

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Huizen Zuiderweg II a

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?**

Zuiderweg II a Huizen

Instapklare, royale twee-onder-een-kapwoning met luxe afwerking, geïsoleerde garage en ultiem wooncomfort

In een rustige en geliefde woonwijk staat deze prachtige twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage, gebouwd in 2020 en volledig instapklaar. De woning is duurzaam, gasloos en uitgerust met de modernste technieken zoals een bodemwarmtepomp, 22 zonnepanelen, vloerverwarming op alle verdiepingen en energielabel A++++. Hier woon je niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig én toekomstgericht.

Hoogwaardige afwerking en doordacht ontwerp

Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 6 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 2020
- Woonoppervlakte: 146 m²
- Inhoud: 521 m³
- Perceeloppervlakte: 306 m²
- Isolatie: Volledig geïsoleerd
- Garage: Aangebouwd steen
- Overig

Begane grond

Via de ruime entree met stijlvolle stalen schuifdeur bereik je de luxe woonkeuken met ruimte voor een grote eettafel. Deze moderne keuken beschikt over een royaal schier-/spoeleiland met bar, kokend waterkraan, spoelbak, 4-pits inductiekookplaat en een stille afzuigkap met afvoer naar buiten. Alle inbouwapparatuur (o.a. koelkast, oven, vaatwasser) is van de merken Siemens en AEG.

De lichte en sfeervolle woonkamer biedt prachtig uitzicht op de groene tuin én op karakteristieke jaren-30 woningen aan de Lindenlaan.

Grenzend aan de keuken bevindt zich een praktische werkkamer met toegang tot zowel de tuin als de inpandige garage.

Eerste verdieping

De luxe badkamer is uitgerust met een vrijstaand bad, inlooptdouche, dubbele wastafel en modern wastafelmeubel.

De hoofdslaapkamer heeft een Frans balkon met stalen hekwerk. Daarnaast zijn er nog twee goed bemeten slaapkamers, perfect als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. Alle kamers op de eerste verdieping zijn voorzien van op maat gemaakte zonwering voor elk raam.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolder. Hier is plaats voor de wasmachine, droger en een spoelbak, met daarnaast veel opbergruimte. Ook bevinden zich hier de technische installaties zoals de omvormer van de zonnepanelen en de CO₂-gestuurde ventilatie. Verder is op de zolder een grote slaapkamer te vinden welke is voorzien van een dak serre. Deze dak serre van Velux geeft veel licht aan de kamer en is voorzien van elektrische raam verduistering.

Garage & oprit

De geïsoleerde, inpandige garage is voorzien van Hörmann openslaande deuren en huisvest tevens de warmtepomp. Voor de woning ligt een ruime oprit met overkapping, geschikt voor twee auto's, inclusief laadpaal.

Tuin

De fraai aangelegde, afgesloten tuin is gelegen op het zonnige zuiden en heeft de hele dag zon. Voor de liefhebber is er een tuinkas van ca. 10 m² met verhoogde, gemetselde bakken voor het verbouwen van groenten en fruit.

Duurzaam én comfortabel wonen

Deze woning maakt gebruik van een innovatief warmte-/koudeopslagsysteem, met een lus van 140 meter diep in de tuin. In de winter wordt warmte onttrokken aan de bodem, terwijl in de zomer de woning passief wordt gekoeld met grondwater. Een energie zuinige en comfortabele oplossing.

Royale 2 onder 1 kap woning

Overige kenmerken:

Schilderwerk aan de zuid/west kant 2025

Brine warmtepomp van het merk NIBE

Draaibare Houtkachel

Janssen Tuinkas JV 25

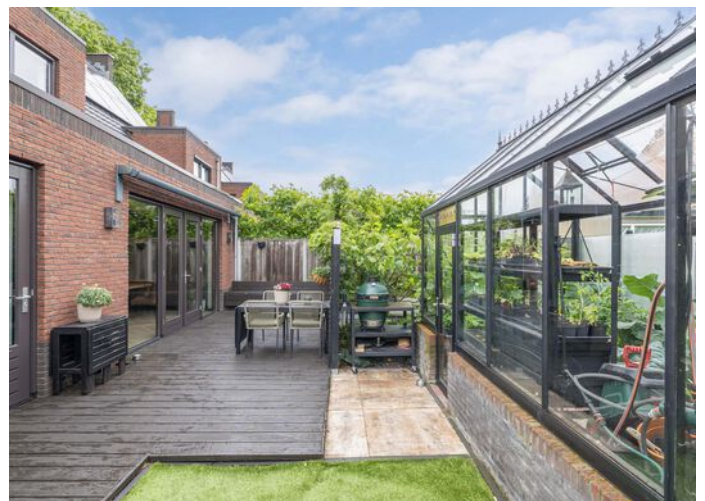
CO² gestuurde mechanische ventilatie

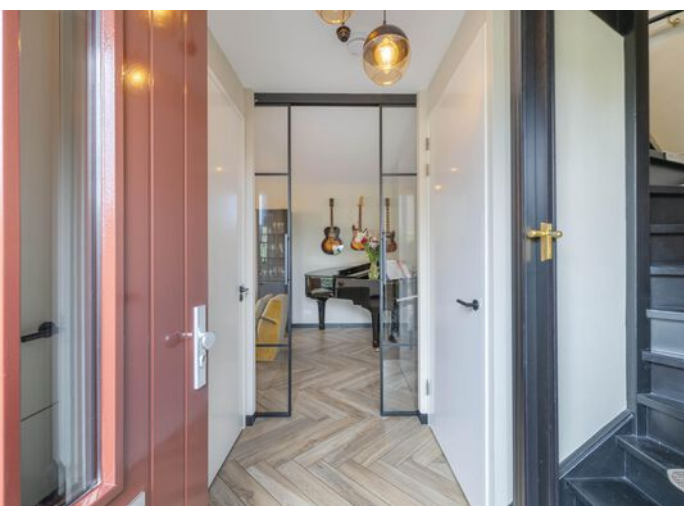
Veel maatwerk kasten op alle verdiepingen

Alle verdiepingen voorzien van UTP kabel

Hoogste energielabel, 0 op de meter

Een woning die tot in detail is afgewerkt, op een top locatie, klaar voor de toekomst – en klaar voor uw bezichtiging. Laat u verrassen!

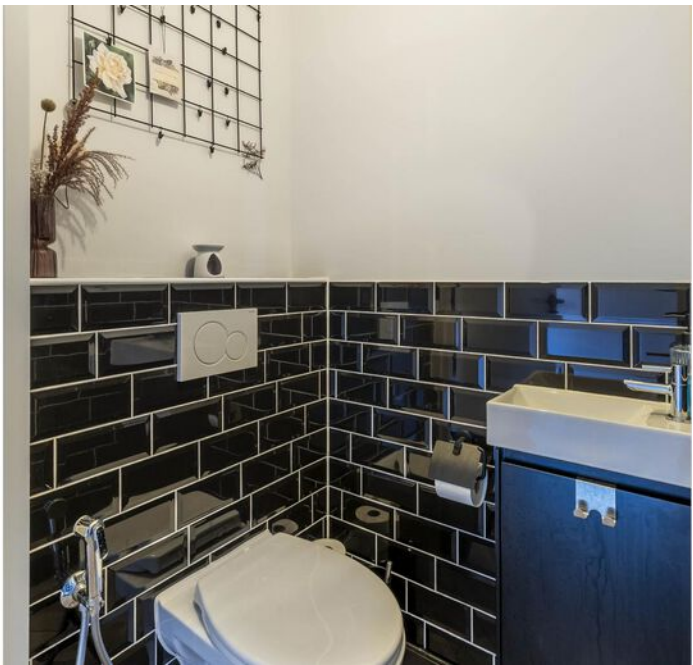
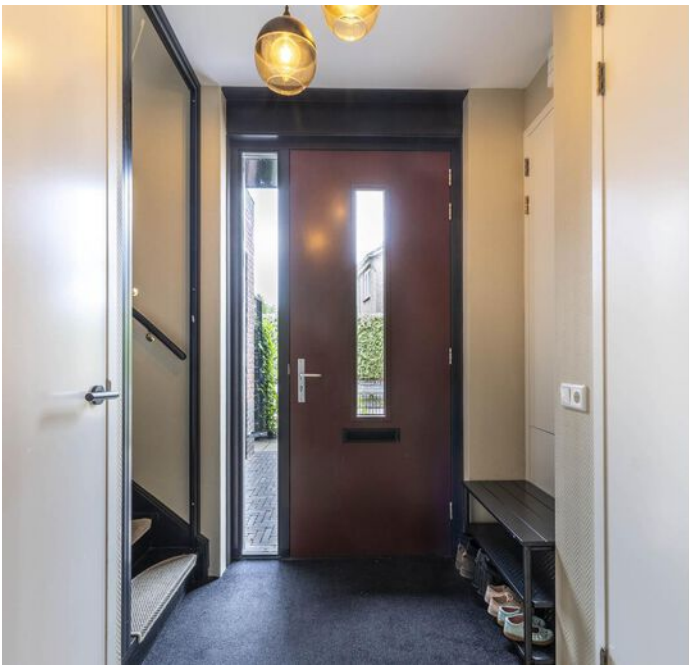




lichte en sfeervolle woonkamer met prachtig uitzicht op de groene tuin



Luxe woonkeuken met ruimte voor een gtote eettafel.;



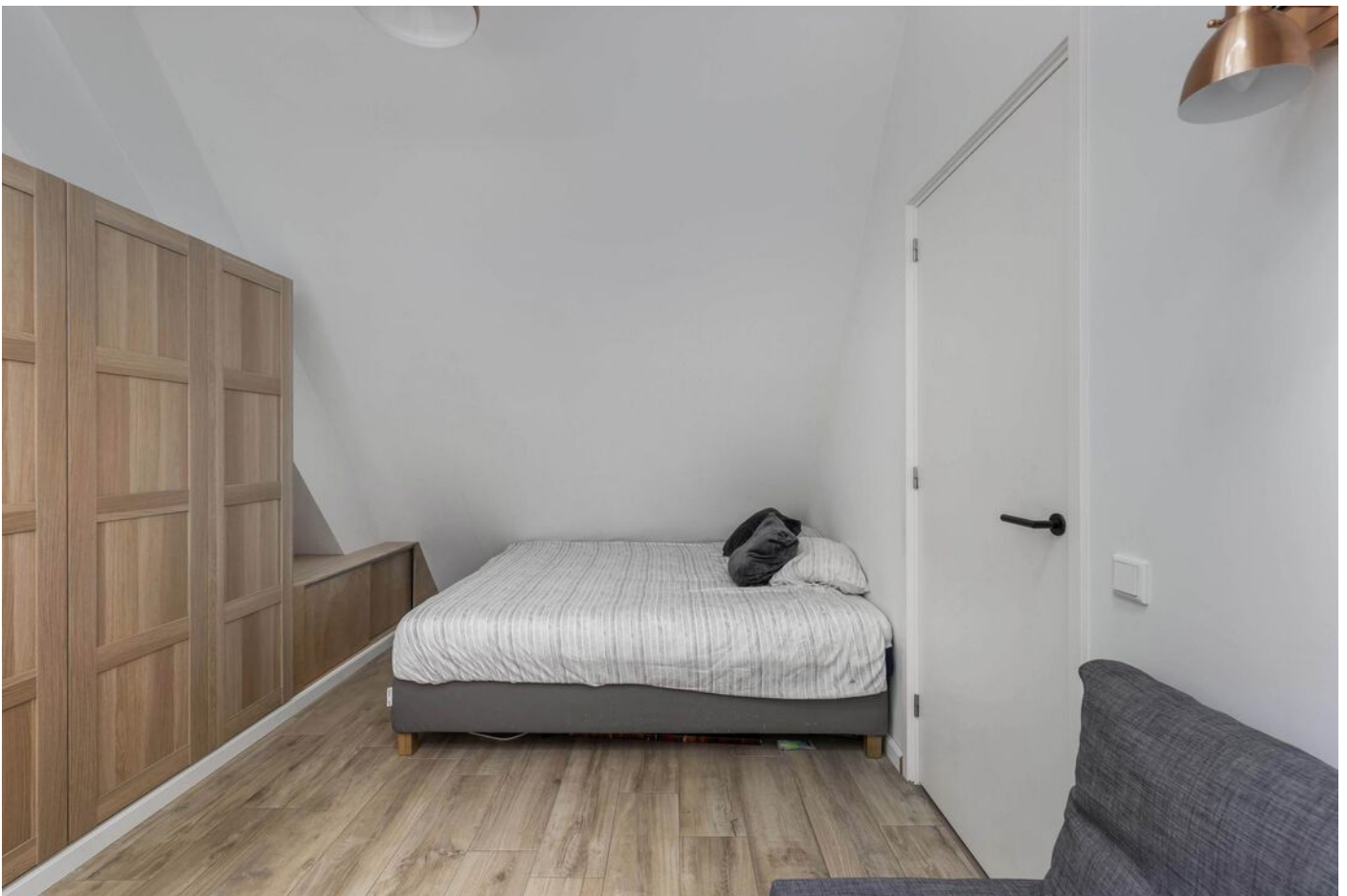














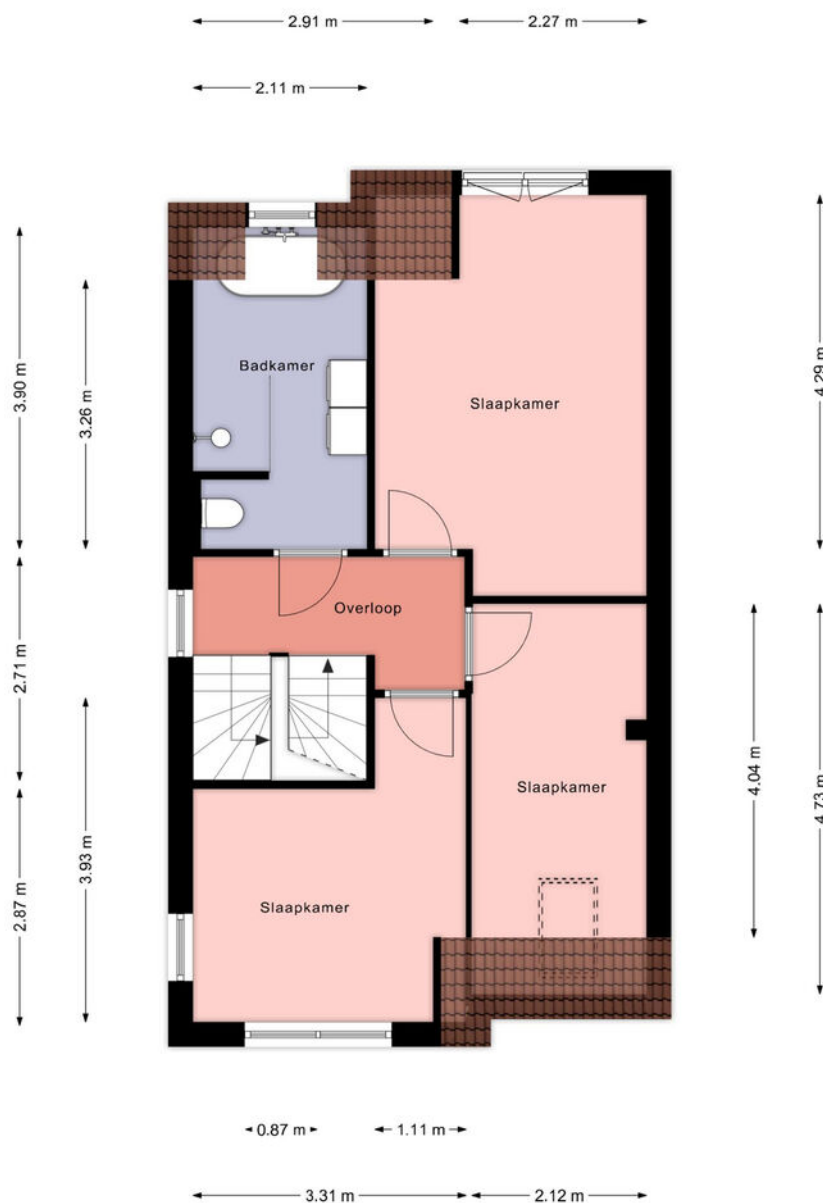
Plattegrond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

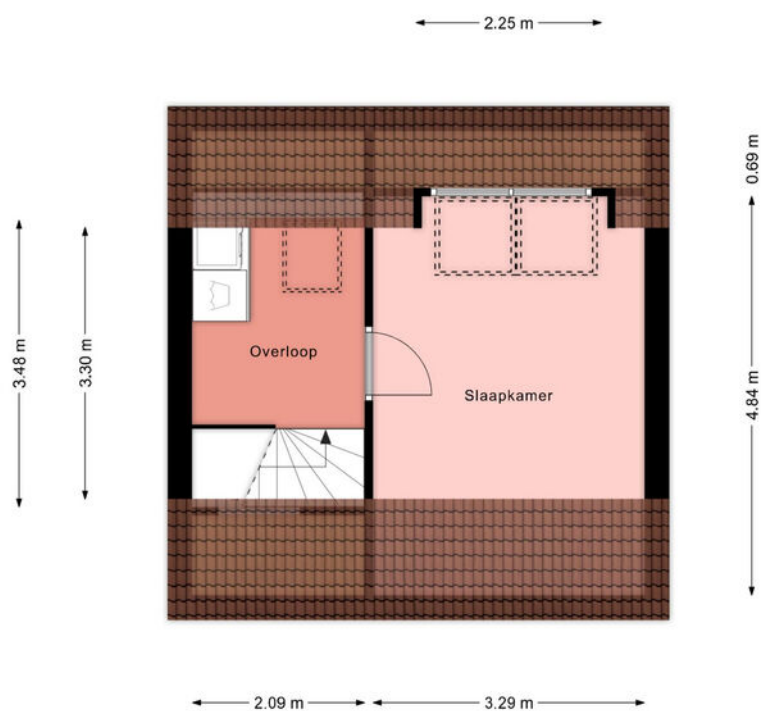
1e Verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

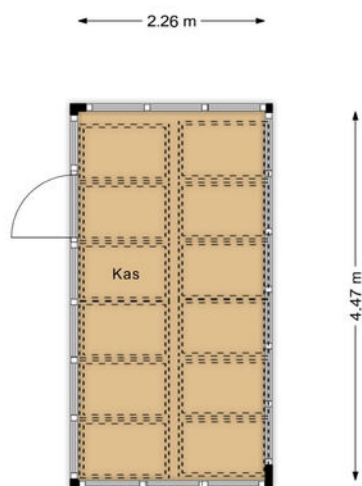
2e Verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Kas



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zuiderweg 11 a

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

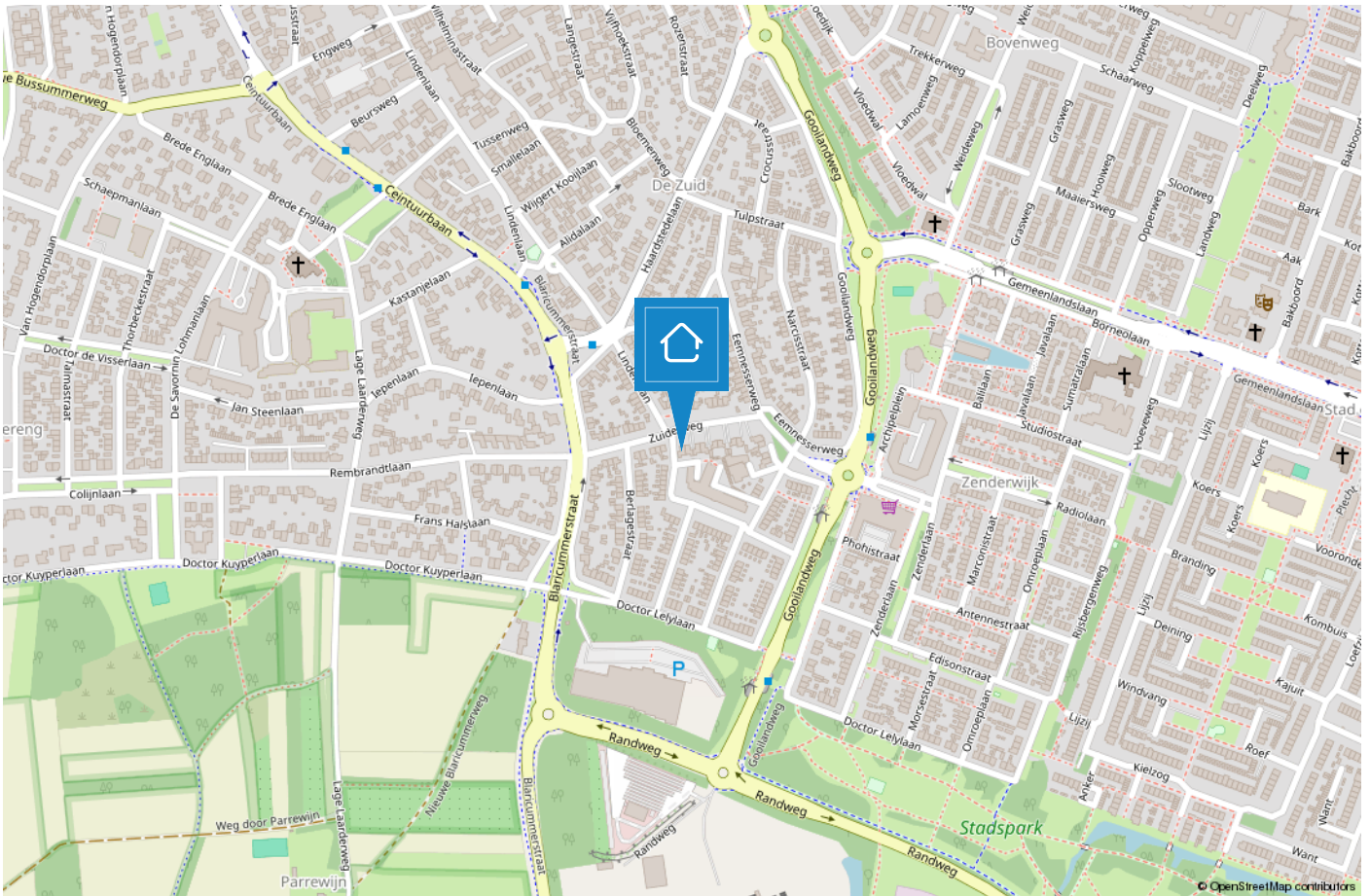
Uw referentie: Zuiderweg 11 a MG



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Huizen Sectie B Perceel 8836	kadaster
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 januari 2024 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.



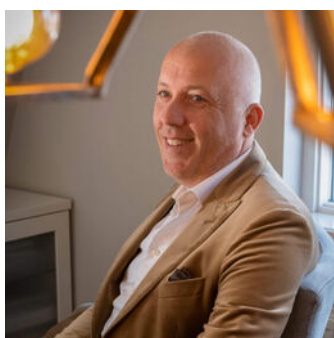
TEAM HUIZEN



“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.

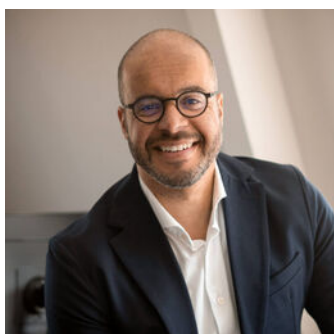
De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te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