



VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Huizen  
Heidelaantje 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 en Hilversum. 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:



---

**Marie-Loise**

035- 760 75 55

06- 21 59 22 46

# WELKOM

# Wordt dit uw **DROOMWONING?**

## Heidelaantje 2 Huizen

### Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Aantal kamers: 10 (5 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1929
  
- Woonoppervlakte: 293 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 1.043 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 8.668 m<sup>2</sup>
  
- Garage: Vrijstaand hout
- Tuin: Rondom
  
- Oplevering: In overleg



















# Omschrijving

## VILLA "HOGHERHEIDEN"

Romantisch familiehuis op DROOMLOCATIE in het Gooi

Dit is een "once-in-a-lifetime" kans om te wonen op één van de allermooiste plekjes in het Gooi.

Laat u betoveren door het adembenemende uitzicht en de serene omgeving.

Heidelaantje 2 draagt de naam "HOGHERHEIDEN" waarbij de naam eer doet aan het huis. Door deze idyllische, hogere ligging ten opzichte van de heide geeft het een uniek uitzicht over het open landschap; een beschermd natuurgebied dat gedurende het gehele jaar verandert van kleur en sfeer.

WELKOM bij deze charmante vrijstaande villa, een romantisch familiehuis uit 1929 gelegen aan een rustig doodlopend laantje op een perceel van bijna 9000 m2 grond en al meer dan 50 jaar in familie bezit. Dit is niet zomaar een huis; het is een thuis waar u blijvende herinneringen kunt creëren en koesteren. Het is een plek waar generaties zijn opgegroeid, en waar talloze feesten en diners zijn gegeven. Hier is gelachen en het leven is hier gevierd. Een ideaal gezinshuis waar iedereen z'n eigen plekje kan hebben om zich terug te trekken en tot rust kan komen.

Hoewel de woning op enkele punten gedateerd is, straalt het overal de charme en elegantie uit van vervlogen tijden. En dan hebben we het nog niet gehad over de tuin! Het familiehuis wordt omringt door een prachtige onder Engelse architectuur aangelegde tuin, met 2 vijvers die diverse vogelsoorten aantrekt, meerdere terrassen (in de zon), een groot zwembad inclusief zwembad huisje met sauna en is omkleed met mogelijkheden. De tuin is goed onderhouden en biedt diverse plekken tot het houden van dieren als kippen, pluimvee en vogels en biedt veel speelmogelijkheden voor kinderen. Via de tuin kunt u op 3 manieren de hei opwandelen. Naast het huis staat een garage, een met riet bedekte berging en een prieeltje gelegen aan een watervalletje die uitkomt in de vijver. Via een mooi grindpad kunt u de tuin binnen rijden en rijdt u zo in een rondje de tuin ook weer uit.



# Indeling

## Indeling;

Begane Grond: Overdekt entree, vestibule met garderobe, meterkast en toilet. Een royale hal met sierlijke trap naar verdieping. Dubbele kelder, ideaal voor extra opslagruimte. Er is een kleine kamer, perfect als studeerkamer of speelkamer thans in gebruik als "bar" kamer. De keuken, uitgerust met inbouwapparatuur, heeft een deur naar de achtertuin. Aparte eetkamer. De ruime woonkamer met serre, sfeervolle open haard en openslaande deuren naar de tuin met terras, zorgt voor een perfecte plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

1e Verdieping: Overloop met toegang tot balkon. 1e royale slaapkamer met aangrenzend de badkamer die voorzien is van een douche, wastafelmeubel en toilet. 2e slaapkamer met vaste kasten. 3e ruime slaapkamer met doorgang naar aparte ruimte met wasmachine en droger opstelling en een wastafel. De 4e grote slaapkamer beschikt over een aparte kasten kamer. 2e badkamer voorzien van een bad, toilet, bidet en dubbele wastafel meubel.

2e Verdieping (Zolder): Via vaste trap bereikbare zolderverdieping. 5e slaapkamer voorzien van wastafel en bergruimte. De grote zolderverdieping met cv-opstelling biedt veel bergruimte, ideaal voor opslag of als hobbyruimte en is naar eigen keuze verder in te delen.

## Bijzonderheden:

Perceel grootte: 8650m<sup>2</sup>

Woonoppervlak; 293 m<sup>2</sup>

Bouwjaar; 1929

5 Slaapkamers / 2 badkamers

Panoramisch uitzicht over de hei

Rust en privacy

het buitengebied van Huizen, direct grenzend aan de bossen en heidevelden van het Goois natuurreservaat. Centraal gelegen tussen Huizen, Bussum en Naarden in de nabijheid van uitvalswegen, openbaar vervoer, scholen (basis-en voortgezet onderwijs) en sportvoorzieningen, zoals tennis, hockey, voetbal, golf en rugby.

Het is tijd om het stokje over te dragen aan een nieuwe eigenaar die hier ook heerlijk kan gaan genieten van de rust, privacy en het huis. Een unieke kans om een huis met karakter en geschiedenis te bezitten , gelegen op een TOPLOCATIE.





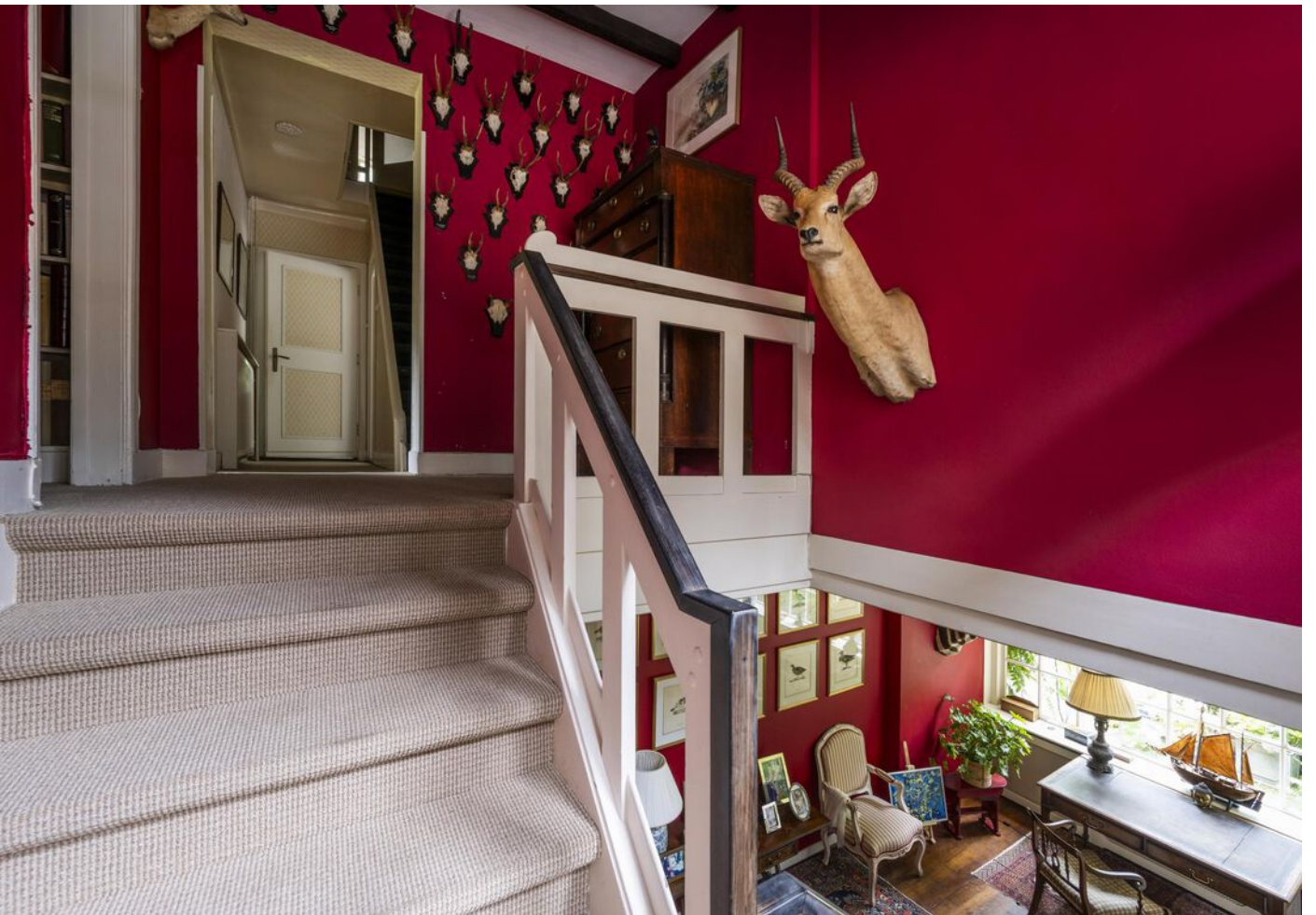










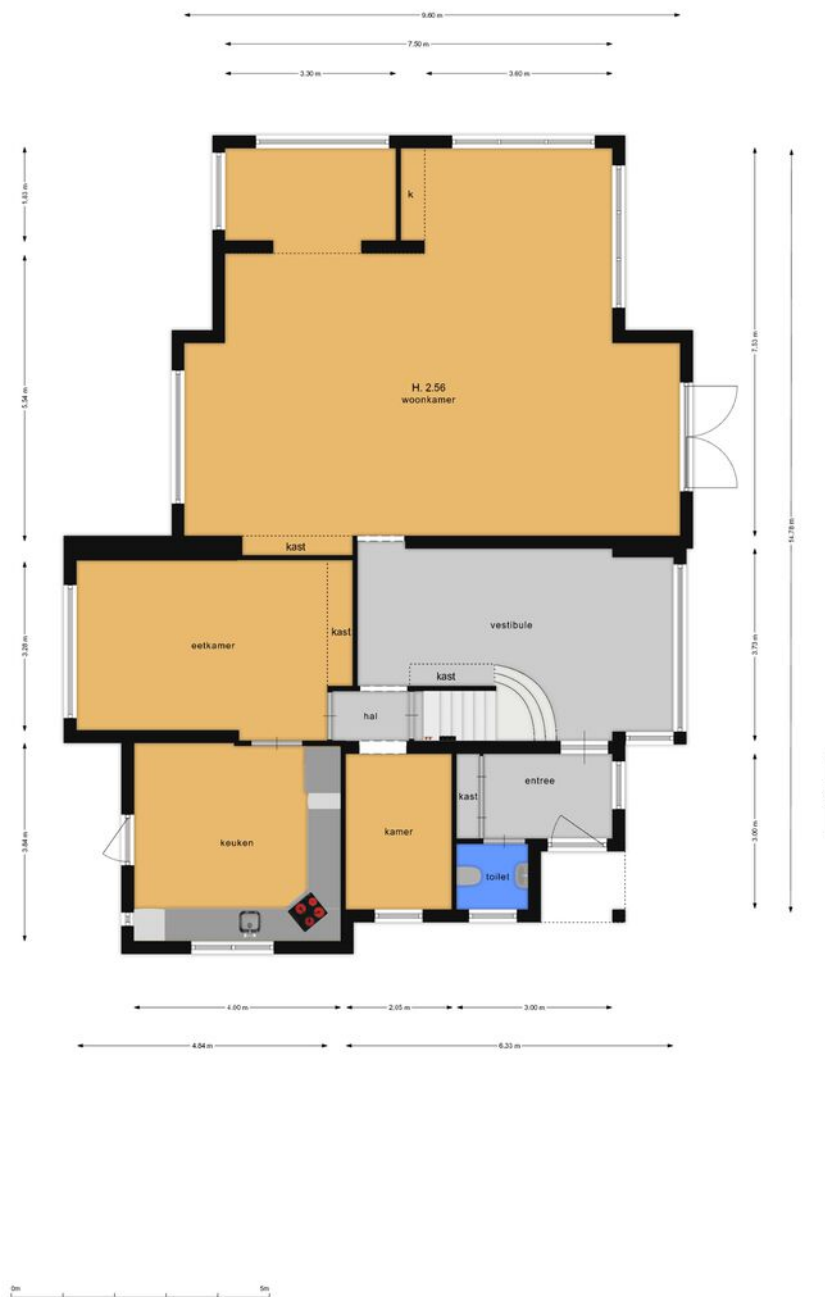








# Plattegrond begane grond



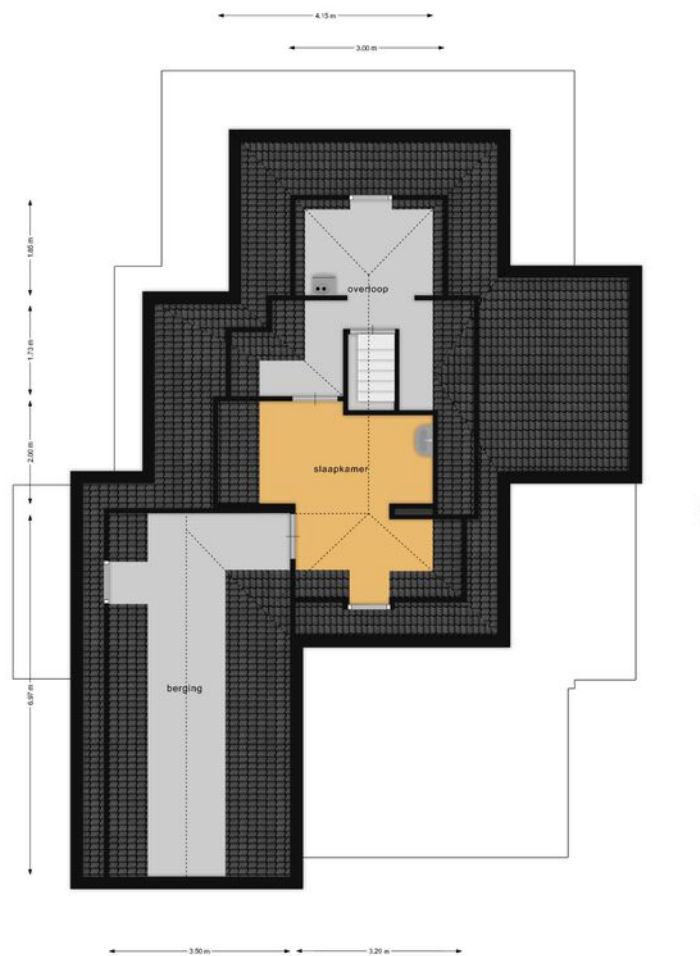


# Plattegrond Eerste verdieping

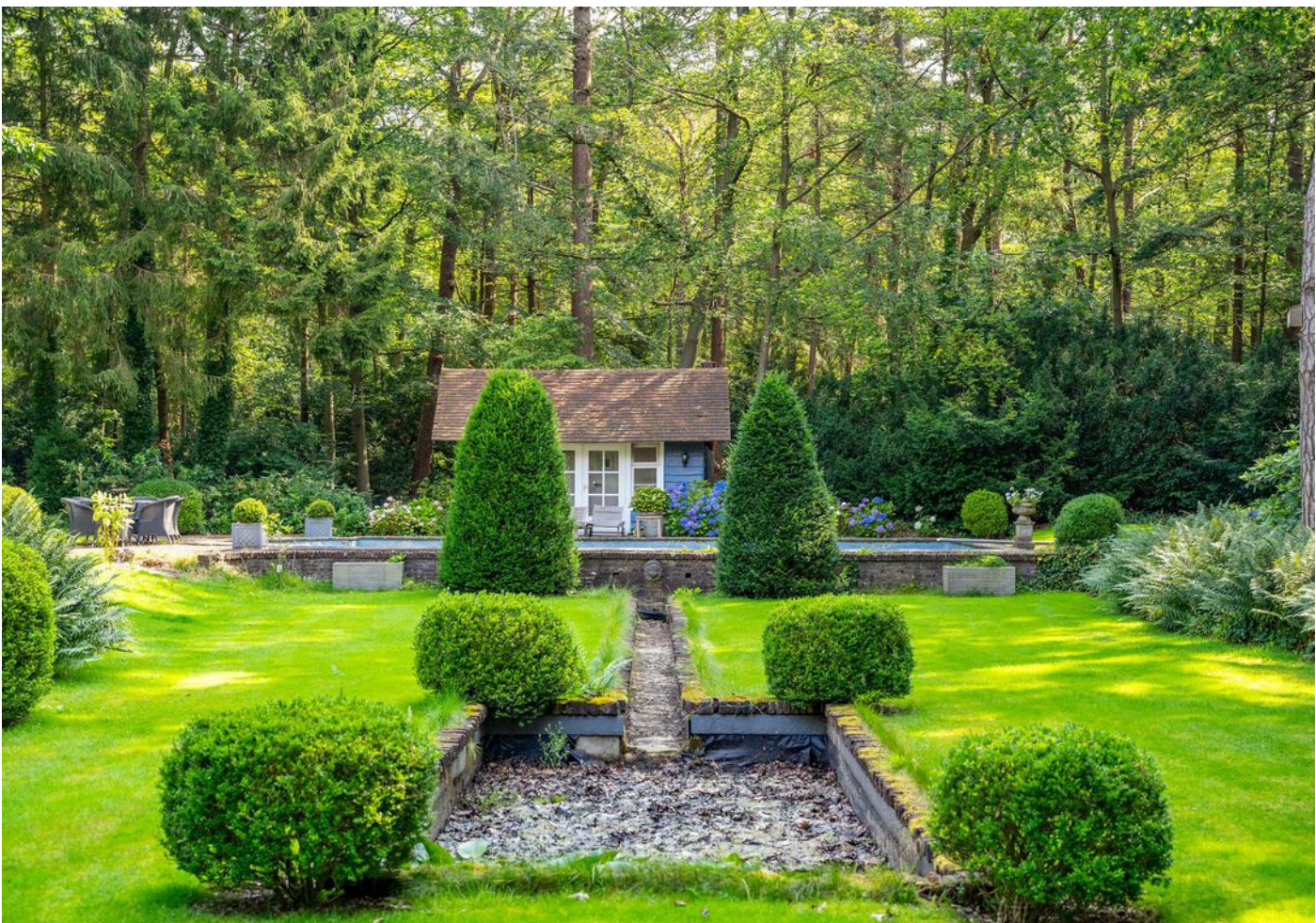
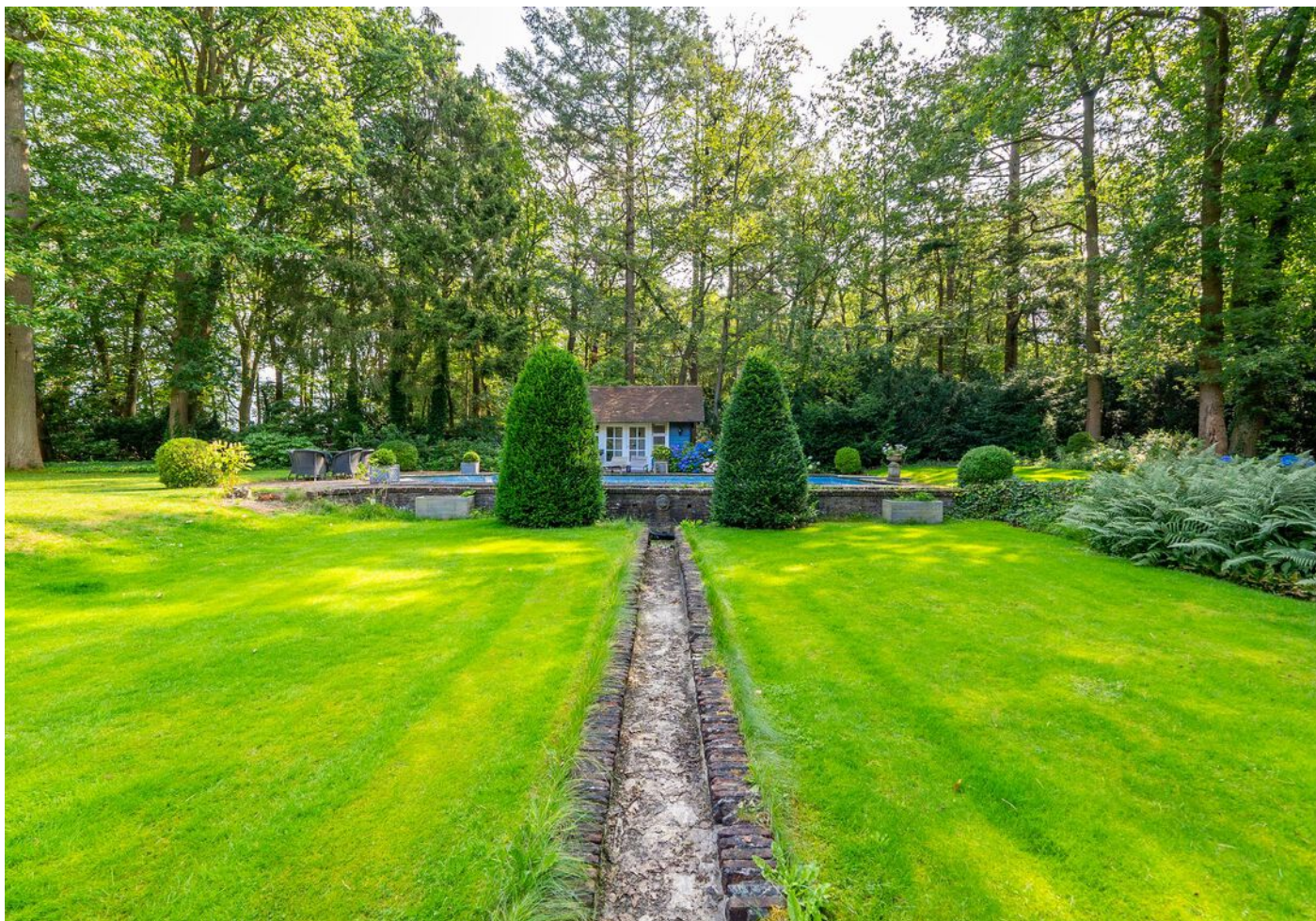




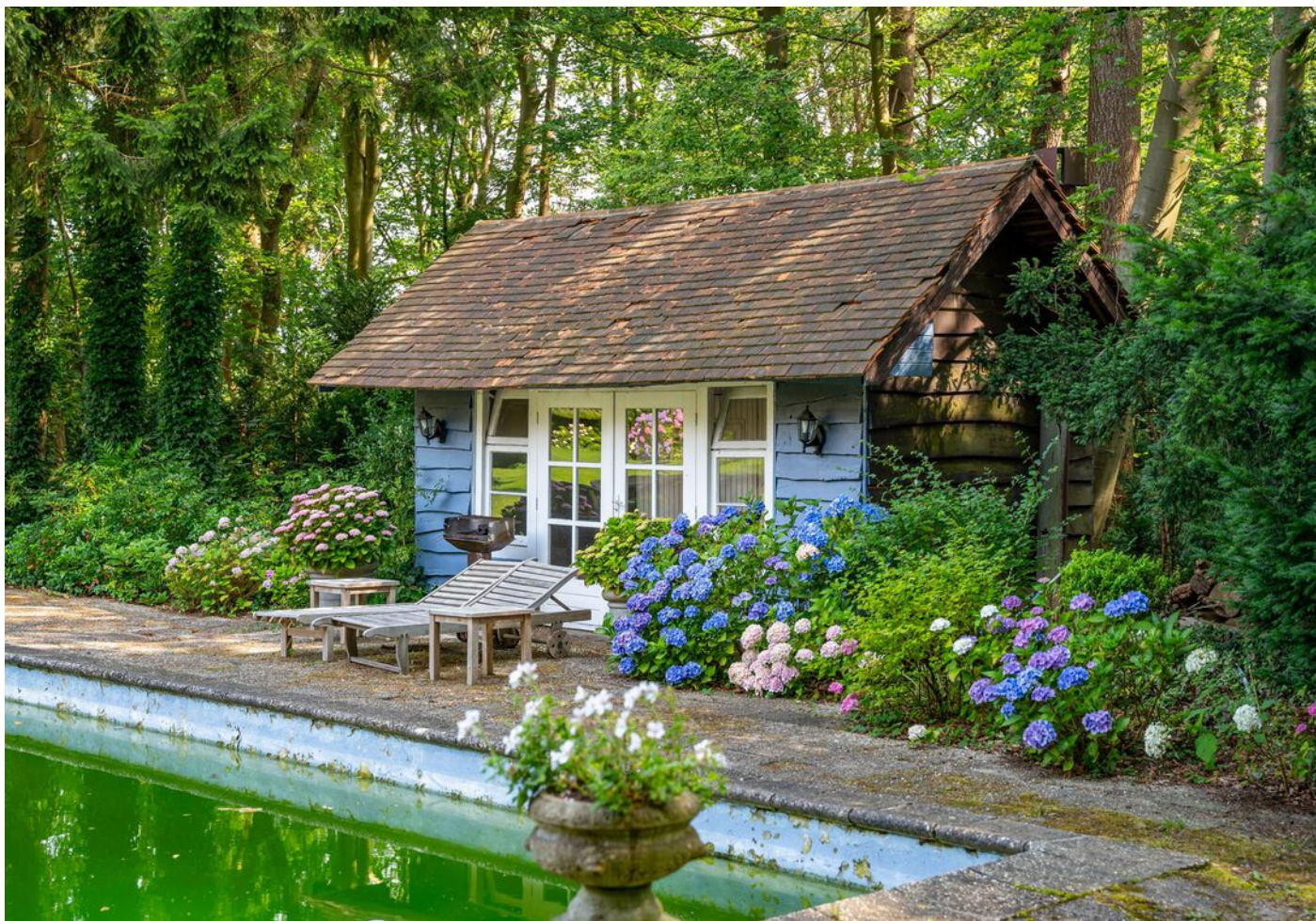
# Plattegrond Tweede verdieping



















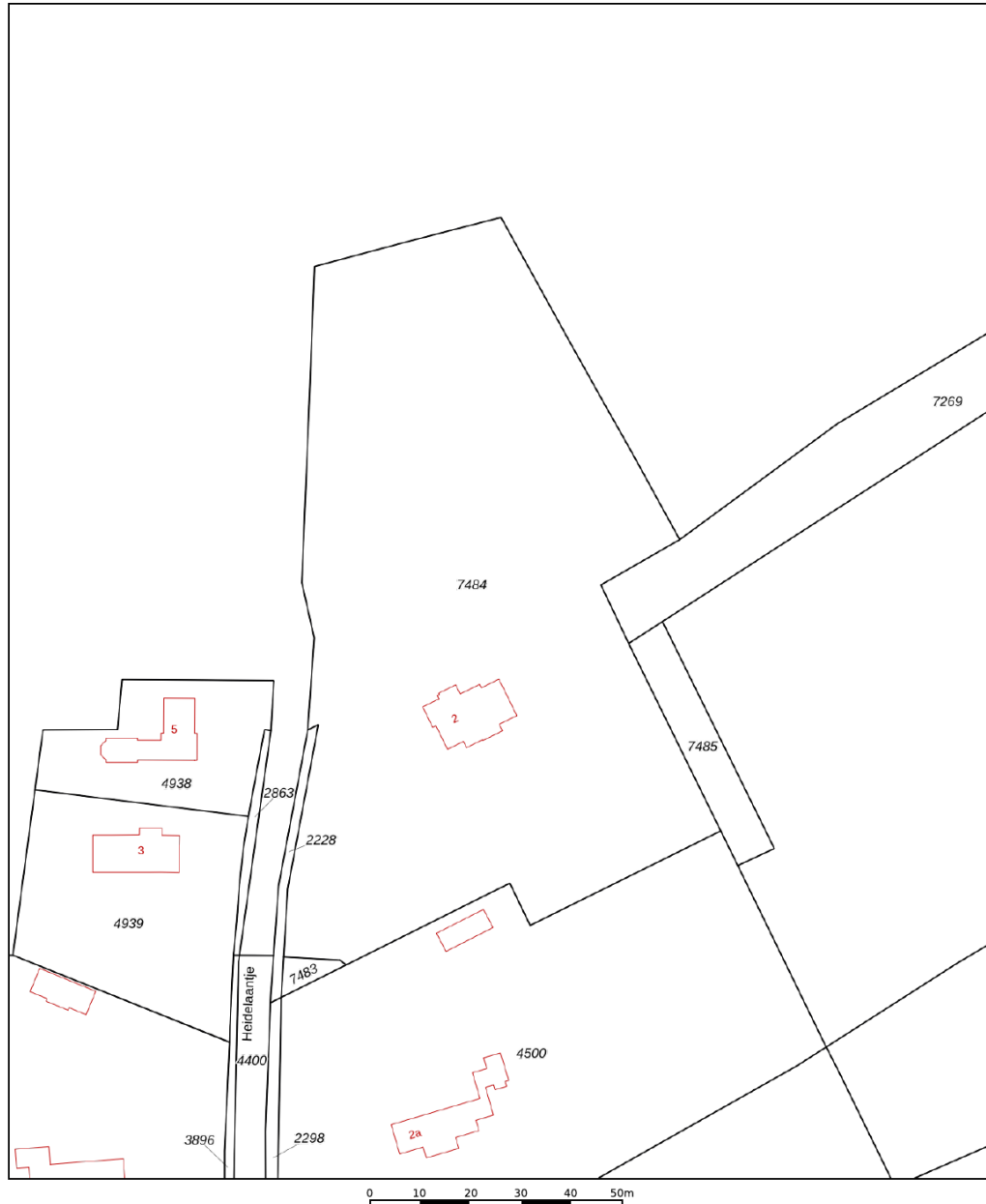



# Heidelaantje 2

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heidelaantje ML

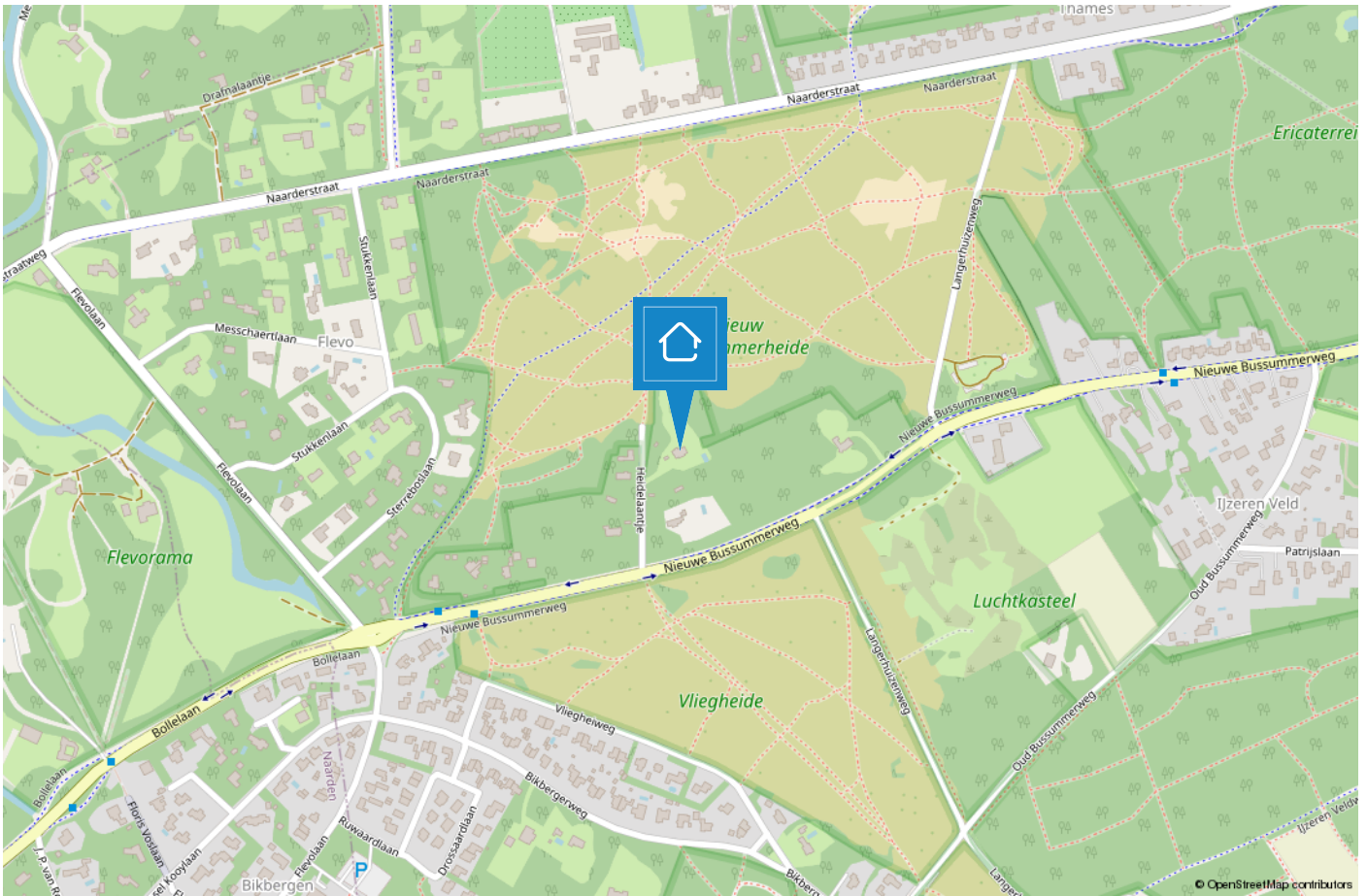


<p><b>12345</b> 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2024                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Huizen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7484</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>	
---	--	---



# 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 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 Wijdmeren 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 5 fillialen! 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
- 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