

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team



Huizen Voorbaan 32

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?**

Voorbaan 32 Huizen

Hierbij presenteren wij deze unieke, charmante en bijzonder mooi gerenoveerde vrijstaande rijks monumentale boerderij-woning midden in het oude dorp van Huizen.

De voorzijde van dit Rijksmonument heeft een kenmerkende gevel met hierop een muuranker 1712 of dit het werkelijke bouwjaar is, is niet bekend. Wel dat het sinds 1832 in handen is geweest van één familie tot de verkoop in 2018. De woning is sindsdien zorgvuldig gerenoveerd en werkelijk uniek dankzij de sfeer en het karakter dat de woning uitstraalt.

De woning is gerenoveerd en gemoderniseerd naar de eisen van deze tijd, dit wil zeggen dat o.a. het dak volledig nieuw en geïsoleerd is.

De gehele begane grondvloer is voorzien van een nieuwe, geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming.

Kenmerken

• Soort woning:	Woonboerderij
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	6 (3 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1712
• Woonoppervlakte:	215 m ²
• Inhoud:	814 m ³
• Perceeloppervlakte:	535 m ²
• Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
• Garage	Geen garage
• Oplevering	Beschikbaar

Gerenoveerde vrijstaande rijks monumentale boerderijwoning

De installatie is voorbereid op het plaatsen van radiatoren op de verdieping.

Alle binnenwanden op de begane grond zijn nog het originele deels glad gestuukt of u ziet de mooie handgebakken gevelstenen terug. De buitengevels zijn opnieuw voorzien van de kenmerkende knipvoeg. Een gedeelte van de achtergevel is tijdens de renovatie opnieuw opgemetseld met de oorspronkelijke, schoongemaakte bakstenen.

Vele originele kenmerken van deze boerderij, zijn weer in ere hersteld en daar waar mogelijk zichtbaar gehouden. Denk hierbij onder andere aan de waterput in de woonkamer, de klassieke waterpomp in de keuken en de waterpomp in de achtertuin met zijn eigen waterput.

De originele paneeldeuren zijn gestraald en gelakt waardoor het karakter behouden is gebleven. Sommige handgeschilderde deuren dateren nog uit 1854.

De houten schuiframen zijn weer werkend gemaakt zodat ze ouderwets omhooggeschoven kunnen worden. In alle ruimten ziet u de monumentale, kenmerkende houten balken aan het plafond.



De architect heeft in aanvulling op de karakteristieke hoofdropzet van de woning, een midden gang met daaraan gelegen de vertrekken, op een aantal plekken in de woning nieuwe doorgangen gemaakt om zo de ruimtes met elkaar te verbinden. Hierdoor is bereikt dat de woning minder hokkerig is geworden en de verschillende ruimtes van meer daglicht zijn voorzien. Deze doorgangen zijn voorzien van op maat gemaakte blauwstalen kaders waardoor de eigentijdse ingreep duidelijk afleesbaar is.

De boerderij wordt casco aangeboden en is op geheel eigen wijze af te werken.

INDELING

Begane grond

Aan de voorzijde van de boerderij is de entree met de mooie gang richting de tussenhal. Aan weerszijde van de gang, wat een karakteristieke indeling is voor die tijd, bevinden zich de woon/ tv kamer en een studeerkamer met de mogelijkheid voor een gashaard en de aanwezigheid van de in hoge mate gewaardeerde monumentale kitchenette.

In de gang is het gastentoilet bedacht en voorbereid. Via de tussendeur bereikt u een de tussenkamer. Vanuit de tussenkamer kunt u naar de werk- of slaapkamer met een kleine gewelfkelder, naar de (woon)keuken en woonkamer en naar de bovenverdieping.

De keuken is gesitueerd in het hart van de woning met het karakteristieke spoelgedeelte voorzien van een nog originele waterpomp in de hoek en de monumentale, klassieke schouw waar vroeger het fornuis heeft gestaan.

Via de keuken komt u in de geweldige woon/eetkamer. Door het open karakter, de balkenstructuur en de lichtinval in de ruimte kan hier een prachtige woonkeuken en living gecreëerd worden. Er is rekening gehouden met de mogelijkheid hier een houthaard te plaatsen. De entresol aan de vide, die te bereiken is via de vaste trap in de tussenkamer, is een plek om te werken of om een extra slaapkamer (met eventueel badkamer) te creëren.

De boerderij wordt casco aangeboden en is op geheel eigen wijze af te werken.

Eerste verdieping

Via de tussenkamer en trap komt u op de eerste verdieping van het huis.

De ruimte op de verdieping is gemaximaliseerd middels dakkappen en is volledig geïsoleerd.

De vloer is in te richten als één groot slaapvertrek met ruime badkamer of er is een mogelijkheid om er meerdere slaapkamers van te maken met twee badkamers. De ontwerpen en de voorbereidingen zijn reeds aanwezig.

De ruimte gelegen aan de vide is bereikbaar via de vaste trap en biedt de mogelijkheid om een werkkamer, bibliotheek of slaapkamer te creëren. Er is een mogelijkheid om vanuit het woongedeelte van de woonkamer aan de achterzijde nog een extra trap te maken om zo de entresol te bereiken.

TUIN

De woning heeft een zeer ruime achtertuin, van ca. 30 meter diep bij 13 meter breed, met de uitgang op de Achterbaan. Er bestaat de mogelijkheid om meerdere auto's te parkeren op eigen terrein.

De tuin is zeer sfeervol te maken met een mooi zonnig terras omzoomd met bomen en/of een gazon. De door de historicus hooggewaardeerde kiezels gelegen direct aan de achtergevel dienen behouden te blijven. Ook de waterput aan de achtergevel is in ere hersteld.

Het speciaal voor dit rijksmonument ontworpen tuinplan door een tuinarchitect is aanwezig.

Kortom er is meer dan voldoende ruimte om heerlijk te ontspannen, te tuinieren, te spelen of te genieten.

Bijzonderheden:

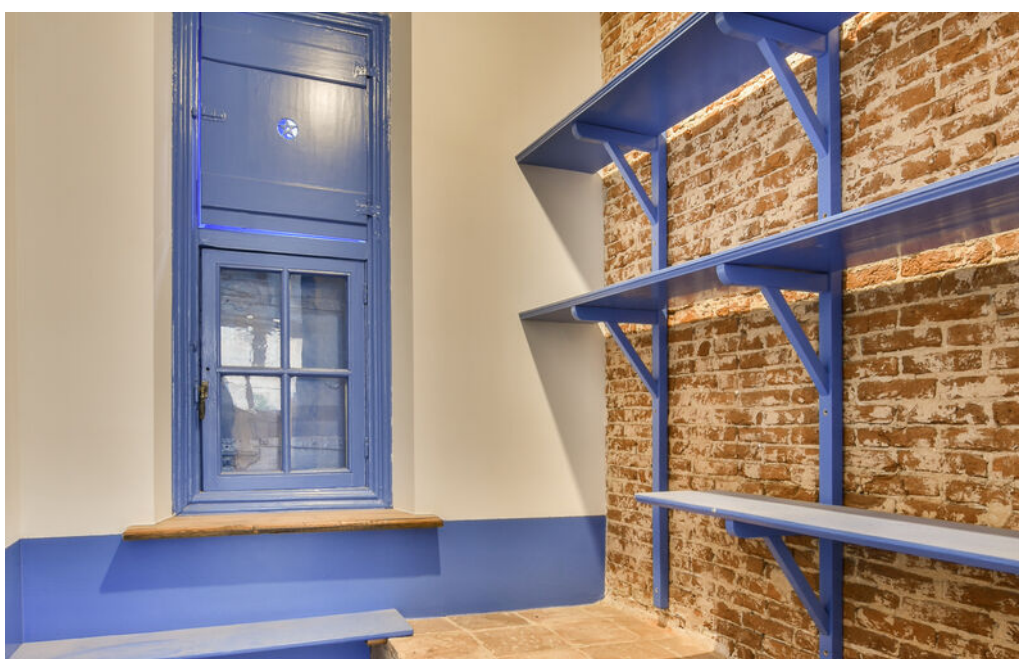
- Authentieke, monumentale, originele elementen, raamkozijnen, deuren en balken
- Wastobbe, waterput in de woonkamer, waterput in achtertuin en de waterpomp in de keuken werkend gemaakt.
- Sanitair, keuken, vloer- en wandafwerking naar keuze in te richten
- De installatie is voorbereid op het gebruik van een hybride-warmtepomp.
- Vloerverwarming op de begane grond.
- 2 bijzondere kelders voorzien van daglicht.
- Volledig geïsoleerd dak met hoge isolatie waarde
- Gevels hoogwaardig geïsoleerd middels voorzetwanden.
- Nieuwe geïsoleerd betonvloer met hoge isolatiewaarde.





- Authentieke, monumentale, originele elementen, raamkozijnen, deuren en balken

















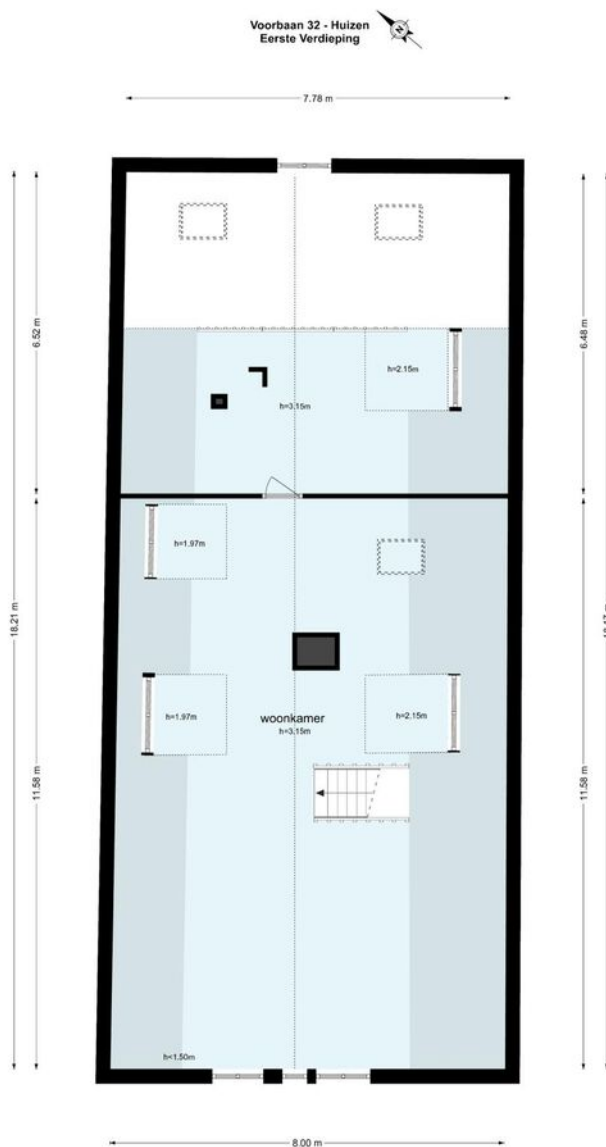


Plattegrond

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



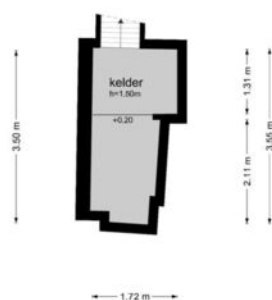
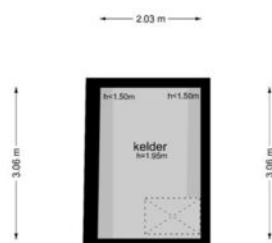
Plattegrond



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

Plattegrond

Voorbaan 32 - Huizen
Kelder

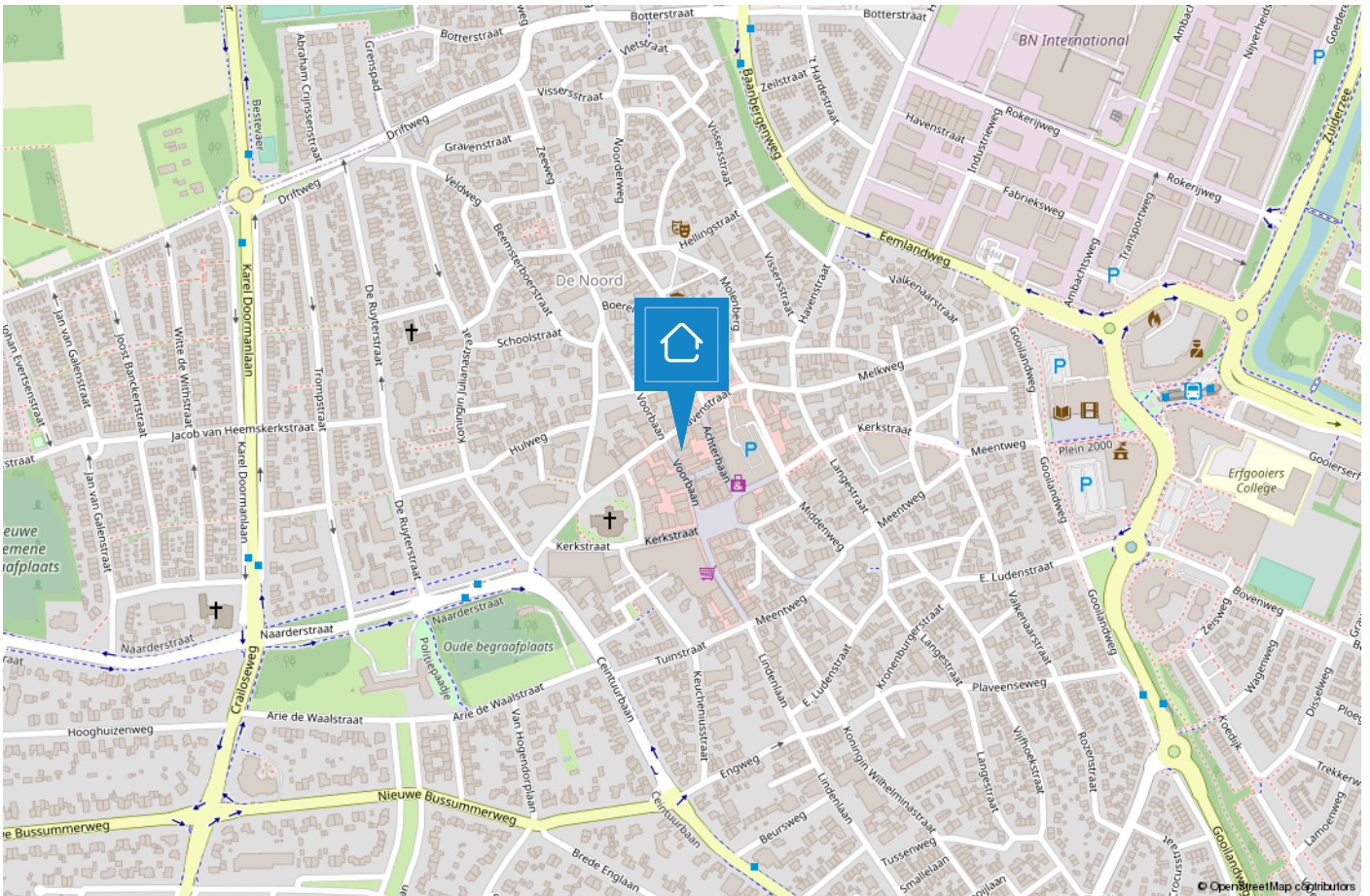


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



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
- 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

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

Business

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