

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Huizen IJsselmeerstraat 94

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?**

IJsselmeerstraat 94 Huizen

In een nieuw ontwikkelde woonomgeving, direct nabij de gezellige Oude Haven van Huizen, is deze zeer goed onderhouden middenwoning van maar liefst 3 woonlagen en een vliering gelegen. De woning is onder fraaie architectuur in 2006 gebouwd en heeft een karakteristieke uitstraling van de bouwstijl uit de jaren '30. Het energielabel is A. Dit is gunstig met het oog op duurzaamheid. Er zijn 9 zonnepanelen en de woning is volledig geïsoleerd.

Het woonoppervlakte bedraagt maar liefst 136m² en er zijn 4 goede slaapkamers (5 makkelijk te creëren).

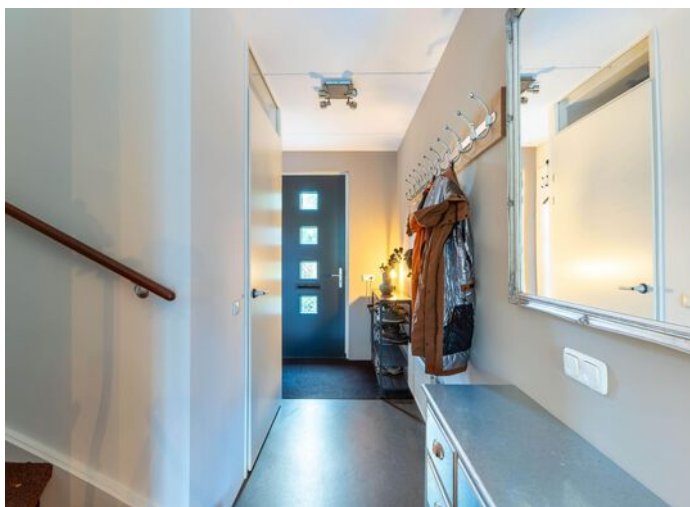
Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--------------------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 6 (4 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 2006 |
| • Woonoppervlakte: | 136 m ² |
| • Inhoud: | 503 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 188 m ² |
| • Isolatie: | Volledig geïsoleerd |
| • Tuin | Achtertuint van circa 17 meter |
| • Oplevering | In overleg |

De zonnige achtertuin met houten berging en achterom heeft een behoorlijk vrije ligging vanwege de ruime afstand tot de achterliggende woningen. De tuin is fraai aangelegd met 2 gezellige terrassen, hagen, bestrating, veel bloeiende beplanting en houtopslag. Het is een diepe tuin van circa 17 meter, waar heerlijk van de zon genoten kan worden. Ook beschikt de woning over een ruime voortuin.

De woning is centraal in Huizen gelegen in een levendige en ruim opgezette wijk. De Oude Haven met bijbehorende gezelligheid van boten en restaurants, de bossen en overige natuur, het Gooimeer en diverse sportfaciliteiten (o.a. voetbal, tennis, fitness, hockey, ski) zijn op loopafstand gelegen. Ook het oude dorpscentrum van Huizen is in de directe nabijheid gelegen.

Kortom: een heerlijke (gezins-)woning welke zonder verbouwing betrokken kan worden en welke zeker uw bezichtiging waard is!



De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar de 1e verdieping, ruime woonkamer met een houtkachel voor de sfeer en diepe trapkast, openslaande deuren naar de achtertuin. Grenzend aan de woonkamer is aan de voorzijde van de woning de luxe uitgevoerde open keuken gesitueerd. De keuken is ruim van opzet met veel praktische kastruimte en een breed composiet aanrechtblad. Er is diverse inbouwapparatuur aanwezig, zoals: koelkast, vriezer, combi oven/magnetron, vaatwasmachine, gaskookplaat en afzuigkap. In de woonkamer ligt een fraaie azalea houten vloerafwerking.

1e Verdieping:

Overloop, 3 royale slaapkamers, ruime en luxe badkamer uit 2022 uitgevoerd en met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met 2 kranen, elektrische vloerverwarming en toilet.

2e verdieping:

Overloop met Velux dakraam en veel bergruimte achter het knieschot, 4de slaapkamer met ruime kledingkast en Velux dakraam, werkkamer voorzien van de wasmachine-/droger aansluiting, CV opstelling uit december 2021 en ruime bergkast. De mechanische ventilatie unit is in 2022 vernieuwd.

3e verdieping:

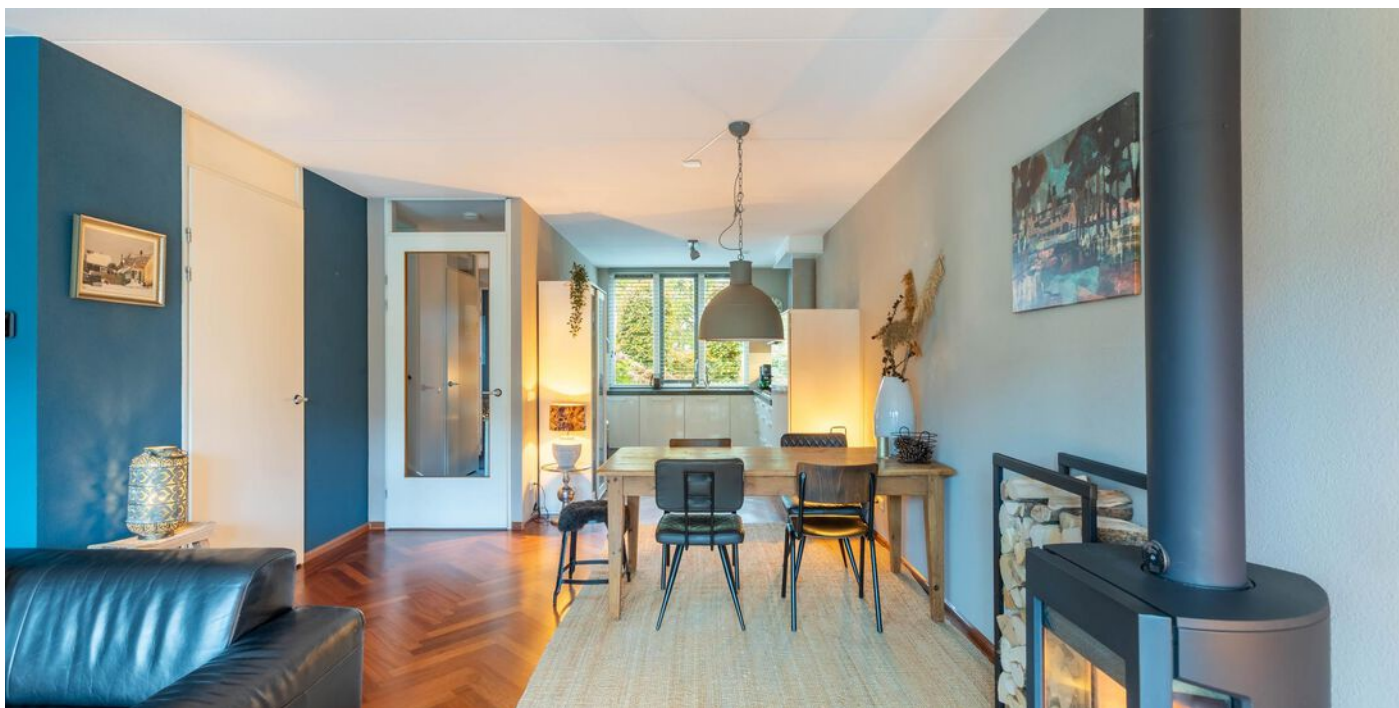
Vliering met veel bergruimte bereikbaar via vlizo trap.

Kenmerken:

- Perceeloppervlakte: 188m²;
- Woonoppervlakte: 136m²;
- Ideale (gezins-)woning met 4 goede slaapkamers en met gemak 5e mogelijk;
- Instapklare woning: zeer verzorgd, goed onderhouden met veel bergruimte;
- Luxe badkamer en toilet uit 2022;
- Sfeervolle Jotul houtkachel uit 2018;
- Energielabel A: 9 stuks zonnepanelen uit 2022, volledig geïsoleerd met HR++ glas en met lage energiekosten;
- Goede parkeergelegenheid aan de openbare weg;
- Fantastische ligging direct nabij Gooimeer, Nautisch kwartier, oude dorpskern van Huizen, bossen, sportfaciliteiten en uitvalswegen.

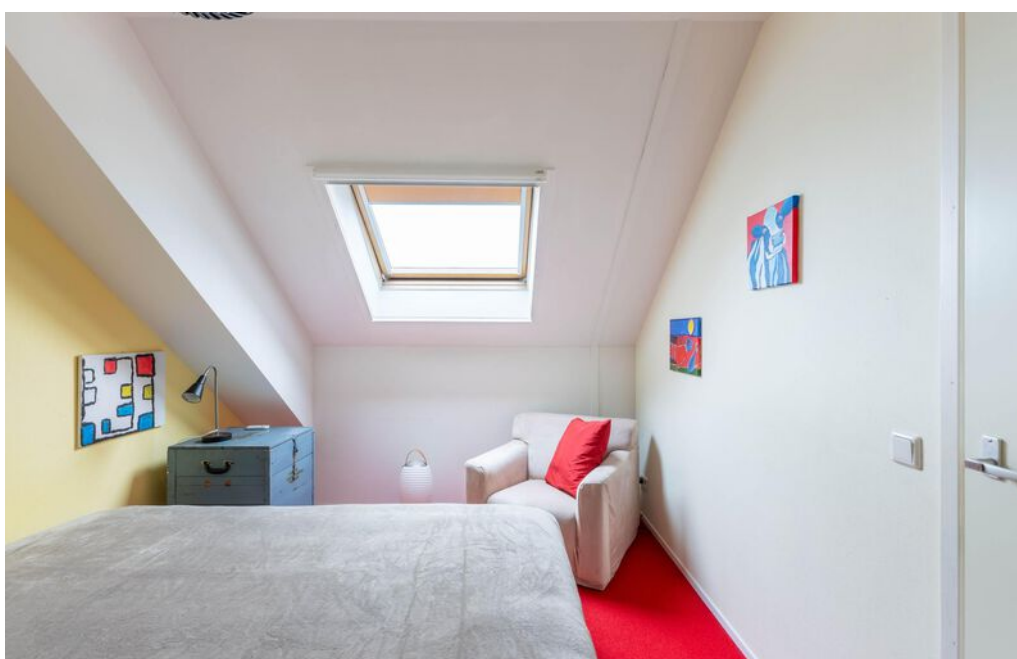


Lichte woonkamer





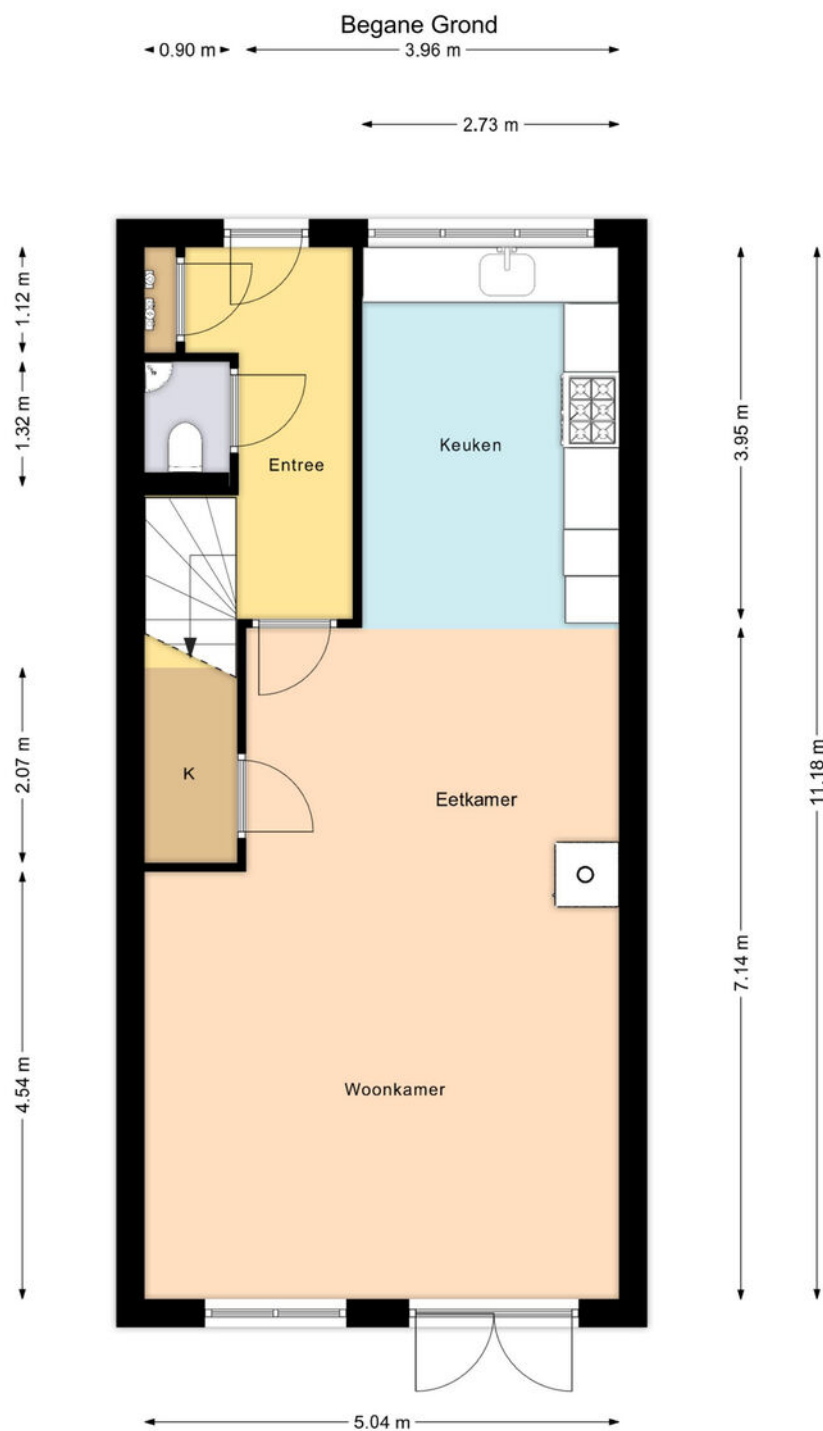








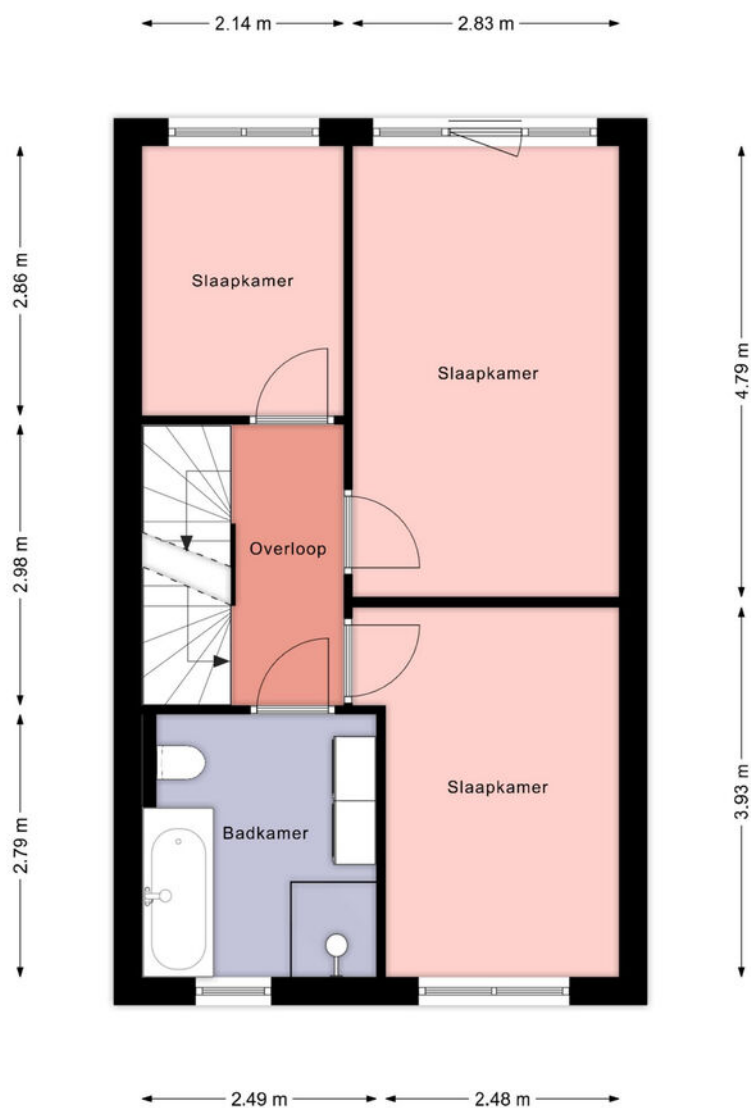
Plattegrond



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

Plattegrond

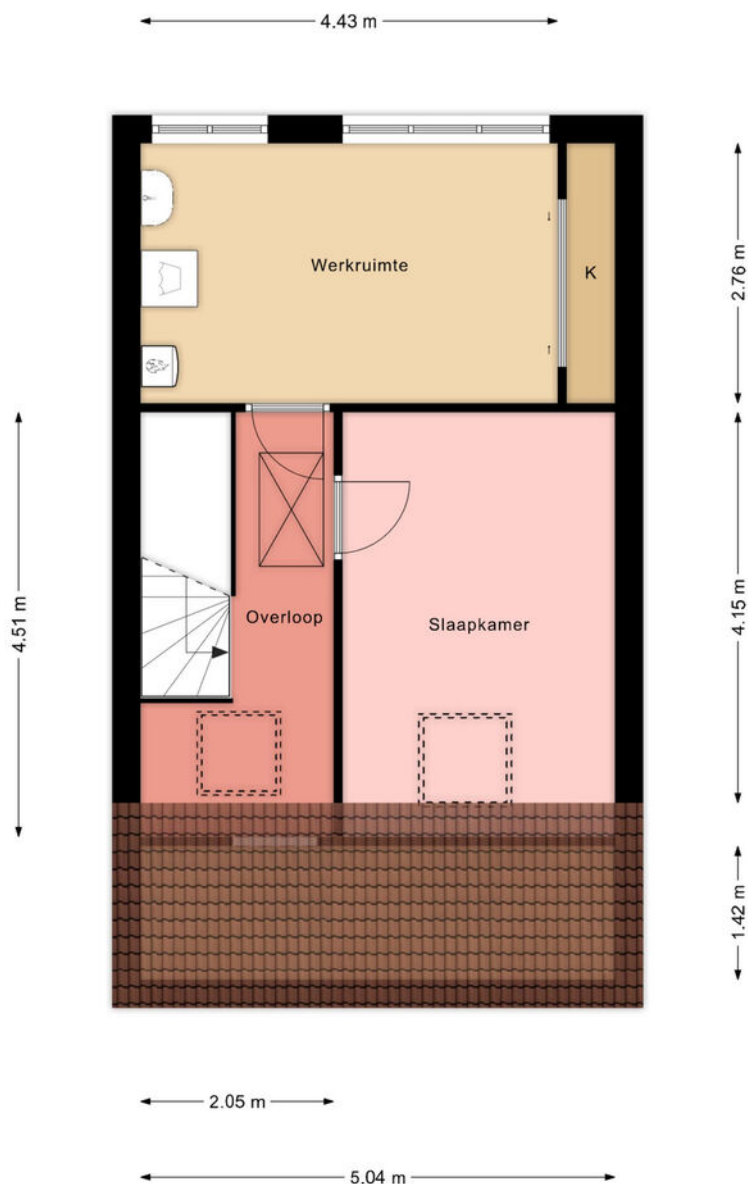
1e Verdieping



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

Plattegrond

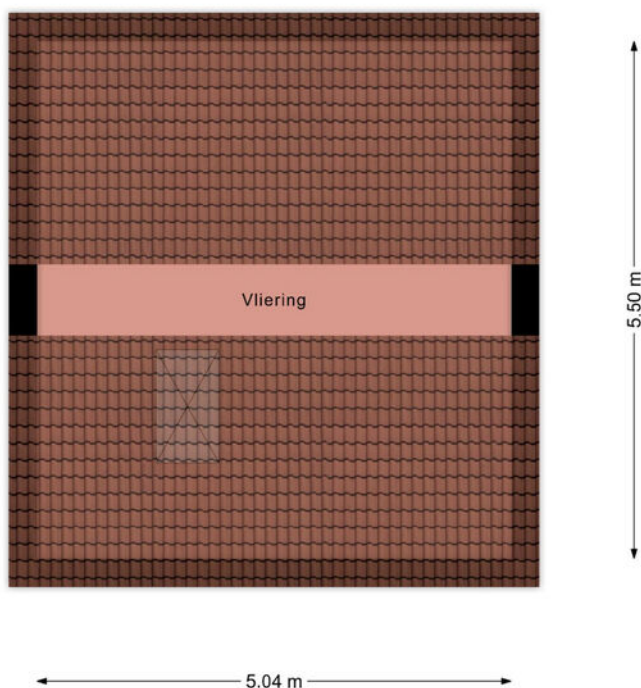
2e Verdieping



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

Plattegrond

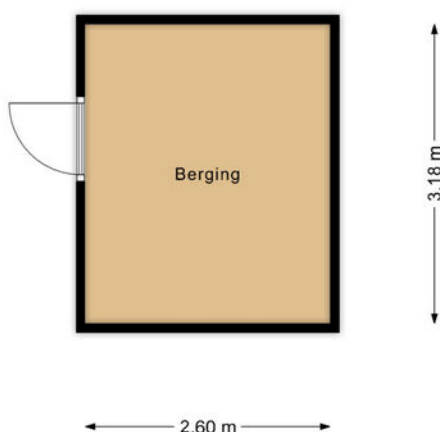
Vliering



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

Plattegrond

Berging



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

IJsselmeerstraat 94

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

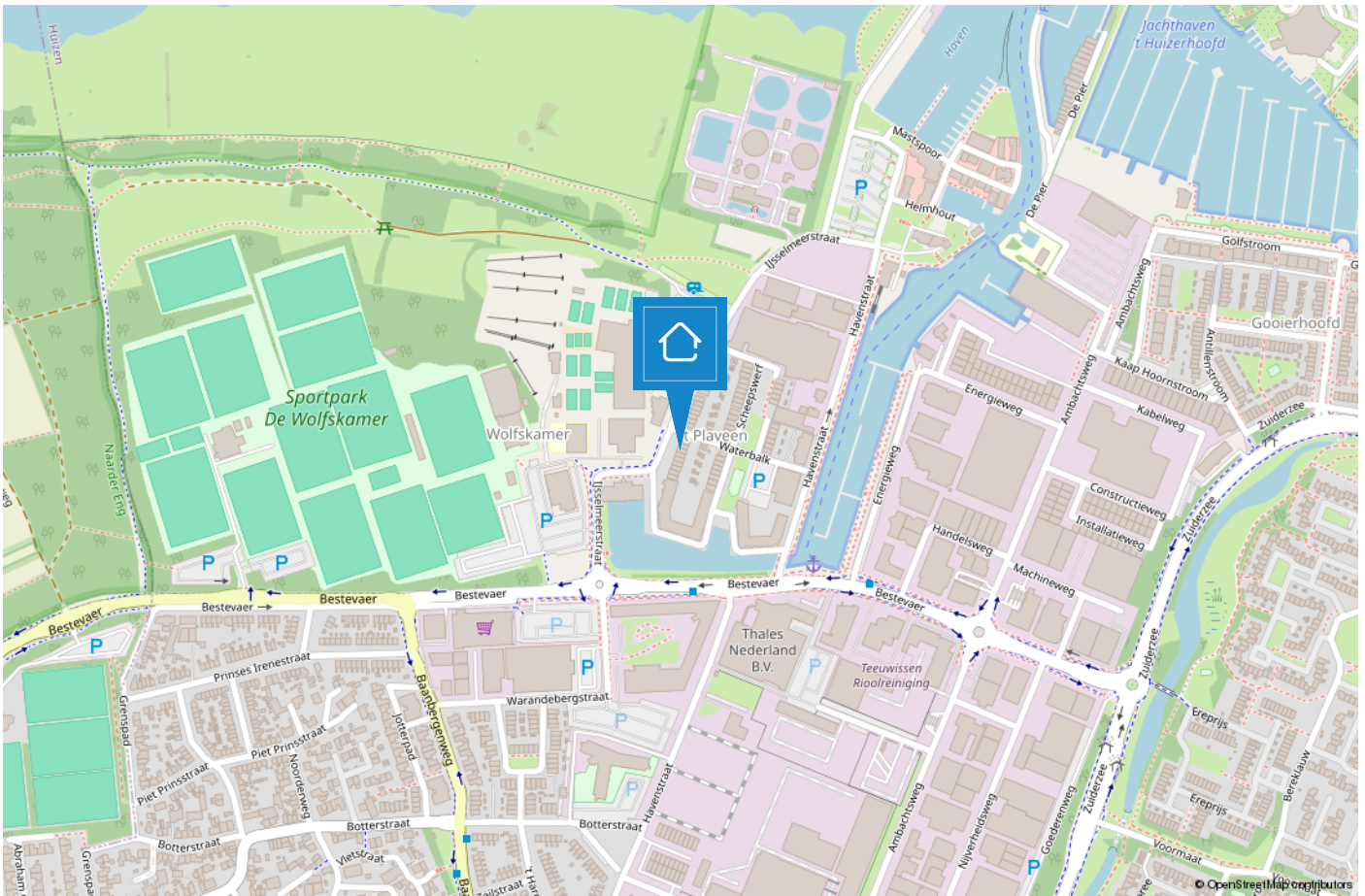
Uw referentie: ijsselmeerstr 94/ MG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Huizen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	10935
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 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