

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Huizen Naarderstraat 223

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?**

Naarderstraat 223 Huizen

Betoverende rietgedekte jaren '30 helft van een dubbel aan de rand van het uitgestrekte Goois Natuurreservaat.

Hier, op een van de mooiste en meest gewilde plekjes van het Gooi, geniet u van ultieme rust en privacy – met de natuur als uw directe achtertuin.

Stap binnen en ervaar de warme charme van een huis dat luxe en ruimte naadloos weet te verbinden. Vanuit de uitnodigende hal met garderobe en stijlvol toilet loopt u door een statige stalen deur naar een ruimtelijke woon- en eetkeuken.

In de lichte zitkamer met grote erker en sfeervolle doorkijk gashaard voelt u meteen de elegantie van het huis.

Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 8 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1925
- Woonoppervlakte: 195 m²
- Inhoud: 710 m³
- Perceeloppervlakte: 952 m²
- Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen

De uitgebouwde eetkeuken is het kloppend hart van dit bijzondere thuis: een groot kookeiland met stoer stalen blad, omringd door hoogwaardige Miele-apparatuur zoals inductiekookplaat, Quooker, koelkast, oven, koffieautomaat en stoomoven, maakt koken hier een waar genot.

Via de dubbele openslaande deuren stapt u moeiteloos de groene, zorgvuldig aangelegde achtertuin in – een oase van rust en privacy en uitzicht over de heide.

Praktisch en stijlvol is ook de voormalige garage, nu omgetoverd tot werkkamer met uitzicht op de tuin, berging met wasfaciliteiten en een bergvliering die toegang biedt tot extra opbergruimte. Daarnaast is er een gezellige tv- en speelkamer naast de keuken, perfect voor het hele gezin.

Op de eerste verdieping wacht u een royale ouderslaapkamer, twee charmante slaapkamers met praktische inbouwkasten en vaste wastafels, een luxe badkamer met dubbele wastafel, ligbad en inloofdouche, én een apart toilet – alles ontworpen voor comfort en leven op hoog niveau.

De tweede verdieping herbergt een sfeervolle vierde slaapkamer met dakkapel en volop bergruimte, waar u met een beetje fantasie een eigen toevluchtsoord creëert.

Het bijzondere bijgebouw van 26m² met rieten kap, aan de perceelsgrens gelegen, vormt een serene plek apart van het huis. Met een woonkamer, badkamer en slaapentresol is dit bijgebouw ideaal als gastenverblijf, au pair-ruimte, kantoor of stille retraite. De overkapping met houthaard maakt het plaatje compleet; hier geniet u bij zonsondergang van knisperend vuur en een prachtig uitzicht richting uw eigen woning.

De gehele woning ademt een sfeer van tijdloze luxe en comfort.

De tuin, voorzien van automatische besproeiing, buitendouche, mogelijkheid tot jacuzzi inbouw vlondersysteem en sfeervolle In-Lite led buitenverlichting systeem, nodigt uit om elk moment te koesteren – of het nu een zonnige zomerdag is of een frisse avond onder de sterren.

Bijzonderheden:

- Turnkey woning
- 2025 Rietenkap vervangen
- 2025 buitenwerk geschilderd
- Vloerverwarming begane grond
- 16 zonnepanelen 435 Wp
- Energielabel B

Ontdek de perfecte harmonie van natuur en elegantie in deze unieke Gooise parel. Een thuis waarin elke dag voelt als een droom.

Bel voor meer informatie met de makelaar Jan-Willem Baas of beter nog uw eigen NVM aankoopmakelaar.t

Rietgedekte jaren 30 helpt van een dubbel woonhuis

De tuin, voorzien van automatische besproeiing, buitendouche, mogelijkheid tot jacuzzi inbouw vlondersysteem en sfeervolle In-Lite led buitenverlichting systeem, nodigt uit om elk moment te koesteren — of het nu een zonnige zomerdag is of een frisse avond onder de sterren.



















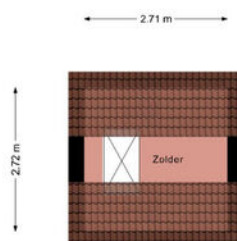
Plattegrond



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

Plattegrond

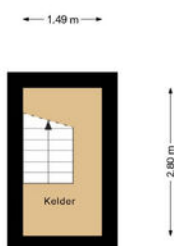
Bijkeuken vliering



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

Plattegrond

Kelder



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

Plattegrond

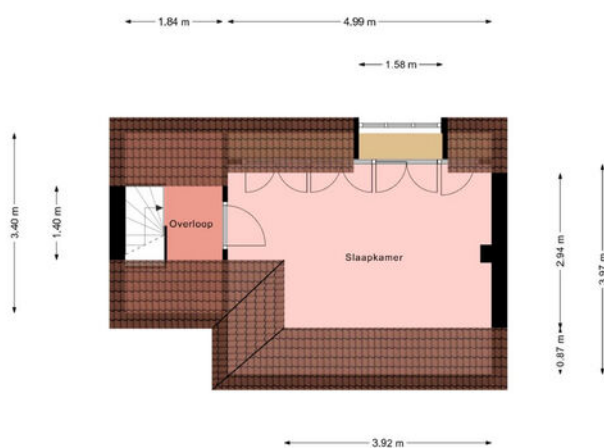
1e Verdieping



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

Plattegrond

2e Verdieping



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

Plattegrond

Bijgebouw



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

Naarderstraat 223

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

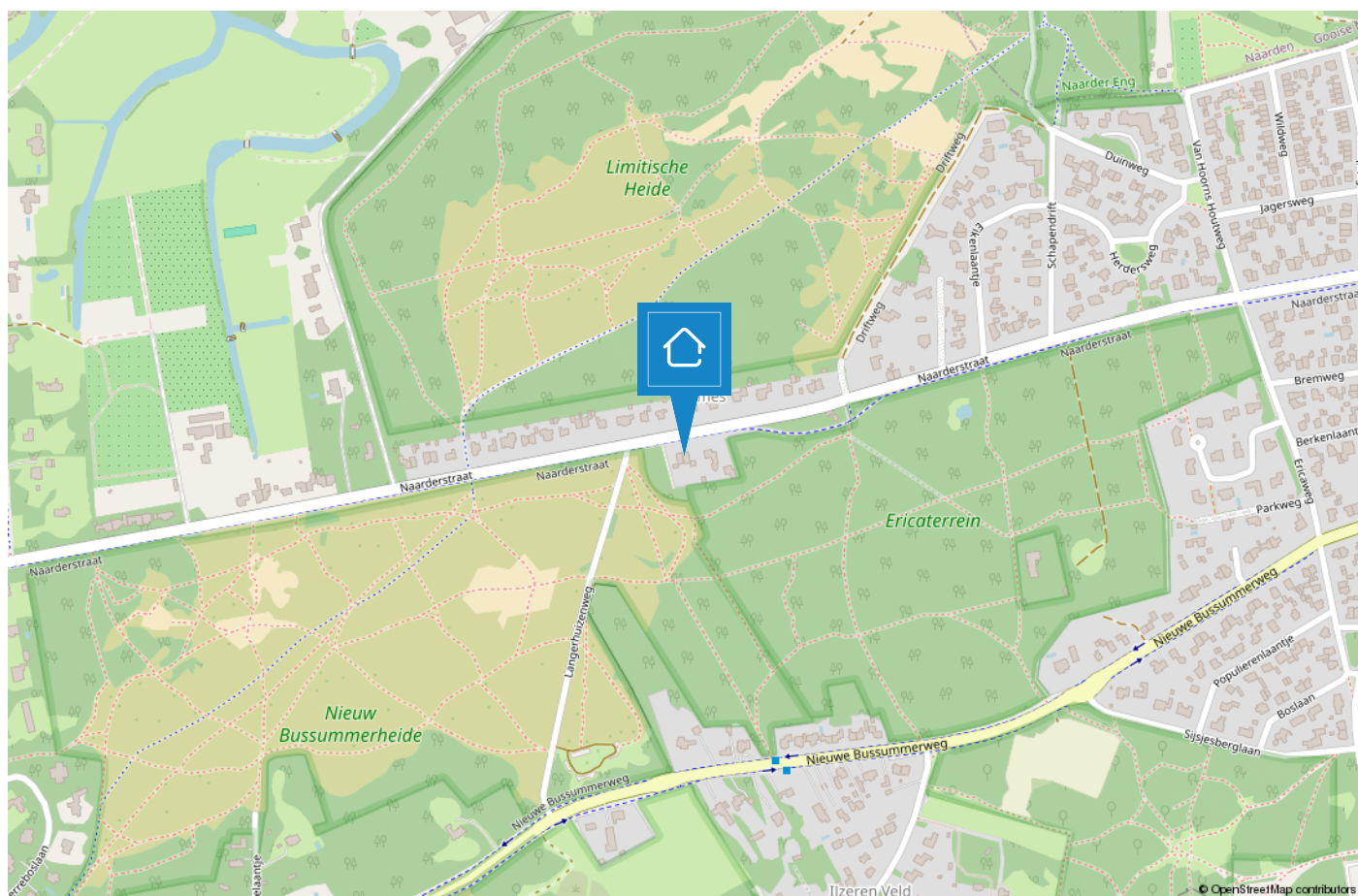
Uw referentie: Naarderstraat 223



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Huizen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2823
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 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.			

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