

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Naarden Huizerstraatweg 109 a

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:



Carolien Mol

06 - 39 85 80 10

035 - 760 75 55

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Huizerstraatweg 109 a
Naarden

Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Aantal kamers: 8 (5 slaapkamers)
- Bouwjaar: 2002
- Woonoppervlakte: 216 m²
- Inhoud: 791 m³
- Perceeloppervlakte: 3525 m²
- Isolatie: Dakisolatie,
muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel
glas
- Garage: Carport, parkeerplaats
- Tuin: 1.914 m²
- Oplevering: In overleg

Omschrijving en indeling

Deze prachtig recent verbouwde villa (energielabel A) biedt een riant en vrijstaand woongevoel in een bosrijke omgeving. Op een perceel van ruim 3500 m² (met professionele tennisbaan) geniet u hier van optimale privacy te midden van de natuur. Vanuit de parkachtige tuin heeft u uitzicht op een uniek stukje Nederlands beuken oerbos.

De villa is verbouwd met optimale isolatie, HR ++ glas en beschikt over zonnepanelen. Door de gehele benedenverdieping is vloerverwarming gerealiseerd. Doordat de gehele hoofdwoning is afgewerkt met de kwalitatief zeer hoogwaardige gietvloeren van Daacha Designvloeren is de vloerverwarming goed voelbaar. De vloer voelt heerlijk comfortabel aan.

Indeling van de woning: hal met vide, toilet en een uitgebreide meterkast. De woning beschikt over diverse moderne voorzieningen zoals een alarmsysteem, krachtstroom en intercom.

De riante living heeft twee paar openslaande deuren naar het zonnige terras. Er is een aparte eetkamer met openslaande deuren naar het terras op het zuiden, perfect voor een gezellig drankje of diner in de buitenlucht. Daarnaast is er een tv-kamer aan de voorzijde van het huis. De moderne luxe keuken is centraal gelegen en de bijkeuken met cv-installatie, boiler en aansluiting voor was-apparatuur complementeert het geheel.

Eerste verdieping: royale overloop met vide. Ruime ouderslaapkamer voorzien van airconditioning en aangrenzend een eigen badkamer voorzien van een bad, toilet, wastafel en douche. 3 slaapkamers met dakkapellen, tweede badkamer met douche, toilet en wastafel. De ruime bergverlating biedt extra opbergruimte.

De fraai aangelegde siertuin omringt de villa en waarborgt volledige privacy ten opzichte van de burens. De tuin is uitgerust met een beregeningsinstallatie en In-Lite (3 groeps) tuinverlichting, waardoor buitenruimtes 's-avonds net zo sfeervol zijn als overdag. Het perceel is afgebakend met een elektrisch toegangshek, de royale oprit biedt plaats aan maar liefst 12 auto's. Rijdt u elektrisch? Er is een 3-fase laadpunt aanwezig.

Tevens bevindt zich er een handige fietsenoverkapping aan de voorzijde van het huis. Daarnaast is er een tweede terras met BBQ en een charmant chalet. Het chalet is voorzien van vaste banken en een ruime schuur. Deze schuur biedt plaats voor vuilnisbakken, tuingereedschap, fietsen en meer.

Een opvallende uitbreiding van deze villa is de voormalige garage, deze is volledig omgetoverd tot een veelzijdige ruimte. De ruimte is voorzien van vloerverwarming, airconditioning en uitstekende isolatie. Deze ruimte is uitermate geschikt voor gebruik als kantoor, ontspanningsruimte of zelfs als fitnessruimte. Er zijn legio mogelijkheden voor verdere uitbreiding. Te denken valt aan het creëren van een ruimte voor een inwonende au-pair of voor mantelzorg. Praktische voorzieningen zoals een tweede toilet met warm en koud water en voldoende opbergmogelijkheden maken deze ruimte nog functioneler. De opbergruimte kan zelfs omgebouwd worden tot een volwaardige doucheruimte, waardoor de veelzijdigheid van deze ruimte nog verder wordt vergroot.

Voor een grondige verkenning van deze prachtige woning, begeleid door onze ervaren NVM makelaars Carolien Mol en Kleis Kooistra, nodigen wij u van harte uit om contact op te nemen met ons kantoor in Bussum. Na het maken van een afspraak zullen zij u persoonlijk begeleiden tijdens de bezichtiging en de vele facetten van deze villa laten zien inclusief de mogelijkheden en extra's die de villa te bieden heeft.













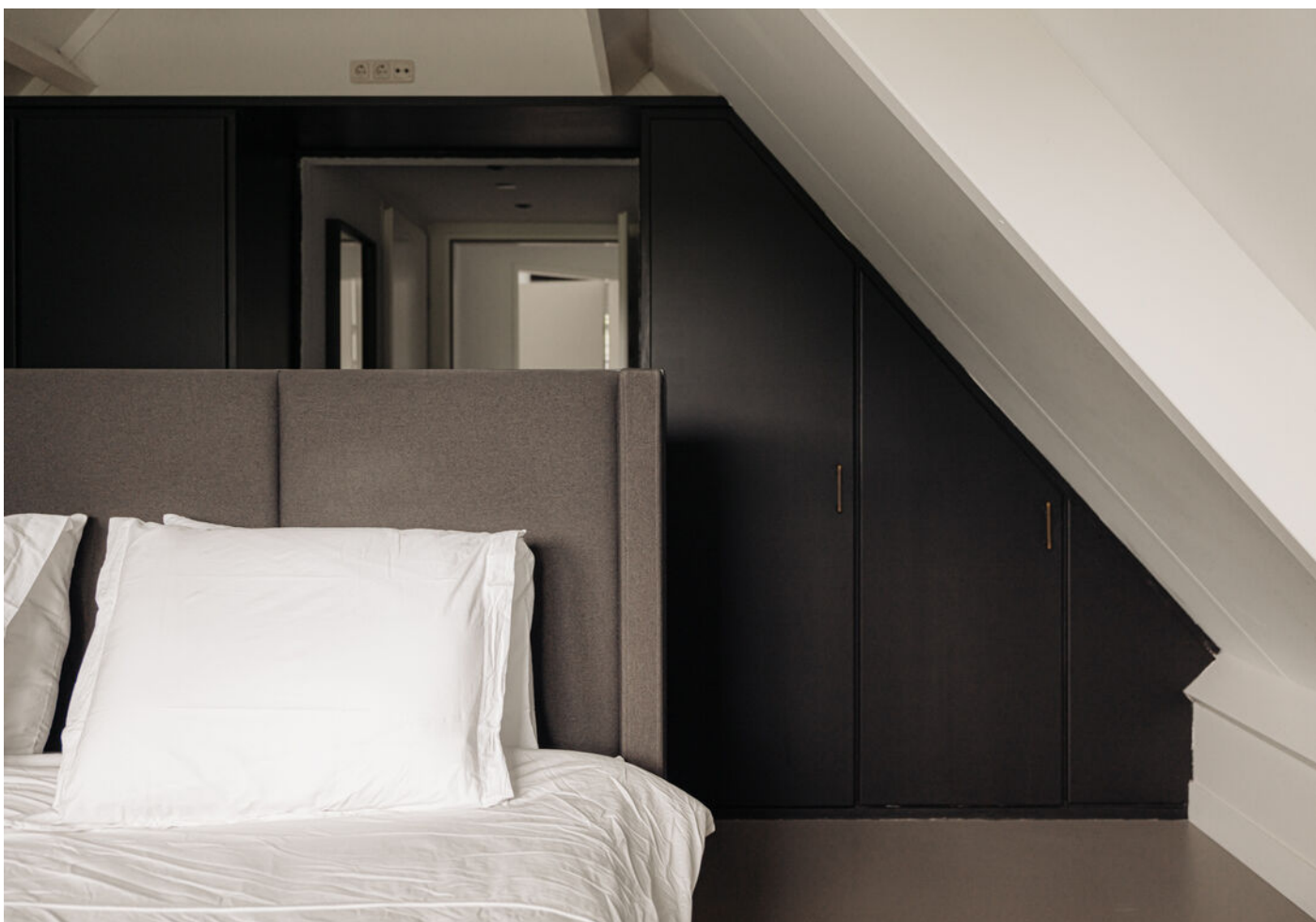
























Plattegrond

Begane grond



De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en het indicatief. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond

Eerste verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en het indicatief. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Huizerstraatweg 109 a

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

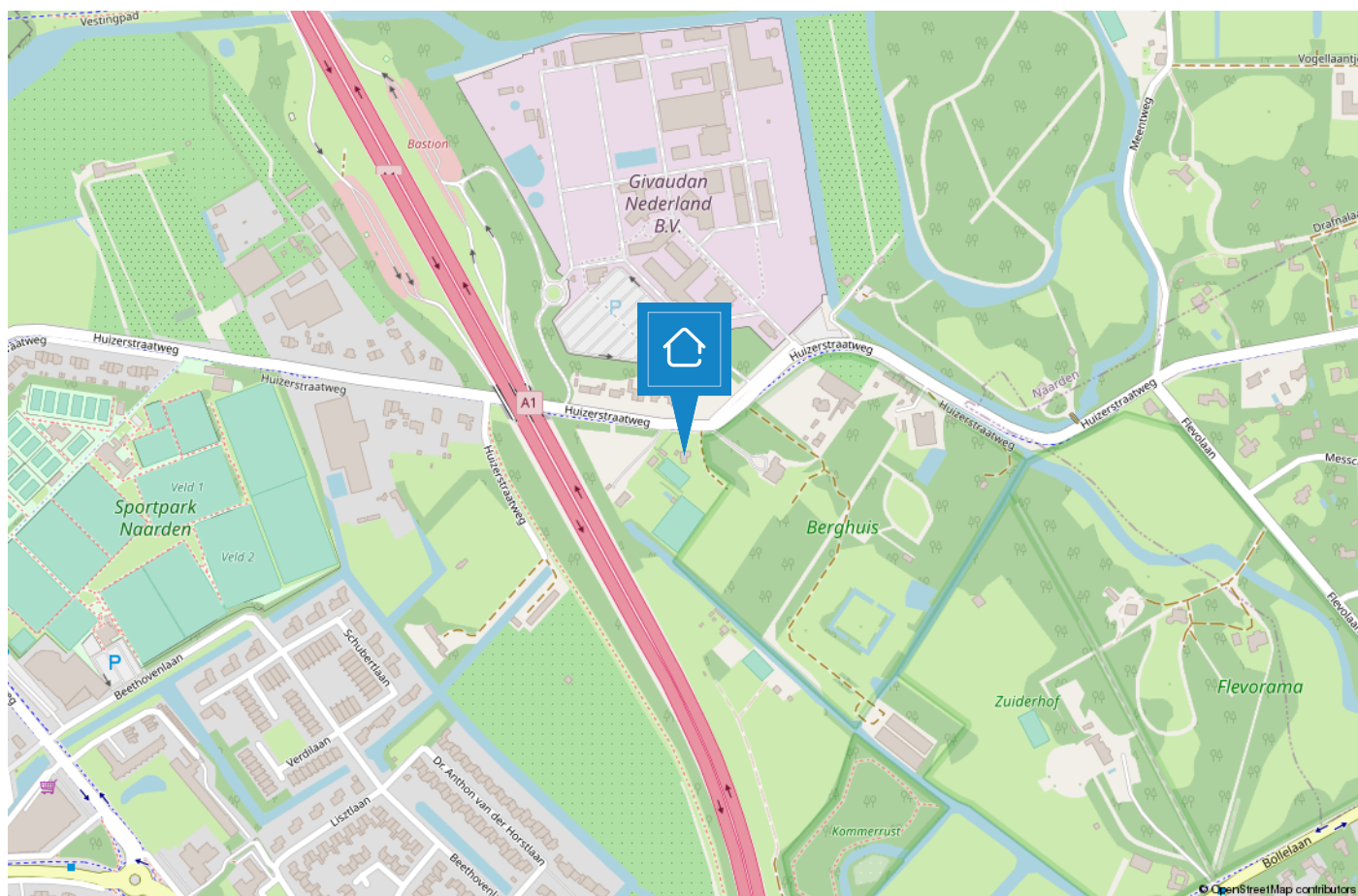
Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Naarden Sectie C Perceel 2832 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?



NAARDEN/BUSSUM

De groene dorpen nabij Amsterdam

De geschiedenis van Bussum gaat ver terug en wel naar 1306. Het was een buurtschap omgeven door heide en bossen en werd bewoond door boeren en schaapherders. De naam Bussum is afgeleid van Bos-hem wat "huis in het bos" betekent. In die tijd was Bussum het kleinste dorp van het Gooi. Na de komst van de spoorlijn Amsterdam-Amersfoort vertrokken veel rijke Amsterdammers naar het groene, rustige Bussum.



Naarden is een van de beste bewaarde vestingsteden in Europa. De vestingwallen nodigen uit om een heerlijke wandeling te maken, ook een rondvaart rond de vestingwallen is een aanrader. Jaarlijks vindt het landelijke fotofestival hier plaats, tevens kunt u een bezoek brengen aan het Nederlands Vestingmuseum.

Zowel Naarden als Bussum zijn goed bereikbaar met het openbaar vervoer, waardoor Amsterdam, Hilversum en Utrecht binnen 25 minuten bereikbaar zijn. Naarden en Bussum hebben gezamenlijk 5 middelbare scholen te bieden van verschillende niveaus. Kortom Naarden en Bussum heeft voor ieder wat wils en beide dorpen zijn een genot om in te wonen!



TEAM BUSSUM



“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 Huizerweg 124 te Bussum om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Kleis

Partner en kantoordirecteur Kleis Kooistra (1980) MScRE is sinds 2001 werkzaam als Register Makelaar & Register Taxateur in het Gooi. Het Gooi is zijn werkgebied en met name Hilversum, Bussum, Naarden en ook Wijdemeer beschouwd hij tot zijn expertisegebied. Kennis, veel ervaring en een groot (lokaal) netwerk zijn de 'added values' van Kleis.



Garbrand

Garbrand Voorma en Jacques Walch hebben in 1983 dit prachtige bedrijf opgestart en uitgebouwd tot wat het nu is, een prachtig bedrijf met inmiddels 6 filialen! Garbrand is onze rots in de branding als het gaat om taxaties. Garbrand taxeert al sinds jaar en dag met veel plezier en kennis de meest uiteenlopende objecten.



Marie-Louise

Marie-Louise werkt al vele jaren met passie en veel enthousiasme als Register Makelaar / Register Taxateur. Ze staat voor professioneel advies, persoonlijke aanpak, integriteit en optimale service. Ze is getrouwd en heeft 3 kids en woont al meer dan 20 jaar met veel plezier in "Het Gooi".



Nicolette

Nicolette is sinds 2018 in dienst bij Voorma en Walch. Zij heeft haar ervaring opgedaan bij verschillende vestigingen binnen Voorma en Walch. Sinds eind 2020 is zij Office Manager van kantoor Bussum. Voor onze klanten is zij het eerste aanspreekpunt, daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarsteam en is de duizendpoot binnen onze vestiging.



Carolien

Carolien is een gedreven Kandidaat Register Makelaar Taxateur. Met haar snelle Mini Cooper is zij haar concurrenten altijd een stap voor. Door haar commerciële achtergrond is zij zeer actief bij de aan- en verkoop van woningen. En doordat zij geboren en getogen in het Gooi is, is haar netwerk groot en kent ze de omgeving zeer goed.

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