

TE KOOP



Noorderweg 39
Huizen

www.wvmakelaardij.nl



WESTENENG
VERBEEK

MAKELAARDIJ





OMSCHRIJVING

Vrijstaand, sfeervol wonen op in totaal 156 m² middenin het oude dorp van Huizen; wie wil dat nu niet?

ALGEMENE OMSCHRIJVING

Op één van de mooiste plekjes van Huizen ligt deze vrijstaande woning vol charme, met veel privacy en een fijne tuin op het zuiden. De authentieke details brengen je terug naar de jaren 20 waarin de woning is gebouwd. De lichtinval, de originele indeling en alle voorzieningen maken het tot een thuis van nu. Hier is het niet alleen fijn, maar ook ruim wonen; het huis telt namelijk 4 slaapkamers. Ook heeft het een garage en een oprit waar twee auto's passen, inclusief elektrisch laadpunt.

LOCATIE

's Avonds nog even een rondje door het dorp? Het centrum van Huizen bevindt zich op 5 minuten loopafstand. Handig voor een vergeten boodschap, een gezellig diner of een drankje op het terras. Vanuit deze woning is alles dichtbij. Denk aan sportclubs (tennis, zwembad, hockey, voetbal), een bioscoop, de haven, het Gooimeer en de bossen van het Goois natuurreservaat. Alles is op korte loop- of fietsafstand. Zo combineer je de gezelligheid en de faciliteiten van het dorp met de natuur om de hoek. Even struinen langs de bloeiende paarse heide? Geen probleem, dat ligt binnen handbereik!

Steden als Utrecht, Amersfoort en Amsterdam zijn via de uitvalswegen binnen 25 minuten bereikbaar. Reis je met het openbaar vervoer? Dan ben je via treinstation Naarden-Bussum op slechts 6 kilometer afstand snel op weg. Bovendien zijn er diverse busverbindingen richting de grote steden. Met buslijn 320 reis je binnen een half uur naar Amsterdam of Hilversum.

BEGANE GROND

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. De hal met een meter- en garderobekast biedt toegang tot de ruime woonkamer aan de voorzijde én tot de ruime woon-/eetkeuken aan de tuinzijde van de woning. Doordat de hal in het midden is gesitueerd, is er een prettige verbinding tussen de woonkamer en woon-/eetkeuken.

De keuken is uitgevoerd in een L-vormige opstelling met een (semi) kookeiland met een 5-pits gaskookplaat, elektrische oven, afzuigschouw en een natuurstenen werkblad. De keuken is verder voorzien van alle moderne gemakken zoals een vaatwasmachine (2025) en koel-/vriescombinatie en biedt veel werk- en kastruimte. Naast de keuken is een ruime (14m²) stahoge kelder (1,96m¹). Vanuit de keuken kom je in een ruime tussenhal inclusief kapstok, met een deur naar de tuin en toegang tot de toiletruimte.



OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. De hal met een meter- en garderobekast biedt toegang tot de ruime woonkamer aan de voorzijde én tot de ruime woon-/eetkeuken aan de tuinzijde van de woning. Doordat de hal in het midden is gesitueerd, is er een prettige verbinding tussen de woonkamer en woon-/eetkeuken.

De keuken is uitgevoerd in een L-vormige opstelling met een (semi) kookeiland met een 5-pits gaskookplaat, elektrische oven, afzuigschouw en een natuurstenen werkblad. De keuken is verder voorzien van alle moderne gemakken zoals een vaatwasmachine (2025) en koel-/vriescombinatie en biedt veel werk- en kastruimte. Naast de keuken is een ruime (14m²) stahoge kelder (1,96m¹). Vanuit de keuken kom je in een ruime tussenhall inclusief kapstok, met een deur naar de tuin en toegang tot de toiletruimte.

EERSTE VERDIEPING

Via de overloop kom je aan de voorzijde van de woning in de grote slaapkamer. Deze kamer beslaat de hele breedte van de eerste verdieping (voorheen waren dit 2 slaapkamers) en beschikt over een ruim slaap- (16m²) en kastgedeelte (16m²) met werkplek.

Aan de andere kant van de hal, aan de tuinzijde van de woning, bevindt zich een slaapkamer van 9m² met kastenwand. Op dezelfde verdieping is de ruime badkamer (13m²) met inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel en handdoekenradiator.

TWEDE VERDIEPING

Via de vaste trap loop je naar de zolderverdieping. Daar vind je een ruime, open werkkamer (ca. 10m²) met veel bergruimte en aan beide zijdes twee grote slaapkamers van respectievelijk 10m².

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Woonoppervlakte 156m² BBMI-gemeten
- > Vrijstaande woning met garage en 2 opritten
- > 5 (slaap) kamers
- > Netjes onderhouden
- > Nieuw geïsoleerd pannendak (2023)
- > Perceeloppervlakte 340m²
- > Ruime achtertuin op het zuiden
- > Geweldige ligging middenin het Oude Dorp van Huizen
- > Bouwkundige keuring aanwezig

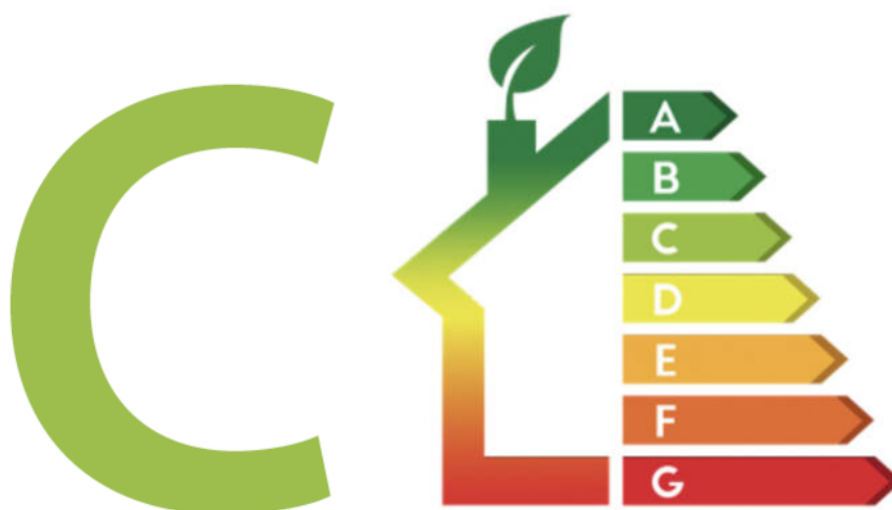
Aanvaarding in overleg



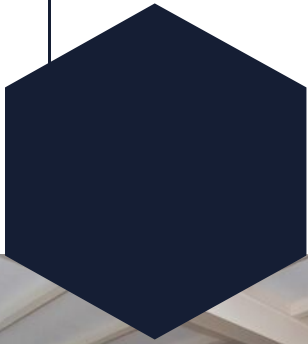


Kenmerken

Bouwjaar	1924
Soort	villa
Kamers	7
Inhoud	578 m ³
Woonoppervlakte	156 m ²
Perceeloppervlakte	340 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Externe bergruimte	22 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

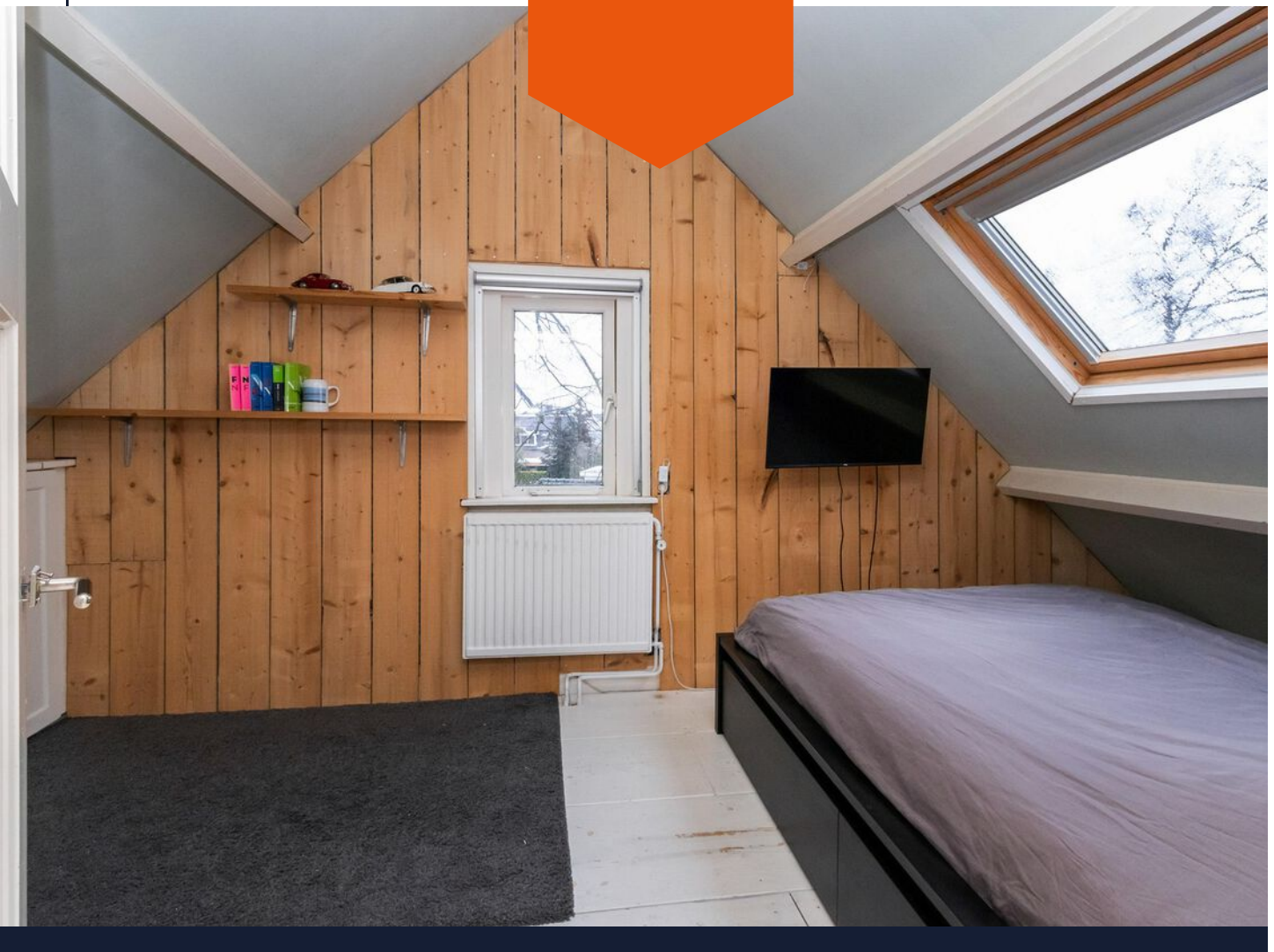






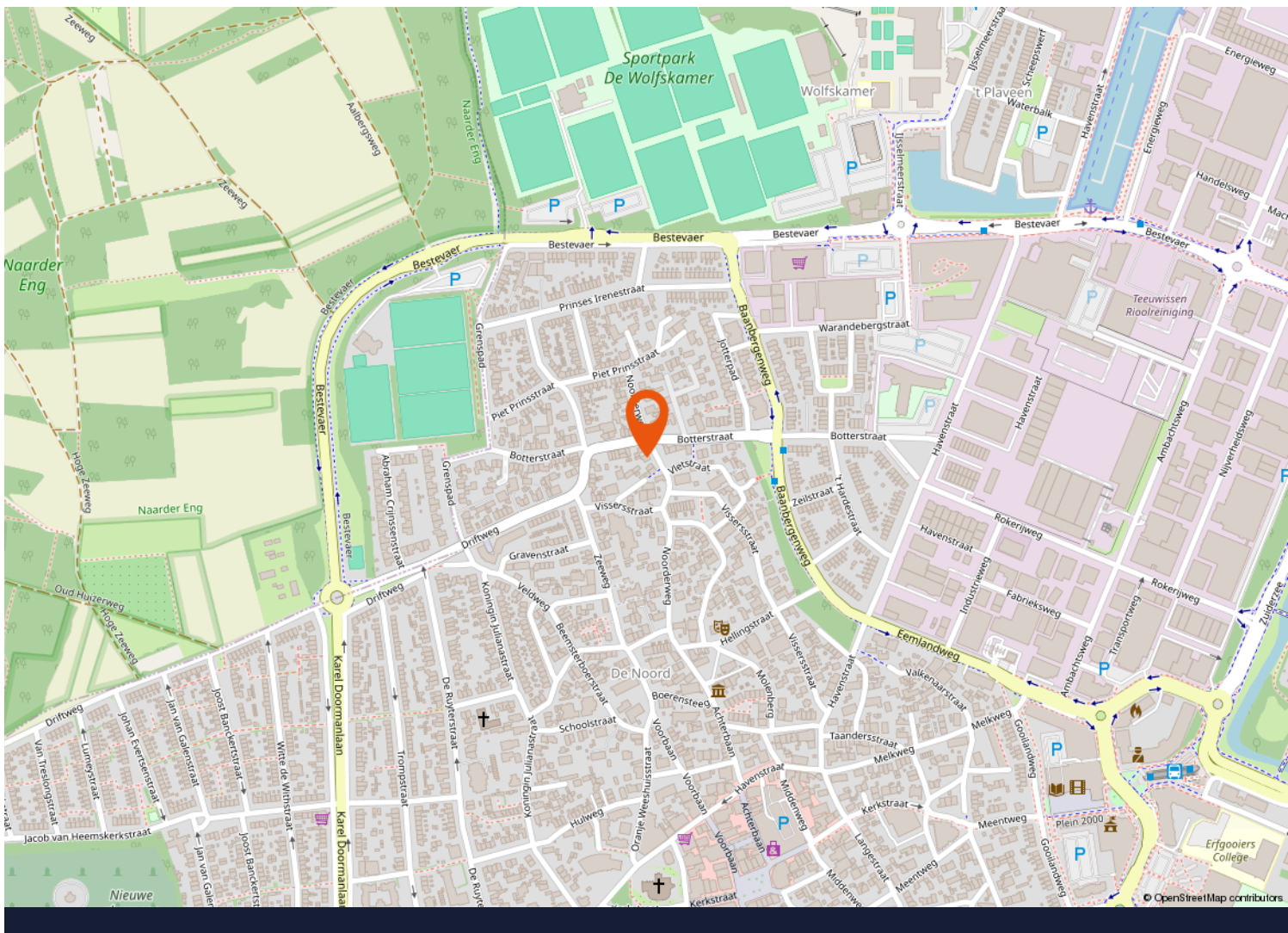
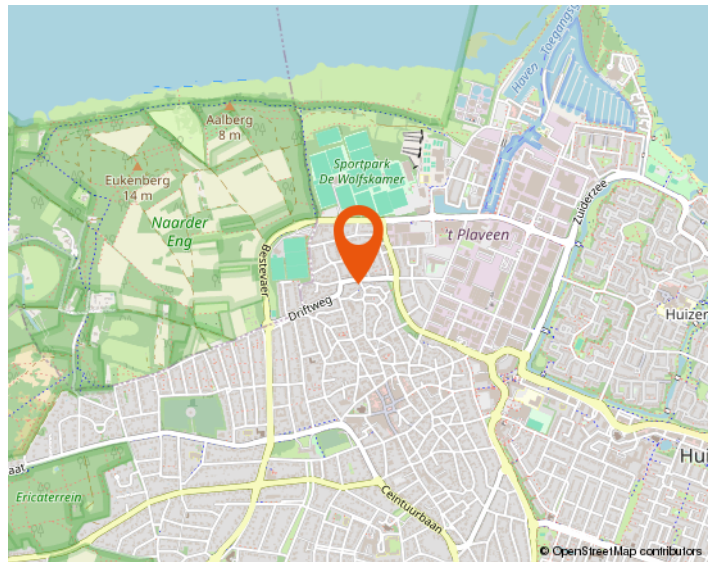
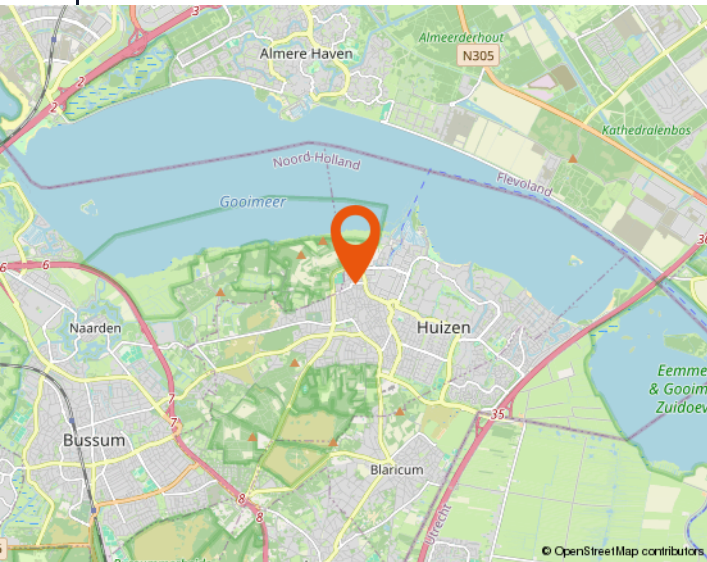




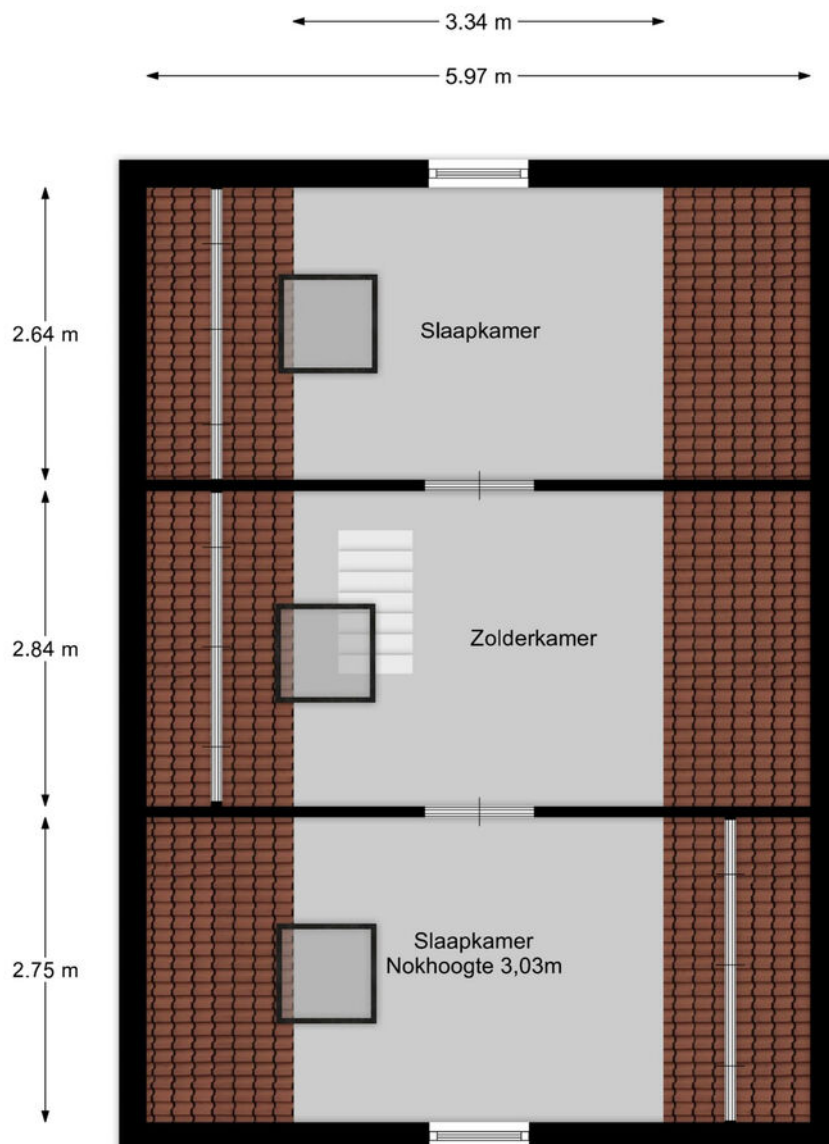


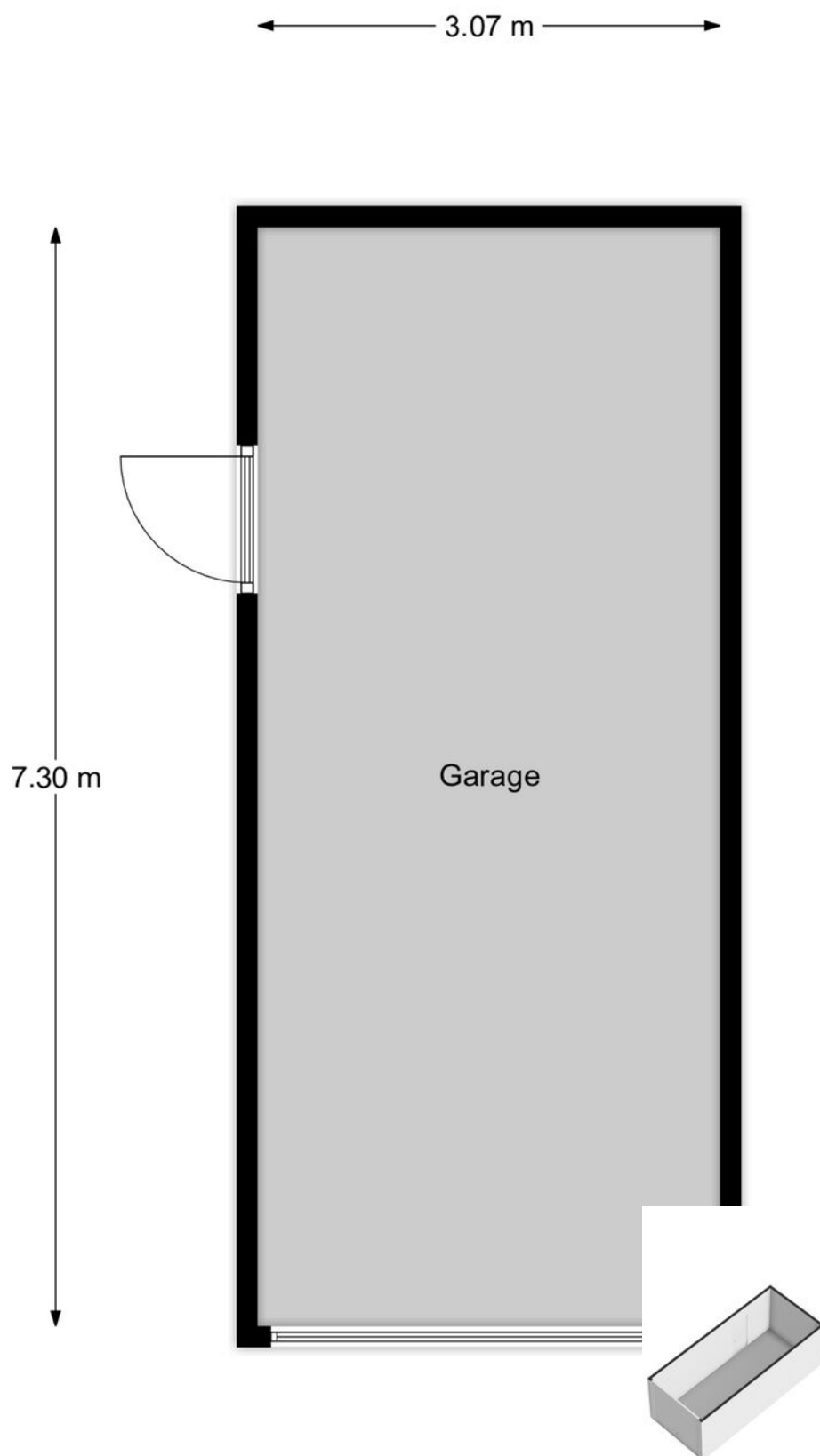


Locatie op de kaart

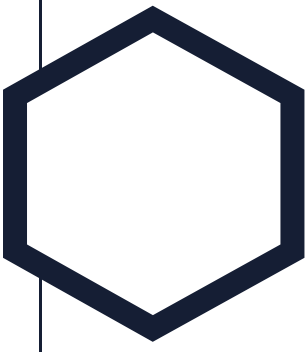






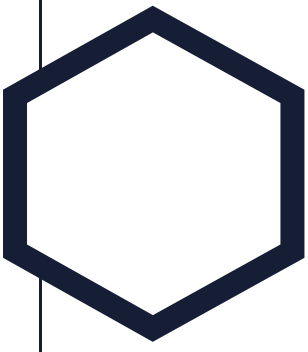






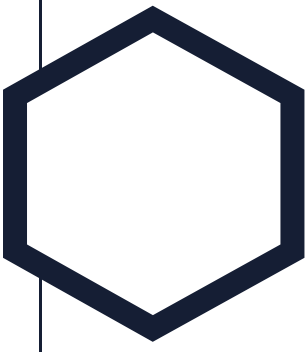
Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Aantekeningen

[illegible]



Aantekeningen

[illegible]



Westeneng Verbeek Makelaardij

Wie zijn wij

Bij Westeneng Verbeek Makelaardij werken wij met een gedreven team van professionals, waar iedereen zijn expertise toevoegt om dagelijks het beste resultaat voor onze opdrachtgevers te behalen. Onze werkwijze is eigenlijk heel simpel. Wij doen wat we leuk vinden en behandelen u zoals wij zelf behandeld willen worden. Dat deze aanpak werkt en succesvol is, blijkt uit het aantal transacties en de uiteindelijke waardering van onze opdrachtgevers. Wij scoren gemiddeld een 9,1 en daar zijn wij eigenlijk best heel trots op!

Vanuit onze vestigingen in Hilversum, Bussum en Wijdmeren, staan wij met onze beide benen op de grond en midden in ons werkgebied. Het Gooi is waar we elke wijk en buurt kennen. Misschien nog wel belangrijker: we kennen elke straat en heel veel huizen. En die kennis en ervaring in combinatie met ons grote netwerk maakt ons een goede makelaar!

Onze visie

Op de Gooise woningmarkt zijn bijna honderd makelaarskantoren. Wij zijn ervan overtuigd op een onderscheidende manier te werken. De kernwaarden van ons kantoor zijn betrouwbaar, actief en persoonlijk. Het lidmaatschap van de NVM, de actieve benadering van de woningmarkt én de verschillende karakters van de makelaars, maken ons uniek. Mede hierdoor zijn wij doorgegroeid tot een toonaangevende makelaar.

De uitstekende locaties van de 3 vestigingen in Hilversum, Bussum en Wijdmeren, biedt ons de mogelijkheid om het aanbod te presenteren zoals geen andere makelaar dat kan. Door de combinatie van kwalitatief goede dienstverlening met moderne technologie, brengen wij kopers en verkopers met succes bij elkaar.

De afgelopen twaalf jaar worden wij dagelijks op verschillende punten beoordeeld door onze opdrachtgevers. Met trots kunnen wij zeggen dat wij een bijzonder hoge score hebben! De individuele referenties zijn na te lezen op onze website.

Mogen wij uw makelaar zijn?

De zoektocht naar een makelaar begint vaak op Google. 'Huis verkopen' of 'waarom een aankoopmakelaar' zijn de eerste stappen van het nieuwe avontuur. U komt op de site van de makelaar en dan? Is de ervaring doorslaggevend, kijkt u naar het aanbod, of spreekt het verkoopverhaal u aan? Kiest u een groot kantoor of juist toch dat kleinere waar u geen nummer bent?

Westeneng Verbeek Makelaardij is in 2010 begonnen met letterlijk één appartement in de etalage. Betrouwbaar, actief en persoonlijk zijn vanaf het begin de kernwaarden geweest van ons kantoor. Na het openen van de tweede vestiging in 2020 en de derde in 2022, zijn dit nog steeds de belangrijkste eigenschappen van onze dienstverlening. Duidelijke afspraken, persoonlijke aandacht, een uniek stappenplan en een zeer professioneel team!

De kennismaking met ons kantoor begint altijd met een persoonlijk en vrijblijvend gesprek, gevolgd door een duidelijk advies, waarna u kunt beslissen of wij uw makelaar mogen worden. Begint uw nieuwe avontuur hier?



WESTENENG VERBEEK MAKELAARDIJ

BUSSUM | HILVERSUM | WIJDEMEREN | WVMAKELAARDIJ.NL



Arwin Westeneng



Michiel Verbeek



Margriet Post-Goedemoed



Leonie Veen-Houtkamp



Marc te Pas



Marie Jose van Klooster



Monica Tournier



Charlotte Kamp



Tamara Steenkamer



Elisa Hummeling



Iris Brug



**WESTENENG
VERBEEK
MAKELAARDIJ**

HILVERSUM | BUSSUM | WIJDEMEREN



**Groest 22
1211 EC HILVERSUM
035-6319191**



**Kapelstraat 18
1404 HX BUSSUM
035-2200012**



**Meenthof 45
1241 CZ KORTENHOEF
035-6562624**

www.wvmakelaardij.nl

info@wvmakelaardij.nl

