

Huizen

Delta 187

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, apparte-menten 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?

Delta 187 Huizen

Deze volledig gerenoveerde geschakelde twee-onder-een-kapwoning combineert luxe, comfort en duurzaamheid tot een ideale gezinswoning.

Bent u op zoek naar een instapklare gezinswoning waar luxe, comfort en duurzaamheid samenkomen? Dan is deze volledig gerenoveerde geschakelde twee-onder-een-kapwoning precies wat u zoekt. De woning is de afgelopen jaren met veel zorg en oog voor detail gemoderniseerd en afgewerkt met hoogwaardige materialen. Dankzij de royale leefruimtes, vier volwaardige slaapkamers, een ruime inpandige garage en een zonnige achtertuin is dit een ideale woning voor gezinnen die direct willen genieten.

Kenmerken

• Soort woning:	Eengezinswoning
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1981
• Woonoppervlakte:	128 m²
• Inhoud:	481 m³
• Perceeloppervlakte:	201 m²
• Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
• Garage	Inpandig

Volledig gerenoveerde geschakelde twee-onder-een-kapwoning

De woning beschikt onder meer over een moderne woonkeuken, een luxe badkamer, vloerverwarming op de gehele begane grond, in de badkamer én in de garage, 12 zonnepanelen, een laadpaal op eigen terrein en meerdere slaapkamers voorzien van airconditioning. Alles is met oog voor kwaliteit, comfort en duurzaamheid uitgevoerd.

De woning is gelegen aan een rustige aftakking van de Delta, waardoor uitsluitend bestemmingsverkeer langs de woning komt. Hierdoor geniet u van een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen en diverse speelvoorzieningen. Winkelcentrum Het Holleblok, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het Gooimeer, recreatiegebieden en de uitvalswegen A1 en A27 zijn snel bereikbaar.







Begane grond
Via de ruime oprit bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, de moderne toiletruimte, de inpandige garage, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De royale woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en profiteert dankzij de grote raampartijen van een prettige hoeveelheid daglicht. De stijlvolle PVC-visgraatvloer, de comfortabele vloerverwarming en de sfeervolle haard zorgen voor een warme en luxe uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne woonkeuken, uitgevoerd in een eigentijdse donkere kleurstelling. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, combi-oven, koelkast, vaatwasser, Quooker, een fraaie koffiehoek, een wijnklimaatkast en volop kastruimte. Daarnaast beschikt de woning over extra bergruimte in de praktische trapkast én in de garage, ideaal voor het opbergen van voorraad en keukenbenodigdheden. De grote schuifpui zorgt voor een fraaie verbinding tussen binnen en buiten en geeft direct toegang tot de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de luxe badkamer.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waaronder de royale hoofdslaapkamer met een praktische inloopkast en airconditioning. De derde slaapkamer bevindt zich boven de garage en is momenteel ingericht als kantoor. Ook deze kamer beschikt over airconditioning en twee dakramen, waardoor het een heerlijke lichte ruimte is.

De luxe badkamer is volledig betegeld en voorzien van vloerverwarming, een whirlpool-/ bubbelbad, een ruime inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel, een tweede toilet en een designradiator.

Tweede verdieping
Op de tweede verdieping bevinden zich de overloop met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een ruime vierde slaapkamer. Deze verdieping is uitstekend geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Garage
De inpandige garage is zowel vanuit de hal als via de openslaande deuren aan de voorzijde bereikbaar. De ruimte beschikt over vloerverwarming, warm en koud water en is daardoor multifunctioneel te gebruiken als garage, hobbyruimte, fitnessruimte of werkplaats. Daarnaast biedt de garage volop praktische bergruimte. De moderne hexagon-verlichting geeft de garage bovendien een eigentijdse uitstraling.

Tuin
De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt volop ruimte om van de zon te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met meerdere terrassen, sierbestrating, groene borders en een sfeervolle overkapping waar u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten kunt zitten. Vanuit de tuin is tevens de garage bereikbaar.

Bijzonderheden
- Royale geschakelde twee-onder-een-kapwoning van circa 143 m²;
- In 2025 volledig gerenoveerd en verduurzaamd;
- Energielabel A, 12 zonnepanelen (2026) en HR++ beglazing;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond, in de badkamer en garage;
- Luxe woonkeuken (2025) met Quooker en uitgebreide inbouwapparatuur;
- Royale wellnessbadkamer (2025) met bubbelbad;
- Vier ruime slaapkamers én inloopkast;
- Airconditioning in meerdere slaapkamers;
- Inpandige garage met bijkeuken, vloerverwarming en warm/koud water;
- Volledig vernieuwde elektra en nieuwe groepenkast (2025);
- Binnen- en buitenschilderwerk (2025);
- Parkeergelegenheid met laadpaal (2026) op eigen terrein;
- Achtertuin op het zuidoosten met overkapping en achterom;
- Vrij uitzicht op groen aan de voorzijde;
- Ruim perceel van circa 201 m².

Interesse in deze woning? Neem contact op met makelaar Mitch Eriks voor een bezichtiging of schakel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.











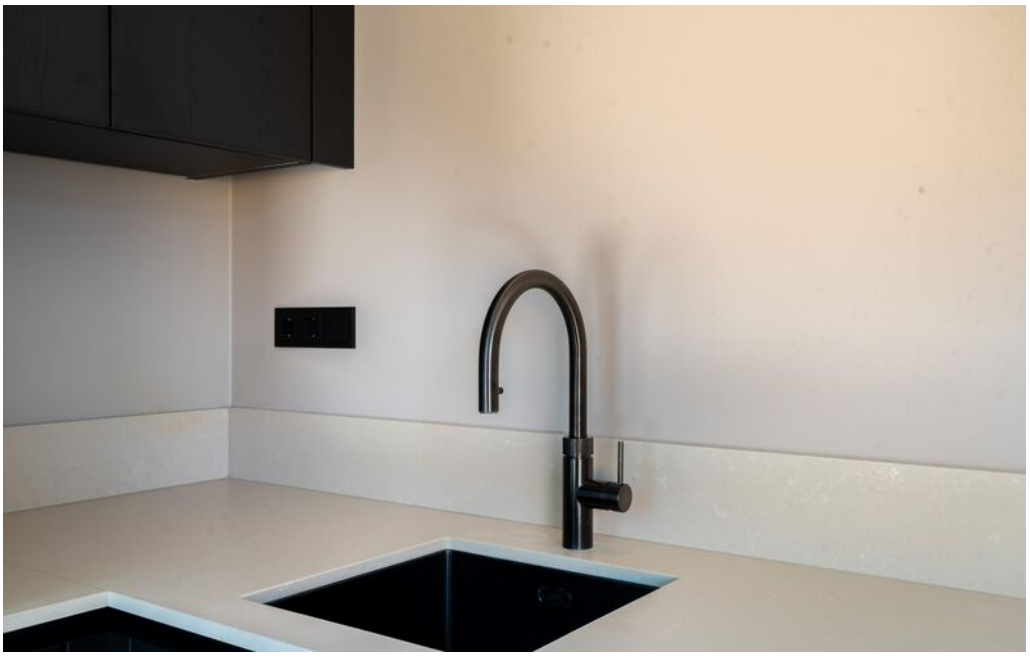












































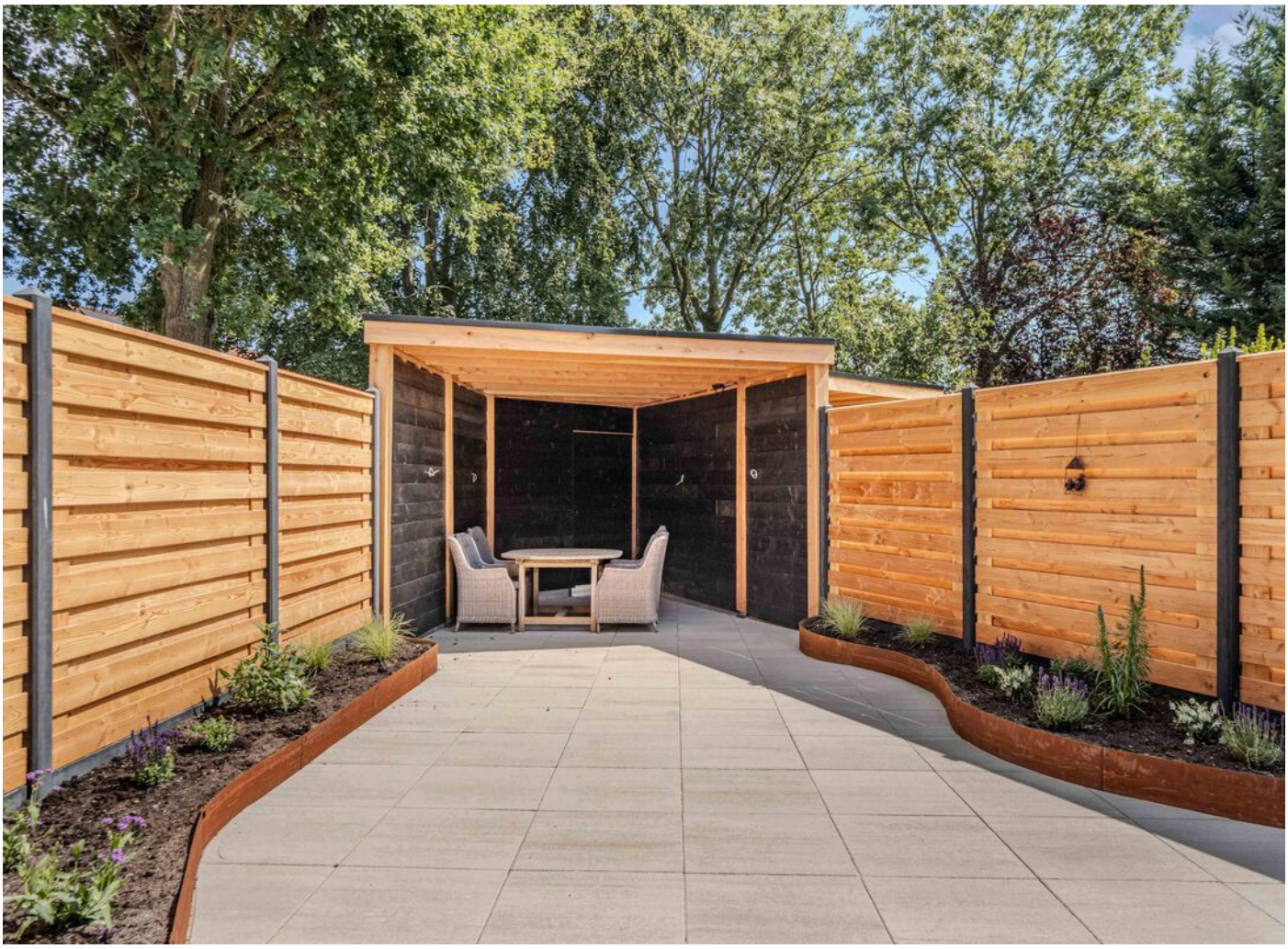




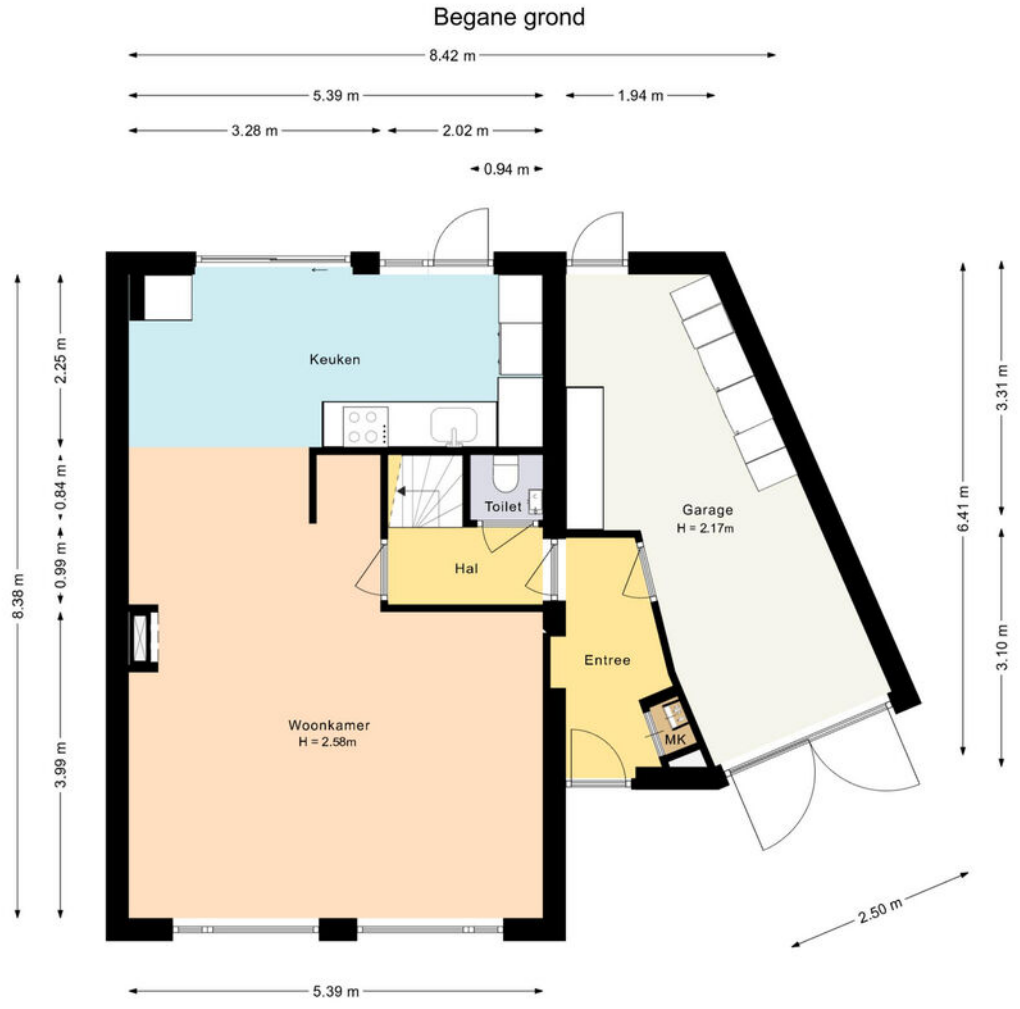






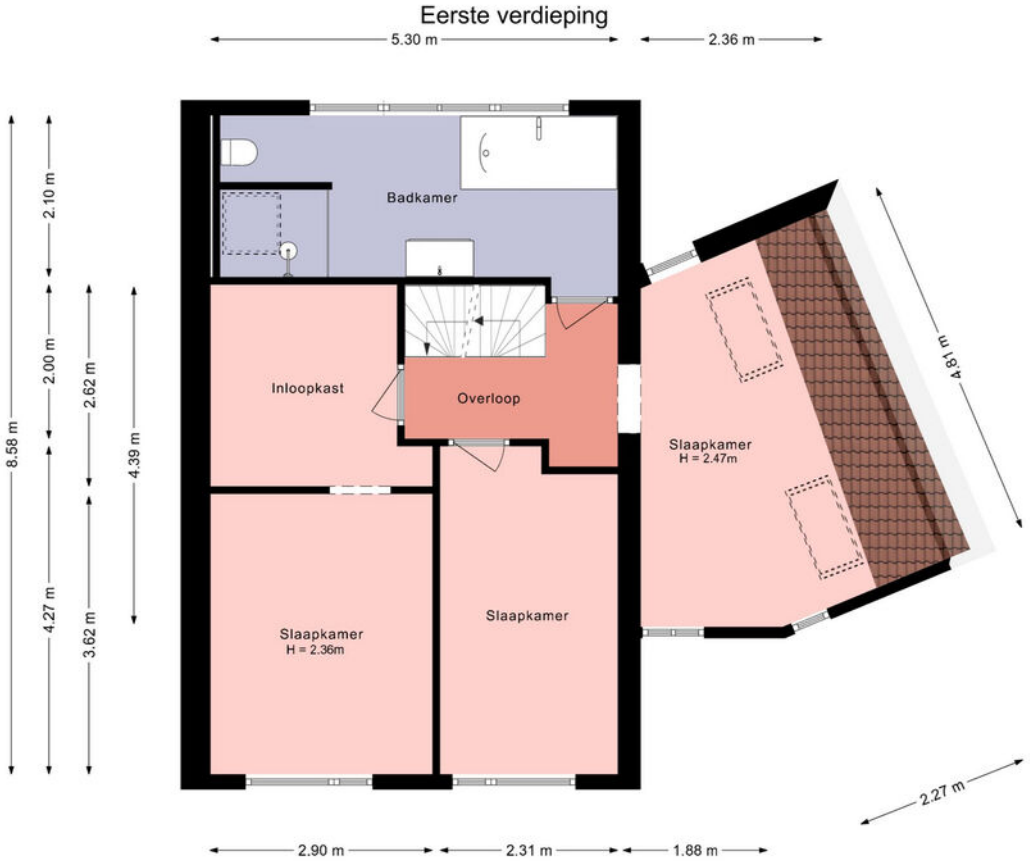


Plattegrond



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

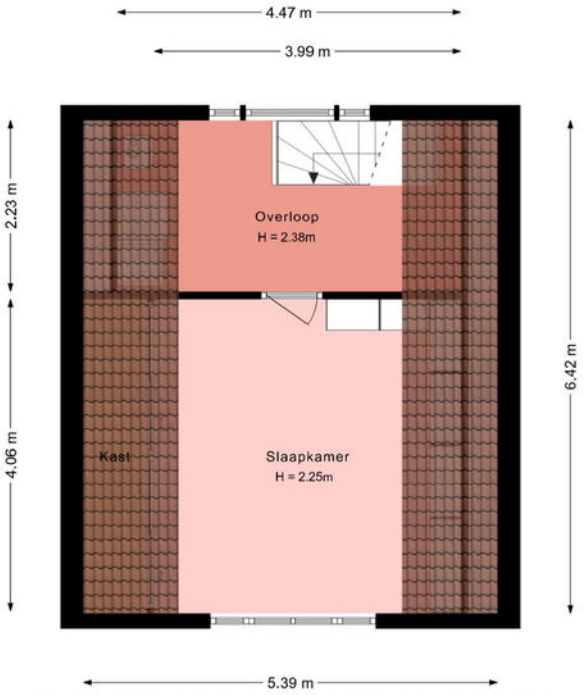
Plattegrond



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

Plattegrond

Tweede verdieping



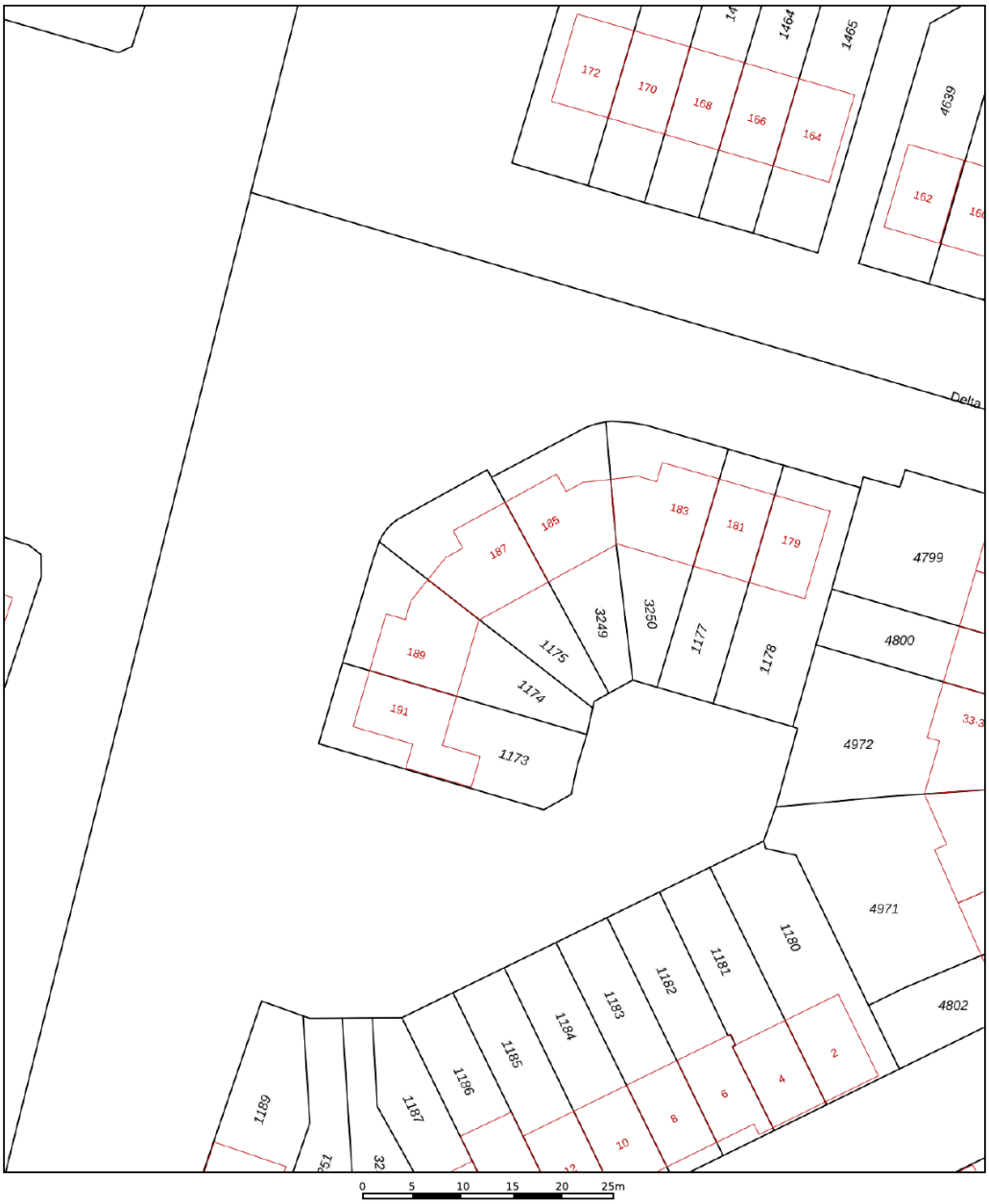
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Delta 187

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

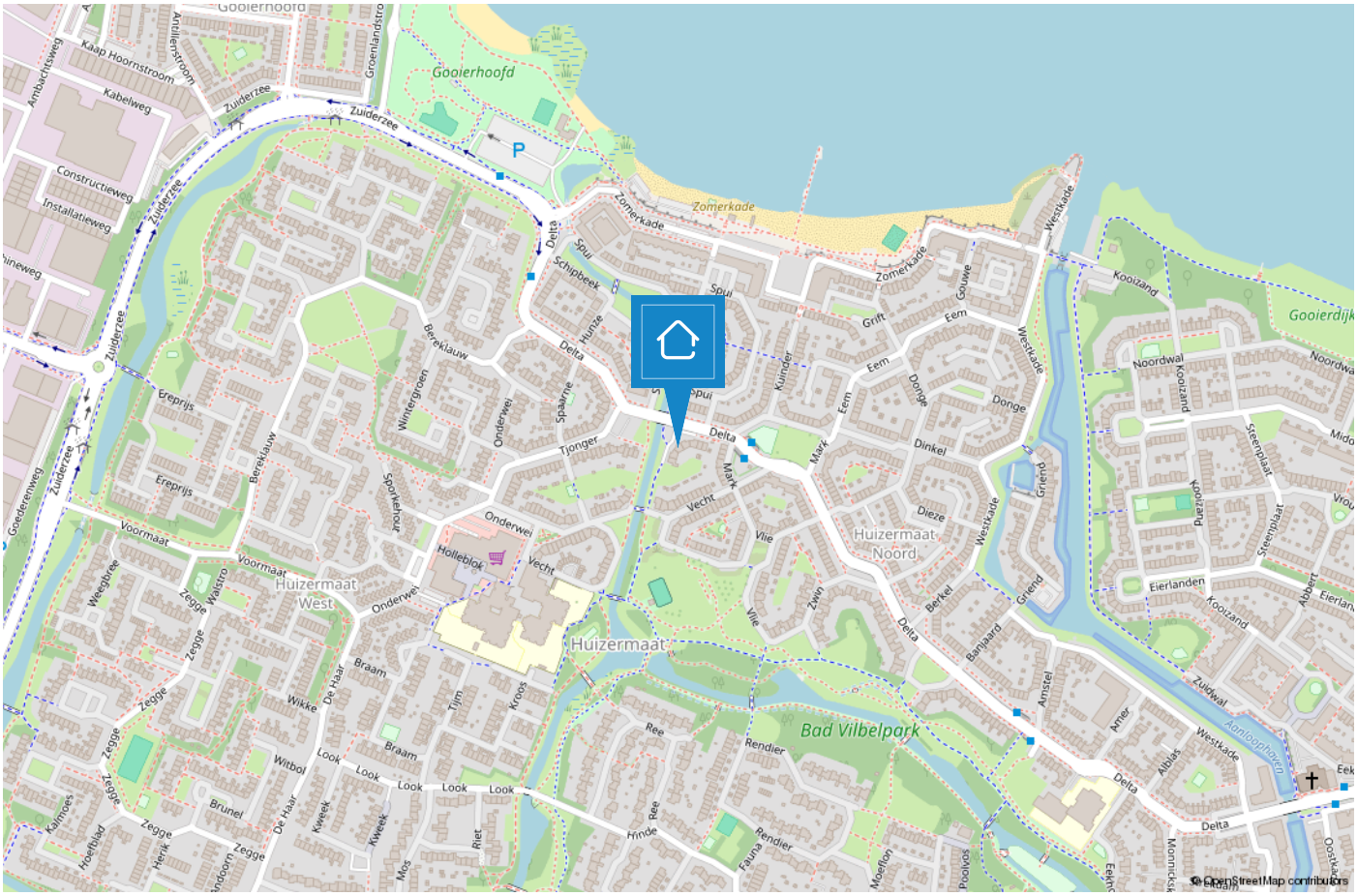
Kadastrale gemeente	Huizen
Sectie	E
Perceel	1175

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.

kadaster

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 Natuur-reservaat 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.



Julie

Julie is sinds 2000 werkzaam in de makelaardij. Een ervaren binnendienst mederwerkster 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.



Carla

Carla heeft de meeste dienstjaren van ons kantoor en is al 40 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.



Veerle

Bij Veerle begon de liefde voor de makelaardij al vroeg, en die is nooit meer weggegaan. Inmiddels heeft ze ervaring opgedaan binnen het vak en is zij bezig met de opleiding tot makelaar. Spontaan, sociaal en leergierig; precies zoals ze ook in haar werk staat.



Désirée

Sinds 2022 werkt Désirée als assistent makelaar. Ze houdt van de afwisseling tussen klantcontact en werk achter de schermen. Ze voelt zich thuis in de dynamische werkomgeving.
Met haar positieve en teamgerichte houding is ze een representatieve kracht die graag schakelt tussen binnen- en buitendienst en klanten altijd zo goed mogelijk helpt.

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 clausule, 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



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

Hilversum
's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
Tel.: 035-539 90 88

Huizen
Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Laren
Brink 34
1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Blaricum
Torenlaan 12d
1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Ibiza (ES)
Landgoed Can Blaiet, San Rafael
22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | www.voorma-walch.nl

NVM