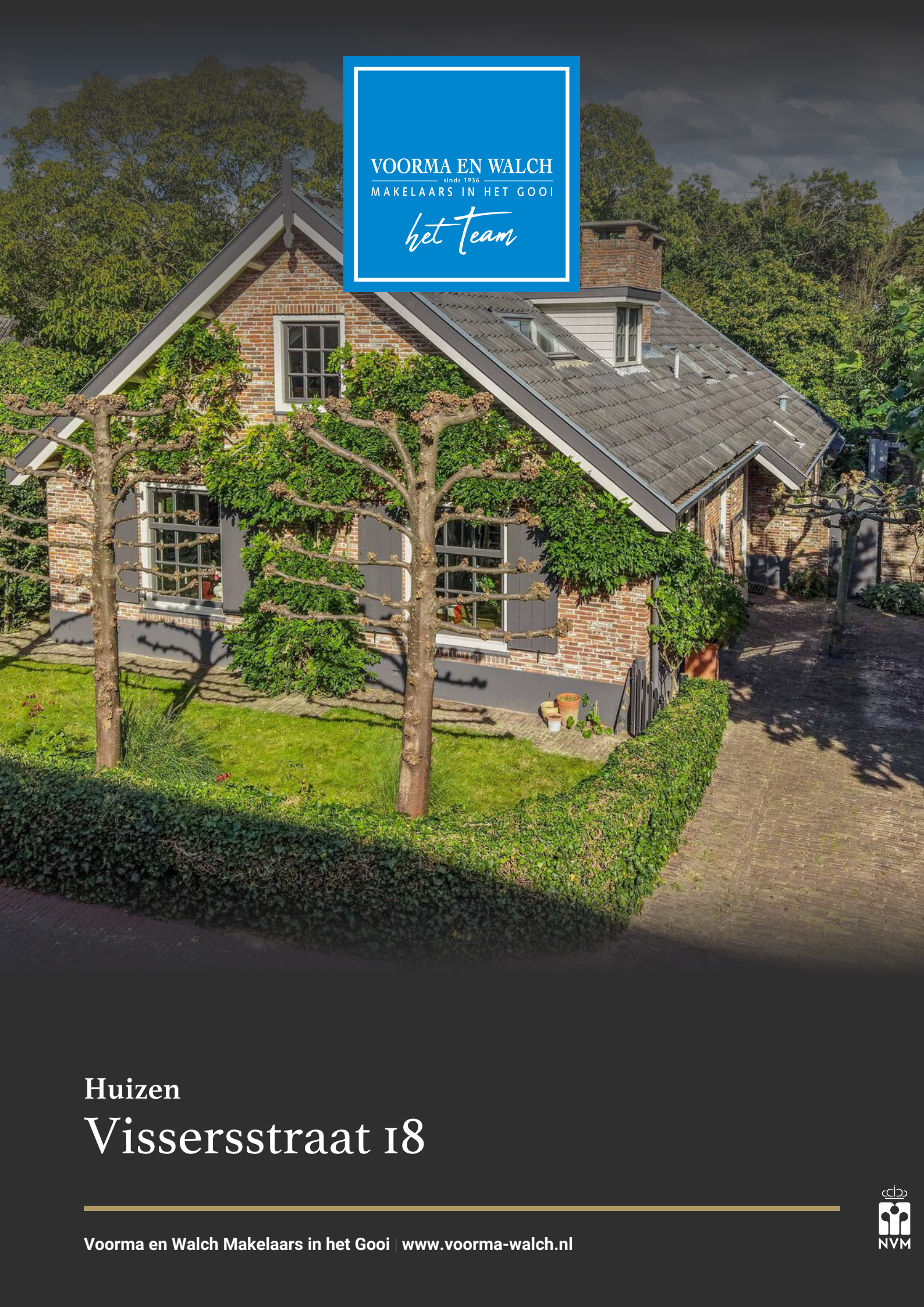




VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Huizen Visserstraat 18

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | 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:



Jan-Willem

06 -51683937

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Visserstraat 18 Huizen

Prachtige vrijstaande woonboerderij in het karakteristieke Oude Dorp van Huizen

Royaal wonen, midden in het historische hart van Huizen, op een perceel van maar liefst circa 835 m².

Aan de karakteristieke Visserstraat in het oude centrum van Huizen staat deze bijzonder royale en goed onderhouden vrijstaande woonboerderij. Een woning met karakter, verrassend veel leefruimte en een heerlijke tuin rondom. Dankzij de combinatie van de authentieke omgeving, de royale maatvoering en de vele gebruiksmogelijkheden is dit een bijzonder huis voor wie comfortabel en ruim wil wonen op een centrale locatie.

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|---------------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 7 (5 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1976 |
| • Woonoppervlakte: | 312 m ² |
| • Inhoud: | 1107 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 835 m ² |
| • Isolatie: | Dakisolatie, muurisolatie |
| • Garage | Vrijstaand steen |

Prachtige vrijstaande woonboerderij

De ligging is uitstekend. Vanuit de woning loopt u zo naar het gezellige winkelhart van Huizen, met een gevarieerd aanbod aan winkels, cafés en restaurants. Ook sportvoorzieningen en het Nautisch Kwartier aan de haven bevinden zich op korte afstand. Hier kunt u genieten van de gezellige terrassen, restaurants en de sfeer van de oude haven. Voor natuurliefhebbers ligt het Goois Natuurreservaat met de Naarder Eng vrijwel om de hoek, met volop mogelijkheden om te wandelen en te genieten van het buitengebied.

De bereikbaarheid is uitstekend. De uitvalswegen richting de A1 en A27 zijn eenvoudig bereikbaar en op een paar minuten lopen bevindt zich een bushalte met een directe verbinding naar Amsterdam Amstelstation en station Hilversum.



Indeling

Begane grond

Via de ruime entree komt u binnen in het 'achterhuis' van de woning. Vanuit hier heeft u toegang tot onder andere het toilet met fonteintje en via de tussendeur tot de zeer royale de woon-eetkamer aan de achterzijde.

Deze ruimte is ruim van formaat en vormt een heerlijke plek voor het dagelijkse gezinsleven. Tevens is de kamer voorzien van een mooie open haard en de karakteristieke houten balkenplafond. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en aan de zijkant geven dubbele deuren direct toegang tot de tuin. Hierdoor ontstaat een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Via de dubbele tussendeuren is de ruime woonkamer aan de voorzijde van het huis bereikbaar. Dankzij de forse afmetingen is hier alle ruimte voor een comfortabele zithoek en bijvoorbeeld een tweede eet-, lees- of televisiegedeelte of werkkamer. Ook kan de ruimte vrij eenvoudig in twee aparte kamers worden gesplitst. De vele ramen rondom zorgen voor een prettige hoeveelheid natuurlijk licht.

De indeling van de begane grond is bijzonder royaal en biedt twee afzonderlijke woonkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn om verschillende zit-, eet- en leefgedeelten te creëren. Het voorhuis heeft ook een eigen entree waardoor bijvoorbeeld kantoor aan huis ook tot de mogelijkheden behoort.

De royale keuken bevindt zich in het achterhuis. Door de ruime opzet vormt deze keuken een echte centrale leefruimte van het huis.

Er is volop werk- en kastruimte en het kookeiland biedt niet alleen extra werkruimte, maar vormt ook een natuurlijke plek om samen te komen tijdens het koken.

Grenzend aan de keuken ligt de praktische bijkeuken, volledig vernieuwd in 2024. Deze is voorzien van een eigen keukenblok met spoelbak en biedt extra werk- en bergruimte. Tevens zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping onderstreept nog eens hoeveel ruimte deze woning biedt. Verdeeld over deze verdieping bevinden zich vier/vijf slaapkamers, een kledingkamer en drie badkamers.

Aan de achterzijde ligt een bijzonder royale slaapkamer die zich over vrijwel de volledige breedte van de woning uitstrekt. Door de breedte, hoogte en aanwezige dakramen is dit een lichte en ruimtelijke kamer. De slaapkamer beschikt over een ensuite badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel met wastafelmeubel, design radiator en airconditioning. De badkamer is vernieuwd in 2020.

Daarnaast bevinden zich op deze verdieping nog drie/vier slaapkamers van verschillende afmetingen. Hierdoor is er volop plaats voor een groot gezin, logees en bijvoorbeeld één of meerdere thuiswerkplekken. Verschillende kamers beschikken over praktische bergruimte en de karakteristieke schuine dakvlakken geven de verdieping een sfeervolle uitstraling.

Ook aan sanitair is geen gebrek. De gehele verdieping beschikt over drie badkamers, die vanuit de verschillende gedeelten van de verdieping bereikbaar zijn.

De tweede badkamer is vernieuwd in 2020 en uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van toilet, wastafel met wastafelmeubel, ligbad, inloopdouche en designradiator.

De badkamer aan de voorzijde van de woning is tevens uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van toilet, inloopdouche en wastafel, designradiator en elektrische vloerverwarming.

Souterrain:

Een bijzonder pluspunt van deze woning is het royale souterrain onder het voorhuis. Hier bevindt zich een grote multifunctionele ruimte die momenteel in gebruik is als sportkamer.

De ruimte leent zich uitstekend voor een eigen fitnessruimte, maar kan vanzelfsprekend ook worden ingericht als hobbyruimte, speelkamer, bioscoop of werkruimte.

Daarnaast beschikt het souterrain over een hal met wastafel, een cv-ruimte en een aparte ruime bergruimte. Hierdoor is er naast de vele leefruimte ook volop praktische bergruimte aanwezig.

Tuin, overkapping en garage

Ook buiten biedt deze woonboerderij volop ruimte en heel veel privacy. De woning staat op een royaal perceel van circa 835 m² en beschikt over een tuin rondom.

Hierdoor zijn er rondom de woning verschillende plekken om van de zon en het buitenleven te genieten.

De tuin is verzorgd aangelegd met diverse beplanting, terrassen en bestrating waarbij de automatische besproeiing (met eigen bron) niet ontbreekt.

Een echte blikvanger is de gezellige hof, grenzend aan de keuken, met een zeer royale overkapping met complete buitenkeuken. Hier beschikt u over een lang werkblad, spoelgelegenheid en kookvoorzieningen.

Het is daarmee een fantastische plek om in de zomer uitgebreid buiten te koken, te borrelen en met familie en vrienden lange avonden aan tafel door te brengen.

Dankzij de overkapping, voorzien van meerdere heaters, kunt u bovendien ook bij minder mooi weer volop van het buitenleven genieten.

Aansluitend bevindt zich een praktische berging en de vrijstaande garage. De garage beschikt over een spoelbak en biedt volop ruimte voor fietsen, hobbyspullen en overige opslag.

Aan de achterzijde van het perceel bevindt aan de Valkenaarstraat een aparte inrit. Daar is plaats voor een auto of caravan. Aan de voorzijde is een oprit met plaats voor twee auto's

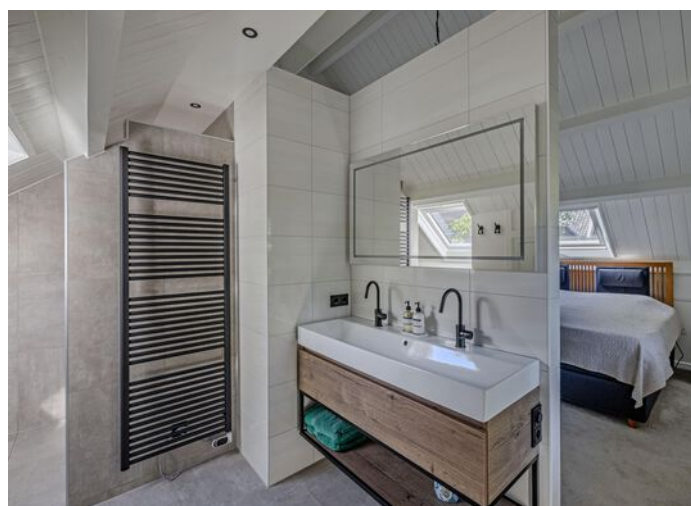
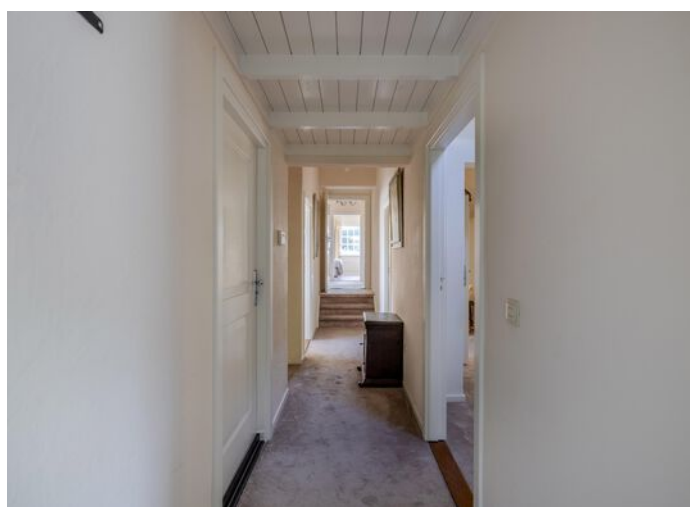






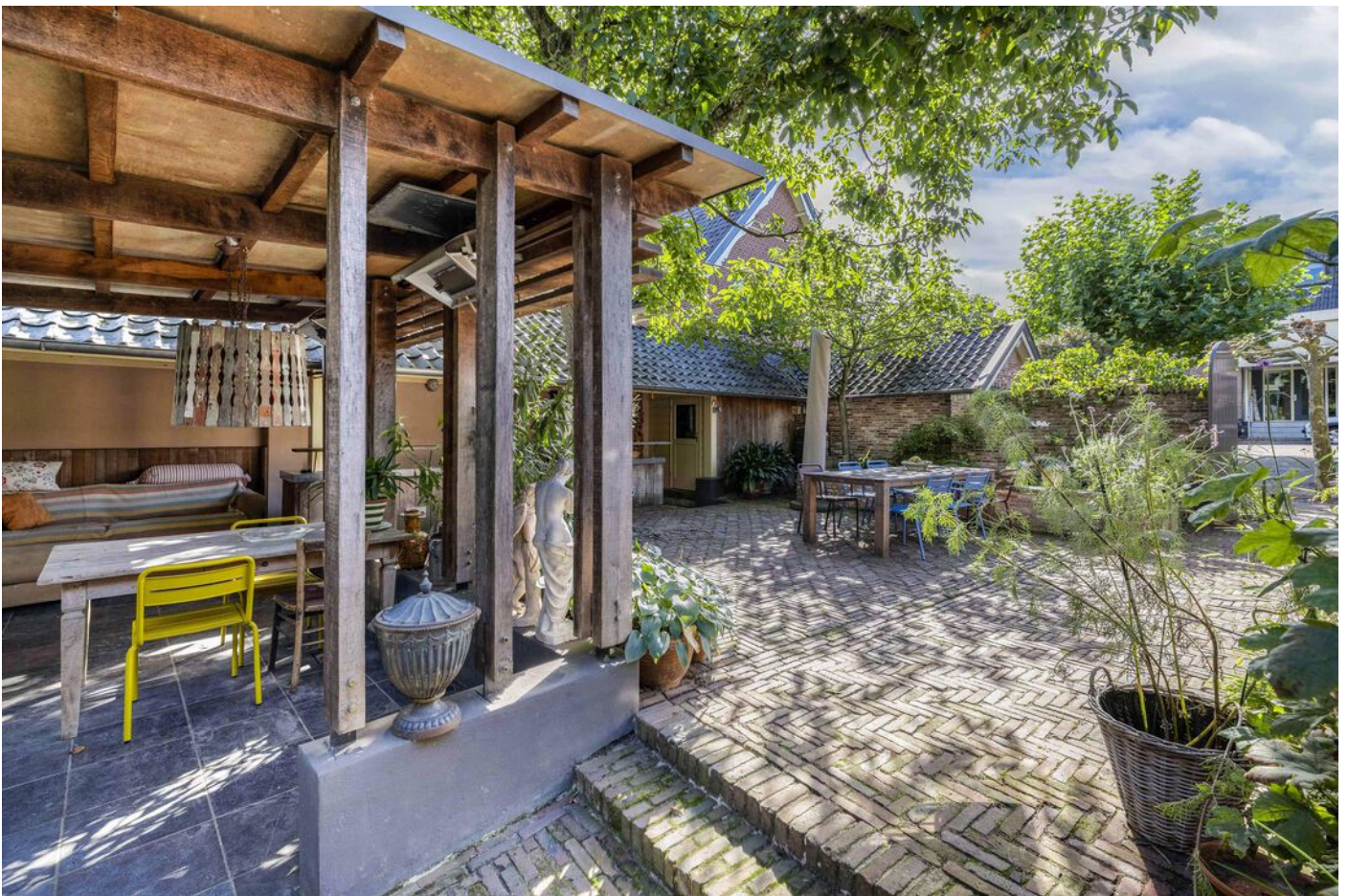












Plattegrond



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

Plattegrond

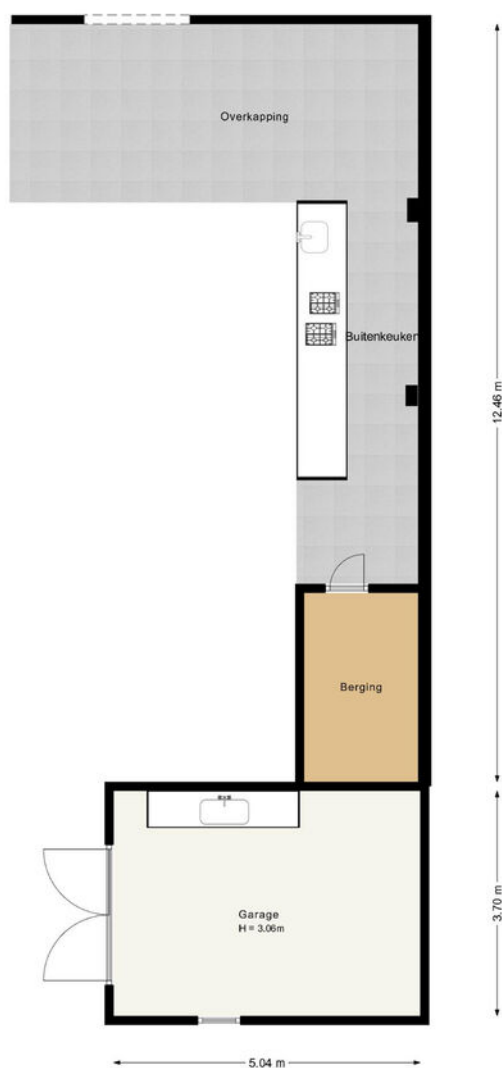
Eerste verdieping



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

Plattegrond

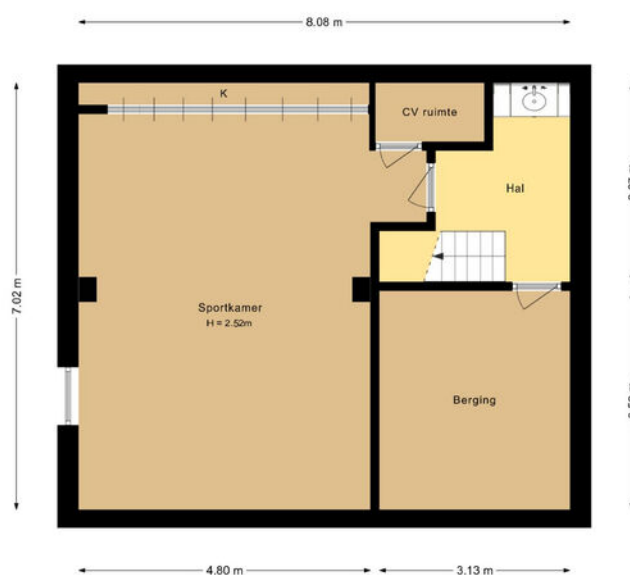
Garage



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

Plattegrond

Souterrain



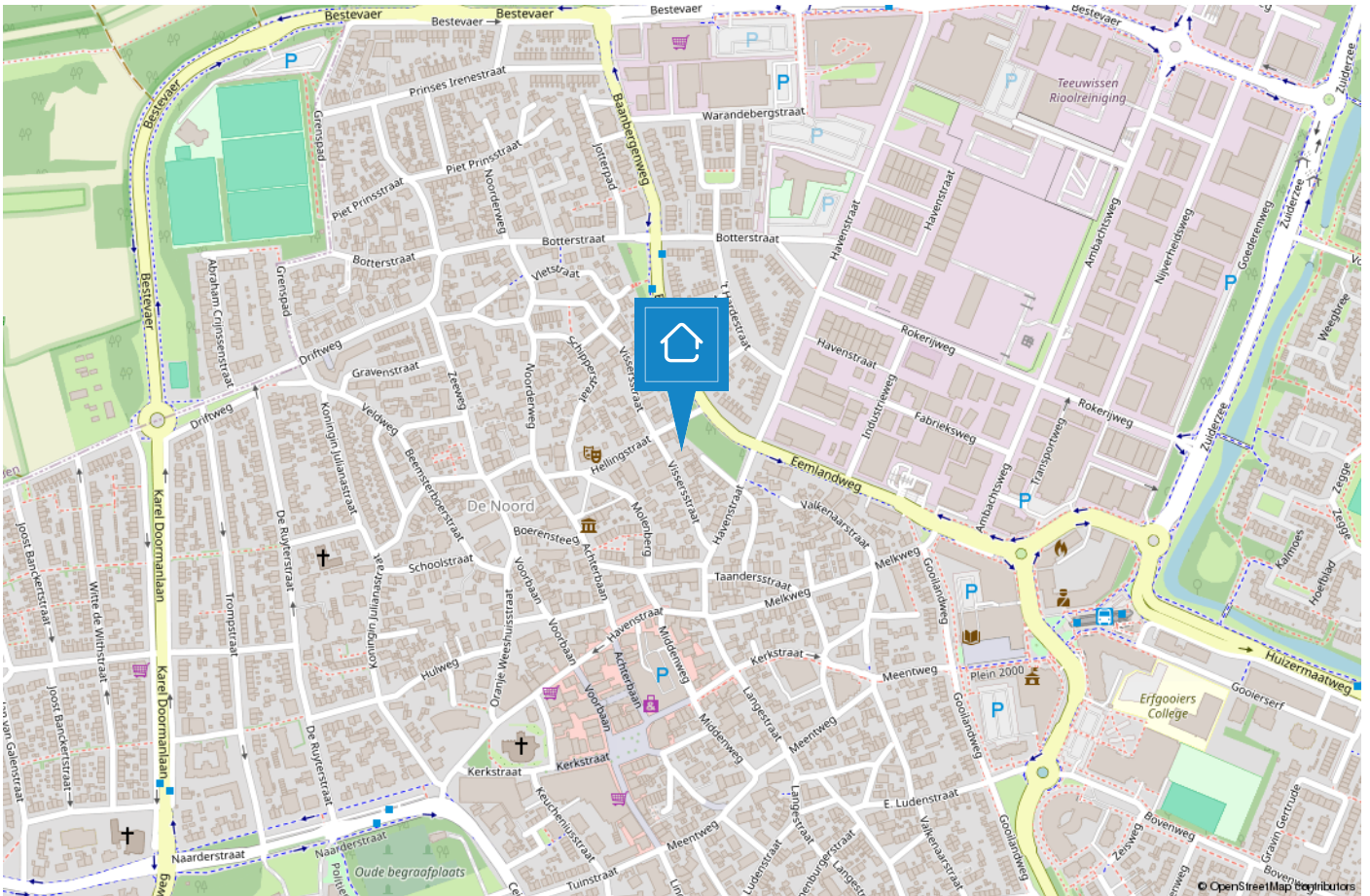
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Visserstraat 18



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.



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 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