

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team



Huizen
Ceintuurbaan 44 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?

Ceintuurbaan 44 a Huizen

Royale, energiezuinige, helft van een twee-onder-één-kap woning met energielabel A en de tuin op het zuidwesten op een kavel van 430m², gelegen op de grens van het Oude Dorp van Huizen en de gewilde wijk Zuidereng.

Deze gezellige en zeker ook praktische woning is in 2005 volledig traditioneel gebouwd, jaren dertig stijl, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen. De routing in het huis is erg logisch en het is een ideaal gezinshuis, waarbij er tevens thuiswerkplekken aanwezig zijn.

Scholen en natuurgebied zijn op loopafstand te vinden. De besloten en stijlvol aangelegde achtertuin met groot terras en mooie overkapping ligt op het zonnige zuidwesten.

Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 6 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 2005

- Woonoppervlakte: 189 m²
- Inhoud: 747 m³
- Perceeloppervlakte: 430 m²
- Isolatie: Volledig geïsoleerd

- Tuin: Zuidwest

- Oplevering: In overleg

Ideaal gezinshuis

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, hal, toilet met fonteintje.

Via de dubbele glazen deur bereikt u de riante woonkamer met erker en gashaard. Tussen de woonkamer en de keuken bevindt zich de en-suite kast met schuifdeuren.

De semi open woonkeuken (Lodder) heeft een schiereiland (spoel) en diverse inbouwapparatuur, zoals een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, Quooker, Gaggenau combi-stoomoven en -conventionele oven, koelkast, vriezer en wijnklimaatkast.

Vanuit de keuken geven de openslaande deuren toegang tot de heerlijke beschutte tuin. Achterin de tuin is een knus buitenverblijf met houtkachel waar het ook in de winter heerlijk vertoeven is.

De speel-/t.v.kamer bereikt u via de hal alsmede de lichte werkkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. Via de t.v.-kamer komt u binnen in de bijkeuken waar wasmachine- en droger aansluitingen zijn, evenals de CV.

Vanuit de bijkeuken kunt u de ruime schuur/berging in met doorgang naar de voor- en achtertuin.





De riante woonkamer met erker en gashaard



Woonkamer met en-suite kast en schuifdeuren





Plattegrond



Eerste verdieping:

Ruime hal, slaapkamer met inbouwkast aan de voorzijde, 2e slaapkamer voorzijde en een 3e slaapkamer aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel, ligbad en toilet.

Zolderverdieping:

Grote 4e slaapkamer met dakkapel en op maat gemaakte kastenwand, aangrenzend is de open 2e badkamer met elektrische vloerverwarming, dubbele wastafel, inloofdouche, ligbad en toilet. Tevens is er ook op zolder een aansluiting voor de wasmachine en de droger en voldoende berging in de omliggende knieschotten en een aparte kast voor de wtw-unit

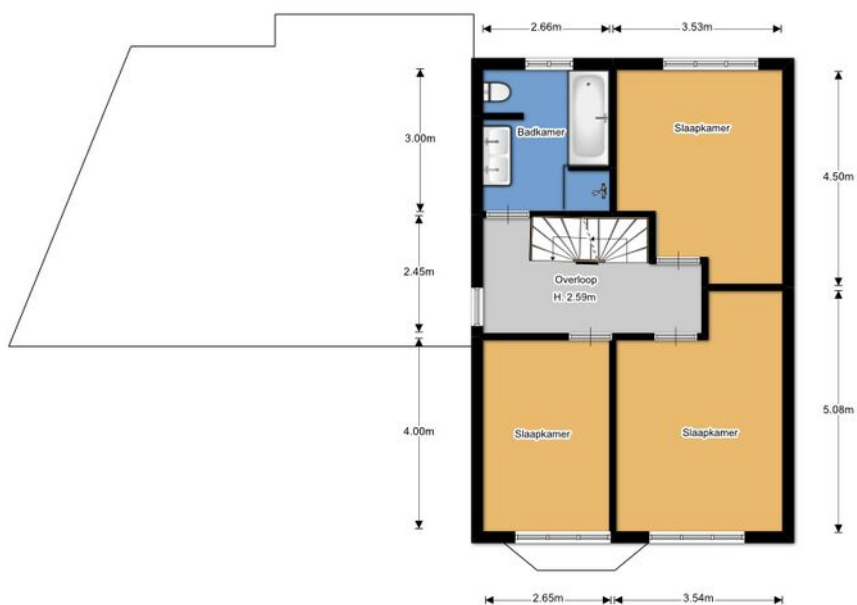
Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Woonoppervlakte: 189m²
- Glad gestucte wanden en plafonds
- natuurstenen vloer begane grond
- Volledig geïsoleerd met lage energiekosten
- De woning is geheel voorzien van HR++ glas
- Twee complete badkamers met ligbad
- Ruime tuinoverkapping
- De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming.
- WTW vernieuwd (2024)
- 13 zonnepanelen (2023)
- mogelijkheid van een Tentworx tent aan de tuinzijde.



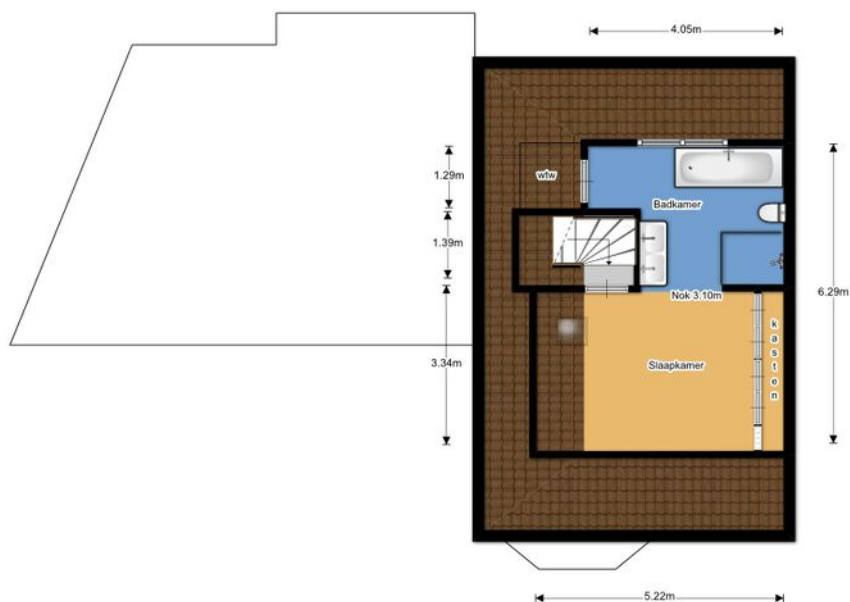


Plattegrond





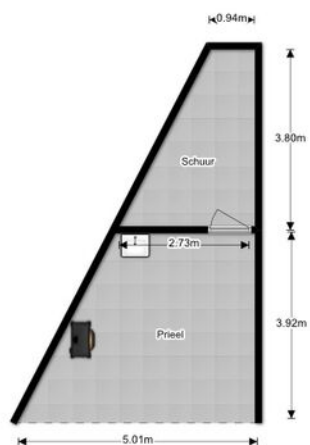
Plattegrond







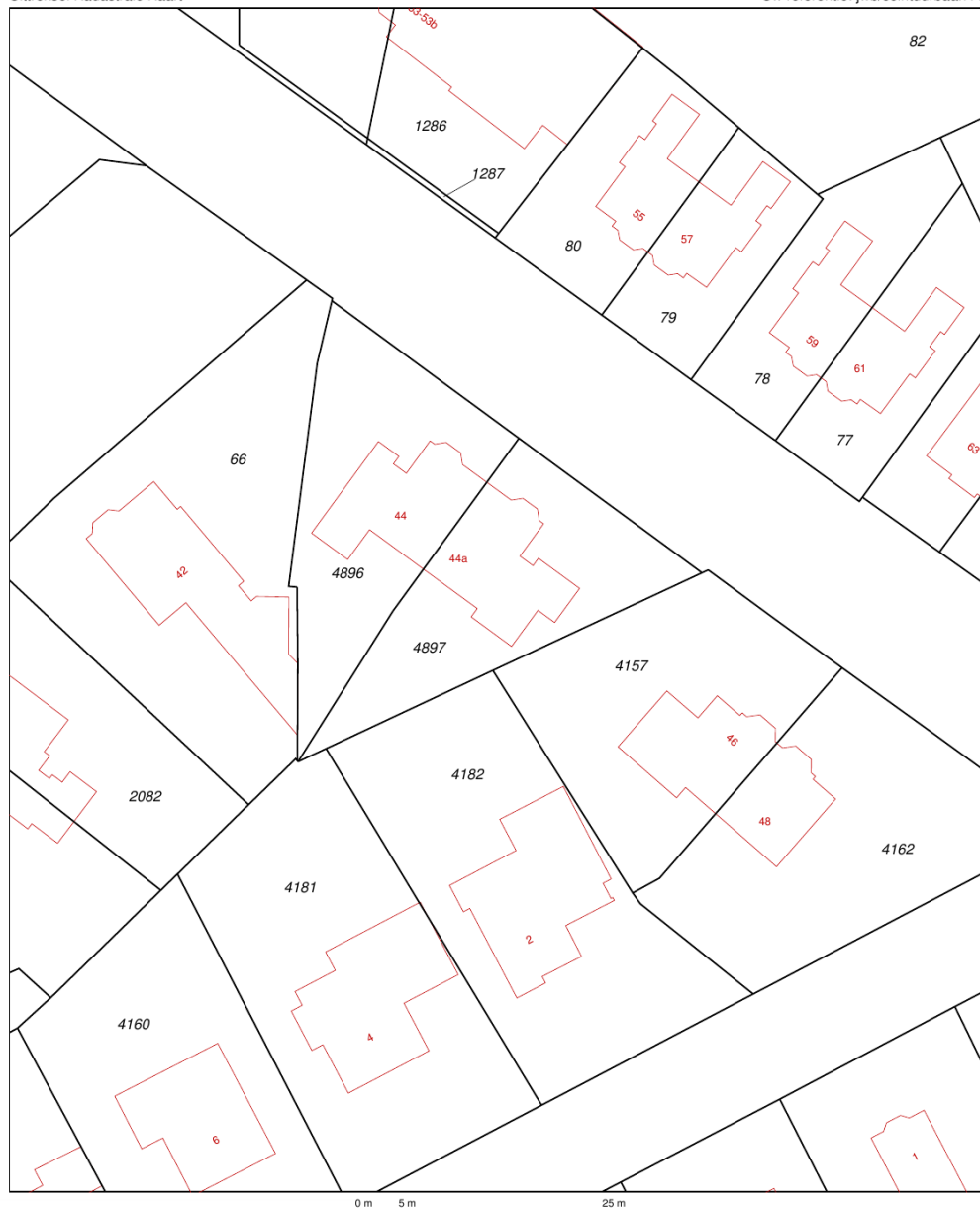
Plattegrond



Ceintuurbaan 44 a

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart Uw referentie: jwb/ceintuurbaan44a

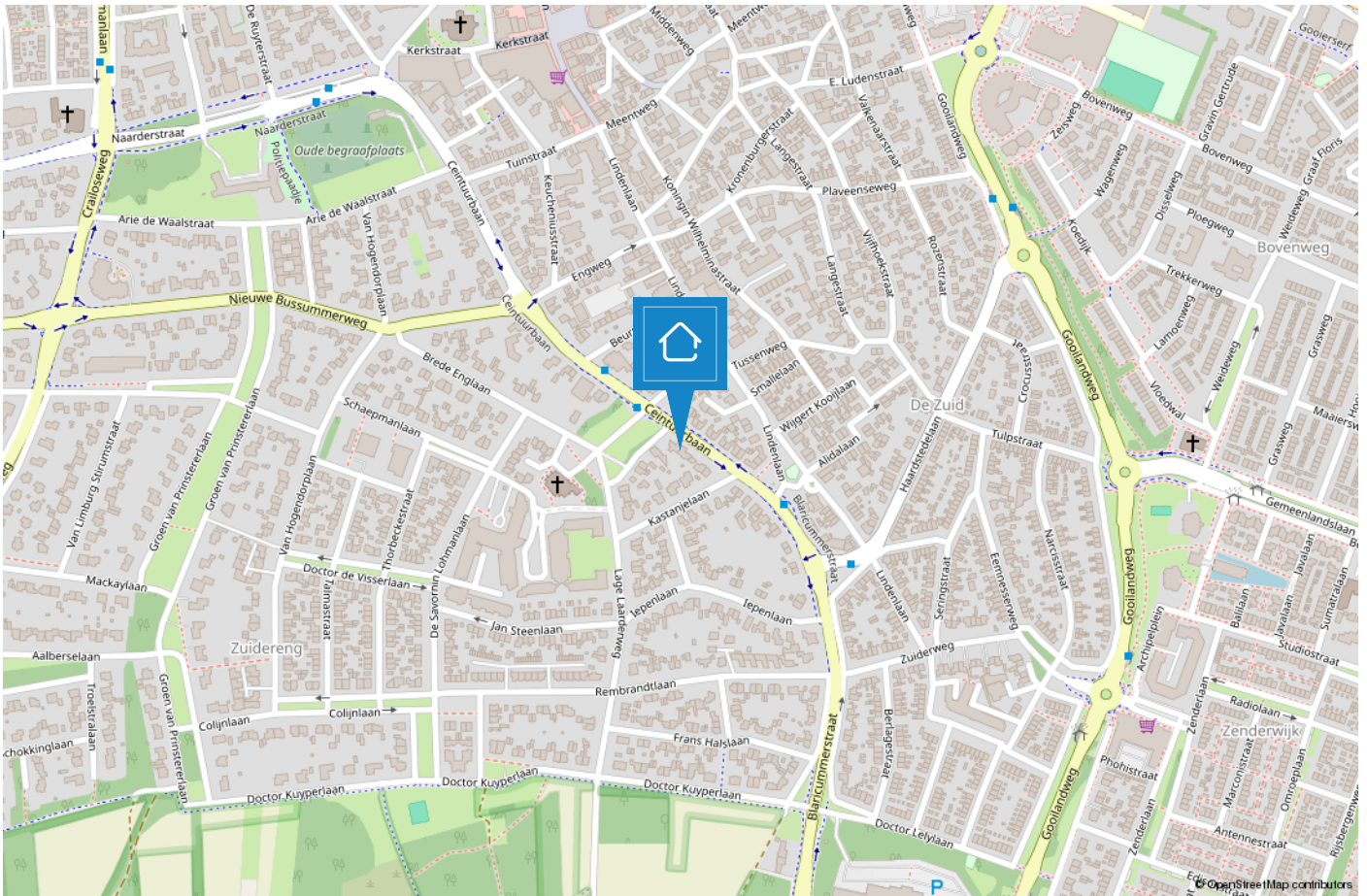


| | | |
|---|---|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <ul style="list-style-type: none"> Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 10 januari 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p> | <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente HUIZEN Sectie D Perceel 4897</p> |  |
|---|---|---|

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 Hussem. 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.

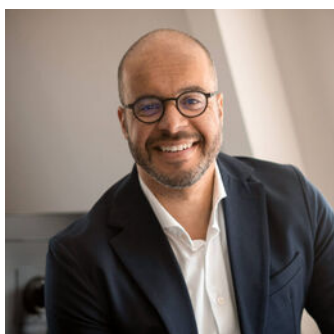
De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te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