

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team



Huizen Koningin Wilhelminastraat 5

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?**

Koningin Wilhelminastraat 5

In het centrum van Huizen, aan de rand van het winkelcentrum in het oude dorp gelegen royale vrijstaande woonboerderij met 308m² woonoppervlakte.

De oude boerderij heeft een enorme metamorfose ondergaan. Het is volledig gemoderniseerd en verduurzaamd naar een energielabel B.

Bijzondere karakteristieke details zijn echter bewaard gebleven; de glas-in-lood ramen, originele binten door de gehele boerderij, de hooiberg is een heerlijke buitenkamer geworden met keuken en openhaard en er is voldoende opbergruimte voor fietsen e.d. in de schuur en overkapping. Terras en grasveld en speelruimte is er ook in overvloed.

Kenmerken

• Soort woning:	Woonboerderij
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	8 (5 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1922
• Woonoppervlakte:	308 m ²
• Inhoud:	1232 m ³
• Perceeloppervlakte:	646 m ²
• Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
• Tuin	Overkapping, aparte berging en originele hooischuur
• Oplevering	In overleg

Woonboerderij

Indeling:

Begane grond;

Schitterende royale entree met hoge vide en meterkast, ruime bijkeuken met vaste kastenwand, wasmachine-/ drogeropstelling en wastafel, gastentoilet met fontein en ruime kantoor-/hobbyruimte.

De riante woonkeuken met kastenwand en ruim kookeiland past perfect met de kleur van de gietvloer met vloerverwarming. De keuken is verder voorzien van moderne apparatuur zoals een inductiekookplaat met afzuiging, quooker, vaatwasser, 2 conventionele ovens, grote koelkast en een wijnklimaatkast.

De grote woonkamer is voorzien van balken die zo een warme sfeer en karakter geven aan deze boerderij. Een ruime houthaard/ houtkachel hoort daar natuurlijk bij.

Achter de stalen deur in de woonkamer bevindt zich een aparte werk-/TV/ kinderkamer met toegang tot een kelder. Alle wanden en plafonds op de begane grond zijn glad gestuukt en voorzien van fraaie inbouwspots en wandlampen.



1e verdieping:

Via open eikenhouten bordestrap naar ruime overloop met velux dakvensters en mooi lichtinval is hier de verdieping met 4 slaapkamers en 2 badkamers. 1e ruime slaapkamer met airconditioning, binnenluiken en knieschotten voor berging rondom, 2e ruime slaapkamer met airconditioning berging achter de knieschotten en velux dakvensters, trapkast, 3e royale slaapkamer voorzien van airconditioning en binnenluiken. 2e Ruime badkamer met vloerverwarming, stortdouche, ligbad, toilet en dubbele wastafel.

Zeer ruime 4e ouderslaapkamer met walk-in closet en in pandige badkamer met vloerverwarming, dubbele wastafel, ligbad, toilet en inloopdouche met regendouche en sunshower.

2e verdieping:

Middels open trap naar zolderruimte is er nog toegang tot een kleine werk-/slaapkamer. Op de overloop zit een berging met een CW 6 cv-ketel, mechanische ventilatie, omvormer van de zonnepanelen.

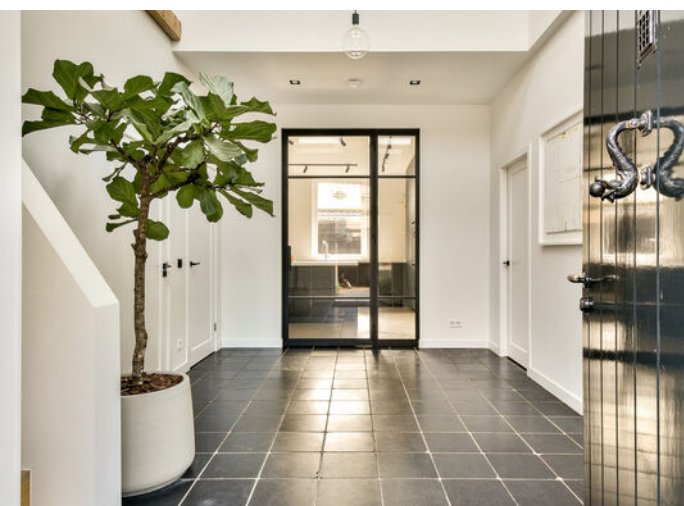
Tuin:

Voldoende plek om fietsen te stallen in de daarvoor bestemde overkapping. Een aparte berging met de beregeningsinstallatie. Een originele hooischuur die nu dienst doet als heerlijke buitenkamer met keuken en een hout gestookte open haard. Aan de achterzijde van de boerderij is nog een speelgrasveld, terras, speeltoestel en trampoline.

Bijzonderheden:

- De onder architectuur aangelegde tuin met sproei-installatie heeft diverse terrassen en tuinverlichting.
- Energielabel B.
- 20 Zonnepanelen.
- De boerderij is nagenoeg geheel geïsoleerd en van dubbel glas voorzien.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor 2 auto's.

Kortom een fantastische karakteristieke woonboerderij in het oude dorp met veel ruimte waar met veel plezier gewoond en gedroomd kan worden door zowel volwassenen als kinderen.





Riante keuken met kookeiland













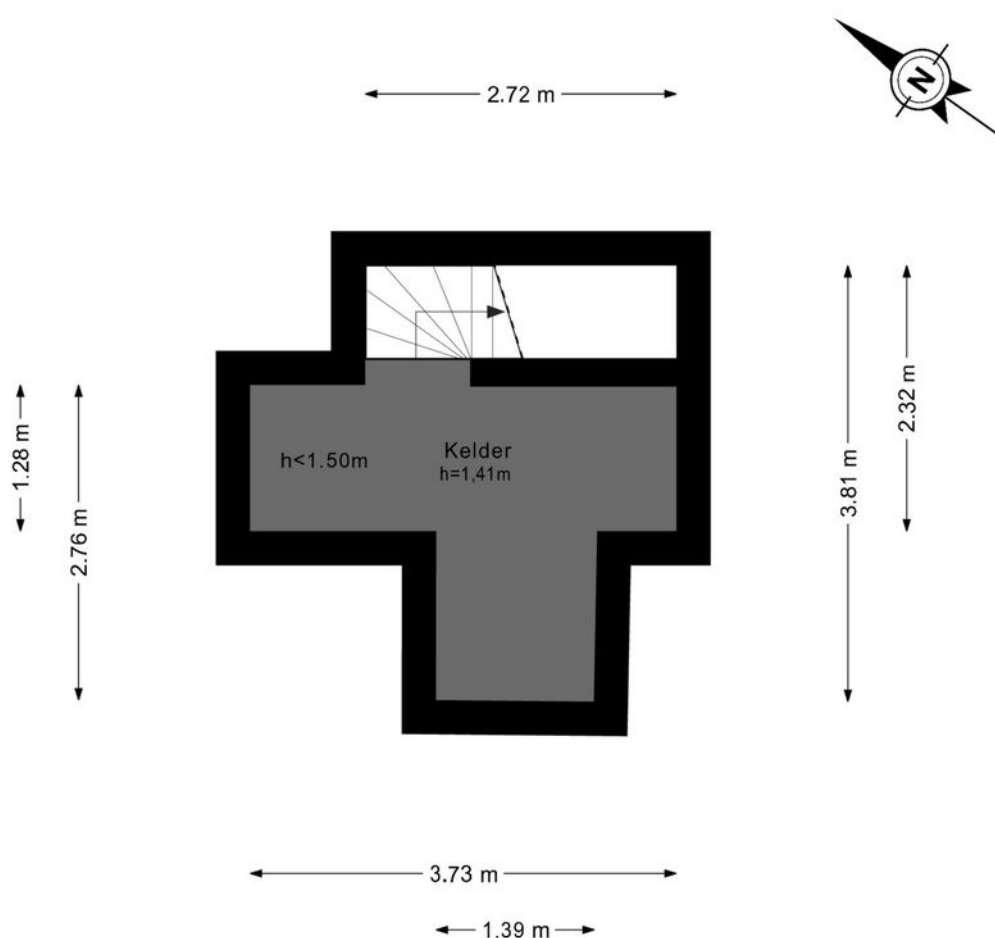
Plattegrond

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



Plattegrond

Kon. Wilhelminastraat 5 - Huizen Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

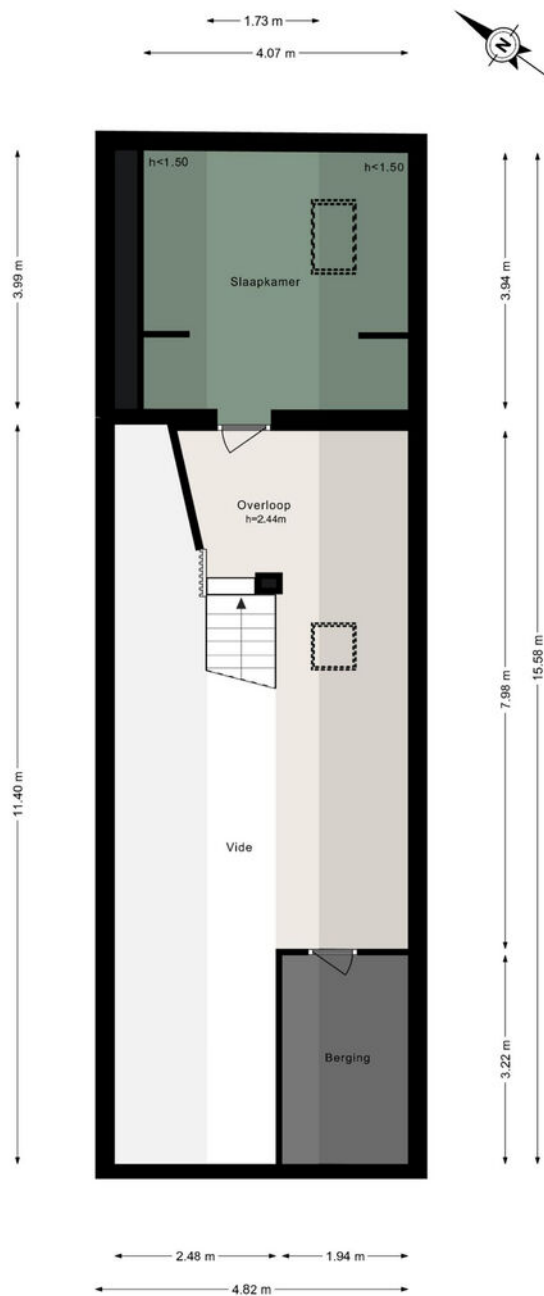
Kon. Wilhelminastraat 5 - Huizen Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Kon. Wilhelminastraat 5 - Huizen Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kon Wilhelmina 5



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens.

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Huizen
Sectie	D
Perceel	5533

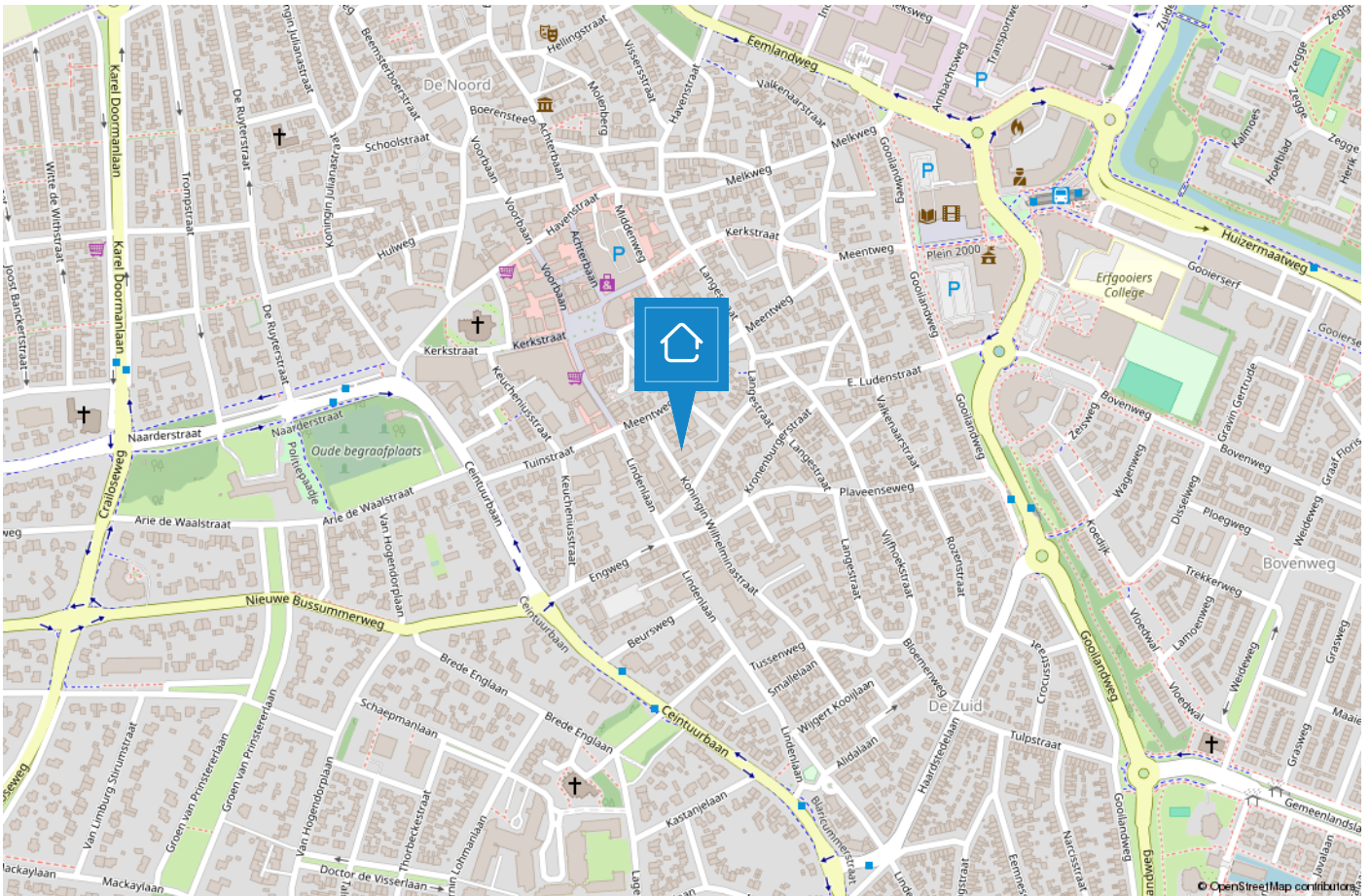
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.



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 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