

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Huizen Ceintuurbaan 2 b

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?**

Ceintuurbaan 2 b Huizen

Stap binnen in deze schitterend verbouwde karakteristieke vrijstaande villa, een unieke woning met een rijke geschiedenis van kaaspakhuis tot drukkerij, van drukkerij naar prachtig ruime gezinswoning. Met zorg en visie omgevormd door een architect, is deze woning nu de ideale leefomgeving voor een groot gezin. In 2021/2022 heeft de totale verbouwing plaatsgevonden.

Een Oase van Rust en Ruimte
Gelegen achter de woningen aan de Ceintuurbaan en de Arie de Waalstraat, toegankelijk via een lange, eigen oprit, belandt u in een verrassende oase van rust en intimiteit. Deze veilige omgeving biedt de perfecte setting voor gezinnen die op zoek zijn naar een vredige woonplek.

Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 6 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1932

- Woonoppervlakte: 306 m²
- Inhoud: 1227 m³
- Perceeloppervlakte: 640 m²
- Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

- Tuin: Fraai aangelegd

- Oplevering: In overleg

Een oase van rust en ruimte

Indeling van de Woning:

Royale Leefruimte

Bij binnenkomst heeft u direct toegang tot een ruime leefruimte, waar een moderne keuken en een comfortabele zithoek met een sfeervolle open haard samenkomen. De hoge vide zorgt voor een overvloed aan daglicht, waardoor de ruimte warm en uitnodigend aanvoelt. Op de begane grond is ook nog het gastentoilet, garderobe, meterkast en een vaste trap die leidt naar de eerste verdieping.

Uitgebreide Woonkeuken

De royale open woonkeuken is een droom voor elke thuishoofd en is uitgerust met maar liefst twee ovens, twee vaatwassers, twee koelkasten, een inductiekookplaat met designafzuiger en een gezellige koffiecorner. Hier kunt u met familie en vrienden koken en genieten.



Slaapvertrekken

De slaapvertrekken zijn slim opgedeeld in twee vleugels. In de rechter vleugel bevindt zich de hoofdslaapkamer, deze is royaal en biedt een eigen luxe badkamer met inloofdouche, ligbad, dubbele wastafel, apart toilet en een vaste kastenwand voor al uw garderobe. In de andere vleugel bevinden zich drie slaapkamers die optimaal comfort bieden, evenals een tweede badkamer met dubbele wastafel en douche, plus een apart toilet. De laatste slaapkamer beschikt zelfs over een eigen inbandige derde badkamer met ligbad, toilet en wastafel.

Bovenverdieping

Hier ontdekt u een unieke tv/woonkamer, perfect als creatieve werkruimte of ontspanningsplek. Met een stoere houtkachel en veel licht via de prominente glazen gevel geniet u van een prachtig uitzicht op het groen.

Tuin

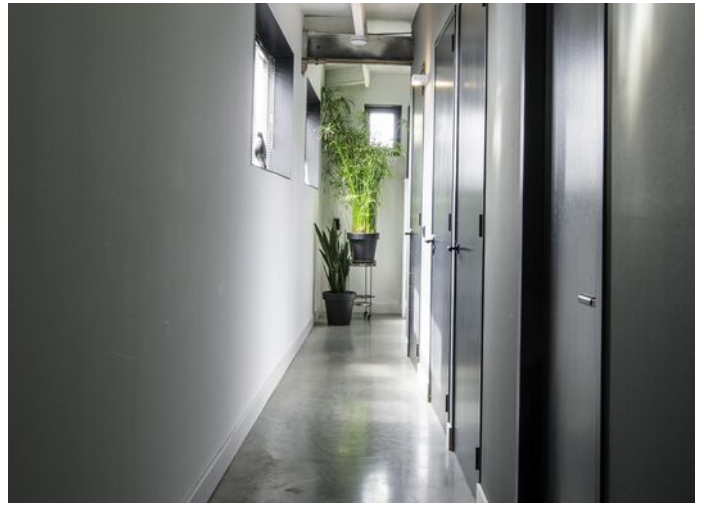
De tuin is omzoomd door groen om zoveel mogelijk privacy te waarborgen. Het verdiepte terras met openbaar en ruime zit maakt hier onderdeel van. Aan het einde van de oprit is een berging en de mogelijkheid bestaat om hier parkeerplaatsen te creëren.

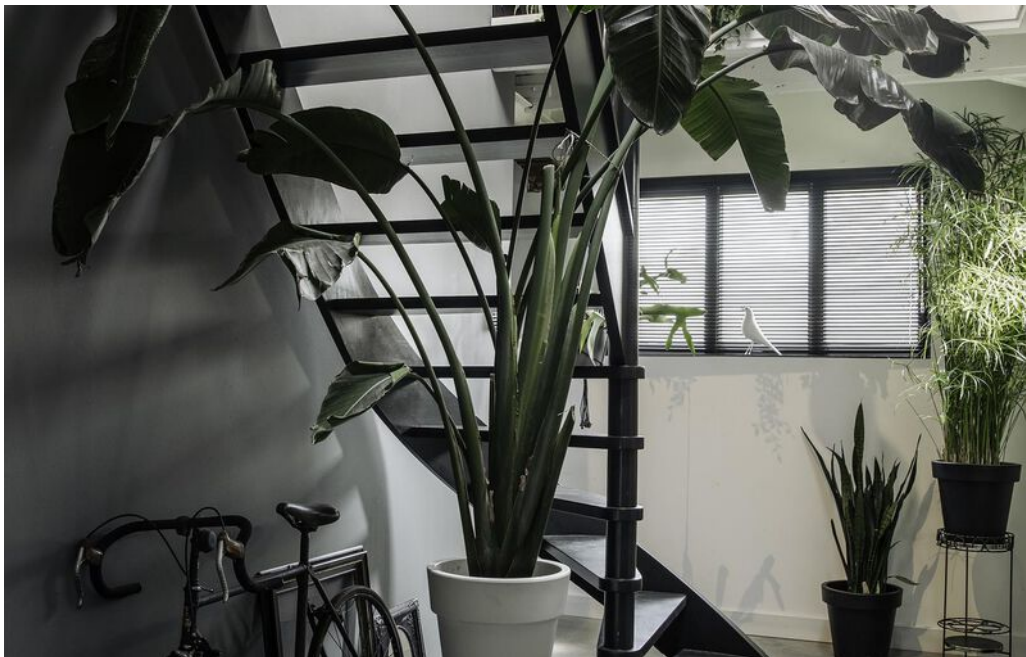
Deze verbouwde villa biedt niet alleen prachtige ruimtes, maar ook volop mogelijkheden om het geheel naar uw eigen smaak en wensen in te richten. Creëer een thuis waar u met uw gezin jarenlang kunt genieten.

Mis deze kans niet om eigenaar te worden van deze unieke villa in Huizen. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en laat u verrassen door alle mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.











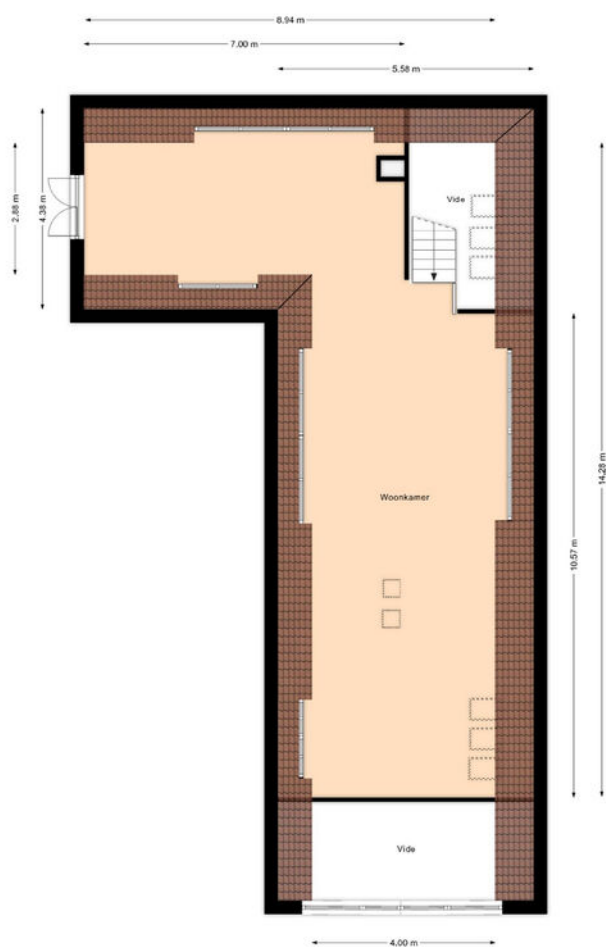


Plattegrond



Plattegrond

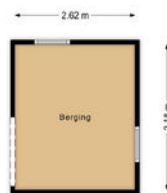
Eerste verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Berging



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


Ceintuurbaan 2 b

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ceintuurbaan 2b



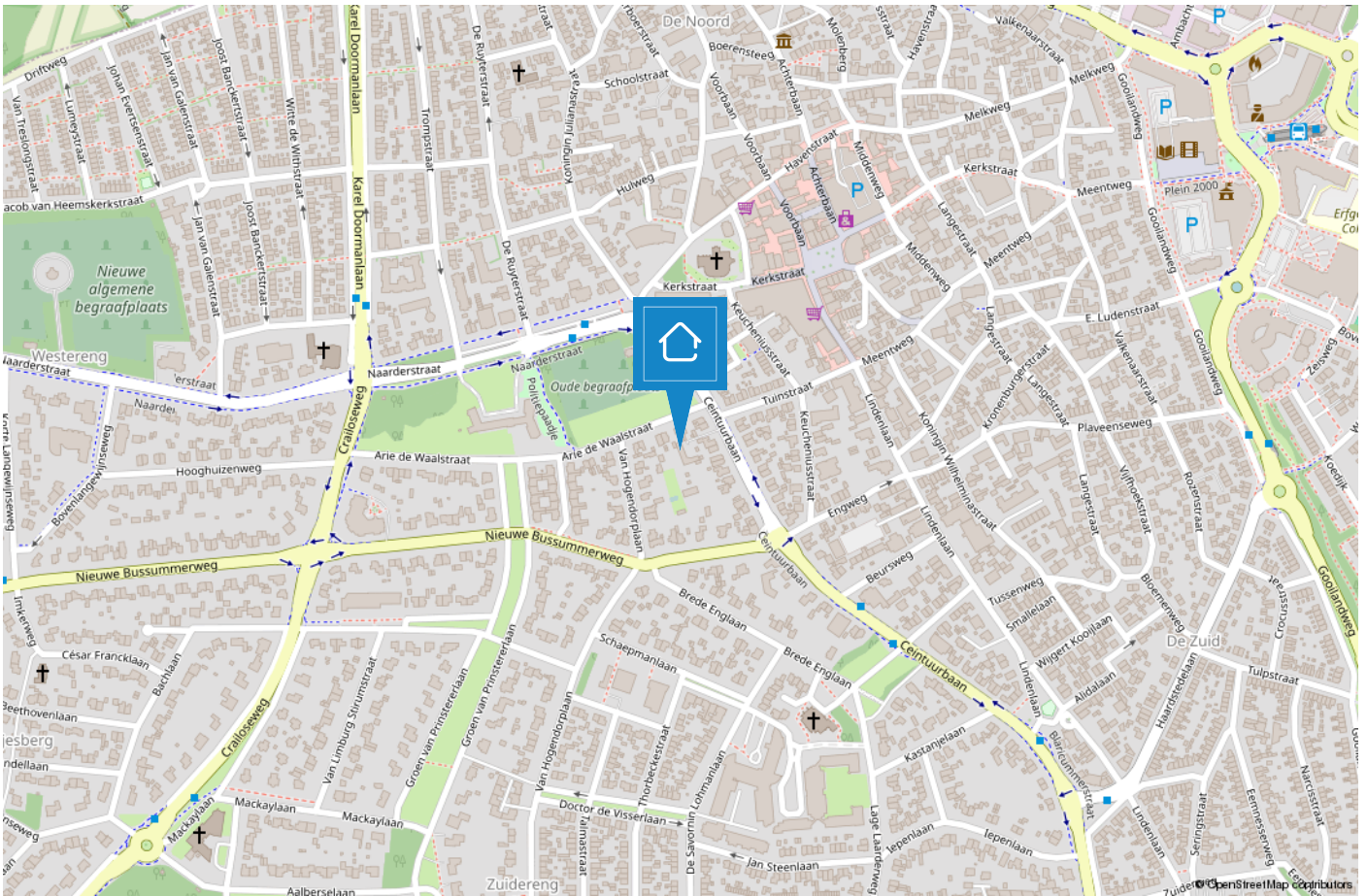
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Huizen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3367</p>	
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 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.

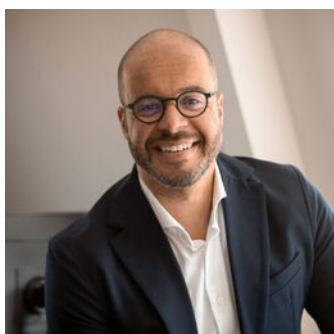
De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te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