

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

# Huizen Edisonstraat 13

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | [www.voorma-walch.nl](http://www.voorma-walch.nl)



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?**

## Edisonstraat 13 Huizen

Hier hoeft u niets meer aan te doen, u kunt de woning zo betrekken!  
Mooi onderhouden en grondig gerenoveerde middenwoning met een vrijstaande stenen berging en een fijne afgesloten zonnige tuin. De woning is gelegen in de kindvriendelijke Zenderwijk met het stadpark en kinderboerderij op loopafstand. Winkelcentrum Phohi, diverse scholen en ook uitvalswegen zijn in de nabije omgeving aanwezig.

## Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 4 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1960
  
- Woonoppervlakte: 106 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 370 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 150 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
  
- Tuin: Noordoost
  
- Oplevering: In overleg

# U kunt de woning zo betrekken!

## Indeling:

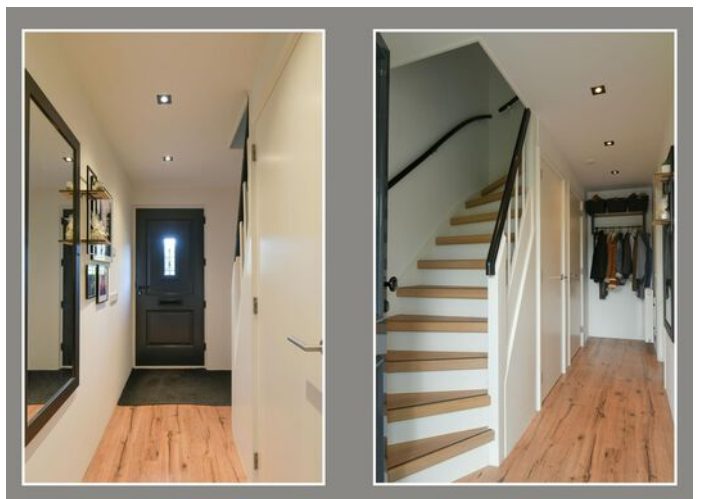
Entree, hal, meterkast, modern toilet met fontein, via vaste trap toegang tot de sta-hoge kelder met veel opberg ruimte, met een erker uitgebouwde lichte woonkamer met moderne open keuken voorzien van diverse inbouw apparatuur o.a. inductie kookplaat, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. Doordat de woning een open keuken heeft is er veel leefruimte ontstaan.

## 1e verdieping:

Overloop, modern toilet, ruime badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming met inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en 2 persoons whirlpool. Ruime slaapkamer met airco. Tweede slaapkamer/werkkamer met airco. De oude douchekamer is nu de plek voor de wasmachine en droger.

## 2e verdieping:

Via een vaste trap naar de tweede verdieping, vanwege de toepassing van een "nokverhoging" en een dubbele "baskapel" is er bijzonder veel extra ruimte en licht ontstaan op de tweede verdieping. De derde slaapkamer heeft een op maat gemaakte wandkast en is voorzien van een omtimmerde airco en ruime knieschotten voor de berging van spullen.



Deze prettige woning is vanwege de rustige ligging uitermate geschikt voor een gezin. De tuin is recentelijk aangelegd, voor en achter voorzien van een automatisch druppel/ besproeiingssysteem, de achtertuin heeft een achterom en een berging met aparte groepenkast.

Bijzonderheden:

- Erker geplaatst in 2024
- Dakgoten vervangen in 2023
- elektrische installatie incl meterkast is vernieuwd in 2023
- Gehele dak vervangen in 2022 (met behoud oude pannen)
- Dubbel glas (met HR++ in erker, zolder, voordeur en kelderraam)
- CV, Keuken en Badkamer vernieuwd in 2019
- Voorbereidingen alarm
- Kunststof kozijnen (behalve voordeur, erker en kelderraam)
- Tuinverlichting

Deze woning op een gewilde locatie met voldoende openbare parkeergelegenheid is zeker een bezichtiging waard.

Voor meer informatie over deze woning kunt u contact opnemen met de makelaar Jan-Willem Baas of nog beter uw eigen NVM aankoopmakelaar.





De uitgebouwde lichte woonkamer













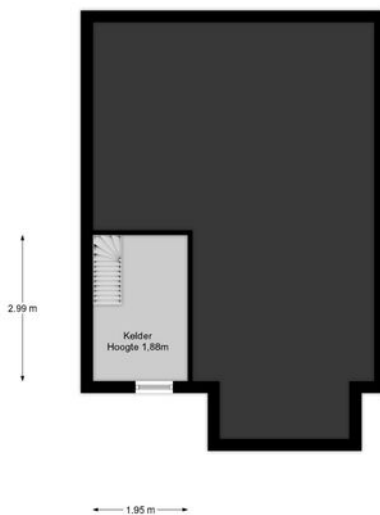


De tuin is recentelijk aangelegd

# Plattegrond



# Plattegrond

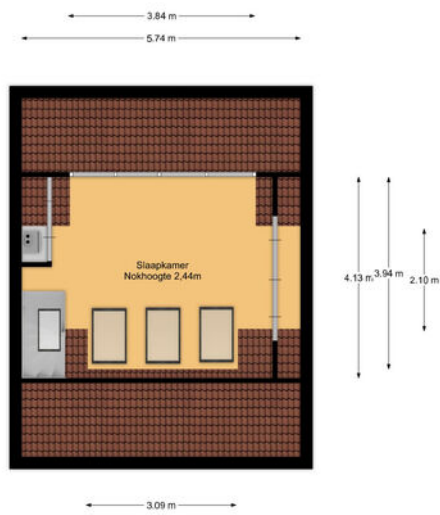


# Plattegrond

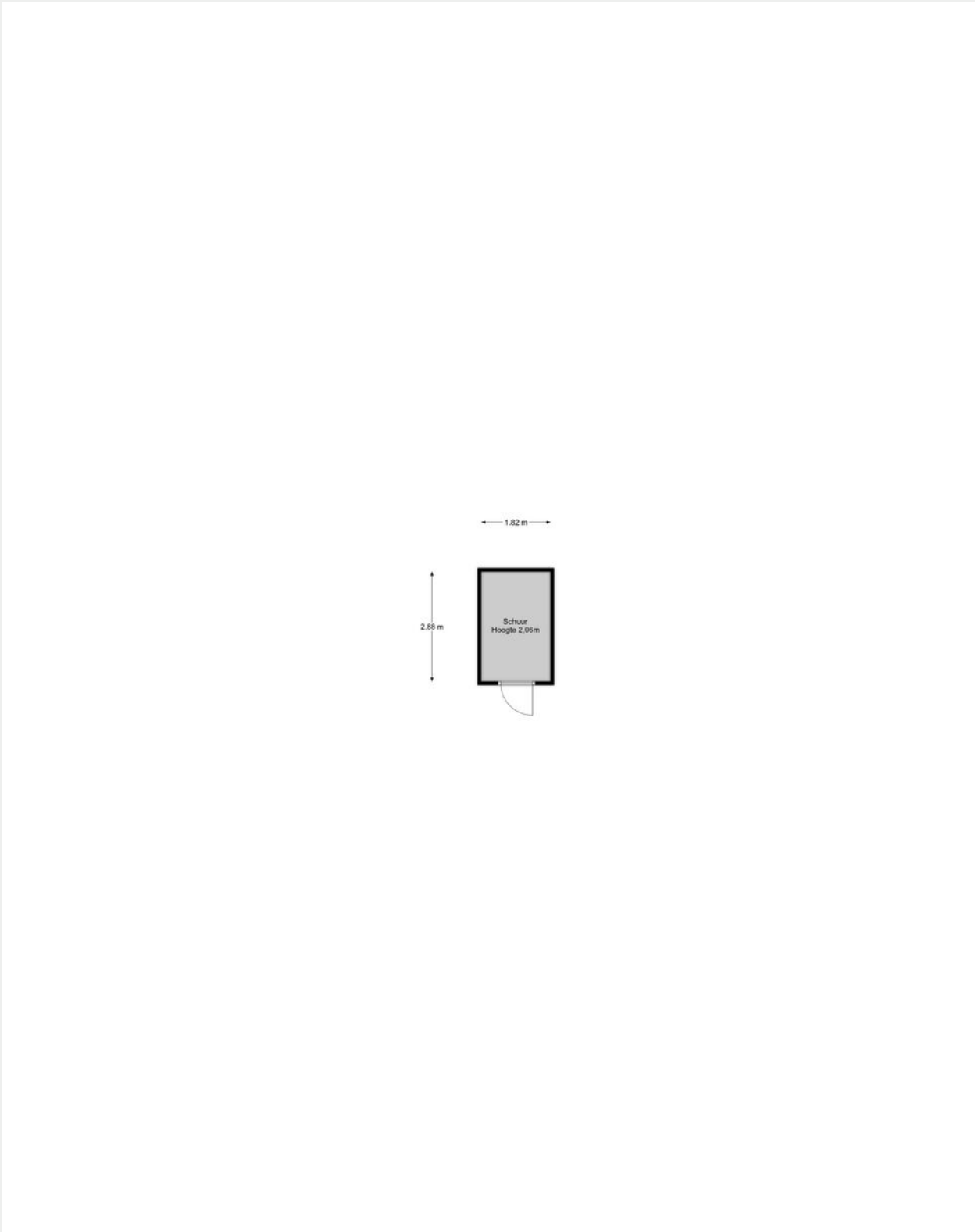




# Plattegrond



# Plattegrond



# Edisonstraat 13


## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MG Kielzog 10 Huizen



0 5 10 15 20 25m

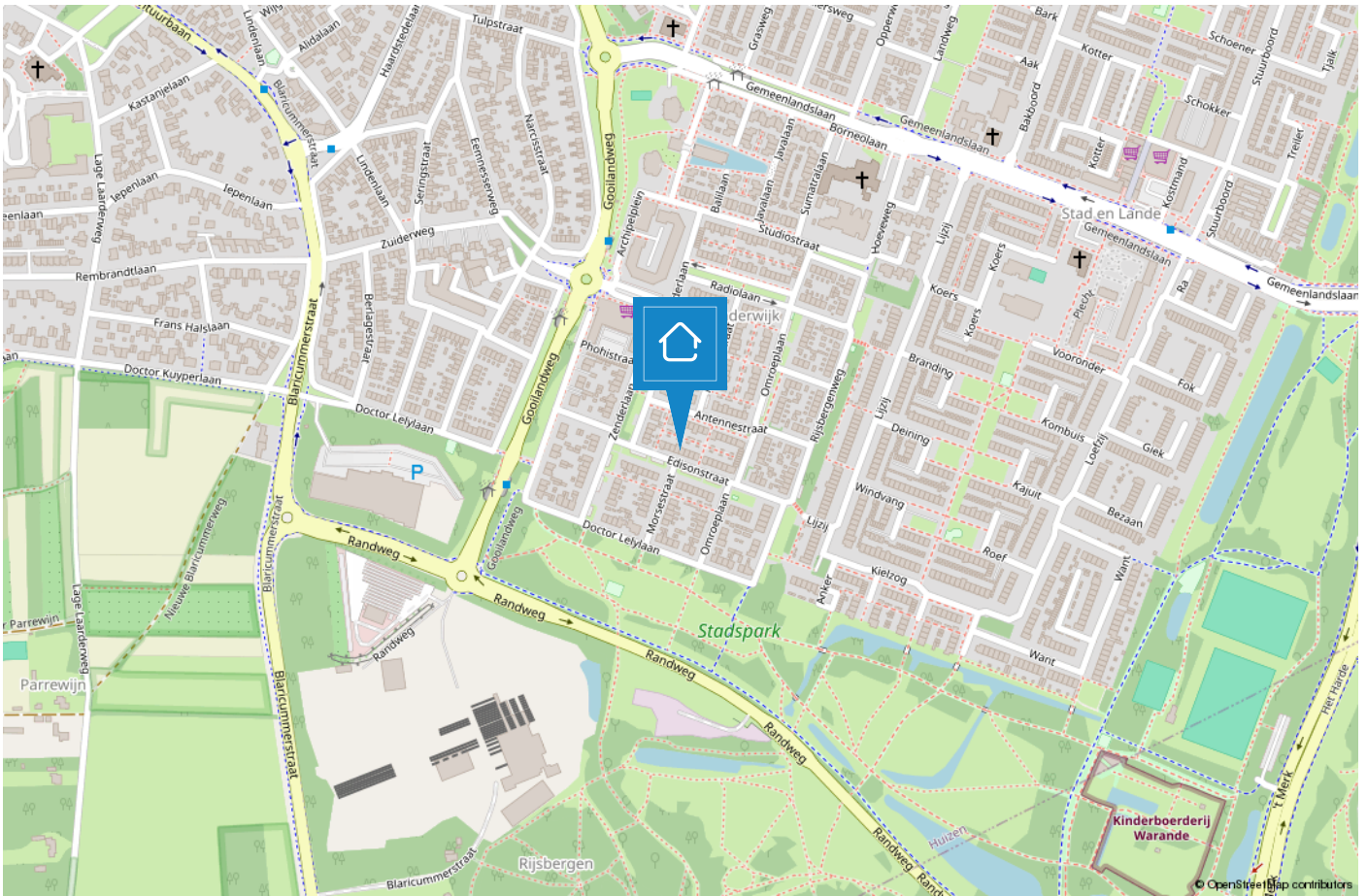
<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Huizen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6615</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 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.

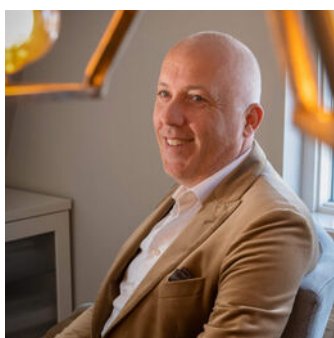


# TEAM HUIZEN

**“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.**

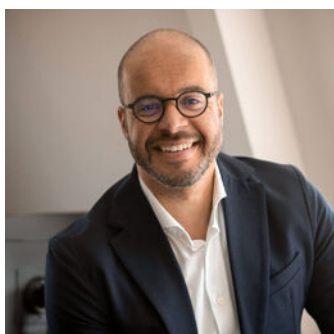
De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te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