

LANDWEWG 12 HUIZEN



Mark Teeuwissen
Makelaar in Woongeluk





Landweg 12 Huizen

Deze ruime uitgebouwde hoekwoning met grote vrijstaande garage en berging ligt aan een rustig, verkeersluw gedeelte van de Landweg. De achtertuin ligt op het westen en vrij uitzicht over het groene plantsoen aan de voorzijde van het huis.

De woning beschikt over drie goede slaapkamers, een ruime badkamer en een aparte waskamer (voorheen douchekamer). Een ideaal gezinshuis met voldoende ruimte voor iedereen.

Kindvriendelijke woonwijk

Dankzij de autoluwe ligging, het plantsoen aan de overzijde en de diverse speelplekken en scholen op loop- en fietsafstand is dit een ideale woning voor gezinnen met kinderen (of kindervrienden) of voor grootouders die regelmatig op (klein)kinderen passen.

Garage als slaap-/werk- of hobbyruimte

De garage van ca. 19 m² kan met een kleine uitbouw aan het huis worden verbonden. Daarmee is het een perfecte ruimte voor wie een

slaapkamer op de begane grond wil en levensloopbestendig wil wonen.

Ook is de ruimte zeer geschikt als werk- of hobbykamer. Dankzij de extra berging naast de garage blijven er voldoende mogelijkheden om fietsen, gereedschap of tuinspullen op te bergen.

De halfsteens garage van ca. 6,20 m x 3,10 m, plus aangebouwde bergingen, biedt in totaal ca. 26 m² aan extra ruimte.

Locatie

De woning ligt op loopafstand van basisscholen, kinderopvang, het stadspark en twee buurtwinkelcentra. Middelbare scholen, sportscholen, het oude dorpscentrum van Huizen en diverse natuurgebieden zijn per fiets eenvoudig bereikbaar.

Voor wie gebruik maakt van het openbaar vervoer: de bushalte richting Hilversum en Amsterdam ligt op slechts enkele minuten lopen.



Indeling:

Begane grond

Entree, hal, meterkast, toilet met wasbakje, trapkast, oudere keuken, uitgebouwde en lichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop, hoofdslaapkamer aan de achterzijde met vaste kasten, tweede slaapkamer aan de voorzijde, ook met vaste kasten, badkamer met ligbad, tweede toilet, handdoek-radiator en vaste wastafel.

Wasruimte met wastafel (voorheen douchekamer).

Tweede verdieping

Vaste trap naar de zolderverdieping met grote voorzolder voorzien van dakkapel, opstelling cv-ketel in een kast, en een ruime derde slaapkamer met grote dakkapel.

Wetenswaardigheden

- Woonoppervlakte: ca. 124 m²
- Perceel: 293 m²
- Achtertuin is 10 m' diep en ligt op het westen

- Bouwjaar: 1965
- Oprit voor 3 à 4 auto's (achter elkaar)
- Nagenoeg geheel voorzien van dubbel glas (deels HR+)
- Voorzien van spouwmuur- en dakisolatie
- Energielabel: C

De woning is een aantal jaar verhuurd geweest en staat momenteel leeg, wat ideaal is voor iemand die op korte termijn wil verhuizen zonder te hoeven wachten op verkopers die nog een nieuwe woning moeten vinden.

Op enkele punten vraagt de woning wat aandacht, zoals de enigszins verouderde keuken en het onderhoud aan de achterpui.

Dit biedt juist een mooie kans om het huis geheel naar eigen smaak verder af te werken.

Vraagprijs: € 575.000,- 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@markteewissen.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.markteewissen.nl





1ste verdieping

Landweg 12
1e Verdieping



3.23 m 2.43 m

4.06 m
2.60 m



5.78 m

3.66 m 2.02 m

7.35 m
2.96 m
2.90 m
1.30 m





5.80 m

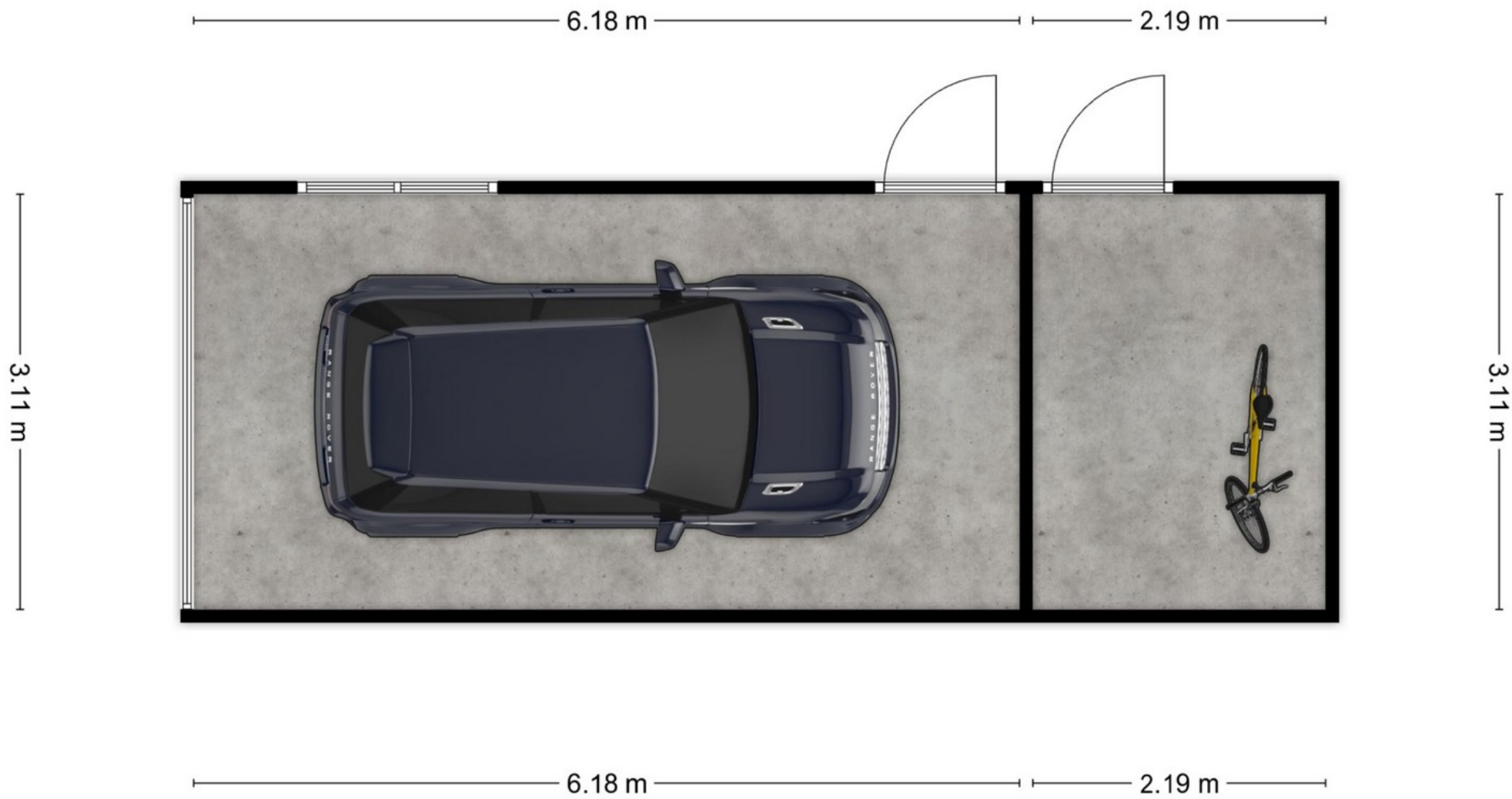
3.50 m



2.78 m 2.94 m

5.91 m





Mark op Zoek naar Woongeluk

1 minuut inspiratie voor een fijner thuisgevoel

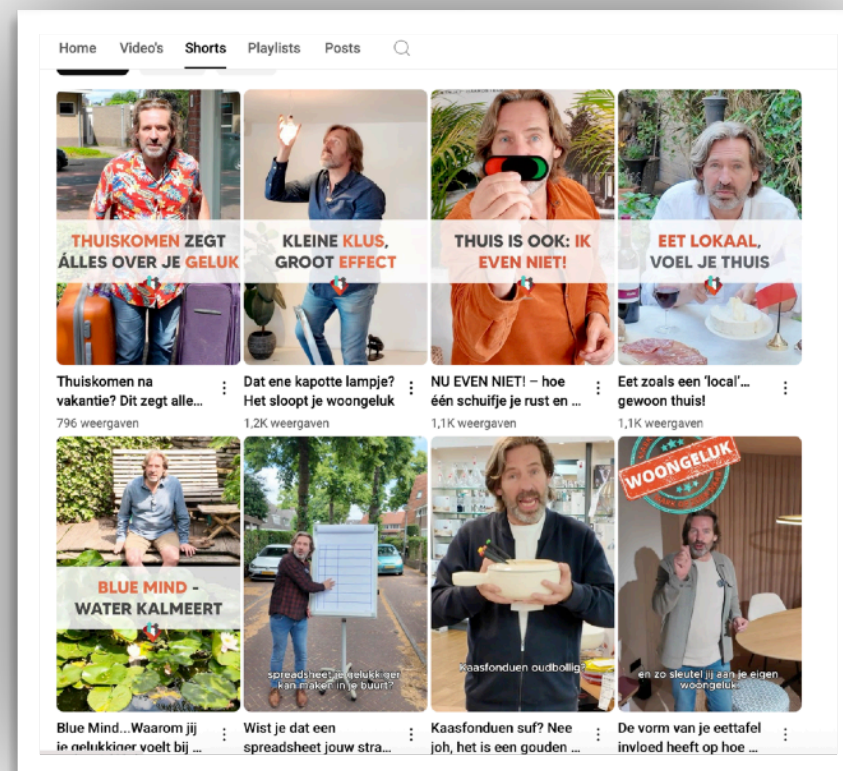
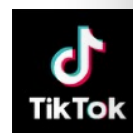
Wat als meer woongeluk begint met één kleine actie?

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](https://www.instagram.com/mark_teeuwissen)
- TikTok: [@markteeuwissen](https://www.tiktok.com/@markteeuwissen)
- YouTube: [@makelaarinwoongeluk](https://www.youtube.com/@makelaarinwoongeluk)
- Facebook: [@makelaarinwoongeluk](https://www.facebook.com/@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)

