijne tuin met berging en gezellige overkapping middels een schaduwdoek.

De woning staat in een kindvriendelijke woonomgeving met diverse speelplaatsen en groenstroken. De centrale ligging direct nabij scholen, het park, de bossen, de oude dorpskern van Huizen, het winkelcentrum Phohi en de uitvalswegen naar de snelweg maken het geheel compleet.

## Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 5 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1960
  
- Woonoppervlakte: 114 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 455 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 164 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas
  
- Tuin: Voortuin, achtertuin
  
- Oplevering: Beschikbaar



De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Entree, hal, trapopgang naar 1e verdieping, meterkast, toegang tot de praktische en stahoge kelder met wasmachine aansluiting, modern toilet met fonteintje, lichte en gezellige woonkamer met een fraaie laminaat vloerafwerking. De open keuken is ruim van opzet en voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasmachine, heteluchtoven en combi oven), deur naar de zonnige tuin. Door de uitbouw heeft u een heerlijk royale eetkamer.

1e Verdieping:

Overloop, vaste trapopgang naar de 2e verdieping, separaat toilet, 3 goede slaapkamers waarvan 2 met een vaste kast, moderne badkamer met inloopdouche en vaste wastafel met meubel.

2e verdieping:

Voorzolder met dakraam, opstelplaats voor cv ketel, diverse bergruimtes, 4e royale slaapkamer door nokverhoging met bergruimte en nog 2 dakramen.

Kenmerken:

Perceeloppervlakte: 164m<sup>2</sup>;

Woonoppervlakte: 114,10m<sup>2</sup>;

Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;







In 2011 hele huis verbouwd inclusief de uitbouw;  
In 2015 zolder vernieuwd waaronder nokverhoging en 3 velux dakramen;  
Wanden en plafonds geheel glad gestuukt;  
Aantrekkelijke en kindvriendelijke woonwijk;  
Ideale en centrale ligging direct nabij stadspark, winkels, scholen, openbaar vervoer en overige voorzieningen.



Het betreft hier echt een woning welke instapklaar is op een geweldige locatie!













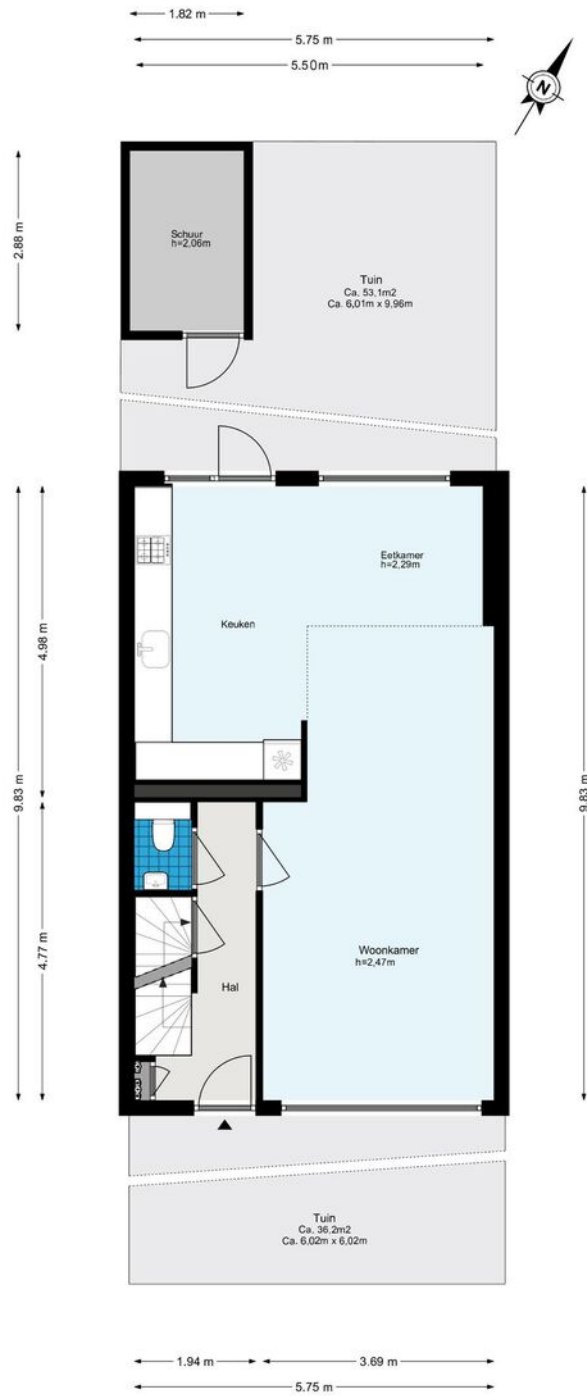






# Plattegrond

Omroepplan 18 - Huizen  
Begane grond

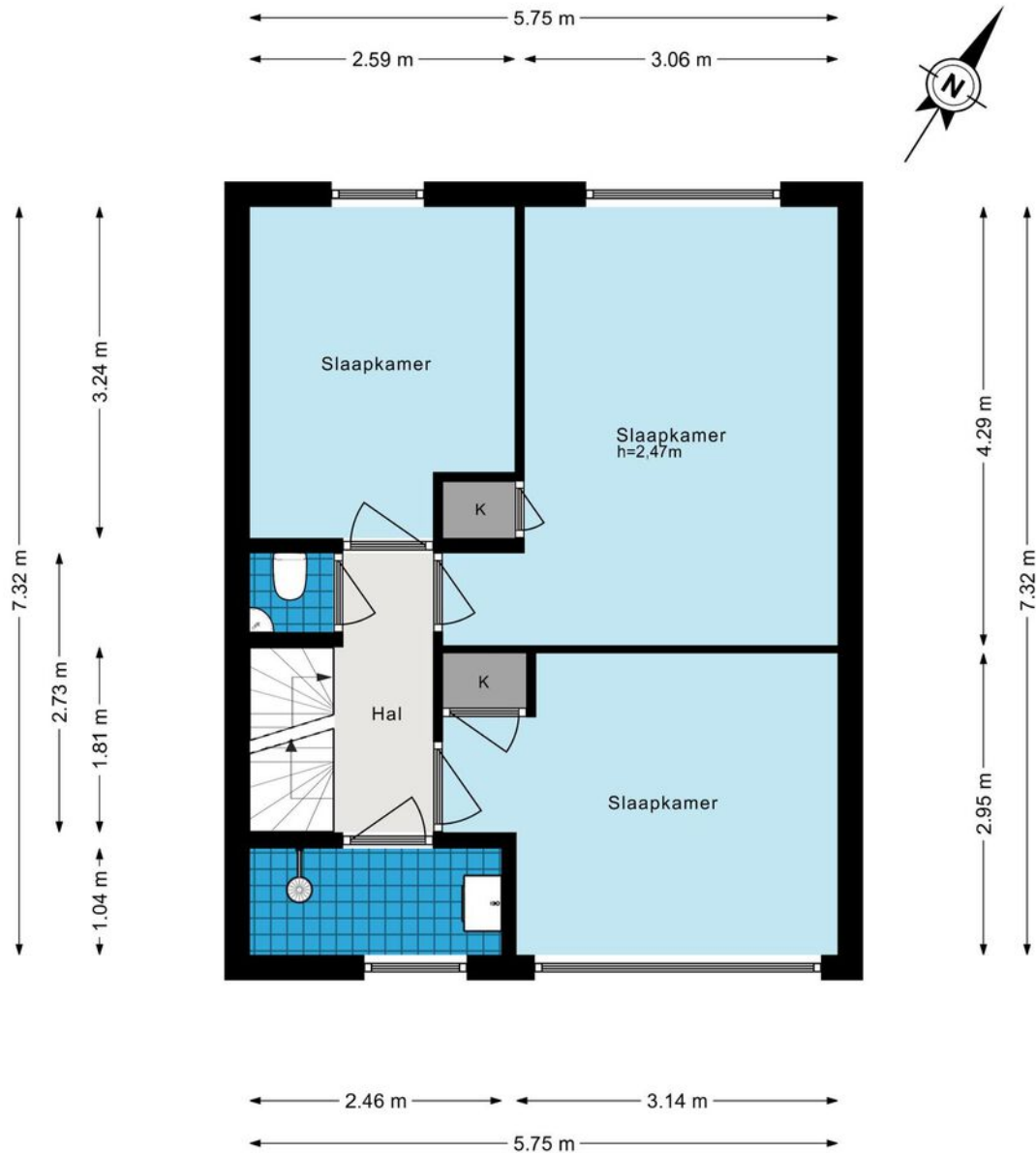


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



# Plattegrond

## Omroepplan 18 - Huizen Eerste verdieping

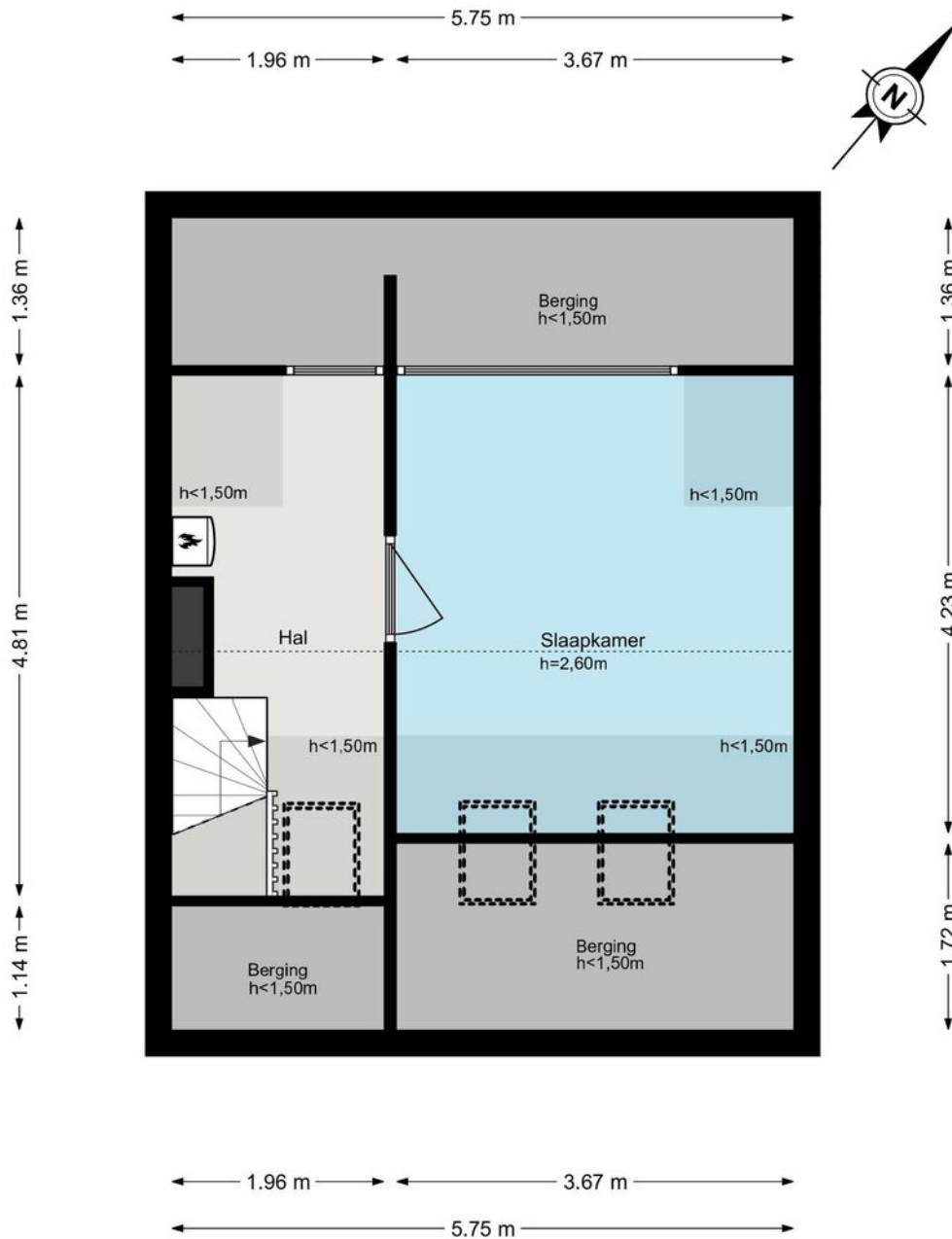


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



# Plattegrond

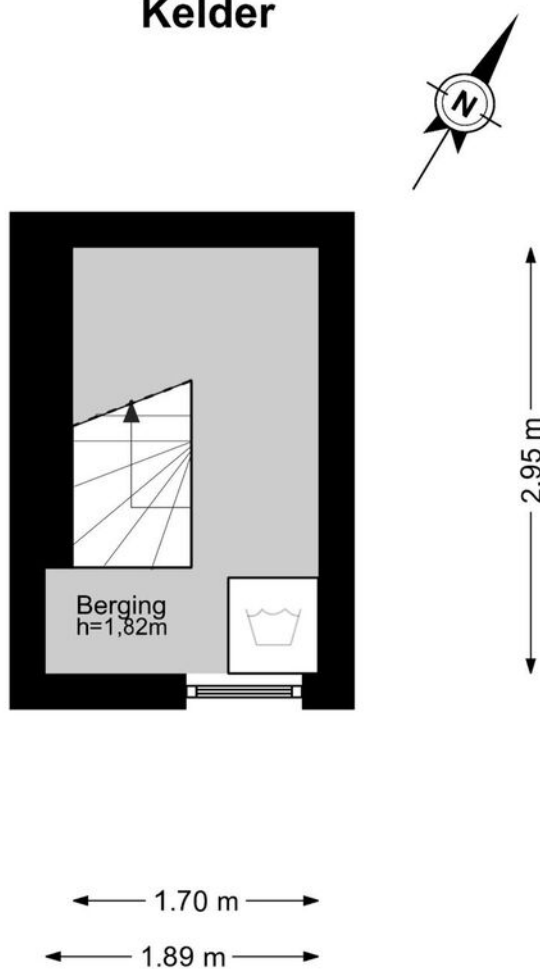
## Omroepplan 18 - Huizen Tweede verdieping



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



## Omroepplan 18 - Huizen Kelder



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

© www.woningmedia.nl


# Omroepplan i8

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MG Omroepplan 18

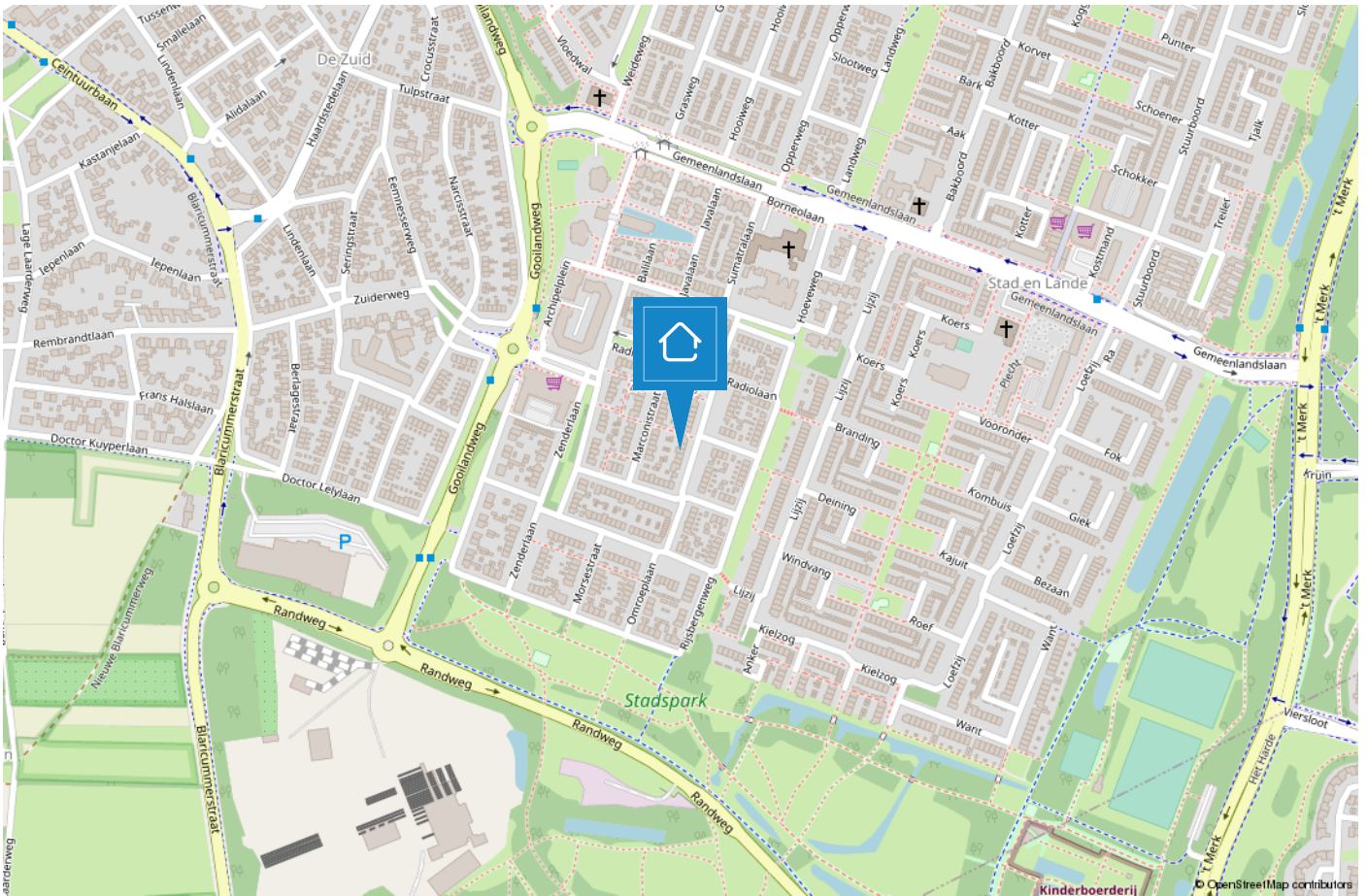


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens          — Voorlopige kadastrale grens          — Administratieve kadastrale grens          — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 april 2022          De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Huizen          Sectie C          Perceel 8764</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>	
--	---	---



# 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.**

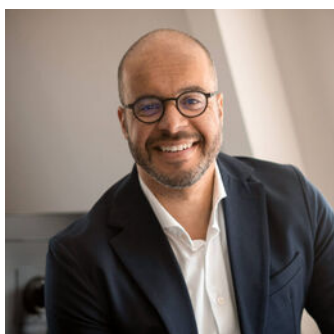
De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te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



## Alice

Alice is in januari 2021 gestart in ons team en heeft ruim 15 jaar ervaring als binnendienst in de makelaardij. Voor onze klanten is zij het eerste aanspraakpunt, daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarsteam.





# 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

**Huizen**

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

**Business**

Kooltjesbuurt 1, 1411 RZ Naarden  
Tel: 035 - 539 90 82

**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