

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Huizen

Noorderweg 50

NVM

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?

Noorderweg 50
Huizen

Achter de karakteristieke gevel van deze hoekwoning gaat een bijzonder ruim en veelzijdig familiehuis schuil. Met maar liefst circa 269 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, meerdere royale leefruimtes, een groot souterrain en een fijne tuin biedt deze woning uitzonderlijk veel ruimte. Voeg daar energielabel A, 11 zonnepanelen, HR+ + beglazing en een hoog wooncomfort aan toe en u heeft een woning die van buiten nauwelijks doet vermoeden hoeveel ruimte er binnen aanwezig is.

Kenmerken

• Soort woning:	Eengezinswoning
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	6 (5 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1914
• Woonoppervlakte:	269 m²
• Inhoud:	994 m³
• Perceeloppervlakte:	498 m²
• Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

De woning dateert oorspronkelijk uit 1914, maar is door de jaren heen gemoderniseerd en verduurzaamd. Het resultaat is een sfeervol huis waarin het karakter van vroeger mooi samengaat met het comfort van nu. De verrassende indeling en verschillende leefruimtes maken de woning bovendien geschikt voor uiteenlopende woonwensen. Of u nu een groot gezin heeft, regelmatig thuiswerkt, ruimte zoekt voor hobby's of graag gasten ontvangt, hier kan het allemaal.

Ligging
De Noorderweg ligt op een centrale en gunstige locatie in Huizen. Het gezellige Oude Dorp met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen bevindt zich op korte afstand. Ook scholen, sportvoorzieningen en natuurgebieden zijn goed bereikbaar.

Huizen biedt een aantrekkelijke combinatie van dorpse gezelligheid, natuur en een centrale ligging binnen de regio Gooi en Vechtstreek. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere Hilversum, Amsterdam, Almere en Utrecht goed bereikbaar.







Indeling

Begane grond:
Entree, hal met meterkast, toilet en trapopgangen naar zowel de woonkamer als de woonkeuken.

Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich de royale woonkamer. Een sfeervolle en comfortabele leefruimte met volop plaats voor een grote zithoek.

Aan de rechterzijde bevindt zich de indrukwekkende woonkeuken. Dankzij de royale afmetingen is dit bij uitstek een plek waar het dagelijks leven zich afspeelt. De keuken is voorzien van een groot kookeiland en diverse inbouwapparatuur en biedt volop ruimte voor een grote eettafel. De keukenopstelling dateert uit circa 2016, waarbij de inbouwapparatuur in 2024 is vernieuwd. In 2025 is bovendien een kokendwaterkraan geplaatst.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken. Vanuit dit gedeelte van de woning zijn tevens de verdieping en het souterrain bereikbaar.

De combinatie van de royale woonkamer, grote woonkeuken en praktische bijkeuken zorgt voor een bijzonder ruime en functionele begane grond.

Souterrain:
Een van de grote verrassingen van de woning bevindt zich in het souterrain. Deze volwaardige woonlaag biedt circa 65 m² woonoppervlakte en bestaat uit een zeer royale multifunctionele ruimte, twee slaapkamers en een separaat toilet. Daarnaast is in het souterrain een aansluiting voor een badkamer aanwezig, waardoor hier relatief eenvoudig een extra badkamer kan worden gerealiseerd. Door de royale maatvoering biedt het souterrain bovendien mogelijkheden om desgewenst aanvullende kamers te creëren.

De gebruiksmogelijkheden zijn hier bijzonder veelzijdig. Denk aan een eigen plek voor oudere kinderen, logeerkamers, thuiswerkplekken, een sportruimte, speelkamer of hobbyruimte. Dankzij deze extra woonlaag kan de woning eenvoudig meegroeien met veranderende woonwensen.

Verdieping boven de woonkamer:
Deze verdieping staat grotendeels in het teken van de hoofdslaapkamer. Hier bevindt zich een bijzonder royale slaapkamer met aangrenzende badkamer en een ruime inloopkast.

De combinatie van deze drie ruimtes vormt een comfortabele privésuite met veel ruimte en privacy. De badkamer dateert uit circa 2016 en is direct vanuit de slaapkamer bereikbaar.

Verdieping boven de woonkeuken:
Via de vaste trap vanuit het keukengedeelte bereikt u deze verdieping. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers. Daarnaast is op deze verdieping, boven de keuken, een badkamer-aansluiting aanwezig, waardoor ook hier de mogelijkheid bestaat om een extra badkamer te realiseren. De karakteristieke kap en schuine dakvlakken geven de kamers een sfeervolle uitstraling. Beide vertrekken zijn uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

Met in totaal vijf slaapkamers en daarnaast diverse multifunctionele ruimtes beschikt de woning over een uitzonderlijke hoeveelheid ruimte en gebruiksmogelijkheden.

Tuin:
De tuin is opvallend beschut en privacyvol gelegen. Doordat deze wat dieper ligt en wordt omgeven door volwassen hagen en groen, ontstaat hier een heerlijk besloten gevoel. Een fijne plek waar u in alle rust van het buitenleven kunt genieten.

De tuin is verzorgd aangelegd met meerdere terrassen en zitplekken, fraai groen en een vijver die een sfeervol middelpunt vormt. Door de verschillende plekken rondom de woning is er volop ruimte om zowel een comfortabele loungehoek als een eettafel te plaatsen.

Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande berging met aangrenzende overkapping. De berging heeft een oppervlakte van circa 9 m² en biedt praktische ruimte voor onder meer fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

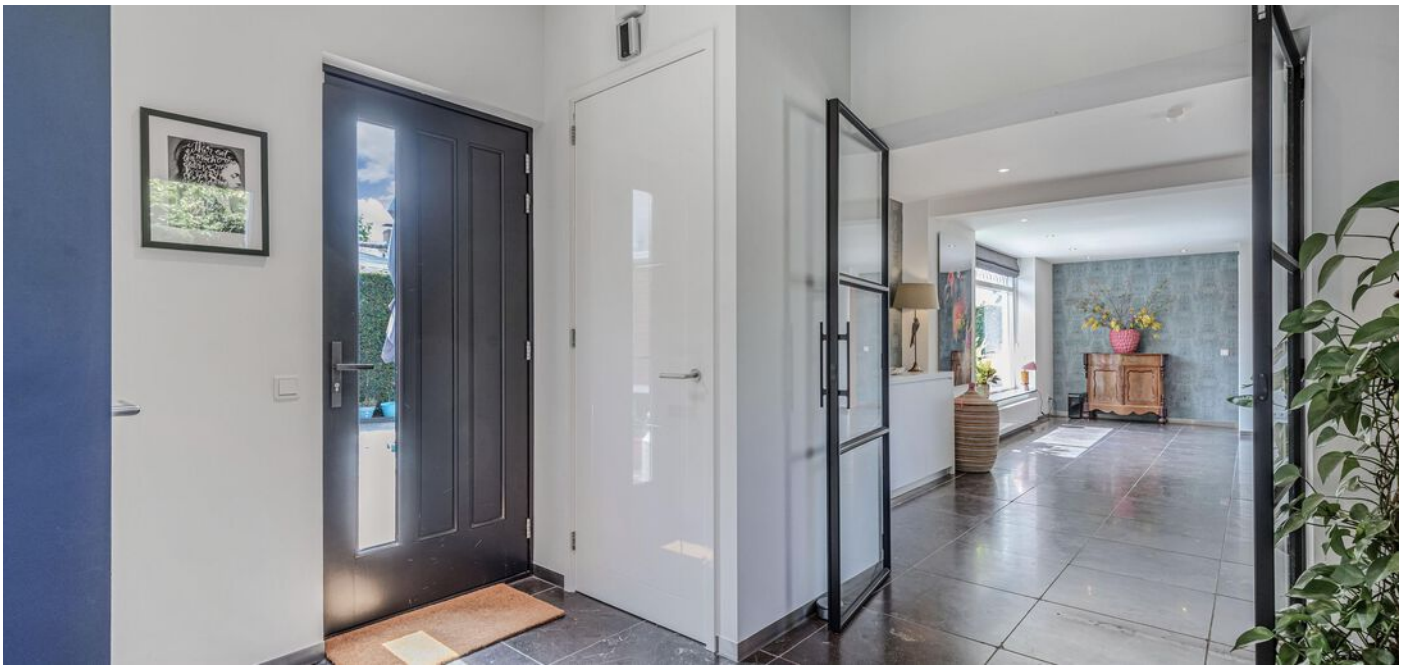
Duurzaamheid:
Bijzonder voor een karakteristieke woning uit het begin van de vorige eeuw is het huidige niveau van verduurzaming. De woning beschikt over energielabel A.

In 2016 is het complete dak van het woonhuis vernieuwd en geïsoleerd met PIR-platen. Ook de vloer is geïsoleerd en de gehele woning is voorzien van HR++ beglazing. Daarnaast beschikt de begane grond over vloerverwarming.

In 2022 zijn 11 zonnepanelen geplaatst. Hiermee is de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in het wooncomfort en de verduurzaming van de woning.























































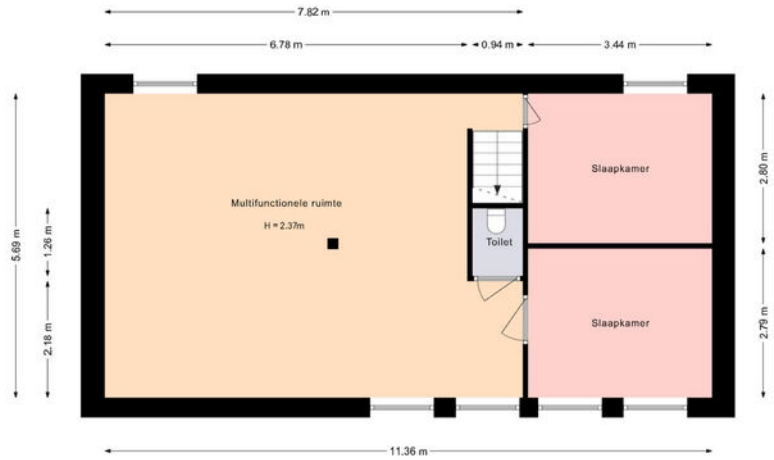
Plattegrond



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

Plattegrond

Souterrain



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

Plattegrond

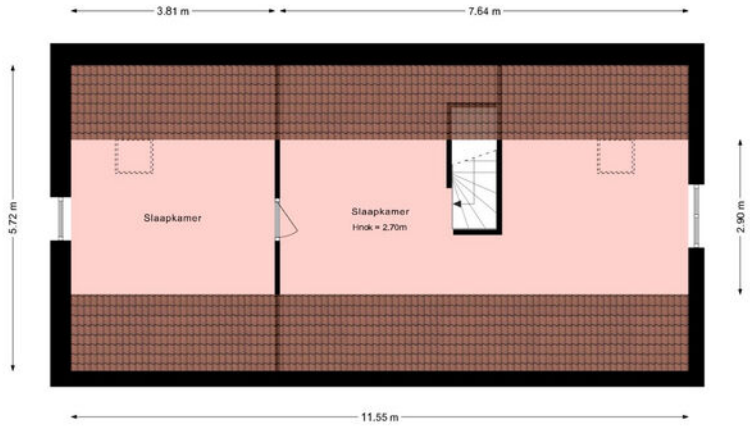
Eerste verdieping 1



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

Plattegrond

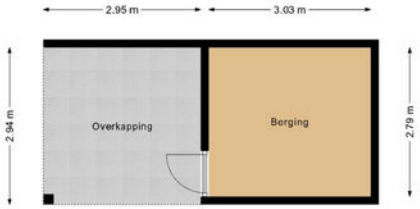
Eerste verdieping 2



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

Plattegrond

Berging



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

Noorderweg 50

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 30 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

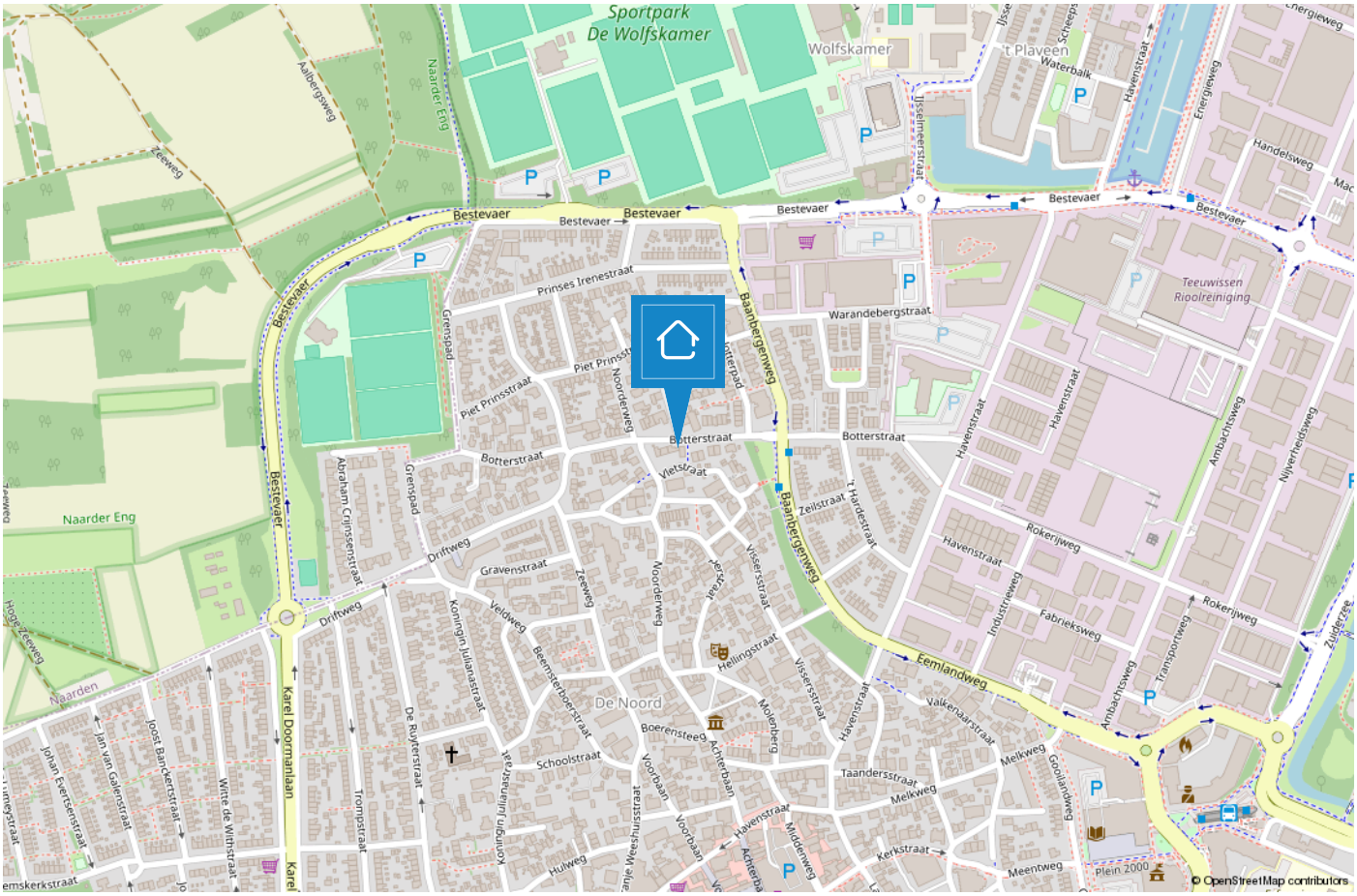
Kadastrale gemeente	Huizen
Sectie	D
Perceel	2845

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