

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Huizen  
De Ginkellaan 12

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 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:



**Guido Mundt**

06 - 5355 1568

035 - 539 90 80

# WELKOM

# Wordt dit uw droomwoning?

# Vrijstaand landhuis

## De Ginckellaan 12 Huizen

Inidcatieprijs € 3.985.000 k.k.

In uitstekende staat van onderhoud verkerend zeer royaal vrijstaand landhuis, gelegen in de groene villawijk Crailo. De villa is in 2004 gebouwd met een zeer royale inhoud en gelegen op een mooi perceel van ruim 3.266 m<sup>2</sup>. De villa is gebouwd met oog voor detail en met hoogwaardige materialen en in 2021/2022 geheel gerenoveerd. De fraaie tuin, aangelegd onder architectuur van Verlinden, is gelegen op het zuiden en completeert het geheel. De villa is o.a. voorzien van een sfeervolle living, werk-/studeerkamer, woonkeuken, vier royale slaapkamers, vijf badkamers, inpandig zwembad, bioscoopkamer, een garage - thans in gebruik als wasruimte - en hobbyruimte en dubbele carport voor 3 auto's.

## Kenmerken

• Soort woning:	Landhuis
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	11 (4 slaapkamers)
• Bouwjaar:	2004
• Woonoppervlakte:	595 m <sup>2</sup>
• Inhoud:	2.211 m <sup>3</sup>
• Perceeloppervlakte:	3.266 m <sup>2</sup>
• Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
• Garage	Aangebouwd steen, carport
• Oplevering	In overleg

# Beschrijving en indeling

## Ligging:

In uitstekende staat van onderhoud verkerend zeer royaal vrijstaand landhuis, gelegen in de groene villawijk Crailo. De villa is in 2004 gebouwd met een zeer royale inhoud en gelegen op een mooi perceel van ruim 3.266 m<sup>2</sup>. De villa is gebouwd met oog voor detail en met hoogwaardige materialen en in 2021/2022 geheel gerenoveerd. De fraaie tuin, aangelegd onder architectuur van Verlinden, is gelegen op het zuiden en completeert het geheel. De villa is o.a. voorzien van een sfeervolle living, werk-/studeerkamer, woonkeuken, vier royale slaapkamers, vijf badkamers, inbandig zwembad, bioscoopkamer, een garage - thans in gebruik als wasruimte - en hobbyruimte en dubbele carport voor 3 auto's.

## Begane grond:

Entree, royale hal met zeer fraai trappenhuis en toilet. Via een dubbele deur is de sfeervolle living bereikbaar met openslaande deuren naar de tuin en toegang naar de luxe en moderne woon-/eetkeuken met alle denkbare inbouwapparatuur, stenen aanrechtblad en openslaande deuren naar de achtertuin, bijkeuken, wasruimte, toilet, hobbyruimte en royale werk-/studeerkamer.

## Souterrain:

Royale relaxruimte met openslaande deuren naar de verdiepte tuin met een zonneterras, royaal binnenzwembad, fitnessruimte en badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet.

# Vervolg indeling

## Eerste verdieping:

Via een prachtige brede trap naar de verdieping met een ruime overloop en toilet. Royale ouderslaapkamer met fraai uitzicht over de tuin, walk-in-closet, airconditioning en moderne vernieuwde eigen badkamer voorzien van een dubbel wastafelmeubel en ligbad. Ruime tweede slaapkamer met airconditioning en vernieuwde eigen badkamer voorzien van douche en wastafel en een ruime derde slaapkamer thans in gebruik als kleedkamer met inbouwkasten en eveneens een airconditioning en vernieuwde eigen badkamer voorzien van douche en wastafel.

## Tweede verdieping:

Overloop met aangrenzend de 3e en 4e slaapkamer, 5e badkamer met toilet, douche en wastafel, bioscoopkamer en ruimte met cv opstelling. Via de vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

De tuin is prachtig onder architectuur aangelegd met een fraaie houten veranda, een sproei-installatie (eigen bron), biedt veel privacy en is zonnig gelegen. Het oprij pad met dubbele carport is bereikbaar via een elektrisch toegangshek.

De gehele villa is voorzien van vloerverwarming en audio-installatie met speakers door de gehele villa. De begane grond is voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming en de eerste verdieping is voorzien van airconditioning.

# Bijzonderheden

- Woonoppervlak: circa 600 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: circa 3.266 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 2004
- Het hele huis is onder architectuur in 2021/2022 verbouwd waarbij o.a. de volgende werkzaamheden zijn uitgevoerd:
  - nieuwe badkamers, keuken, zwembad renovatie, wandafwerking vernieuwd, houten veranda, dubbele houten carport,
  - houten fietsenschuur aangebracht en nieuwe CV ketels geplaatst.
- Uitstekend geïsoleerd en geheel voorzien van dubbel glas, dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie.
- Uitstekende staat van onderhoud en turn-key.

Kortom een in uitstekende staat van onderhoud verkerende en luxueuze ruime gezinsvilla welke een bezichtiging meer dan waard is.

Oplevering in overleg.

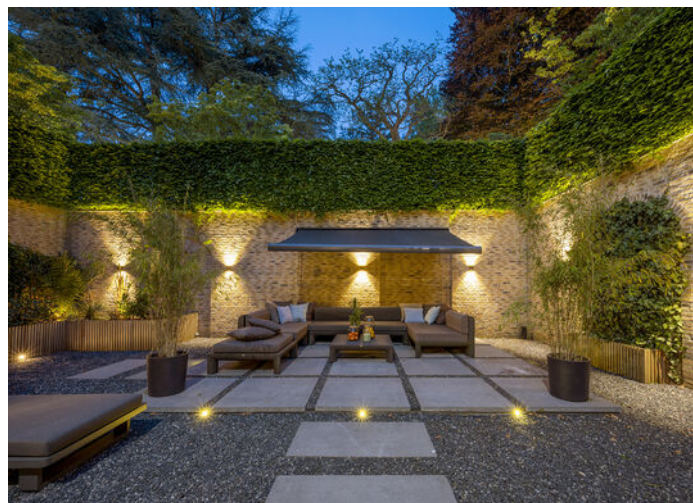
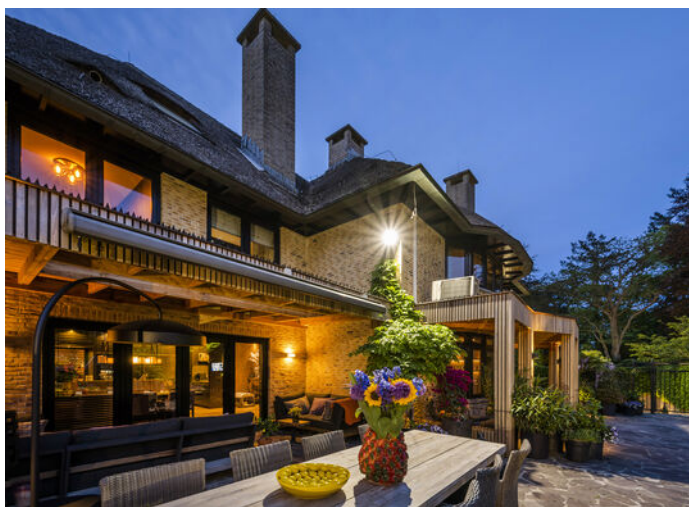
Onder voorbehoud gunning eigenaar.



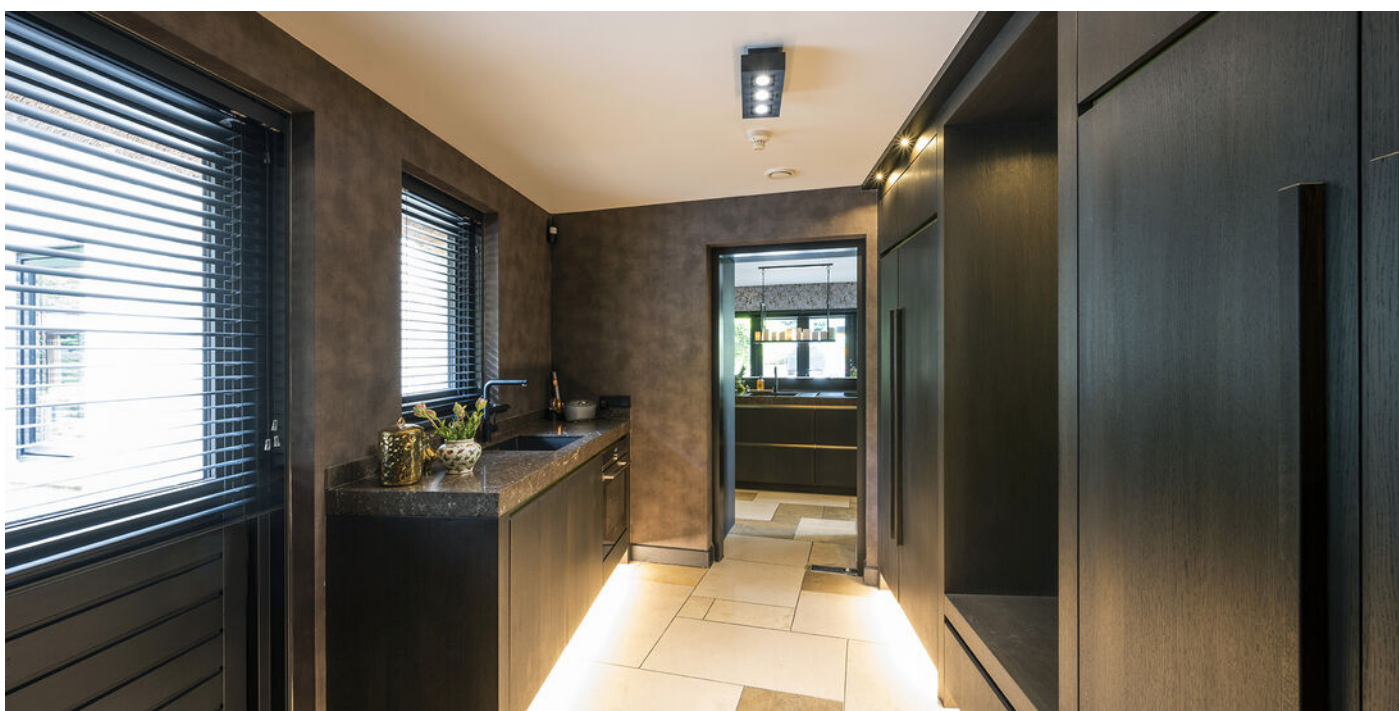






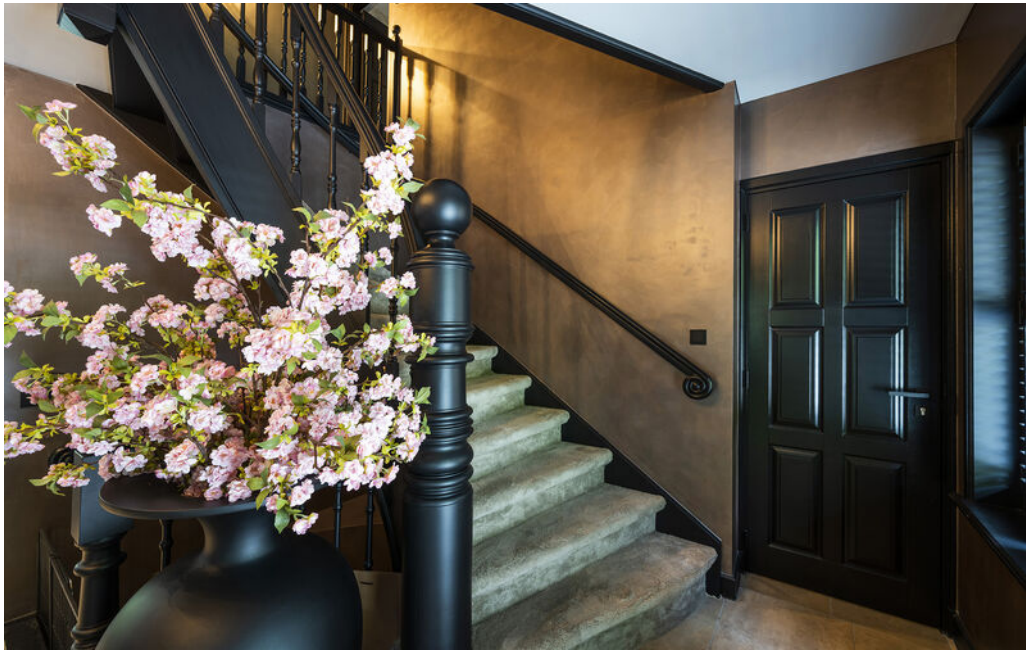


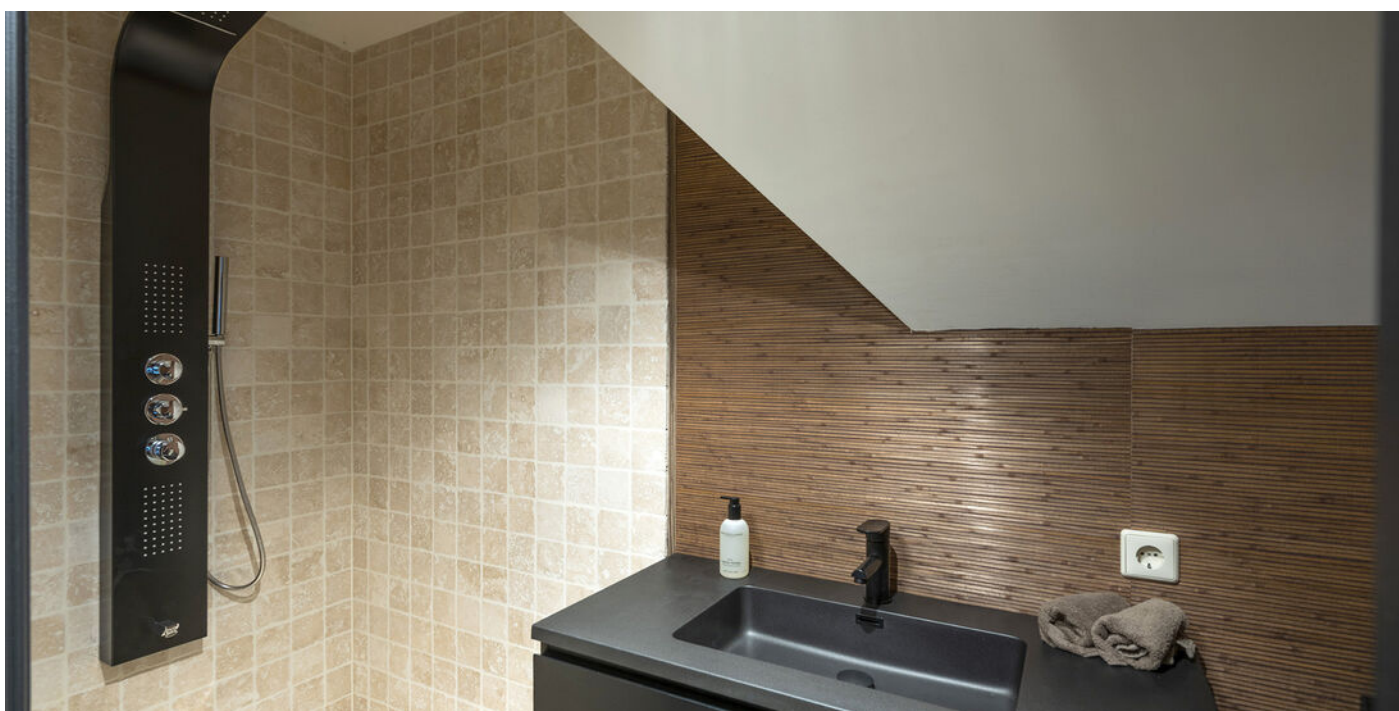








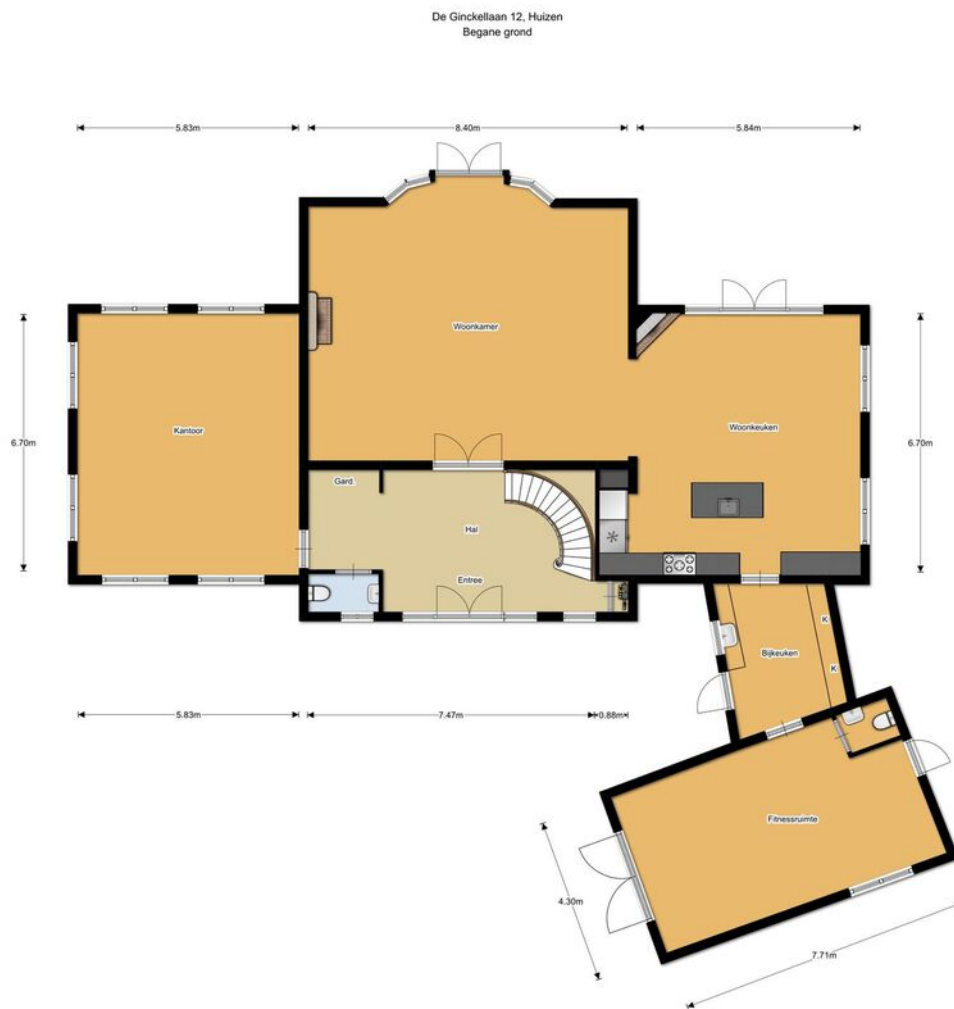






# Plattegrond

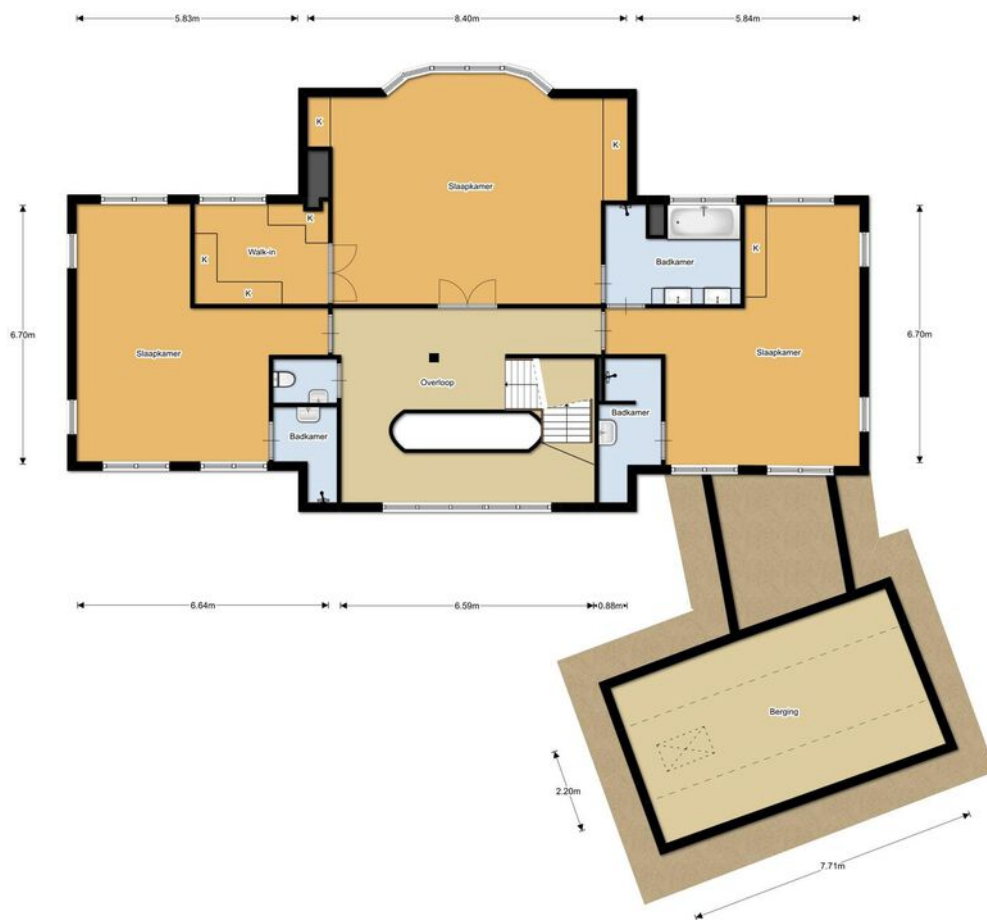
## Begane grond



De plattegronden zijn gebaseerd op gemeentelijke kadastrale en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 103 Wonen

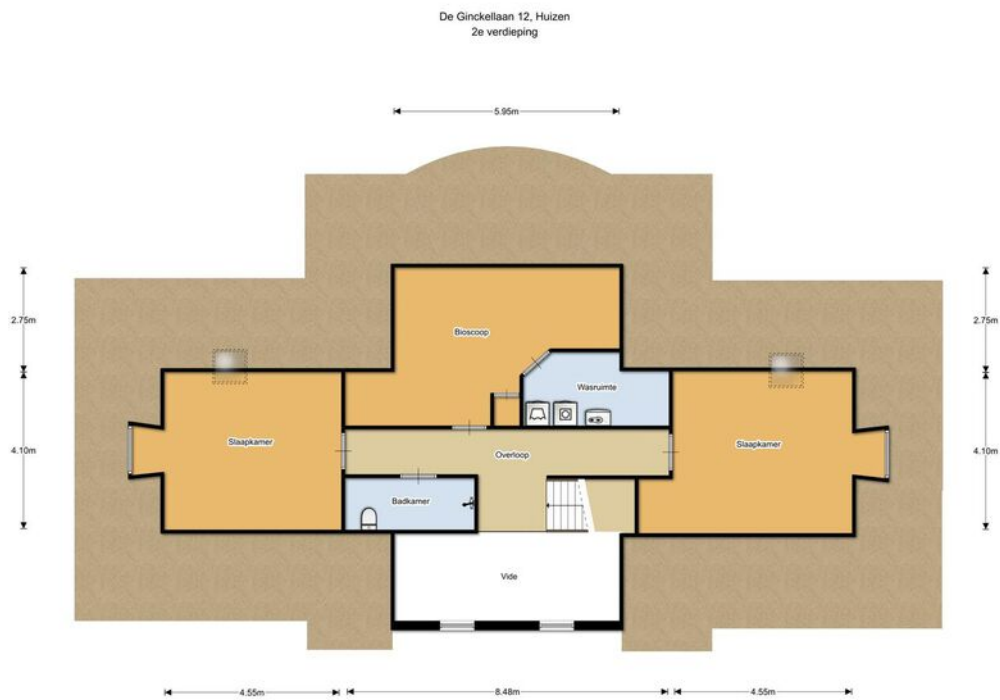
# Plattegrond 1e verdieping

De Ginkellaan 12, Huizen  
1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter informatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 103 Meten

# Plattegrond 2e verdieping



De plattegronden zijn getekend op basis van de metingen van de verkoper.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 1213 Makin

# Plattegrond Souterrain

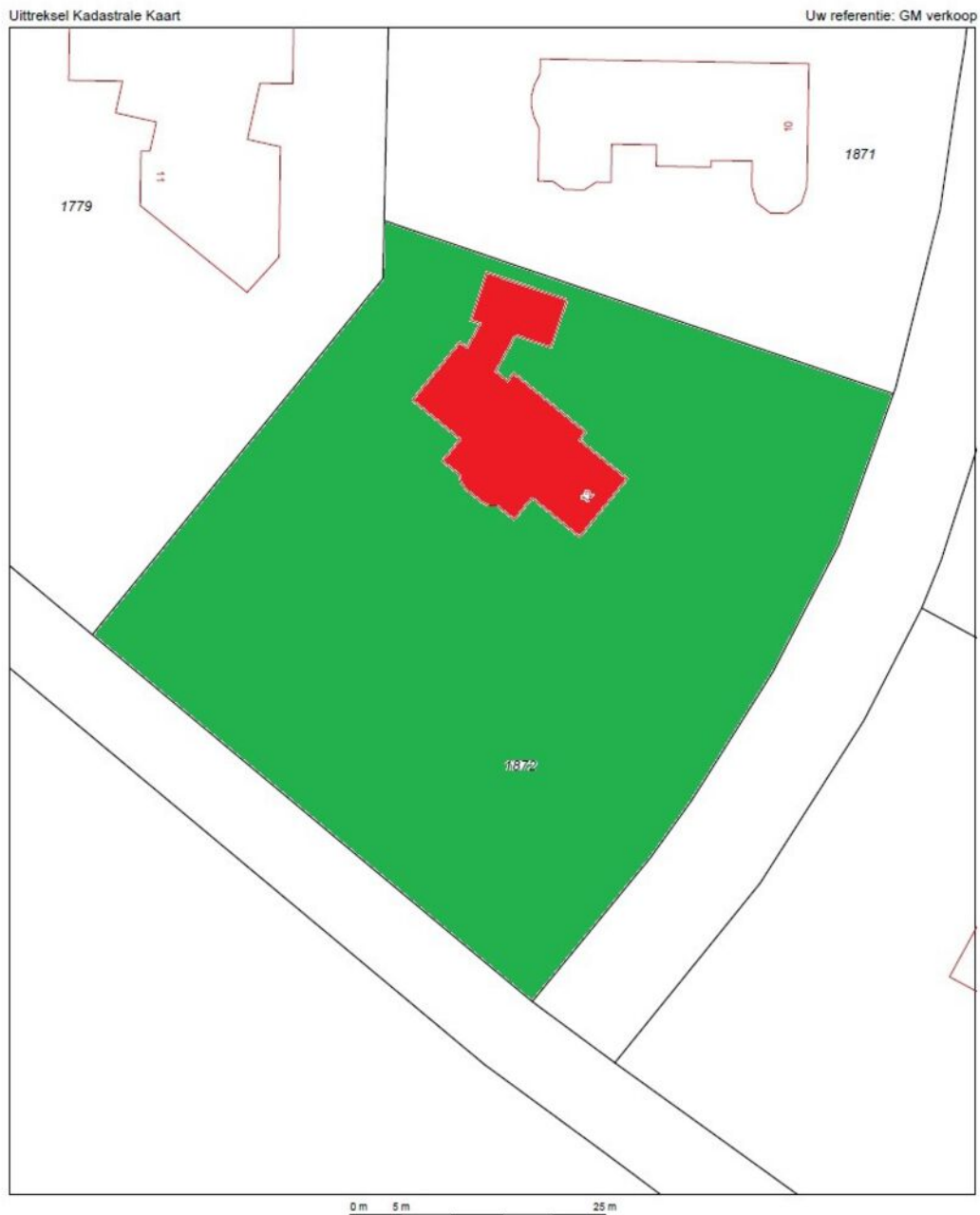
De Gincellaan 12, Huizen  
Souterrain



De plattegrond is geproduceerd voor promotionele doeleinden en kan fouten bevatten.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2018

# De Ginckellaan 12

## Kadastrale kaart



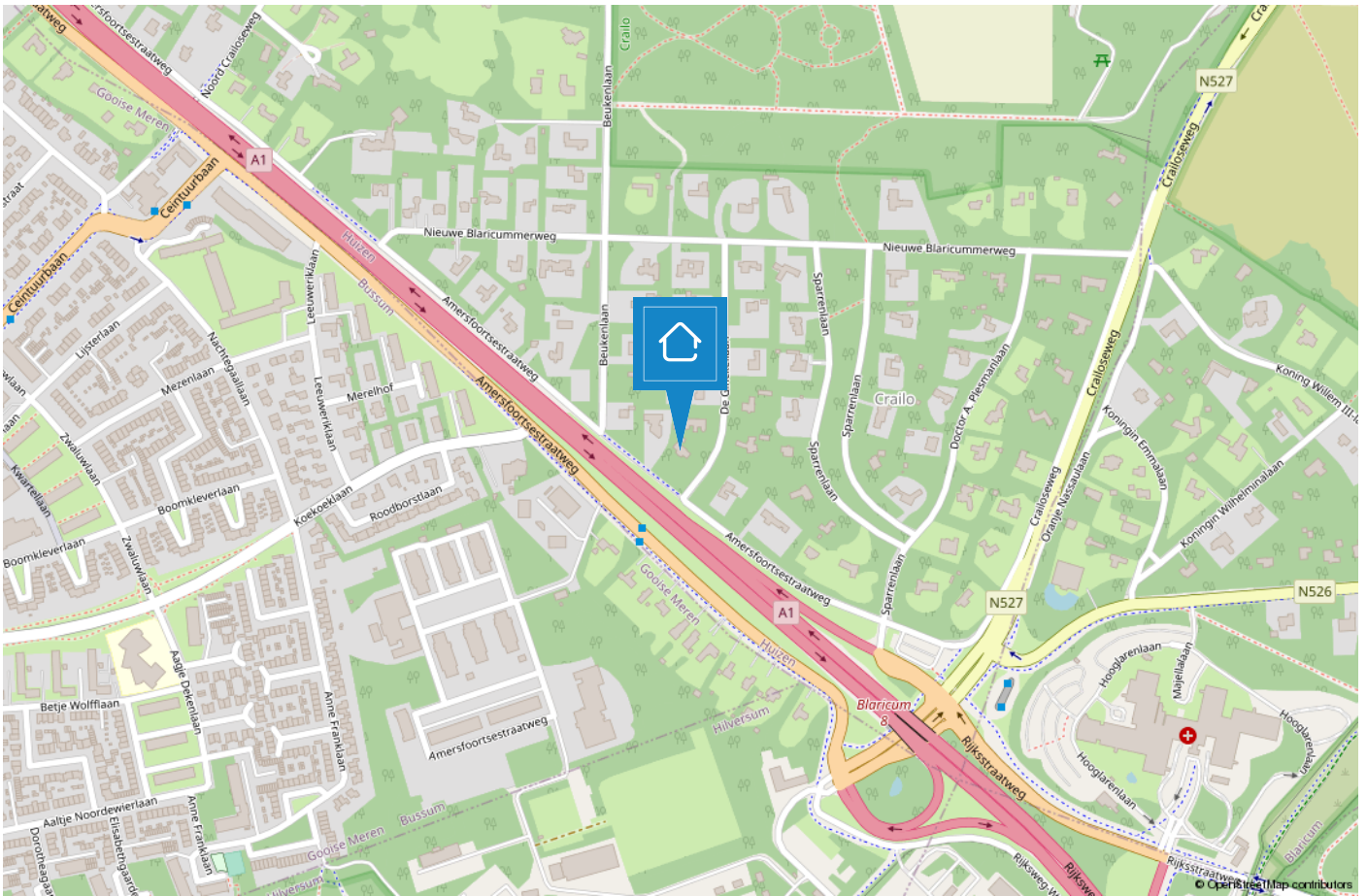
Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente HUIZEN	
25 Huisnummer	Sectie A	
— Kadastrale grens	Perceel 1872	
— Voorlopige grens		
— Bebouwing		
— Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, AMSTERDAM, 10 maart 2010  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# 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 LAREN

**“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 Brink 34 te Laren om ons team te ontmoeten.

**“Wij denken en voelen graag met u mee.”**



## Jacques

Jacques is al meer dan 40 jaar verbonden aan de organisatie als register makelaar en register taxateur en lid van de NVM en FIABCI. Je zou het niet zeggen maar hij is de oudste in onze club. Bovendien is hij belast met de portefeuille 'Secret objects are secret'. Quote: Elke zaterdagmorgen cappuccino en warme appeltaart met slagroom in 'De Garage!'



## Guido

Guido is als senior makelaar met een - in ruim 20 jaar - opgebouwd netwerk werkzaam in ons bedrijf. Ervaring, kennis en vertrouwen zijn de sleutelwoorden, waardoor hem opdrachten gegund worden. Quotes: 'De beste deal voor mijn opdrachtgever doen' en 'afsprake is afspraak'.





## Marie-Louise

Marie Louise werkt al vele jaren met veel passie als Register Makelaar/ Register Taxateur. Als bevoegde ZZP'er in het team is ze zeer ingewijd in het werkgebied 't Gooi, met name Laren, Bussum en Naarden. Als een wervelwind weet zij je met veel toewijding en enthousiasme te vangen in haar vakgebied. Quote: 'Het beste resultaat voor onze klant telt!'



## Bart

Bart is als 'jonge hond' inmiddels de bevoegde makelaar en specialist voor divers onroerend goed, landgoederen en buitenplaatsen. Tegenwoordig - met opgedane kennis van de Amsterdamse woningmarkt - woonachtig in Blaricum.



## Bary

Bary is al ruim 12,5 jaar werkzaam bij Voorma en Walch Makelaars in het Gooi als office manager en geeft rust en structuur aan het kantoor. Daarnaast biedt hij ondersteuning aan het makelaarsteam. Quote: 'Mijn geheim is om het elke dag weer leuk en uitdagend voor jezelf en je collega's te maken'.



## Thijs

Thijs is de 'angry young man' in het bedrijf en heeft een sterke servicegerichte achtergrond om onze '5 sterren makelaarsstatus' waar te maken. Als PA voor de makelaars zorgt hij dat ze goed voorbereid kunnen doen waar ze het beste in zijn, namelijk: makelen! Quote: Uw (t)huis verkopen is een zeldzame gebeurtenis. Het is geweldig om u hierbij de 5 sterren service te bieden. Five stars, 'all the way, or not at all.'



## Merel

Merel werkt tegenwoordig als ZZP'er bij Voorma en Walch Makelaars en is verantwoordelijk voor Marketing & Communicatie. Niets ontsnapt aan haar aandacht, waar het gaat om advertenties, interne en externe communicatie!



## Marijke

Marijke is al ruim 15 jaar werkzaam bij het 'familiebedrijf' en is met haar kennis en ervaring doorgroeid naar Financial Controller en P&O Manager. Hierdoor draagt zij bij aan een 'gezonde' organisatie op zowel economisch als ook op persoonlijk vlak. Quote: 'Zeg wat je doet en doe wat je zegt'.

# 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

**Huizen**

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

**Business**

Kooltjesbuurt 1, 1411 RZ Naarden  
Tel: 035 - 539 90 82

**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