

Huizen

Crailoseweg 18

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:



Jan-Willem

06 -51683937

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw DROOMWONING?

Crailoseweg 18
Huizen

Karakteristieke vrijstaande jaren '30 villa met dubbele garage op royaal perceel van circa 1.090 m²

Deze sfeervolle vrijstaande villa uit 1931 combineert karakter, ruimte en comfort op een prachtige locatie nabij het centrum van Huizen.

De woning is voorzien van o.a. drie ruime slaapkamers, twee badkamers, werkkamer op de begane grond, moderne keuken, bijkeuken, dubbele garage en een heerlijke achtertuin gelegen op het zuidwesten.

Kenmerken

• Soort woning:	Villa
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	5 (3 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1931
• Woonoppervlakte:	183 m²
• Inhoud:	847 m³
• Perceeloppervlakte:	1090 m²
• Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
• Garage	Aangebouwd steen

Karakteristieke vrijstaande jaren '30 villa

De toegang tot het perceel is geregeld met een mooie elektrisch bedienbare poort. Aan de voorzijde is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's aanwezig. Daarnaast beschikt de woning over een dubbele garage.

De woning is centraal gelegen op loopafstand van het Oude Dorp, scholen en diverse openbare voorzieningen.

Ook natuurgebieden en uitvalswegen liggen in de directe nabijheid. Amsterdam en Utrecht zijn in ca 25 autominuten te bereiken







Begane grond
Entree met toegang tot de hal voorzien van trapopgang naar de eerste verdieping, toiletruimte en een werkkamer met meterkast.
Vanuit de hal bereikt u de sfeervolle woonkamer. De woonkamer voorzien van een mooie in visgraten motief gelegde houten vloer, beschikt over een gezellige pelletkachel en een erker, die zorgt voor een speelse indeling en veel natuurlijk lichtinval.

De leefkeuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd met een kookeiland, een kastenwand met apparatuur en volop werk- en bergruimte.
De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, combi-oven, combi-magnetron, afzuigkap, koelkast, vriezer, Quooker en vaatwasser.
Dankzij de lichtstraat geniet de keuken van een aangename lichtinval. Via de openslaande deuren heeft u direct toegang tot de zonnige achtertuin.
Vanuit de eetkamer is er toegang tot de stahoge kelder.

Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en -droger, spoelbak en veel bergruimte. Vanuit de bijkeuken is tevens de dubbele garage bereikbaar.

Eerste verdieping
De ruime overloop is voorzien van een dakkapel en prachtig glas-in-lood, wat zorgt voor extra sfeer en licht. Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.
De hoofdslaapkamer beschikt over een inloopkast, airconditioning en toegang tot het dakterras.
De tweede slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand.

De stijlvolle badkamer is uitgevoerd in een moderne donkere kleurstelling en voorzien van een dubbele wastafel met meubel, douche, ligbad en toilet. Tevens is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping
Op de tweede verdieping bevindt zich de derde slaapkamer met airconditioning. Deze sfeervolle ruimte beschikt zowel aan de voor- als achterzijde over een dakkapel en daarnaast over vier dakramen, wat zorgt voor een prachtige lichtinval.
De authentieke spanten brengen de karakteristieke jaren ’30 sfeer op fraaie wijze terug. Tevens beschikt deze verdieping over een praktische bergkast en een tweede badkamer.
De tweede badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een wastafel met meubel, douche, toilet en designradiator. Tevens is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming.

Tuin
De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt volop zon en privacy. De tuin is verzorgd aangelegd met diverse beplanting, sierbestrating, meerdere zonnige terrassen, een gazon, een overkapping en een vrijstaande houten berging. Dankzij het vele omliggende groen geniet u hier van een rustige en sfeervolle buitenomgeving.



Bijzonderheden
- Perceel van circa 1.090 m²
- Drie ruime slaapkamers en twee badkamers
- Dubbele garage
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- Nabij centrum, scholen, natuurgebieden en voorzieningen
- 17 Zonnepanelen met 345 Wp;
- Laadpaal aanwezig



Interesse? Neem contact op met Jan Willem Baas of uw eigen NVM aankoopmakelaar voor een bezichtiging.

















































Plattegrond



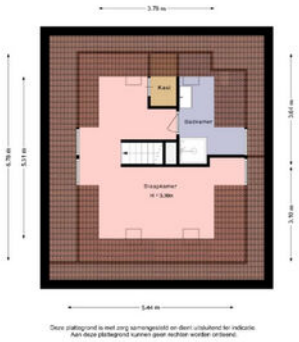
Plattegrond

Eerste verdieping



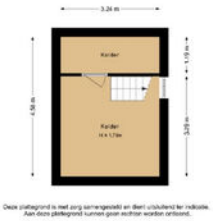
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Kelder

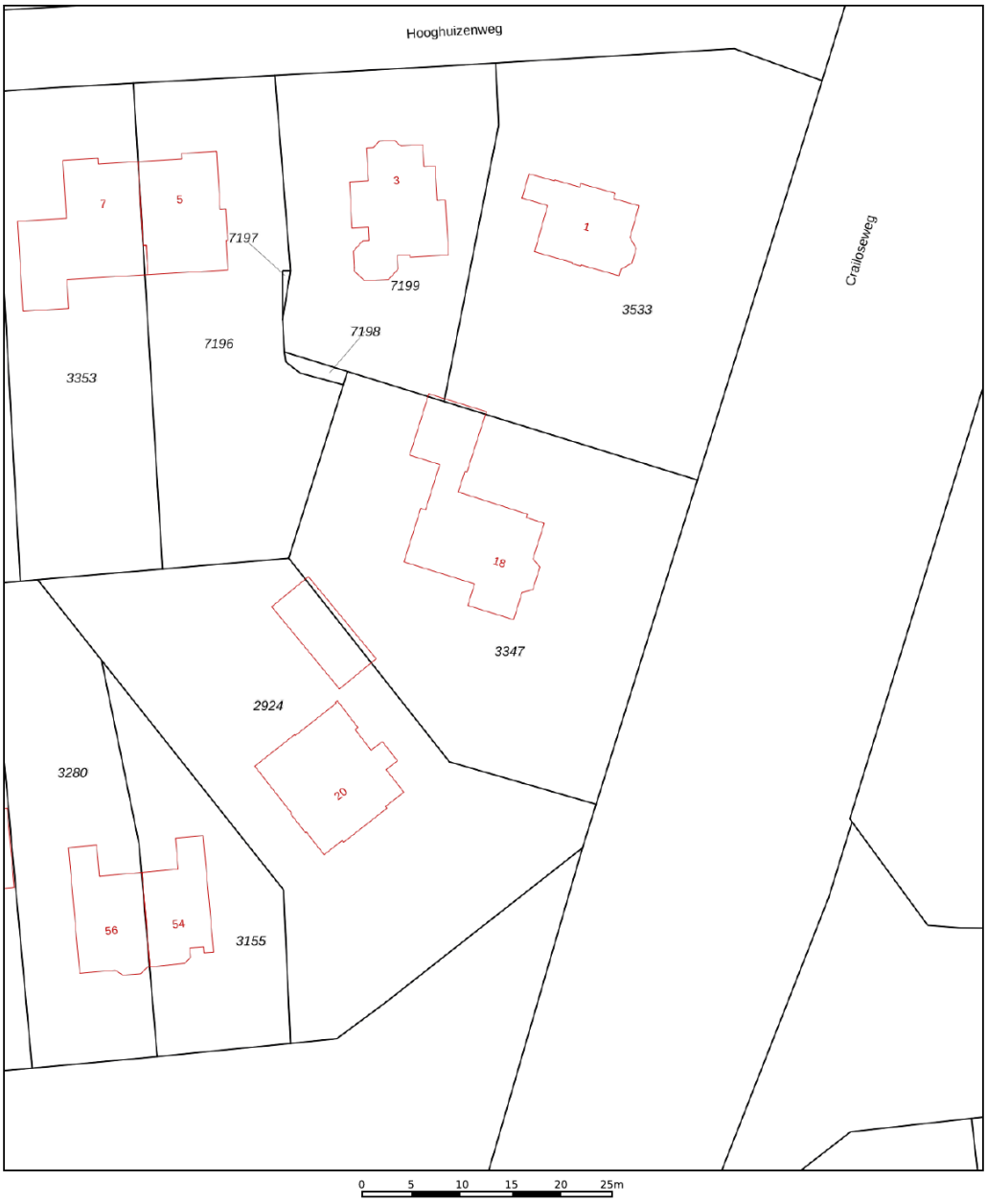


Crailoseweg 18

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

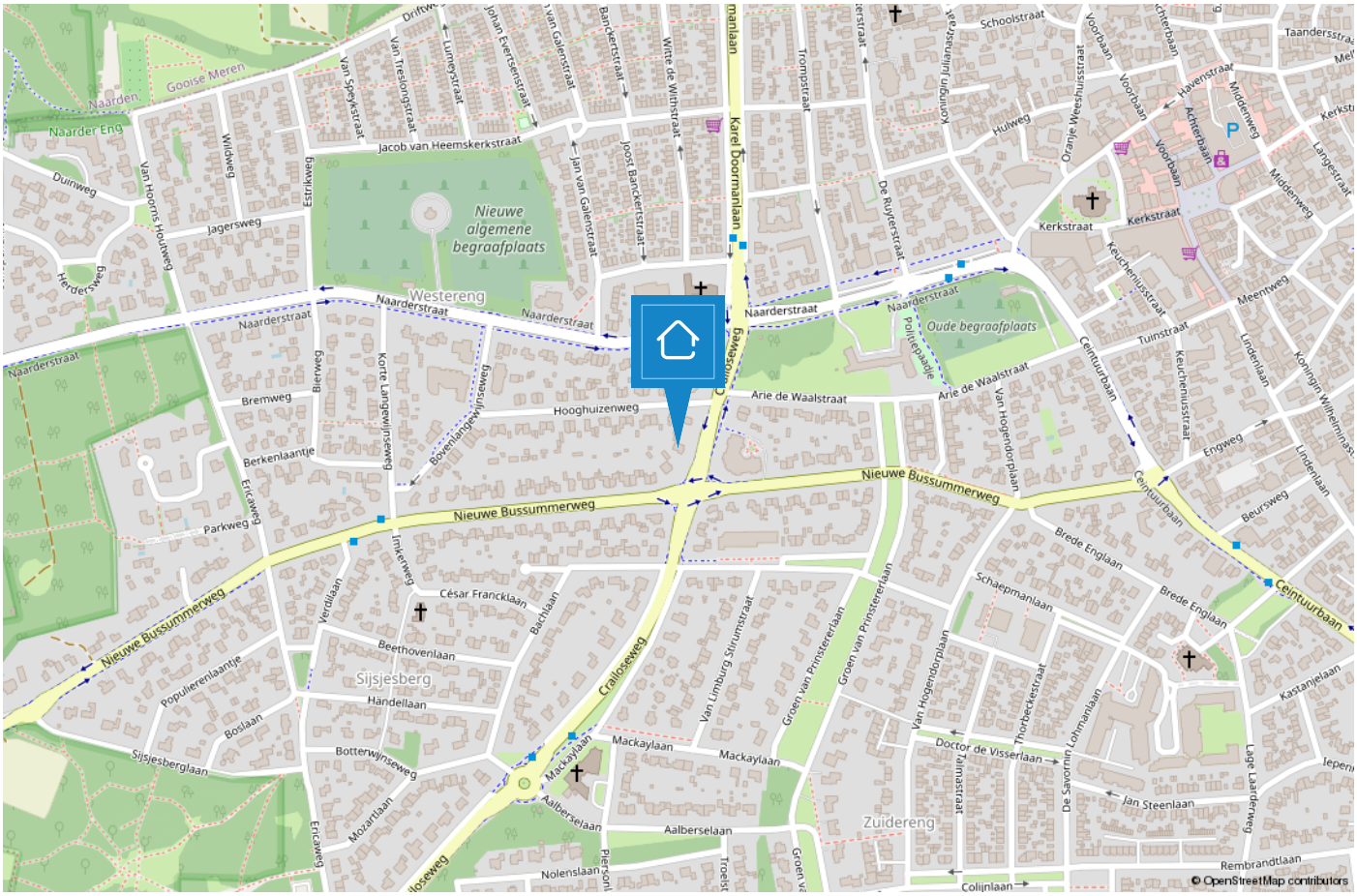
Kadastrale gemeente	Huizen
Sectie	B
Perceel	3347

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