

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Huizen Ericaweg 47

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?

Ericaweg 47 Huizen

ROYALE UITGEBOUWDE HELFT VAN EEN DUBBELE VILLA met vrijstaande garage en souterrain op een prachtige locatie.

De huidige eigenaren hebben deze woning met gevoel voor stijl en met hoogwaardige materialen in 2021 compleet verbouwd.

Ruimte en luxe zijn woorden die meteen bij binnenkomst bij je opkomen.

Ligging:

Hoe centraal wil je het hebben, Utrecht en Amsterdam zijn binnen 30 minuten te bereiken. Gelegen in de wijk Sijsjesberg met het gelijknamige zwembad op loopafstand, tegenover natuurgebied, nabij tennisbanen, goede scholen en het centrum met winkelgebied.

Kenmerken

• Soort woning:	Eengezinswoning
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	9 (4 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1967
• Woonoppervlakte:	210 m ²
• Inhoud:	697 m ³
• Perceeloppervlakte:	525 m ²
• Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
• Garage	Vrijstaand steen
• Tuin	Voor-, zij- en achtertuin
• Oplevering	In overleg

Tuin:

Aan drie zijden tuin, waar de hele dag ergens de zon schijnt.

Groot gazon met verschillende zitjes. Een diepe vrijstaande garage met oprit voor 2 auto's gelegen aan de Mozartlaan.

Begane grond:

Vestibule met garderobe, ruime hal, toilet met fonteintje, toegang tot het souterrain, (vernieuwde) meterkast, garderobe.

Openslaande deuren naar de sfeervolle woonkamer met als blikvanger een open haard in een fraaie schouw en openslaande deuren naar de tuin.

Vanuit de woonkamer loop je zo de aangebouwde woonkeuken binnen, ook weer met een mooie gashaard en openslaande deuren naar de tuin.

De keuken heeft een kookeiland met zitje, en is voorzien van diverse apparatuur o.a. koel/vriescombinatie, quooker, vaatwasser, oven, Bora inductiekookplaat en wijnklimaatkast.

Souterrain:

Aparte wasruimte met opstelling CV en een voorkamer met daglicht venster.



Eerste verdieping:

Ruime overloop, met separaat toilet, een slaap/werkkamer, een slaapkamer met vaste kastruimte en een derde slaapkamer met vaste kastruimte en balkon. Moderne badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en designradiator.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar de tweede verdieping met overloop en berging achter de knieschotten, 4e ruime slaapkamer met dakkapel en ruimte voor een 2e badkamer (reeds voorzien van aan en afvoer).

Bijzonderheden:

- Zeer goed onderhouden en gemoderniseerd.
- Vloerverwarming in de keuken en hal
- Geïsoleerde vloer, dak en gevels
- Robuuste eiken vloer in visgraat motief
- 1e en 2e verdieping: eiken planken vloer
- Glad gestuukte wanden en plafonds
- HR ++ dubbel glas

Een ideaal gezinshuis op een unieke plek tegenover het bos zonder overburen.

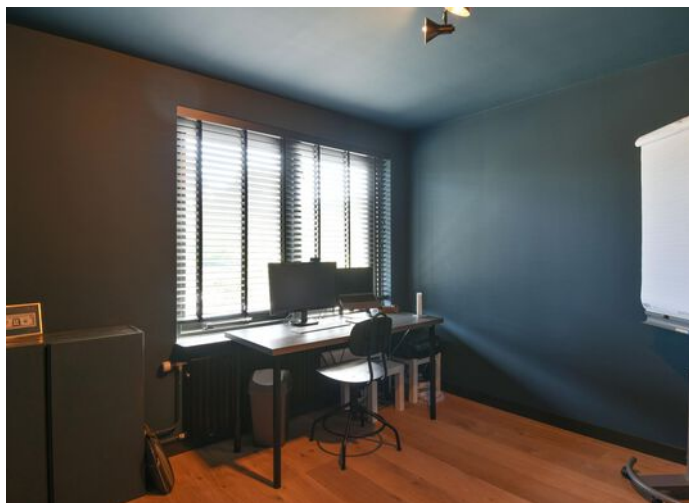
Voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met de makelaar Jan Willem Baas, of nog beter, met uw eigen NVM makelaar.

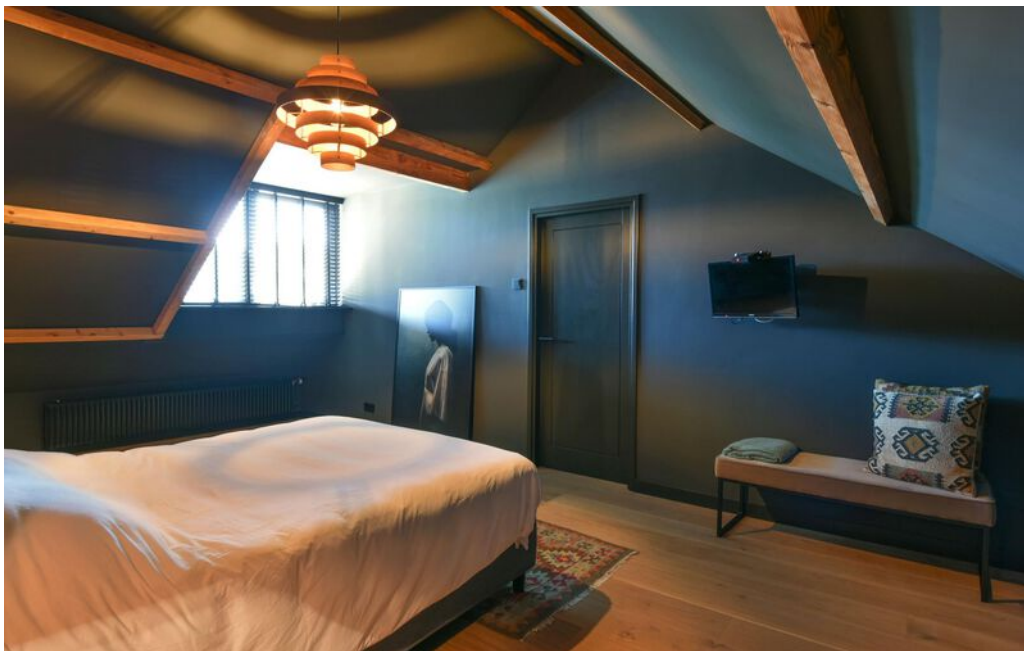










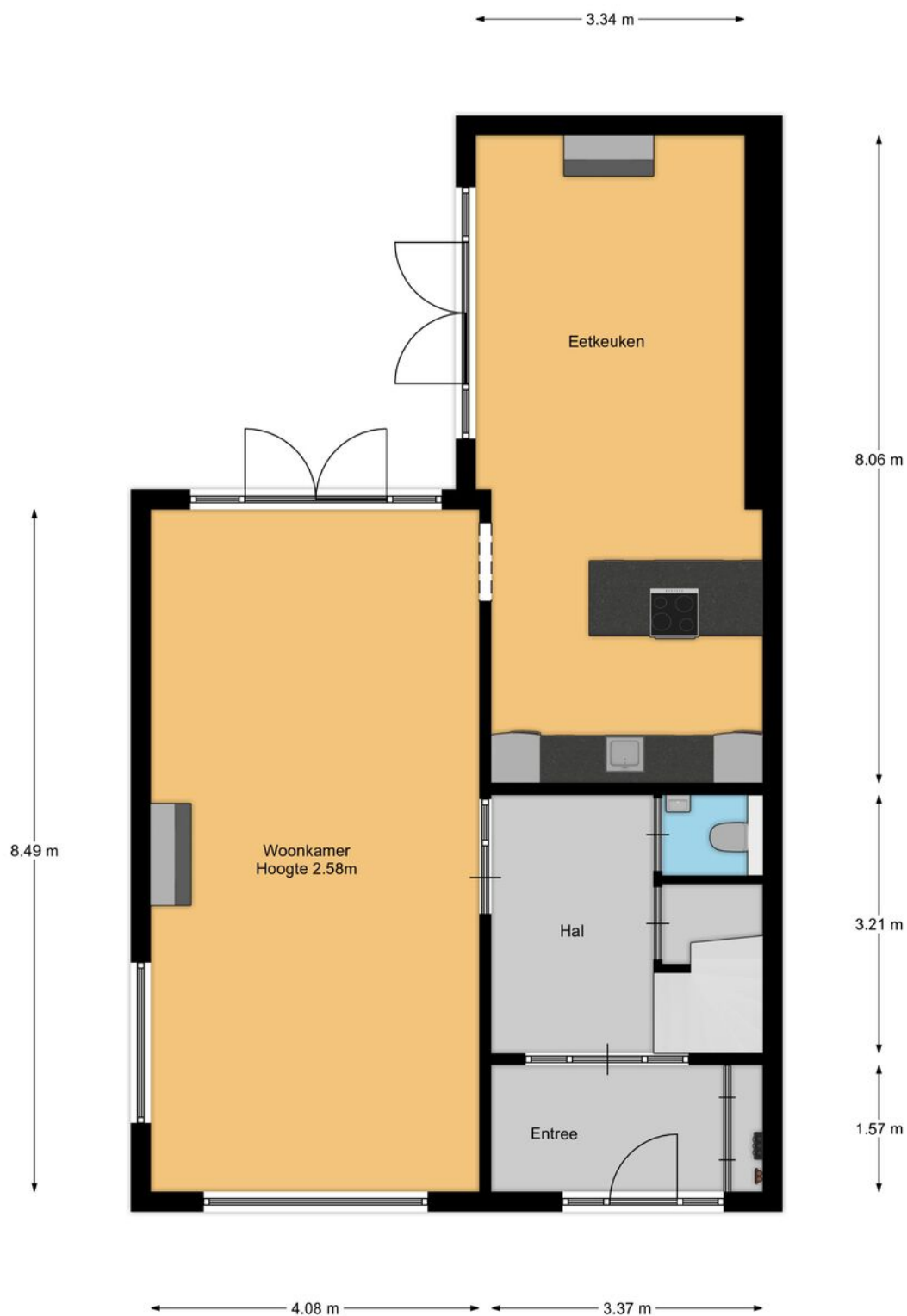






Plattegrond

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



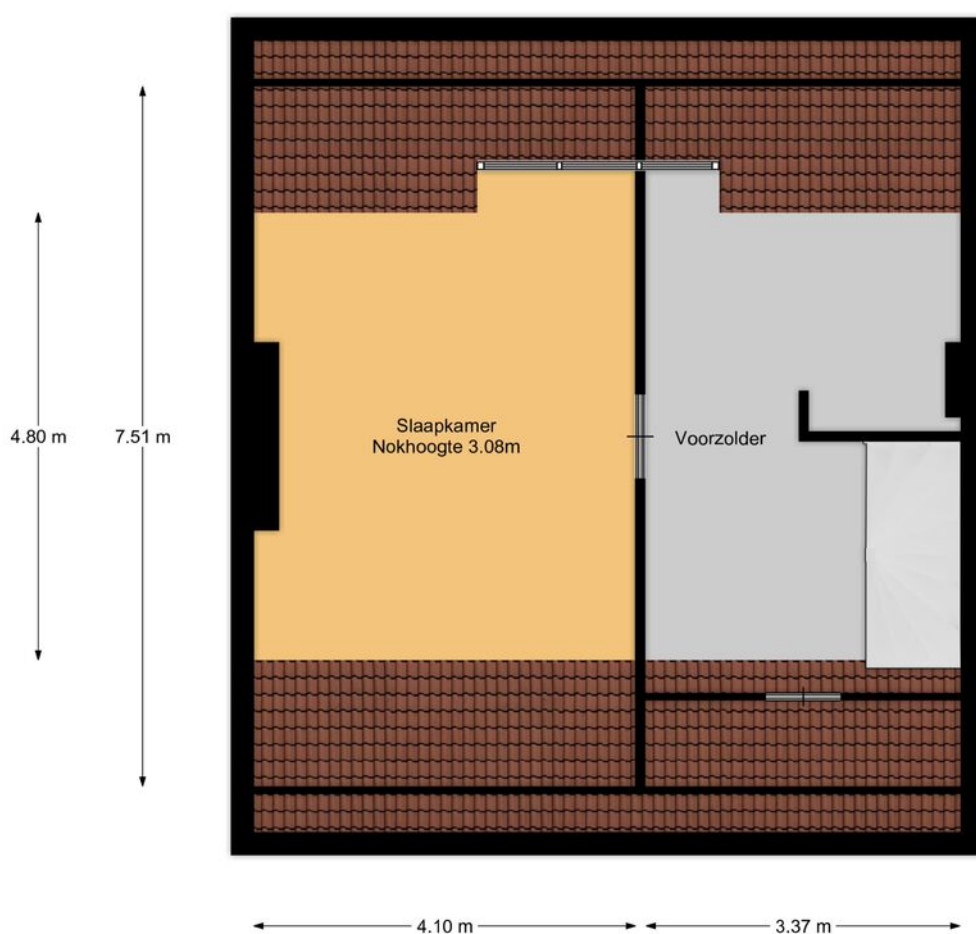
Plattegrond



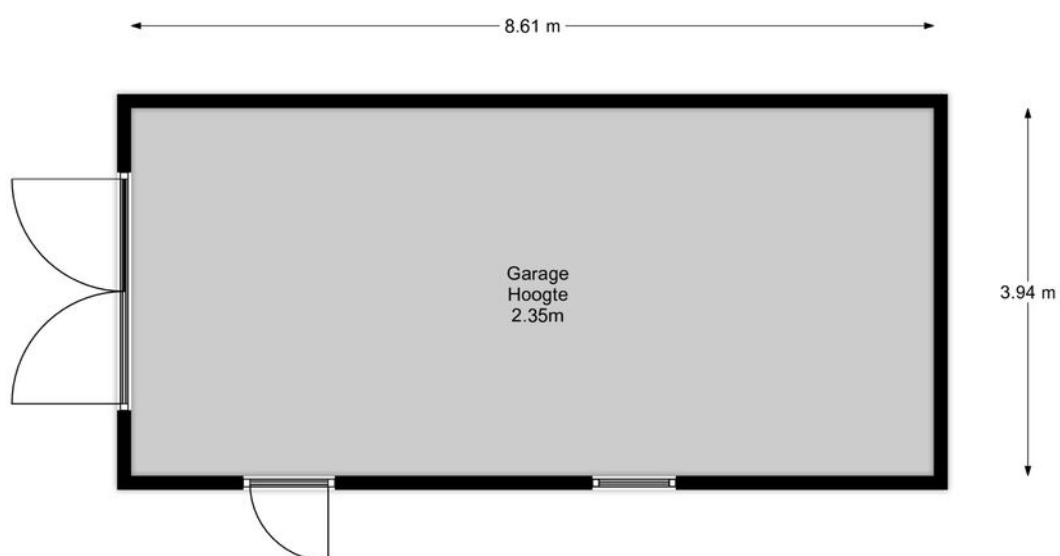
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

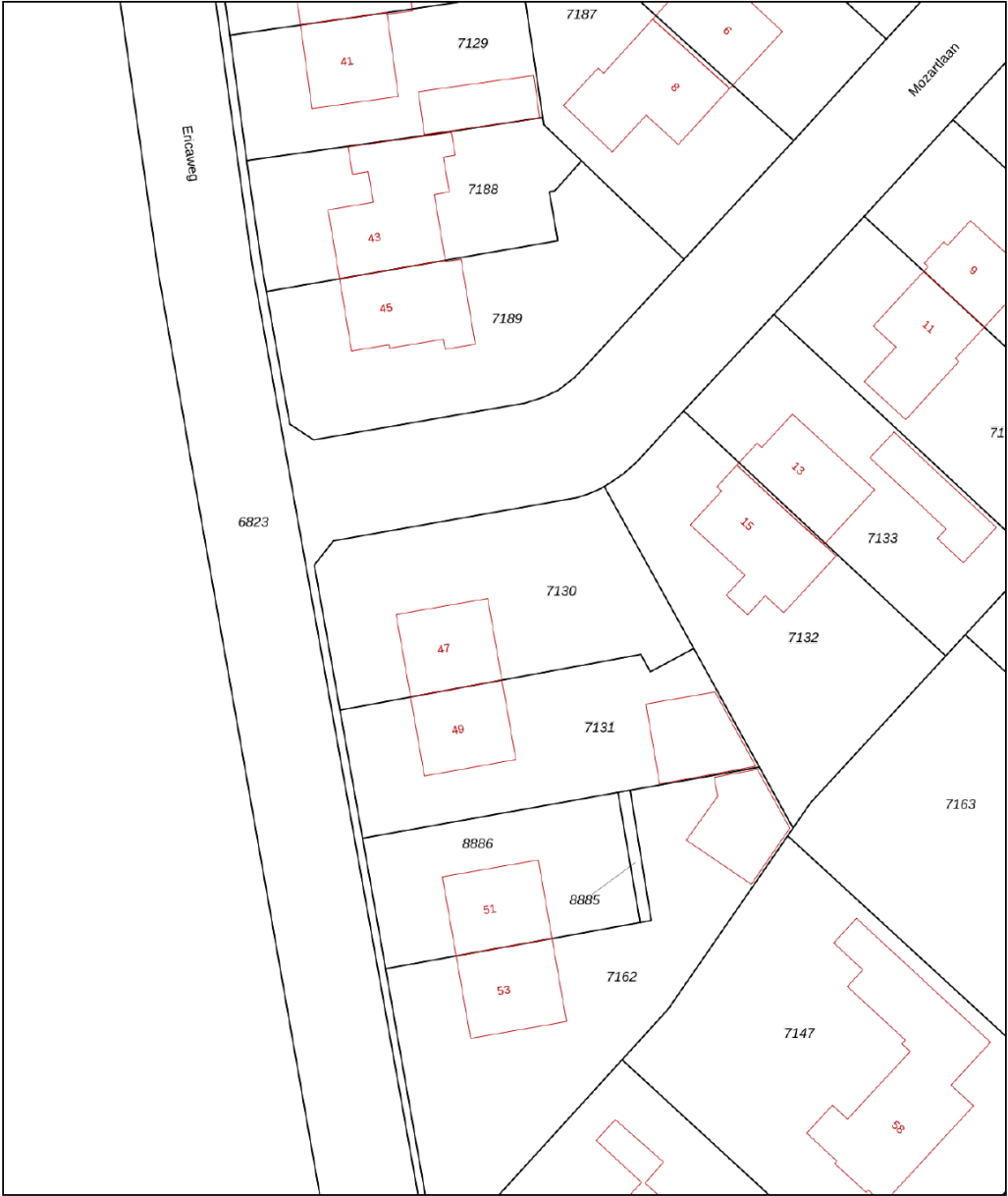


Ericaweg 47

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Erikaweg 47



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Huizen

B

7130

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2023

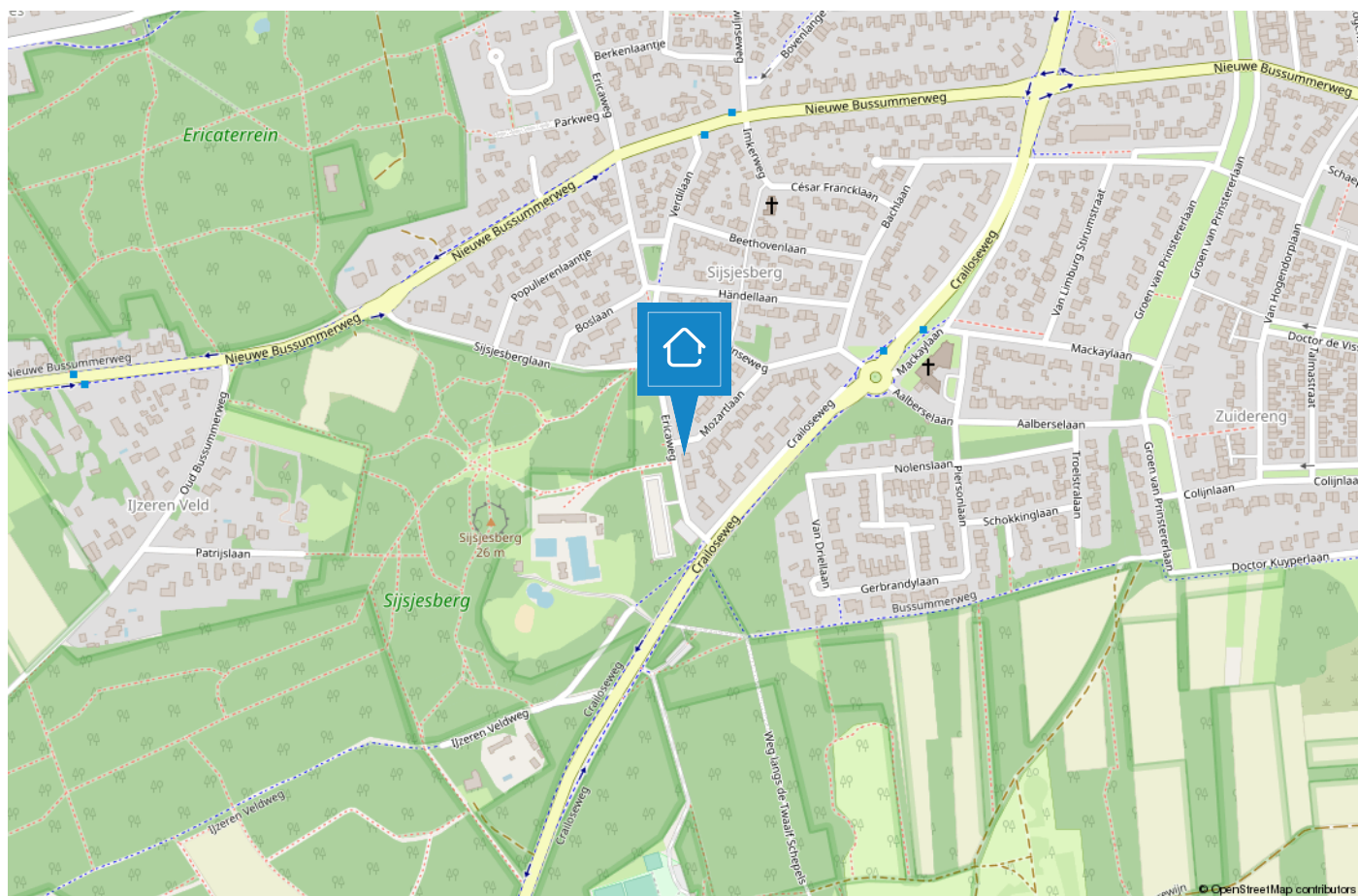
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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