

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Huizen
Ijsbaankade 179

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?

Ijsbaankade 179 Huizen

Wonen in een stijlvol en statig appartement aan de kop van de "OOSTERHAVEN"! Zeer royaal ca. 180 m², modern 4 kamer-appartement op de bel etage met ruime berging en eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein.

Vanaf het ruime terras en via de grote raampartijen over de gehele breedte van de woning heeft u uitzicht op de Oude Haven. Zeer gunstig gelegen bij het gezellige Nautisch kwartier, sportvoorzieningen, natuurgebied, watersport faciliteiten, uitvalswegen en op loopafstand van supermarkt en het oude dorp van Huizen.

Het appartement is toegankelijk via de centrale entree, afgesloten middels video/intercom installatie. In de centrale hal bevindt zich tevens de lift en het trappenhuis.

Kenmerken

- | | |
|--------------------|--|
| • Soort woning: | Portiekflat |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 5 (3 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 2007 |
| • Woonoppervlakte: | 180 m ² |
| • Inhoud: | 554 m ³ |
| • Isolatie: | Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| • Garage | Parkeerplaats, geen garage |
| • Tuin | undefined m ² |
| • Oplevering | Beschikbaar |
| • Overig | inclusief roerende zaken |

Royaal 4-kamer appartement

Op het afgesloten binnenterrein bevindt zich een eigen ruime parkeergelegenheid. Binnendoor kunt u veilig via de lift naar de ingang van de woning.

Indeling: Entree, ruime hal, garderobe, meterkast, vanuit de hal heeft u toegang tot alle vertrekken, o.a. toilet met fonteintje, 3e slaapkamer met uitzicht op de binnenplaats, 2e slaap-/werkkamer, 2e badkamer met wastafel, inloop-(stort)douche en design radiator, utility room met aansluiting wasmachine/droger en CV-installatie, master bedroom met inbouwkast en aangrenzende, ruime badkamer met bad, inloop(stort)douche, dubbele wastafel, toilet en designradiator. Openslaande deuren naar de heerlijk royale lichte woonkamer. De gezellige woonkeuken is onder andere voorzien van een Boretti gasfornuis, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur waaronder een magnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken loopt u, via de openslaande deuren het zonnige met glas afgeschermd terras op.





- Het appartement wordt verkocht inclusief alle roerende goederen
- Inclusief twee elektrische TVA bromfietsen en twee gazelle fietsen
- Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming.
- Licht natuurstenen vloer vanuit de hal doorlopend naar de woonkamer en keuken.



- Alle ramen aan voorzijde hebben elektrische en op afstand bedienbare zonwering
- De meeste ramen aan voor- en achterzijde hebben op maat gemaakte horren.
 - Alle ramen zijn draai-/kiepramen.
 - Ruime berging in het souterrain met elektra
 - transport bij Moulijn Netwerk Notarissen te Huizen

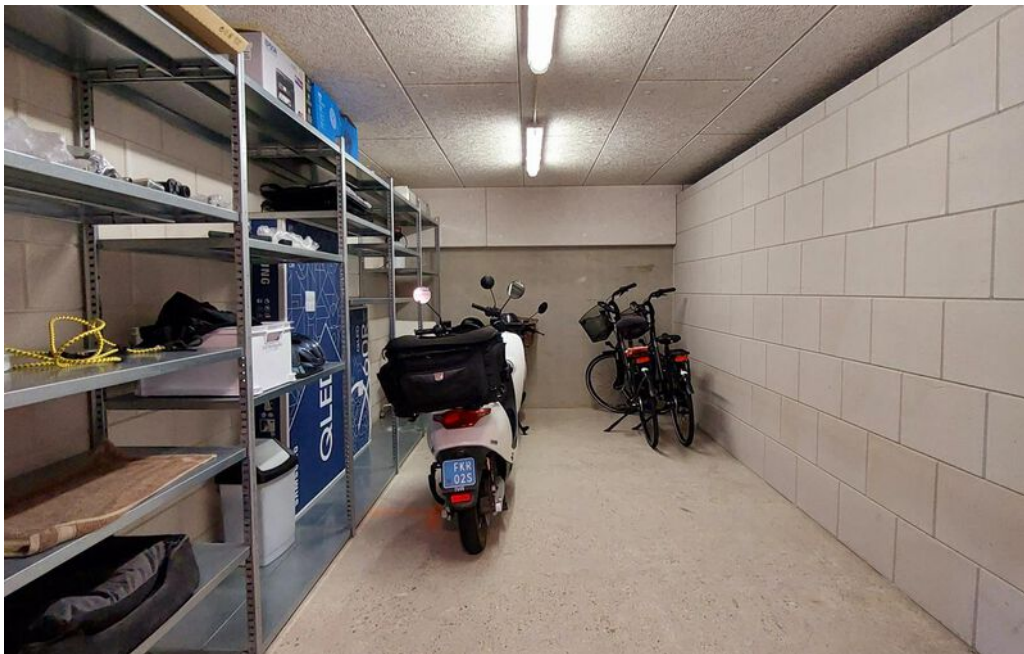












Plattegrond

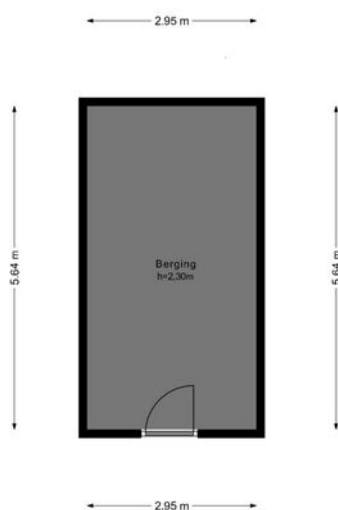
IJsbankade 179 - Huizen
Appartement



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

Plattegrond

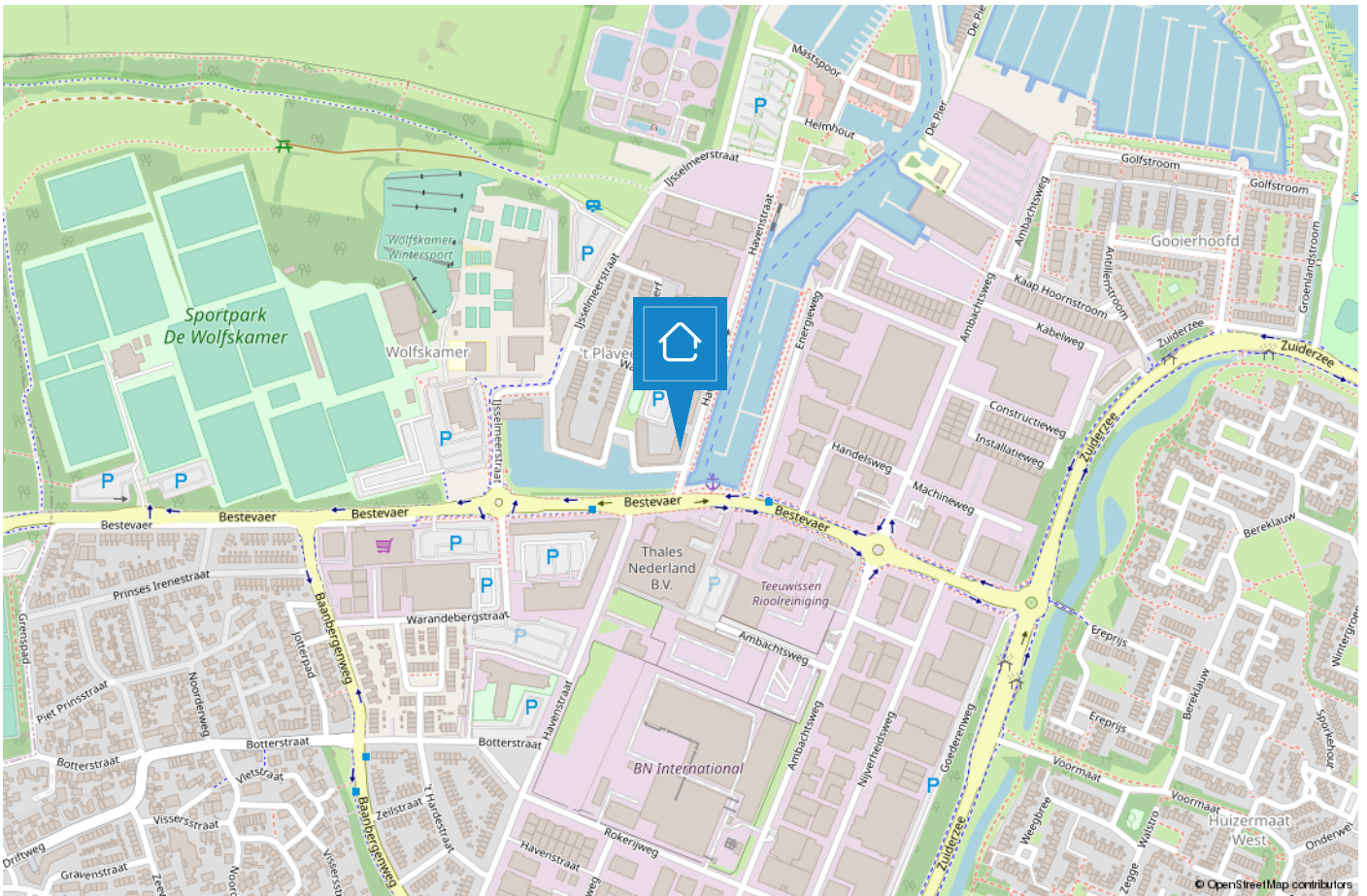
Ijsbaankade 179 - Huizen Kelder



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.

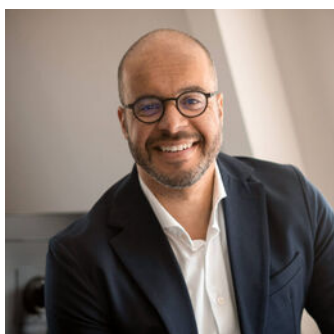
De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te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