

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Huizen Beursweg 2

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 -516 83 937

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Beursweg 2 Huizen

Centraal gelegen in het oude dorp: Unieke kans! Twee woningen mét ruimte voor beroep aan huis op historische locatie. totale gebruikersoppervlakte is 432m²

Welkom op de plek waar vroeger de iconische bakkerij G. Teeuwissen het dorp voorzag van heerlijke geuren en lekkernijen! In het hart van het oude dorp vindt u nu deze unieke combinatie van twee ruime woningen, perfect te gebruiken als woonruimte met bedrijvigheid aan huis. Dit prachtige, karaktervolle gebouw heeft de afgelopen jaren een indrukwekkende metamorfose doorgemaakt en beschikt over alle moderne comfort, met behoud van authentieke details.

Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 9 (6 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1921

- Woonoppervlakte: 432 m²
- Inhoud: 1839 m³
- Perceeloppervlakte: 635 m²
- Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Begane grond:

Ruime en nette entree met toegang tot de centrale hal, fraai afgewerkt toilet voorzien van fonteintje, luxe badkamer uitgerust met twee separate douches en een dubbele wastafelmeubel. Ideaal voor gezinnen of gasten!

Handige trapkast voor extra bergruimte, praktische kast met opstelplaats voor wasmachine en droger, grote opslagruimte, perfect voor voorraad, hobbyspullen of extra bergruimte. trapopgang naar de eerste verdieping

Eerste verdieping:

Centrale hal, tweede modern afgewerkt toilet met fonteintje, woonkamer met veel ruimte en licht, vide met bergruimte, sfeervolle houtkachel en openslaande deuren naar het zonnige dakterras aan de achterzijde,

extra bergruimte met opstelling voor de cv-ketel.

Luxe open keuken met eiland, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een oven, vaatwasser, quooker en een 5-pits inductieplaat. Openslaande deuren naar een tweede dakterras aan de zijkant zorgen voor veel licht en een direct buitengevoel.

Vanuit de woonkamer bereikt u drie slaapkamers, elk met karakteristieke hoge houten plafonds en variërend in grootte – perfect voor gezinsleden, logees of als werkruimte.

Er zijn op de begane grond nog 4 separate multifunctionele eenheden.

Ruimte 1: Yogastudio

Vanaf de voorzijde van het pand is een ontvangstruimte/kleedruimte met douche en toilet. ruime sfeervolle yogaruimte, ideaal voor ontspanning, sport of als extra multifunctionele kamer.

Ruimte 2: 2-kamer appartement

Dit 2-kamer appartement op de begane grond biedt comfortabel en praktisch wonen, ideaal voor tijdelijke verhuur, gastenverblijf of als extra woonruimte.

Indeling:

Eigen entree biedt privacy en directe toegang tot het appartement, gezellige woonkamer met voldoende ruimte voor een zithoek en eettafel. Aangrenzend bevindt zich een compacte keuken, voorzien van een 4-pits inductiekookplaat en een ingebouwde vaatwasser. De slaapkamer is zowel bereikbaar vanuit de hal als direct vanuit de woonkamer, waardoor de ruimte praktisch is ingedeeld en flexibel te gebruiken.

Aparte doucheruimte en modern toilet.

Dit appartement is instapklaar en uitstekend geschikt voor verhuur, logees of bijvoorbeeld een inwonend familielid.

Ruimte 3: Zeer ruime studio

Entree aan de zijkant van de woning met garderobe en ruimte voor wasmachine/droge opstelling, hal met doucheruimte, wastafelmeubel en doorloop naar de zeer ruime leefruimte. Deze ruimte is voorzien van een kleine keuken met apparatuur, ruime eet- en zithoek met veel zonlicht door de bijzonder grote dakramen, een afscheidingswand naar het slaapgedeelte met openslaande deuren naar de patiotuin.

Ruimte 4: Studio met slaapvide

De achterzijde van het pand biedt toegang tot een volledig afgescheiden charmante woonstudio met slaapvide. Entree, kleine keuken met vaatwasser, oven en inductiekookplaat, badkamer met wastafelmeubel, toilet en inloopdouche.

Eet- en woongedeelte met openslaande deuren naar buiten. vast trap naar de slaapvide

Waarom kiezen voor deze unieke locatie?

- Gelegen op een centrale en zeer gewilde plek in het oude dorp
- Authentieke uitstraling met moderne afwerking
- Gehele gebouw is gerenoveerd in 2020-2022
- Volledige transformatie: instapklaar!
- Mogelijkheid tot wonen én werken aan huis
- Historische locatie met een verhaal

Samengevat: Een karaktervol en flexibel in te delen object, waarbij wonen en werken moeiteloos onder één dak samenkomen. Met moderne voorzieningen, sfeervolle ruimtes en een prachtige locatie middenin het oude dorp is dit een kans die u niet wilt missen!

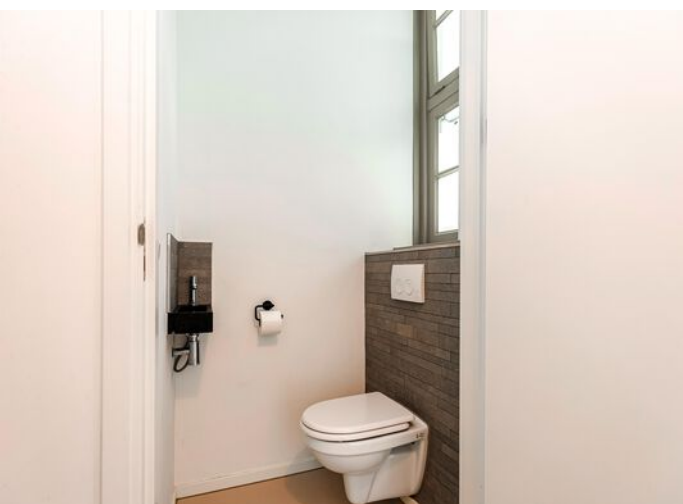
Bent u op zoek naar een woning die geschiedenis en hedendaags wooncomfort perfect combineert, met ruimte voor uw (zakelijke) ambities? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de charme en mogelijkheden van dit bijzondere pand!

Gelegen op een centrale en zeer gewilde plek
in het oude dorp

Authentieke uitstraling met moderne
afwerking

- Gehele gebouw is gerenoveerd in 2020-2022
- Volledige transformatie: instapklaar!
- Mogelijkheid tot wonen én werken aan huis
- Historische locatie met een verhaal





Toilet en luxe badkamer









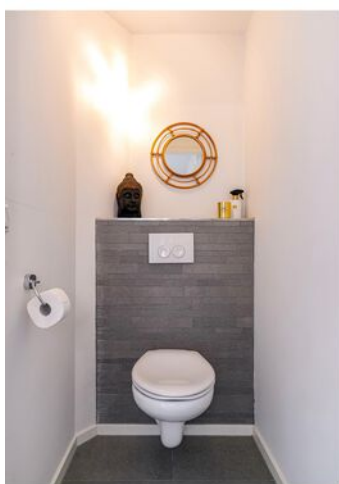










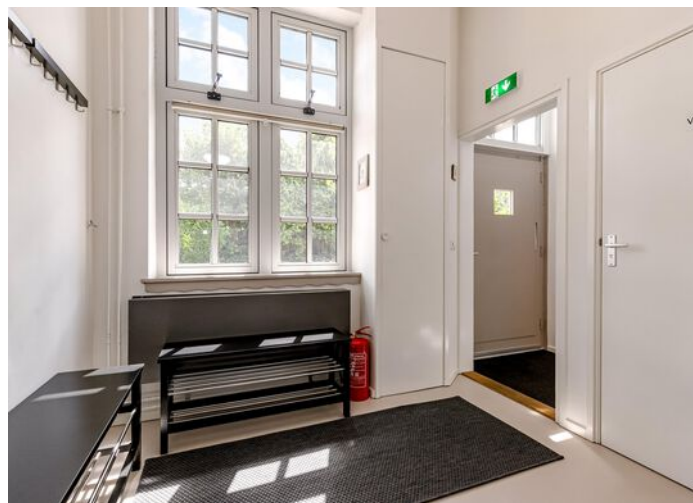
















Plattegrond

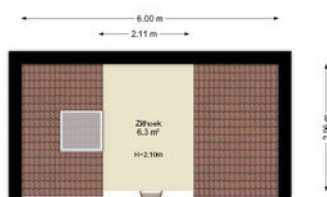


Deze plattegrond is afgeleid van de indicatie van de woningbouw. De symbolen voor deuren, ramen, keukens en badkamers worden alleen ter indicatie van de vormgeving, niet het exacte type of de exacte afmetingen, afgelezen en zijn bij benadering gegeven.

Alle afmetingen zijn in meters. De afmetingen van de ruimten zijn afgelezen van de 100 cm hoogtelijn.

© Hout & Vastgoed 2025

Plattegrond



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de voorlopige indeling.
De symbolen voor (bak)ramen, deuren, keuken en sanitair onderdelen tonen
aan de positie van de voorstelling, niet het exacte type of de exacte afmetingen,
al deze elementen zijn te benodigen geselecteerd.

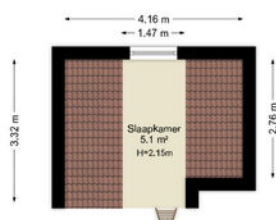
Alle (oppervlakte)maten zijn vermeerderd. Gevoerde oppervlakte
is schone vloer zijn berekend tot de 100 cm hoogte.

© H&B House Visuals 2021

VOORMA EN WALCH
— stads 1936 —
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



Plattegrond



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (bak)stenen, deuren, kasten- en sanitair-eenheden geven
aanom de positie van de voorstelling, maar het exacte type of de exacte afmetingen
of deze elementen zijn te bevestigen op de plaats.

Alle afmetingen zijn in meters. Getoonde afmetingen
zijn schattingen die kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.
© H&B House Visuals 2025

Beursweg 2

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beursweg 2a



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

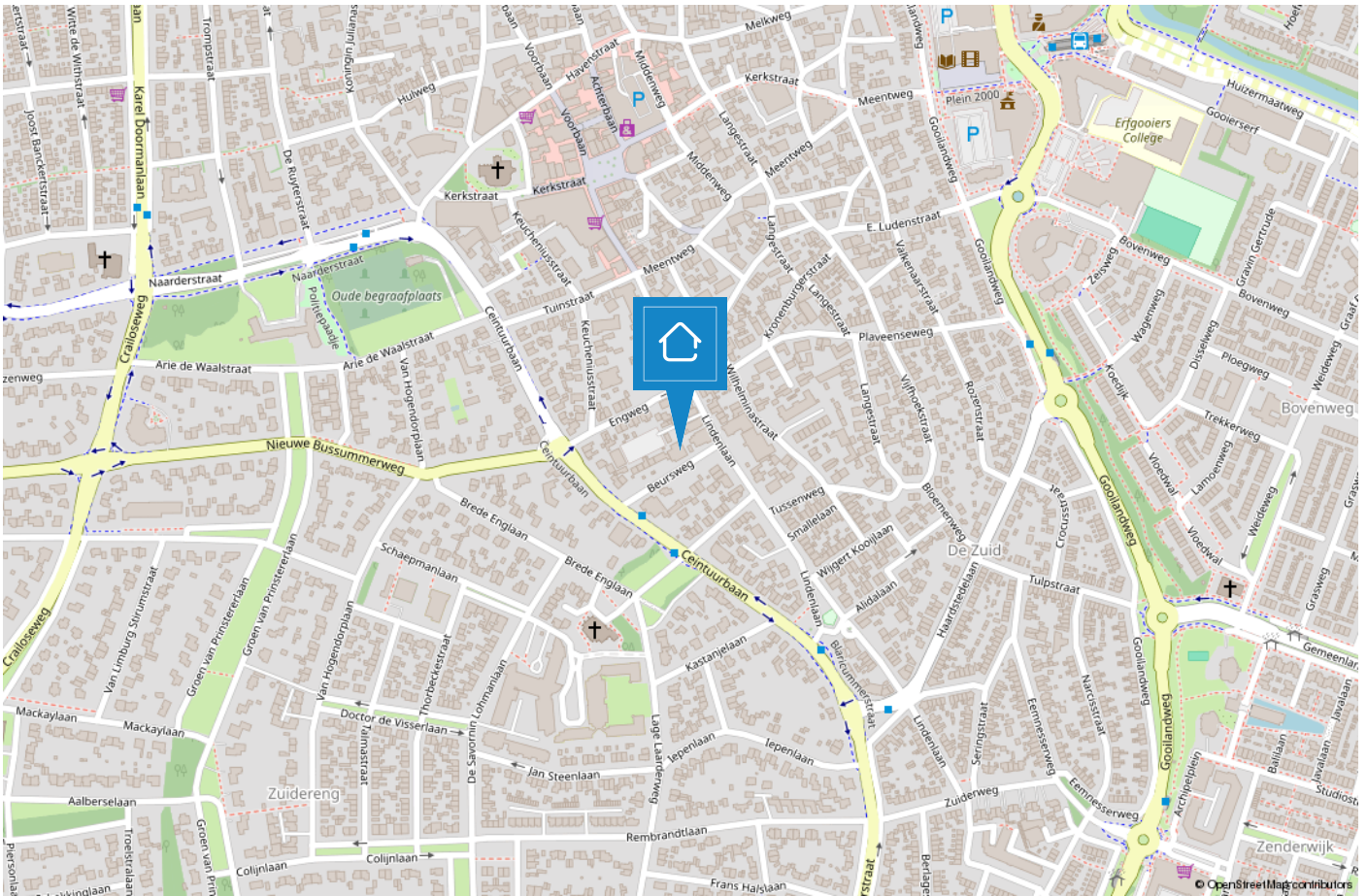
Kadastrale gemeente	Huizen
Sectie	D
Perceel	114

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.

kadaster

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.



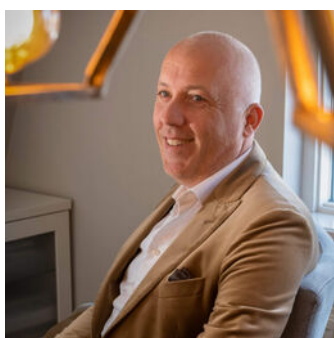
TEAM HUIZEN



“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.

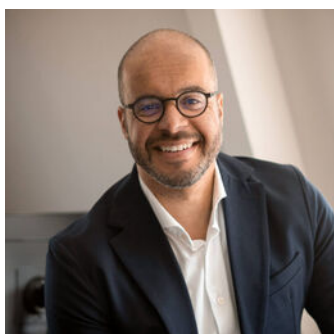
De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te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