

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Huizen Nieuwe Bussummerweg 107

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:



Martijn

06 -20322294

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Nieuwe Bussummerweg 107 Huizen

Op een fantastische locatie, op de grens van Bussum en Huizen, omgeven door groen en rust, vlakbij natuur en toch dichtbij alle voorzieningen, bieden wij deze prachtige vrijstaande villa aan.

Gelegen in de gewilde wijk Sijsjesberg is dit een ideale plek voor gezinnen en natuurliefhebbers. Met de uitgestrekte natuurgebieden van het Goois Natuurreservaat op loopafstand, geniet u hier van het beste van beide werelden: natuur en comfort.

Indeling van de woning:

Begane grond

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime, lichte hal met openslaande deuren naar de tuin, trap naar de eerste verdieping en naar het souterrain, garderobe en een modern toilet. De royale woonkamer is voorzien van een sfeervolle open haard,

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| • Soort woning: | Villa |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 7 (5 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1936 |
| • Woonoppervlakte: | 272 m ² |
| • Inhoud: | 1008 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 803 m ² |
| • Isolatie: | Dubbel glas |
| • Garage | Vrijstaand steen |
| • Tuin | |
| • Oplevering | In overleg |

luxue inbouwkasten, 2x openslaande deuren naar de zijtuin, een werkkamer en nog een eetgedeelte. De separate woonkeuken is sfeervol en heeft ruimte voor een goede eettafel. Deze luxe keuken is volledig uitgerust met diverse inbouwapparatuur en heeft kook/spoel eiland.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt een royale overloop en toegang tot de vier slaapkamers en een ruime bergzolder. De riante masterbedroom is voorzien ligbad en dubbele wastafel met meubel en een dakterras om heerlijk in het ochtendzonnetje te zitten. Daarnaast zijn er drie ruime slaapkamers waarvan één met eigen badkamer voorzien van inloofdouche en wastafel en doorloop naar een inloopkast. De derde badkamer, compleet met inloofdouche, wastafel met meubel en ligbad maakt deze verdieping zeer praktisch en compleet.

Bergzolder

Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder, ideaal voor extra opslagruimte en de opstelling van de CV-ketel.



Souterrain

Het souterrain is bereikbaar via de trap beneden in de hal en biedt een fantastische en zeer gezellige ruimte met een bar en momenteel een pooltafel, deze ruimte is voorzien van daglicht. Daarnaast is de afgesloten wasruimte.

Tuin en perceel

De villa staat op een riant perceel met een fraai aangelegde, goed op de zon en vrij gelegen royale tuin rondom, welke veel privacy biedt. Er zijn diverse plekken in de tuin waar u heerlijk van de zon kunt genieten. U kunt op eigen terrein parkeren en er is een goed geïsoleerd vrijstaande garage aanwezig, voorzien van water, afvoer en elektra, en biedt de mogelijkheid om bijvoorbeeld een guesthouse of Airbnb te realiseren (na de benodigde aanpassingen en vergunningen). Dit is de ideale ruimte voor gasten, een werkruimte of zelfs een hobbykamer..

Bijzonderheden

- Vrijstaande villa met een woonoppervlakte van circa 272 m² (exclusief de zolder en garage)
- Vier volwaardige slaapkamers en drie badkamers
- Grote tuin rondom met veel privacy
- Goed geïsoleerde garage
- Op fietsafstand van scholen en winkels
- Dichtbij diverse uitvalswegen richting de Randstad (20 autominuten van Amsterdam)









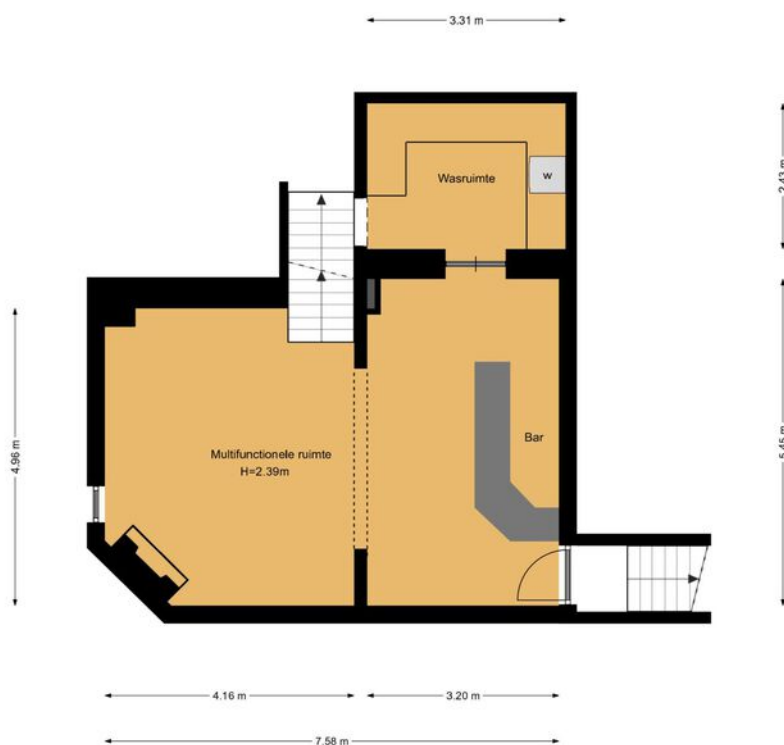






Plattegrond

Nieuwe Bussummerweg 107, Huizen
Souterrain



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

Plattegrond

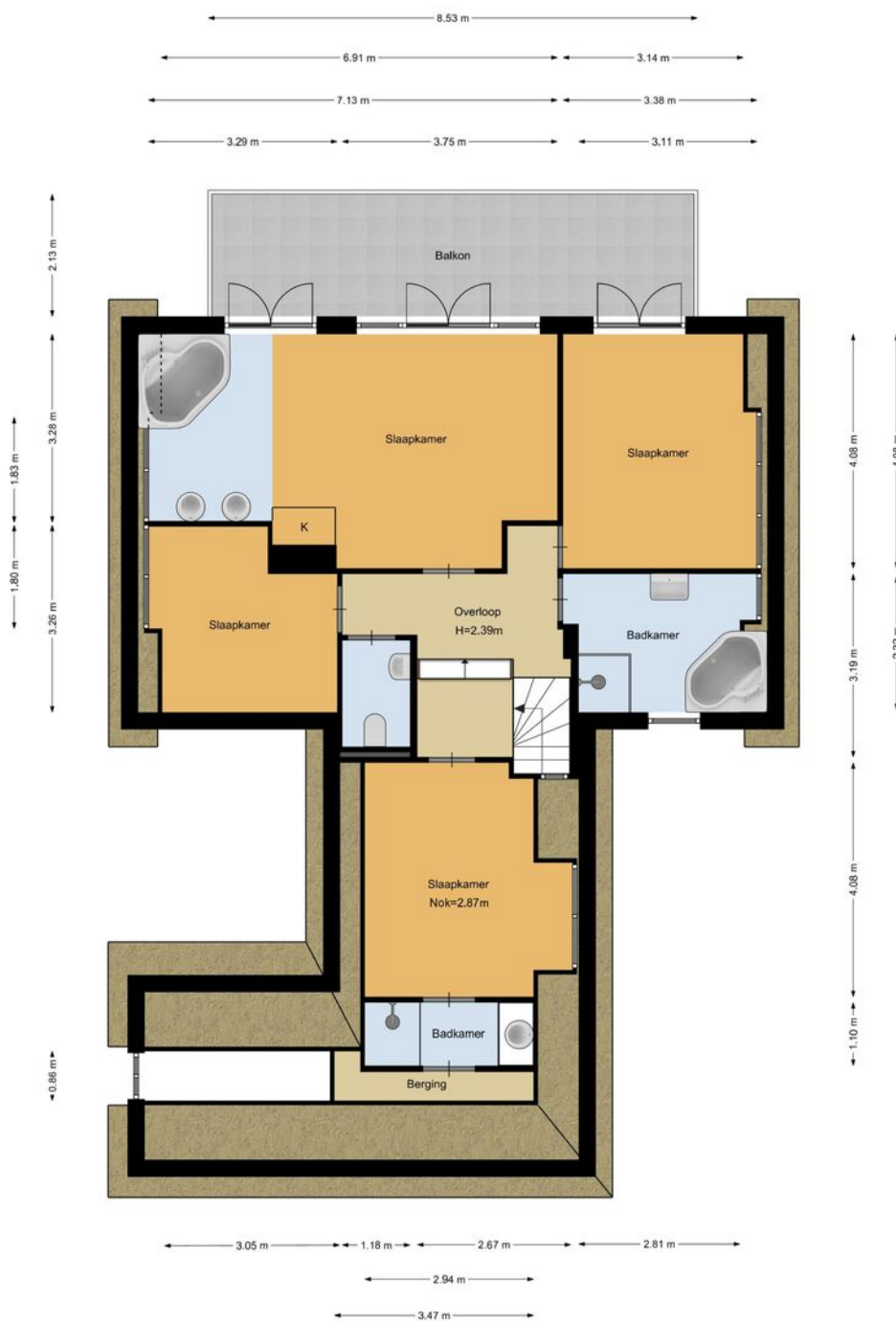
Nieuwe Bussummerweg 107, Huizen
Begane grond



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

Plattegrond

Nieuwe Bussummerweg 107, Huizen
1e verdieping

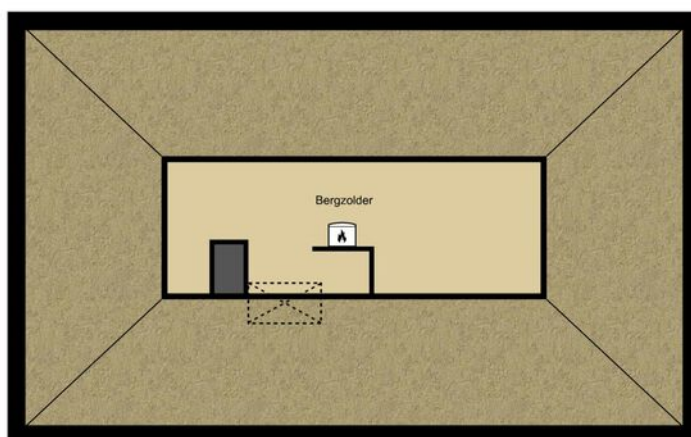


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Nieuwe Bussummerweg 107, Huizen
2e verdieping

6.23 m

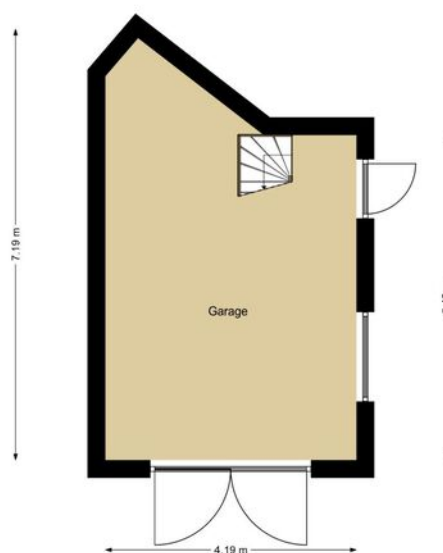


2.19 m

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

Plattegrond

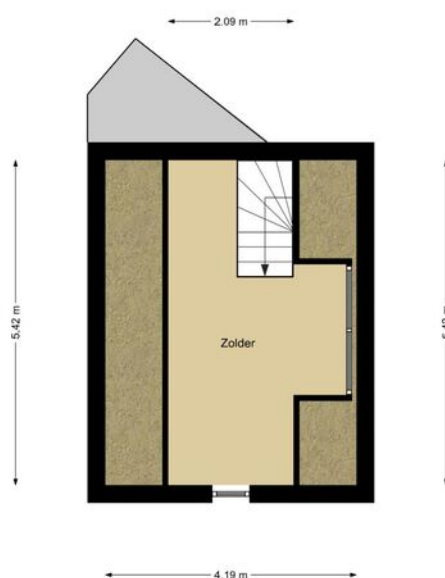
Nieuwe Bussummerweg 107, Huizen
Garage



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

Plattegrond

Nieuwe Bussummerweg 107, Huizen
Zolder garage



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

Nieuwe Bussummerweg 107

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nwe Bussummerweg 107



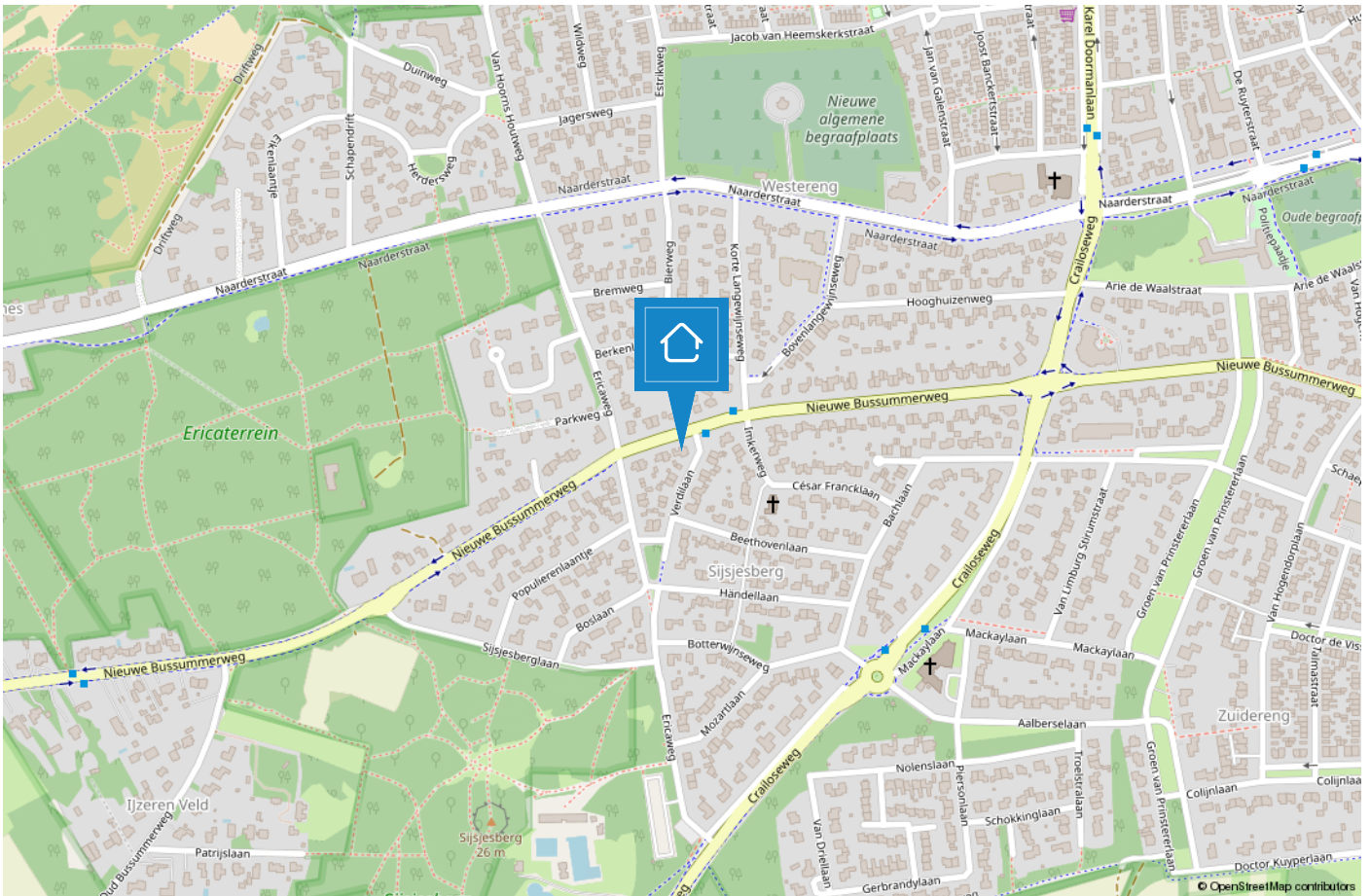
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Huizen B 6553	kadaster
---	---	-----------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 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.



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