

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

# Huizen Twickel 9

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | [www.voorma-walch.nl](http://www.voorma-walch.nl)

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:



---

**Mitch**

06-18555377

035 - 525 31 35

# WELKOM

# Wordt dit uw **DROOMWONING?**

## Twickel 9 Huizen

Bent u op zoek naar een verzorgde gezinswoning op een rustige en kindvriendelijke locatie? Dan is deze uitstekend onderhouden hoekwoning zeker een bezichtiging waard. De woning is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd en beschikt onder meer over een moderne keuken (2025), een recent geplaatste dakkapel, drie slaapkamers, een eigen oprit en een zonnige achtertuin op het zuiden.

## Kenmerken

- |                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| • Soort woning:       | Eengezinswoning           |
| • Bouwvorm:           | Bestaande bouw            |
| • Aantal kamers       | 4 (3 slaapkamers)         |
| • Bouwjaar:           | 1982                      |
| • Woonoppervlakte:    | 96 m <sup>2</sup>         |
| • Inhoud:             | 361 m <sup>3</sup>        |
| • Perceeloppervlakte: | 128 m <sup>2</sup>        |
| • Isolatie:           | Dakisolatie, muurisolatie |

# Verzorgde gezinswoning op een rustige en kindvriendelijke locatie

De woning is gelegen aan een rustig hofje in de geliefde woonwijk Oostermeent. Dankzij het autoluwe karakter is dit een prettige woonomgeving waar kinderen veilig buiten kunnen spelen. Tegelijkertijd bevinden winkelcentrum Oostermeent, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zich op korte afstand. Ook natuurgebieden, het Gooimeer en het Oude Dorp van Huizen zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

De combinatie van een praktische indeling, veel daglicht, een verzorgde afwerking en de recente modernisering zorgt ervoor dat u deze woning zonder grote werkzaamheden kunt betrekken.



## Indeling

### Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, moderne toiletruimte, praktische trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is tuingericht en dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde aangenaam licht. Via de tuindeur loopt u direct de achtertuin in, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar in verbinding staan.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, die in 2025 is geplaatst. De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle zandkleurige opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/-magnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast biedt de keuken volop werk- en bergruimte.

### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde beslaat vrijwel de volledige breedte van de woning en is voorzien van een grote dakkapel. Hierdoor is een ruime en lichte slaapkamer ontstaan met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast.

Aan de voorzijde bevinden zich de tweede slaapkamer en de complete badkamer. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een wastafelmeubel, ligbad met douche, tweede toilet en een designradiator.

### Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich de voorzolder met de opstelplaats van de cv-installatie en praktische bergruimte, evenals de derde slaapkamer. Ook deze slaapkamer is voorzien van een dakkapel, waardoor een comfortabele en lichte kamer is ontstaan. Deze ruimte is uitstekend geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer.

### Tuin:

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en is recent vernieuwd. Hierdoor beschikt u over een verzorgde buitenruimte waar u gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. De tuin is aangelegd met sierbestrating, voorzien van een buitenkraan en biedt voldoende ruimte voor zowel een eettafel als een comfortabele zithoek.

Aansluitend bevindt zich de aangebouwde stenen berging, die zowel vanuit de achtertuin als vanuit de voortuin bereikbaar is. Ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap.











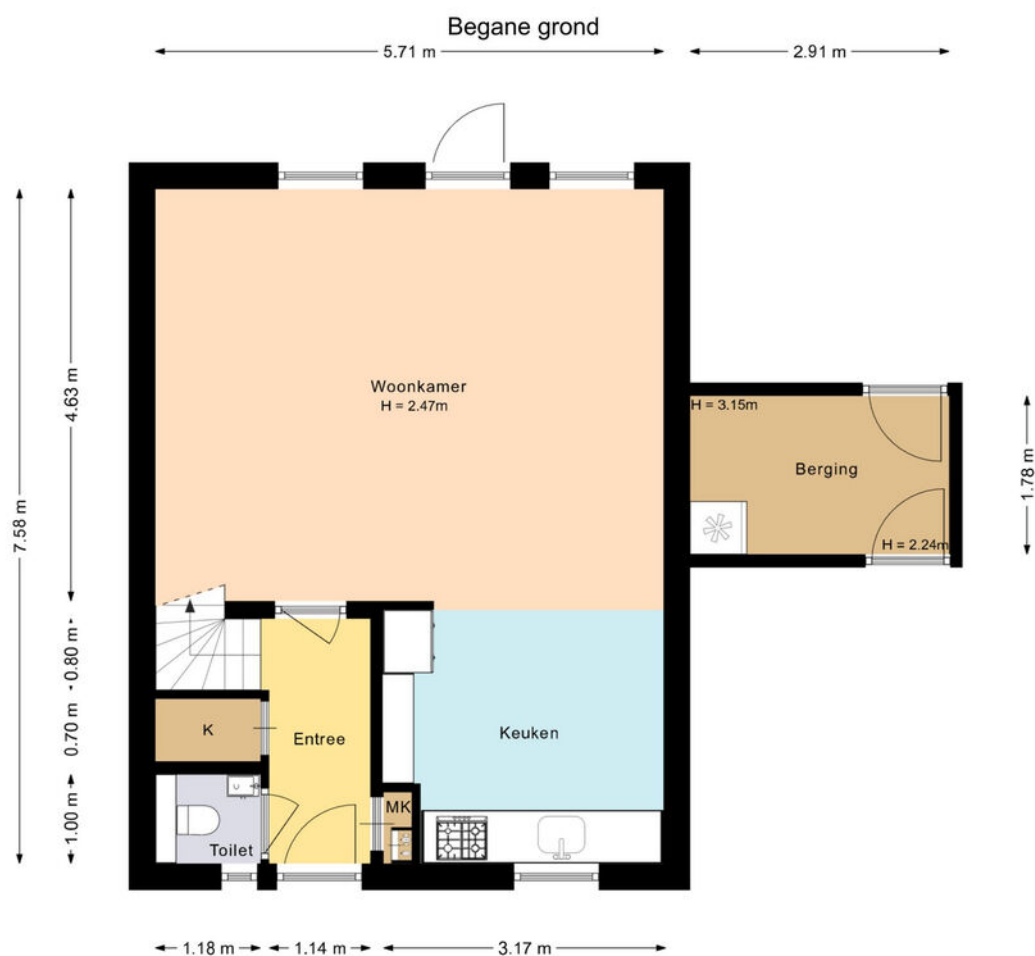








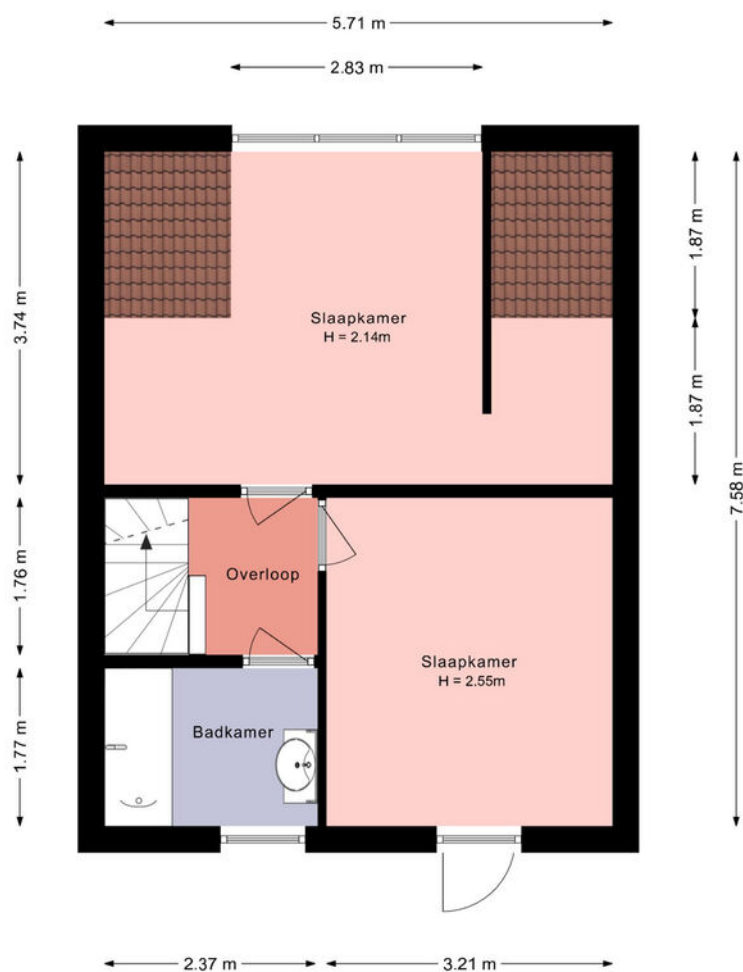
# Plattegrond



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

# Plattegrond

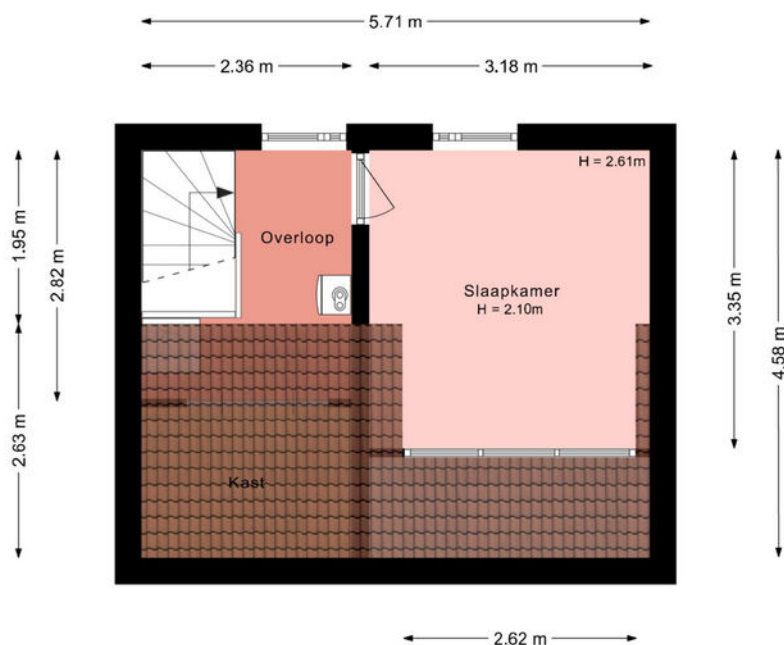
Eerste verdieping



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.

# Twickel 9

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

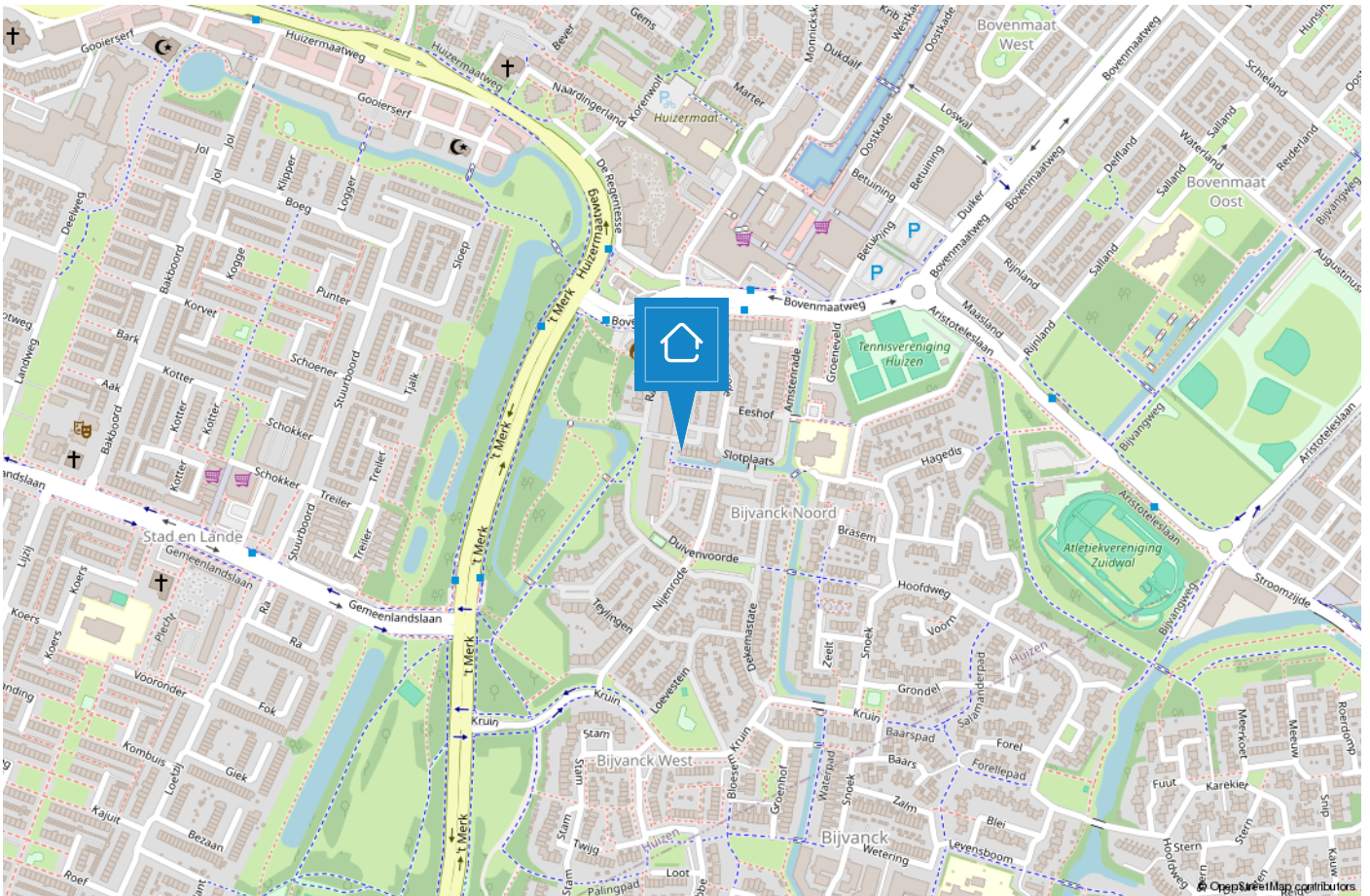
Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |                     |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|----------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       | kadaster |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Perceelnummer                    |                     |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Huisnummer                       |                     |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente | Huizen   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie              | E        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Administratieve kadastrale grens | Perceel             | 2660     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bebouwing                        |                     |          |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                     |          |

# 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
- Sleuteloverdracht
- 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