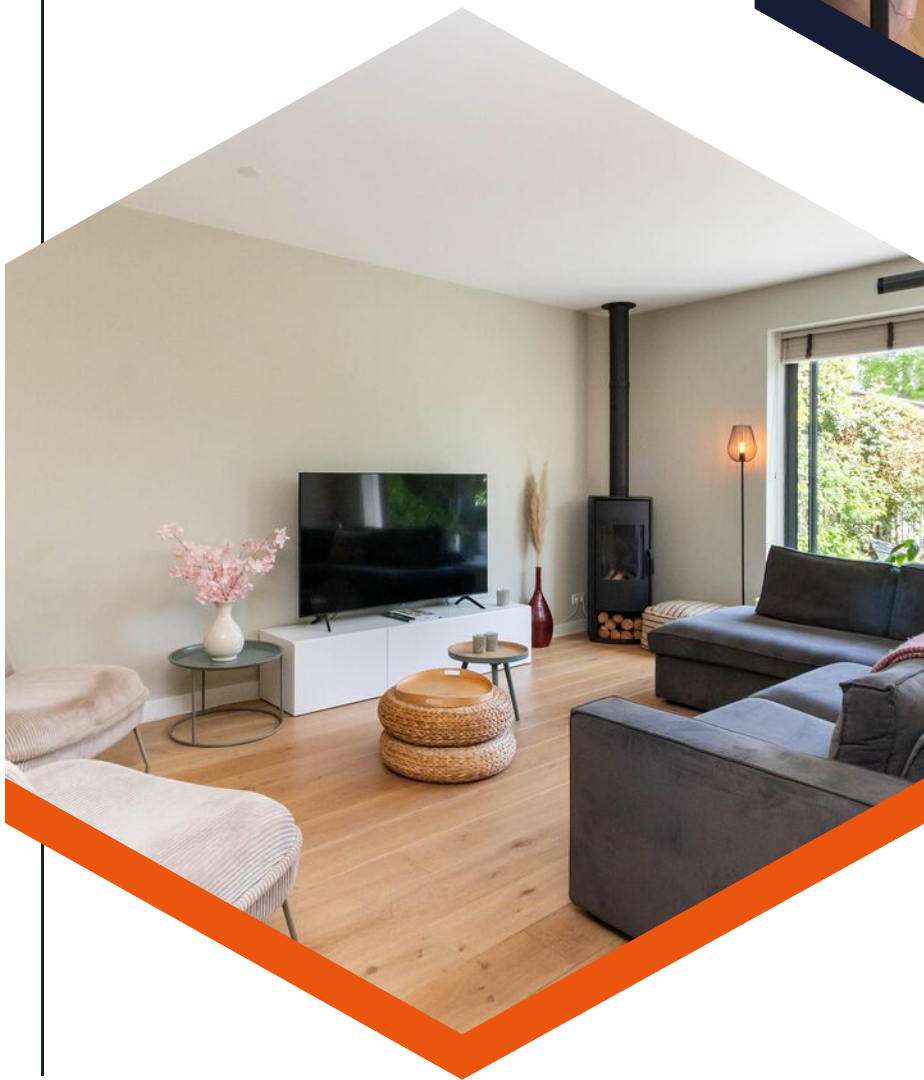


TE KOOP

Gravin Gertrude 6
Huizen

www.wvmakelaardij.nl







OMSCHRIJVING

Royale, instapklare geschakelde twee-onder-een-kapwoning met 5 slaapkamers, kantoor aan huis en zonnige tuin op het zuidoosten.

ALGEMENE OMSCHRIJVING

Met het gezellige Oude Dorp van Huizen op loopafstand, in een heerlijk rustige en kindvriendelijke woonomgeving, staat deze royale geschakelde twee-onder-een-kapwoning uit 2005. Deze gemoderniseerde en uitgebouwde gezinswoning beschikt over een woonoppervlakte van circa 166 m², vijf volwaardige slaapkamers, een nette badkamer en een zonnige achtertuin op het zuidoosten. De voormalige garage is omgebouwd tot een praktische kantoor-/werkruimte met veel kastruimte, ideaal voor thuiswerken of een praktijk aan huis. Daarnaast beschikt de woning over twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

De woning is in de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd. In 2022 zijn onder meer de keuken, badkamer, meterkast en tuin vernieuwd en is de woning opnieuw gestukt. De volledige begane grond is afgewerkt met een massieve eikenhouten vloer, wat zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling.

Met volop leefruimte, een praktische indeling en een moderne afwerking is dit een heerlijk gezinshuis op een uitstekende locatie.

LOCATIE

De woning is gelegen in een rustige, autoluwe en kindvriendelijke woonomgeving in Huizen. De straat bestaat uitsluitend uit bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een veilige en prettige leefomgeving voor gezinnen met kinderen.

Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Ook het sfeervolle Oude Dorp van Huizen, het Gooimeer en de omliggende bossen en heide zijn eenvoudig per fiets of te voet bereikbaar. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

BEGANE GROND

Entree met hal, meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal is de voormalige garage bereikbaar, welke is omgebouwd tot een volwaardige kantoor-/werkruimte met veel praktische kastruimte.

De uitgebouwde woonkamer is opvallend licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De aanwezigheid van een gaskachel zorgt voor extra sfeer. Praktisch is de trapkast voor extra bergruimte. Via de schuifpui is de zonnige achtertuin bereikbaar.

De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een wijnklimaatkast, Quooker, oven, vaatwasser, fornuis met Bora afzuigstelsel en een koelkast en vriezer.

De fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten biedt volop privacy en beschikt over een volledig afsluitbare Gooische hut, met een gezellige zithoek. Daarnaast is er een separate berging, welke ook via het achterom bereikbaar is.



OMSCHRIJVING

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en een ruime slaapkamer aan de voorzijde.

De nette badkamer is voorzien van een douche, ligbad en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet op de overloop, wat extra comfort biedt voor een gezin.

TWEEDE VERDIEPING

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval.

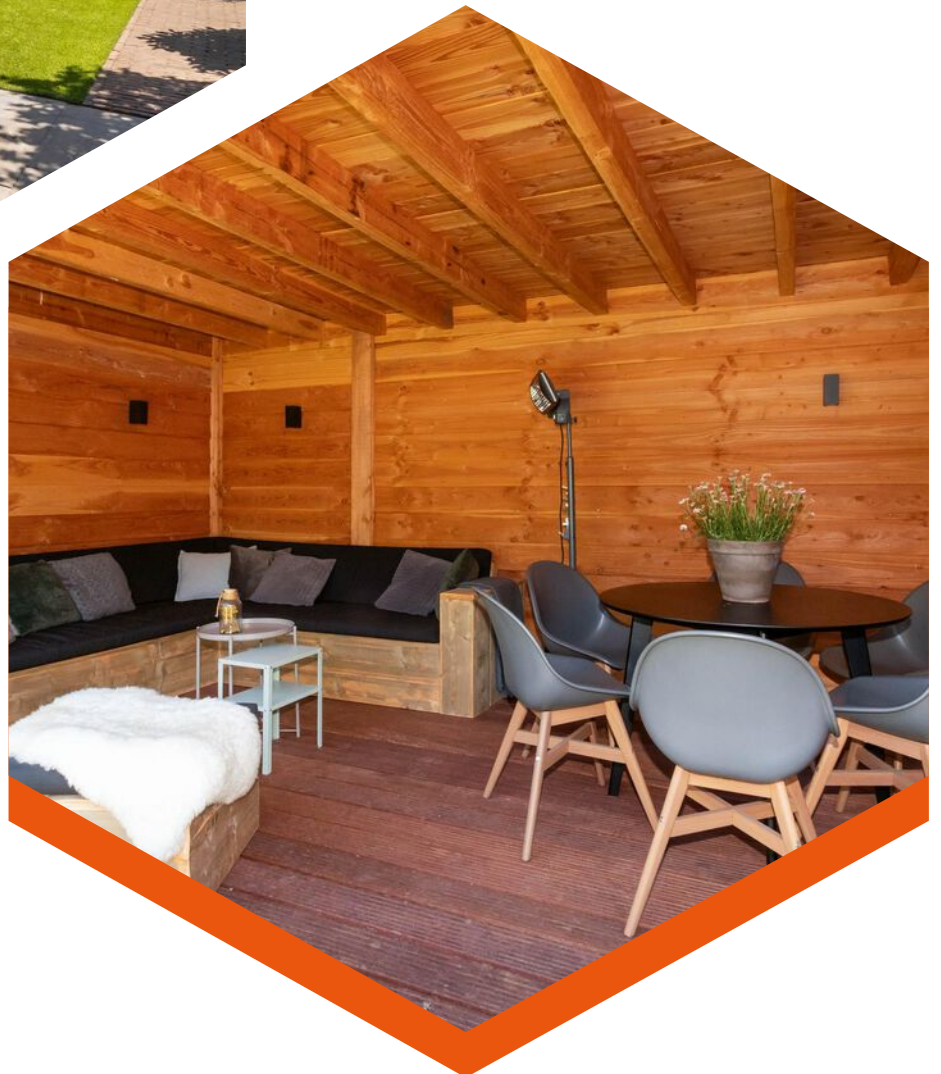
Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische technische ruimte met de cv-installatie, een wastafelmeubel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Met mogelijkheid voor het realiseren van een tweede badkamer.

Ruime bergvliering te bereiken via de vlizotrap.

BIJZONDERHEDEN

- > Woonoppervlakte circa 166 m²
- > Achtertuin met Gooische hut, schuur en achterom
- > Bouwjaar 2005
- > Keuken, badkamer, meterkast, stucwerk en tuin vernieuwd in 2022
- > Voorzien van 13 zonnepanelen (2024) en een laadpunt voor de elektrische auto
- > Afzuiginstallatie van de woning is recent (2026) vervangen
- > Buitenschilderwerk staat nog in de planning voor 2026

Oplevering in overleg



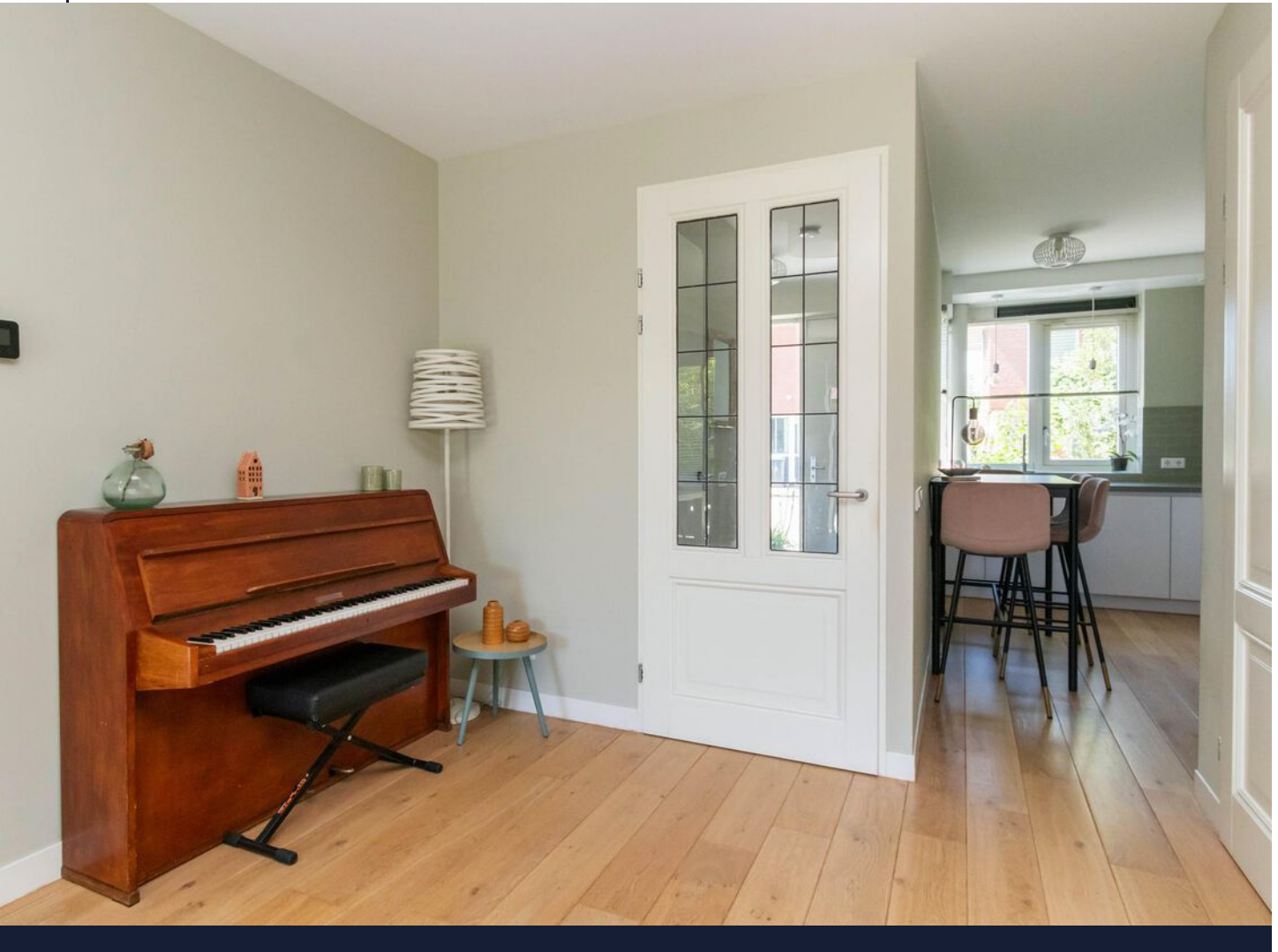
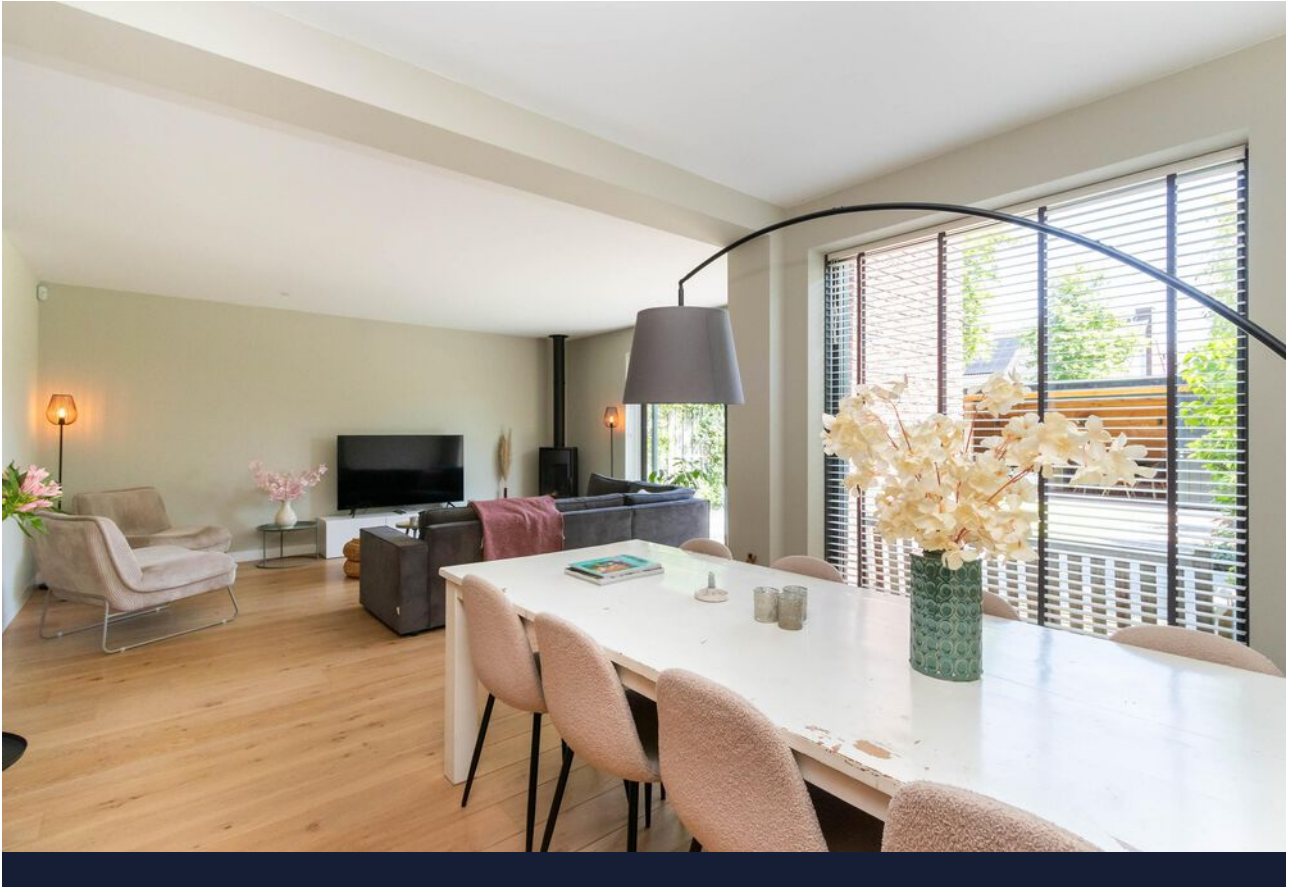


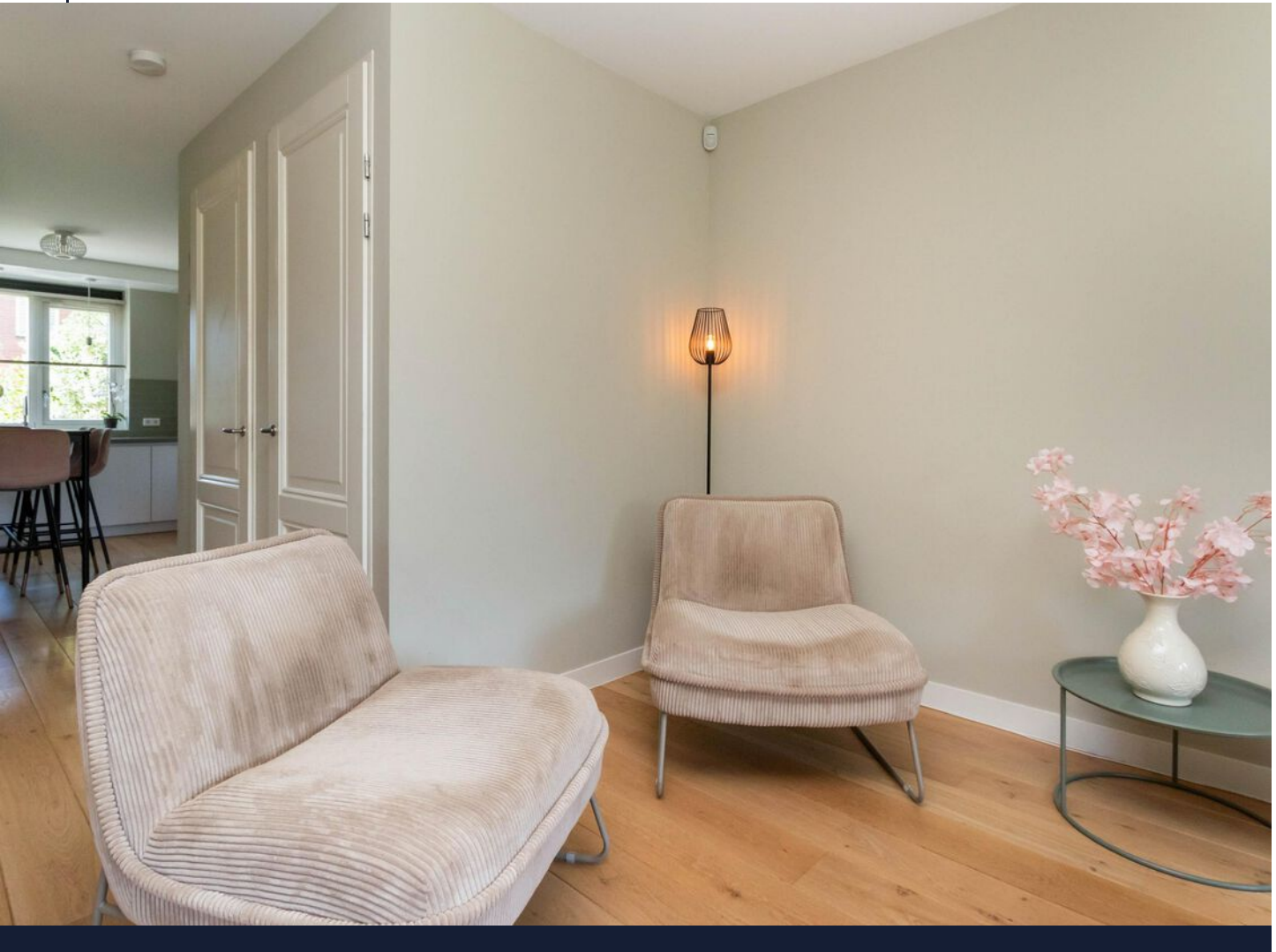
Kenmerken

Bouwjaar	2005
Soort	eengezinswoning
Kamers	7
Inhoud	600 m ³
Woonoppervlakte	166 m ²
Perceeloppervlakte	265 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte	-
Externe bergruimte	9 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd







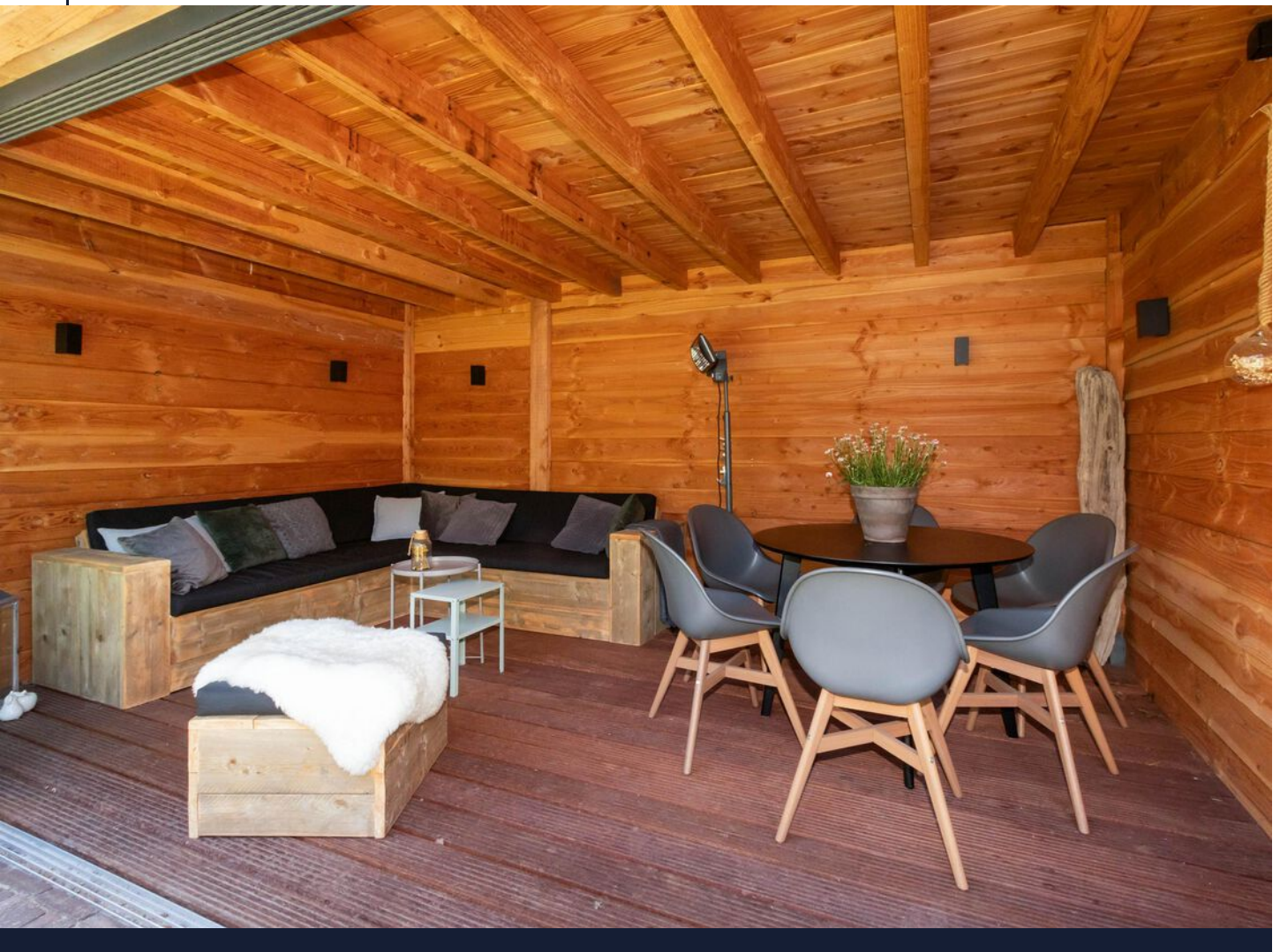




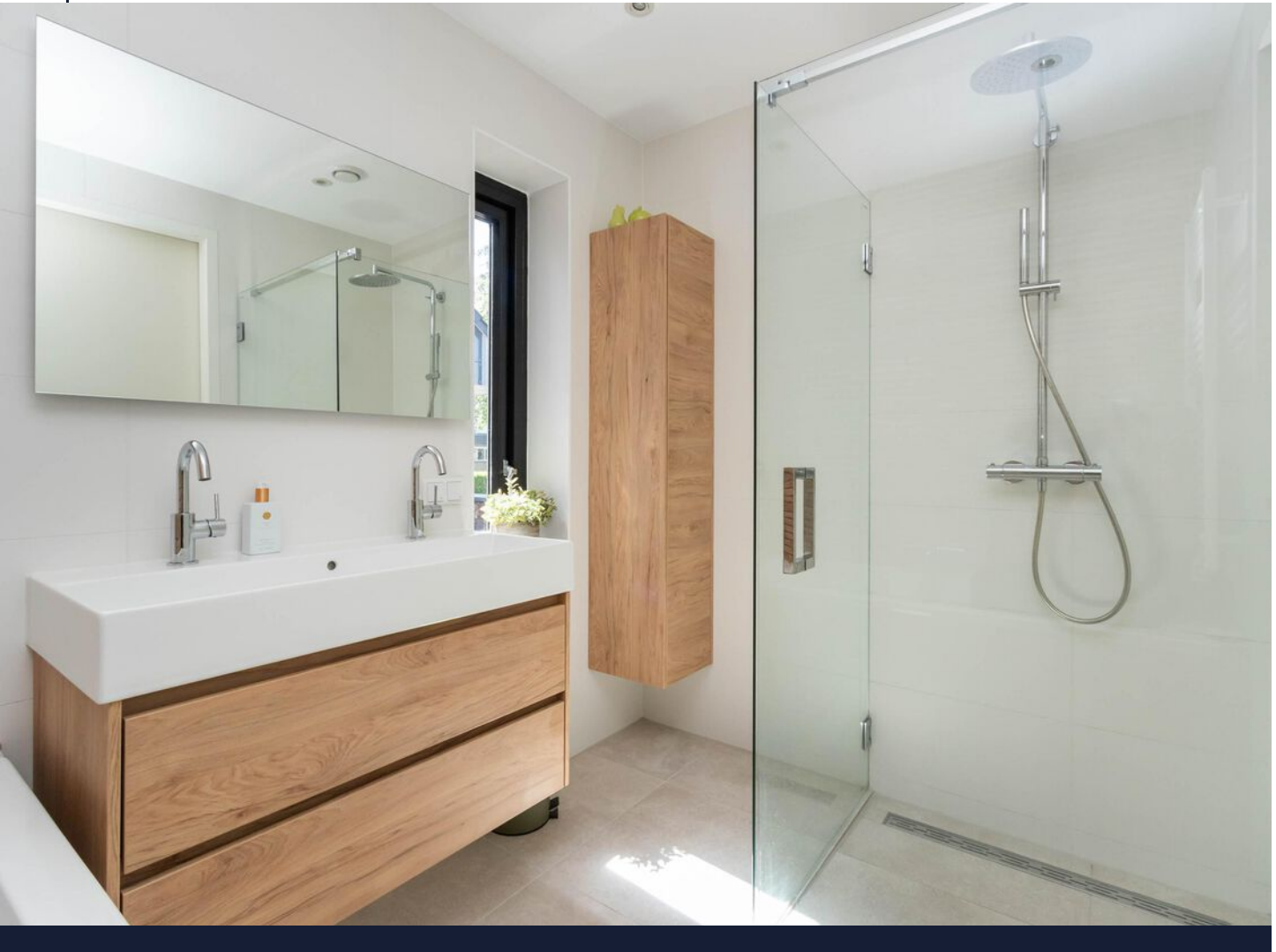


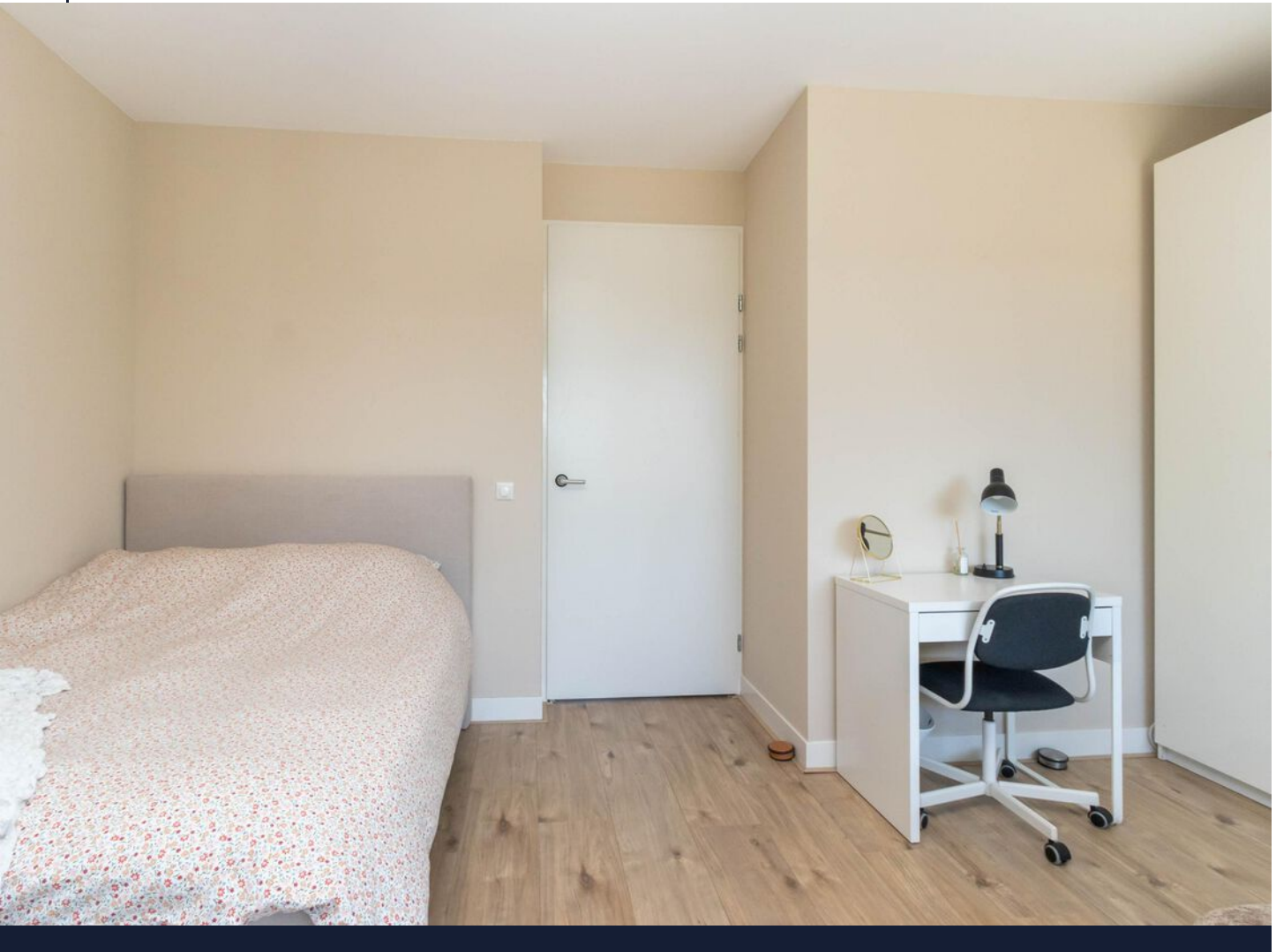


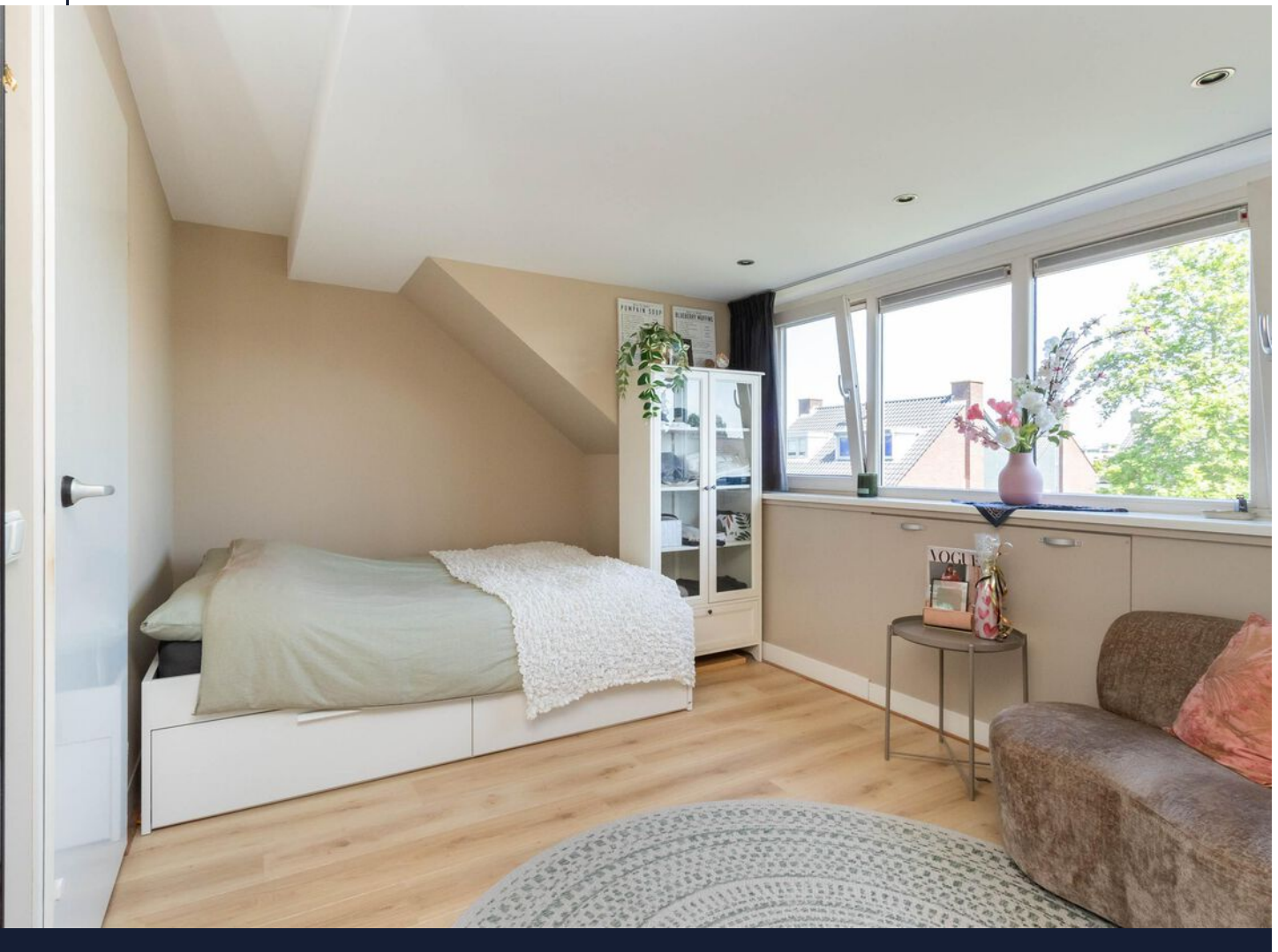
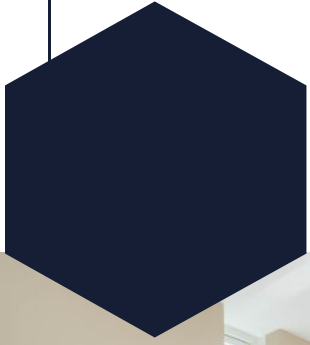




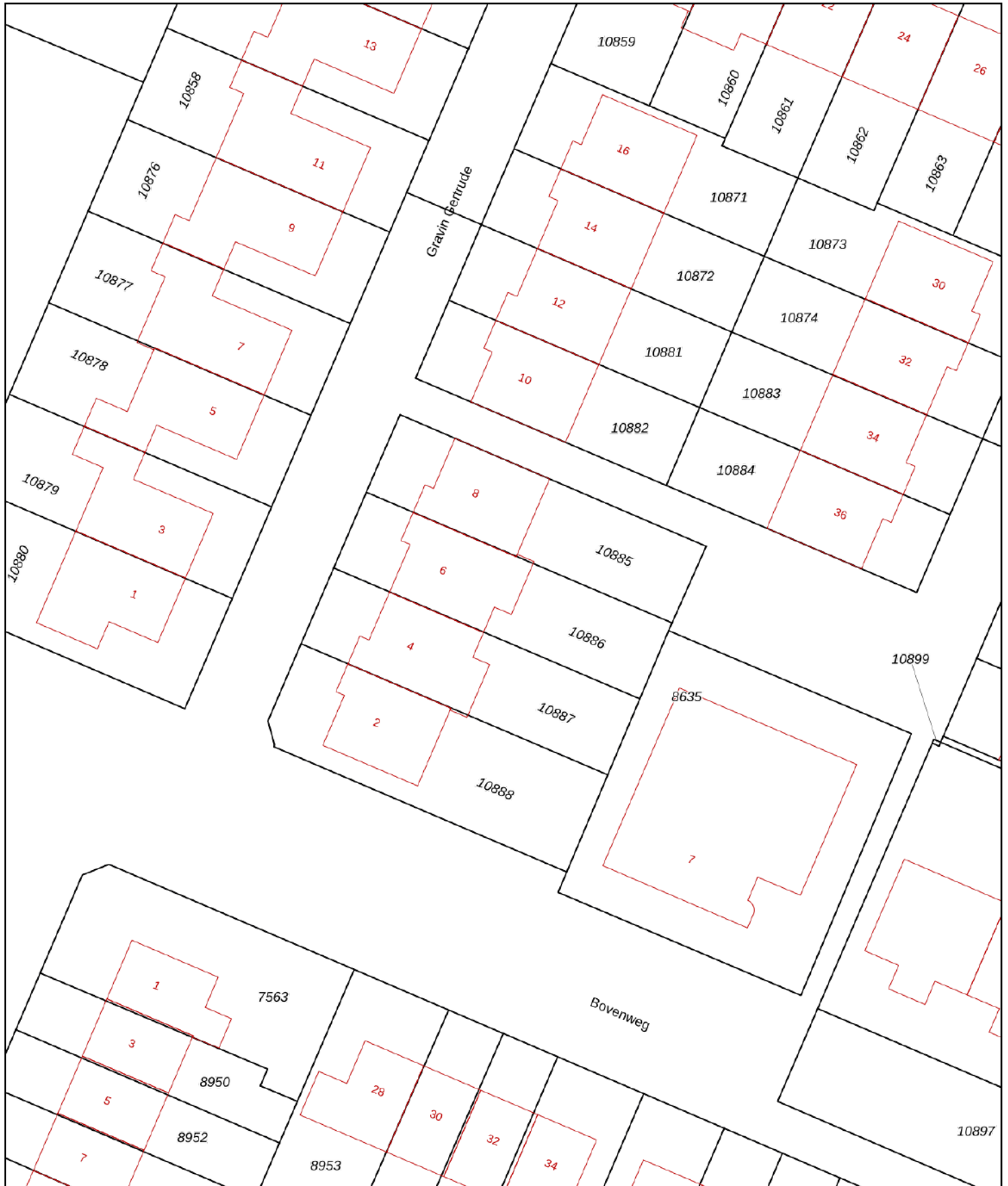











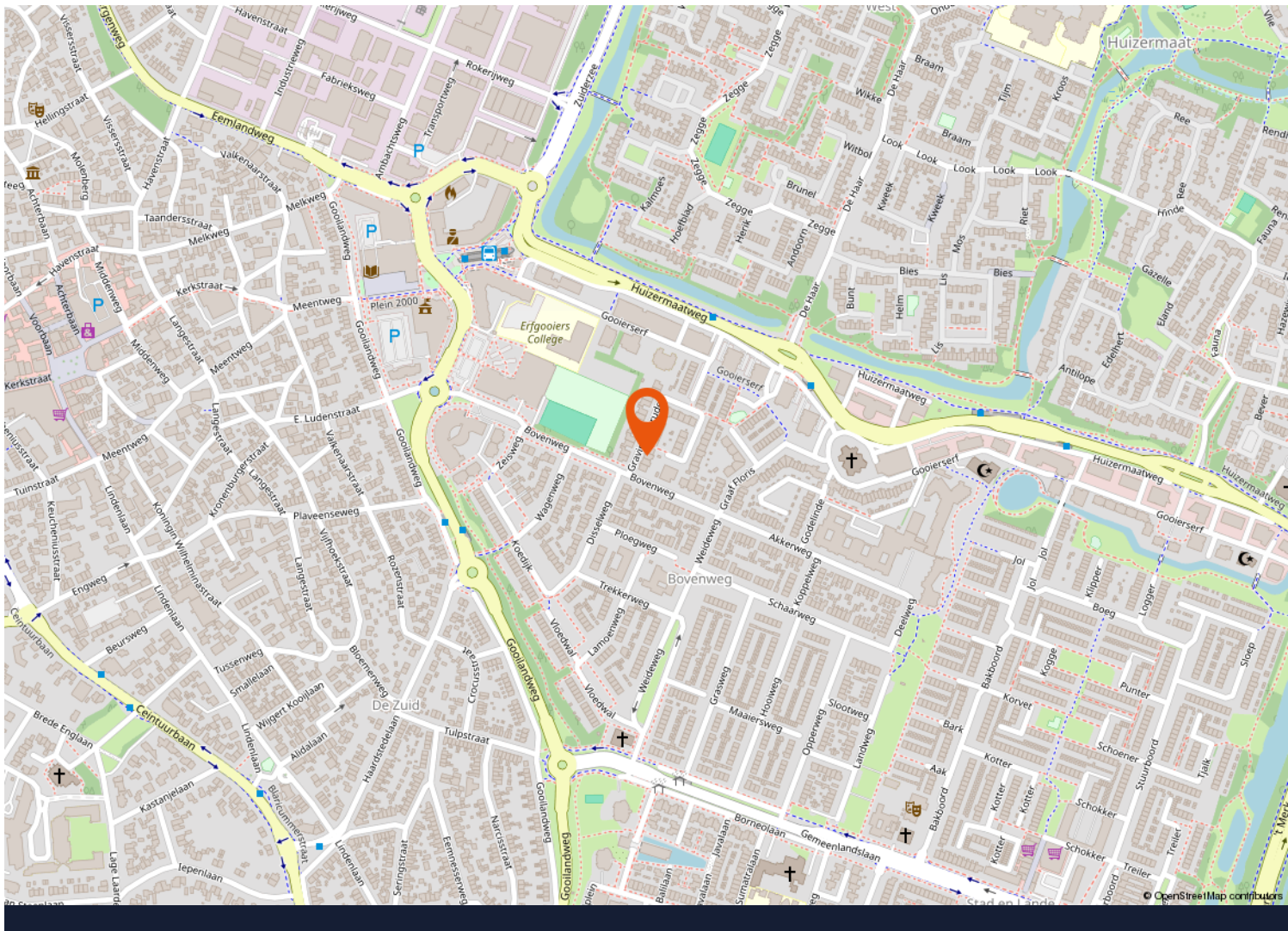
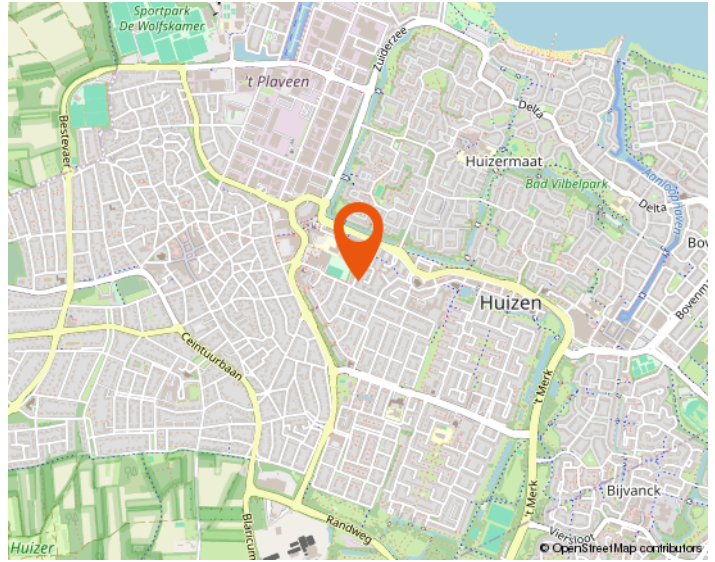
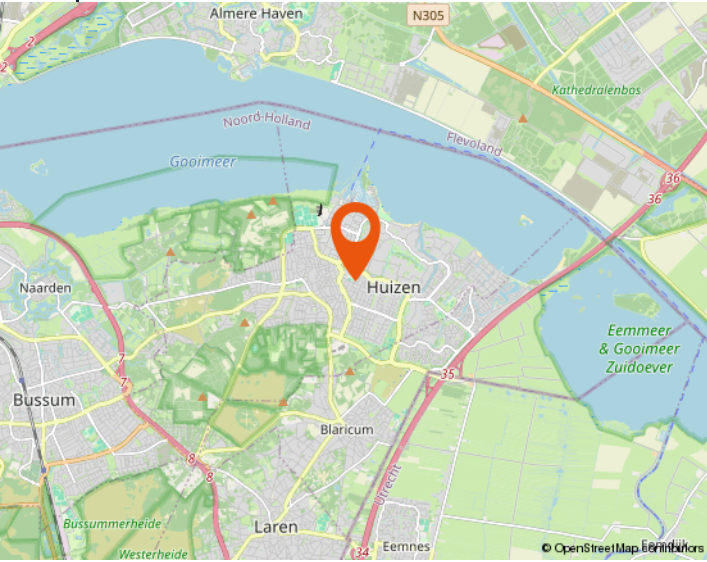


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Huizen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 10886</p>	
---	--	---	---

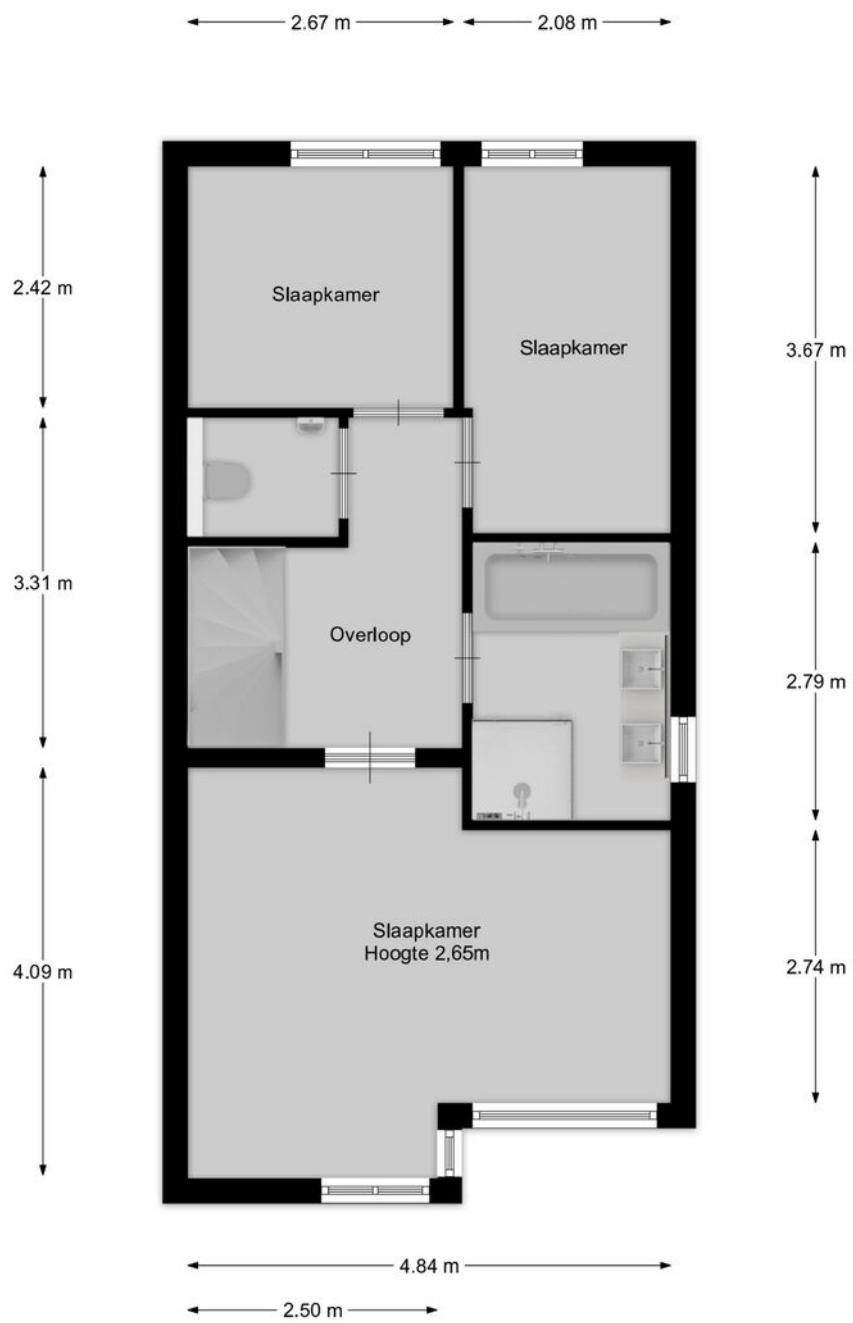
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

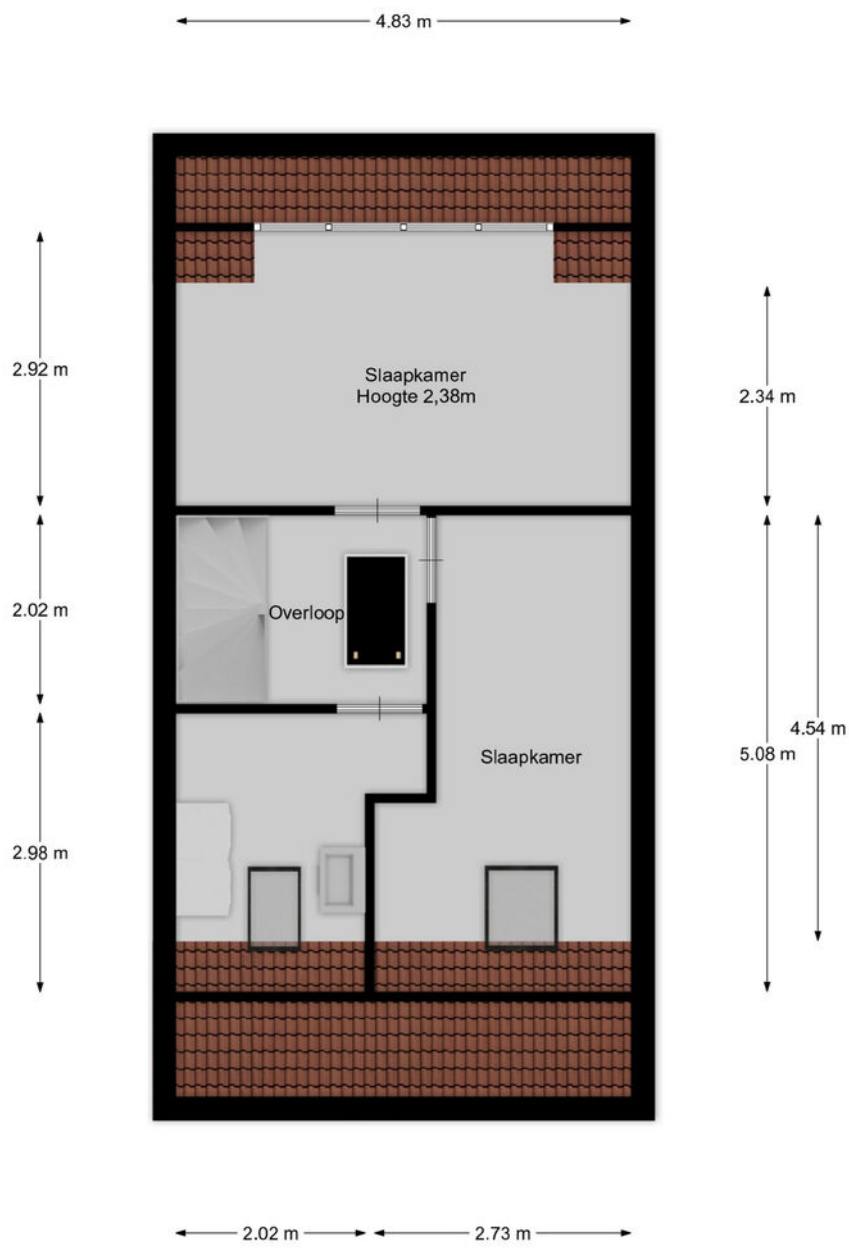
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

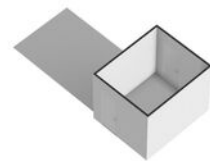
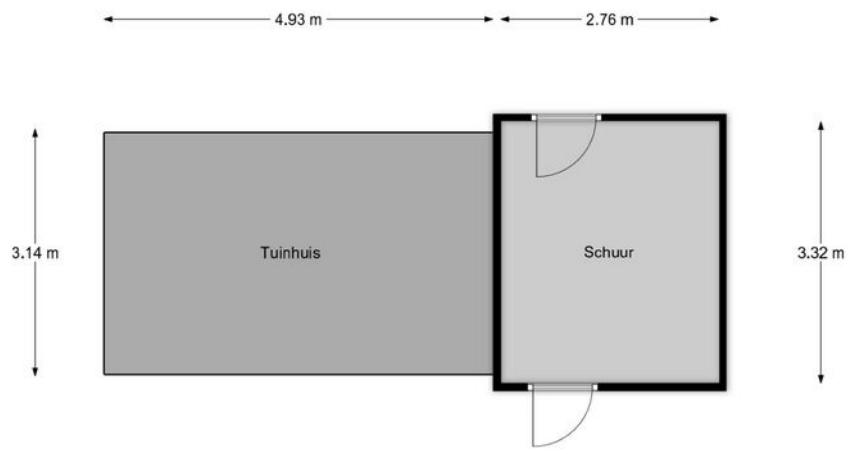
Locatie op de kaart

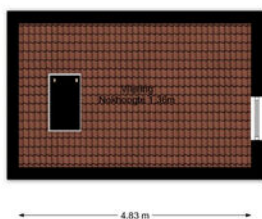














Westeneng Verbeek Makelaardij

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, Baarn 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 4 vestigingen in Hilversum, Bussum, Baarn 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 | BAARN | 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

KORTENHOEF

BAARN



Groest 22
1211 EC HILVERSUM
035-6319191



Kapelstraat 18
1404 HX BUSSUM
035-2200012



Meenthof 45
1241 CZ KORTENHOEF
035-6562624



Laanstraat 16A
3743 BE BAARN
035-3333577

www.wvmakelaardij.nl
info@wvmakelaardij.nl

