



VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Huizen Nieuwe Bussummerweg 246

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?**

Nieuwe Bussummerweg 246

Vrijstaand wonen met karakter, rust en ruimte aan de rand van het bos en heide. Aan de rand Bikbergen, hoek Flevolaan en Nieuwe Bussummerweg, ligt deze charmante, riet gedekte vrijstaande villa met een rijke geschiedenis en eindeloze mogelijkheden.

Met een woonoppervlakte van ca. 270 m², inclusief een volledig onderkelderd souterrain van bijna 60 m², een dubbele garage op een perceel van maar liefst 1.839 m², is dit een plek waar je zowel binnen als buiten riant kunt wonen, leven en genieten. Oorspronkelijk gebouwd in 1921 als boswachtershuisje en in 2000 uitgebreid met een royaal nieuw gedeelte, biedt deze woning een sfeervolle mix van authentiek karakter en praktische leefruimte.

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 10 (4 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1921 |
| • Woonoppervlakte: | 270 m ² |
| • Inhoud: | 935 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 1839 m ² |
| • Isolatie: | Dakisolatie,
muurisolatie, dubbel
glas |
| • Garage | Vrijstaand hout |
| • Tuin | |
| • Oplevering | In overleg |

De woning is goed onderhouden, maar biedt op onderdelen ruimte voor modernisering en eigen smaak – een uitgelezen kans om dit unieke huis helemaal naar wens te maken.

Indeling hoofdwoning

Begane grond

Via de centrale hal met toilet, trapopgang én toegang tot het souterrain, betreed je deze karaktervolle woning. De royale living in het aangebouwde deel (ca. 54 m²) is een heerlijke ruimte met grote raampartijen, uitzicht op de tuin en een gezellige open haard. Ideaal voor lange avonden bij het vuur of het ontvangen van gasten.

De open keuken en eetkamer bevinden zich in het oorspronkelijke gedeelte van de woning. De keuken heeft een praktische hoekopstelling en biedt volop ruimte, maar is gedateerd en kan naar eigen smaak worden vernieuwd.

Aangrenzend ligt een multifunctionele ruimte die perfect kan dienen als kantoor, atelier, hobbyruimte of speelkamer. Deze ruimte heeft een eigen toegang tot een overkapping aan de achterzijde van het huis ideaal voor wie een praktijk of werkruimte aan huis zoekt.



Souterrain

Het volledig onder kelderde deel van de woning is verrassend ruim (ca. 59 m²) en op dit moment ingericht als ontspanningsruimte met o.a. een pooltafel, tafelfootbal en een unieke wijnkelder. Deze ruimte leent zich uitstekend voor een thuisbioscoop, wellnessruimte of extra opslag.

Eerste verdieping

De verdieping telt vier slaapkamers. In het originele deel bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer met douche, toilet en wastafel. In het nieuwere gedeelte zijn een kleinere slaapkamer en een royale master bedroom gesitueerd, met een ensuite badkamer voorzien van een vrijstaand bad, inloopdouche en wastafelmeubel.

Een comfortabele indeling, die met wat esthetische updates helemaal naar de huidige tijd te brengen is.

Buitenruimte & bijgebouwen

Het perceel van 1.839 m² is omringd door volwassen groen, hoge bomen en biedt volop privacy. Dankzij de ligging aan bos en heide is de natuur altijd dichtbij. De tuin is beschut, ruimtelijk en voorzien van meerdere terrassen en een buitenkeuken – perfect voor lange zomeravonden en gezellig buitenleven.

Gastenverblijf/vakantiewoning (ca. 30 m²)

Een waardevolle toevoeging aan dit object is het volledig zelfstandige bijgebouw. Met een eigen entree, woonruimte, gesloten keukentje, badkamer en een slaapkamer op de vide is dit huisje ideaal voor verhuur, mantelzorg, au pair, of dubbele bewoning.

Garage en berging

De ruime vrijstaande garage van ca. 43 m² is voorzien van elektrische deuren en biedt plek aan twee auto's. Daarnaast is er nog een aparte berging van ca. 16 m², vast aan het gastenverblijf.

Op het ruime erf is daarnaast volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Locatie

Deze woning ligt op een prachtige locatie aan de rand van het bos en de heide – een paradijs voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers. Toch is het gezellige centrum van Huizen en Naarden binnen 10 minuten fietsen bereikbaar. Scholen, winkels en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, net als uitvalswegen richting de A1, waardoor steden als Amsterdam, Utrecht en Amersfoort vlot bereikbaar zijn.

Bijzonderheden

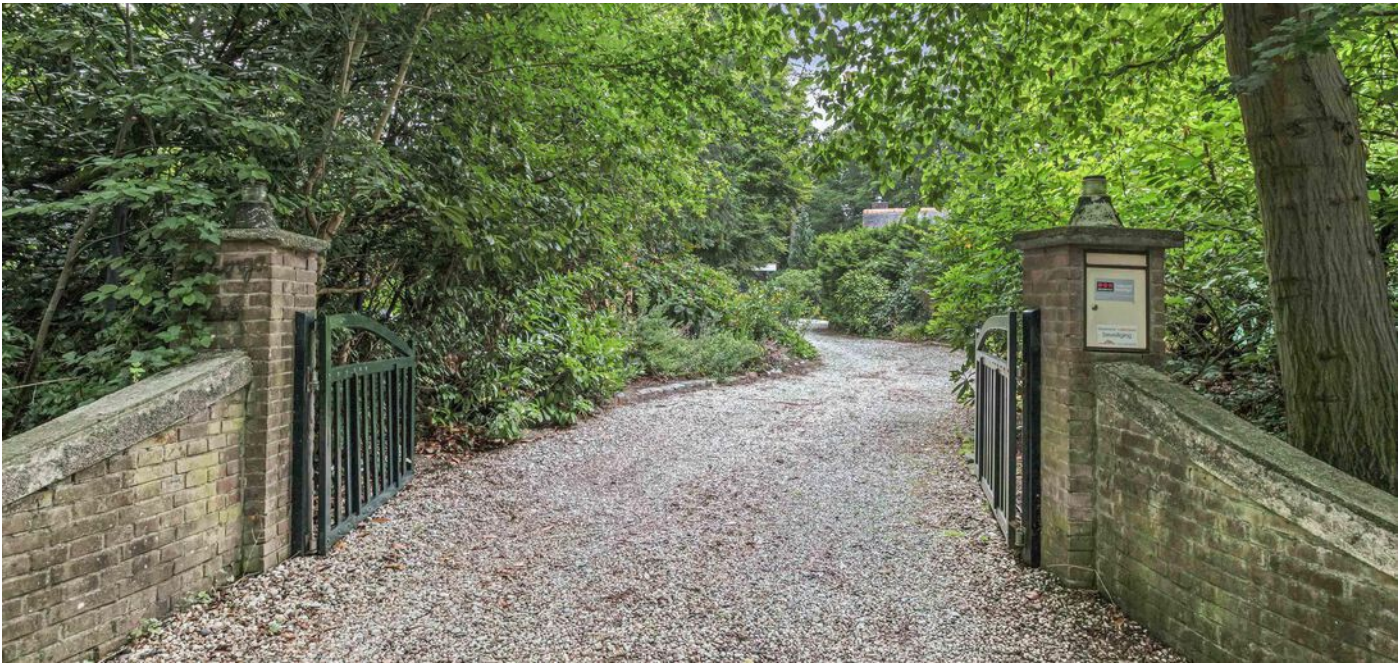
- Vrijstaande, riet gedekte villa met karakter;
- Combinatie van origineel boswachtershuisje (1921) en royale aanbouw (2000);
- Totale woonoppervlakte ca. 210 m² + souterrain ca. 59 m²;
- Groot perceel van ca. 1.839 m²;
- 4 slaapkamers, 2 badkamers (waarvan 1 ensuite);
- Volledig onderkelderd: o.a. wijnkelder en recreatieruimte;
- Vrijstaand gastenverblijf (ca. 30 m²) met eigen voorzieningen;
- Dubbele garage (ca. 43 m²) + berging (ca. 16 m²);
- Meerdere terrassen, buitenkeuken en veel privacy;
- Goed onderhouden, maar op onderdelen gedateerd;
- Energielabel C;
- Gelegen aan bos en heide, nabij centrum en uitvalswegen;
- Uitstekend geschikt voor kantoor/praktijk aan huis.

Een unieke kans voor wie zoekt naar karakter, ruimte, vrijheid én potentie.

Kom kijken, laat je inspireren en ervaar zelf wat deze bijzondere plek te bieden heeft.









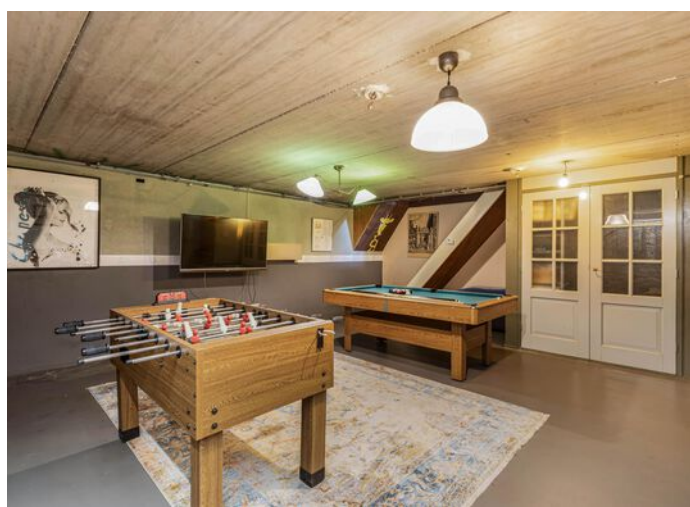
















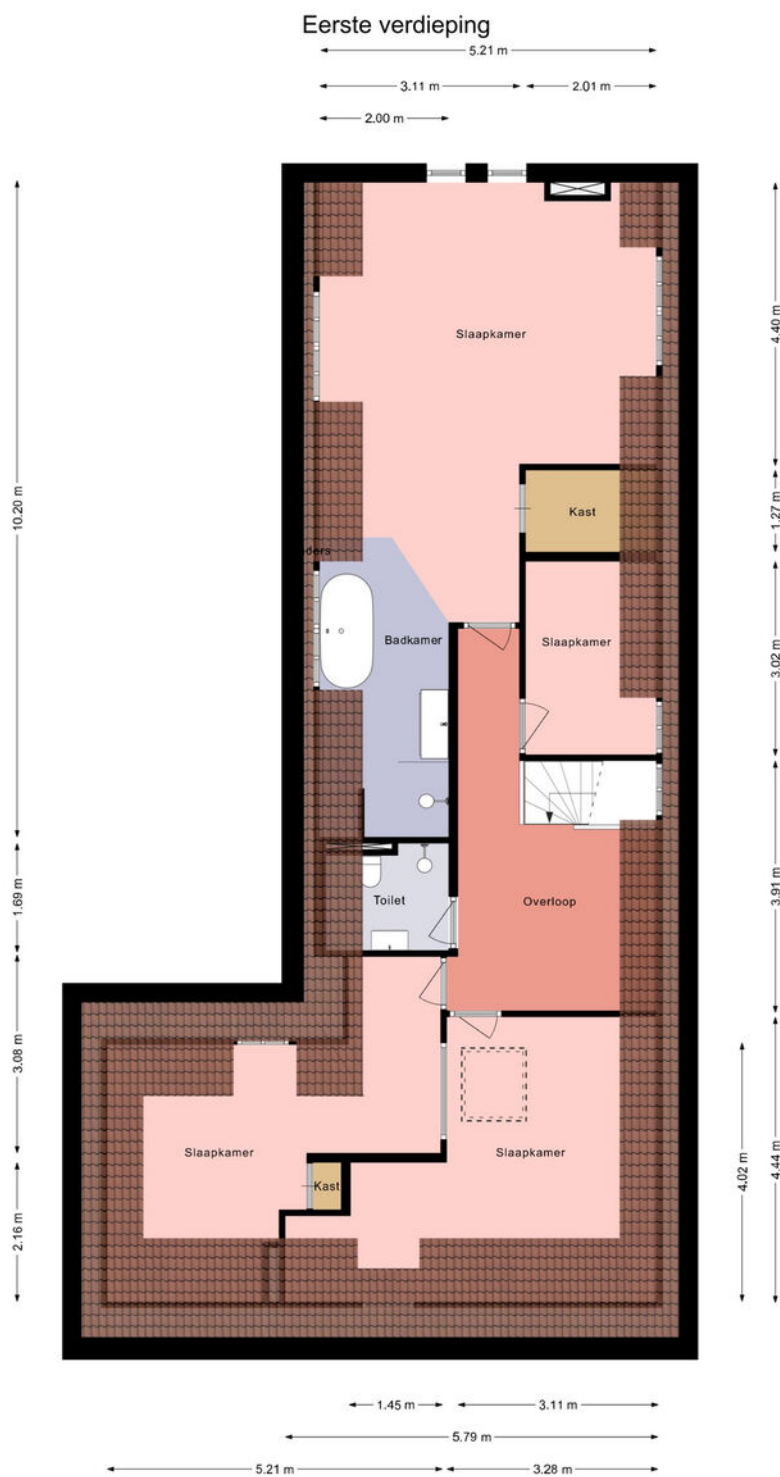


Plattegrond



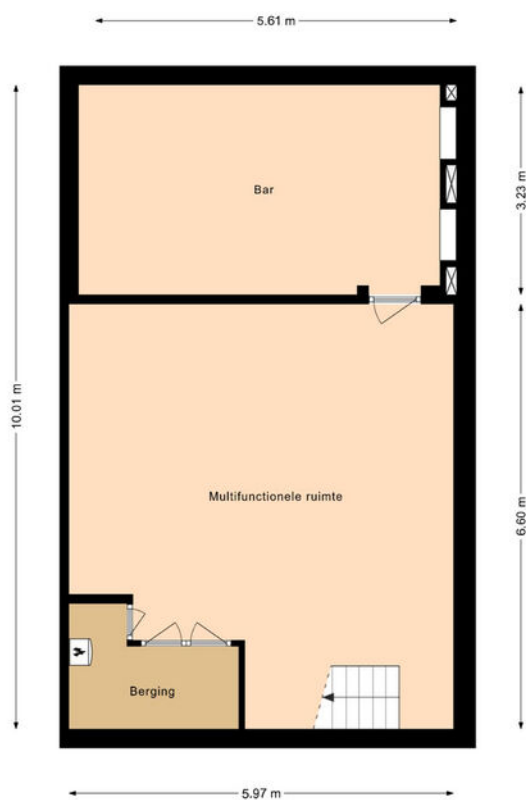
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

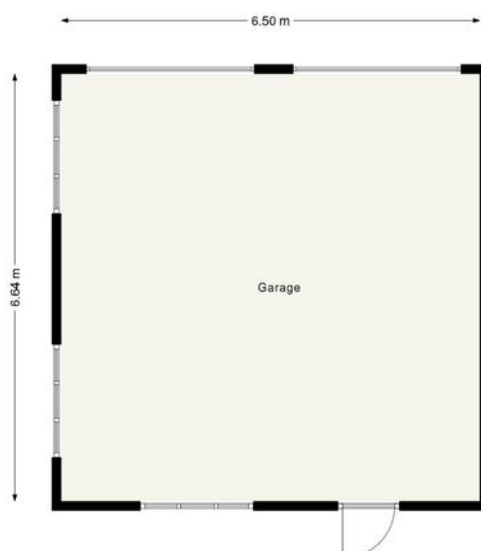
Kelder



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

Plattegrond

Garage



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

Plattegrond

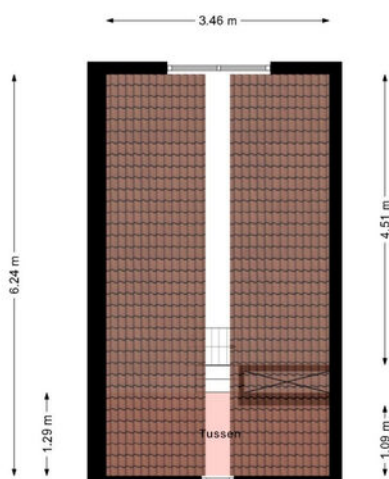
Bijgebouw - Begane grond



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

Plattegrond

Bijgebouw - Tussen verdieping



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

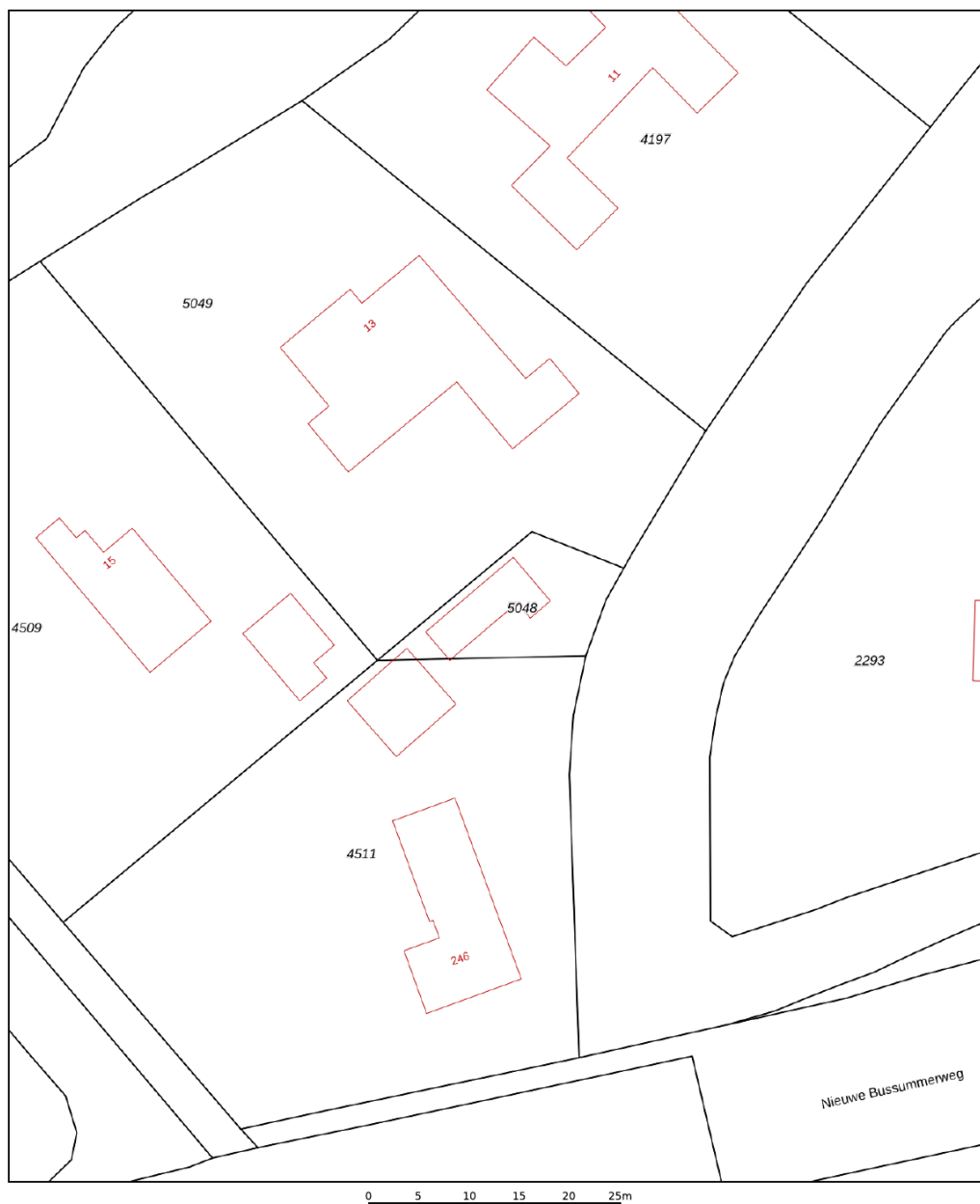
Nieuwe Bussummerweg 246

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

Uw referentie: MG Nbusmweg 246 H

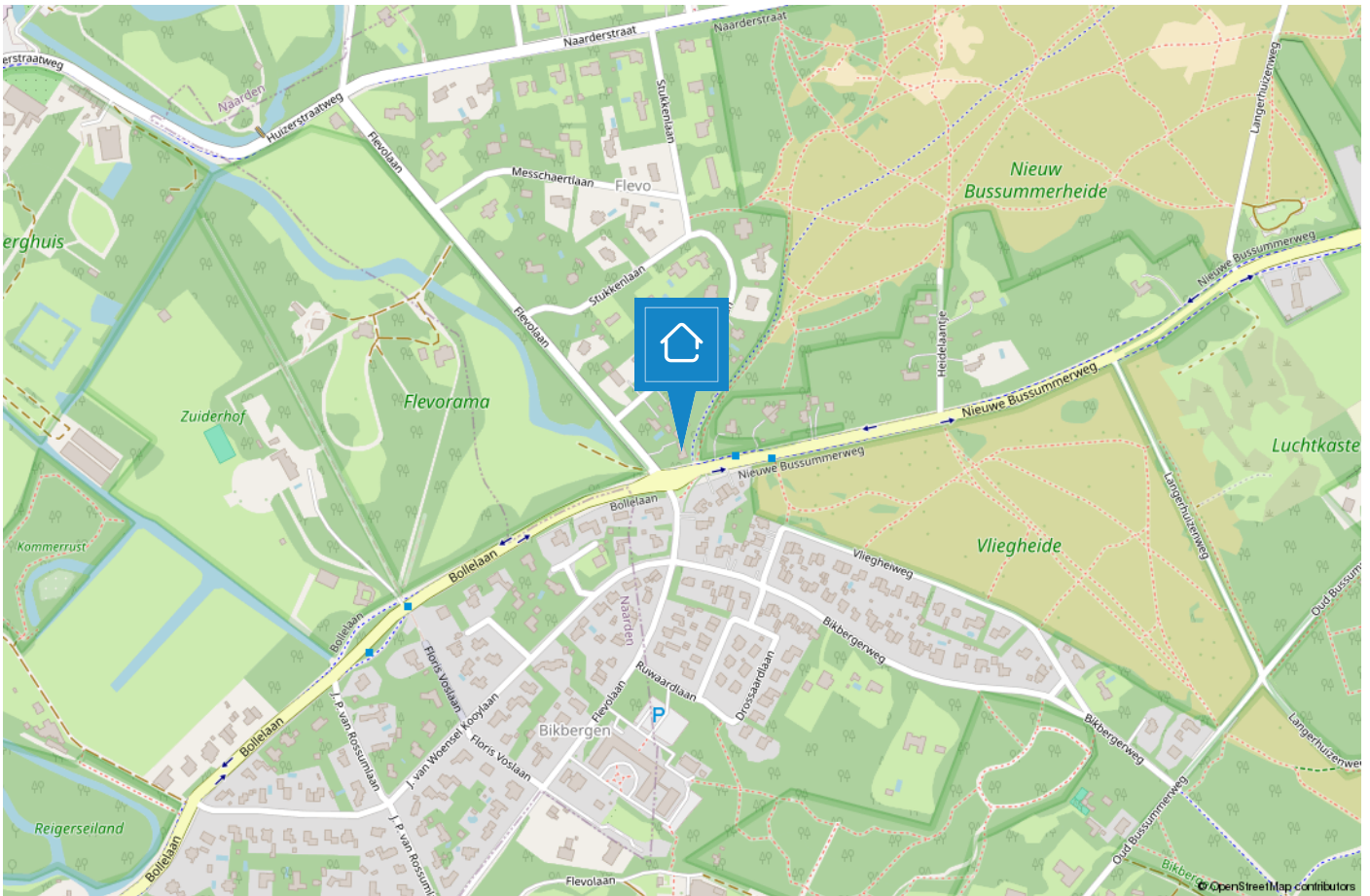


12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Huizen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5048
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025			
De 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