

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Huizen Labradorstroom 15

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | 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 -51683937

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Labradorstroom 15 Huizen

Ruim appartement op de 3e verdieping met bijzonder fraai zicht op het Gooimeer, het Huizer strand én op de jachthaven. Vanuit iedere kamer in dit appartement is het water te zien. Ideaal voor liefhebbers van water en watersport of zij die gewoon, bijvoorbeeld op het grote terras, willen genieten van het uitzicht. Het terras is aan 3 kanten dus er is altijd zon en/of schaduw te vinden.

Het Gooierhoofd is een verborgen parel en het gebouw is omgeven door veel groen, met op het terrein een keurig aangelegde tuin en gazons die overgaan in het wandelpad en strand van het Gooimeer. Heel rustig gelegen en toch aan het watergebied van Huizen met strand en de Oude Haven. Het Nautisch Kwartier met haar horeca ligt vlakbij en winkelen kunt u in het oude dorp. Op loopafstand bevinden zich onder meer een supermarkt, visboer, slager en afhaaleten.

Kenmerken

- Soort woning: Portiekflat
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 4 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1990
- Woonoppervlakte: 170 m²
- Inhoud: 562 m³
- Perceeloppervlakte: 0 m²
- Isolatie: Volledig geïsoleerd

Huizen, Haven van 't Gooi is een verrassende gemeente in het groene, lommerrijke Gooi, met name door de ligging aan het water en door de historie die daarmee is verweven. In de laatste decennia heeft Huizen zich ontwikkeld tot een moderne stad aan het Gooimeer met diverse jachthavens, een gezellig winkelcentrum en horeca.

Er zijn uitstekende restaurants in de horecagelegenheden bij de Oude Haven en het Nautisch kwartier. Ook in het Oude Dorp kunt u terecht bij diverse restaurants en cafés net als langs de Zomerkade, het surfstrand van Huizen. Snelweg A1 en A27 richting Amsterdam en Utrecht zijn gemakkelijk te bereiken evenals de busverbinding naar Amsterdam en Utrecht.

Indeling van de woning:

Entree, ruime en brede gang waar het uitzicht u gelijk rechtdoor naar het woongedeelte trekt. Maar eerst hebben we het toilet met fontein, de garderobe en de utility room/linnenkamer met c.v. installatie en ruimte voor wasmachine en droger.



Voorts aan de oostzijde een slaapkamer met eigen badkamer voorzien van douche en wastafel. Aansluitend de werkkamer (voorheen 3de slaapkamer) die ook vanuit de living is te bereiken. Aan de westzijde bevindt zich de riante masterbedroom met inbouwkast en gemoderniseerde complete badkamer voorzien van inloopdouche, dubbel wastafel in meubel, toilet en design radiator.

De royale woon-/eetkamer biedt door de vele raampartijen prachtig weids uitzicht over het Gooimeer. De schuifdeuren geven toegang tot het riante terras (circa 33m²). De functioneel ingerichte half open keuken is uitgevoerd met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur (inductiekookplaat, oven, vaatwasmachine en afzuiginstallatie), veel kastruimte en een afsluitbare bijkeuken met veel bergruimte.

keuken bij de woo



Op de begane grond heeft het appartement een eigen inpandige garage met een elektrische deur, geschikt voor twee auto's (of één auto en riante opslagruimte), de wijncafe en een algemene ruimte voor het stallen van fietsen.

Voor bezoekers is er voor het complex ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

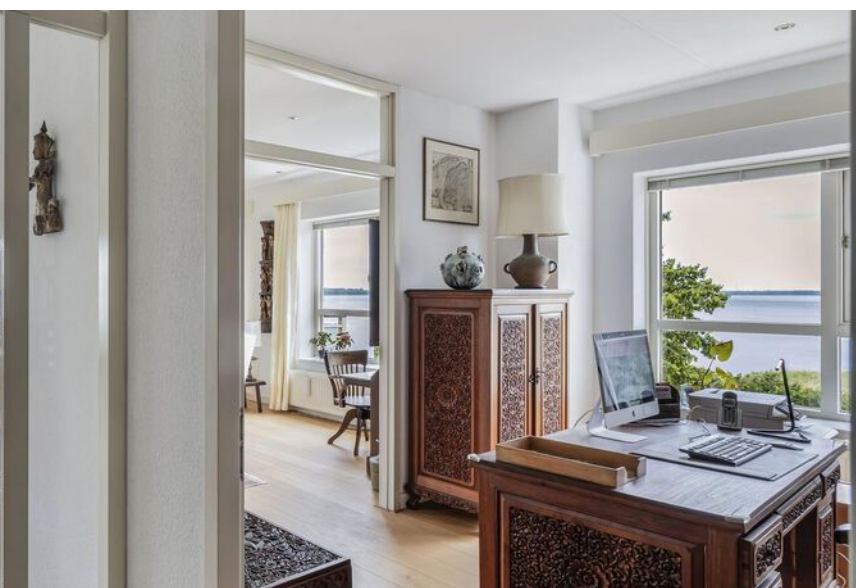
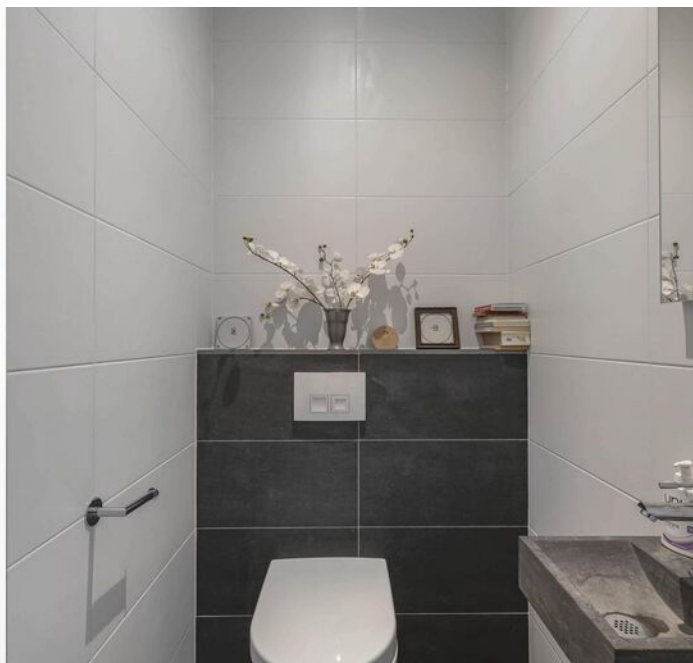
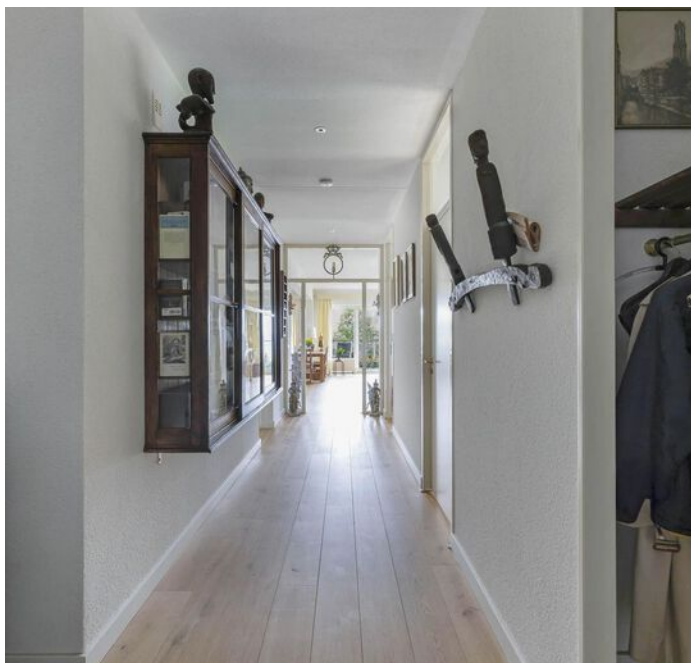
Het appartement is gelegen in een kleinschalig complex van 11 appartementen waar de bewoners betrokken zijn bij hun woonomgeving en via een actieve Vereniging van Eigenaren het onderhoud regelen. Het is een financieel gezonde Vereniging.

Belangrijkste kenmerken:

- Royale woonoppervlakte van 170m²
- Lichte woonkamer met een panoramisch uitzicht op het Gooimeer
- Moderne keuken voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers waarvan twee beschikken over een eigen badkamer.
- Groot balkon rondom de woonkamer
- Energielabel B
- Parkeergarage biedt plaats aan twee auto's achter elkaar
- Wijnkast op de begane grond
- Servicekosten € 450,- per maand
- Actieve en goed georganiseerde VvE.





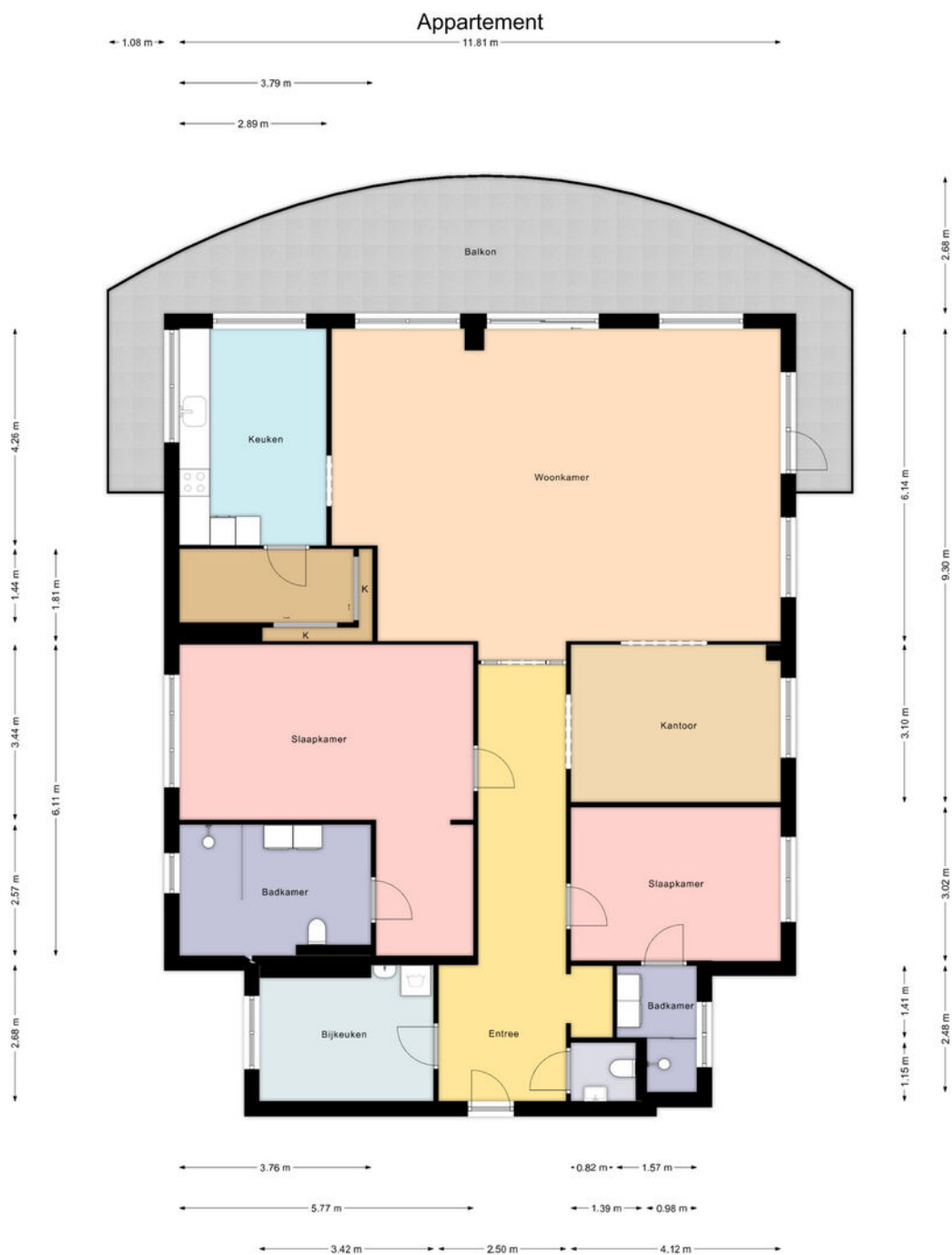








Plattegrond



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

Plattegrond

Wijncave

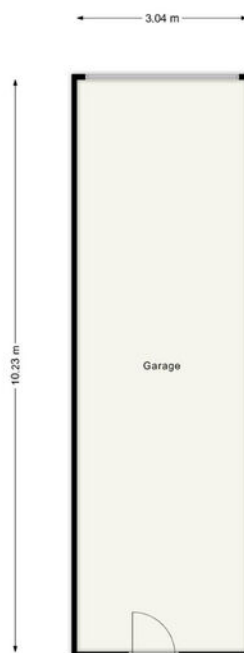
• 0.80 m •



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

Plattegrond

Garage



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

Labradorstroom 15

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

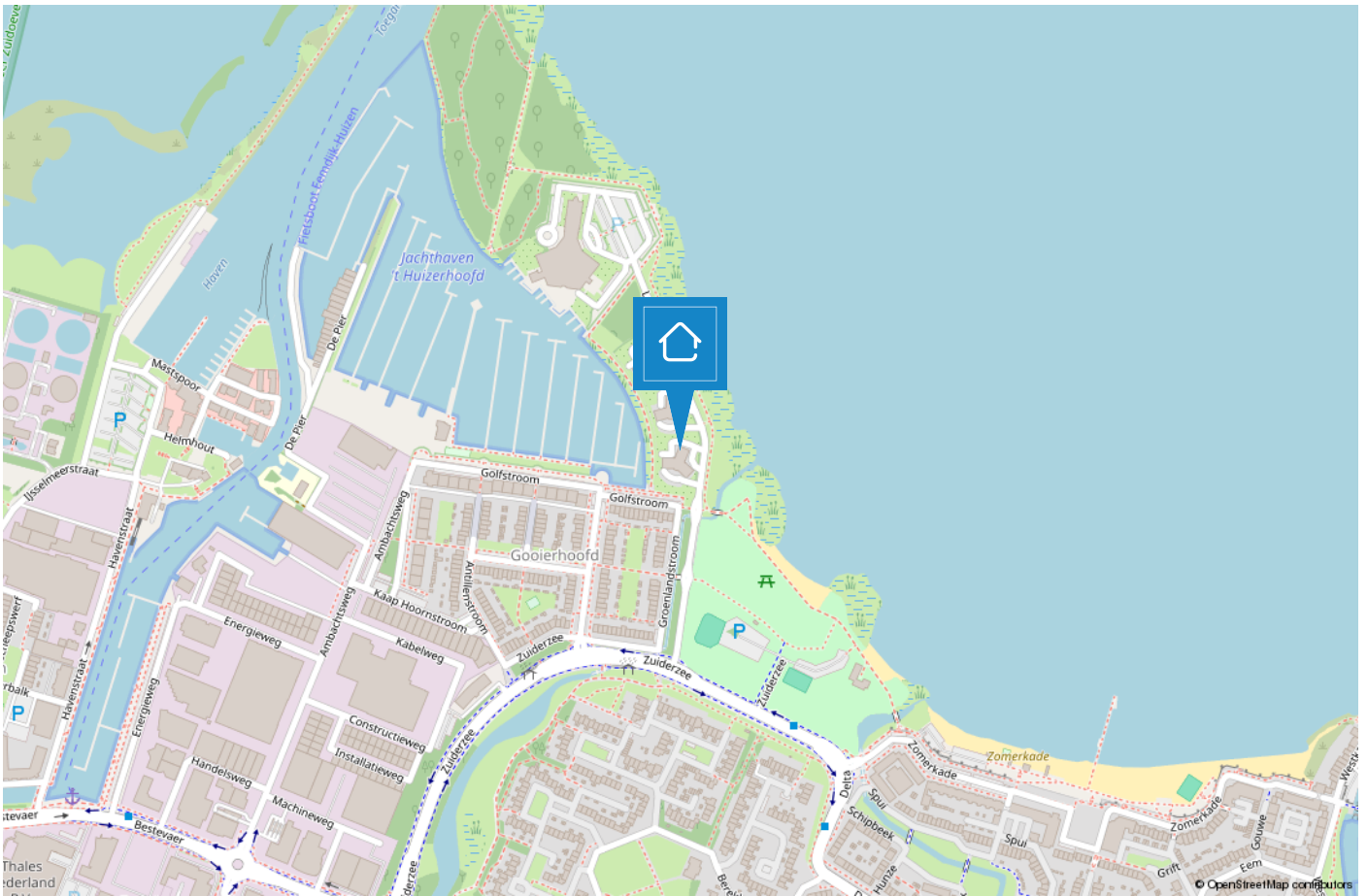
Kadastrale kaart

Uw referentie: labrador 15



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	8728
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 2025			
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.			

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.



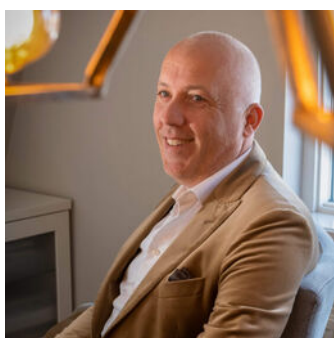
TEAM HUIZEN



“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.

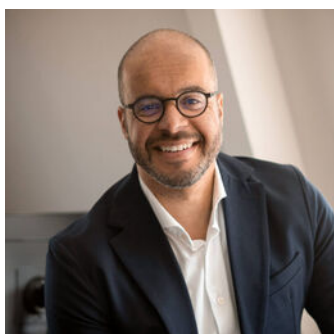
De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te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