

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*



# Huizen Ijsbaankade 55

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | [www.voorma-walch.nl](http://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:



**Martijn**

06 -20322294

035 - 525 31 35

# WELKOM

# Wordt dit uw **DROOMWONING?**

## Ijsbaankade 55 Huizen

Zeer royaal en licht, modern 3-kamerappartement van ca. 129m<sup>2</sup> met energielabel A, op een zonnige (zuidwest) gelegen prachtige hoeklocatie nabij het Nautisch Kwartier in Huizen. Dit appartement onderscheidt zich door een unieke combinatie van ruimte, fantastische ligging, royaal balkon en een eigen garagebox.

Hier woont u met vrij uitzicht over sportvelden en groen, op korte loopafstand van de sfeervolle Oude Haven met restaurants, watersport faciliteiten en natuurgebied. Ook de supermarkt en het Oude Dorp bevinden zich op loopafstand. Comfortabel en veilig wonen. Het goed onderhouden

## Kenmerken

- Soort woning: Portiekflat
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 3 (2 slaapkamers)
- Bouwjaar: 2008
  
- Woonoppervlakte: 129 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 413 m<sup>3</sup>
  
- Isolatie: Volledig geïsoleerd
  
- Garage: Garagebox

# Royaal en modern 3-kamerappartement

Het goed onderhouden appartementencomplex beschikt over een afgesloten centrale entree met video/intercominstallatie, lift en trappenhuis. Op het afgesloten binnenterrein bevindt zich de inpandige garage, voorzien van elektrische deur. Vanuit de garage bereikt u binnendoor veilig en comfortabel via de lift uw woonverdieping.

## Indeling

Entree, ruime hal, separaat toilet met fontein, meterkast, bijkeuken met opstelling wasmachine-/droger, cv-installatie ruimte met Nefit CV uit 2023 en 2 royale slaapkamers waarvan 1 met kastenwand.

De keurige badkamer is compleet ingericht met ligbad, douche, wastafel en tweede toilet. Via dubbele deuren bereikt u de indrukwekkende woonkamer. De ruimte kenmerkt zich door grote raampartijen met prachtige lichtinval. Hier geniet u dagelijks van een schitterende zonsondergang.

De keuken is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met oven, combi oven/magnetron, vaatwasser, koel-vriescombinatie en afzuigkap.

Balkon op het zuidwesten. Direct bereikbaar vanuit de woonkamer. Hier geniet u optimaal van de zon, compleet met elektrisch zonnescherm.





#### Bijzonderheden

- Inpandige garage met elektrische deuren
- Balkon op het zuidwesten van 14m<sup>2</sup>
- Elektrische zonneschermen
- Hardhouten kozijnen met draai-/kiepramen
- Energielabel A
- CV Nefit uit 2023
- Woonoppervlakte ca. 129m<sup>2</sup>
- Gezonde en actieve VvE
- Snelle oplevering mogelijk



Interesse? Neem contact op met de makelaar of uw eigen NVM aankoopmakelaar voor een bezichtiging.



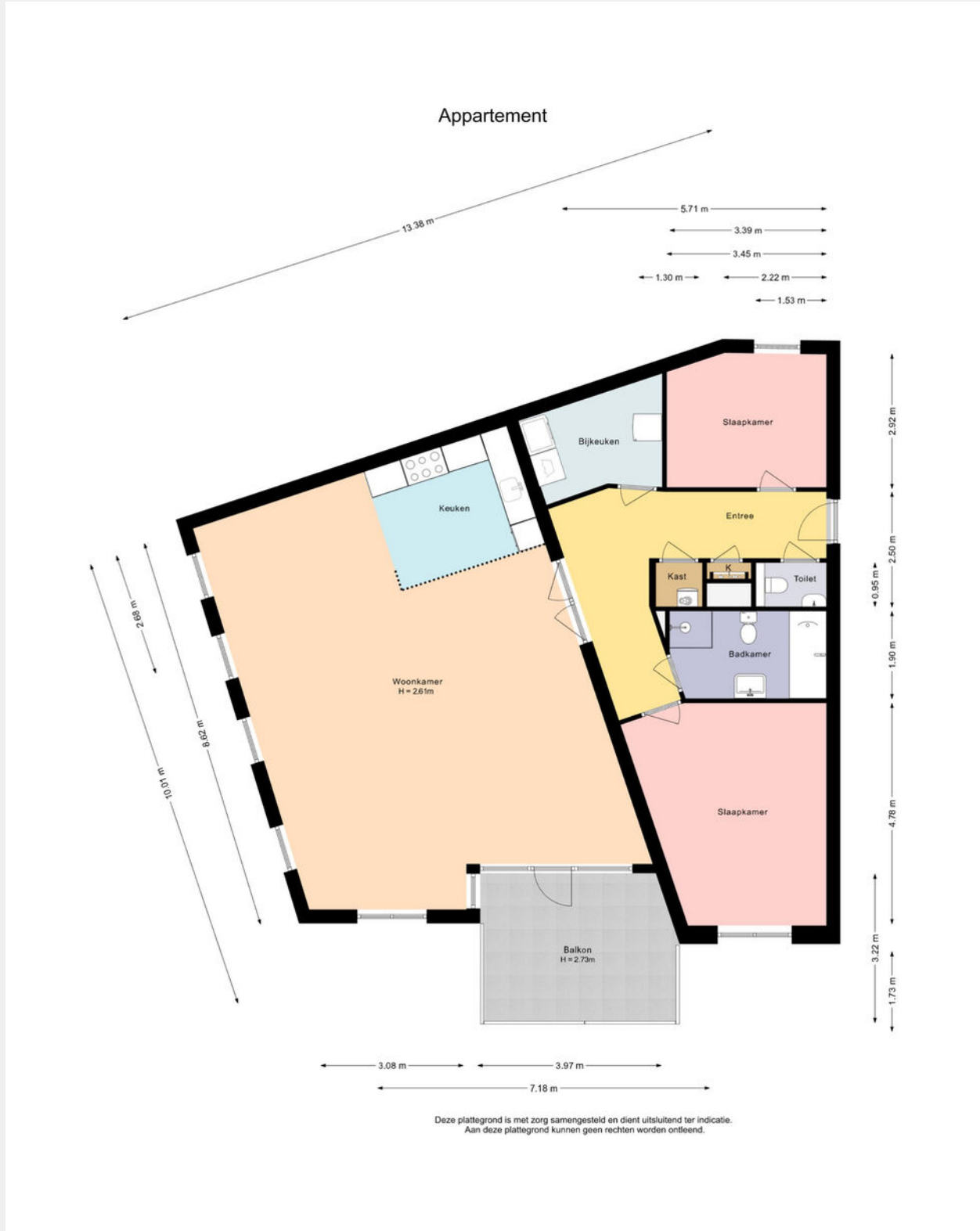






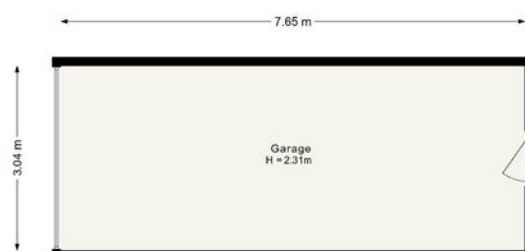


# Plattegrond



# Plattegrond

Garage



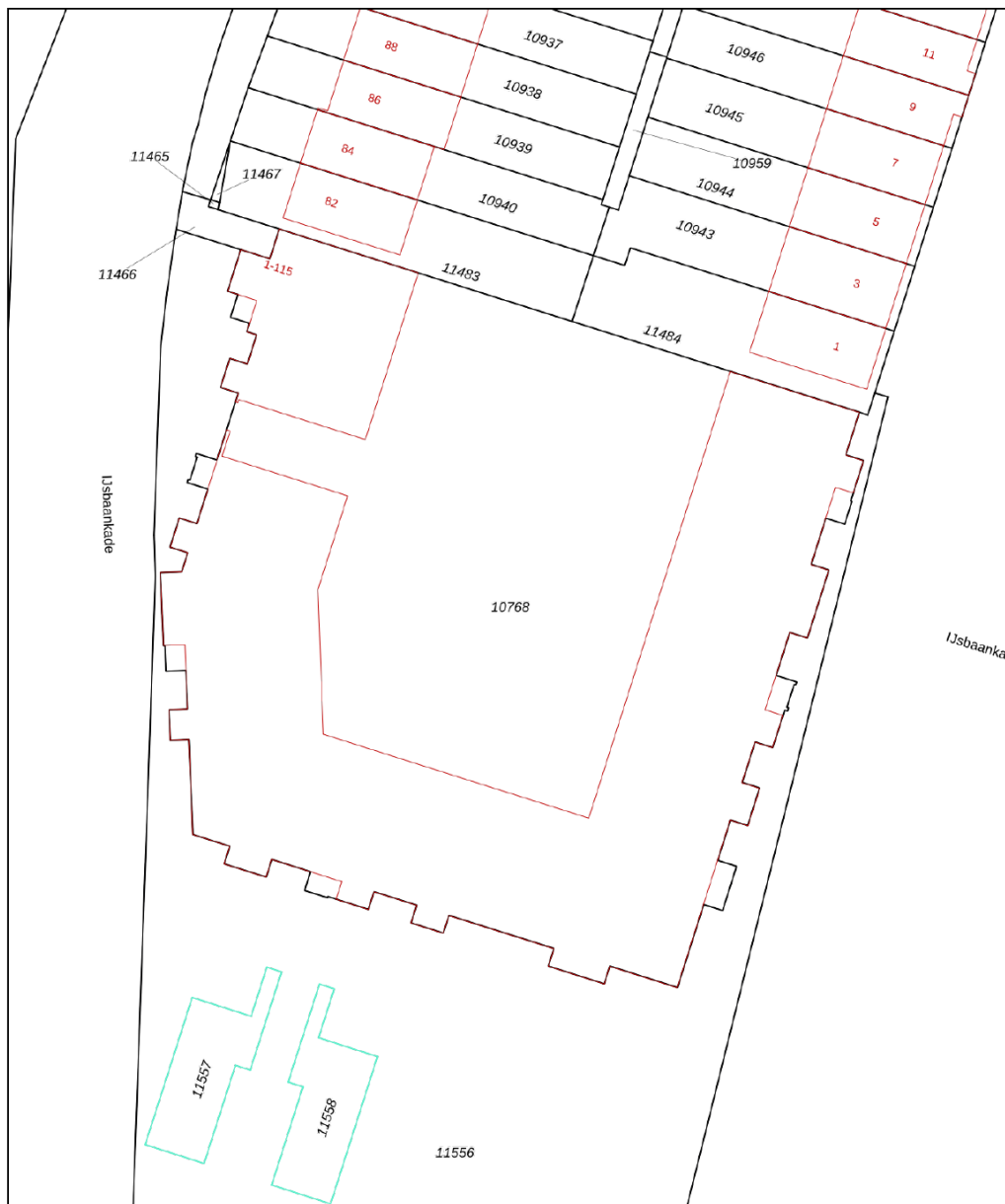
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Ijsbaankade 55


## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

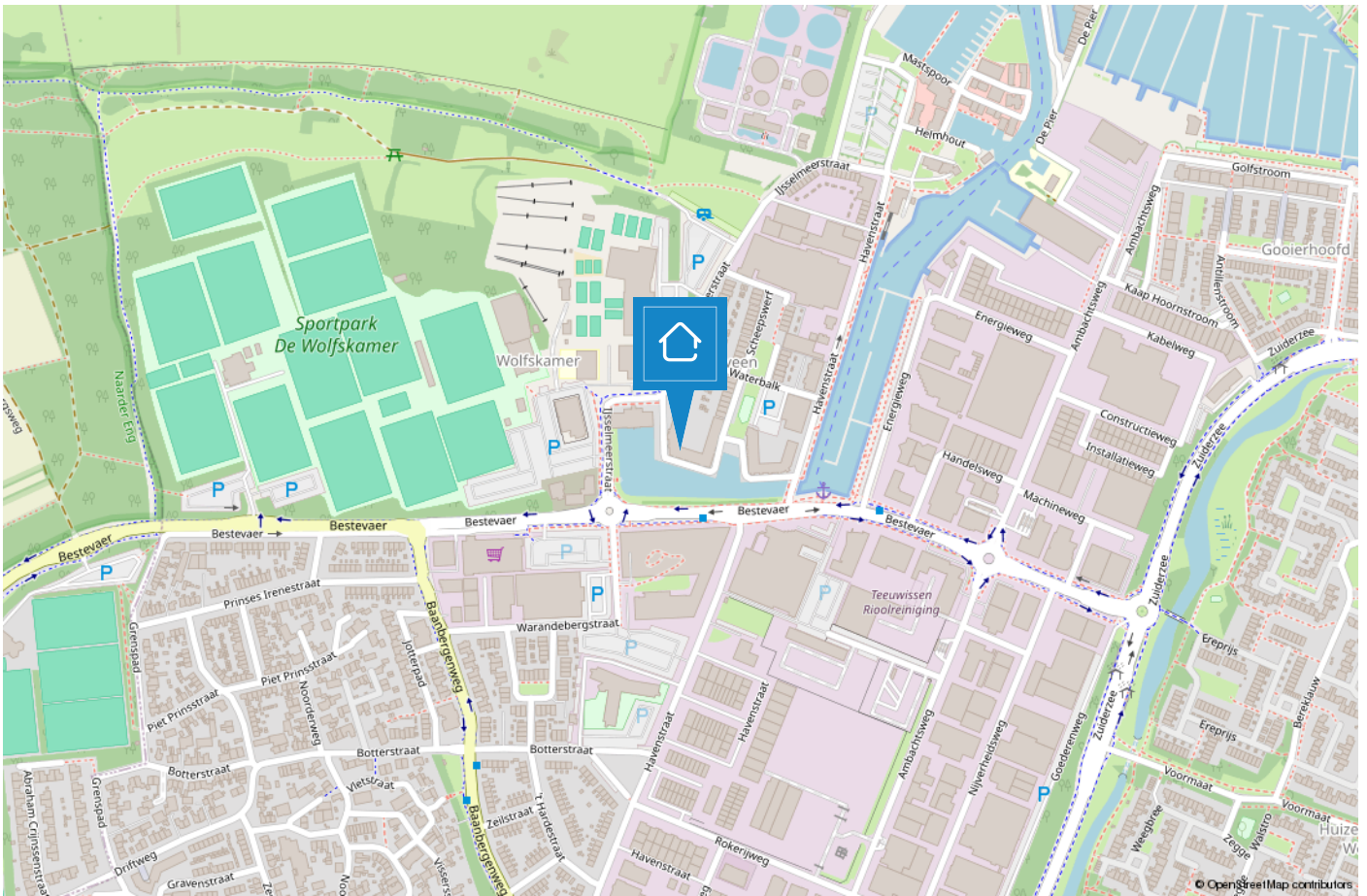


0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b>                  25                  Perceelnummer                  Huisnummer                  Vastgestelde kadastrale grens                  Voorlopige kadastrale grens                  Administratieve kadastrale grens                  Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Huizen</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>C</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>10768</td> </tr> </table> <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>	Kadastrale gemeente	Huizen	Sectie	C	Perceel	10768	<p><b>kadaster</b></p> 
Kadastrale gemeente	Huizen							
Sectie	C							
Perceel	10768							

# 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