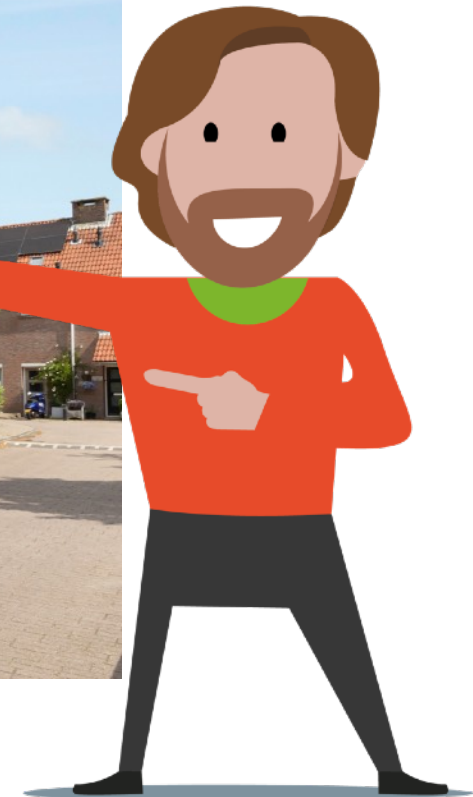


GRIEND 1 HUIZEN



Mark Teeuwissen
Makelaar in Woongeluk



www.markteeuwissen.nl



GRIEND 1 - HUIZEN

Twee-onder-een-kap aan het water met eigen ligplaats...een droomplek voor watersportliefhebbers!

Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning ligt direct aan het water en beschikt over een eigen ligplaats. Met drie ruime slaapkamers (voorheen vier), een moderne keuken en badkamer en een zonnige tuin op het westen is dit een huis waar u zó in kunt trekken.

Tuin aan het water met veel privacy

De achtertuin ligt heerlijk in de zon en biedt echt volledige privacy, niemand kan je zien als je op het terras aan huis zit.

Via een trapje bereikt u een lagergelegen terras direct aan de waterkant. Ideaal om met een supboard, kano of rubberbootje direct het water op te gaan. Voor (klein)kinderen is dit een geweldige speelplek.

Recent gemoderniseerd en energiezuinig

De huidige eigenaren hebben het huis de afgelopen jaren grondig en smaakvol gemoderniseerd, zowel in comfort als uitstraling.

De belangrijkste verbeteringen:

- Nieuwe kunststof kozijnen en deuren (maart 2024)

- Buitenschilderwerk van het houtwerk en beton (juli 2024)
- Toilet gerenoveerd (februari 2024)
- Grotendeels vernieuwde stopcontacten (deels 2023)
- Keuken grotendeels gerenoveerd met volledige nieuwe inbouwapparatuur (mei 2023)
- Nieuwe dakramen 2de verdieping (maart 2023)
- Badkamer grotendeels vernieuwd (februari 2022)
- CV-ketel vernieuwd (juli 2020)
- Meterkast vernieuwd (september 2017)

Op energiegebied is er ook veel gedaan: het huis is voorzien van HR++ glas, in 2020 is spouwmuurisolatie aangebracht en zijn er 11 zonnepanelen geplaatst. Energielabel: A.

Er is een inpandige berging aanwezig en de tuin is ook via de zijkant bereikbaar.

Bijzondere locatie met eigen ligplaats

De woning ligt rustig op 'het eiland', aan de doorvaart naar het haventje met directe toegang tot het Gooimeer. Bij de woning hoort een eigen ligplaats in het haventje, waarvoor de jaarlijkse bijdrage ca. € 60,- bedraagt (onderhoud waterkant).



Indeling:

Begane grond

Entree, hal met garderobe, toilet met fonteintje, meterkast en toegang tot de keuken aan de voorzijde. De keuken (oorspronkelijk ca. 2006) is in 2023 grotendeels gerenoveerd en voorzien van nieuwe inbouwapparatuur van A-merken (zoals Liebherr, Bosch en ATAG.) De frontjes, bar en planken zijn op maat gemaakt en de gaskookplaat is vernieuwd. Ook is het plafond boven de wasbak verhoogd, geïsoleerd en afgewerkt met inbouwspotjes en strak stucwerk.

De woonkamer is het sociale hart van het huis, met directe toegang tot de tuin en het terras.

Eerste verdieping:

Overloop, gemoderniseerde badkamer met ruime inloofdouche, tweede toilet en dubbele wastafel. Twee slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik als bioscoop-/entertainmentruimte. De tweede slaapkamer heeft een doorloop naar een grote inloopkast (voormalige derde slaapkamer).

Tweede verdieping:

Overloop met stookruimte, derde ruime slaapkamer met aan beide zijden dakramen voor optimale lichtinval. Geschikt als slaapkamer, maar ook erg fijn

als werk- of hobbyruimte. Daarnaast is er veel praktische opbergruimte aanwezig.

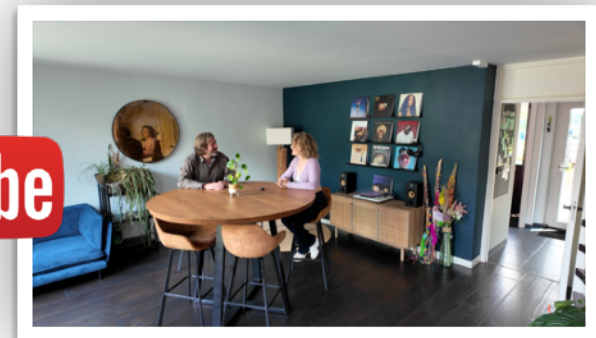
Kortom:

Een bijzonder huis op een toplocatie voor waterliefhebbers. Behalve een eigen kleurtje op de muren hoeft u hier niets meer te doen. Dit is een instapklare woning op een unieke plek.

Bijzonderheden en verborgen pluspunten

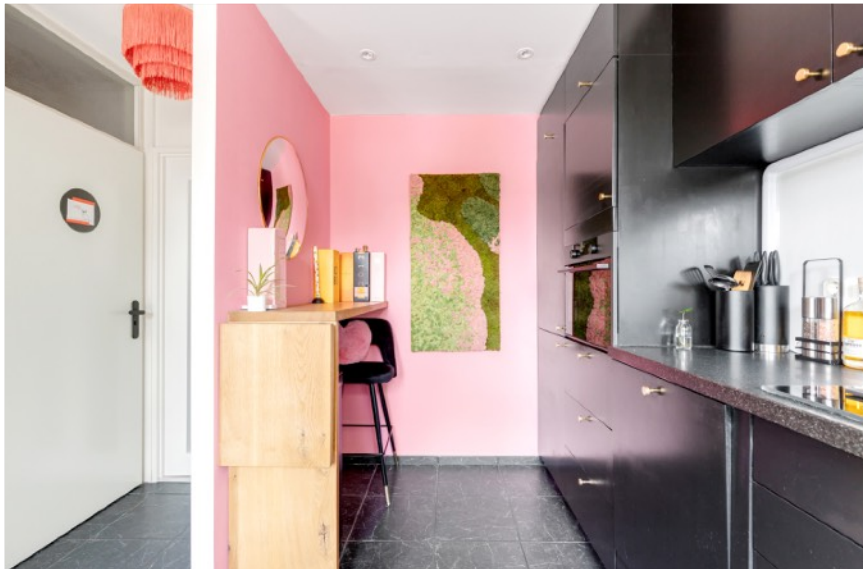
In deze [video](#) laat de bewoonster ons zien welke bijzondere plekken en verborgen pluspunten in en om het huis te vinden zijn, die je misschien niet meteen opmerkt als je alleen naar de foto's kijkt. Nieuwsgierig? Bekijk de [video](#) en laat je verrassen!

You Tube



Vraagprijs: € 549.000,- k.k

Selectie van foto's



Selectie van foto's





Na de bezichtiging

Meer informatie

Als je/jullie de woning echt leuk vinden en meer informatie nodig hebben omdat je overweegt om een volgende stap te nemen, laat mij dat dan weten.

Wij hebben van iedere woning nog een lijst van roerende zaken (dingen die meegaan en/of achterblijven) en een gebreken- en vragenlijst (belangrijke zaken en overige wetenswaardigheden over de woning en eventuele gebreken) voor je, die ik ik zo naar je kan e-mailen.

Feedback

Verkopen is ook spannend voor de verkoper(s). Je zou de verkoper(s) een enorm plezier kunnen doen om na de bezichtiging te vertellen hoe je de woning ervaren hebt. Dat mag rechtstreeks naar de verkoper(s) of naar mij toe. Dat wordt in ieder geval erg gewaardeerd.

Enthousiast zijn mag!

Wees ook niet bang dat je enthousiasme nadelig zou kunnen werken voor je onderhandelingspositie. Ervaring leert dat **gunning** ontstaat doordat kijkers zich positief uitlaten over een woning en niet door de “nonchalante onderhandelaar” te spelen.

Een woning “graag willen hebben” getuigt van juist daadkracht en maakt je als bieder een serieuze partij voor de verkoper(s).

Interesse in deze woning?

Mocht je een bieding willen doen of heb je nog vragen dan zijn er verschillende manieren om mij te bereiken.

Bel mij: 035 - 20 31 477

Whatsapp mij 06 - 50 52 38 75



Mail mij op:
info@markteeuwissen.nl

Ik lees 24/7 mijn mail en Whatsapp. Dat betekent dat ook s'avonds en het hele weekend ik op je vragen of bieding kan reageren.



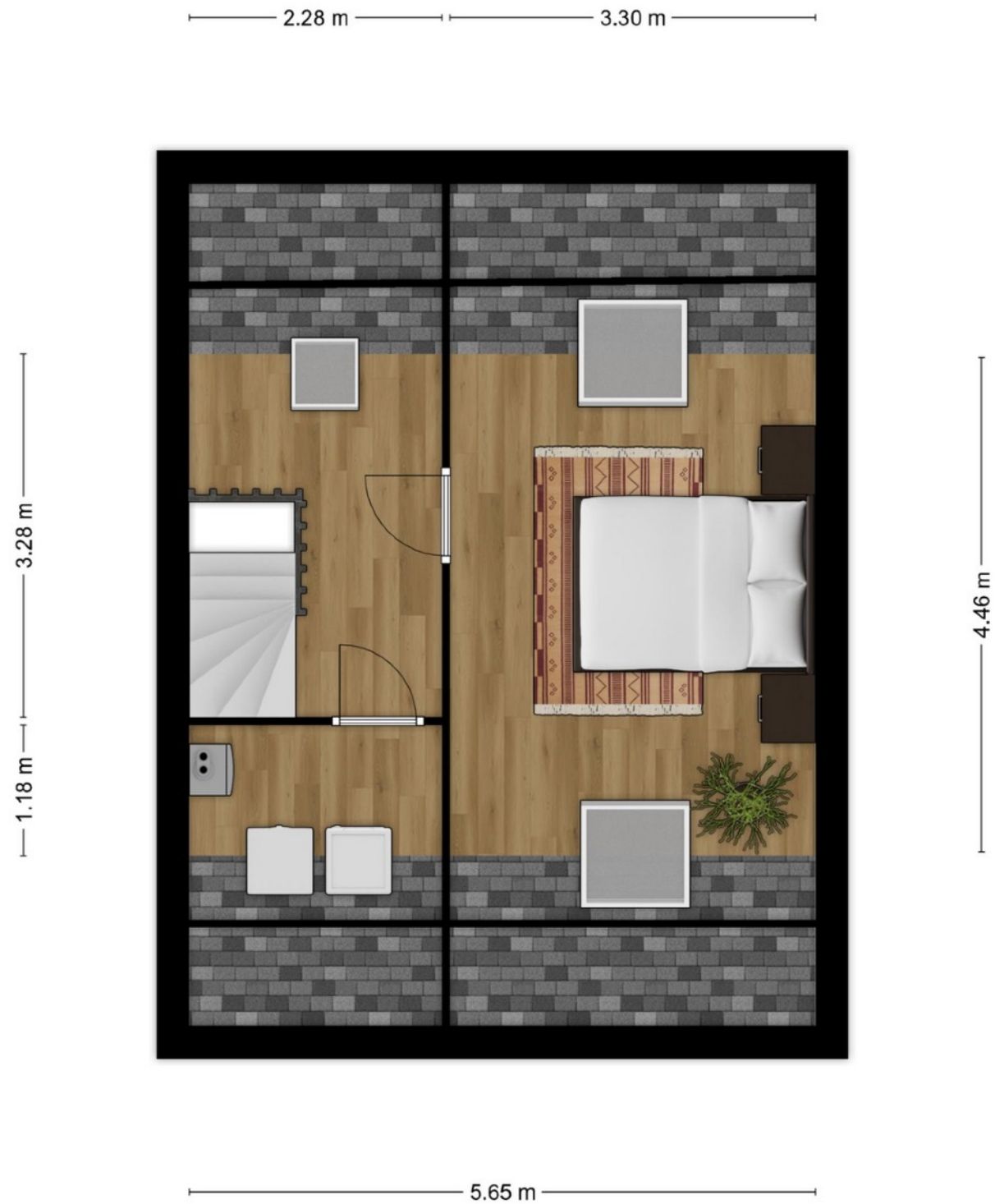
www.markteeuwissen.nl





1ste verdieping





Mark op Zoek naar Woongeluk

1 minuut inspiratie voor een fijner thuisgevoel

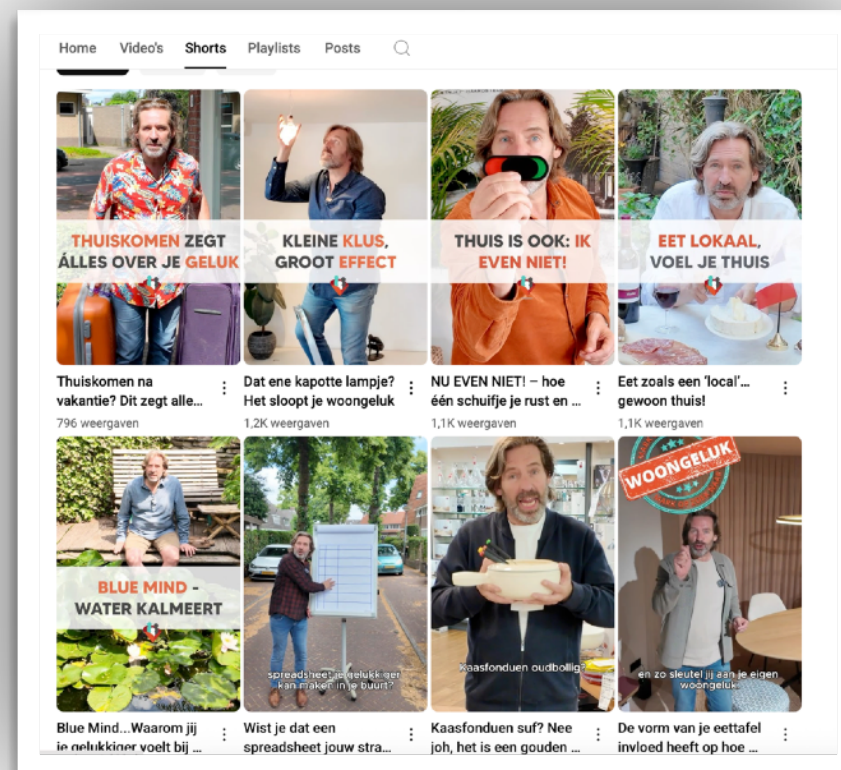
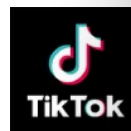
Wat als meer woongeluk begint met één kleine actie?

In mijn **wekelijkse vlogserie** neem ik je mee op ontdekkingstocht langs herkenbare woonsituaties, slimme inzichten en verrassend eenvoudige oplossingen om je thuis nóg fijner te maken.

Met mijn expertise in omgevingspsychologie, geluksonderzoek én jarenlange praktijkervaring als makelaar help ik mensen niet alleen een huis te vinden, maar vooral: een plek waar ze zich echt thuis voelen.

Wat je kunt verwachten in **elke aflevering**:

- ✓ **Praktische tips** die je direct kunt toepassen
- 🧠 **Wetenschappelijk onderbouwd** met inzichten uit geluksonderzoek
- 💬 Echte, herkenbare situaties uit het dagelijks leven
- 🏠 **Woongelukjes** – kleine acties met grote impact
- 🎯 **Concreet en positief**: elke video eindigt met een toepasbare tip



Volg & ontdek meer woongeluk via:

- Instagram: [@mark_teeuwissen](#)
- TikTok: [@markteeuwissen](#)
- YouTube: [@makelaarinwoongeluk](#)
- Facebook: [@makelaarinwoongeluk](#)



Mark Teeuwissen - Makelaar in Woongeluk

Op drie manieren kan ik je helpen:

1. **Verkopen** - Je woning snel én voor meer geld verkocht. Volledig ontzorgt via Full Service of één-op-één verkoop-coaching, waarbij jij zelf de bezichtigingen doet en ik je help met de juridische en financiële kant van de verkoop, de verkoopstrategie en 24/7 bereikbaar ben om jou bij de uitvoering daarvan te begeleiden, te ondersteunen en waar nodig in te grijpen.
2. **Aankopen** - Samen je droomwoning aankopen. Een slimme aankoopstrategie, sparringpartner, onderhandelaar en/of alle juridische checks en controles voor je uitvoeren.
3. **Second Opinion** - Jouw (al langer) te koop staande woning nu echt verkopen. Aan de hand van mijn "visie op verkoop" en kennis over de beste marketingprincipes en verkooptechnieken maak ik een analyse van jouw huidige verkoopsituatie. Met een doordacht plan van aanpak krijg je alle tools aangereikt om je huis nu wel verkocht te krijgen.

Ben jij een moderne verkoper die daadwerkelijk geadviseerd en echt geholpen wil worden?... bel: **035 - 2031477**.



Mijn filosofie:

- **Strategisch plan**
(Altijd werken vanuit een doordacht plan, passend bij jouw situatie)
- **Samen sterker / co-creatie**
(Jouw specifieke kennis inzetten voor optimaal resultaat)
- **Pro-actieve communicatie**
(persoonlijke aandacht van betrokken, vertrouwde en altijd bereikbare makelaar)

