



WONEN

AAN DE HAGEDIS 27, 1275 BP IN HUIZEN

Altijd leuk,
even binnen
kijken!

Uitstekend
onderhouden
tussenwoning

Heerlijk
licht &
ruimelijk

Gezellig wonen
in een
woonhofje



Makelaarschap

Hier begint heerlijk wonen



WELKOM

Wij zijn Makelaarschap!

Met een enthousiast team van goed opgeleide mensen staan wij graag voor je klaar bij het nemen van de grootste financiële beslissing van het leven!

Makelaarschap is innovatief, oplossingsgericht en denkt met je mee ook buiten kantooruren of in het weekend op afspraak.

Nieuwsgierig naar de woning?

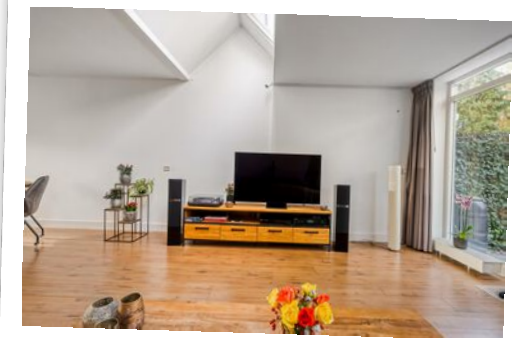
Lees snel verder en plan een bezichtiging in!



*Ik wens je
veel kijkplezier*

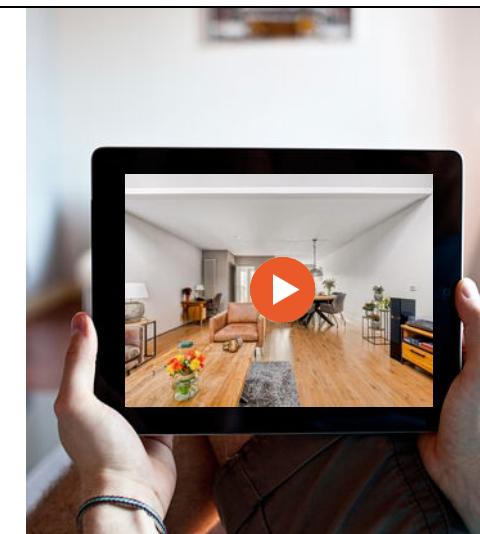
Joost Braam

*Wordt dit je
nieuwe woning?*



Loop je mee?

Kijk voor de volledige presentatie op Funda.nl en Makelaarschap.nl, hier kun je doormiddel van 360 graden foto's een virtuele tour te maken. Hierdoor krijg je een realistisch beeld van de ruimte en een goede eerste indruk.



LIKE ONS EN MIS NIETS

Op facebook houden we je op de hoogte van het woningaanbod, nieuws en acties. We horen ook graag wat je bezig houdt en zijn benieuwd naar je reacties, ervaringen en suggesties. Heb je ons al geliked?

WOONOPPERVLAKTE

112 m²

INHOUD

399 m³

PERCEELOPPERVLAKE

159 m²

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3

KENMERKEN

Status:

Beschikbaar

Bouwjaar:

1986

VRAAGPRIJS

€ 498.000
k.k.

VOORZIENINGEN

Verwarming:

c.v.-ketel

Isolatie:

dakisolatie,
muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel
glas

Tuinligging:

noord

OMSCHRIJVING

Aan de rand van de ruim opgezette en geliefde woonwijk Bijvank ligt deze uitstekend onderhouden tussenwoning aan een kindvriendelijk en doodlopend hofje. De woning heeft een uitgebouwde woonkamer met open keuken en beschikt over twee slaapkamers (voorheen drie slaapkamers), een ruime zolderverdieping met mogelijkheden (bijvoorbeeld een extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte), een heerlijke achtertuin op het noorden en een ruime voortuin gelegen op het zuiden.

De locatie is perfect: centraal en toch rustig. Op korte afstand bevinden zich het Oude Dorp, het Bad Vilbelpark, winkelcentrum Oostermeent, diverse scholen en kinderopvang. Voor ontspanning en recreatie liggen het strand aan de Zomerkade, het Harderwijkerzand, sportfaciliteiten en prachtige wandel- en fietsroutes binnen handbereik. Daarnaast zijn openbaar vervoer (busstation achter het huis) en de uitvalswegen richting o.a. Amsterdam, Utrecht en Amersfoort uitstekend bereikbaar (binnen 5 minuten op de snelweg).

OMSCHRIJVING

Indeling

Begane grond:

Entree, gang met meterkast, toilet met fontein en CV opstelling, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Deze is voorzien van voldoende werk- en bergruimte en uitgerust met enige inbouwapparatuur. De woonkamer is ruim en licht en in 2010 aan de achterzijde uitgebreid. Dankzij de lichtstraat valt er extra veel natuurlijk daglicht binnen, wat zorgt voor een aangename en open sfeer. Via de openslaande deuren bereik je de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast voor extra opbergruimte.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers waarvan één met inloopkast en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is ruim van opzet en heeft directe toegang tot de royale inloopkast, die dankzij het dakraam heerlijk licht is. De inloopkast is tevens voorzien van een dakraam wat zorgt voor aangenaam natuurlijk lichtinval. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de tweede slaapkamer en de badkamer, beide voorzien van dakraam. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met groen detail en voorzien van douche, tweede toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

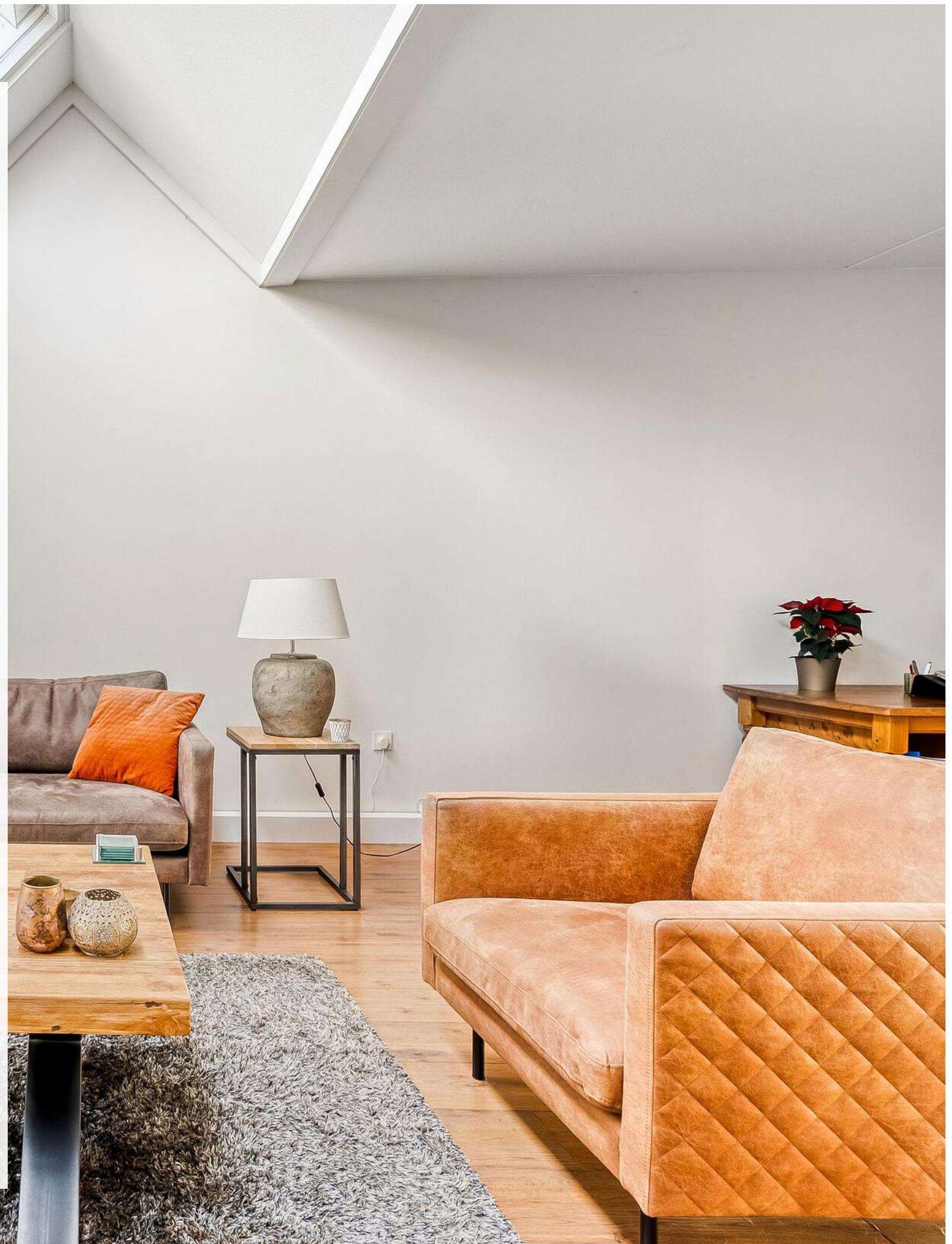
Via de vaste trap is de ruime zolderverdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine en droger. De verdieping beschikt over een praktische kastenwand en een dakraam voor voldoende daglicht. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als extra slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of bergruimte.

Tuin:

De achtertuin heeft een ligging op het noorden en is voorzien van diverse beplantingen, bestrating en een vrijstaande berging voorzien van elektra. Tevens is de achtertuin te bereiken middels een achterom. De voortuin is royaal, biedt veel privacy en is gelegen op het zuiden.

Bijzonderheden

- Gelegen in kindvriendelijke woonwijk met doodlopend hofje;
- Op korte afstand van dagelijkse voorzieningen en winkelcentrum op loopafstand;
- Ruime zolder met meerder mogelijkheden (slaapkamer, werk- of hobbyruimte);
- Uitgebouwde woonkamer met lichtstraat en openslaande deuren;
- De woning is o.a. voorzien van kruipruimte isolatie (2025);
- Uitstekende isolatiewaarden met energielabel B; lage energiekosten;
- Woonoppervlakte: 112 m²; externe bergruimte 7m²;
- Oplevering in overleg



Woonkamer & eetkamer

.....

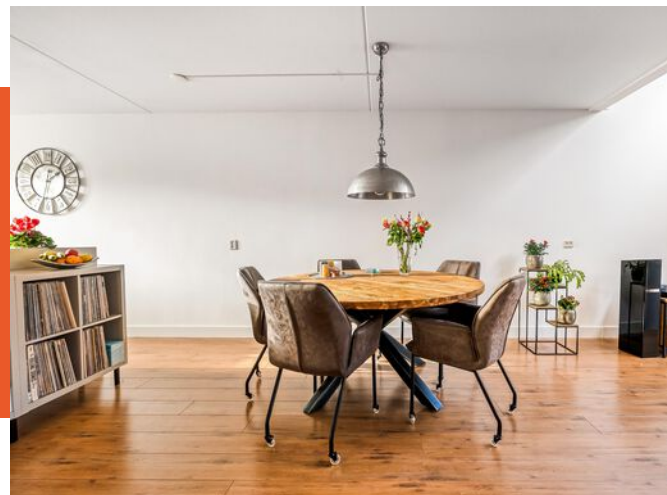


Extra licht in de
uitgebouwde
woonkamer door de
lichtstraat



Keuken en eetkamer

.....



keuken

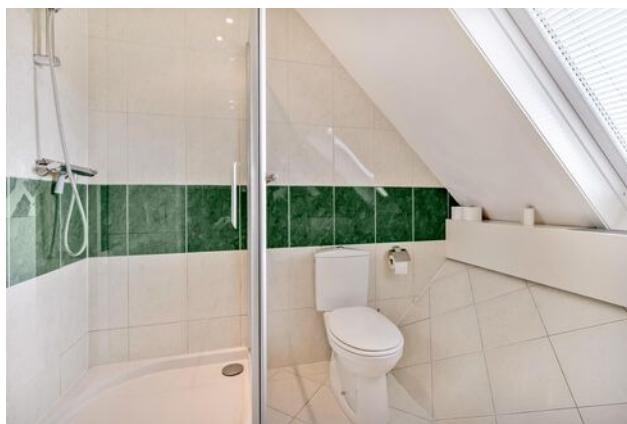
eerste
verdieping



2 extra grote slaapkamers

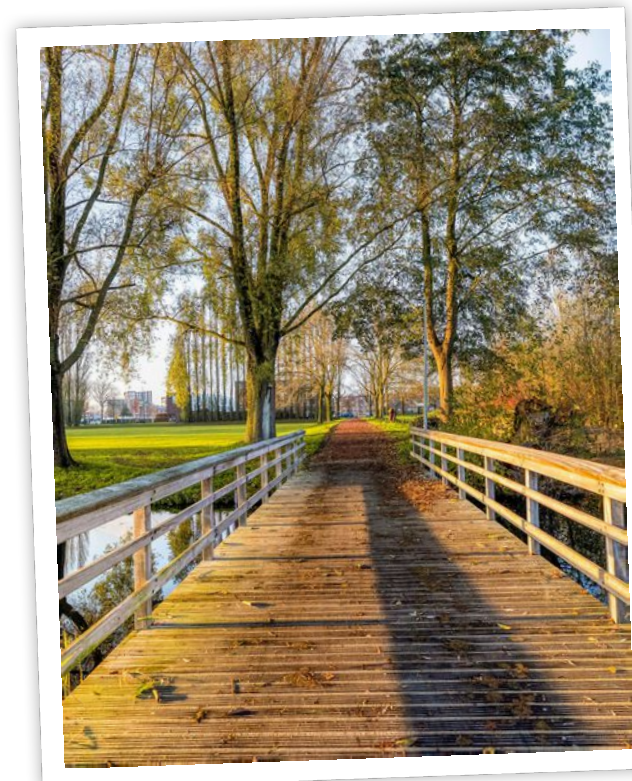
.....

Badkamer



*zeer ruime zolder
verdieping*

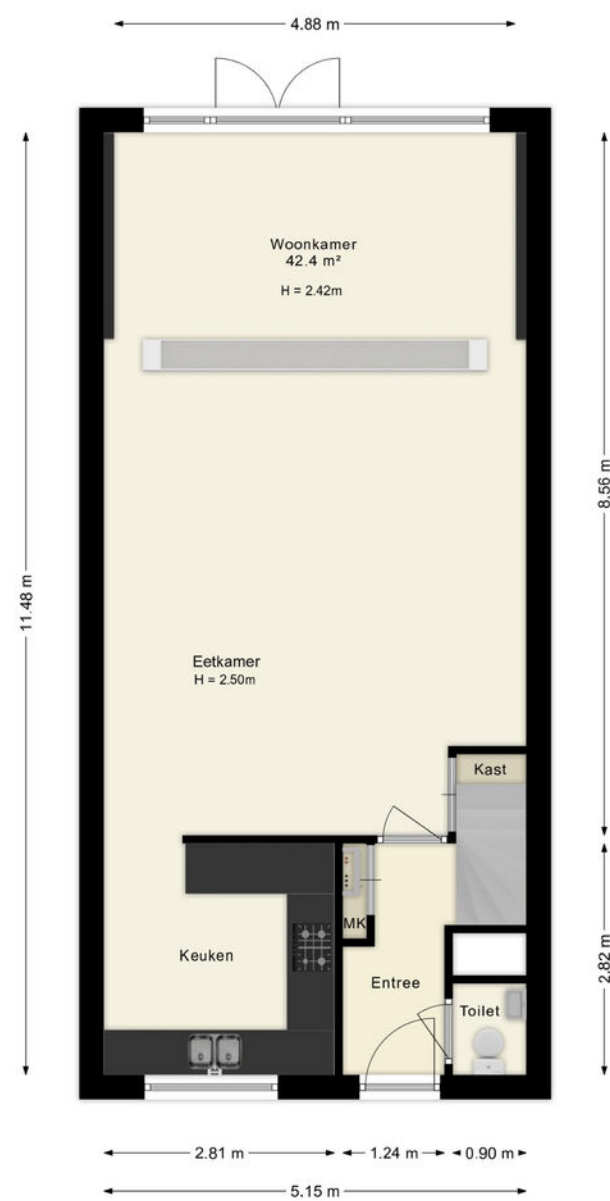
Voor én achtertuin



groene omgeving

PLATTEGROND

01

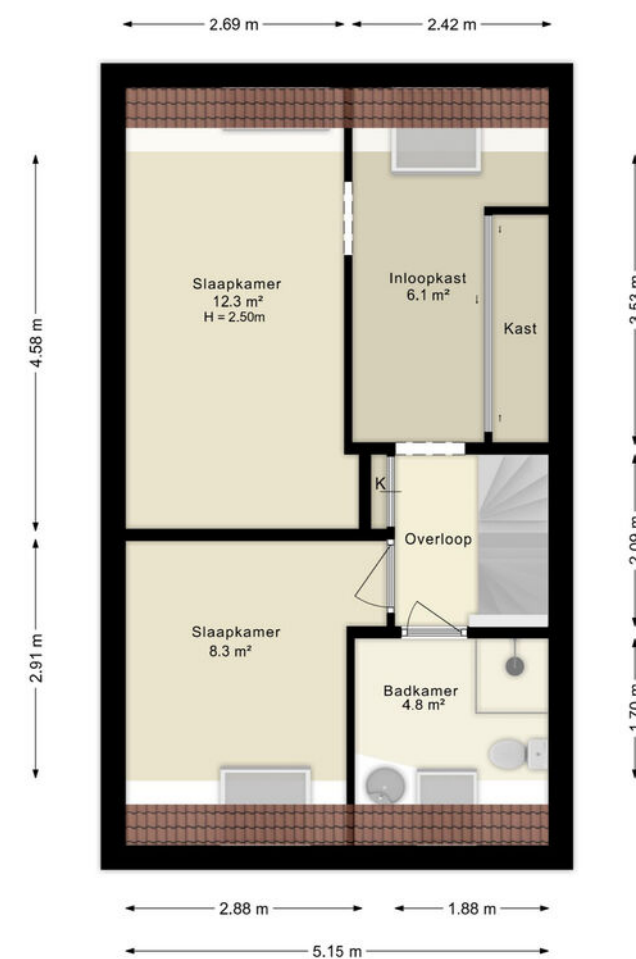


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlakte-maten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

02



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

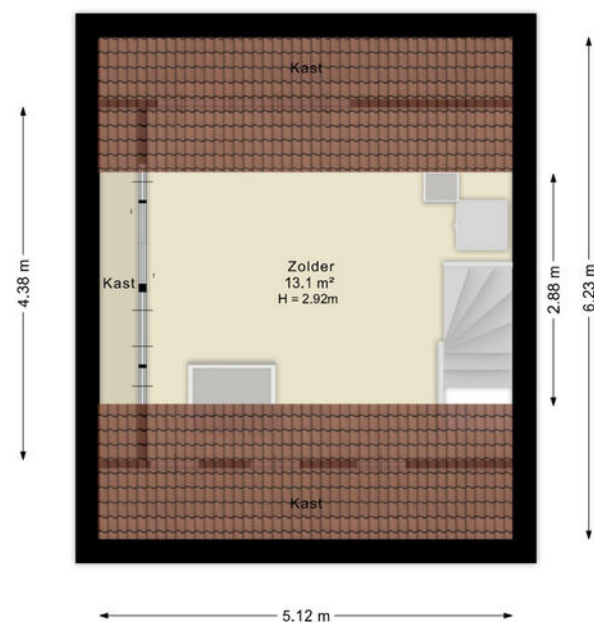
Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlakte-maten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025



PLATTEGROND

03



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

Buurtinformatie - Gooise Meren / Naarden Vesting

Leeftijd



0 - 14: 16% 15 - 24: 8% 25 - 44: 16%
45 - 64: 35% 65 +: 26%

Koop / huur



Koop: 70% Huur: 30%

Huishoudens



Eenpersoons: 45% Zonder kinderen: 27%
Met kinderen: 28%

 45%

 55%

 1,1 per huishouden

.....

LIJST VAN ZAKEN

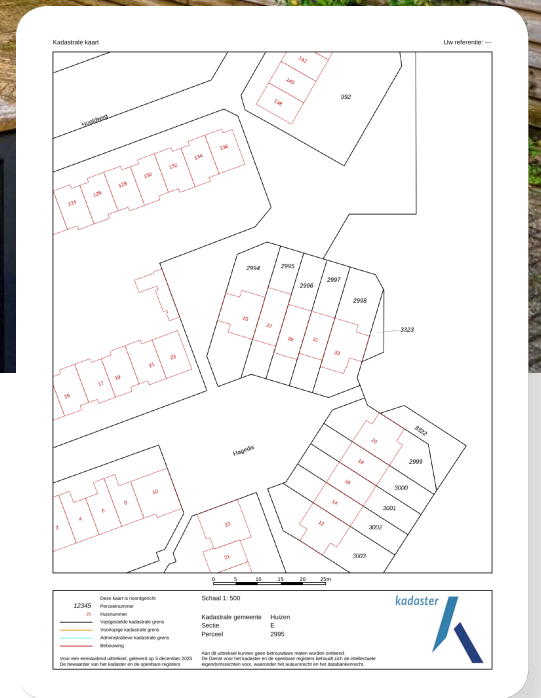
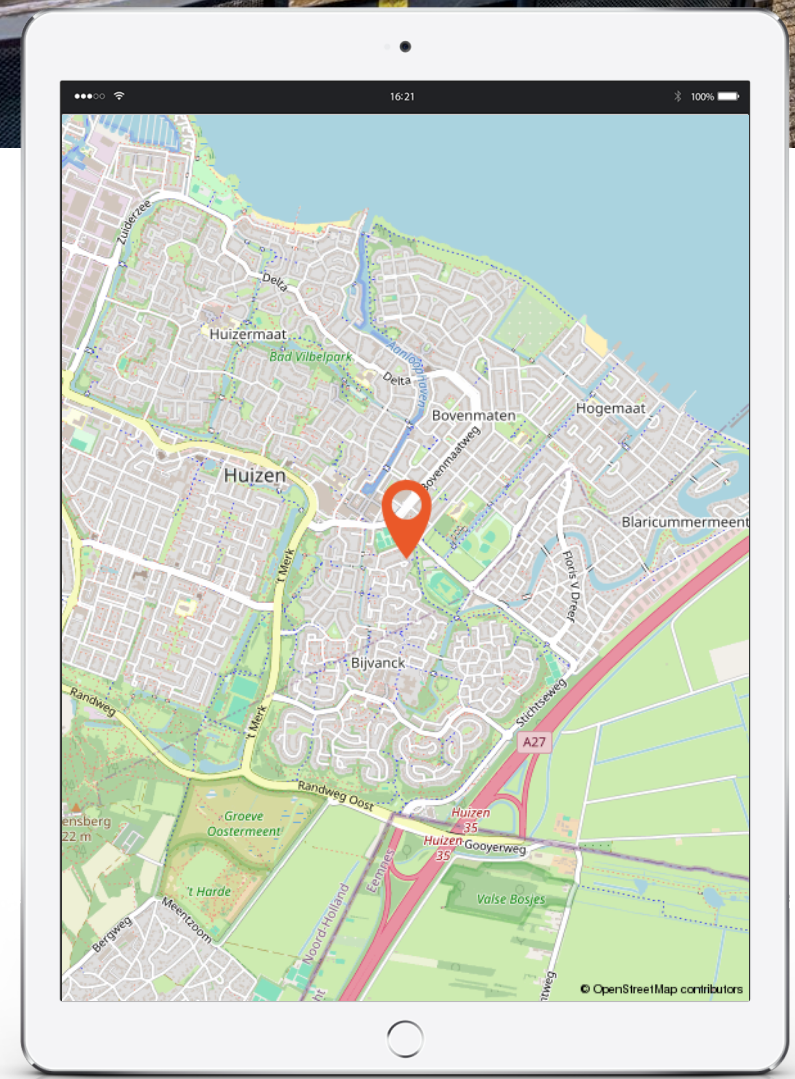
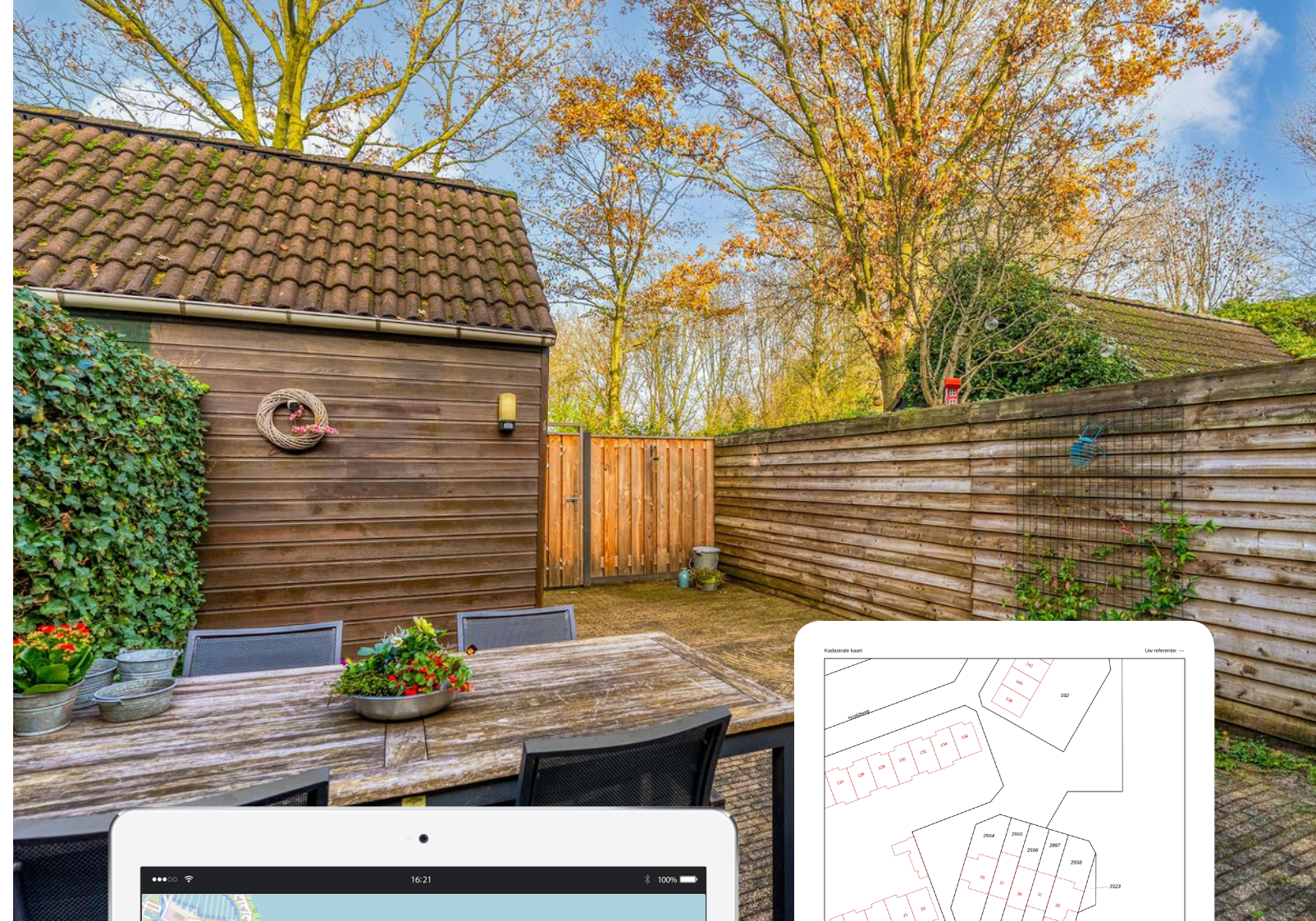
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
- Boeken - en legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- Luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- kastenwand slaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenverlichting	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Erfafscheiding	X		



FACILITEITEN

- ✓ - kindvriendelijk woonhofje
- ✓ - woonwijk Bijvank
- ✓ - korte afstand van dagelijkse voorzieningen
- ✓ - op loopafstand van winkelcentrum

Aantekeningen

Disclaimer Makelaarschap

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en niet bedoeld als een aanbod. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Onze effectieve samenwerkingen. Dat werkt!

Succesvol aan de slag met jouw woonwensen? Wij zetten onze toppers op een rij.

Je woning van een aanbouw laten voorzien? Of is het tijd voor een grondige verbouwing? De mannen van "door Schor!" staan voor je klaar. Kijk op **doorschor.nl**.



Liever wat kleiner beginnen en eerst aan de slag met je badkamer of toilet? Bij Tegeldepot ben je aan het juiste adres! Kijk op **tegeldepot.nl** voor meer informatie.



3.



Heb jij een huis gekocht en wil je die verfraaien met mooie interieuronderdelen, dan helpen wij jou graag verder.

Van complete keukens en inbouwkasten tot losse meubels. **levinterieurbouw.nl**.

Of heb je een mooie keuken maar wil je van het gas af? Kijk dan op **vangasnaarinductie.nl**.



4.

5.

Ben je helemaal klaar met je woning en toe aan een mooie tuin om lekker tot rust te komen. Bij Snijers Tuinen kun je terecht voor tuinaanleg én bestrating. Neem contact op via **snijerstuinen.nl**.



PRTNRS, jouw partner in wonen en financiële zekerheid.

Sublieme service bieden door de krachten te bundelen. Dat is wat we met PRTNRS bereiken. Binnen deze samenwerking heeft iedere partner een eigen expertise met een duidelijke merkidentiteit. Verzekeringen, hypotheekadvies en natuurlijk: makelaardij.

We creëren zodoende één centraal loket waar jij voor woninggerelateerde ondersteuning terecht kan.

Denk je naast verkoop na over aankoop? Wil je weten wat er in jouw situatie mogelijk is qua hypotheek? Wil je jouw huidige verzekeringspakket eens goed laten nakijken, of heb je exclusief bezit dat extra zekerheid verdient? Informeer eens bij PRTNRS. Samen kunnen wij je nóg beter helpen.

Kijk voor meer informatie op:
PRTNRS.NL



Makelaarschap



Hypotheekzaak



Verzekeerzaak

PRTNRS®

Jij wilt een ~~hypotheek~~ huis kopen, daar heb je een hypotheek voor nodig

Jij bent een uniek persoon met je eigen persoonlijke situatie, wensen en plannen. Het afsluiten van een hypotheek heeft hier invloed op en het kiezen van de juiste hypotheek is dan ook geen makkelijke opgave.

Door Hypotheekzaak als hypotheekadviseur in de arm te nemen, krijg je niet alleen een op maat gemaakt hypotheekadvies, ook regelen wij het papierwerk met de hypotheekverstrekker en beantwoorden wij al je vragen.



Wilko helpt je bij alle hypotheek zaken.

Hypotheekzaak

**JIJ DE SLEUTEL
EN EEN GOED
GEVOEL, WIJ HET
PAPIERWERK**

GRATIS HYPOTHEEKGESPREK

*Bereken snel jouw mogelijkheden
en maandlasten voor deze woning!*

*Vraag
het nu
aan!*



Hypotheekzaak

088 080 28 10
welkom@hypotheekzaak.nl



Makelaarschap

035 - 695 5011
naardenvesting@makelaarschap.nl



Verzekeerzaak

088 080 28 00
welkom@verzekeerzaak.nl

Cattenhagestraat 2 | 1411 CT Naarden