

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Huizen
Crailoseweg 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:



Martijn

06 -20322294

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Craioseweg 2 Huizen

Op loopafstand van het gezellige centrum van Huizen met winkels, restaurants en diverse sportscholen ligt deze schitterende vrijstaande villa met rieten dak, gelegen op één van de meest gewilde locaties in Huizen. Ook ben je binnen enkele minuten op de hei of in het bos.

Zodra je binnen de poorten van het perceel bent, heet het huis je welkom: je zult aangenaam verrast zijn dat dit huis je gemakkelijk overtuigd om een echt thuis te zijn!

De woning is volledig vrijstaand en heeft een royaal bijgebouw van 57m², dat thans in gebruik is als garage, maar welke omgeturnd kan worden tot bijvoorbeeld een guesthouse of kantoor. Aan de woonkamer vast is een ruime tuinkamer: een heerlijke plek om het hele jaar door te relaxen.

Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 6 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1931

- Woonoppervlakte: 250 m²
- Inhoud: 901 m³
- Perceeloppervlakte: 1025 m²
- Isolatie: Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

- Garage: Vrijstaand steen
- Tuin: Rondom

- Oplevering: In overleg

Deze ideale gezinsvilla is in 1931 onder architectuur (originele tekeningen aanwezig) gebouwd en is in afgelopen jaren volledig gerenoveerd. Zowel het woonhuis als het bijgebouw zijn voorzien van een alarminstallatie.

Het huis staat op een prachtig perceel van 1.025 m² met een fraai aangelegde tuin rondom, inclusief rozenperk. Naast de oprit vindt u meerde parkeerplekken met o.a. een mobiele carport.

De woning is zorgvuldig onderhouden en is direct bewoonbaar. De strategische ligging is ideaal voor een kantoor aan huis. Uitvalswegen zijn dichtbij (A1 en A27).

INDELING Bij binnenkomst via de overdekte entree komt u in een royale hal met toilet en urinoir. De sfeervolle woonkamer heeft een aangebouwde serre waar het heerlijk vertoeven is op je loungebank of in de jacuzzi. De woonkamer is royaal en zeer sfeervol ingericht en voorzien van een inbouwgashaard en voor de warme dagen over airconditioning. De separate ruime keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, een combi-stoomoven/magnetron, vaatwasser, Quooker en koelkast. Het aanrechtblad is van belgisch hardsteen. Ook vanuit de keuken heb je toegang tot de tuin.



Via de tuin loop je naar het ruime bijgebouw met automatische overhead-deur, eigen cv-ketel en groepenkast, toilet en een trap naar de bovenverdieping.

De garage is geïsoleerd. Het is mogelijk de garage om te bouwen tot een guesthouse met slaapkamer en keuken of een kantoor (zie laatste foto's/renders ter inspiratie). Het bijgebouw heeft een 2e oprit met eigen (2e) poort vanaf de Naarderstraat. Op het platte gedeelte van het dak van dit bijgebouw liggen 8 grote zonnepanelen.

Eerste Verdieping: Op de 1e verdieping vind je een de overloop, 3 slaapkamers en een ruime badkamer. De master-bedroom is een gezellige, ruime kamer aan de achterzijde en beschikt over airconditioning en een balkon. De 2e is een royale slaapkamer aan de voorzijde. De 3e slaapkamer beschikt beide over een balkon en inloopkast. De grote badkamer is uitgerust met een toilet, limited edition urinoir, inloopdouche, 2-persoons ligbad en dubbele wastafel. Vanuit de overloop bereikt u ook nog een royale wasruimte met wasmachine, droger en opbergruimte.

Tweede verdieping Het betreft een ruime, sfeervolle zolderverdieping met prachtige spanten in de nok die thans als 4e slaapkamer fungeert en daarnaast ruimte biedt om heerlijk te sporten. Achter schotten, die fraai weggewerkt zijn, biedt de zolder veel ruimte om spullen op te bergen.

Perceel/Tuin De villa staat op een perceel van maar liefst 1025m² en is via de Crailoseweg en de Naarderstraat bereikbaar. Het Gooisch Natuurreservaat is op korte loopafstand, waar regelmatig runderen, dassen, reeën en vele vogelsoorten te zien zijn. Beiden ingangen zijn voorzien van een elektrisch hek en het perceel biedt parkeerruimte aan tenminste 5 auto's; aan de voorzijde staat een mobiele carport. Aan de zijkant vindt u een mooi terras in de serre en prachtige borders omringen het pand. De tuin beschikt over een geautomatiseerde sproei-installatie. De gehele woning is voorzien van dubbel, geluidswerend glas en heeft overal sfeervolle deuren en beslag. De 1e en 2e verdieping zijn voorzien dezelfde parketvloer.

Wellicht leuk om naar te kijken: er is ter inspiratie een plan toegevoegd (naast die van het bijgebouw) om de woonkamer eventueel anders in kunnen te delen.



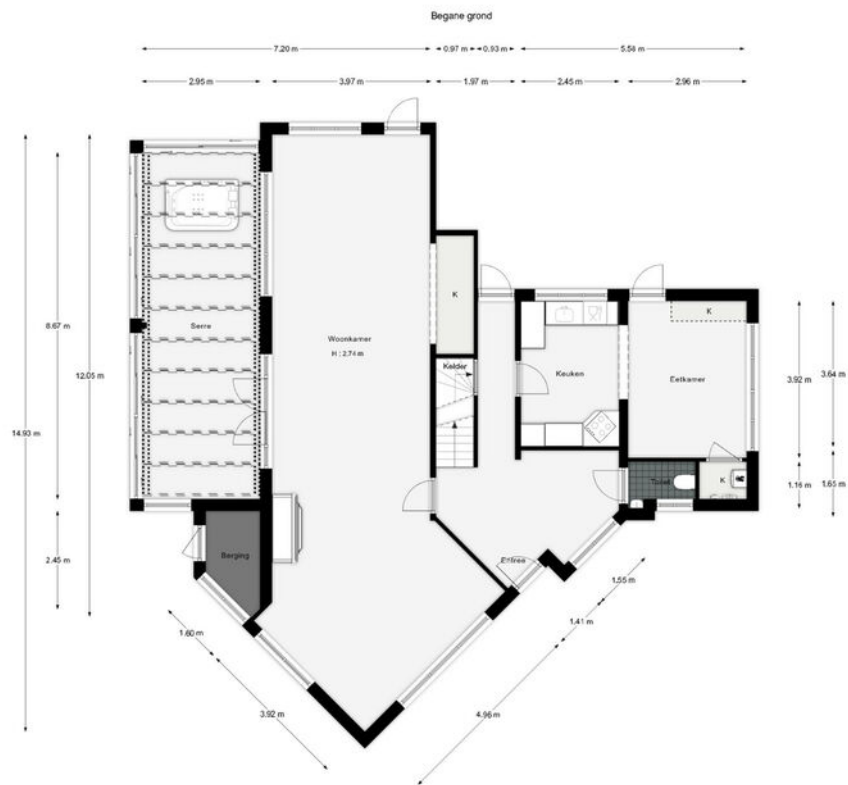








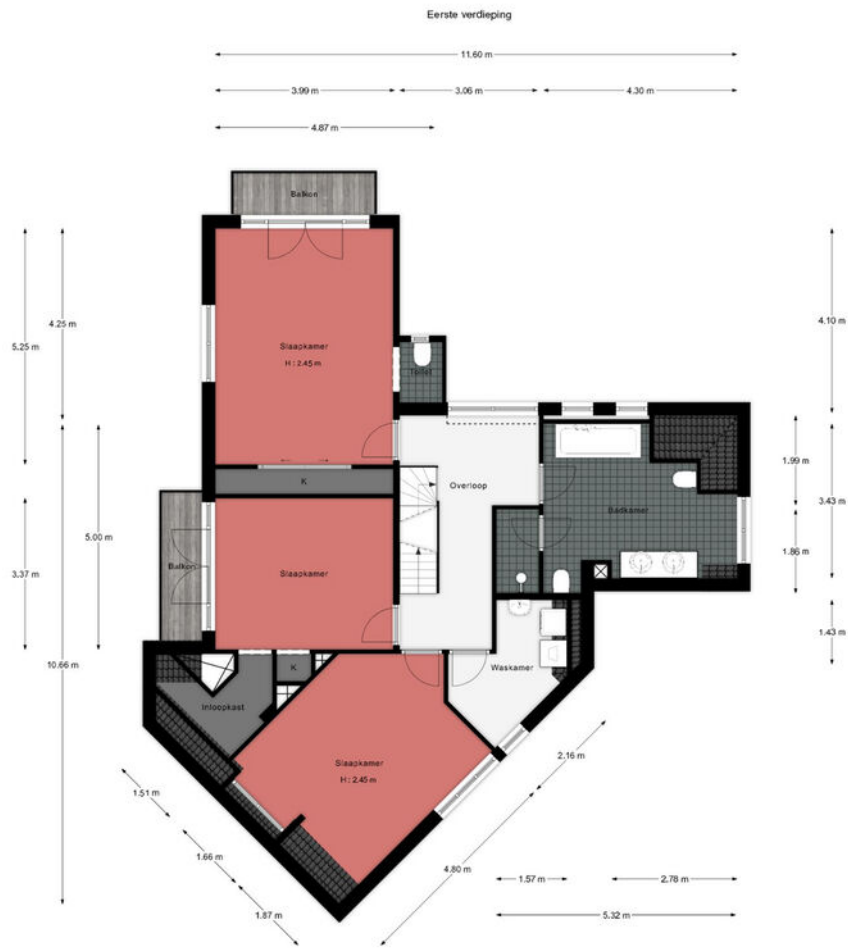
Plattegrond



"De oppervlakte is niet groter mogelijk conform de gemeenteraad, echter wordt geen garantie of de kelder geen rookkanaal wordt." © Van Rossum & Wiering Dierckx



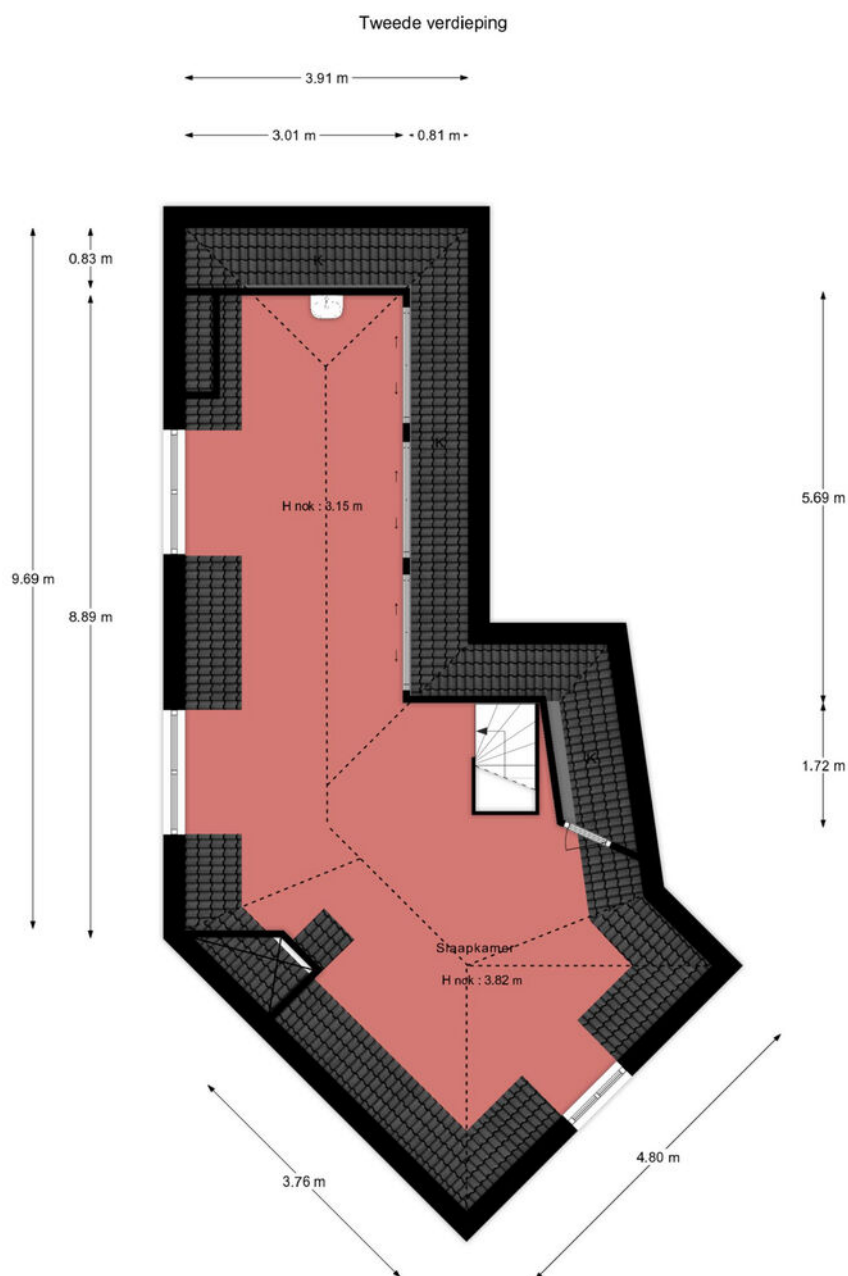
Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie op het aantal en de richtlijn van onleidend worden!"
© Van Boerberg & Vloening Daagroom



Plattegrond

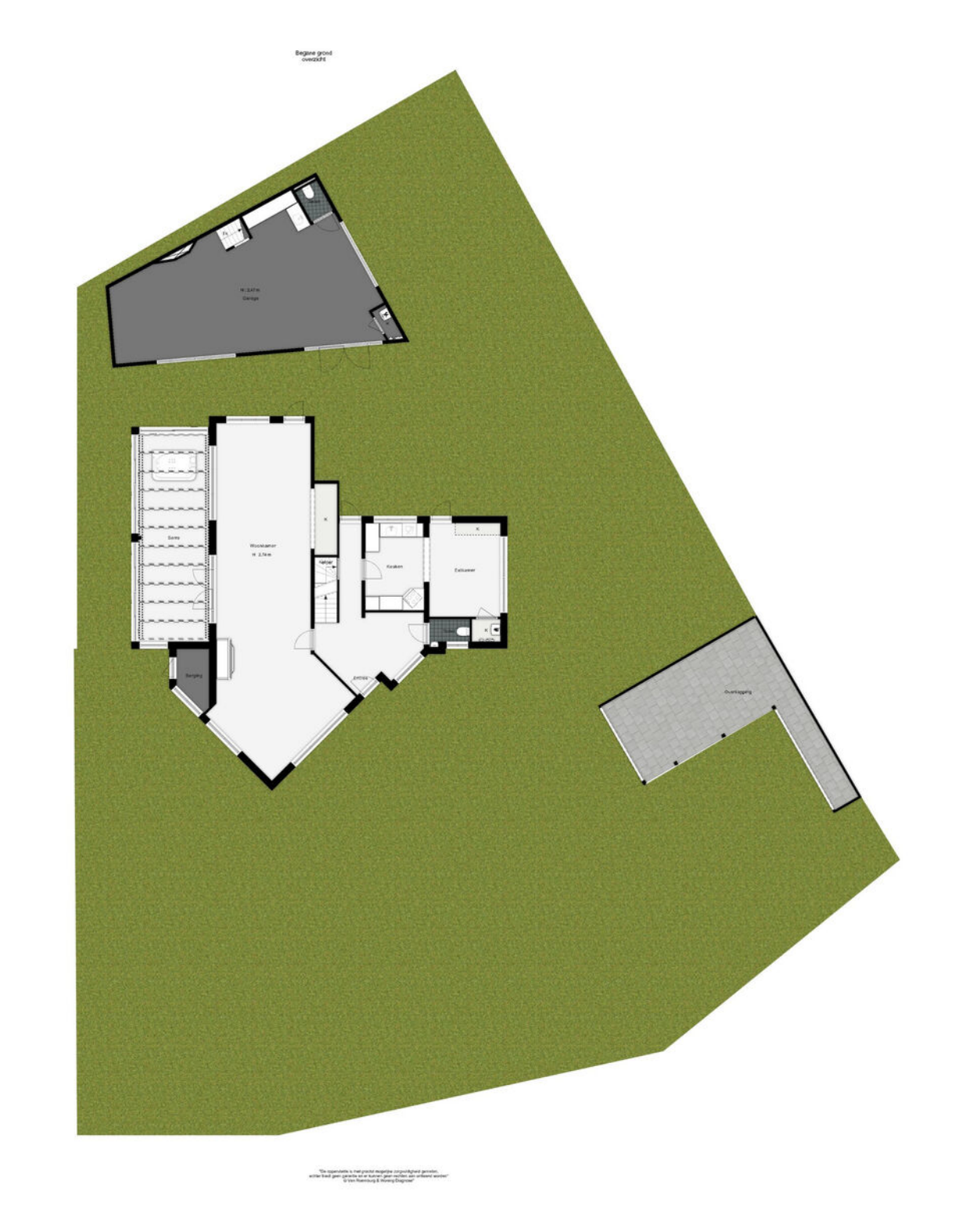


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose*

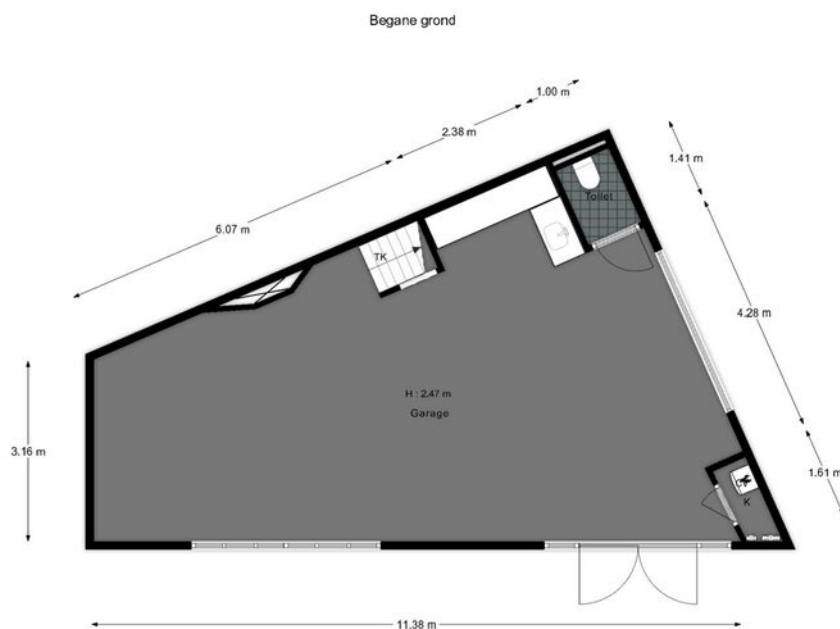




Plattegrond

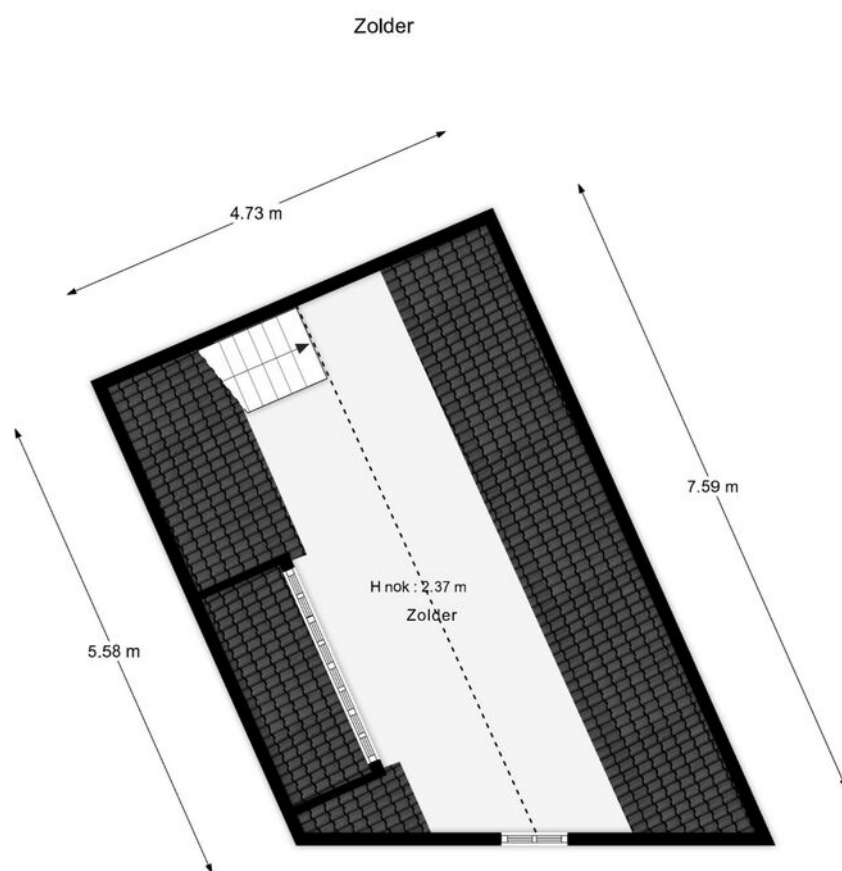


Plattegrond



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

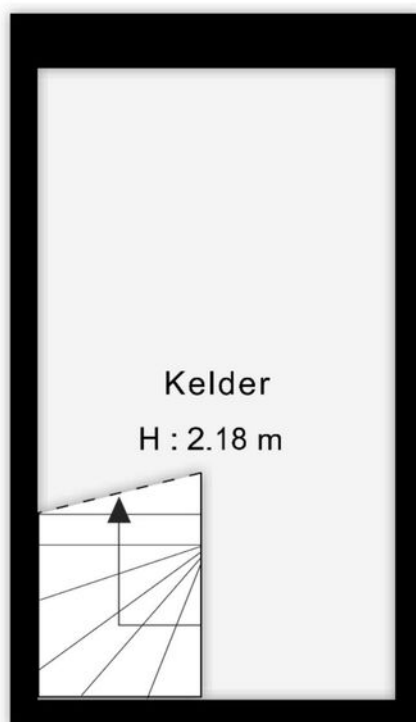
Plattegrond



"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

Kelder



3.46 m

1.96 m

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

Crailoseweg 2


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Crailoseweg 2 MG

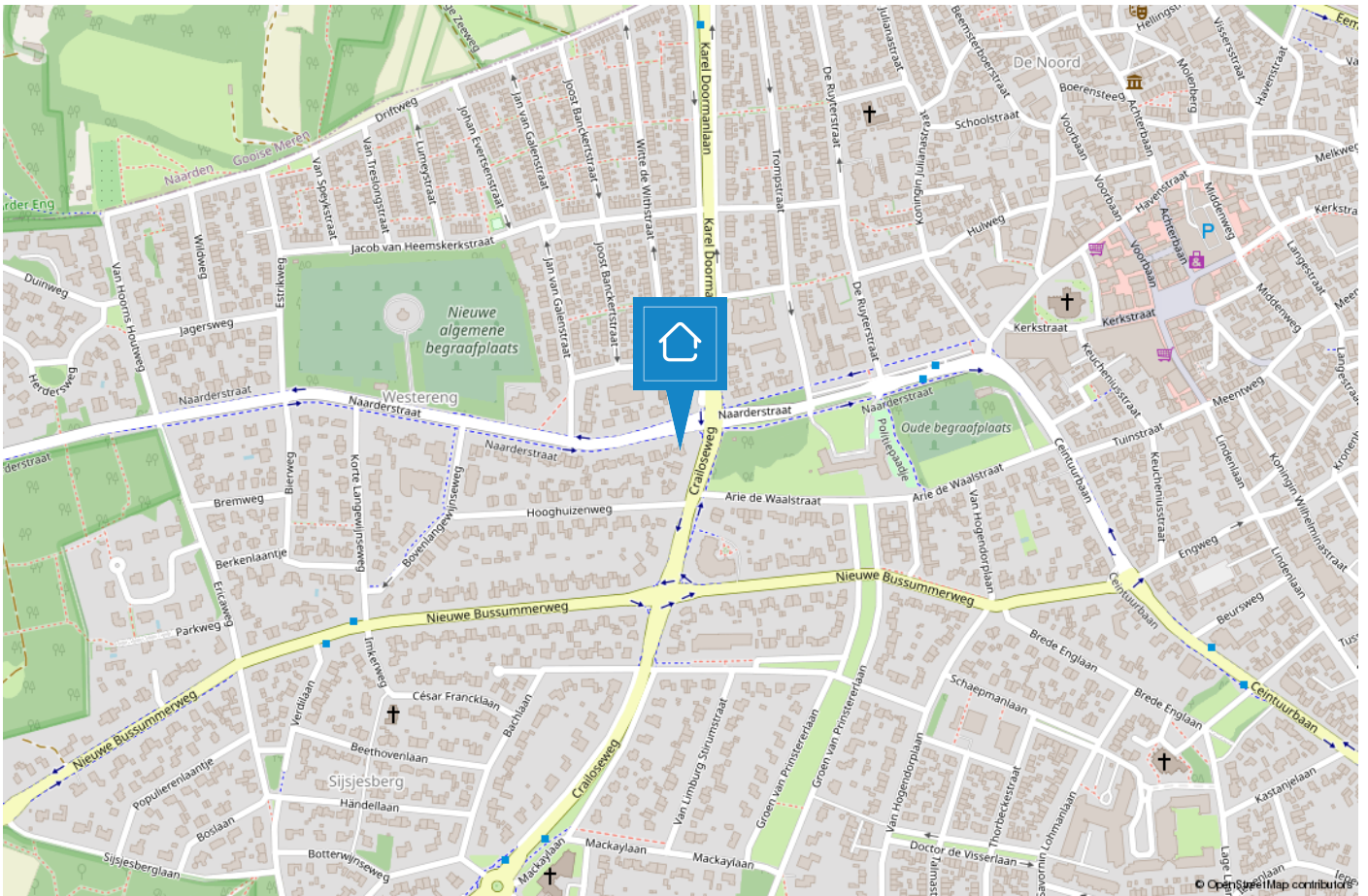


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 <small>25</small></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Huizen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3306</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

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.

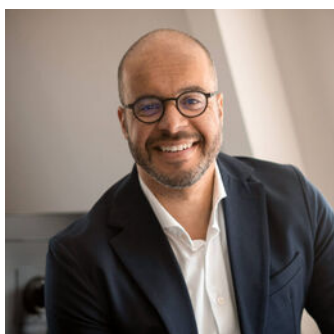
De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te 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
- 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