



DEZE WONING WACHT OP **JOU.**

PIET PRINSSTRAAT 43
1271 XD HUIZEN

€ 999.000,- k.k.



KENMERKEN

Type woning	Twee-onder-één-kap villa
Woonoppervlakte	131 m ²
Bouwjaar	1960
Aantal slaapkamers	4
Buitenruimte	Tuin met achterom (zuidwest)

Verwarming	HR CV-combiketel (2020)
Warm water	HR CV-combiketel (2020)
Energie label	A, geldig tot 10-12-2030



OMSCHRIJVING

Charmante helft van dubbel woonhuis met een ruime living en aangebouwde woonkeuken, maar ook een goede slaapkamer, een kleinere 2e (werk)kamer en moderne badkamer op de begane grond. Op de verdieping zijn nog twee slaapkamers en de tweede ruime en moderne badkamer.

Deze woning is in 2020 opnieuw opgebouwd. De afgelopen paar jaar is ook de tuin fraai aangelegd met een tuinhuis en veranda, twee airco-units maar ook 18 zonnepanelen geïnstalleerd en in 2024 een fraaie keuken met kookeiland geplaatst. De woning is nu tot in de puntjes zeer fraai en op hoog niveau afgewerkt.

Zeer rustig gelegen aan een doodlopend straatje aan de rand van de oude dorpskern, met een grote zonnige tuin op het zuidwesten. Parkeren kan met meerdere auto's voor de deur, op eigen terrein.

Een ideale woning voor een gezin of de iets ouderen onder ons om te genieten van rust, ruimte luxe en comfort. Deze levensloopbestendige woning kunt u oprecht zo betrekken!

Indeling

Zodra je deze woning binnenkomt vallen direct de hoogwaardige afwerking en stijlelementen op: massief eiken lichte vloeren door de gehele woning, strak en glad gestuukte wanden en plafonds geven eenheid en "rust" in de woning.

De entree met hal, garderobe, toiletruimte en meterkast loopt naadloos door in de centrale gang. Vanuit deze gang is er via taatsdeuren toegang tot de L- vormige woonruimte met grote woonkeuken.

De woonkamer is ruim, voorzien van vloerverwarming en een knusse allesbrander. De licht eiken parketvloer met vloerverwarming in combinatie met glad gestuukte wanden (met hoge plinten) en glad gestuukt plafond geven deze woonkamer een stijlvolle uitstraling. Vanuit het woongedeelte loopt deze kamer over in de grote aangebouwde woonkeuken met een luxe in 2024 geplaatste keuken. De keuken is voorzien van de gangbare inbouwapparatuur met uiteraard een ingebouwd luxe koffiemachine, een groot kookeiland met een inductiekookplaat en neerwaartse afzuiging. Prettige bijkomstigheid is dat een elektriciteits- en USB aansluiting op fraaie wijze in weggewerkt in het werkblad van het eiland. De vloerverwarming i.c.m. een airco-unit zorgen in zomer en winter voor een aangenaam "leefklimaat". Vanuit deze ruimte heeft u via twee openslaande deuren toegang tot de zonnige grote tuin, gesitueerd op het zuidwesten. Door de grote overstekken van de aanbouw is het mogelijk om ook bij regenachtig weer de openslaande deuren open te zetten zonder dat het kan inregenen.

De gang geeft aan de andere zijde van de woning toegang tot een goed formaat slaapkamer (momenteel in gebruik als kleedkamer) en een moderne, geheel betegelde badkamer met inloepdouche (stort en handdouche) design radiator, wastafelmeubel met spiegel. Een kleinere werkkamer en een ruimte voor de CV-ketel en wasmachine – wasdroger opstelling, een trapkast en de opgang naar de eerste verdieping maken het plaatje compleet.



Verdieping

De overloop van de eerste verdieping geeft toegang tot twee, in grootte variërende slaapkamers en de tweede ruime badkamer. Deze verdieping is eveneens voorzien van dezelfde lichte eikenhouten vloer met glad gestuukte wanden en plafonds.

De ouderslaapkamer met dakkapel beslaat ca. 16 m², is voorzien van airconditioning en heeft openslaande "draai-kiep" ramen in stijlvolle zwarte kozijnen. De tweede slaapkamer is ca. 12 m² groot, ook hier een dakkapel en dezelfde zwarte kozijnen.

De nette moderne badkamer is geheel -in neutrale kleurstelling- betegeld en heeft een inloopdouche met stort en handdouche, toilet, designradiator wastafel in een meubel met spiegelkast.

Tuin

De besloten tuin is via een afgesloten poort aan de entreezijde bereikbaar.

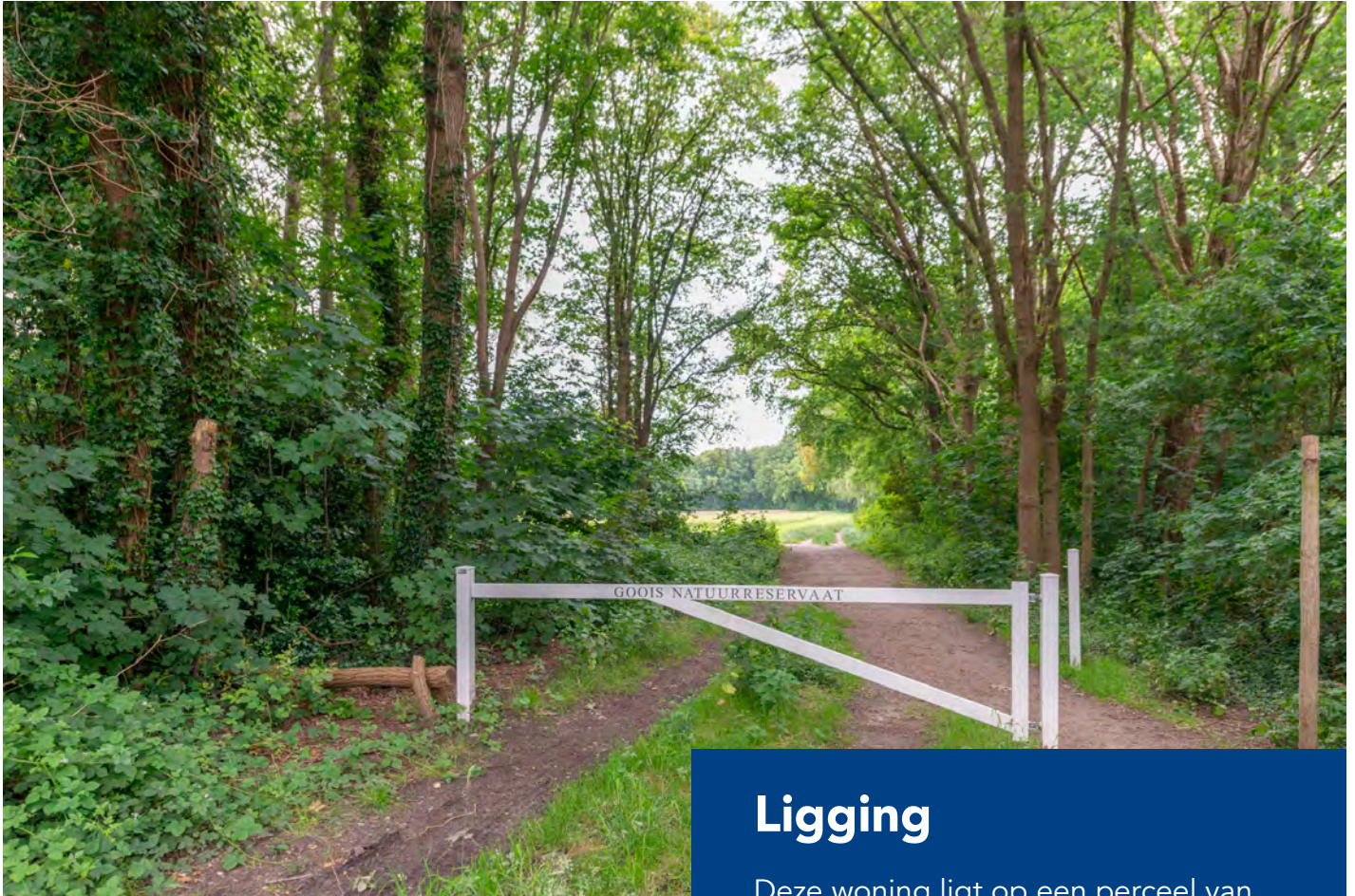
De zijtuin aan de rechterzijde van de woning is momenteel in gebruik voor de opslag van hout voor de allesbrander. De grote zijtuin is gelegen op het zuidwesten, volledig omsloten door groene hagen en bomen, afgewisseld met een praktisch tuinhuis en een riante overkapping. Deze tuin is bijzonder fraai aangelegd, met meerdere terrassen en gezellige plekjes waardoor er altijd wel een plekje in de zon of juist even, al dan niet overkapt, in de schaduw is te vinden.

Vanuit de tuin is er door 2 openslaande deuren toegang tot de woonkeuken. Een hapje en drankje voor gasten is zo geserveerd. Het strookje tuin aan de achterzijde is overkapt en voorzien van een poortdeur waarmee een handige bergplaats extra bergplaats (uit het zicht) is gecreëerd voor fietsen, tuinspullen en dergelijke. Aan de straatzijde is een parkeermogelijkheid aanwezig om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

Installaties en bijzonderheden

- Een charmante en karakteristieke – levensloopbestendige- uitgebouwde 2-1 kap woning, gelegen in een gewilde omgeving en rustige omgeving.
- Ingemeten conform NEN 2580, totale gebruiksoppervlakte 131 m², over twee woonlagen.
- De aanwezigheid van een goede slaapkamer en badkamer op de begane grond maakt deze woning levensloopbestendig.
- Grotendeels opnieuw opgebouwde woning (2020), waaronder nieuwe constructievloer begane grond van schuimbeton met grotendeels vloerverwarming en nieuwe radiatoren; uitbouw t.b.v. de woonkeuken; compleet nieuw pannendak inclusief zinken dakgoten en regenpijpen; nieuwe kozijnen en puien met HR++ glas; stucwerk op de gevels; elektrische installatie volledig vernieuwd, glasvezel en nagenoeg overal internet aansluitingen, twee airco-units, 18 zonnepanelen, beregenings-installatie voor de haag in de tuin, tuinaanleg met tuinhuis en veranda.
- Twee ruime badkamers, keuken met kookeiland dateert uit 2024 moderne sanitaire voorzieningen.
- Recentelijk is het buitenschilderwerk onderhouden, als laatste in 2026 de dakkapellen, boeidelen e.d.
- Volledig geïsoleerd, Energielabel A, geldig tot 10-12-2030
- Verwarming en warm water d.m.v. HR CV combiketel 2020.
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's of gratis aan de openbare weg.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

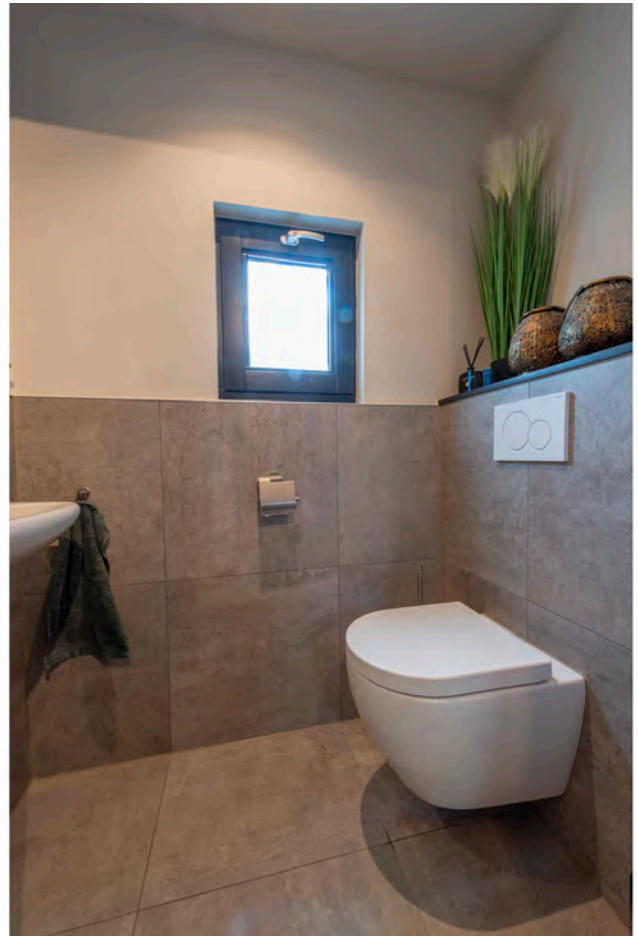


Ligging

Deze woning ligt op een perceel van 371 m² are aan de rand van het oude dorp van Huizen. Deze wijk kenmerkt zich door rust en ruimte met sfeervolle oudere bebouwing afgewisseld met relatieve nieuwbouw maar met de allure van karakteristieke jaren 30 woningen van de vorige eeuw. Zeer centraal gelegen met alle voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten, het oude dorp met alle gezelligheid vandien, maar ook openbaar vervoer en uitvalswegen naar de snelwegen A1, en A27 zijn in de nabijheid aanwezig. Binnen een straal van 25 km zijn de plaatsen Amsterdam, Utrecht, en Amersfoort bereikbaar. Parkeren kan op eigen terrein of gratis en vergunningvrij voor de deur.

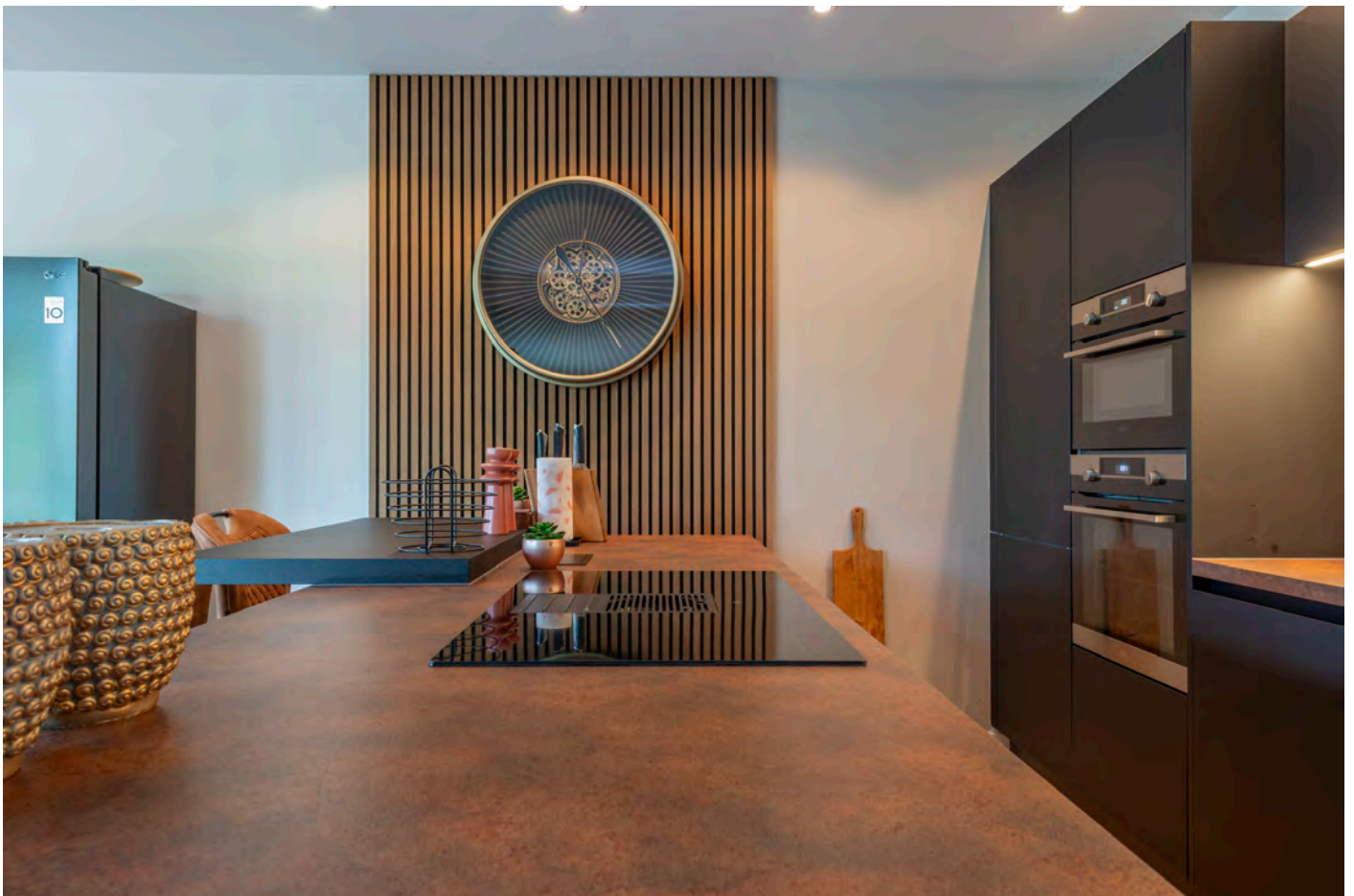


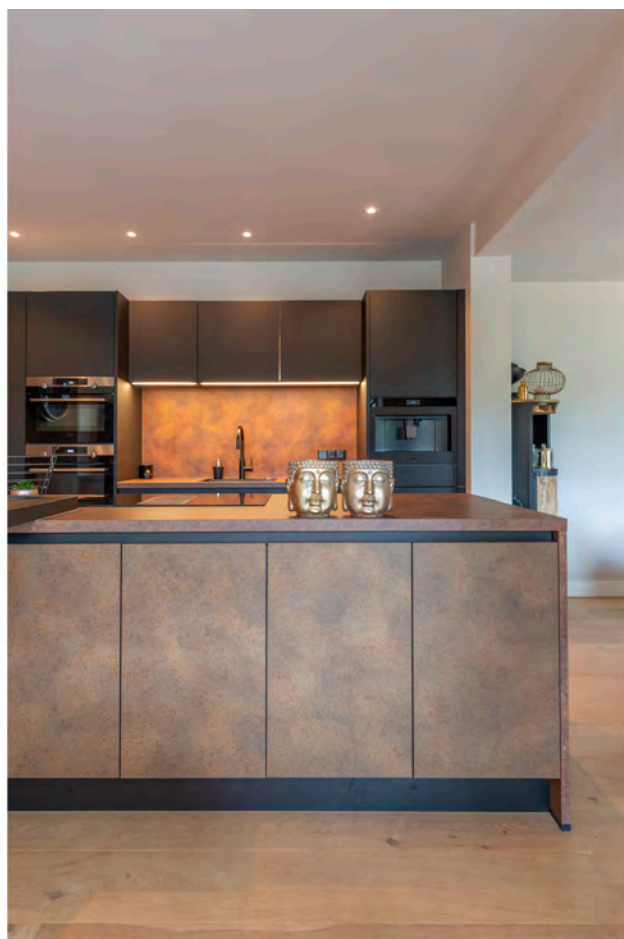






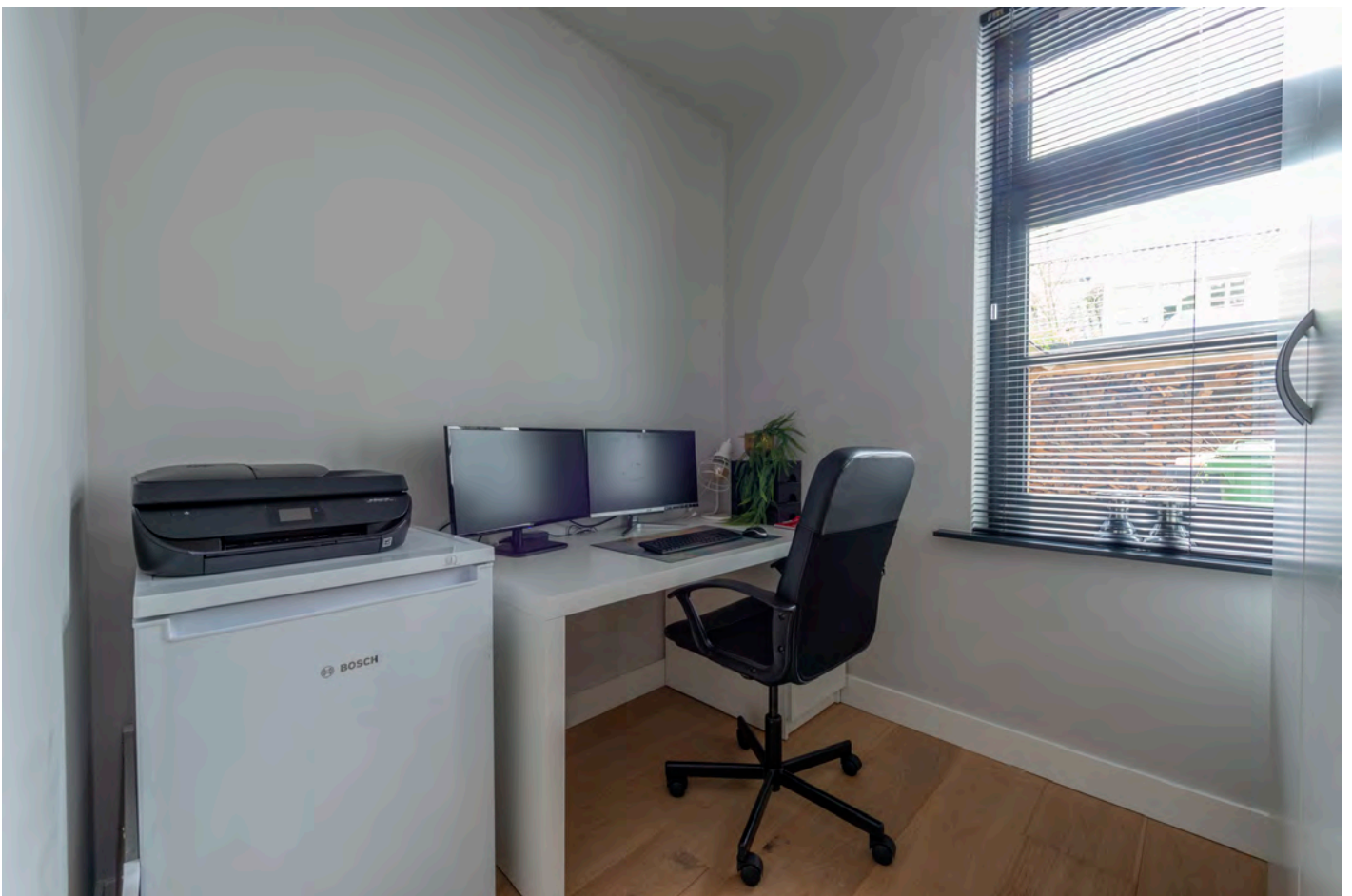


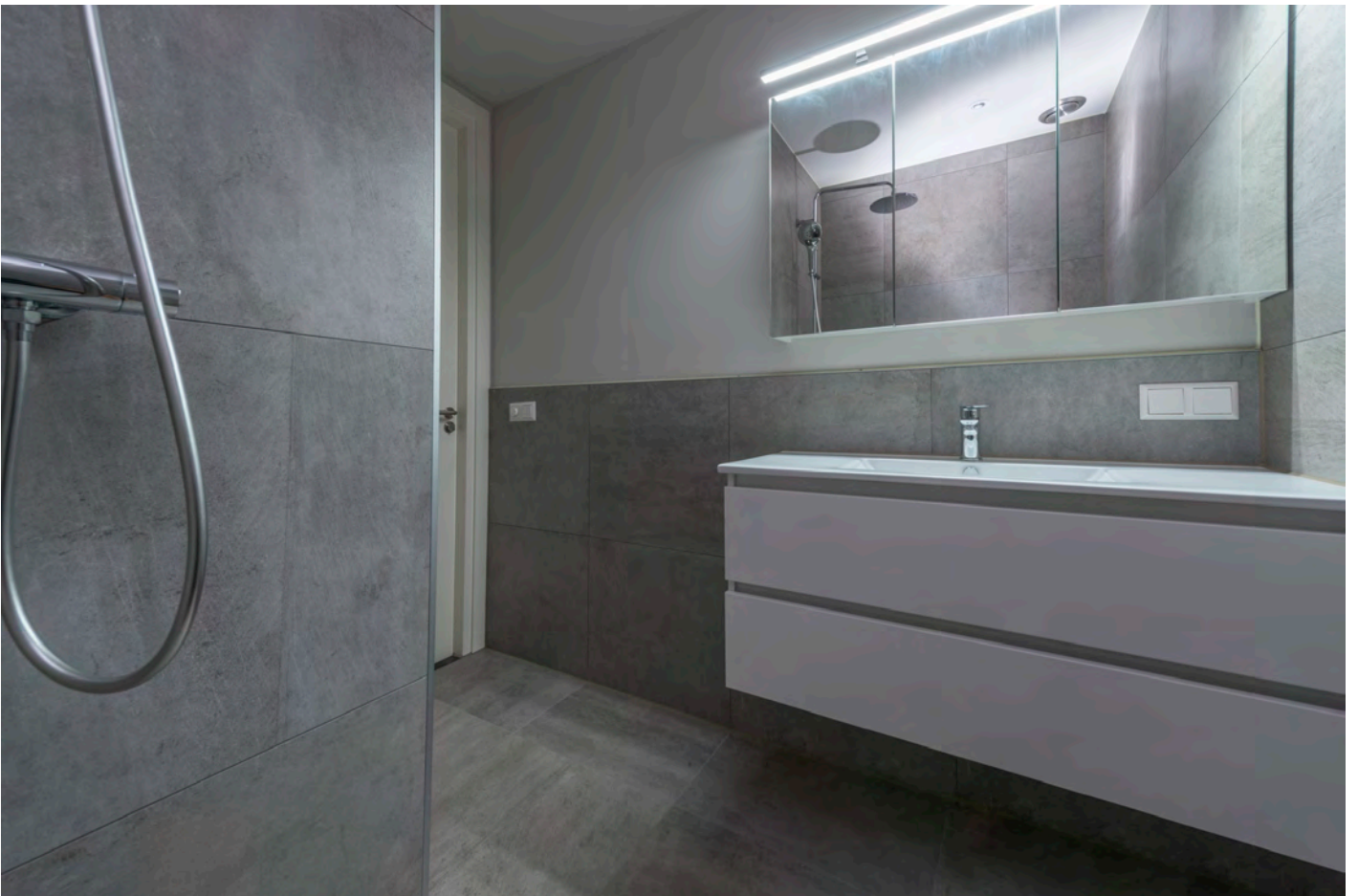






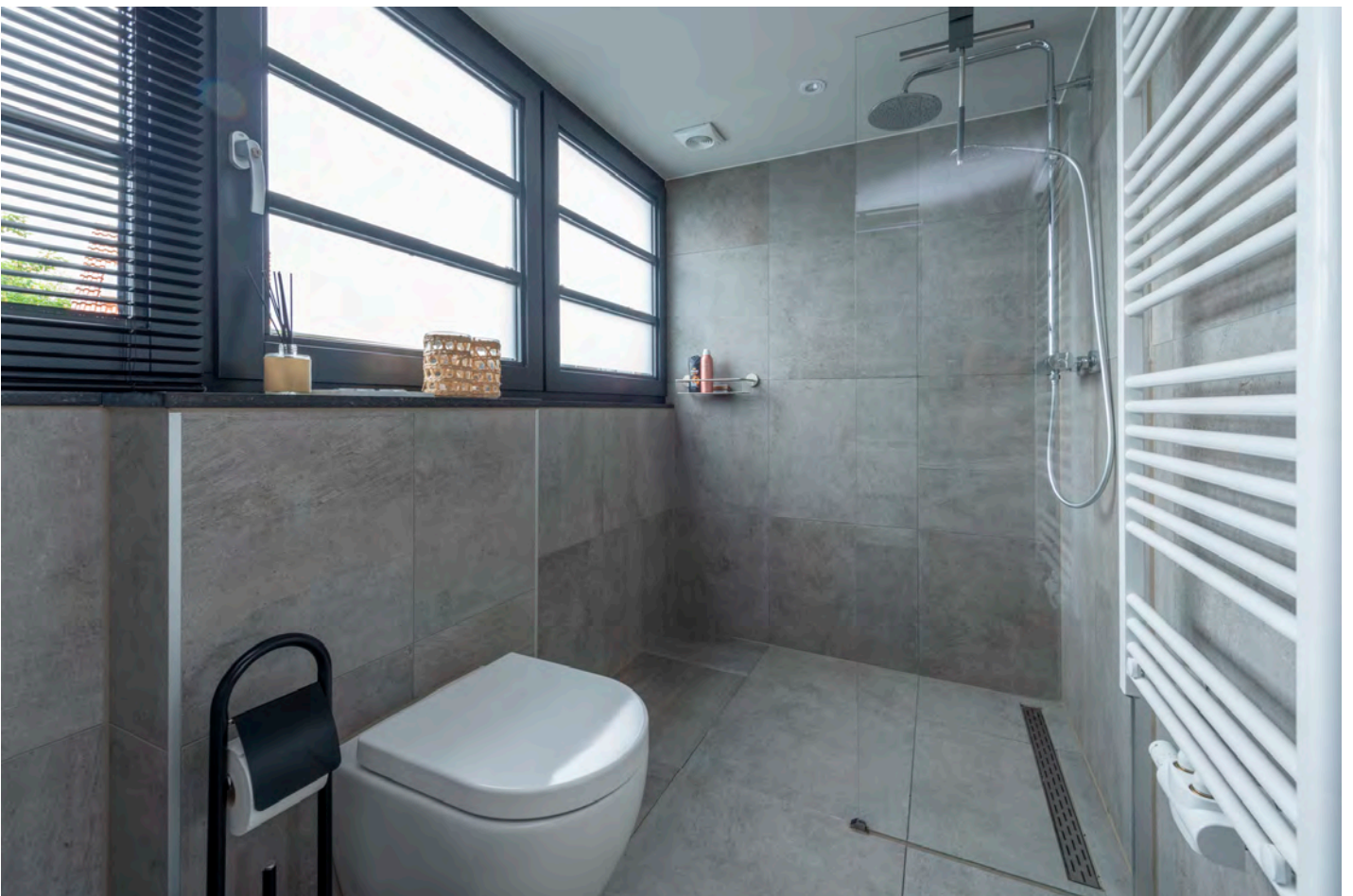






















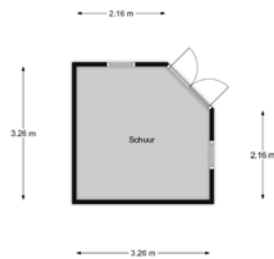
PLATTEGROND - BEGANE GROND



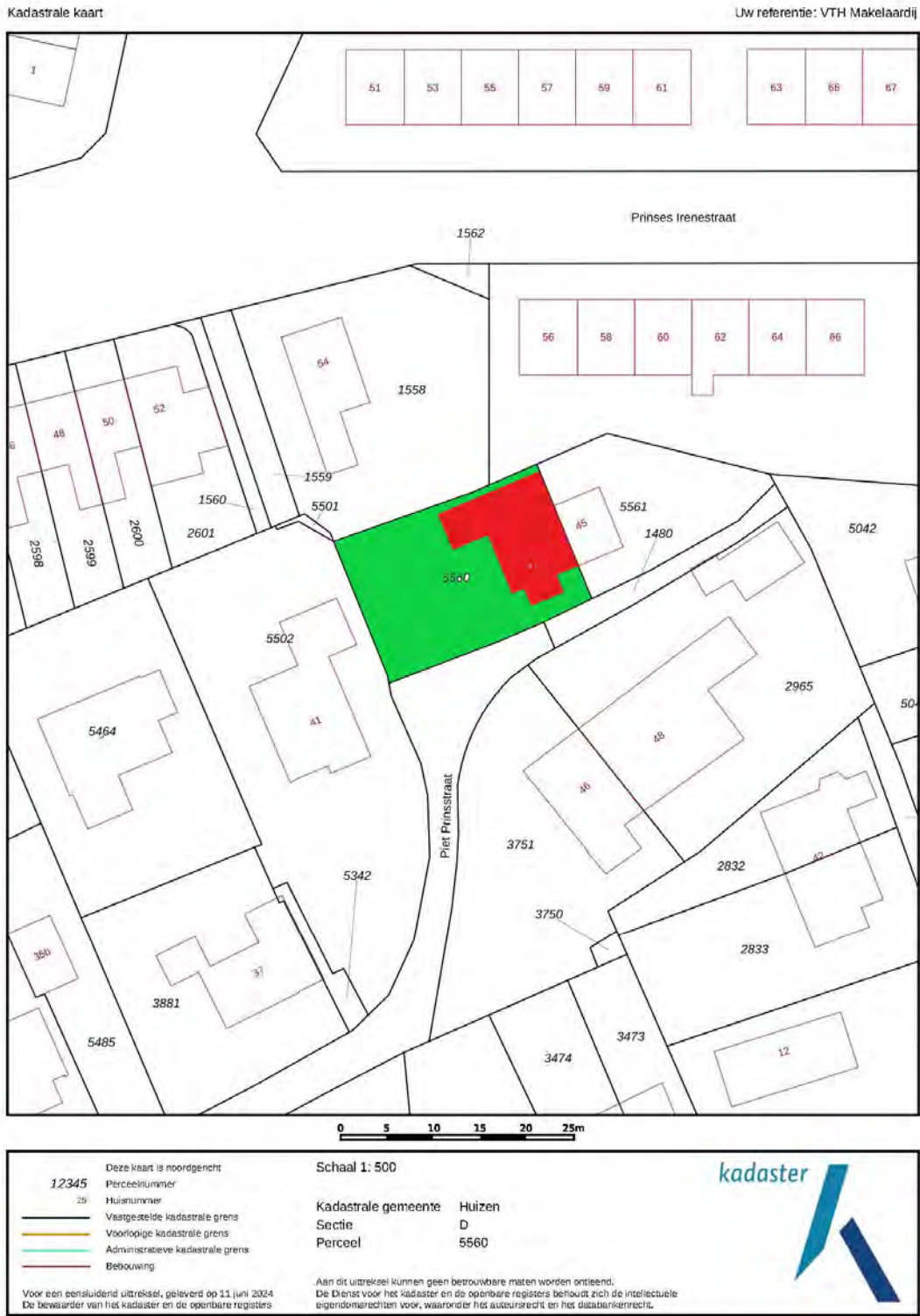
PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND - SCHUUR



KADASTRALE KAART





WIE ZIJN WIJ?

Wij zijn een klein team met grote resultaten.

Met ruim 20 jaar ervaring vinden vader Marcel en zoon Kaj het vooral leuk om samen op te trekken. We hebben geen duur kantoor en geen overig personeel, waardoor we de kosten voor onze klanten altijd laag kunnen houden.

Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
035 - 691 11 16 of 06 - 43 58 22 75
(whatsapp).



Scan deze QR-code
en blijf op de hoogte
van o.a. het nieuwste
woningaanbod



Nachtegaallaan 38, Bussum



06 - 43 58 22 75
06 - 21 28 38 66



035 - 691 11 16



info@vthmakelaardij.nl



@vthmakelaardij



Deze brochure werd met de grootste zorg opgesteld.
Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij
hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden.
Neem altijd persoonlijk contact met ons op, zodat wij volledig informatie en begeleidend
advies kunnen verschaffen over het object waarvoor u interesse heeft.



VTH Makelaardij is aangesloten bij de brancheorganisatie **Vastgoed Nederland** en is gecertificeerd in het landelijk erkende **MMCEPI** en **NRVT** kwaliteitsregister.



www.vthmakelaardij.nl