

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Huizen
De Ruyterstraat 54

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan tachtig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Blaricum, Laren, Huizen, Bussum, Hilversum en Naarden Vesting. In onze kantoren werken ervaren en gecertificeerde makelaars die onze klanten altijd op de juiste manier begeleiden met de aankoop, (stille) verkoop, nieuwbouw, taxatie en verhuur van woningen, appartementen en bedrijven. Voorma en Walch Makelaars is aangesloten bij de NVM zodat je altijd weet dat je te maken hebt met een kwaliteitsmakelaar.

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:



Martijn

06 -20322294

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

De Ruyterstraat 54 Huizen

Wonen op een superfijne locatie, op loopafstand van het Oude Dorp, natuurgebied en alle voorzieningen? Het kan!

Lichte, recent aan zijkant en achterzijde uitgebouwde en gerenoveerde 30-er jaren HOEKWONING met karakteristieke ERKER, stahoge KELDER, nieuwe DAKKAPEL aan voor- en achterzijde, bijkeuken, vrijstaande grote STENEN BERGING, een heerlijk zonnige TUIN met veel privacy en lange OPRIT met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Vrij gelegen aan voor- en achterzijde in een rustige, gemoedelijke en groene straat met eenrichtingsverkeer!

Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 6 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1934

- Woonoppervlakte: 153 m²
- Inhoud: 570 m³
- Perceeloppervlakte: 381 m²
- Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Recent gemoderniseerde jaren '30 hoekwoning

De Ruyterstraat is centraal en toch rustig gelegen aan de rand van de geliefde oude dorpskern van Huizen, op loopafstand van de winkels en restaurants én grenzend aan uitgestrekt natuurgebied, zoals de 'Naardereng', het beschermde bos van het Goois natuurreservaat "Limitische heide" en natuurlijk het (surf) strand aan het Gooimeer.

Tevens nabij vele andere voorzieningen, zoals scholen, bibliotheek, sportaccommodaties en diverse jachthavens. Huizen is goed te bereiken per bus, boot of auto (uitvalswegen richting A1 en A27).



Begane grond:

Entree, hal, moderne meterkast, toegang tot de stahoge voorraadkelder en modern toilet.

De woning is aan de achter- en zijkant uitgebouwd in 2017. Je kunt hier duidelijk zien dat een professionele architect verantwoordelijk is voor het bijzonder sfeervolle ontwerp van deze mega woonkeuken met lichtstraat. Daarbij is de afwerking van hoog niveau met luxe keuken en openslaande tuindeuren. De oorspronkelijke kamer ensuite / glas-in-lood schuifdeuren maken het natuurlijk helemaal compleet!

De keuken bestaat uit een kookeiland en de nodige inbouwapparatuur, zoals inductiekookplaat met ingebouwde afzuiginstallatie, combi oven, hete lucht oven, vaatwasmachine en hoge koelkast. Vanuit de keuken in de separate bijkeuken bereikbaar met eigen opgang. Hier bevindt zich de CV installatie en de wasmachine met droger opstelling.

De knusse zitkamer met karakteristieke erker en mooie glas-in-lood ramen bevindt zich aan de voorzijde. Alle muren en plafonds zijn glad gestukadoord en de gehele begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming en in de woonkeuken een airco.

Eerste verdieping:

Overloop met airco, toilet, bergkast, 2 royale slaapkamers en 1 ruime badkamer.

De badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, toilet, ligbad, inloopdouche en vloerverwarming.

De slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast.

Tweede verdieping:

overloop, 2 goede slaapkamers met dakkapel, waarvan 1 slaapkamer is voorzien van airco.

Bijzonderheden

- robuuste, jaren 30 hoekwoning met vrij uitzicht en veel privacy!
- uitgebouwd en grondig gerenoveerd in 2017
- heerlijk diepe, brede (17x11meter!) en zonnige achtertuin
- lichte woning, dankzij de lichtstraat in de woonkeuken en de zijramen
- fijne locatie, aan een gemoedelijke en groene straat, vrij gelegen aan voor- en achterzijde
- parkeergelegenheid op eigen terrein, als ook parkeerplaatsen voor de deur
- energielabel C, geldig tot 19-06-2036
- duurzaam (2017): vloerisolatie, gevelisolatie (deels), dakisolatie, HR++ glas behalve glas-in-lood ramen, HR CV-ketel en airco om te koelen en verwarmen
- centraal en toch rustig gelegen, aan de rand van de geliefde oude dorpskern "het Oude Dorp" van Huizen, op loopafstand van winkels en restaurants; tevens nabij vele andere voorzieningen, zoals scholen, bibliotheek en sportaccommodaties
- grenzend aan uitgestrekt natuurgebied, zoals het 'Naardereng', het beschermde bos van het Goois natuureservaat "Limitische heide" en het (surf) strand aan het Gooimeer
- nabij uitvalswegen richting A1 en A27, openbaar vervoer, jachthavens
- bouwjaar aanbouw, dakkapellen en volledige modernisering 2017
- woonoppervlakte: ca 153m² exclusief bijkeuken
- externe bergruimte- (vrijstaande stenen berging, voorheen garage): ca 22m²
- perceel: maar liefst 381m²



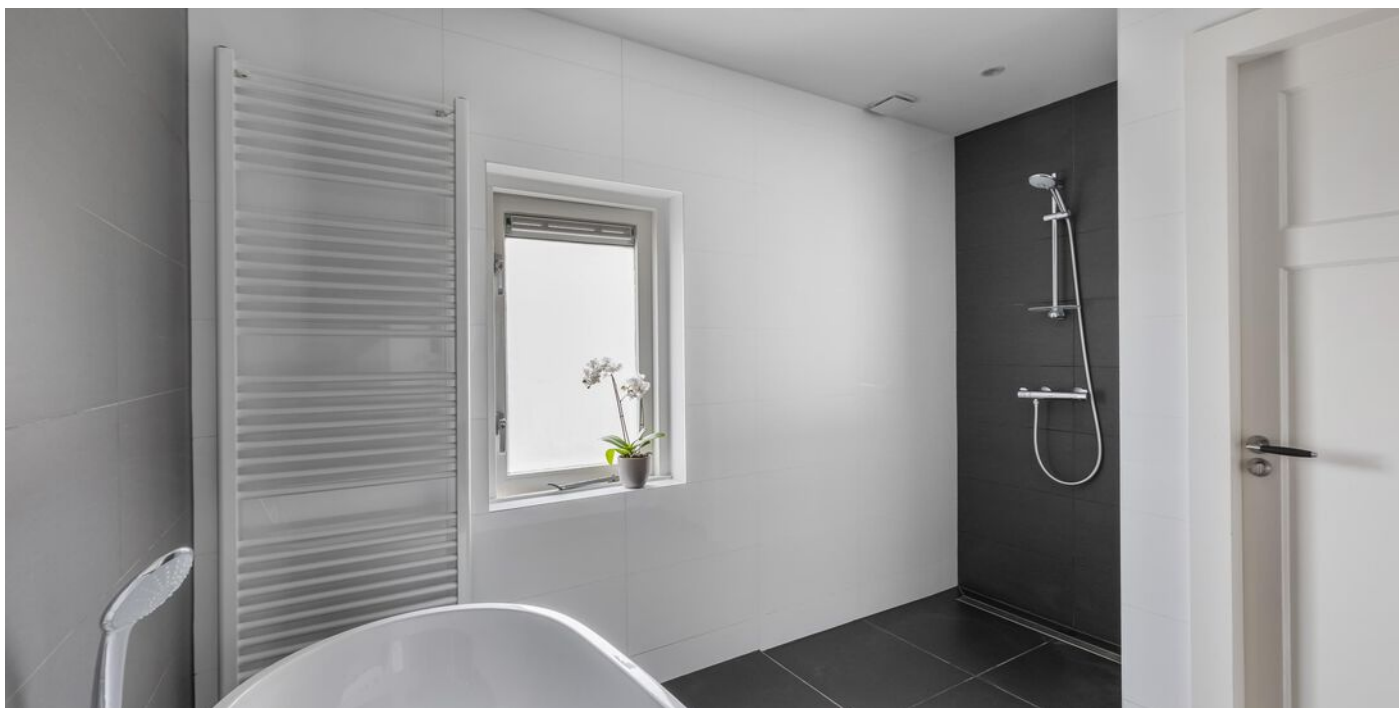
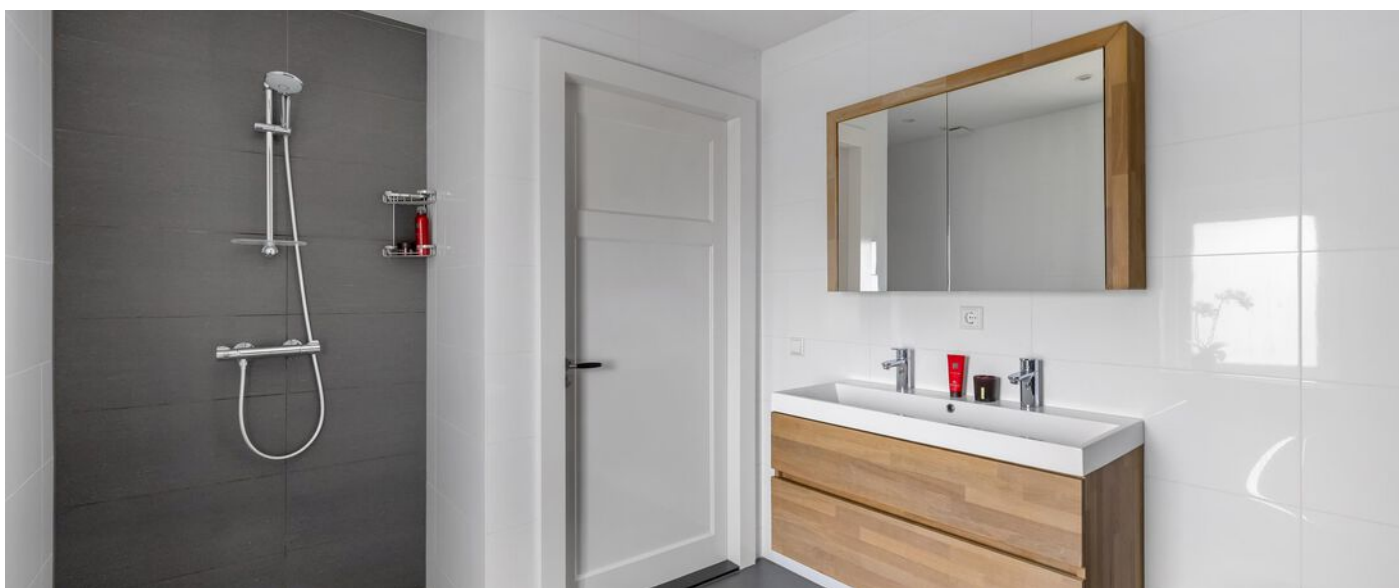
Wonen op een superfijne locatie, op loopafstand van het Oude Dorp, natuurgebied en alle voorzieningen? Het kan!



Interesse? Neem contact op met Martijn Geerdink of uw eigen NVM-aankoopmakelaar voor een bezichtiging.









Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

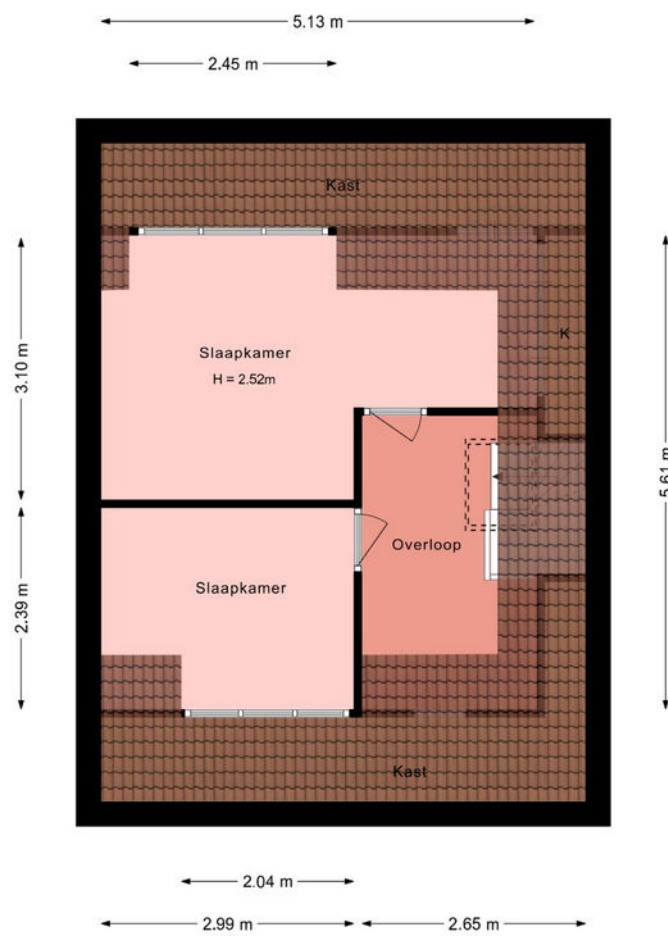
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

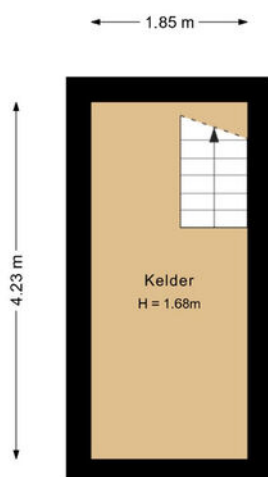
Tweede verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

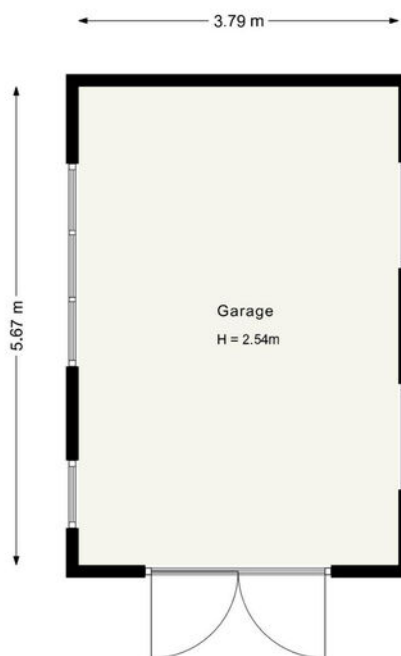
Kelder



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

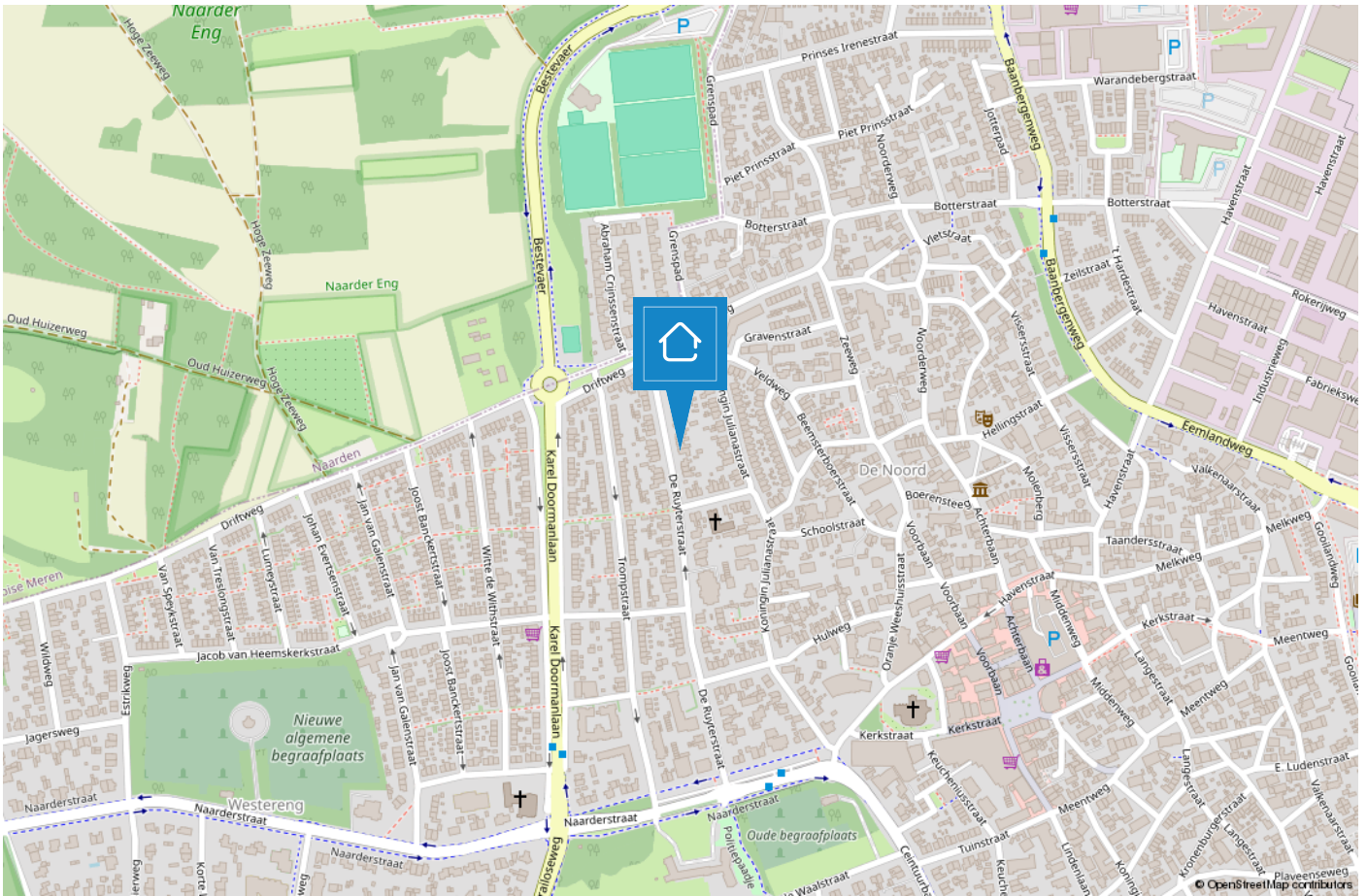
Garage



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE

Woont u binnenkort
op deze locatie?



HUIZEN

De haven van 't Gooi

De geschiedenis van Huizen gaat ver terug. Al in 1382 wordt voor het eerst melding gemaakt van het dorp Huussem. Anders dan in naburige plaatsen stonden er in Huizen stenen huizen, Aan de stenen huizen dankt Huizen zeer waarschijnlijk haar naam. Huizen staat bekend als voormalig vissersdorp. Aan het einde van de 17e eeuw werd de visserij één van de hoofdmiddelen van bestaan.



Huizen is een prachtige gemeente in het groene Gooi vlakbij Amsterdam. Het heeft een mooie ligging aan het Gooimeer, waardoor er veel waterrecreatie is. In het gezellige Nautisch kwartier vindt u leuke restaurants, bars en terrassen. In het centrum van Huizen kunt u terecht om te winkelen.

Houdt u van de natuur?

Op de prachtige heide van het Gooise Natuurreservaat kunt u heerlijk rustig wandelen in de bossen, een stuk hardlopen en het veelzijdige landschap ontdekken op de fiets of te paard. Dit alles tezamen maakt Huizen tot een veelzijdige en verrassende bestemming.



TEAM HUIZEN

“Geluk zit ‘m in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij.” Wonen kan bijdragen aan uw welbevinden. Of het nu een klein of een groot huis is, het moet passen, ook financieel.

De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te nemen, willen wij echt weten wie u bent en welke woning bij u past. Bovendien hebben wij veel woningen in de ‘stille’ verkoop waarover wij u kunnen informeren. U bent van harte welkom bij ons op kantoor aan de Ceintuurbaan 22 te Huizen om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Martijn

Mede-eigenaar Martijn is al meer dan 20 jaar werkzaam in de Gooische makelaardij en 10 jaar bij Voorma en Walch. Hij heeft een schat aan kennis, een groot netwerk en is een specialist in verschillende disciplines.



Jan-Willem

Mede-eigenaar Jan-Willem is geen standaard makelaar maar een enthousiaste adviseur met altijd oog voor onze klanten. Opgegroeid in Huizen waardoor hij een breed lokaal netwerk heeft.



Mitch

Mitch is een enthousiaste, klantgerichte makelaar met een passie voor wonen en begeleiden bij aan- en verkooptrajecten. Al meerdere jaren helpt hij klanten met plezier en toewijding bij het vinden of verkopen van hun woning. Mitch woont in Huizen en kent de regio dan ook als zijn broekzak. Met zijn persoonlijke aanpak en oog voor detail zorgt hij ervoor dat iedere klant zich gehoord en geholpen voelt.



Julie

Julie is sinds 2000 werkzaam in de makelaardij. Een ervaren binnendienst mederwerkster die de rust en overzicht bewaakt. Ze houdt van de afwisseling in haar werkzaamheden en het werken in teamverband. Laat het maar aan Julie over, dan komt het goed.



Carla

Carla heeft de meeste dienstjaren van ons kantoor en is al 40 jaar in dienst. Ze heeft verschillende functies bekleed en daardoor veel kennis en ervaring opgedaan. Als binnendienst is zij servicegericht en het eerste aanspreekpunt voor onze klanten.



Veerle

Bij Veerle begon de liefde voor de makelaardij al vroeg, en die is nooit meer weggegaan. Inmiddels heeft ze ervaring opgedaan binnen het vak en is zij bezig met de opleiding tot makelaar. Spontaan, sociaal en leergierig; precies zoals ze ook in haar werk staat.



Désirée

Sinds 2022 werkt Désirée als assistent makelaar. Ze houdt van de afwisseling tussen klantcontact en werk achter de schermen. Ze voelt zich thuis in de dynamische werkomgeving.

Met haar positieve en teamgerichte houding is ze een representatieve kracht die graag schakelt tussen binnen- en buitendienst en klanten altijd zo goed mogelijk helpt.

Voorma en Walch kan u ontzorgen tijdens het (aan)koopproces van een woning



Stap 1: Bezichtigingen

Wij horen graag van u wat u van de bezichtiging vond.



Stap 2: Bieden

Bij het uitbrengen van een schriftelijk bod kunt u de volgende zaken meenemen in het biedingsproces:

- Datum van transport / sleuteloverdracht
- Overname van roerende zaken
- Ontbindende voorwaarden (financiering, voorbehoud bouwkundige keuring, asbest clause, etc)



Stap 3: Koopovereenkomst

- Notariskeuze is aan de koper (tenzij anders is vermeld)
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 3 (werk)dagen bedenktijd
- De koopovereenkomst kan op verzoek van de koper worden ingeschreven in het Kadaster (voor rekening van de koper)
- Taxatie: eventueel benodigd voor de financiering van de woning
- Bouwkundige keuring: inplannen indien gewenst



Stap 4: Oplevering woning

- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdacht
- U bent eigenaar van de woning

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team



Bel of stuur een email voor een afspraak
of kom langs bij een van onze vestigingen.

Bussum

Huizerweg 124
1402 AK Bussum
Tel: 035 - 760 75 55

Laren

Brink 34
1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Hilversum

's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
Tel.: 035-539 90 88

Blaricum

Torenlaan 12d
1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Huizen

Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Ibiza (ES)

Landgoed Can Blaiet, San Rafael
22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602