

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Huizen Muiderzand II

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:



Mitch

06-18555377

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Muiderzand II Huizen

Ruimte, licht en comfort komen samen in deze royaal uitgebouwde helft van een karakteristieke Gooische villa met oprit, aangebouwde garage en een zonnige achtertuin op het westen.

Met een woonoppervlakte van circa 185 m², een perceel van 345 m² en een indrukwekkende woonkamer van maar liefst 14,5 meter diep, biedt deze woning alles wat een modern gezin zich kan wensen.

De woning is gebouwd in 1996 in de geliefde jaren '30 stijl en combineert charme met hedendaagse duurzaamheid.

Dankzij onder andere 13 zonnepanelen (2023), een warmtepomp (2024) en vloerverwarming op de begane grond beschikt de woning over een uitstekend energielabel A++.

Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 5 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1996

- Woonoppervlakte: 185 m²
- Inhoud: 716 m³
- Perceeloppervlakte: 345 m²
- Isolatie: Volledig geïsoleerd

- Garage: Aangebouwd steen

De ligging maakt het plaatje compleet: aan het eind van de straat ligt het Gooimeer, waar u kunt wandelen, zwemmen, suppen of genieten van het strand en de dijk. Scholen, speelvoorzieningen en winkels liggen eveneens binnen handbereik.

Begane grond:

Via de zij-entree komt u binnen in de hal met garderobe, meterkast en een toilet met fonteintje. De leefruimte is verrassend groot en strekt zich uit over vrijwel de gehele lengte van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle eetkamer met erker, een heerlijke plek voor lange diners of gezellige familiemomenten. De open keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker. Daarnaast is de woning voorzien van een waterontharder, wat bijdraagt aan extra comfort in het dagelijks gebruik.

Door de uitbouw aan de achterzijde is een bijzonder ruime woonkamer ontstaan. De zithoek kijkt uit over de tuin en dankzij de openslaande deuren vloeien binnen en buiten hier moeiteloos in elkaar over. De grote raampartijen zorgen de hele dag voor een prettige lichtinval.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een comfortabel en aangenaam woonklimaat.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, ideaal voor een gezin of voor het combineren van wonen en werken.

De royale master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning, strekt zich uit over de volle breedte en is voorzien van rolluiken.

De badkamer is in 2018 vernieuwd en modern uitgevoerd met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en elektrische vloerverwarming. Daarnaast is er een separaat tweede toilet op de overloop.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping. Hier bevindt zich een grote multifunctionele ruimte met de opstelling voor de CV-ketel (2011), de warmtepomp (2024) en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Daarnaast is hier een ruime vierde slaapkamer aanwezig, voorzien van een dakkapel die zorgt voor extra ruimte en licht.

Via een vlizotrap is bovendien een ruime vliering met stahoogte bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte.

Tuin:

De achtertuin van circa 13 meter diep ligt gunstig op het westen, waardoor u hier tot in de avond kunt genieten van de zon. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt meerdere zitplekken, zodat er altijd een fijne plek te vinden is om te ontspannen of te dineren.

Door de vrije ligging aan de achterzijde ervaart u hier veel privacy. De tuin beschikt bovendien over een praktische achterom.

Aan de voorzijde zijn screens geplaatst en aan de achterzijde bevindt zich een terrasscherm voor aangename zonwering.

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk

Omgeving:

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met diverse speelvelden en basisscholen in de directe omgeving. Ook winkels, sportvoorzieningen en het winkelcentrum Oostermeent liggen op korte afstand.

Aan het eind van de straat ligt het Gooimeer met zijn stranden en dijken. Hier kunt u wandelen, hardlopen, zwemmen of het water op met een supboard of boot. Een unieke plek waar natuur, recreatie en wonen samenkomen.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 185 m²
- Perceel 345 m²
- Uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning
- Royale woonkamer van circa 14,5 meter diep
- Vier ruime slaapkamers
- Badkamer vernieuwd in 2018
- Warmtepomp (2024)
- Waterontharder
- 13 zonnepanelen (2023)
- Vloerverwarming begane grond
- Energielabel A++
- Aangebouwde ruime garage
- Parkeren op eigen terrein
- Zonnige achtertuin op het westen
- Gelegen nabij het Gooimeer

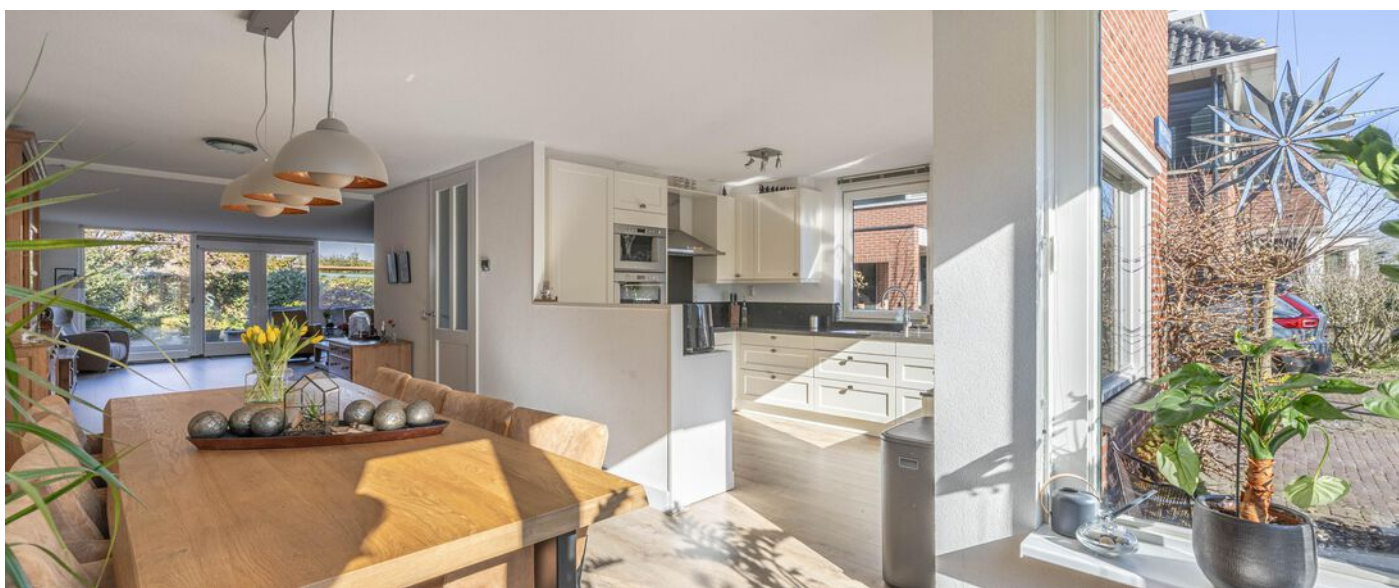




Ruimte, licht en comfort komen samen in deze royaal uitgebouwde helft van een karakteristieke Gooische villa met oprit.



Voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met de makelaar Mitch Eriks, of nog beter met uw eigen NVM aankoopmakelaar.











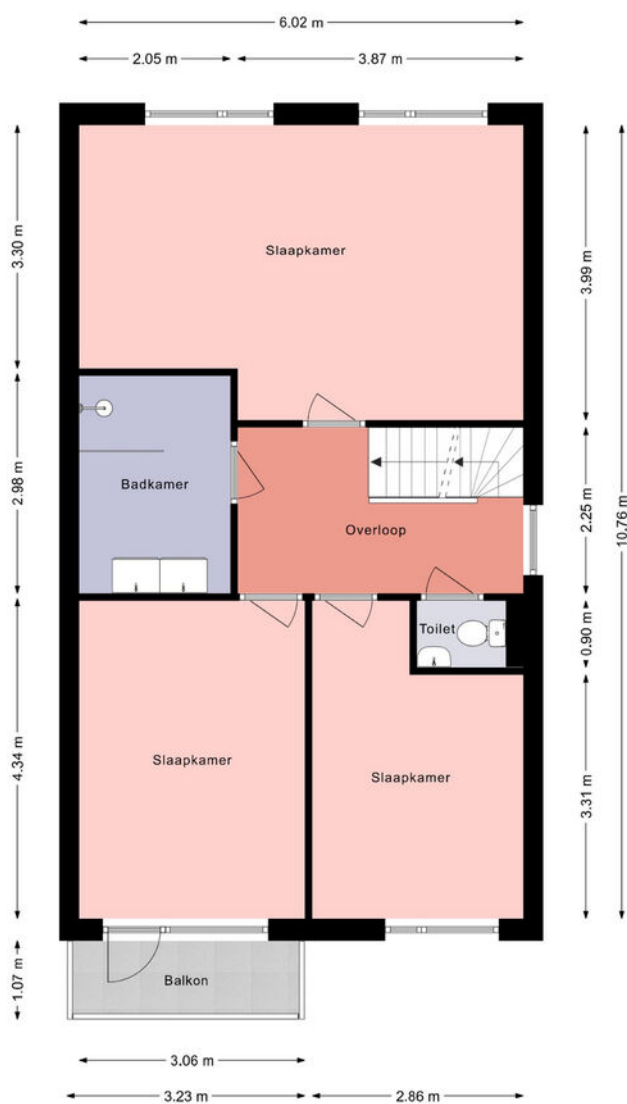
Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Eerste verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

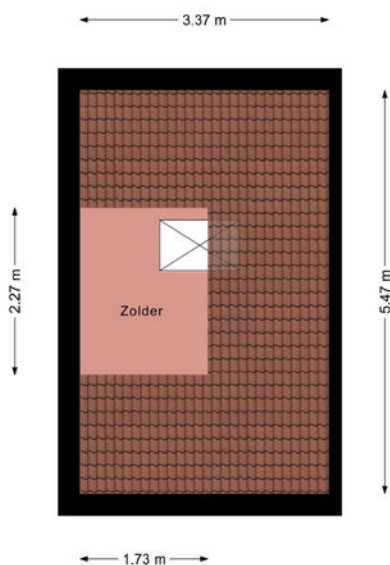
Tweede verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Zolder



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.


Muiderzand II

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

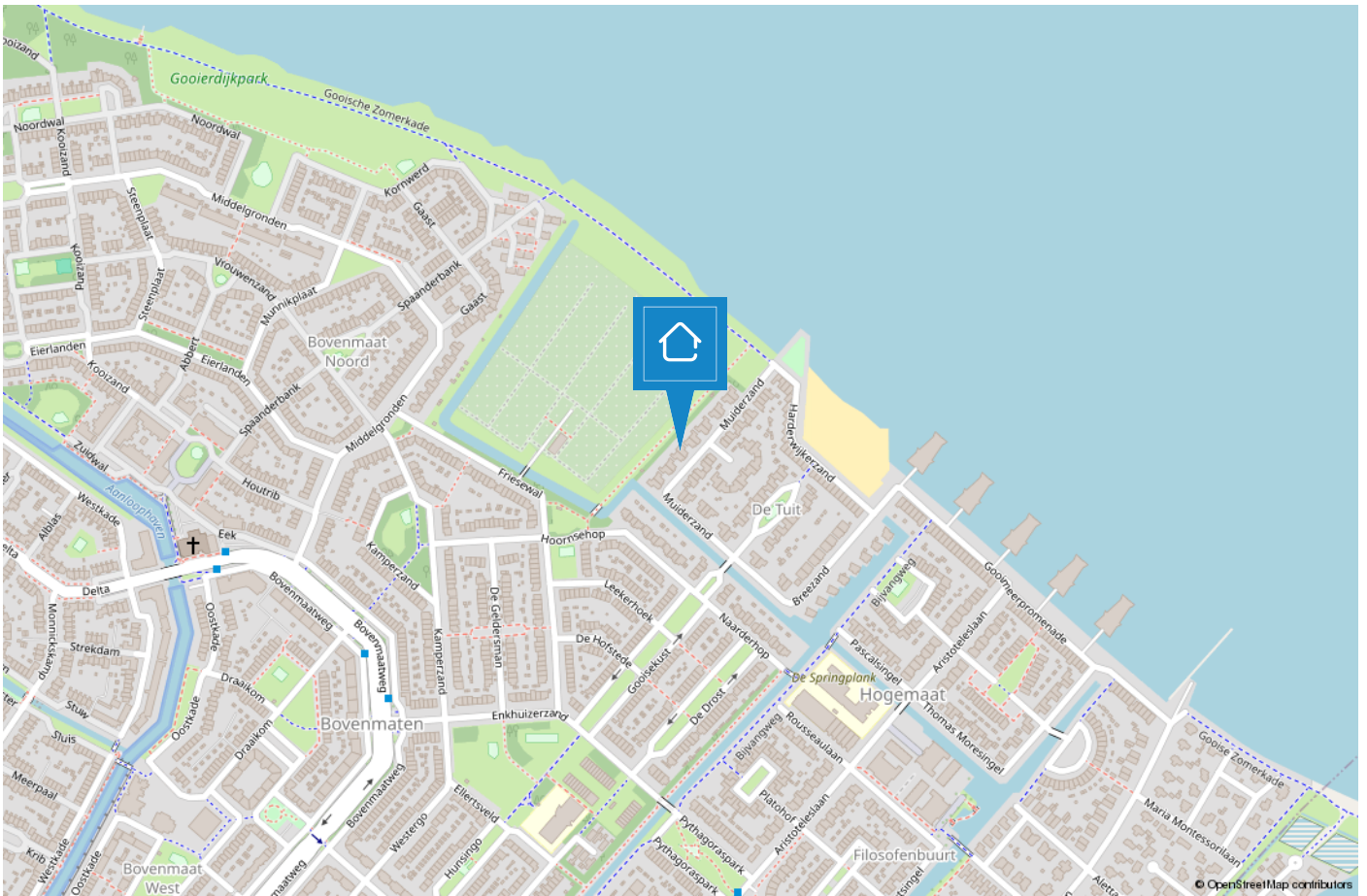
Uw referentie: ---



| | | |
|---|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Huizen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3499</p> <p>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.</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.



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 20 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.



Veerle

Bij Veerle begon de liefde voor de makelaardij al vroeg, en die is nooit meer weggegaan. Ze heeft ondertussen ervaring in het vak en is het jongste teamlid van Voorma en Walch Huizen. Sociaal, spontaan en leergierig – precies zoals ze ook in haar werk staat.

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