

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

# Huizen Draaikom 63

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?**

## **Draaikom 63 Huizen**

Ruime eengezinswoning met volop mogelijkheden op een rustige en kindvriendelijke locatie

Op zoek naar een ruime woning met een goede basis én de kans om het helemaal naar eigen smaak in te richten? Dan is Draaikom 63 een kans die je niet wilt missen. Deze fijne tussenwoning ligt aan een rustige groenstrook met speelveld in een kindvriendelijke buurt, op korte afstand van scholen, de oostermeeent, openbaar vervoer en het Gooimeer.

De woning is netjes onderhouden aan de buitenzijde, voorzien van duurzame kunststof kozijnen met HR++ beglazing en beschikt over energielabel A. Van binnen is de woning eenvoudig en gedateerd – een ideale kans voor wie zelf aan de slag wil en een eigen stempel wil drukken.

## **Kenmerken**

- |                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| • Soort woning:       | Eengezinswoning     |
| • Bouwvorm:           | Bestaande bouw      |
| • Aantal kamers       | 5 (3 slaapkamers)   |
| • Bouwjaar:           | 1985                |
| • Woonoppervlakte:    | 118 m <sup>2</sup>  |
| • Inhoud:             | 416 m <sup>3</sup>  |
| • Perceeloppervlakte: | 150 m <sup>2</sup>  |
| • Isolatie:           | Volledig geïsoleerd |
| • Tuin                | Op het noordwesten  |
| • Oplevering          | In overleg          |

## Indeling

### Begane grond

Je betreedt de woning via het tochtportaal met meterkast. Aan de voorzijde ligt de gesloten keuken, met uitzicht op hte voetpad en het groen. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het plaatsen van een moderne keuken naar eigen wens. De tuingerichte woonkamer is licht en ruim en biedt toegang tot de circa 13,5 meter diepe achtertuin op het noordwesten – een heerlijke plek met middag- en avondzon. Vanuit de woonkamer bereik je een tussenhal met toilet en de trap naar boven.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal van goed formaat. De badkamer is eenvoudig ingericht, met een toilet, wastafel en ligbad. Ook deze etage is gedateerd, maar biedt goede basisruimte en lichtinval.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en bestaat nu uit een ruime open zolder met een brede raampartij en de opstelling van de CV-installatie. Dankzij het vloeroppervlak is het eenvoudig om hier één of twee extra kamers te creëren – ideaal voor een thuiskantoor, hobbyruimte of extra slaapkamer(s).



## Tuin

De achtertuin ligt op het noordwesten, is circa 13,5 meter diep en voorzien van een achterom. Door de ligging geniet je hier volop van de middag- en avondzon. Aan de voorzijde kijk je uit op een groene speelstrook, waardoor het huis vrij en rustig ligt.

## Bijzonderheden

- Bouwjaar 1985;
- Woonoppervlakte ca. 118 m<sup>2</sup>;
- Energielabel A;
- Kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Diepe achtertuin van ca. 13,5 meter op het noordwesten;
- Gelegen aan rustige straat met speelveld;
- Veel parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Deze woning wordt verkocht met een niet-bewoningsclausule.

Draaikom 63 is een woning met een sterke basis, een fijne ligging en volop ruimte voor je eigen woonwensen. Of je nu starter bent of een gezin dat graag zelf de handen uit de mouwen steekt – dit huis biedt je de kans om er écht je eigen thuis van te maken.

Nieuwsgierig geworden? Bel ons gerust voor een bezichtiging – we laten je graag de mogelijkheden zien.

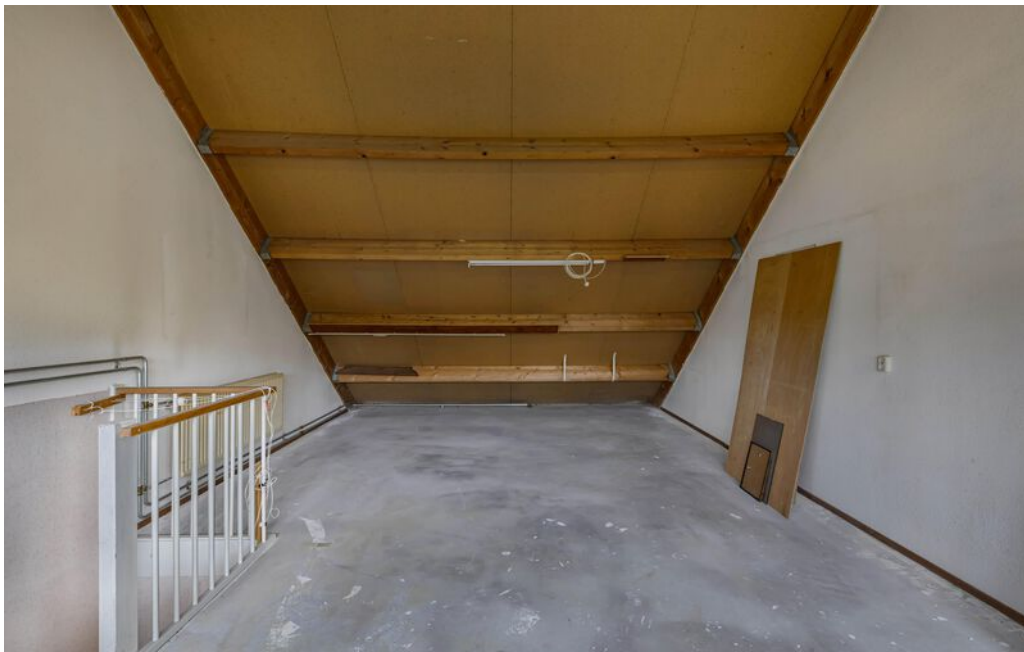


Lichte woonkamer

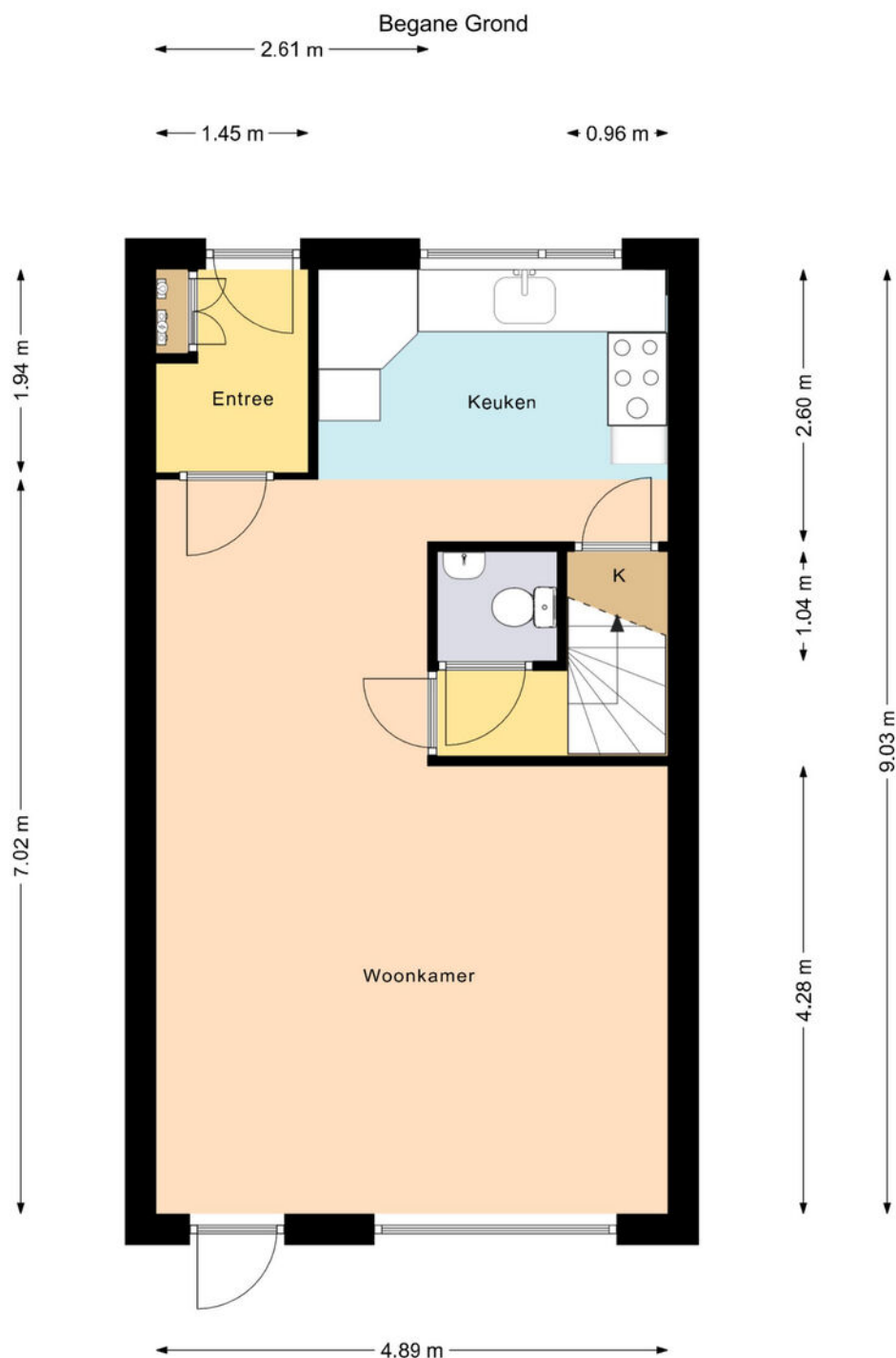






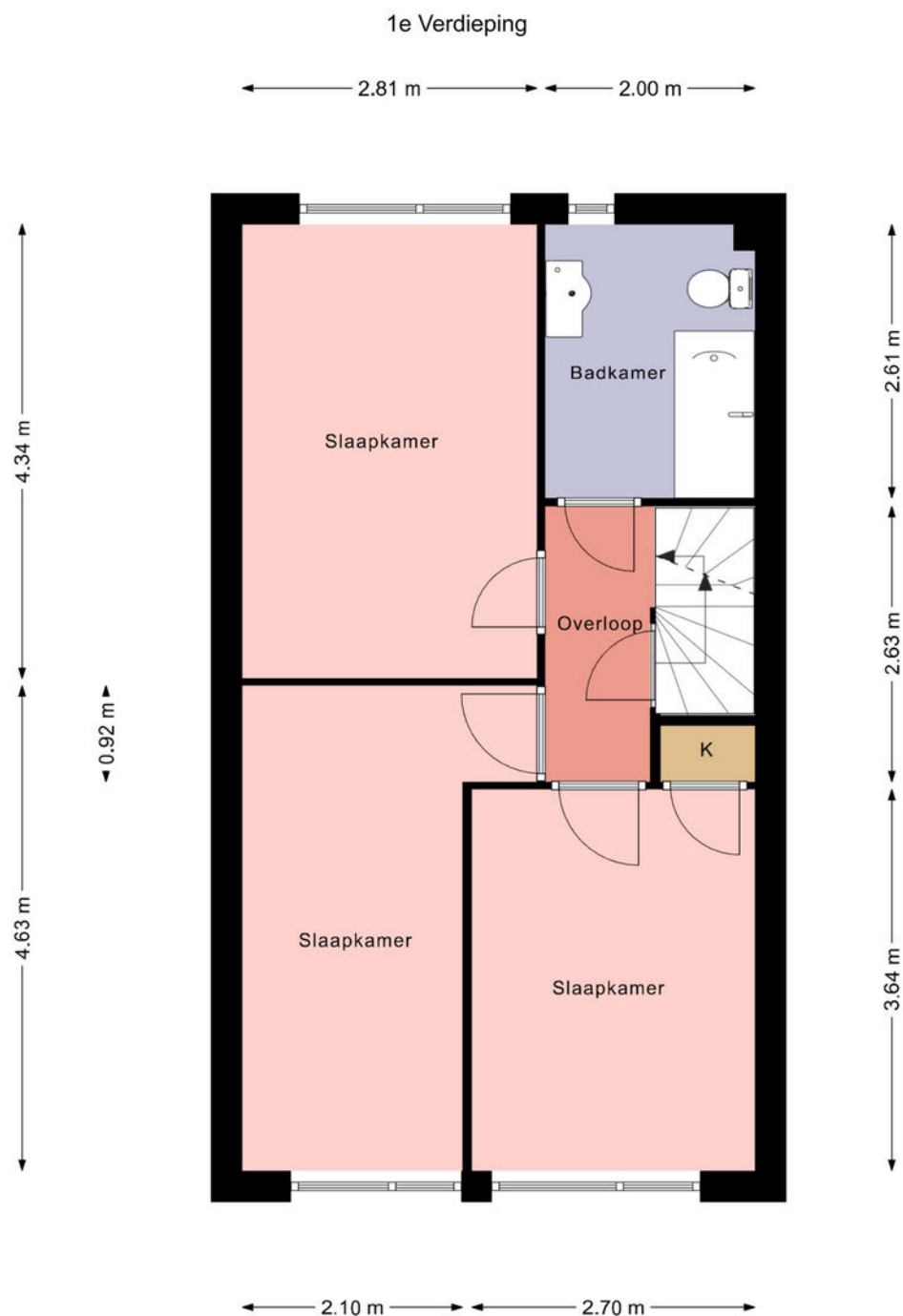


# Plattegrond



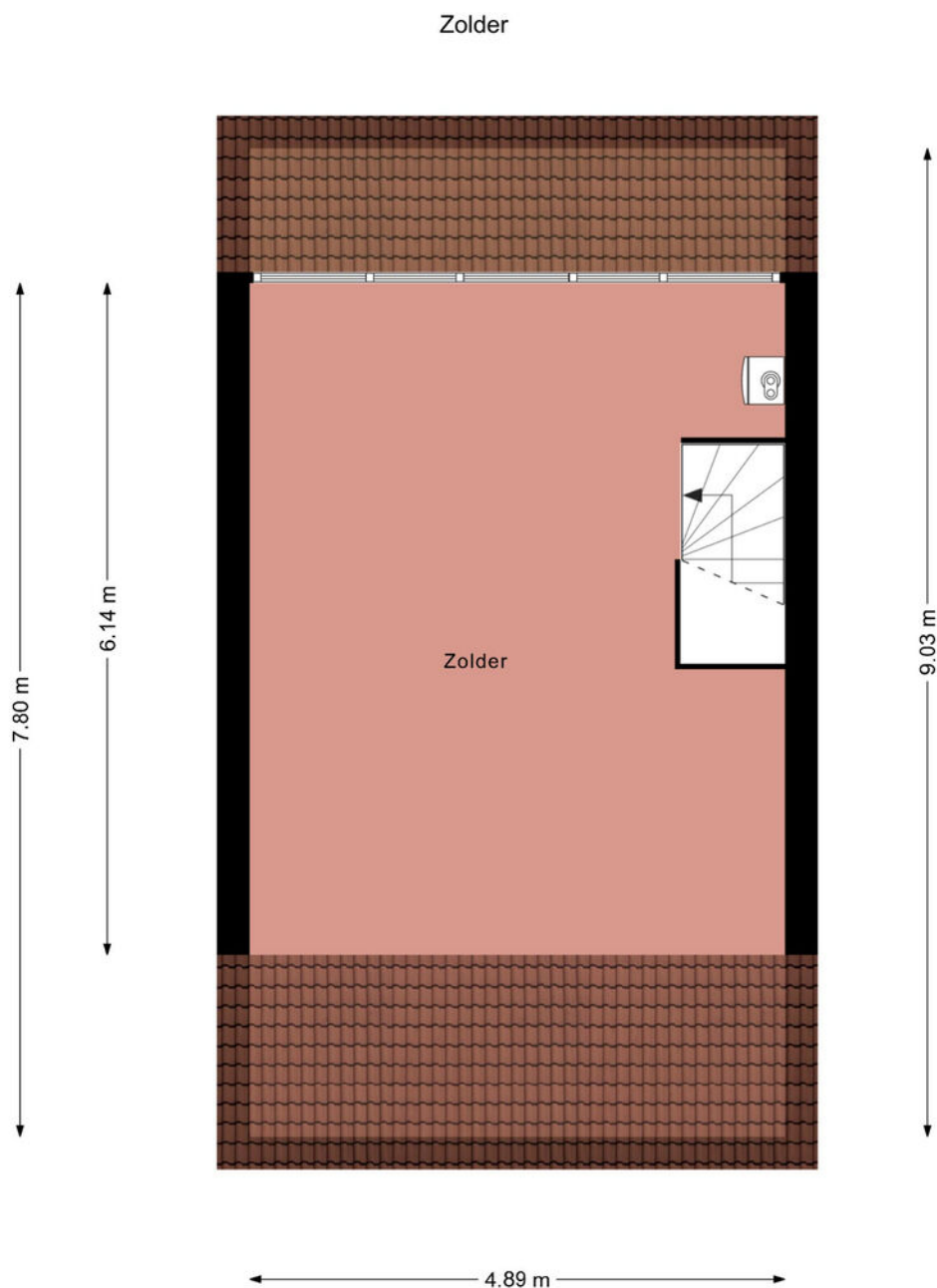
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



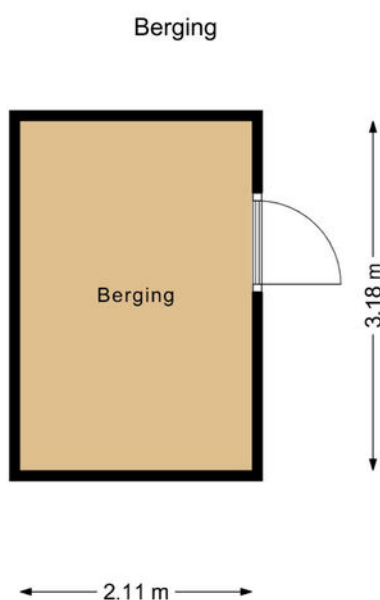
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



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

# Plattegrond



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

# Draaikom 63

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

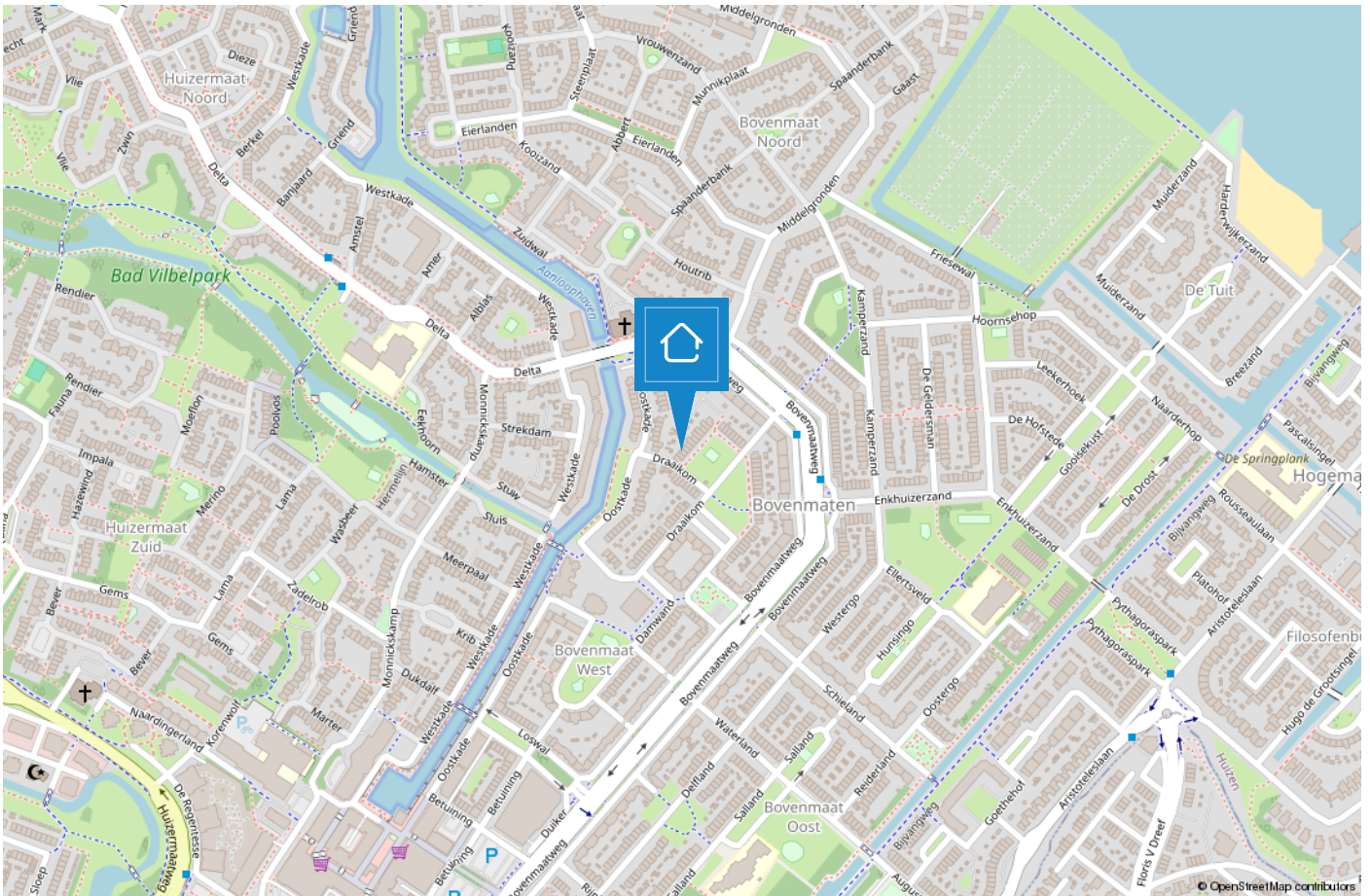
Uw referentie: ME Draaikom 63



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                  |                     |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|----------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       | kadaster |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Perceelnummer                    |                     |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Huisnummer                       |                     |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente | Huizen   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie              | E        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Administratieve kadastrale grens | Perceel             | 2221     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Bebouwing                        |                     |          |
| <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                     |          |

# 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.



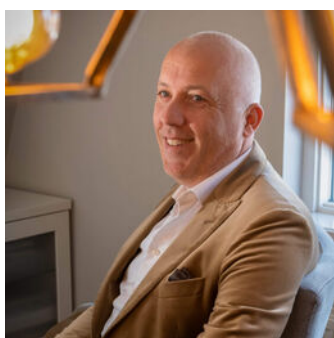
# TEAM HUIZEN



**“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.**

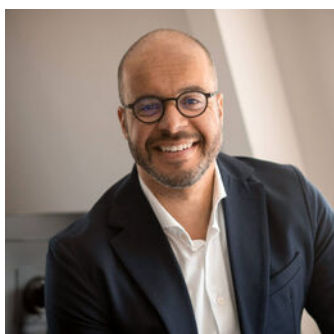
De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te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