

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Huizen
Anne Franklaan 16

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:



Martijn

06 -20322294

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Anne Franklaan 16 Huizen

Rustig en vrij gelegen aan een doodlopende straat, deze charmante, traditioneel en zeer degelijke gebouwde villa van maar liefst 232m² woonoppervlakte op een ruim perceel van 560m². De woning ligt op loopafstand van scholen, sportvelden, Gooimeer en een winkelcentrum. De fraai aangelegde tuin rondom biedt voldoende privacy. De locatie is perfect en grenzend aan de Blaricummer Meent. Uitvalswegen richting Hilversum (10 min.), Almere (20 min.), Utrecht (25 min.) en Amsterdam (30 min.) zijn snel te bereiken.

De zeer comfortabele en gezellige indeling met daarbij een prettige maatvoering zorgen voor een gevoel van harmonie, rust en ruimte. De lichte en ruime woonkamer biedt voldoende plaats om te ontspannen.

Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 6 (5 slaapkamers)
- Bouwjaar: 2009

- Woonoppervlakte: 232 m²
- Inhoud: 1118 m³
- Perceeloppervlakte: 560 m²
- Isolatie: Volledig geïsoleerd

- Garage: Aangebouwd steen
- Tuin: Rondom

- Oplevering: In overleg

Indeling

Begane grond: entree in ruime lichte hal met een stijlvolle donkere tegelvloer en deur naar de meterkast, het toilet met fontein en de geïsoleerde garage. Bijkeuken met keukenblok en koel-/vriescombi.

Middels fraaie dubbele deuren is de woonkamer, serre en keuken te betreden. Dankzij de grote ramen rondom stroomt er veel natuurlijk licht naar binnen, waardoor het een warme en uitnodigende sfeer heeft. Tot slot voegt de sfeervolle open haard een vleugje warmte toe aan het interieur bij de woonkamer met eiken houten vloer.

De moderne en volledig uitgeruste keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. De keuken biedt behalve een groot werkblad en voldoende opbergruimte tevens hoogwaardige apparatuur waaronder een gasstel, bakplaat, afzuigkap, combi oven, vaatwasser en granieten aanrechtblad. Aan de keukentafel kan men heerlijk zitten met uitzicht op de rustige straat.

Serre: fantastische plek om te relaxen een boekje te lezen. Om de sfeer te verhogen zijn hier glas en lood ramen geplaatst in dubbel glas.

Inpandige garage: deze is geïsoleerd en heeft een overkapping aan de voorkant.



Eerste verdieping: te bereiken via een fraaie trapopgang, toegang tot de 3 zeer comfortabele slaapkamers en de luxe badkamer. De ouderslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning, slaapkamer twee en drie bevinden zich aan de achterzijde van de woning, allen met een fraaie hoogte van 2,7m. Separaat toilet, separate technische ruimte voor de wasmachine en de droger en een kast voor de CV ketel.

De badkamer is stijlvol en modern en voorzien van een ligbad, inloopdouche, infra rood sauna en dubbele wastafel met meubel.

Tweede verdieping: via vaste trap bereikbaar. 4de slaapkamer met inloopkledingkast en een eigen badkamer voorzien van douche en wastafel met meubel. 5de kamer/bergruimte.

De fraai aangelegde tuin met vijver voorzien van zinkrand, rondom de woning gelegen, is een plek waar men kan genieten van een oase van rust. Een ideale plek van de buitenlucht te genieten. De tuin heeft een vrijstaande stenen onderheide schuur met een aangebouwde overkapping.

Bijzonderheden:

In 2009 door huidige eigenaar laten bouwen.

Verlichting door middel van Philips Hue

Deels vloerverwarming

Screens weggewerkt in de kozijnen aan de voorzijde van de woning en bij de serre, geleverd door firma Kerkhof Laren

Energielabel A

23 zonnepanelen

Dubbel glas Hr++

2 aansluitingen voor elektrische auto's

Alarm

Fantastische ligging aan rand 4de kwadrant











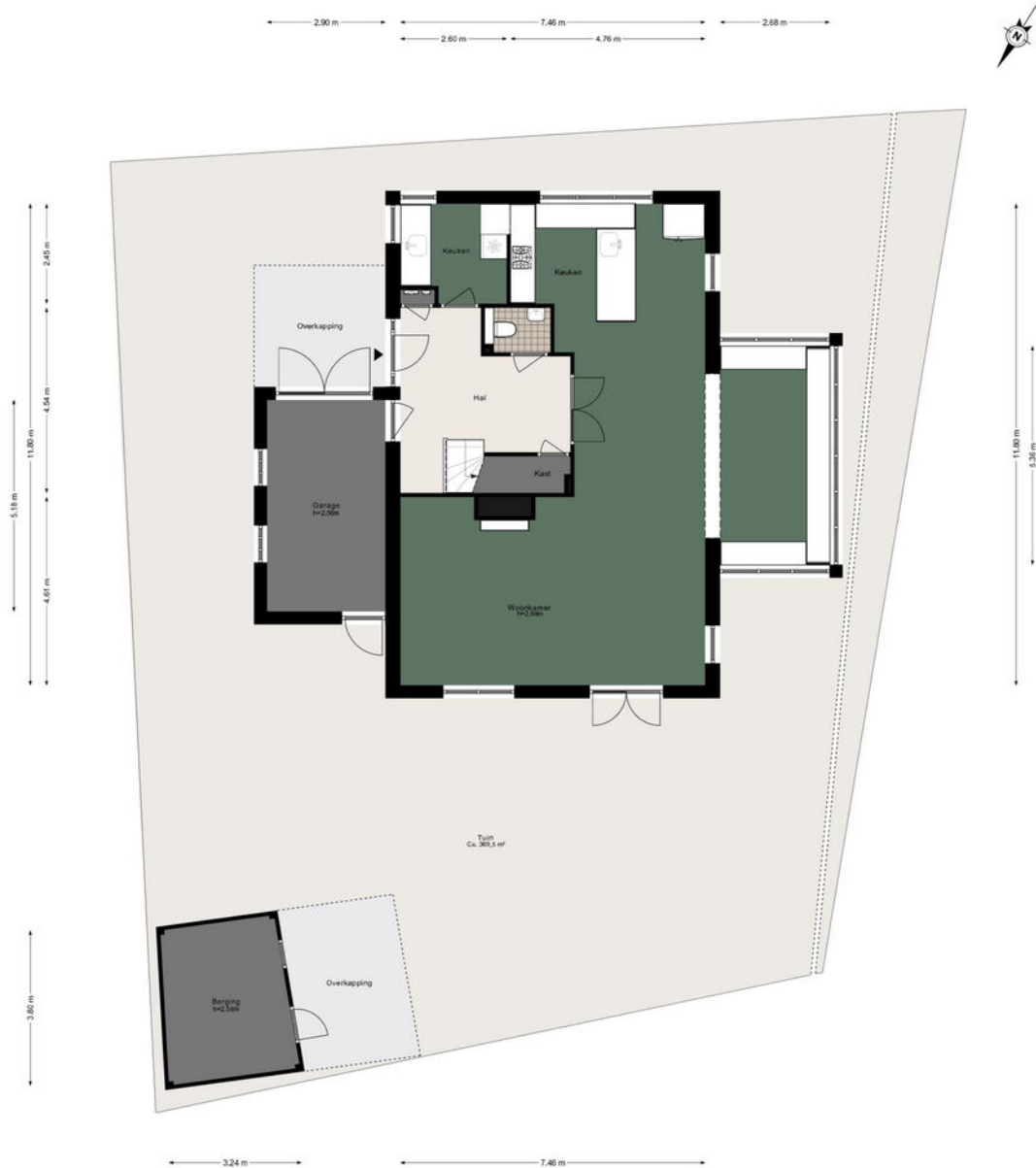






Plattegrond

Anne Franklaan 16 - 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

Anne Franklaan 16 - 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

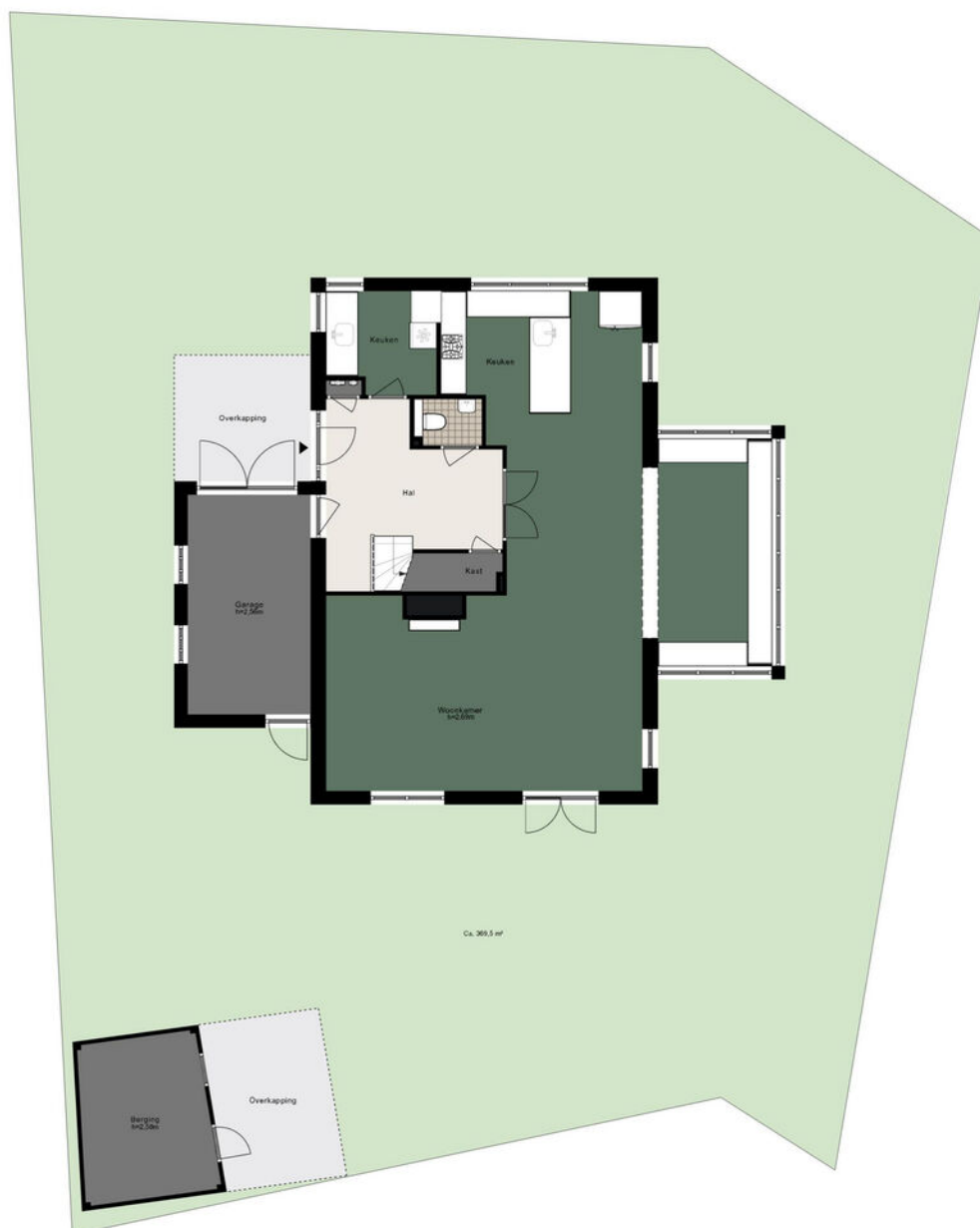
Anne Franklaan 16 - Huizen Tweede verdieping



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

Plattegrond

Anne Franklaan 16 - Huizen
Perceeltekening



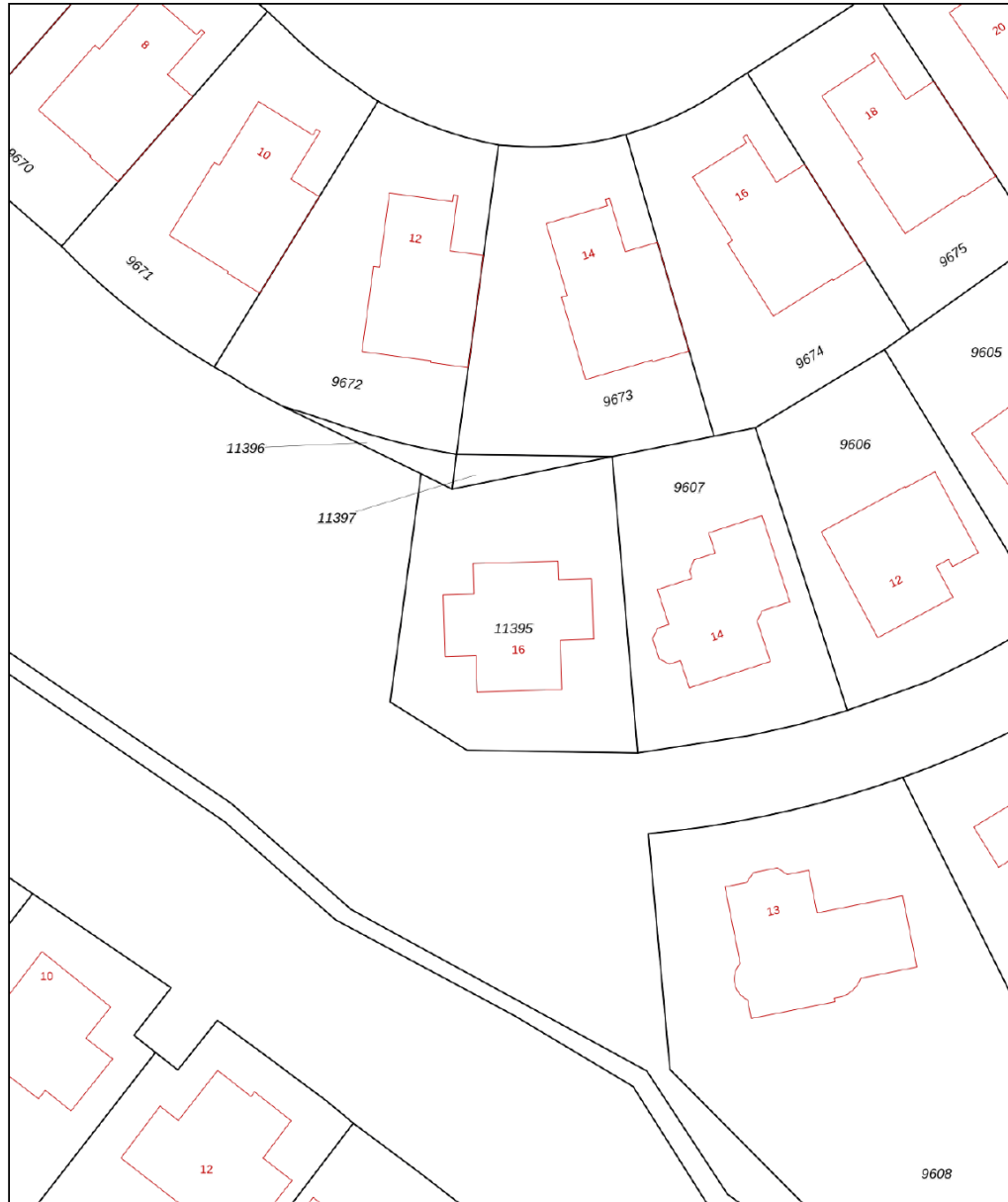
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Anne Franklaan 16


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anne Franklaan 16



0 5 10 15 20 25m

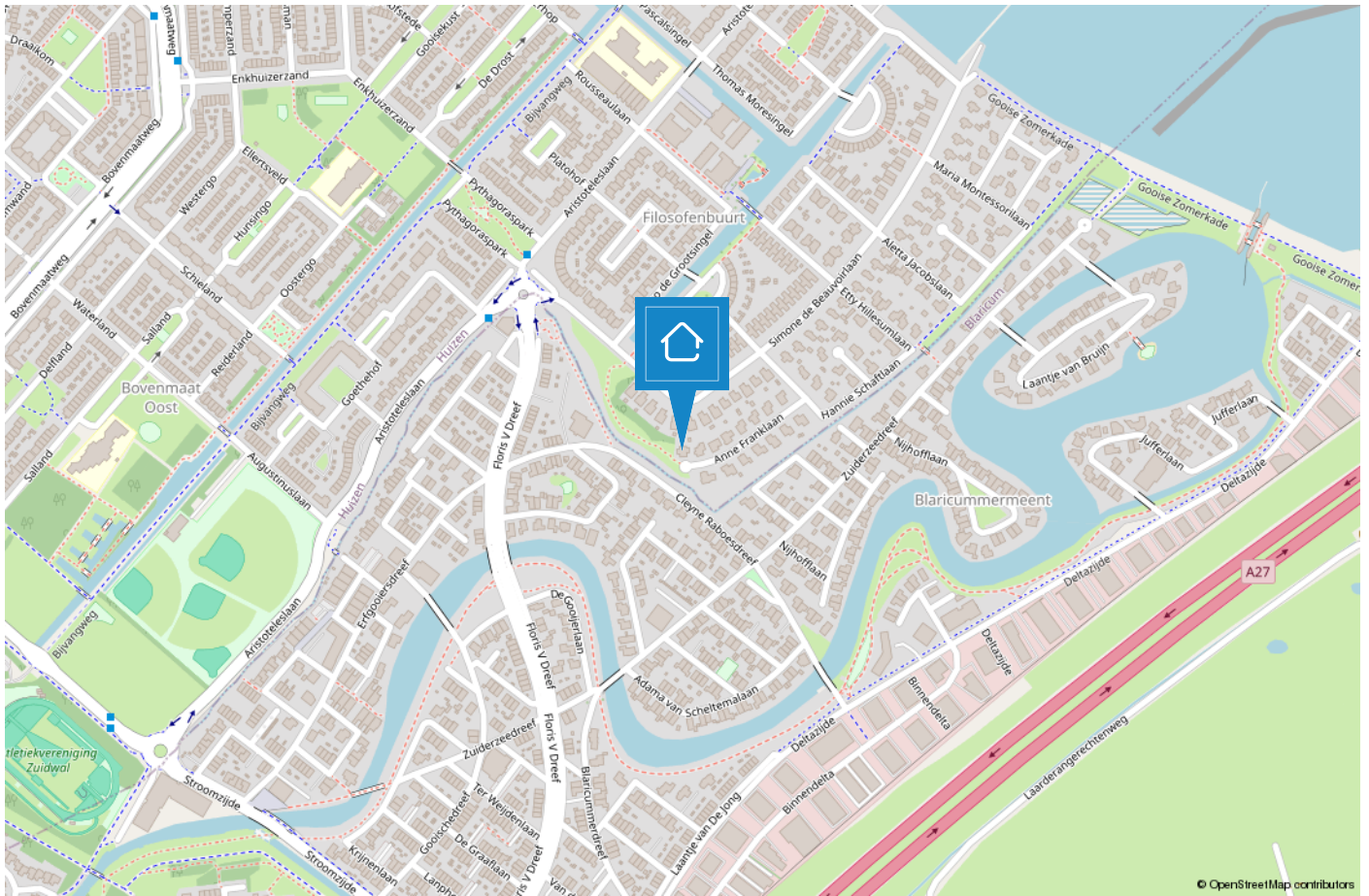
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Huizen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 11395</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 november 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.

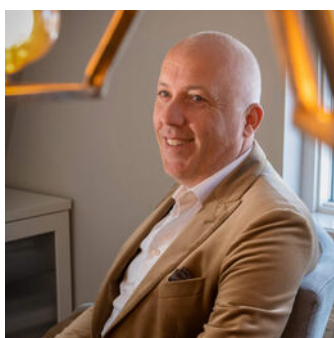


TEAM HUIZEN

“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.

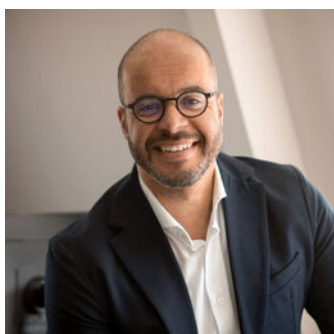
De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te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