

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

# Huizen Labradorstroom 141

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | [www.voorma-walch.nl](http://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 -516 83 937

035 - 525 31 35

# WELKOM

# Wordt dit uw **DROOMWONING?**

## Labradorstroom 141 Huizen

Uiterst royaal en luxe appartement van bijna 200 m<sup>2</sup> oppervlakte en twee terrassen aan de voor- en achterzijde van het appartement. De ligging op de vijfde verdieping is plezierig, daar het uitzicht op deze verdieping gewaarborgd is en gevoel van vrijheid en ruimte geeft. Het uitzicht over de haven van Huizen is zonnig(zuid) en men kan heerlijk in rust genieten van aanmerende en vertrekkende boten.

### Kenmerken

- |                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| • Soort woning:    | Portiekflat                      |
| • Bouwvorm:        | Bestaande bouw                   |
| • Aantal kamers    | 4 (3 slaapkamers)                |
| • Bouwjaar:        | 1997                             |
| • Woonoppervlakte: | 197 m <sup>2</sup>               |
| • Inhoud:          | 598 m <sup>3</sup>               |
| • Isolatie:        | Dubbel glas, volledig geïsoleerd |
| • Garage           | Garagebox, parkeerkelder         |

## LOCATIE

Hotel Newport wordt verbouwd tot appartementencomplex en daarnaast wordt een kleinschalig nieuw hotel gebouwd in de vorm van de appartementen vleugels. In de huidige plannen is bekend dat hier een boutique hotel gerealiseerd zal gaan worden met diverse voorzieningen met o.a. een bemande receptie, een restaurant en diverse wellness faciliteiten. Het park wordt gerenoveerd met rondom meerdere eco bungalows, waardoor het zicht aan de achterzijde de natuur uitstraling zal behouden.

Parkeren wordt ecologisch geregeld. Dat wil zeggen parkeren zoals nu, maar met een dak van vetplanten en mos daarbovenop, het voordeel hiervan is geen zichtbare auto's. Kortom, optimaal de uitstraling van rust en natuur om u heen.

Centrale ligging nabij de oude dorpskern met een gezellig winkelcentrum en een groot scala aan winkels, restaurants en sportvoorzieningen. Met de dorpen Laren en Blaricum op enkele kilometers afstand.





## INDELING

Entree met royale ontvangsthall en gastentoilet. De heerlijk lichte living (met airco) met vloerverwarming onder een prachtige lichte houten vloer biedt een zeer fraai uitzicht over de haven. Via een grote schuifpui of zijdeur bereikt u het terras. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur (afwasmachine, inductie kookplaat, wijnkast, magnetron/oven en grote koelkast. Aansluitend de eethoek en een tweede zithoek met uitzicht over de haven.



De masterbedroom met uitzicht over het Gooimeer heeft een kastenwand en biedt toegang naar de badkamer voorzien van douche, dubbele vaste wastafel met meubel en toilet. De tweede slaapkamer heeft ook aansluitend een badkamer welke is voorzien van douche en wastafelmeubel. De derde kamer is thans in gebruik als werkkamer en heeft evenals de hoofdslaapkamer een fantastisch uitzicht over het Gooimeer. De werkkamer biedt toegang tot het zonnige terras aan de achterzijde (avondzon).



Vanuit de hal is tevens een provisiegedeelte bereikbaar met bergruimte en aansluitingen voor wasmachine, droger, etc.







## PARKEREN EN BERGING

In het souterrain bevindt zich een afgesloten ruime parkeerplaats en berging in de afgesloten, met de lift bereikbare, parkeergarage. Een aparte bergkast op de begane grond behoort eveneens tot het appartement.

## BIJZONDERHEDEN

- > Uiterst royaal appartement met parkeergarage, luxueus en in een perfecte staat;
- > De 2 balkons, gelegen op het zuiden en het noordwesten, bieden overal een plekje om te genieten van dit bijzondere uitzicht;
- > Entree via de centrale lobby alsmede via de parkeergarage;
- > Servicekosten € 458,- per maand inclusief voorschot stookkosten;
- > Servicekosten (voormalige) hotel service € 125,- per maand;
- > Actieve VvE;
- > Uw gasten melden zich via een video intercominstallatie;
- > De elektrische bediende toegangspoort is in de avond gesloten en kan vanaf uw mobiele telefoon vanuit huis geopend worden.



## Huizen, Haven van 't Gooi

Huizen is een verrassende gemeente in het groene, lommerrijke Gooi. Met name door z'n ligging aan het water en door z'n historie die daarmee is verweven. In de laatste decennia heeft Huizen zich ontwikkeld tot een moderne stad aan het Gooimeer met diverse jachthavens, een gezellig winkelcentrum en horeca.

### Eten & drinken

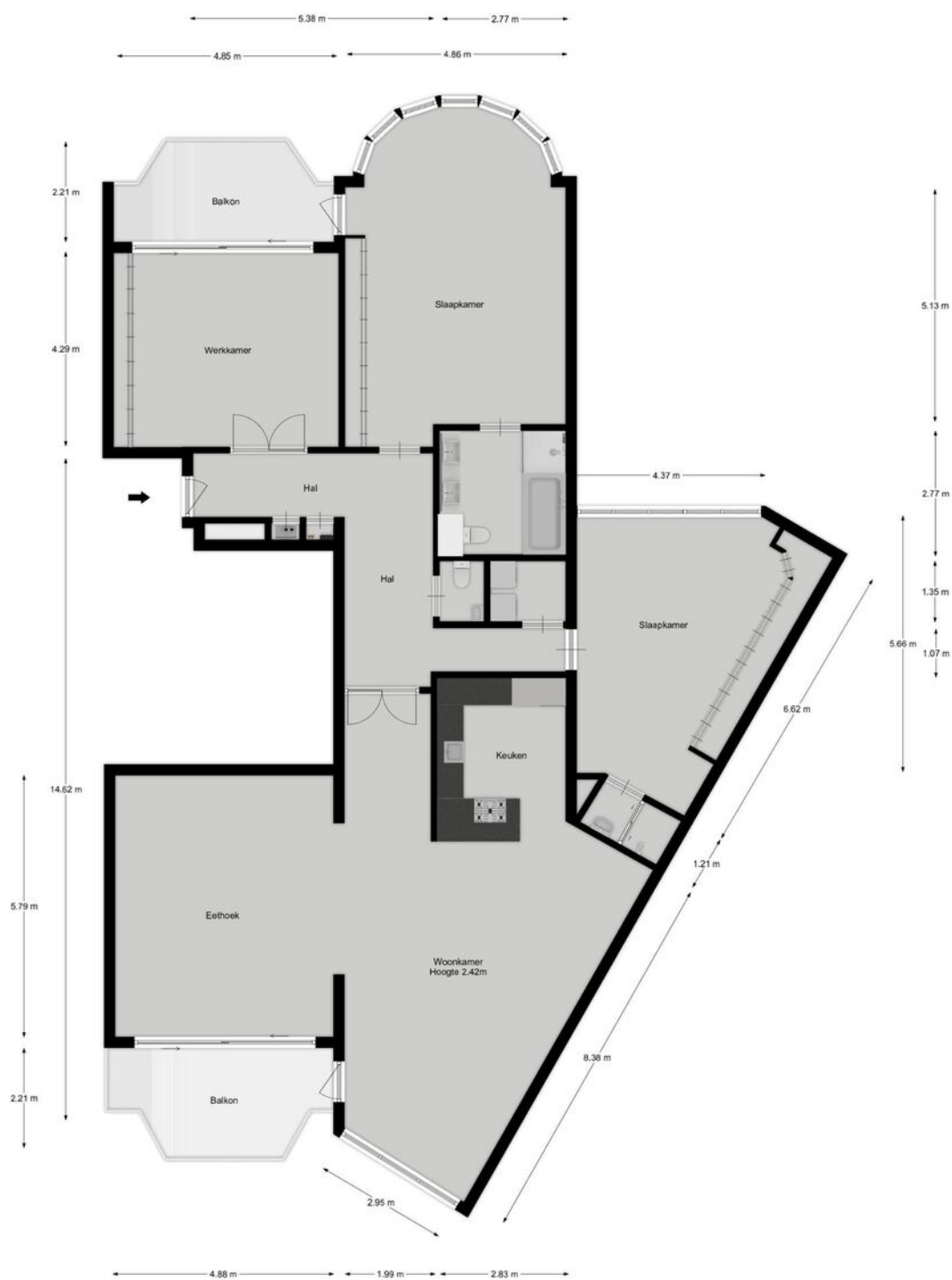
Er zijn uitstekende restaurants in de horecagelegenheden bij de Oude Haven en het Nautisch kwartier. Ook in het Oude Dorp kunt u terecht bij diverse restaurants en cafés. Bij het moderne uitgaanscentrum De Graaf Wichman kunt u in zich op allerlei manieren vermaken en een hapje eten. U vindt er een restaurant, pizzeria, een Ierse pub, een ijscafé en een cafetaria. Tevens is daar de bibliotheek, bioscoop en bowlingbaan van Huizen. Tot slot kunt u langs de Zomerkade, het surfstrand van Huizen, uw dorst lessen en eten bij tal van restaurants en cafés.





# Plattegrond

VOORMA EN WALCH  
MAKELAARS IN HET GOOI  
*het team*



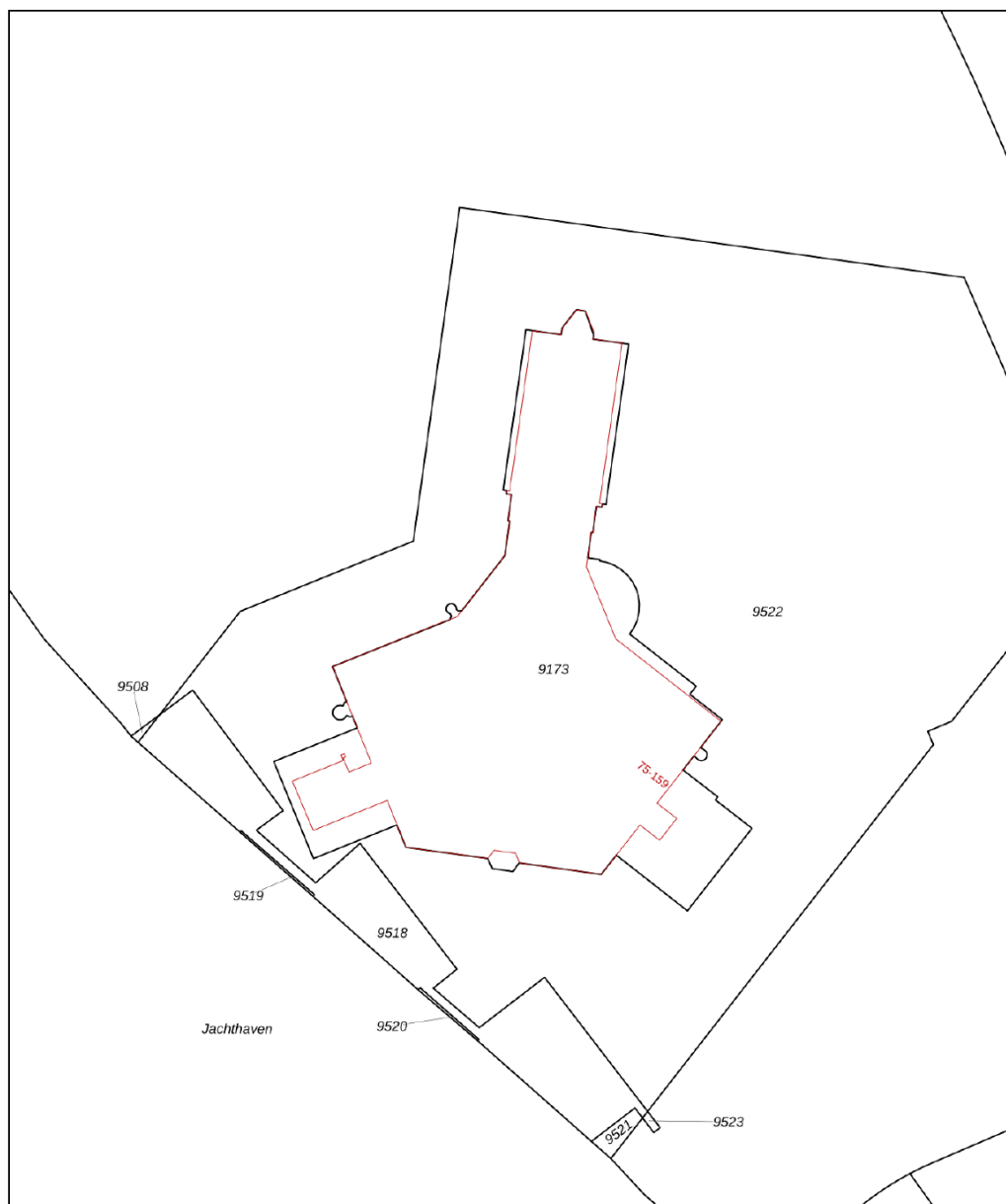
# Labradorstroom 141






## Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH  
MAKELAARS IN HET GOOI  
*het team*

Kadastrale kaart

Uw referentie: JWB/ labradorstroom



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	<b>kadaster</b> 	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Huizen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	9173	
	Bebouwing			

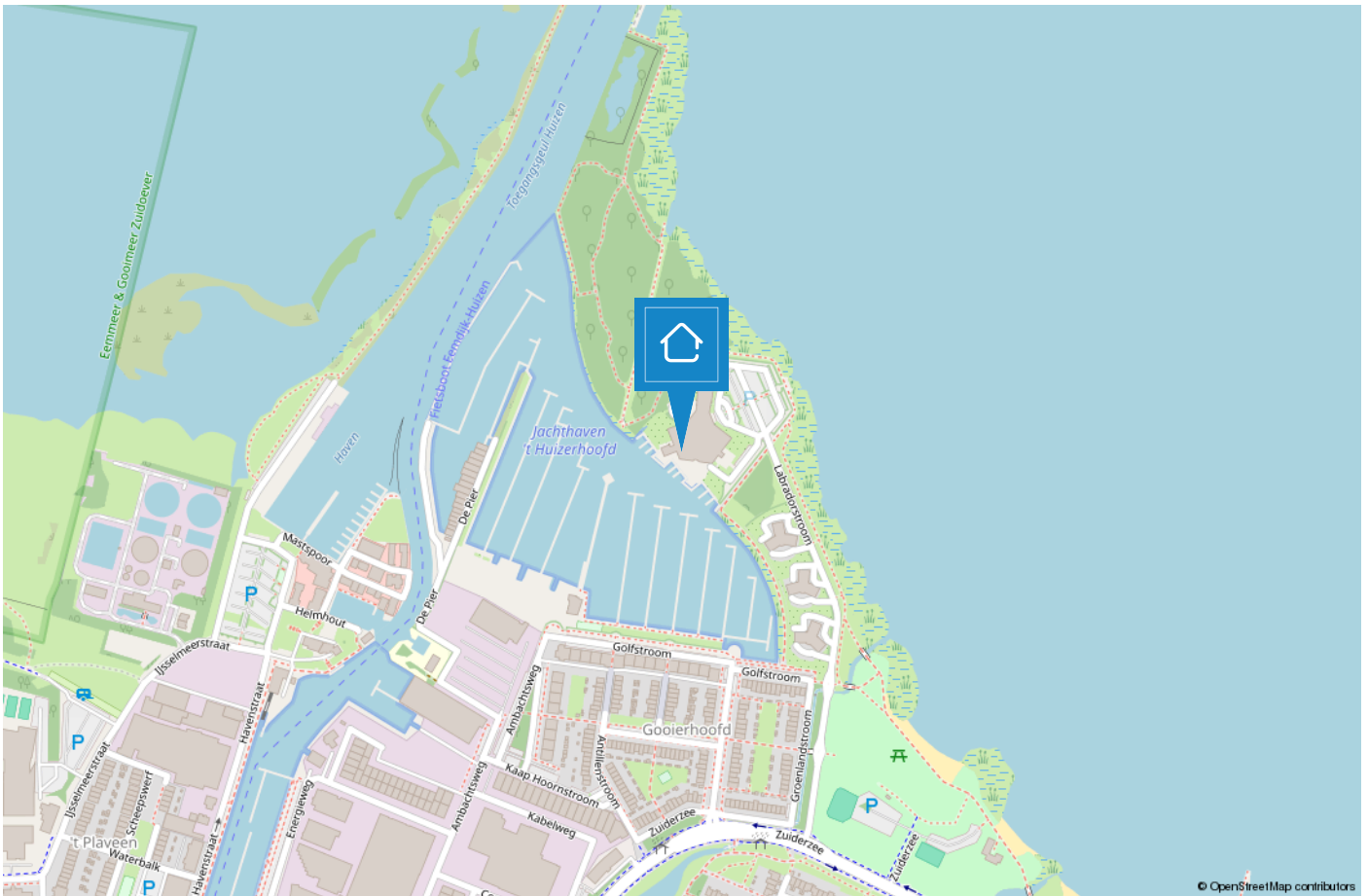
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 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.



## Mery

Mery is al meer dan 30 jaar werkzaam bij Voorma en Walch. Ze is een expert op het gebied van nieuwbouw en houdt van het makelaarsvak. 'Ik vind het bijzonder dat ik mensen mag begeleiden bij misschien wel een van de belangrijkste aankopen van hun leven'.



## Carla

Carla heeft de meeste dienstjaren van ons kantoor en is al 35 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.



## Diana

Diana werkt al meer dan 17 jaar bij Voorma en Walch. Zij is de stem van Voorma en Walch. Inmiddels woont ze al meer dan 40 jaar in Huizen en is bekend met het woningaanbod en de omgeving.

Op dinsdag, woensdag en donderdag is ze aanwezig op kantoor voor al uw vragen, kom gerust eens langs voor een kop koffie.



## Julie

Julie is sinds 2000 werkzaam in de makelaardij. Een ervaren binnendienst medewerkster 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.





# 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