

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

# Huizen Spui 19

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:



**Mitch**

06-18555377

035 - 525 31 35

# WELKOM

# Wordt dit uw **DROOMWONING?**

## Spui 19 Huizen

Instapklare hoekwoning met vier slaapkamers, moderne afwerking en unieke buitenruimte

Op zeer korte loopafstand van het Gooimeer en gelegen aan een rustige straat, staat deze verzorgde geschakelde hoekwoning met vier slaapkamers, een woonoppervlakte van circa 96 m<sup>2</sup> en een perceel van 160 m<sup>2</sup>. Wat deze woning bijzonder maakt, is de royale voortuin, waardoor u niet alleen aan de achterzijde maar óók aan de voorzijde optimaal van het buitenleven kunt genieten. Aan de voorzijde beschikt de woning bovendien over een parkeerplaats op eigen terrein. Dankzij de hoge groene haag ervaart u hier net zoveel privacy als in de achtertuin. De woning is in 2021 grotendeels gerenoveerd en combineert modern wooncomfort met een centrale ligging nabij water, groen en alle dagelijkse voorzieningen.

## Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 5 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1982
  
- Woonoppervlakte: 96 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 350 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 160 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Volledig geïsoleerd

# Ruime hoekwoning

## Locatie

Spui 19 is centraal gelegen nabij het Surfstrand en het Gooimeer, diverse horecagelegenheden, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Holleblok op circa vijf minuten loopafstand. Een ideale combinatie van rust, water, groen en bereikbaarheid.

Deze woning is uitermate geschikt voor starters en (jonge) gezinnen die op zoek zijn naar een instapklare woning met ruimte, comfort en een fijne leefomgeving. Via de royale voortuin op het oosten bereikt u de entree van de woning. Bij binnenkomst komt u in de hal met een recent gerenoveerd toilet en een stijlvolle taatsdeur die toegang geeft tot de woonkamer.

De ruime, tuingerichte woonkamer beschikt over een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek, die in open verbinding staat met de keuken aan de voorzijde. De keuken is functioneel en voorzien van inbouwapparatuur, maar gedateerd en biedt volop mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie PVC visgraatvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een luxe uitstraling en optimaal wooncomfort.

De berging is van de voortuin bereikbaar, ideaal voor fietsen en extra opslag.



#### Begane grond:

Via de royale voortuin op het oosten bereikt u de entree van de woning. Bij binnenkomst komt u in de hal met een recent gerenoveerd toilet en een stijlvolle taatsdeur die toegang geeft tot de woonkamer.

De ruime, tuingerichte woonkamer beschikt over een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek, die in open verbinding staat met de keuken aan de voorzijde. De keuken is functioneel en voorzien van inbouwapparatuur, maar gedateerd en biedt volop mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie PVC visgraatvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een luxe uitstraling en optimaal wooncomfort.

De berging is van de voortuin bereikbaar, ideaal voor fietsen en extra opslag.

#### Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee goed bemeten slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde, evenals een derde (slaap- of werk)kamer aan de achterzijde.

Aan de voorzijde bevindt zich de in 2021 vernieuwde badkamer, uitgevoerd in een moderne en luxe stijl met een dubbele wastafel, grote spiegel en een ruime inloopdouche met regendouche. Daarnaast is er een separaat toilet op deze verdieping.

De eerste verdieping is eveneens voorzien van een PVC visgraatvloer met vloerverwarming. Aan de achterzijde bevindt zich over de volledige breedte een kunststof dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht in de slaapkamers.

#### Tweede verdieping:

De tweede verdieping bestaat uit een volwaardige vierde slaapkamer, voorzien van een kunststof dakkapel aan de voorzijde. Aansluitend bevindt zich een praktische bergruimte met de opstelling van de cv-installatie en de wasmachineaansluiting.

#### Buitenruimte & parkeren:

De woning beschikt over zowel een voortuin op het oosten als een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen, volledig bestraat en ideaal om van de ochtend-, middag- en avondzon te genieten. Parkeren is mogelijk op eigen terrein, daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid in de straat.



#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 96 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 160 m<sup>2</sup>
- Energielabel C
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Grotendeels gerenoveerd in 2021
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Moderne badkamer en toiletten
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving



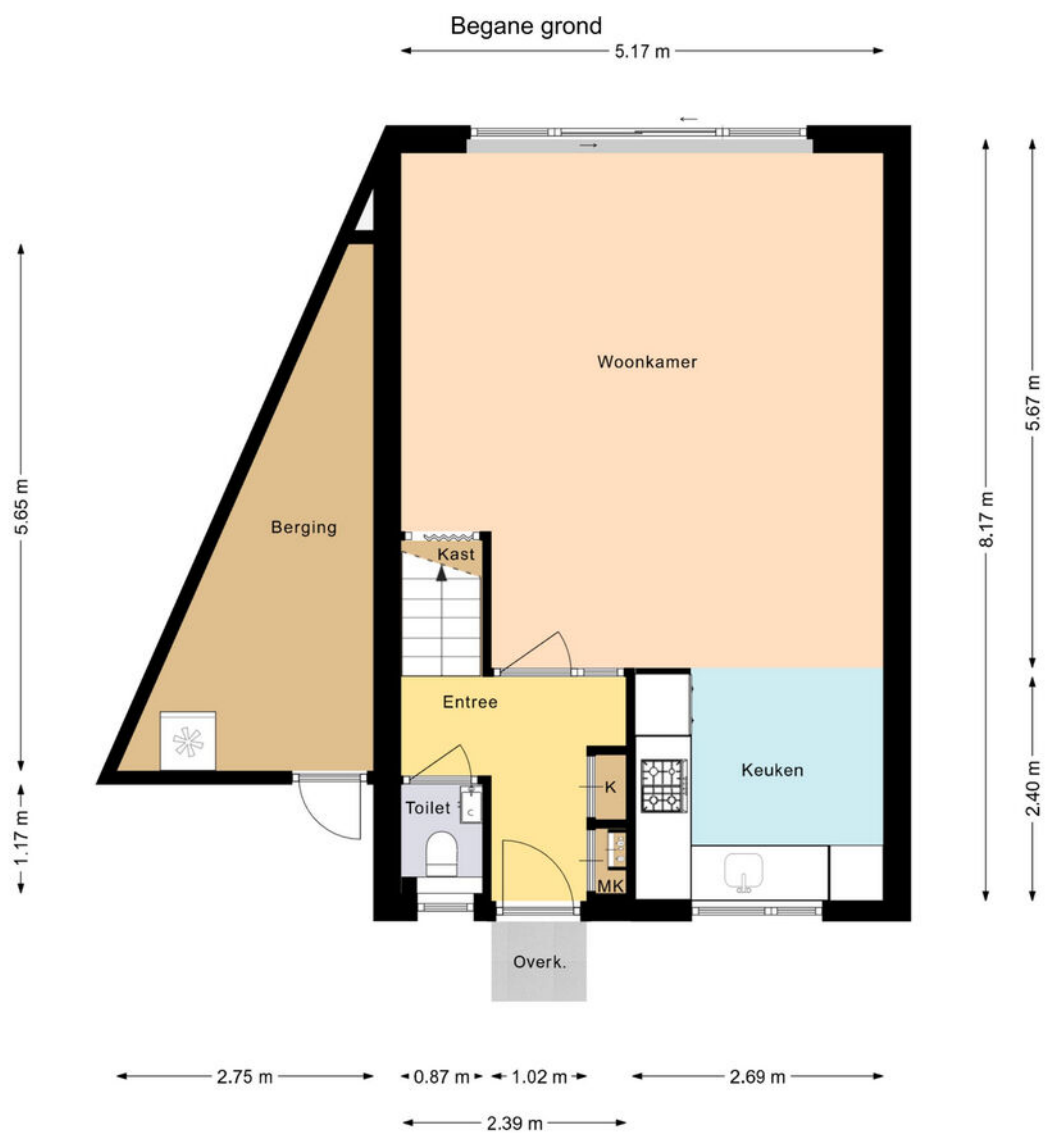
Deze woning is uitermate geschikt voor starters en (jonge) gezinnen die op zoek zijn naar een instapklare woning met ruimte, comfort en een fijne leefomgeving.







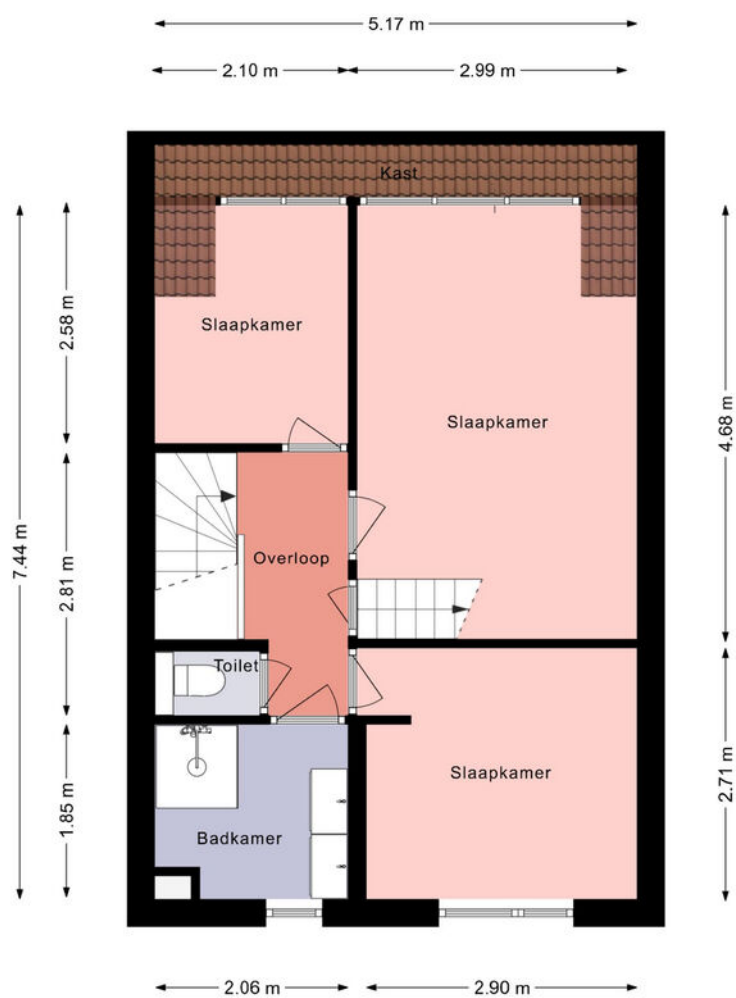
# Plattegrond



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

# Plattegrond

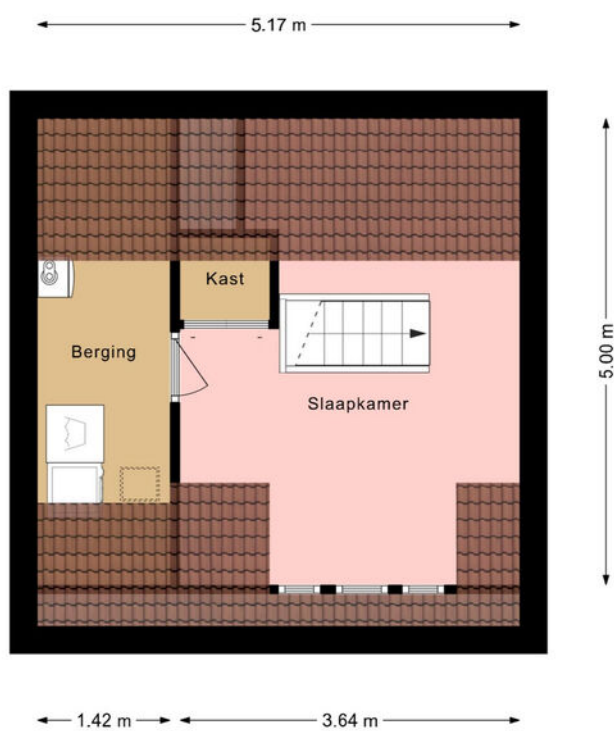
## Eerste verdieping



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

# Plattegrond

Tweede verdieping

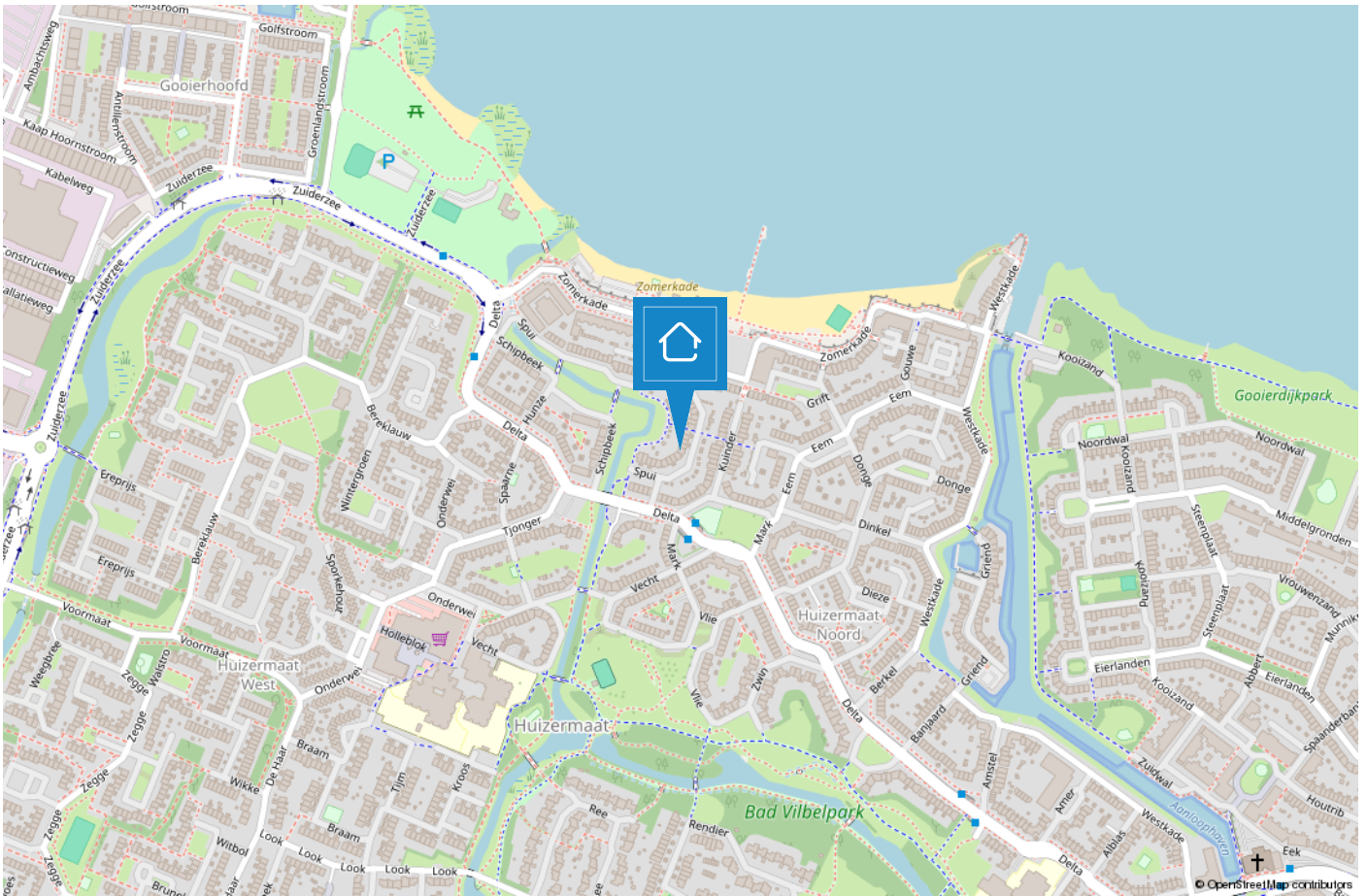


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# 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.



## Mitch

Mitch is een enthousiaste, klantgerichte makelaar met een passie voor wonen en begeleiden bij aan- en verkooptrajecten. Al meerdere jaren helpt hij klanten met plezier en toewijding bij het vinden of verkopen van hun woning. Mitch woont in Huizen en kent de regio dan ook als zijn broekzak. Met zijn persoonlijke aanpak en oog voor detail zorgt hij ervoor dat iedere klant zich gehoord en geholpen voelt.



## 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 20 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.



## Veerle

Bij Veerle begon de liefde voor de makelaardij al vroeg, en die is nooit meer weggegaan. Ze heeft ondertussen ervaring in het vak en is het jongste teamlid van Voorma en Walch Huizen. Sociaal, spontaan en leergierig – precies zoals ze ook in haar werk staat.

# 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