

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team



Huizen Lindenlaan 46

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 Ibiza 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:



Henk Honing

06 - 5125 9188

035 - 539 90 80

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Vrijstaande villa

Lindenlaan 46 Huizen

ZOEKT U VEEL SLAAPKAMERS, KANTOOR AAN HUIS, OF WILT U NAAST DE HUIDIGE WONING EEN TWEEDE WONING OP DE KAVEL BOUWEN? DIT KAN ALLEMAAL BIJ DEZE VRIJSTAANDE WONING.

Deze onroerende zaak bestaat uit een karakteristieke vrijstaande woning waarvan het oorspronkelijke bouwjaar 1912 is. De woning is door de huidige eigenaar als praktijkwoning gebruikt en ingedeeld en heeft een woonoppervlak van maar liefst 424 m². Het woonhuis telt 7 (slaap)kamers en 3 badkamers op de verdieping. In de royale tuin van 1.560 m² bevindt zich een aparte bouwvlek voor de bouw van een vrijstaande woning.

Door deze eigenschappen is de woning uitermate geschikt voor een groot gezin, werken aan huis of (samen met de nieuw te bouwen woning) als kangoeroewoning.

Kenmerken

• Soort woning:	Villa
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	9 (6 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1912
• Woonoppervlakte:	424 m ²
• Overige in pandige ruimte:	36 m ²
• Gebouwgebonden buitenruimte:	44 m ²
• Inhoud:	1.623 m ³
• Perceeloppervlakte:	1.560 m ²
• Garage	In pandig
• Tuin	Rondom
• Oplevering	In overleg

Indeling

Praktijkgedeelte:

Het praktijkgedeelte is onderverdeeld in 5 afzonderlijke ruimten en is voorzien van een zelfstandige ingang en een eigen toiletruimte.

Woongedeelte:

Entree, centrale hal met garderobe, toilet, trapopgang naar eerste verdieping, meterkast. Via dubbele deuren in de centrale hal is de eetkamer bereikbaar. De eetkamer heeft een toegang naar het heerlijk zonnige terras met overkapping. Aangrenzend aan de eetkamer is de woonkamer/zitkamer. Deze ruimte is voorzien van een open haard en heeft veel ramen die de woonkamer licht maken en tevens een geweldig uitzicht geven op de besloten ruime tuin. Vanuit de woonkamer geven dubbele deuren een ruime toegang tot deze fraai aangelegde en zonnige tuin. Aan de andere zijde van de eetkamer bevindt zich de ruime eetkeuken die voorzien is van diverse apparatuur. Achter de keuken is de grote bijkeuken gesitueerd die toegang heeft naar de kelder en tevens naar de inpandige garage. In de garage is de CV-ruimte aanwezig. De bijkeuken heeft eveneens een toegang naar de tuin en heeft ook een trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop, slaapkamer met dakkapel, 2e slaapkamer met dakkapel, separate badkamer met douche, wastafel en toilet, ruime ouderslaapkamer met openslaande deuren naar ruim en zonnig dakterras (zuidwest). De ouderslaapkamer heeft een eigen badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet. In de uitbouw van de verdieping zijn nog twee slaapkamers en een badkamer met toilet en douche aanwezig. Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel. De laatste ruimte op de verdieping is een zeer grote kamer met drie dakkapellen. Deze ruimte wordt nu gebruikt als biljartkamer.

De bouw mogelijkheden van de kavel zijn in grote lijnen:

Hoofdgebouw 9 x 9 meter, met een goothoogte van max 3 meter en een bouwhoogte van 7,5 meter. Een aanbouw is te maken binnen de vergunning tot 60 m². Maximaal 3 meter gootlijn en een bouwhoogte van 4,5 meter.

Het woonhuis is voorzien van 24 zonnepanelen.

Het geheel ligt op loopafstand van het (winkel)centrum van Huizen en in de directe nabijheid van scholen en openbaar vervoer.



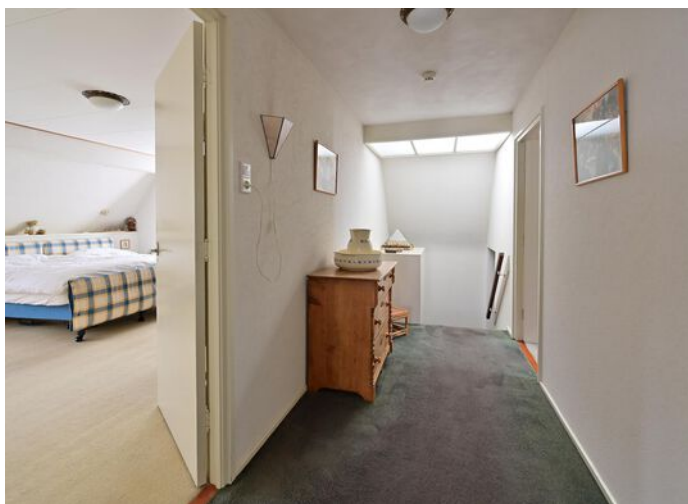
















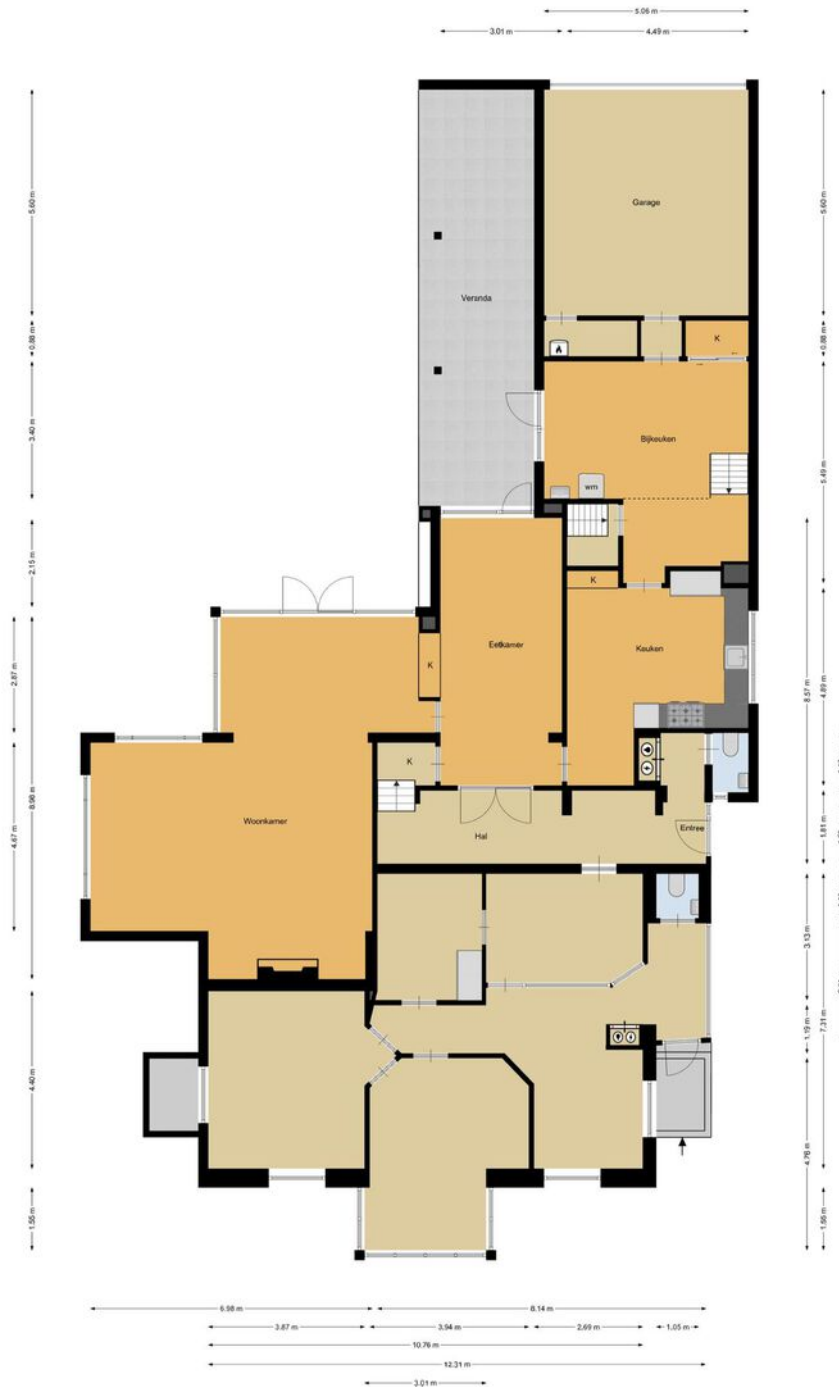




Plattegrond

Begane grond

Lindenlaan 46, Huizen
 Begane grond



De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

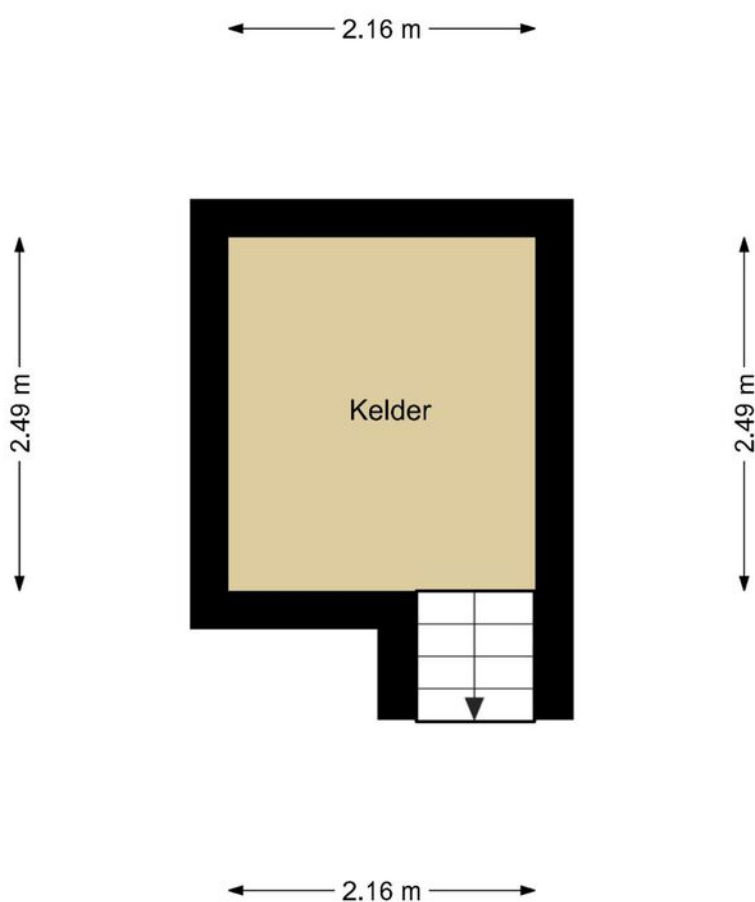
Plattegrond 1e verdieping



De plattegrond is geproduceerd voor gemeentelijke doeleinden en is te raadplegen.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Kelder

Lindenlaan 46, Huizen
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.

Lindenlaan 46

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lindenlaan 46 HZN

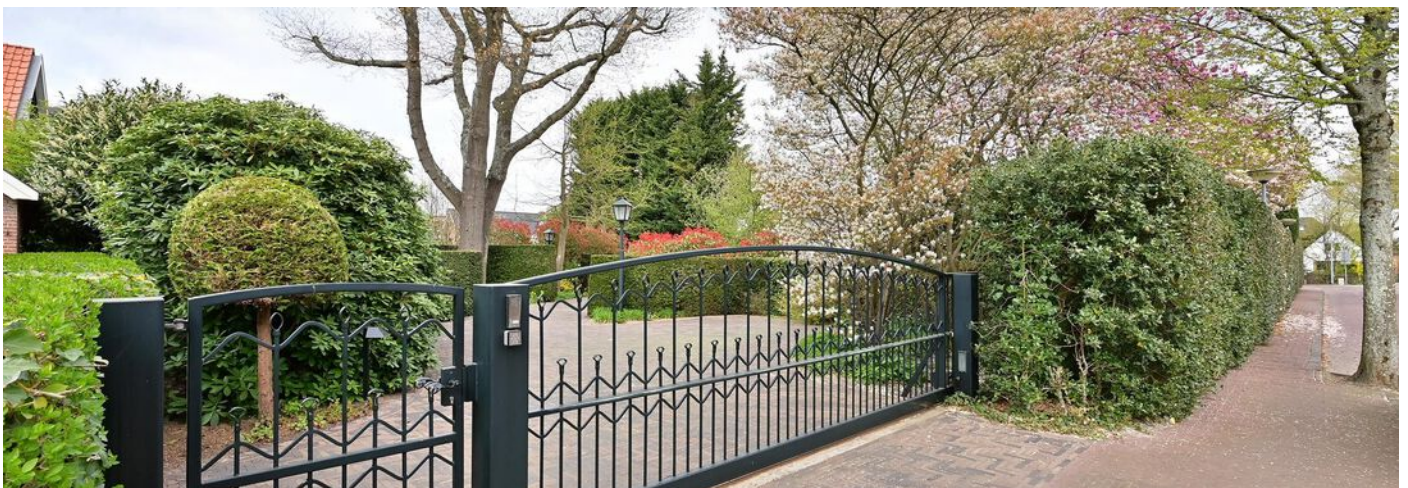
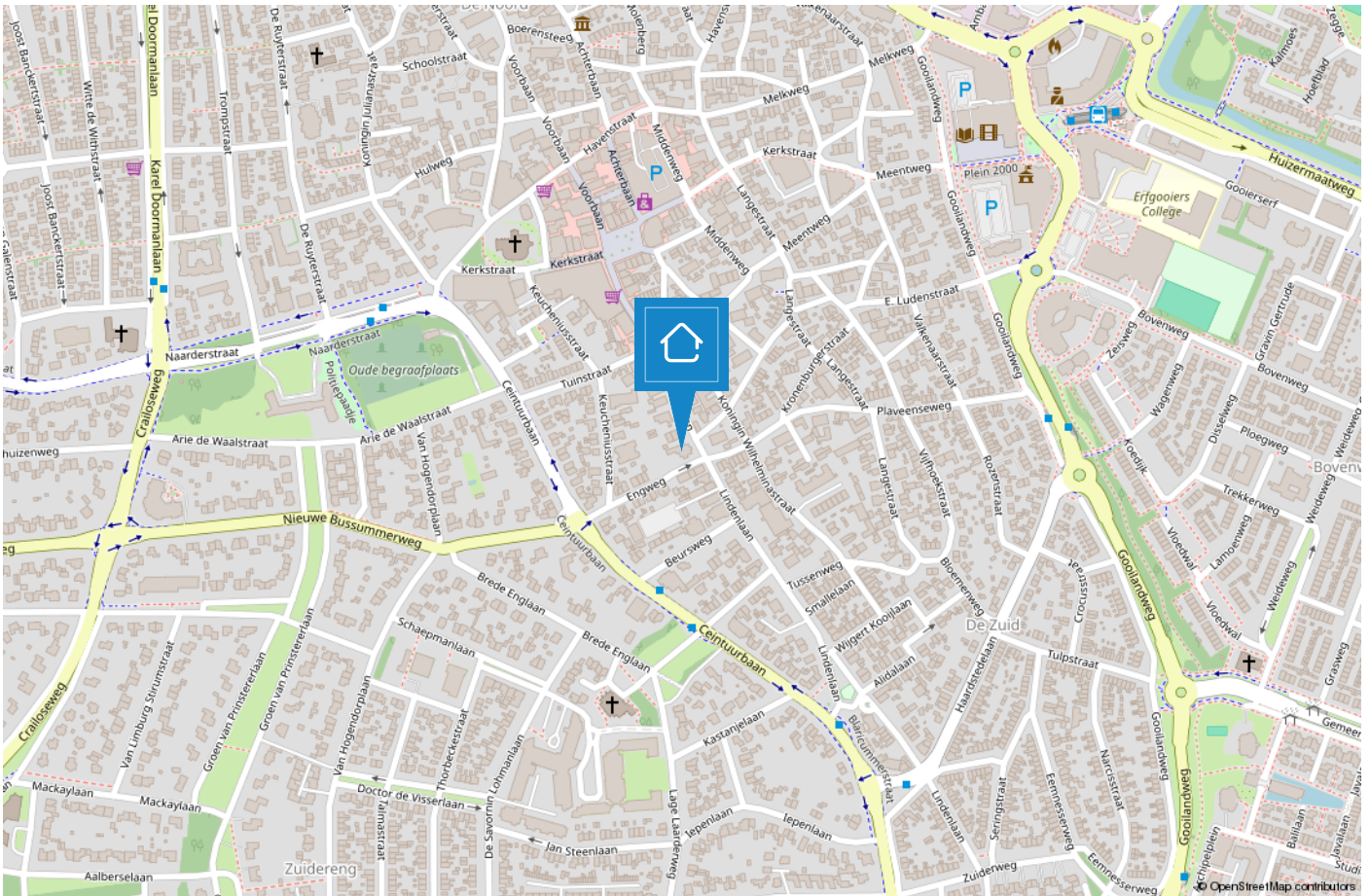


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Huizen
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2430
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2025 De bewaarder 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 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!'.



Bart

Bart was ooit de 'jonge hond', maar nu inmiddels de bevoegde makelaar en specialist voor divers onroerend goed in 't Gooi en Amsterdam, landgoederen en buitenplaatsen. Quote: 'Regel het maar', hetgeen onaardiger klinkt, dan hij bedoelt...



Aldert

Aldert heeft na jaren actief te zijn geweest op de Amsterdamse woningmarkt de overstap gemaakt richting Laren en Blaricum en woont momenteel met veel plezier in Naarden-Vesting. Hij is bevlogen, uiterst betrokken, zeer precies en heeft naast vastgoed een passie voor marketing.



Bary

Bary is al ruim 16 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: 'De kunst is om het elke dag weer leuk en uitdagend voor jezelf en je collega's te maken'.



Laura

Laura Smit komt uit een bekende Gooise makelaarsfamilie. Ze heeft al ruim 25 jaar ervaring in de makelaardij. Ze heeft oog voor detail en is van onschatbare waarde voor het makelaarsteam. Ze is geboren en getogen in het Gooi en beschikt over een breed netwerk.



Marijke

Marijke is al ruim 20 jaar werkzaam bij het 'familiebedrijf' en is met haar kennis en ervaring doorgegroeid 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".



Jill

Jill heeft na een aantal jaren actief te zijn geweest bij een verhuurmakelaardij, de overstap gemaakt naar Voorma en Walch Makelaars in het Gooi. Elke dag gaat ze met plezier naar werk en voert ze met genoegen haar functie uit als Marketing/PR manager en P.A van Jacques. Quote: 'Een pad ontstaat door erop te lopen'.

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
- Sleuteloverdracht
- 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