



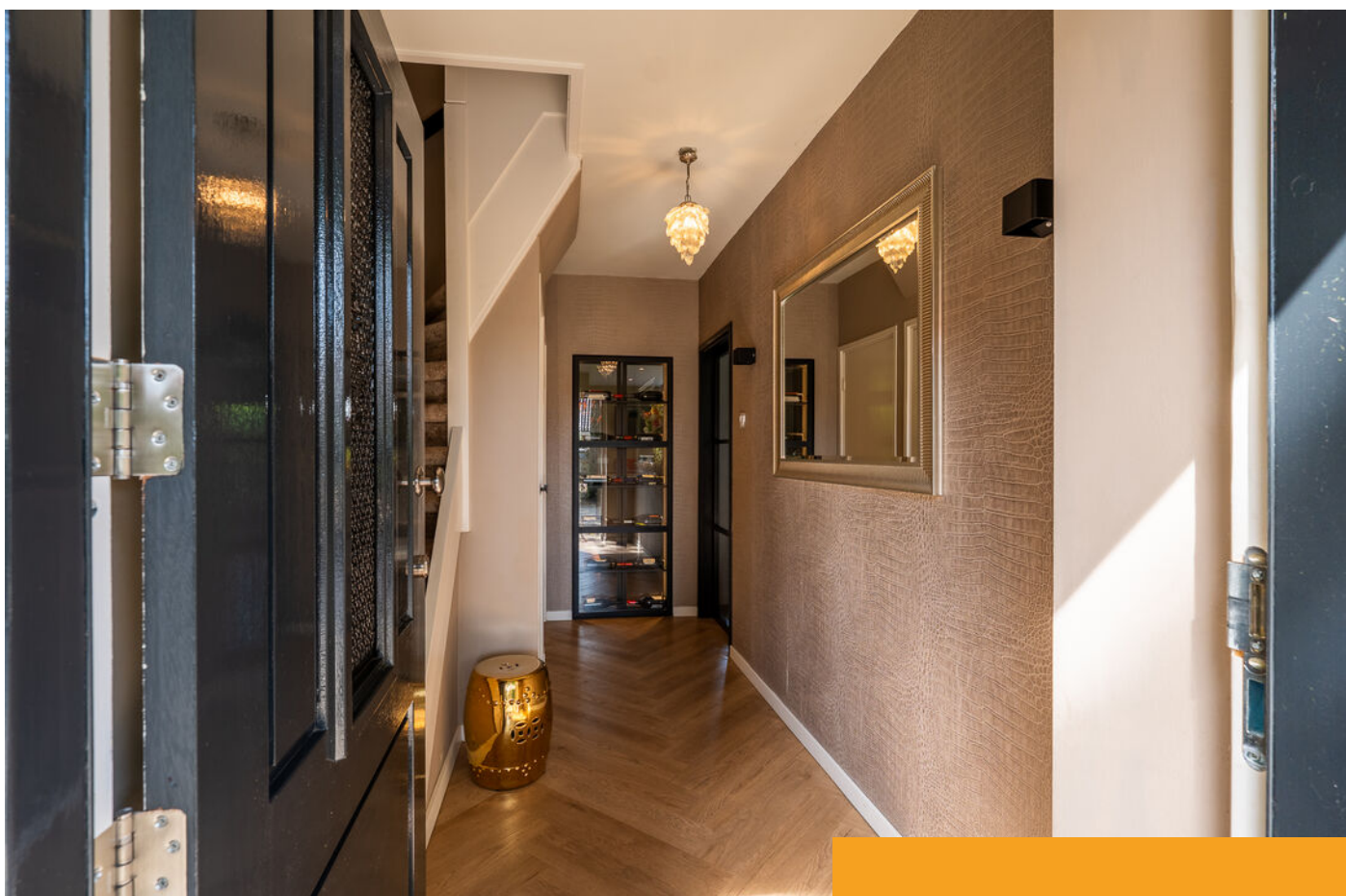
De Ruyterstraat 31 en 31b
Huizen

Vraagprijs € 960.000 k.k.



heyenmakelaars

035-6947821 | info@heyen.nl | www.heyen.nl



Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Inhoud	429 m ³
Perceel	397 m ²
Aantal kamers	4
Aantal etages	3 en een kelder
Warmwater installatie	c.v.-ketel
Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, ingebouwde spa, dakraam, airconditioning



BOUWJAAR

1945-1959



WOONOPPERVLAK

200 m²



ENERGIELABEL

C



SLAAPKAMERS

3 slaapkamers

Omschrijving

RUIMTE, VRIJHEID ÉN EINDELOZE MOGELIJKHEDEN!

ROYALE HOEKWONING MET VOLLEDIG ZELFSTANDIG ACHTERHUIS!

Op zoek naar een ruime, instapklare turnkey gezinswoning waar wonen en werken perfect samengaan?

Of ben je op zoek naar een woning met volop mogelijkheden voor mantelzorg, praktijk aan huis, een gastenverblijf of inwoning van een familielid? Dan is deze verrassend ruime, compleet gerenoveerde hoekwoning precies wat je zoekt.

Met een totale woonoppervlakte van circa 200 m², een perceel van 397 m², parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's, een royale garage én een volledig zelfstandig achterhuis biedt deze woning een unieke combinatie van ruimte, comfort en veelzijdigheid.

De woning ligt in het sfeervolle oude dorpscentrum van Huizen, in een geliefde en kindvriendelijke woonomgeving in het Gooi. Winkels, basisscholen, sportverenigingen, de heide, het Gooimeer en zwembad De Sijsjesberg bevinden zich allemaal op loop- of fietsafstand. Ook de uitgestrekte bossen en natuurgebieden liggen dichtbij, waardoor je hier volop geniet van alles wat het Gooi te bieden heeft.

De bereikbaarheid is uitstekend. Binnen enkele minuten bereik je de uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht en de bushalte ligt op korte loopafstand.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met een apart vernieuwd toilet. De moderne woonkeuken is van alle gemakken voorzien en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker met kokend en bruisend water. Daarnaast beschikt de woonkeuken over elektrische vloerverwarming en vormt de stijlvolle wijnkast een echte eyecatcher. Vanuit de woonkeuken heb je toegang tot de zonnige achtertuin. Via de overkapping bereik je de

vrijstaande, verwarmde bijkeuken met de opstelling en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook beschikt de woning over een praktische, ruime stahoge kelder.

De sfeervolle woonkamer staat in open verbinding met de woonkeuken en is voorzien van een gezellige open haard. Dankzij de grote schuifpui vloeien binnen en buiten naadloos in elkaar over. De gehele woning is uitgerust met airconditioning, waarmee je het hele jaar door comfortabel kunt koelen én verwarmen.

De fraai nieuw aangelegde achtertuin, gelegen op het westen, is een heerlijke plek om te ontspannen en beschikt over sfeervolle tuin- en gevelverlichting, een ingebouwde spa met stijlvolle vlonderverlichting alsmede elektrische zonwering.

Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot twee royale slaapkamers en is, net als beide slaapkamers, voorzien van praktische inbouwkasten. Eén van de slaapkamers beschikt daarnaast over directe toegang tot het balkon en een eigen wastafelmeubel.

De moderne, compleet gerenoveerde badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ligbad, een douche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Ook vanuit de badkamer is het balkon bereikbaar.

Tweede verdieping

De compleet gerenoveerde tweede verdieping biedt een ruime overloop, een fijne werk-/studeerkamer en een royale derde slaapkamer. Dankzij de dakkapel over de gehele achterzijde geniet deze verdieping van veel extra ruimte en een prettige lichtinval.

Omschrijving

Volledig zelfstandig achterhuis

Een absolute meerwaarde is het volledig zelfstandige gerenoveerd achterhuis met een eigen entree en huisnummer. Hierdoor biedt het volop mogelijkheden voor onder andere mantelzorg, een praktijk of kantoor aan huis, een gastenverblijf, inwonende kinderen of familie, of een hobby- of sportruimte.

Op de begane grond bevindt zich een hal, douche met toilet en wastafel, een ruime zitkamer met keukenblok en openslaande deuren naar de patio. Op de verdieping vind je een royale kamer met een inbouwkast en wastafelmeubel, een ruime bergzolder en volop bergruimte. Dankzij de royale opzet biedt deze verdieping bovendien de mogelijkheid om een extra kamer te realiseren.

Garage

De royale garage beschikt over een aparte cv-ruimte en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, motoren (of de mogelijkheid voor een auto), het opbergen van spullen of het creëren van een werk- of hobbyruimte.

Kortom: een woning die met veel liefde is onderhouden, stijlvol is afgewerkt en verrassend veel mogelijkheden biedt. Van buiten verwacht je het misschien niet, maar zodra je binnenstapt word je aangenaam verrast. Een huis dat je niet alleen moet bekijken, maar vooral moet beleven.

Bijzonderheden

- Ruime, instapklare turnkey hoekwoning met volledig zelfstandig achterhuis, eigen entree en huisnummer
- Totale woonoppervlakte van circa 233 m²
- Perceel van 397 m²
- Gelegen in het geliefde, kindvriendelijke oude dorpscentrum van Huizen, in het Gooi
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's
- Royale garage met aparte cv-ruimte
- Energielabel C
- Compleet gerenoveerde woning
- Compleet gerenoveerde badkamer
- Airconditioning in de gehele woning (koelen én verwarmen)

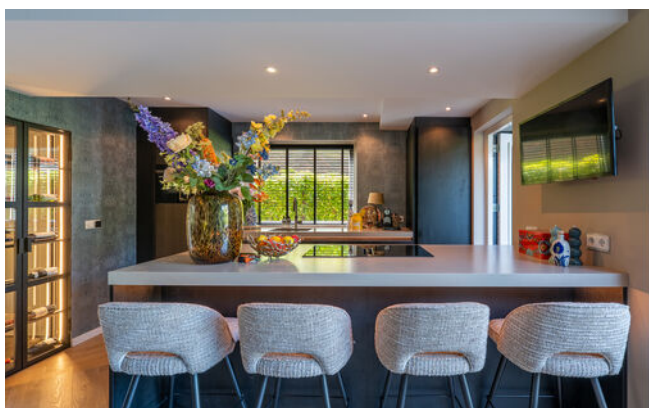
- Moderne woonkeuken met diverse inbouwapparatuur, Quooker en elektrische vloerverwarming
- Stijlvolle wijnkast als echte eyecatcher
- Praktische stahoge kelder
- Vrijstaand verwarmd bijgebouw ingericht als bijkeuken met elektra, water en wasruimte
- Zonnige, fraai aangelegde achtertuin op het westen
- Ingebouwde spa met sfeervolle vlonderverlichting
- Dakkapel over de gehele achterzijde van de tweede verdieping



































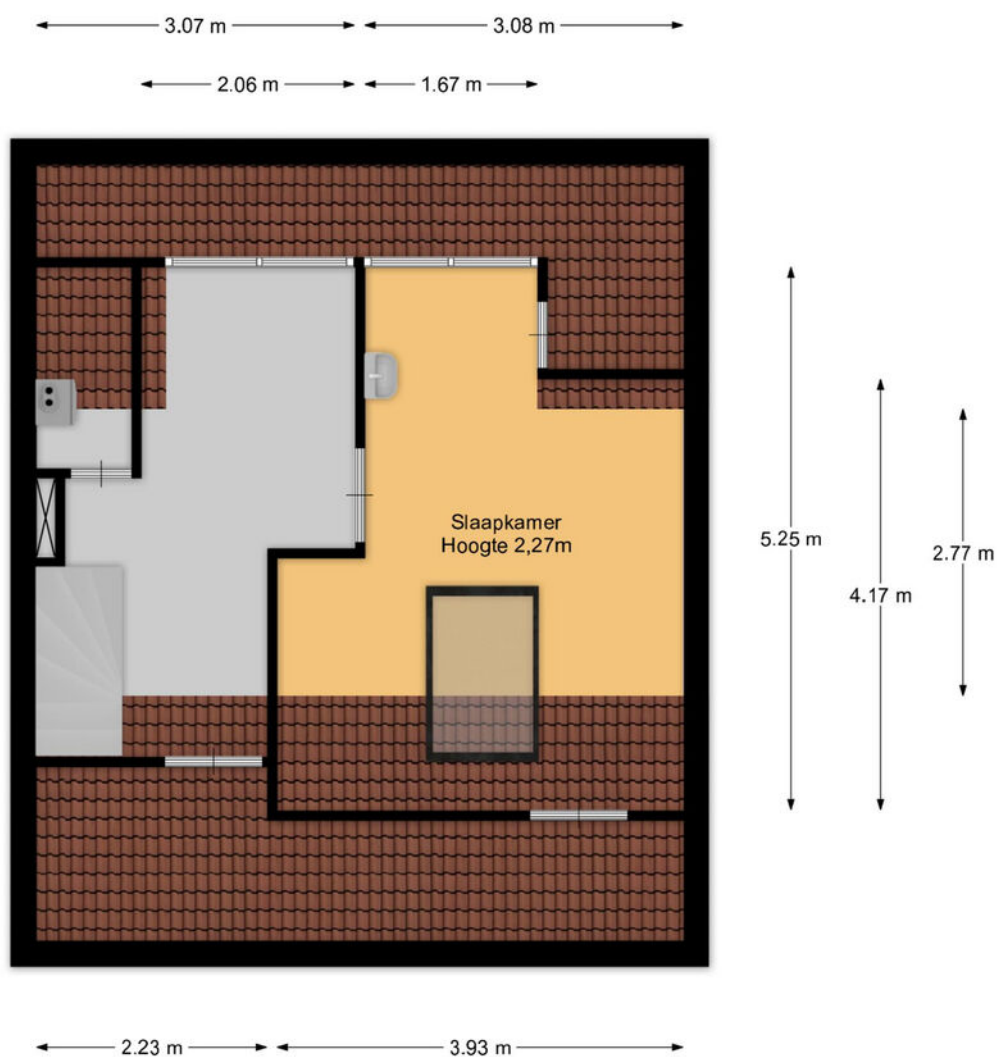
Plattegrond



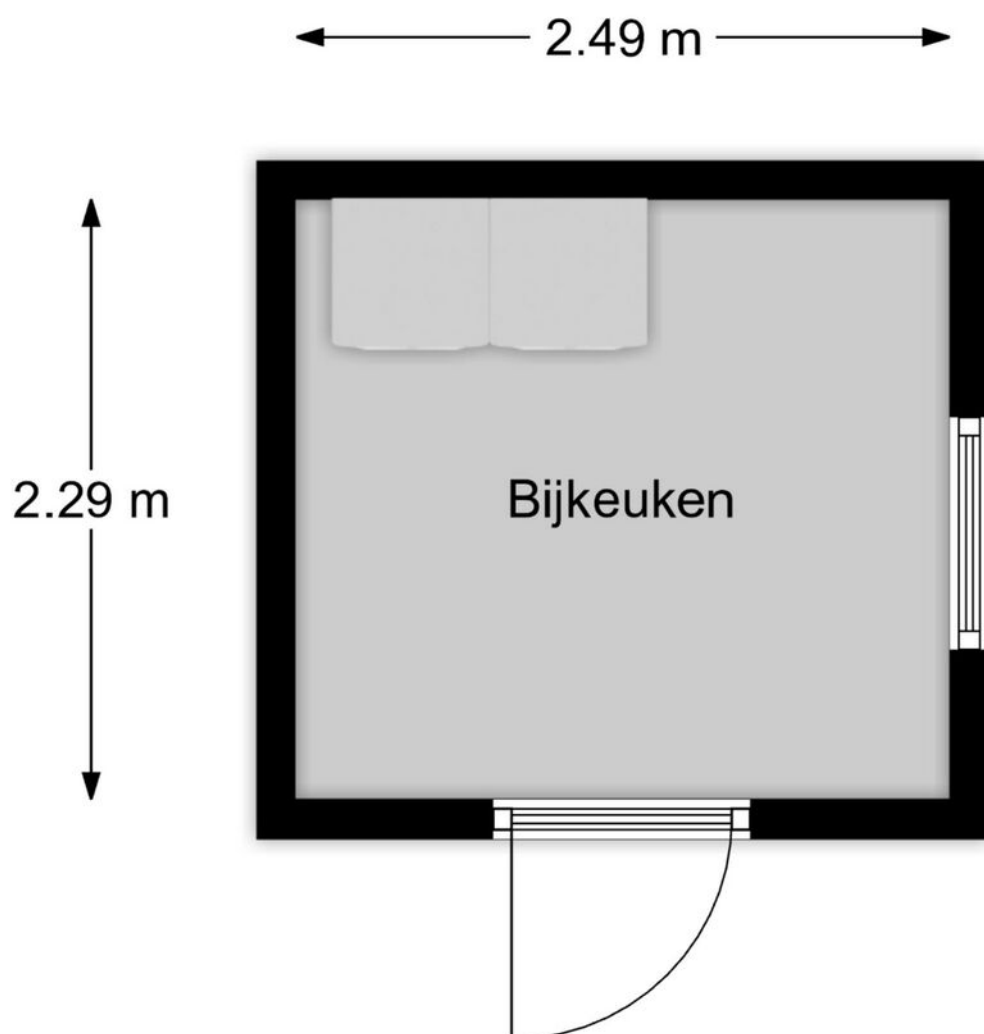
Plattegrond



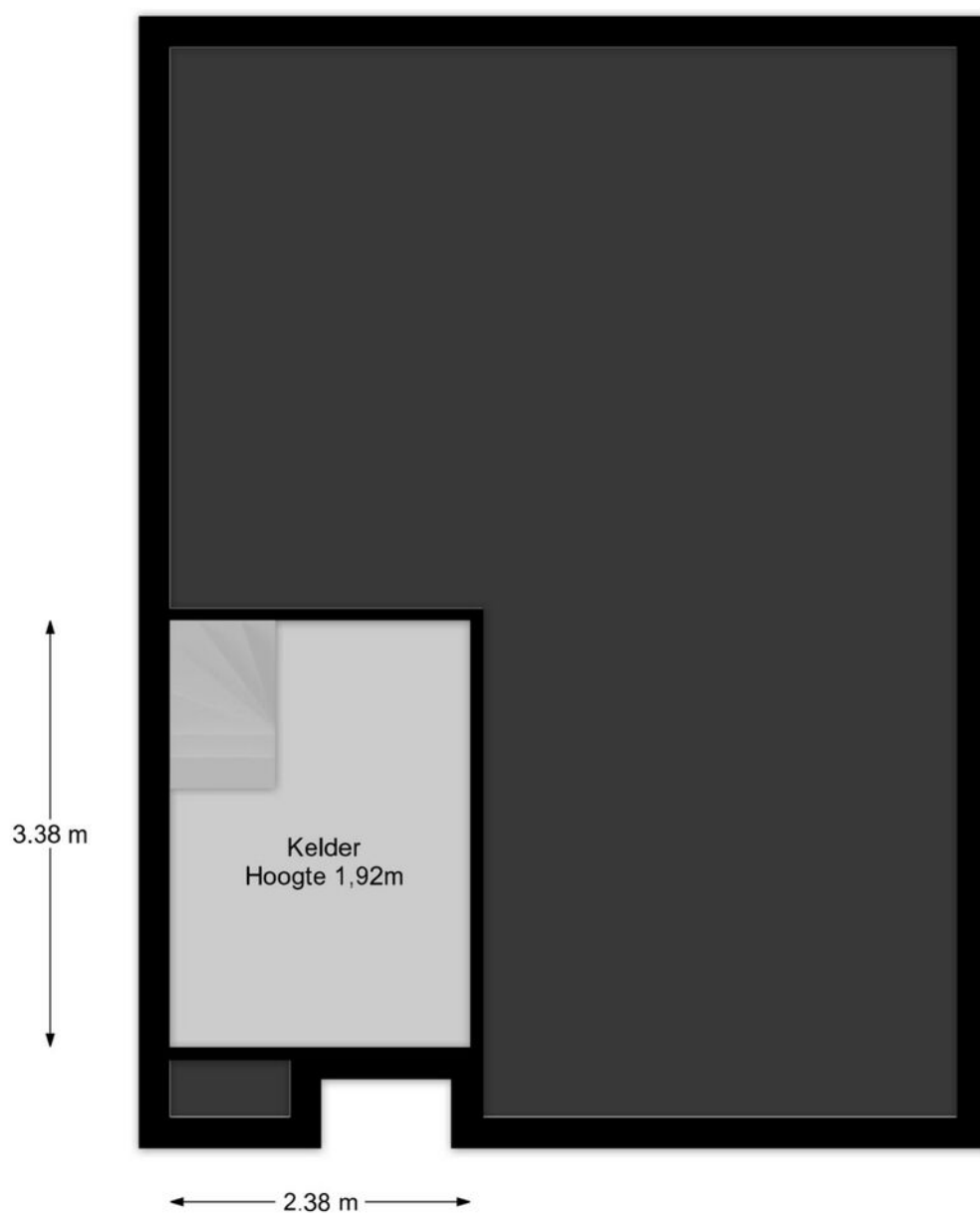
Plattegrond



Plattegrond



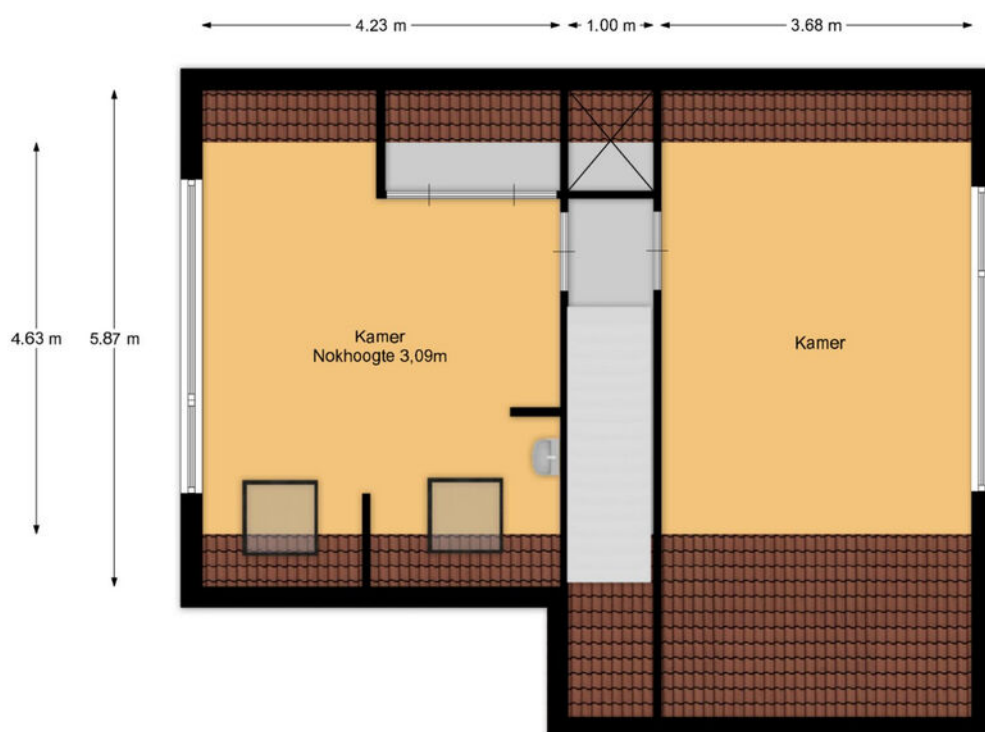
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DeRuyterstraat31/EE



Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Huizen
Sectie	B
Perceel	7375

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.





Enthousiast over deze woning?

Neem contact met ons op



heyenmakelaars

Huizerweg 8
1402 AA Bussum
035-6947821
info@heyen.nl
www.heyen.nl