

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Huizen Nolenslaan 2

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:



Guido Mundt

06 - 5355 1568

035 - 539 90 80

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Vrijstaande villa

Nolenslaan 2 Huizen

In de geliefde wijk Zuidereng, aan een rustige groene laan, bevindt zich deze prachtige geheel gerenoveerde vrijstaande villa.

Met een woonoppervlak van circa 218 m² en een verrassende indeling, biedt dit huis een ideale leefomgeving voor iedereen die op zoek is naar comfort en groen.

Doordat de villa beschikt over een slaapkamer, badkamer en werk-/studeerkamer op de begane grond is deze woning zeer geschikt om geheel gelijkvloers te bewonen.

Gelegen op een schitterend perceel van circa 936 m², laat deze villa zien wat architectonische perfectie inhoudt.

Kenmerken

• Soort woning:	Villa
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	5 (3 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1990
• Woonoppervlakte:	220 m ²
• Inhoud:	828 m ³
• Perceeloppervlakte:	936 m ²
• Isolatie:	Volledig geïsoleerd
• Garage	Vrijstaand steen
• Oplevering	In overleg
• Bijzonderheden	Levensloopbestendig

Omschrijving en indeling

Bij het betreden van de woning wordt je direct verwelkomd door de unieke architectonische details, zoals hoge ramen en plafonds met een deels zichtbare kapvorm. De prachtige lichtinval en het groene uitzicht creëren een harmonieuze verbinding tussen binnen en buiten. Vanuit de grote raampartijen geniet je van een onbelemmerd uitzicht op de weelderige tuin rondom het huis. Tegelijkertijd ben je slechts een korte wandeling of fietstocht verwijderd van het gezellige oude dorp van Huizen, met zijn levendige weekmarkt en bossen en de Tafelbergheide.

Deze woning is levensloopbestendig en biedt uitstekende mogelijkheden voor thuiswerken. Alle belangrijke functies, zoals een ruime slaapkamer en luxueuze badkamer en een ruime werkkamer bevinden zich op de begane grond. Hierdoor is het huis geschikt voor diverse doelgroepen, van jong tot oud, met of zonder kinderen. Gelegen in een geliefde villawijk, profiteer je van de nabijheid van het Goois Natuurreservaat, een zwembad en een tennisbaan. Bovendien zijn er meerdere basisscholen en scholen voor voortgezet onderwijs in de buurt. Met het Gooimeer, de strandjes en jachthavens in de omgeving, en steden als Naarden, Bussum, Blaricum en Laren om de hoek, is de locatie werkelijk ideaal. Het treinstation Naarden-Bussum is slechts enkele kilometers verwijderd en binnen 25 minuten bent u via de snelweg in Amsterdam of Utrecht.

De turn-key villa beschikt over een zeer ruime woonkamer met een luxueuze open keuken met kookeiland, drie slaapkamers waarvan één op de begane grond, een grote werkkamer, twee badkamers en mogelijkheden voor een vierde slaapkamer. Daarnaast is er een royale garage van circa 27 m² aanwezig. Het huis is uitstekend onderhouden en biedt ruimte voor een praktijk aan huis of thuiswerken, indien gewenst.

Indeling:

Begane grond: bij binnenkomst via de entree bevindt zich de meterkast en garderobe. Een ruime hal met vide leidt naar het gastentoilet met fontein, de trapkast en de trapopgang. Aan de linkerzijde van de hal bevindt zich een grote werkkamer met een hoog plafond en een aparte bergruimte. Verder op de begane grond is er een royale slaapkamer met een kastenwand en een luxe en-suite badkamer voorzien van een toilet, inloopdouche, design ligbad en een dubbel wastafelmeubel.

Indeling vervolg

Vanuit de ruime hal betreed je de grote woonkamer die voldoende ruimte biedt voor meerdere zithoeken. Opvallende details zijn de sfeervolle open haard, het hoge plafond aan de voorzijde en de vele ramen rondom, die een prachtig uitzicht op de tuin bieden en de fraaie parketvloer. Er zijn twee grote schuifpuien die toegang bieden tot de terrassen, waarvan één terras overdekt is.

De moderne open keuken met kookeiland is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. Grenzend aan de keuken bevindt zich de eetkamer. Aan de achterkant van het huis zijn er ruime overstekken met ingebouwde spots, waardoor de garage bij regenachtig weer, droog bereikbaar is.

1e verdieping: de trapopgang vanuit de hal leidt naar een vide/overloop op de eerste verdieping. Hier bevindt zich een centraal gelegen luxe badkamer met een dubbele wastafel, spiegelkast, toilet, douche en vloerverwarming. Aan beide zijden van de badkamer bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één slaapkamer is uitgerust met een dakkapel, inloopkast en schuifdeurkasten onder de schuine kap. Met enkele aanpassingen is het mogelijk om een extra slaapkamer te realiseren. Ook bevindt zich op deze verdieping de CV-ruimte met extra bergruimte.

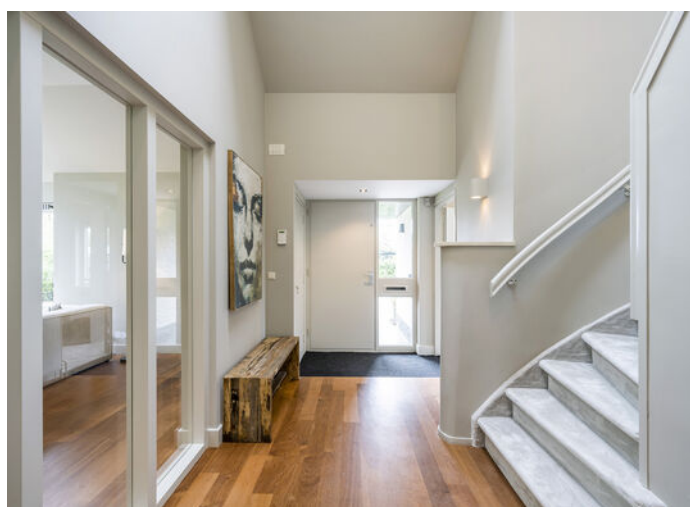
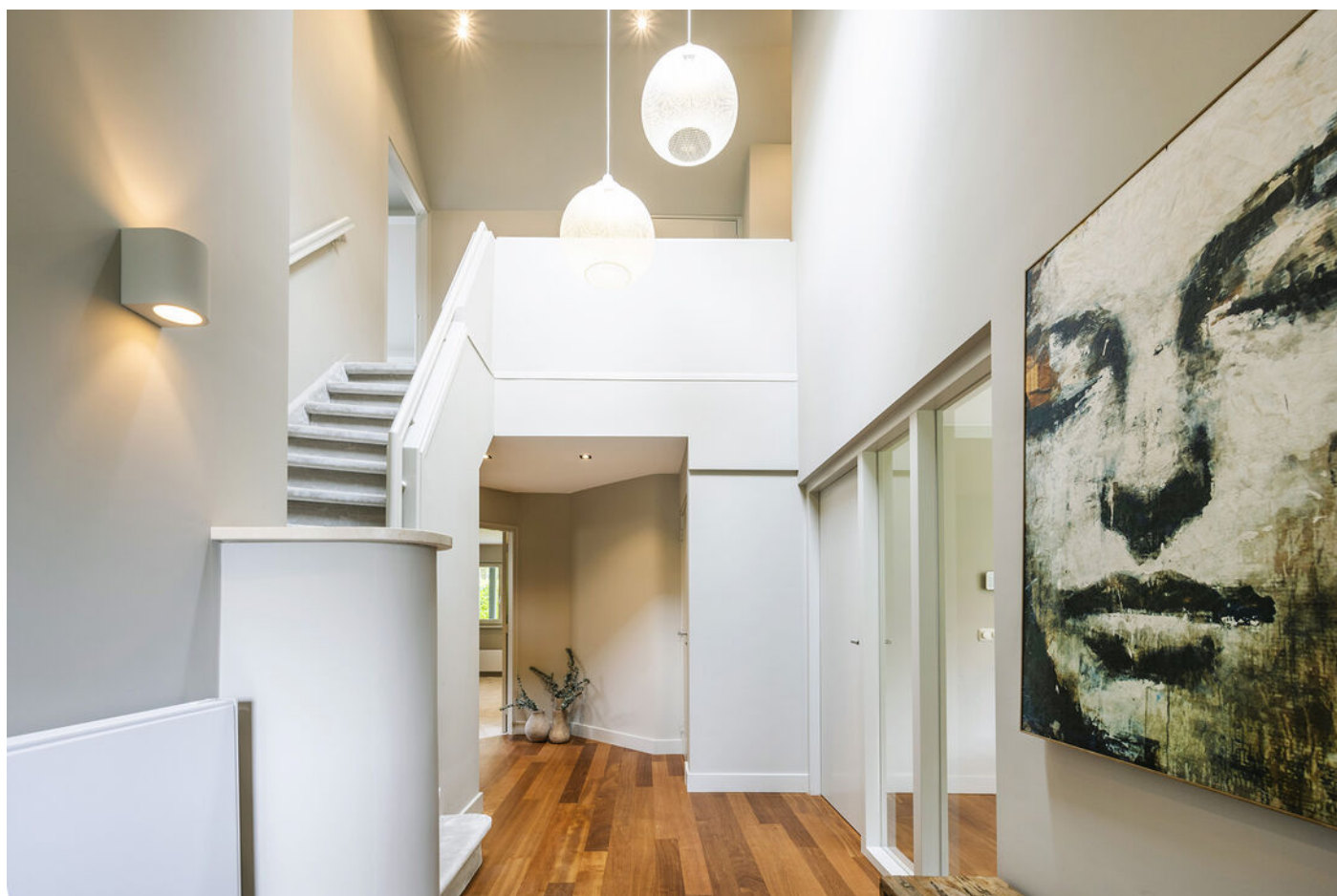
Tuin: vanuit de woon-/eetkamer aan de achterzijde betreedt je via schuifpuien de ruime terrassen en de fraai aangelegde tuin. De tuin is met zorg aangelegd, goed onderhouden en voorzien van tuinverlichting en een sproei-installatie. Het perceel biedt een tuin die rondom de woning ligt, waardoor er veel privacy is. Het gedeelte achter het huis is afgeschermd door twee afsluitbare poorten. Dankzij de vrije ligging van de woning op het perceel, is er op elk moment van de dag een plekje waar je van de zon kunt genieten. Naast de royale voortuin is er een oprit met voldoende ruimte voor meerdere auto's.





























Plattegrond

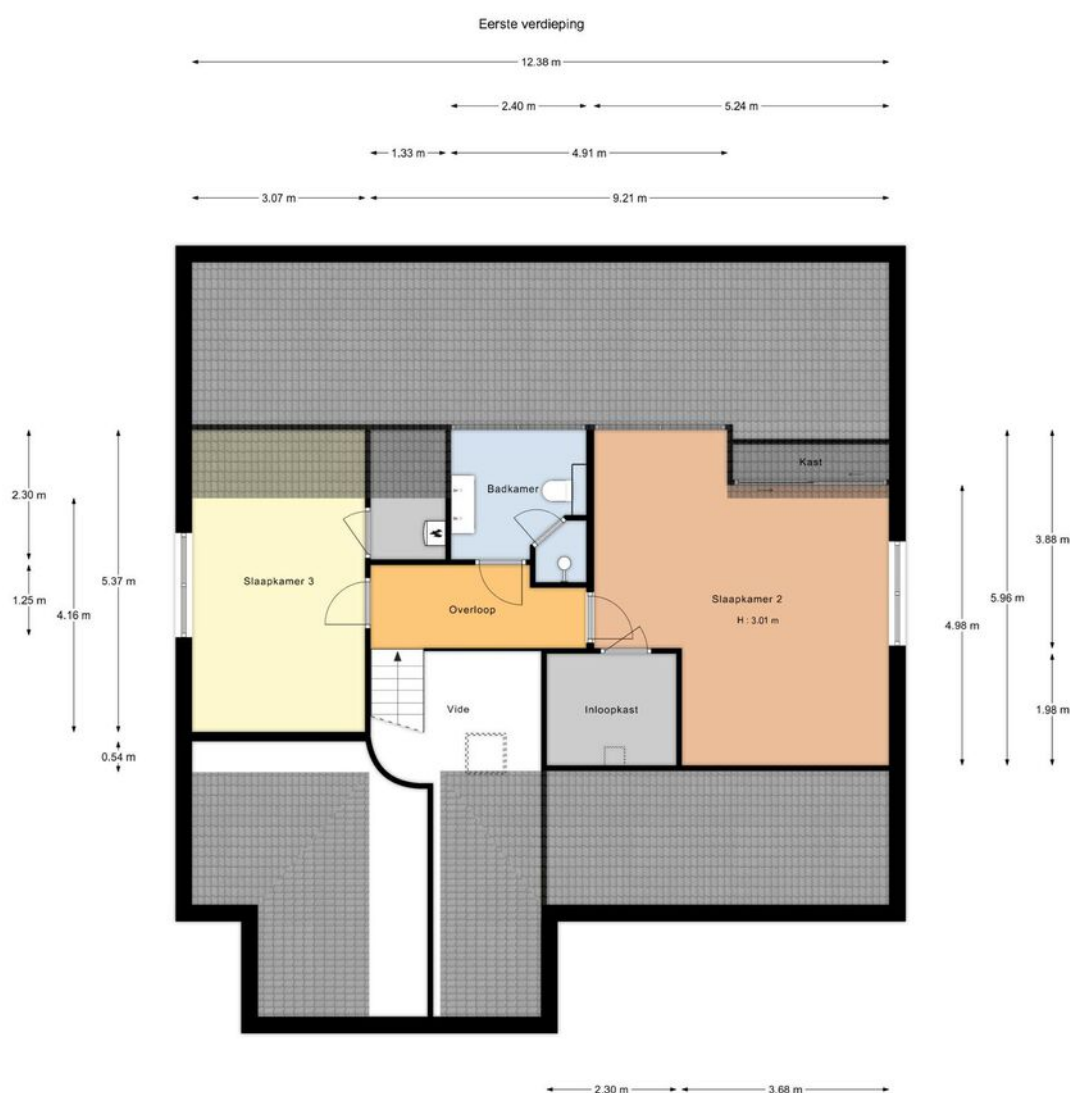
Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden!"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

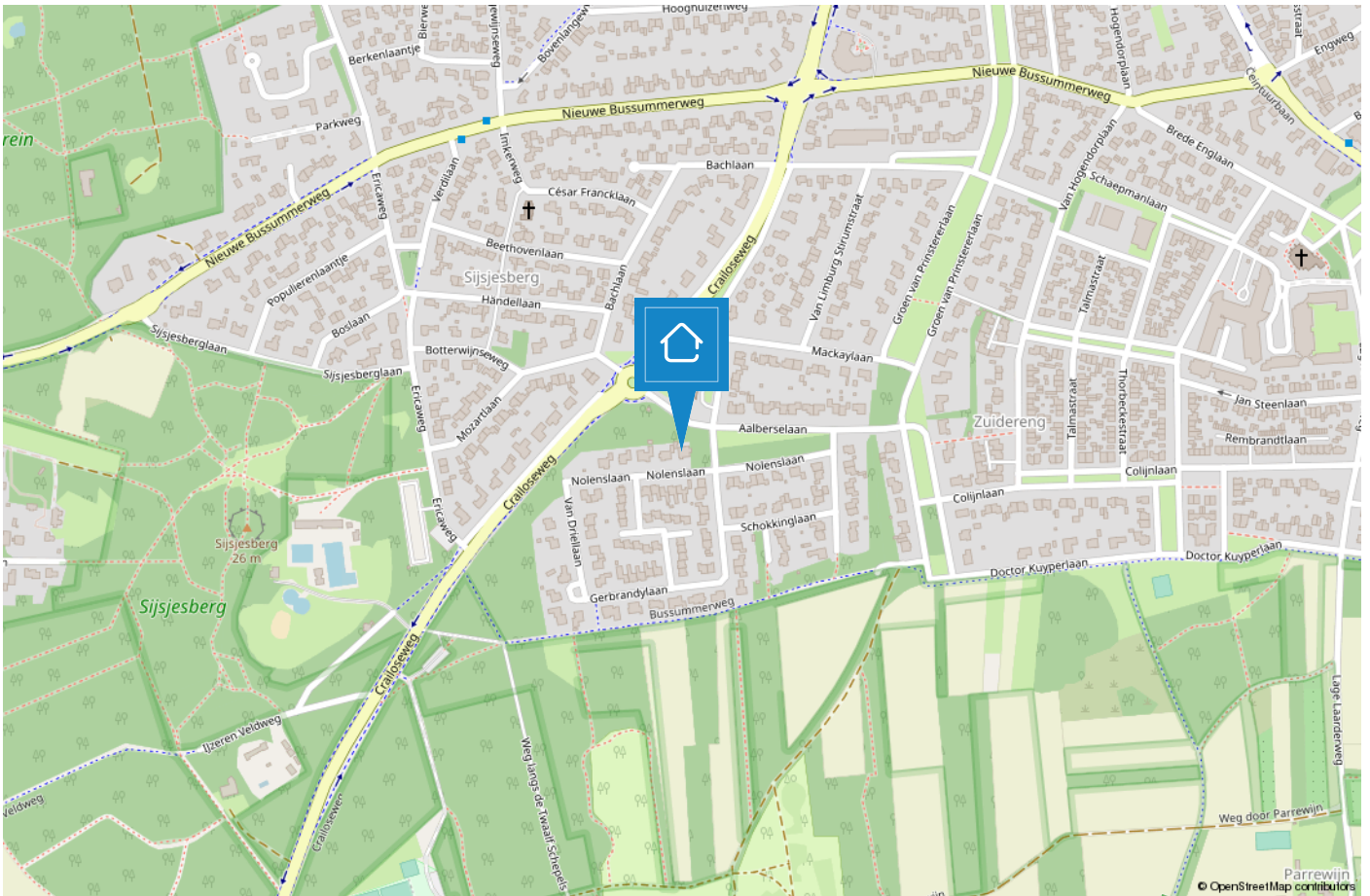
Nolenslaan 2

Kadastrale kaart



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'.



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.



Stijn

Stijn, ooit gestart als stagiair en na een voorspoedige studieperiode nu bijna bevoegd om als makelaar het veld in te gaan. Zijn leergierigheid en sportieve instelling, tezamen met zijn doorzettingsvermogen, maken hem de ideale collega. Quote: 'Kan niet, bestaat niet'



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 makelaarteam. Quote: 'Mijn geheim is om het elke dag weer leuk en uitdagend voor jezelf en je collega's te maken'.



Lieve

Lieve is onze jongste medewerkster bij Voorma en Walch en is in opleiding tot makelaar. Zij ondersteunt kantoor Laren, Blaricum en Bussum met haar hardwerkende, meedenkende en creatieve inzet. Daarbij is ze heel leergierig en staat ze elke dag klaar voor onze klanten.



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 doorgesloegen 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

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

Business

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