

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Huizen
Lis 34

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:



Jan-Willem

06 -51683937

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw DROOMWONING?

Lis 34 Huizen

Ruime hoekwoning (141 m²) met garage en een grote zonnige tuin gelegen op een perceel van 292 m² nabij stadspark Bad Vilbel.

Omgeving:

Rust, groen en kindvriendelijk zijn de sleutelwoorden voor deze wijk.

Winkelcentrum, scholen, gezondheidscentrum, sportfaciliteiten zijn allen op loopafstand.

Deze goed onderhouden woning ligt aan een autoluwe straat met alleen bestemmingsverkeer.

Tuin:

De voortuin is fraai aangelegd en biedt tevens ruimte aan parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

In de besloten onderhoudsvriendelijke achtertuin (zuid) kunt u vrijwel de gehele dag genieten van de zon.

Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 5 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1974

- Woonoppervlakte: 141 m²
- Inhoud: 486 m³
- Perceeloppervlakte: 292 m²
- Isolatie: Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

- Garage: Aangebouwd steen
- Tuin: Achtertuin op het zuiden

- Oplevering: In overleg

De tuin is aangelegd met sierbestrating, een vijver-ornament, borders en zitjes. Een smeedijzeren sierhek geeft toegang tot het achtergelegen stukje gemeentegroen. De stenen garage bevindt zich naast de woning waardoor de tuin extra breed is.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast (extra groepen) en zwevend toilet met fonteintje. Rechts van de hal, in de voormalige berging, bevindt zich de keuken met natuurstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur o.a.

5 pits-gasstel met brede solitair oven op elektra, afzuigkap (Bosch), combi magnetron (Bosch), vaatwasser (Bosch), plintboiler (Daaldrop) en koel-/vriescombinatie. Doordat de keuken in de voormalige berging is geplaatst is de woonkamer extra licht en ruim geworden, er is aan twee kanten zicht op de fraaie tuin, te betreden via de schuifpui. In de woonkamer bevindt zich tevens een ruime trapkast.

Eerste verdieping: hal, een grote slaapkamer (voorheen 2) aan de voorzijde van de woning met een vast kastenwand en een hoekje voor de wasmachine en droger.

Aan de achterzijde nog twee ruime slaapkamers waarvan 1 met vaste kastenwand.





Moderne badkamer voorzien van zwevend toilet, spiegel met verlichting, dubbele wastafelmeubel, douchecabine met stoomunit en design radiator.

Tweede verdieping: voorzolder met bergruimte en opstelling CV ketel, slaapkamer met zijraam, dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

Een heerlijke royale gezinswoning met veel privacy in een zeer rustige omgeving.



Bijzonderheden:

- toilet begane grond 2013
- badkamer vernieuwd in 2007 en keuken vernieuwd in 2008
- nieuwe deuren 1e etage 2007
- van 2 slaapkamers 1 gemaakt 2007
- elektrische zonneschermen begane grond
- stukje gemeentegroen geadopteerd

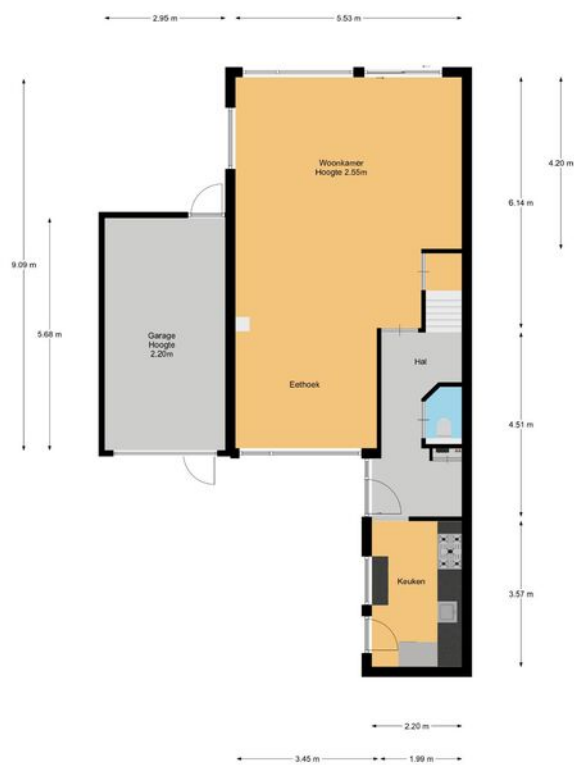








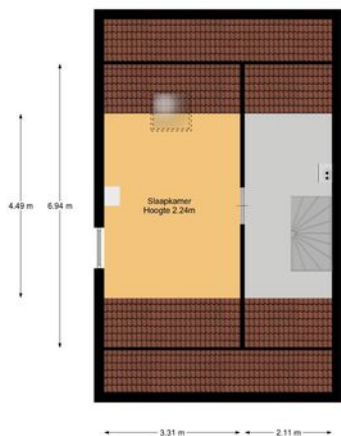
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lis 34


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lis 34 Huizen

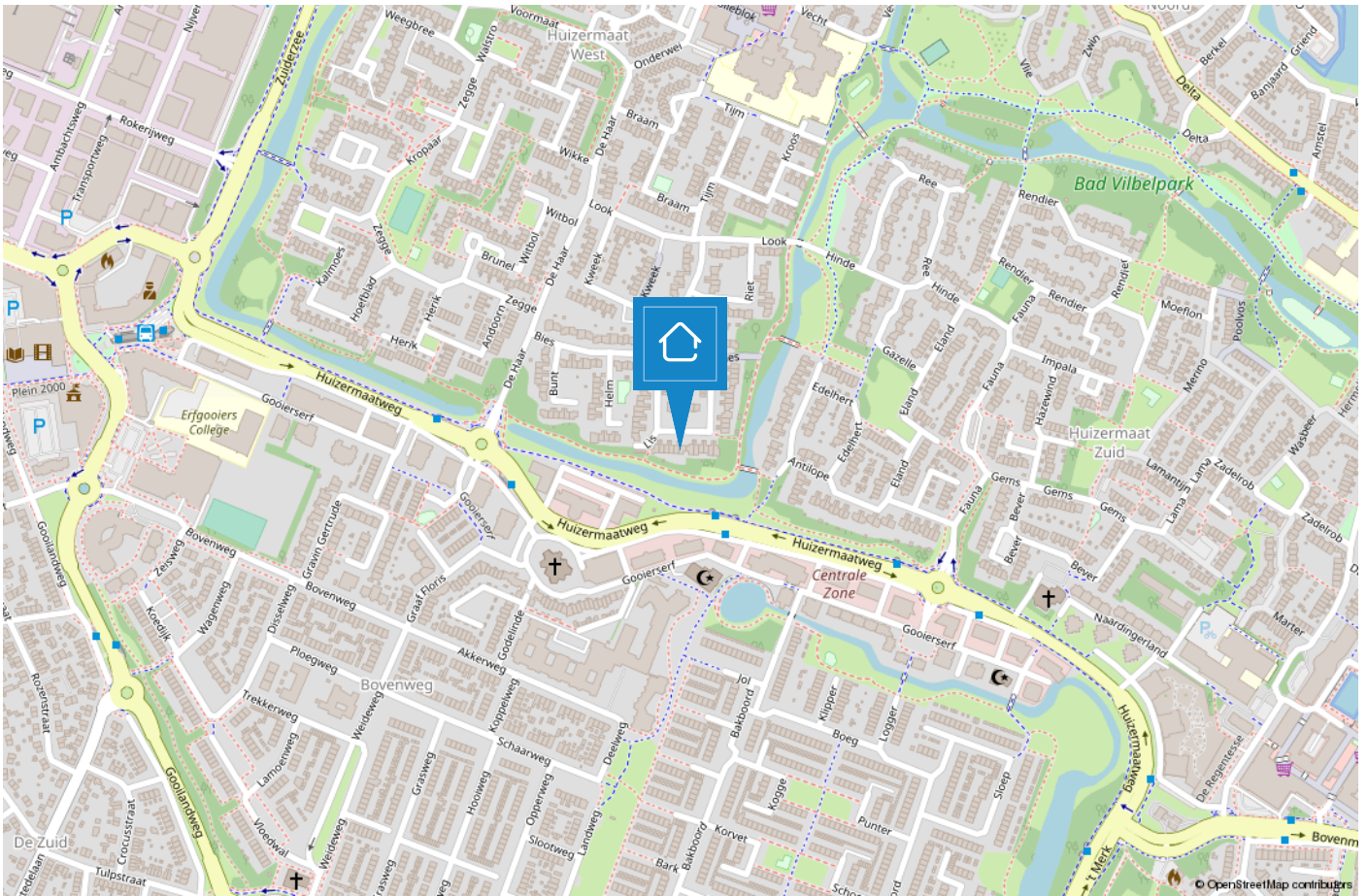


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 april 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Huizen Sectie C Perceel 7009</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.

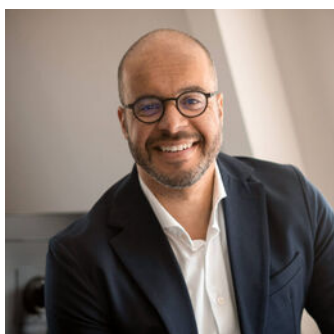
De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te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