

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Huizen
Haardstedelaan 15 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:



Jan-Willem

06 -516 83 937

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Haardstedelaan 15 a Huizen

Charmante en ruime uitgebouwde en onderkelderde jaren-30 woning met modern comfort en een prachtige achtertuin met een aparte praktijk/slaapruimte.

Op een gewilde locatie aan de rand van het dorp Huizen bieden wij deze uitgebouwde en goed onderhouden jaren 30 woning aan. De woning is maar liefst 5 meter uitgebouwd en beschikt over een ruime kelder, wat zorgt voor extra leefruimte en opbergruimte. Daarnaast is de diepe achtertuin in 2024 volledig vernieuwd, wat het de ideale plek maakt voor ontspanning en recreatie.

Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 6 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1930

- Woonoppervlakte: 149 m²
- Inhoud: 578 m³
- Perceeloppervlakte: 316 m²
- Isolatie: Muurisolatie, dubbel glas

Ruime jaren 30 woning met moderne uitbouw en kelder

Indeling:

Begane grond:

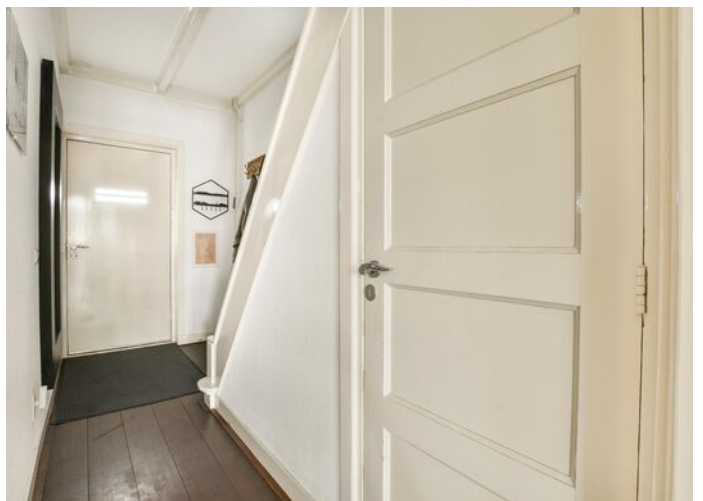
Entree, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer is een prachtige uitgebouwde ruimte met de hoge plafonds, extra daglicht middels de dakramen, apart toilet, airconditioning en toegang tot de kelder. De kelder doet nu dienst als fitnessruimte maar kan door de daglichttoetreding goed dienst doen als kantoorruimte. De uitbouw biedt extra leefruimte, ideaal voor een eetkamer of een gezellige zithoek. De open, moderne keuken is voorzien van inbouwapparatuur o.a. vaatwasser, inductiekookplaat en afzuiginstallatie.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeeten slaapkamers, waarvan de grote slaapkamer voorzien is van een inloopkast en airconditioning. De andere kamer kan ideaal worden gebruikt als kinder- of werkkamer. De badkamer met vloerverwarming is netjes en voorzien van een whirlpool, douche, een dubbele wastafelmeubel en een tweede toilet.

Zolder verdieping:

Trapopgang, 3e slaapkamer of werkkamer met dakkapel, dakvensters en een inpandige bergkast.





Deze woning biedt het beste van twee werelden: de klassieke charme van een jaren 30 woning, gecombineerd met de voordelen van moderne gemakken en ruimte.



De woning is gelegen in een gezellige wijk van Huizen. Het Gooimeer en verschillende natuurgebieden bevinden zich op korte afstand, ideaal voor wandel- of fietstochten. Scholen, winkels en openbaar vervoer zijn makkelijk bereikbaar, evenals de snelwegen A1 en A27, voor een snelle verbinding naar Amsterdam en de rest van het land.







- 8 zonnepanelen en 3 airconditionings voor comfort en energiebesparing
- 2024 achtertuin geheel vernieuwd met veel privacy
- 2024 praktijkruimte in de tuin met eigen douche en toilet (evt. te gebruiken als slaapvertrek)
- 2023 CV ketel vernieuwd
- 2024 laadpaal tbc opladen elektrische auto
- Rustige en groene buurt, met uitstekende bereikbaarheid van voorzieningen en natuur





Praktijk/hobbyruimte:

De woning beschikt over een aparte praktijkruimte in de tuin, voorzien van een kitchenette en eigen douche en toilet. Heeft een eigen opgang naast de woning en is voorzien van een airconditioning. Deze ruimte kan perfect dienen als werk/kantoorruimte, maar is ook zeer geschikt om als slaapvertrek of gastenverblijf te fungeren.





De achtertuin is in 2024 geheel vernieuwd en biedt veel privacy. Het is een zonnige en onderhoudsvriendelijke tuin op het westen die perfect is voor buitenactiviteiten, een barbecue of gewoon om lekker te ontspannen.



Plattegrond

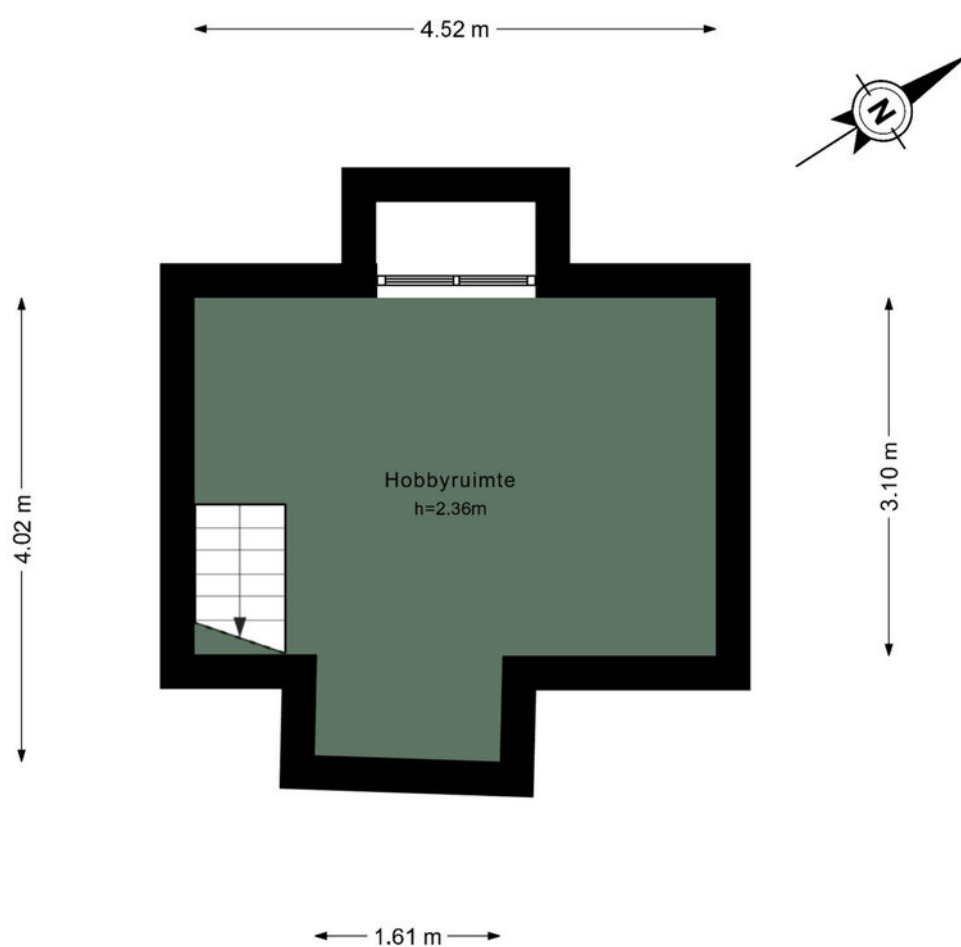
Haardstedelaan 15-A - Huizen
Begane grond



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

Plattegrond

Haardstedelaan 15-A - Huizen Kelder



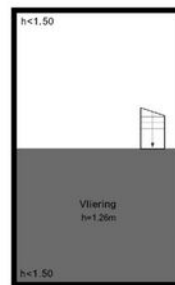
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Haardstedelaan 15-A - Huizen
Eerste verdieping

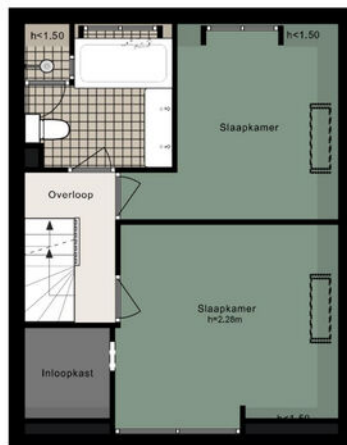


2.96 m



4.09 m

1.65 m
2.75 m
2.60 m



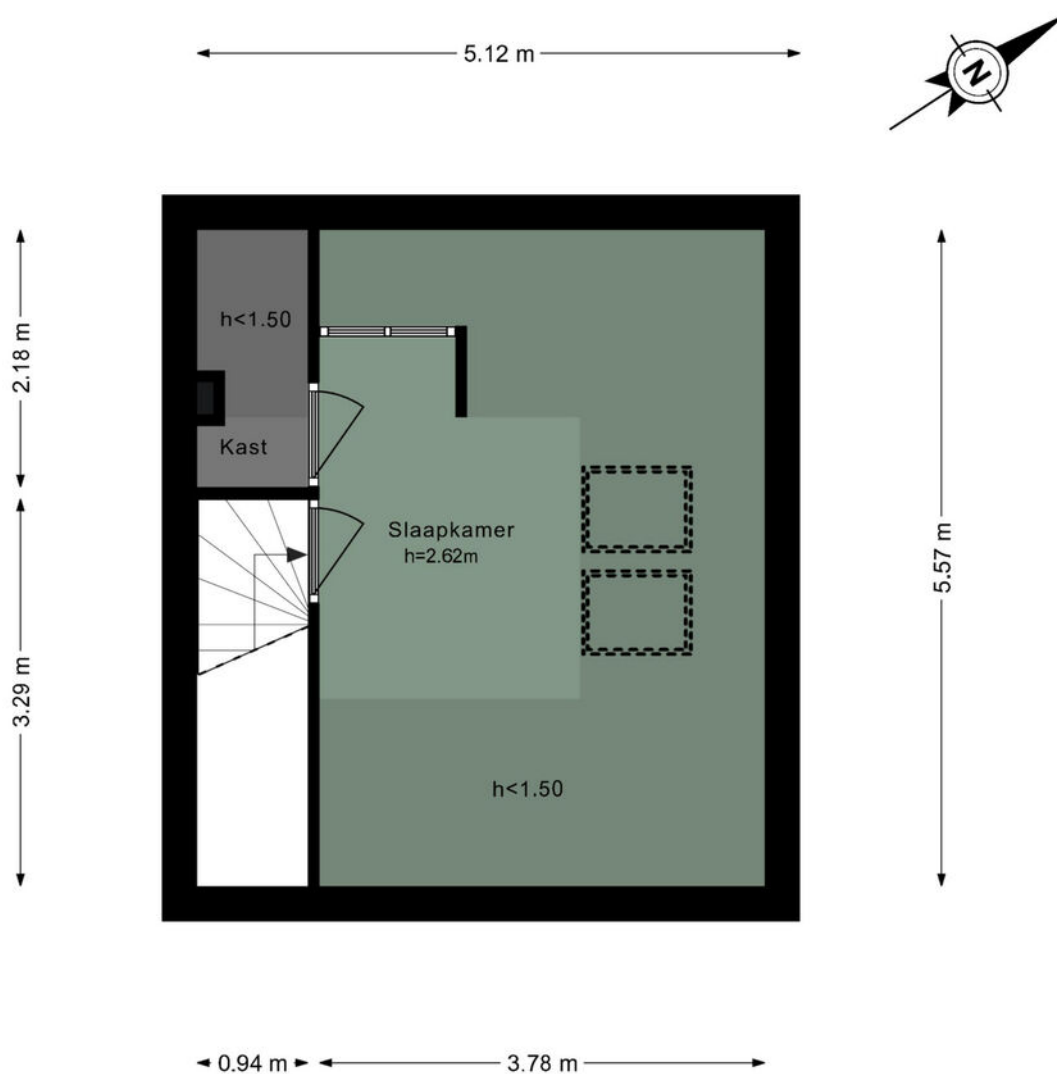
3.56 m
7.51 m

2.69 m 3.25 m
1.55 m 4.09 m
5.74 m

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

Plattegrond

Haardstedelaan 15-A - Huizen Tweede verdieping



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

Plattegrond

Haardstedelaan 15-A - Huizen
Perceeltekening



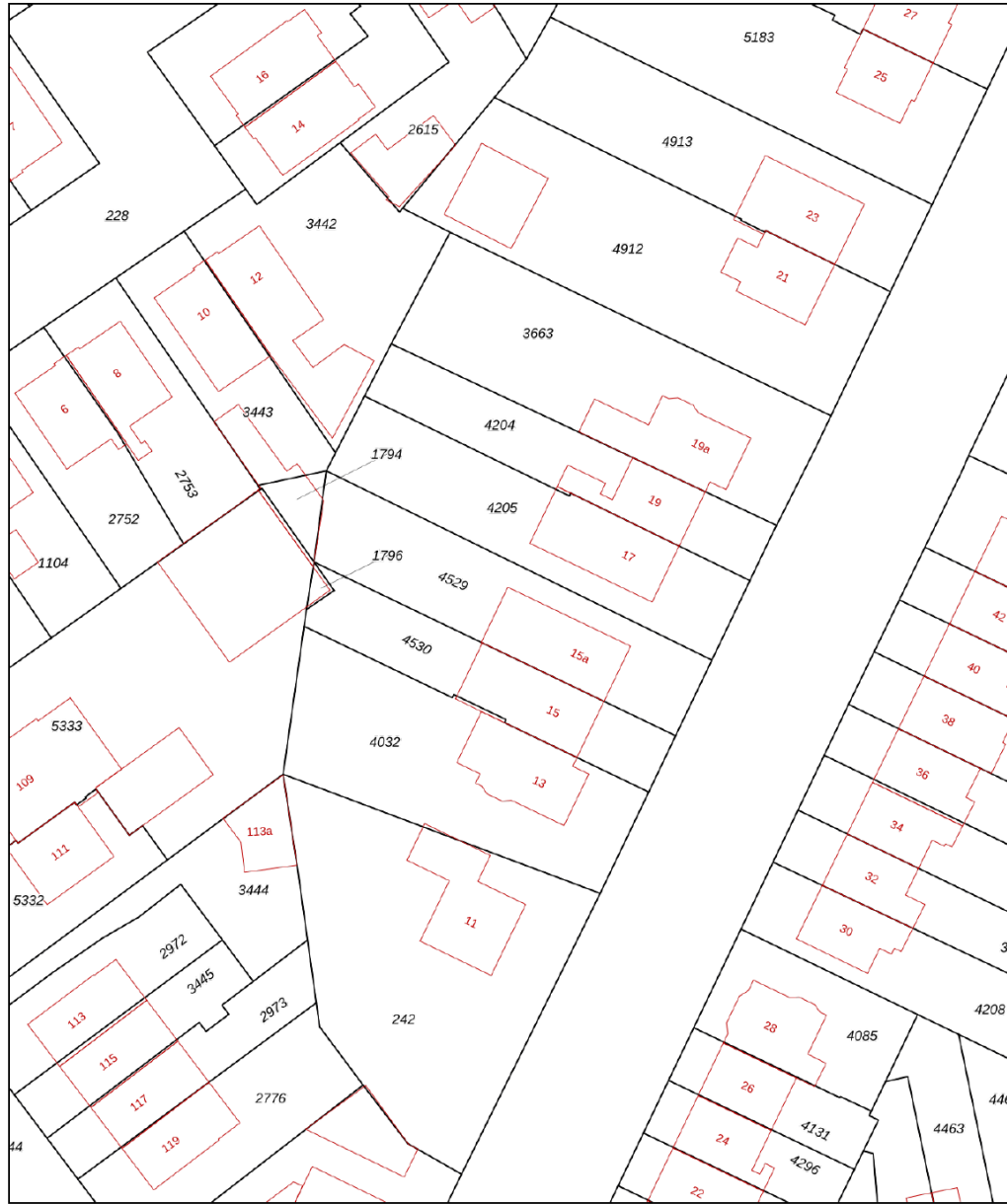
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningnet.nl

Haardstedelaan 15 a

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Haardstedelaan 15a



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Huizen
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	D
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens		4529
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

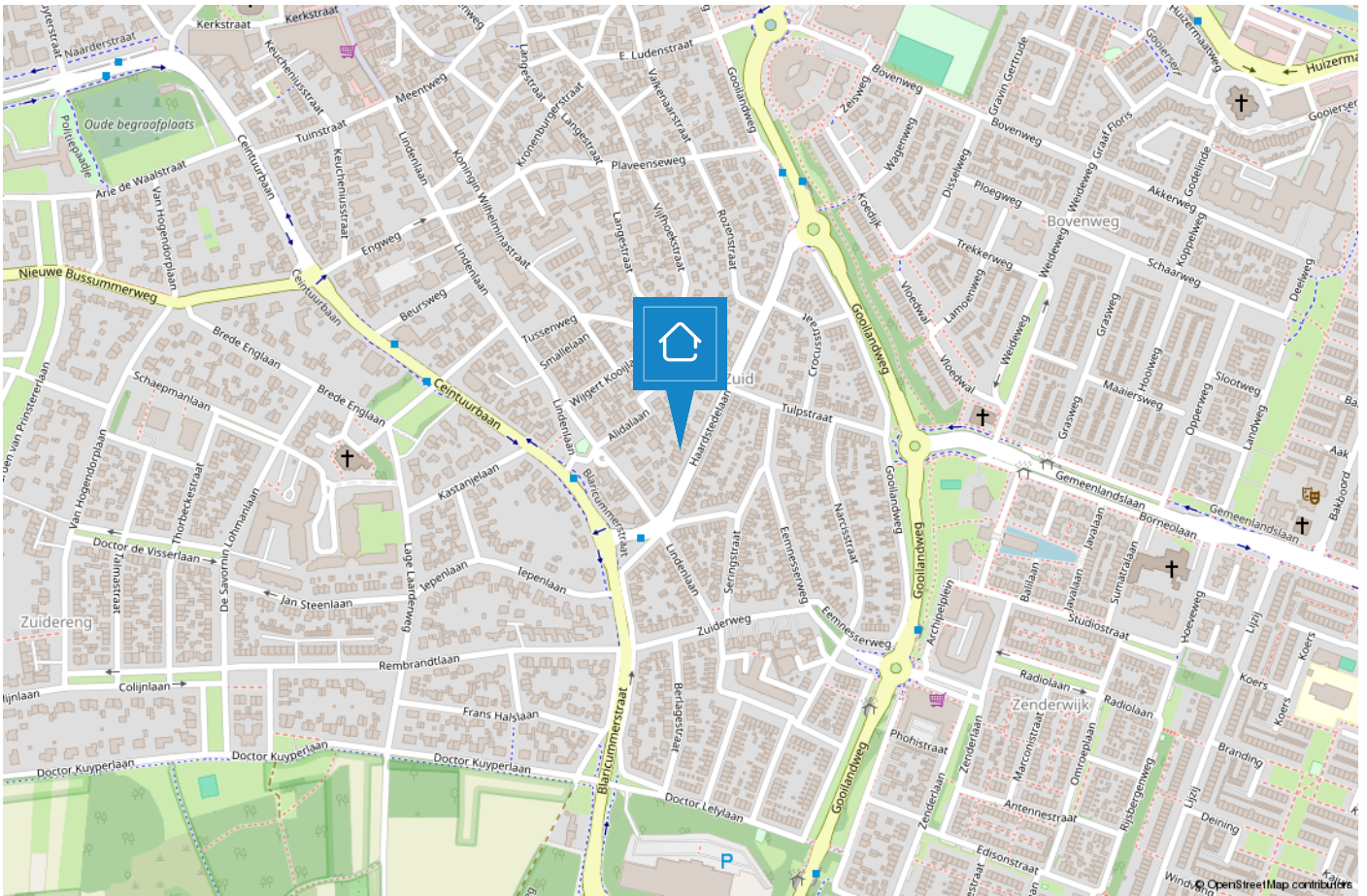
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

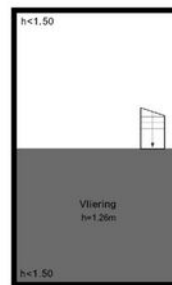


Plattegrond

Haardstedelaan 15-A - Huizen
Eerste verdieping

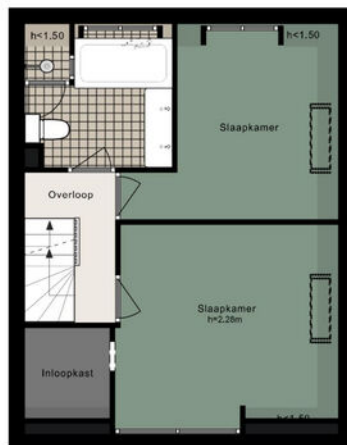


2.96 m



4.09 m

1.65 m
2.75 m
2.60 m



3.56 m
7.51 m

2.69 m 3.25 m
1.55 m 4.09 m
5.74 m

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

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.

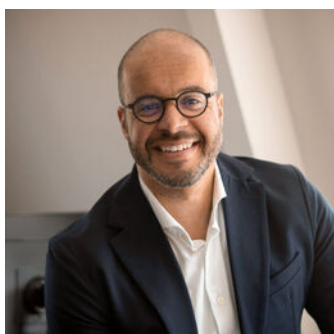
De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te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