

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Huizen Crailoseweg 4

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?**

Crailoseweg 4 Huizen

Zeer ruime, gemoderniseerde en uitgebouwde, goed onderhouden jaren '30 rietgedekte helft van een dubbele villa.

De woning heeft haar authentieke uitstraling zonder meer behouden terwijl het door de jaren op veel punten grondig en degelijk gemoderniseerd is. Hierdoor is er een warme gastvrije sfeer ontstaan.

Deze unieke woning heeft een voortuin die ruimte biedt aan twee parkeerplaatsen op eigen terrein, een fietsenberging en een oprit waar meerdere auto's kunnen parkeren.

De achtertuin ligt heerlijk op de zon en waarborgt voldoende privacy. Wanneer het s 'avonds iets koeler wordt verplaatst u zich naar de gezellige veranda. Naast de veranda ligt een houten berging.

Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 6 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1924
- Woonoppervlakte: 141 m²
- Inhoud: 563 m³
- Perceeloppervlakte: 419 m²
- Isolatie: Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Jaren 30 rietgedekte helft van een dubbele villa

Ligging:

Op loopafstand van het dorpscentrum, natuurgebied de Naarder Eng, scholen en sportvelden. Werkt u in Amsterdam of Utrecht? de reistijd is niet meer dan 20 a 30 minuten.

Heeft u kinderen? Geen probleem, dan zijn er twee basisscholen op loopafstand van de woning.

Indeling:

Kelder: ruime voorraadkelder met meterkast en opstelling CV.

Begane grond: overdekte entree, vestibule, deur naar de centrale hal, zwevend toilet met fonteintje, rechtsaf naar de opvallend lichte werkkamer met houten vloer, origineel glas-in-lood raam en openslaande deuren naar de tuin.

Aan de linkerkant de charmante woonkamer, ook weer met een houten vloer, ingebouwde gashaard, inbouwkast, balkenplafond en erker. We steken de hal weer over en komen in de aangebouwde woonkeuken, de keuken is van alle gemakken voorzien, o.a. inbouwkoelkast (Miele), inbouw vaatwasser (Bosch) vrijstaande dubbele oven met 5 pits gasstel en voldoende opbergruimte in de kastjes. De ruimte nodigt uit voor lange avonden met vrienden en lekker eten.



Dan is er ook nog een bijkeuken met opstelling wasmachine/droger en bergkasten.
Zowel vanuit de keuken als van uit de bijkeuken kom je in de tuin uit.

Eerste verdieping: hal, 2 slaapkamers met dakkapel aan de achterzijde. Aande voorzijde een zeer ruime slaapkamer met twee inbouwkasten en openslaande deuren naar een frans balkon met uitzicht op de tuin.

Moderne badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche, zwevend toilet en designradiator.

Zolder: Plateau boven aan de trap met opbergruimte, slaapkamer met dakramen, bergruimte achter de knieschotten, doucheruimte en wastafel.

Bijzonderheden:

- Hal en keuken voorzien van gietvloer
- Originele paneeldeuren
- Glad gestucte wanden en plafonds
- Ramen met roedeverdeling
- Gedeeltelijk dubbel glas
- De rieten kap is bijgestoken in 2021
- Schilderwerk buiten van 2021

Voor wie op zoek is naar een mooie balans tussen de jaren '30 bouwstijl en hedendaags wooncomfort is dit een absolute aanrader!

Voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met de makelaar Jan Willem Baas, of nog beter met uw eigen NVM makelaar.





Charmante woonkamer met gashaard



Dit huis straalt een en al sfeer uit.













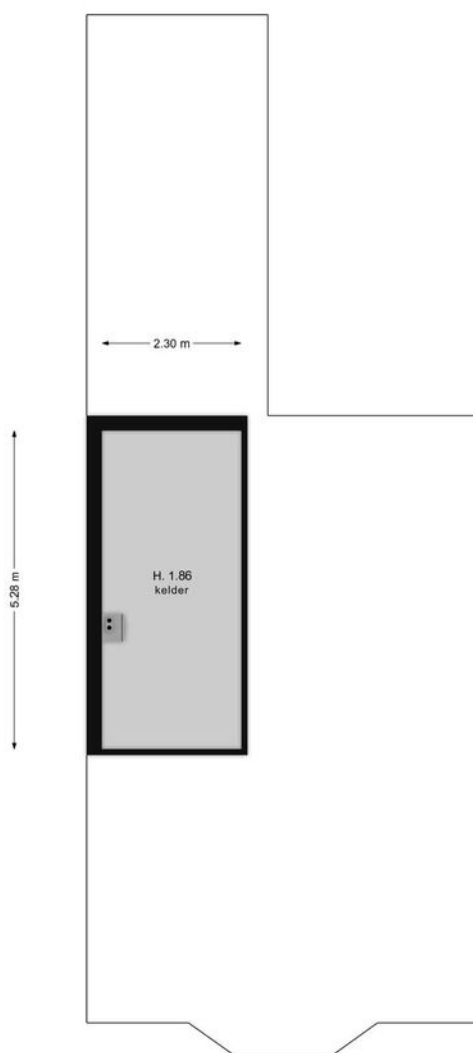
Plattegrond

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



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

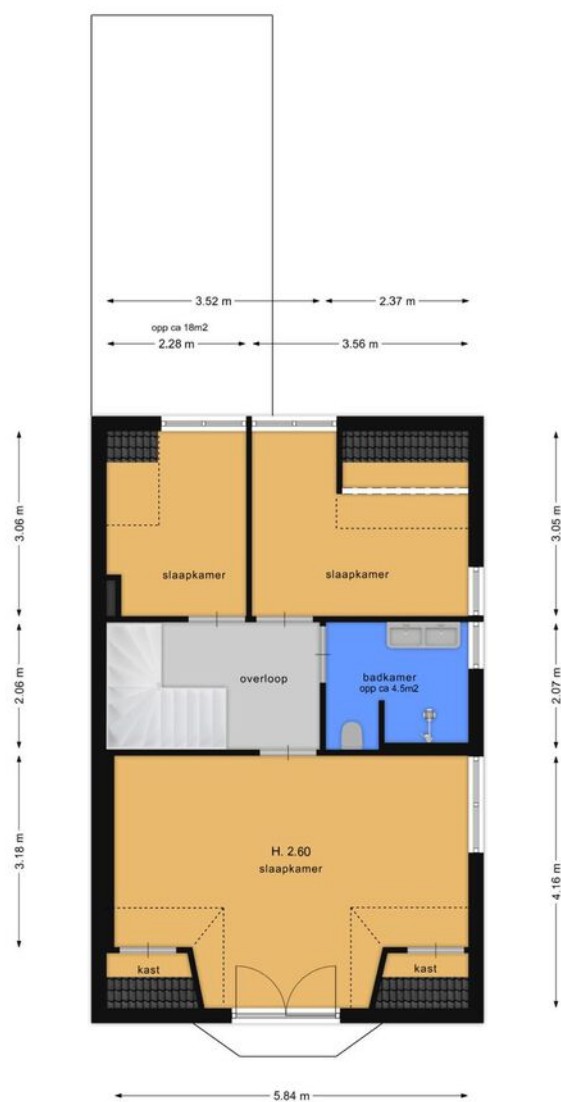
Plattegrond



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

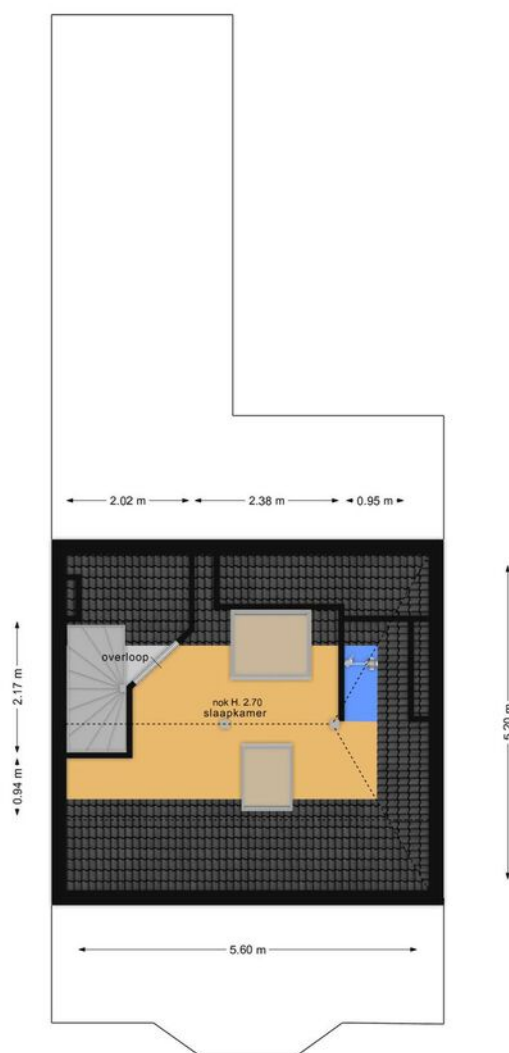
Plattegrond

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



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

Plattegrond



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

Crailoseweg 4

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

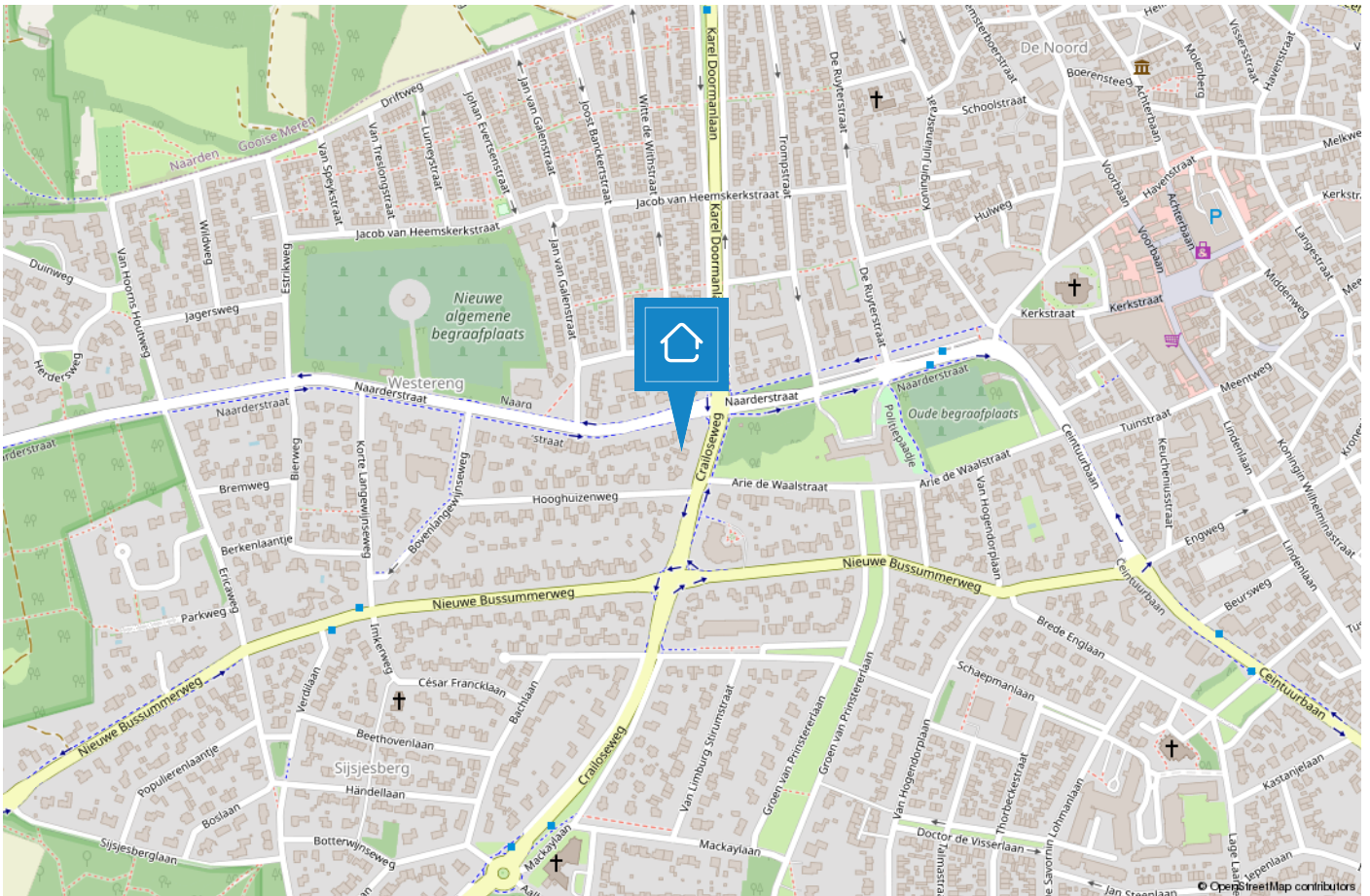
Uw referentie: Crailosew.4 Hzn JWB



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Huizen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6357
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2023			
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