

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Huizen Van Limburg Stirumstraat 17

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | 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:



Martijn

06 -20322294

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Van Limburg Stirumstraat 17, Huizen

HOOFDWONING EN SEPARATE
FAMILIEWONING OP EEN ROYAAL
PERCEEL VAN 591M²

Een karaktervolle hoofdwoning, een in 2026 onder architectuur gerealiseerde familiewoning én 591 m² eigen grond. Een bijzondere combinatie met volop ruimte en privacy, op een rustige, groene locatie nabij bos, heide en de A1. Ideaal voor wie familie dichtbij wil hebben, zoals ouders of volwassen kinderen, met behoud van een eigen plek en voordeur.

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 9 (5 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1953 |
| • Woonoppervlakte: | 155 m ² |
| • Inhoud: | 542 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 591 m ² |
| • Isolatie: | Dakisolatie, dubbel glas |

DE HOOFDWONING

De hoofdwoning is in 2008 grondig verbouwd en uitgebreid met een royale woonkeuken aan de achterzijde. Daarbij zijn ook de installaties, elektra en riolering vernieuwd. In 2025 is de meterkast vernieuwd en in 2026 een nieuwe cv-ketel geplaatst.

De woonkeuken met vloerverwarming vormt het hart van het huis. Grote glaspartijen en een daklicht zorgen voor veel daglicht en een directe verbinding met de tuin. Samen met de woonkamer en de zij-uitbouw ontstaat een comfortabele leefverdieping met verschillende plekken om te koken, eten, werken en ontspannen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast beschikt de woning over een kelder en een bergzolder.

Voor verdere uitbreiding is een plan voor een brede dakopbouw boven de keuken volledig uitgewerkt, inclusief bouwkundige tekeningen en constructieberekeningen. In de voorgestelde indeling ontstaat ruimte voor vier slaapkamers en een aparte was-/kleedruimte. Een omgevingsvergunning is hiervoor nog niet aangevraagd.



FAMILIEWONING OP EIGEN ERF

Achter op het perceel staat de in 2026 gerealiseerde familiewoning, onder architectuur ontworpen als één samenhangend geheel waarin exterieur, interieur en materiaalgebruik zorgvuldig op elkaar zijn afgestemd.

Het verblijf beschikt over een eigen entree, een complete keuken met vaatwasser en koelkast, een badkamer met toilet, een afzonderlijke slaapkamer, een wasmachinevoorziening en een extra slaapplek op de vide.

De hoge kap, grote glaspartijen, slimme indeling en warme materialen, waaronder houtfineer, geven het interieur een verrassend ruimtelijk karakter. De familiewoning is goed geïsoleerd, voorzien van dubbele beglazing en beschikt over elektrische verwarming, een eigen boiler en een eigen groepenkast, gevoed vanuit de hoofdwoning. Ook is het verblijf rechtstreeks aangesloten op de riolering.

De inrichting is onderdeel van het oorspronkelijke ontwerpconcept. De complete inrichting, waaronder diverse designmeubelen, kan in overleg en tegen meerprijs worden overgenomen.

TUIN, PERCEEL EN SCHUUR

Door de situering op het perceel hebben de hoofdwoning en de familiewoning ieder een duidelijke eigen plek. De groene tuin biedt verschillende terrassen en veel ruimte rondom beide gebouwen. Ook de jacuzzi in de tuin blijft achter.

Daarnaast is er een volledig geïsoleerde vrijstaande schuur, geschikt als berging, hobby- of werkruimte.

Op eigen terrein is ruimte voor drie auto's. Het aanwezige laadpunt voor een elektrische auto blijft bij de woning achter.

LIGGING

De Van Limburg Stirumstraat ligt in een rustige, groene woonomgeving in Huizen. Basisschool Dr. Maria Montessorischool bevindt zich vrijwel om de hoek, op enkele minuten lopen. Ook bos, heide en dagelijkse voorzieningen liggen dichtbij.

Via de nabijgelegen A1 zijn onder meer Amsterdam, Hilversum en Amersfoort goed bereikbaar.

KLAAR VOOR DE TOEKOMST

De landelijke regelgeving voor familiewoningen op eigen erf is in ontwikkeling. Naar verwachting worden de mogelijkheden voor het realiseren en gebruiken van dergelijke woningen verruimd.

Bij deze woning is het verblijf al ontworpen, gebouwd en aangesloten. Dat biedt een interessant uitgangspunt voor kopers die in de toekomst met meerdere generaties op één erf willen wonen. Of en onder welke voorwaarden de familiewoning daadwerkelijk voor bewoning kan worden gebruikt, hangt af van de geldende regelgeving, de eigenschappen van het gebouw en de persoonlijke situatie van de koper.

Op het moment van fotograferen waren nog enkele afwerkpunten aan de familiewoning in uitvoering. Deze worden vóór de overdracht afgerond.

KENMERKEN IN HET KORT

- Perceel van 591 m²
 - Woonoppervlakte hoofdwoning: 130m²
 - Familiewoning: 25m² begane grond
 - Energielabel D
 - Drie slaapkamers in de hoofdwoning
 - Familiewoning onder architectuur gerealiseerd in 2026
 - Uitgewerkt plan voor dakopbouw waardoor 2de verdieping als woonruimte erbij komt (veel m²); vergunning nog niet aangevraagd
 - Cv-ketel vernieuwd in 2026, meterkast in 2025
 - Volledig geïsoleerde vrijstaande schuur
 - Kelder en bergzolder
 - Drie parkeerplaatsen op eigen terrein
 - Laadpunt voor elektrische auto
 - Jacuzzi in de tuin
-
- Groene ligging nabij bos en heide, met de Dr. Maria Montessorischool op enkele minuten lopen

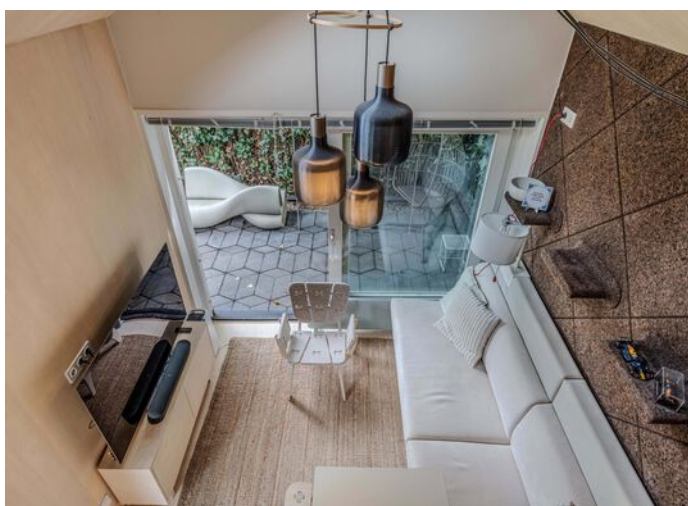
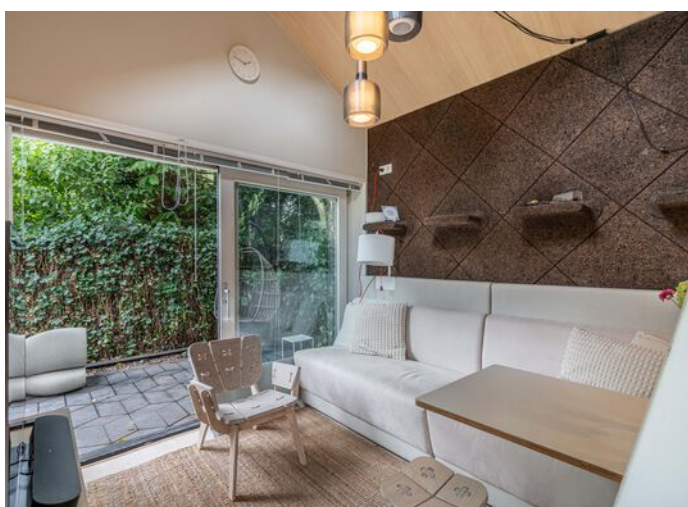




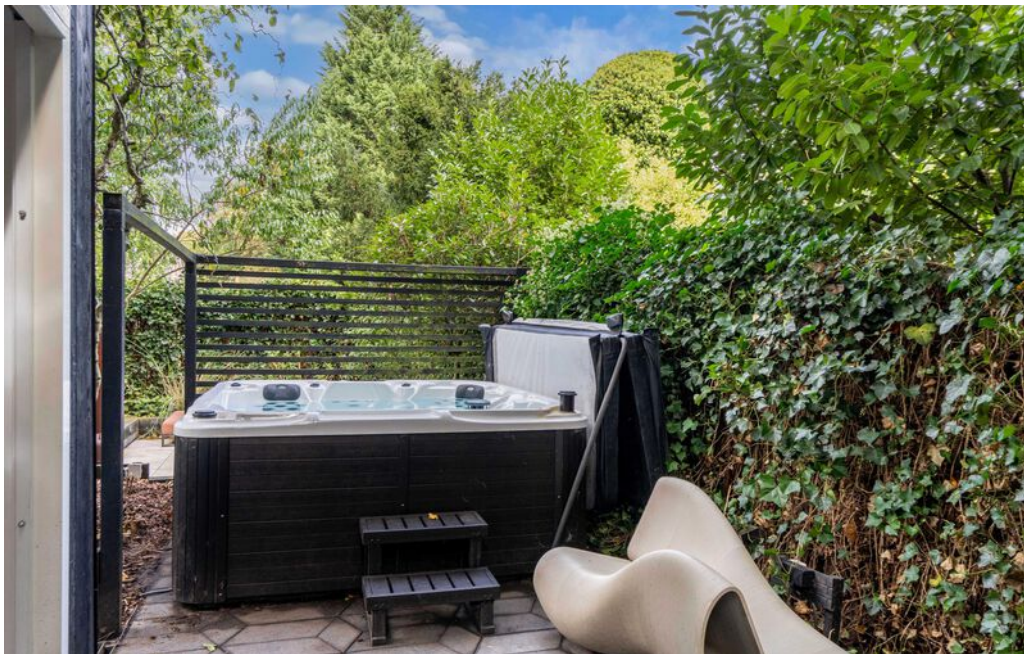












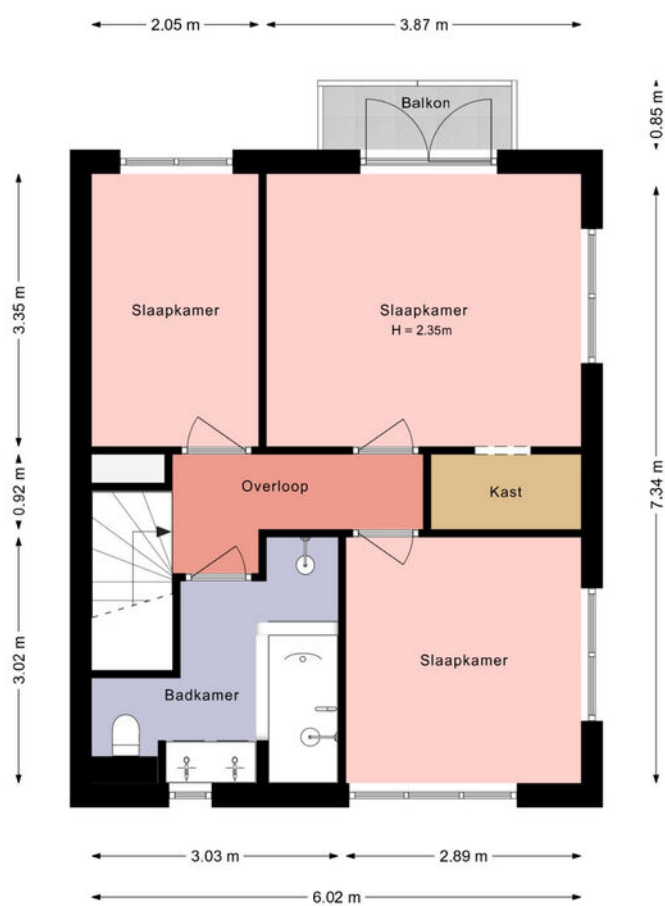
Plattegrond



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

Plattegrond

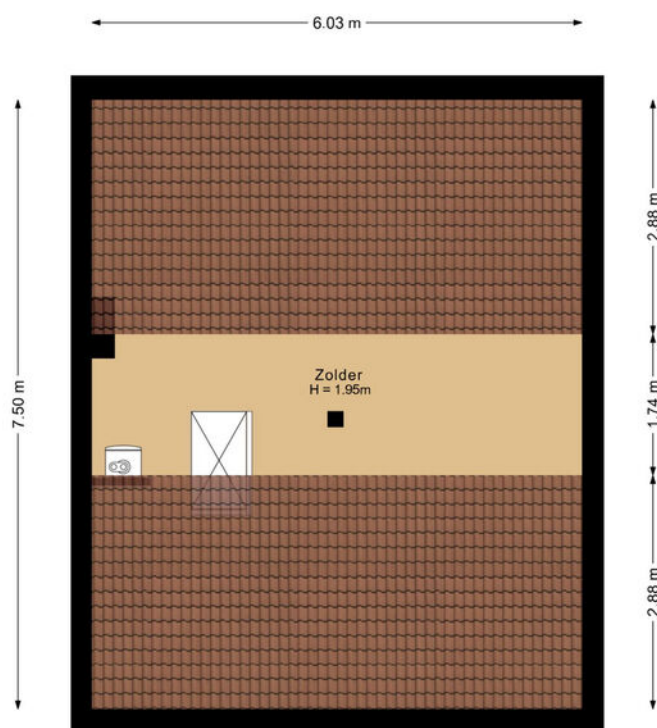
Eerste verdieping



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

Plattegrond

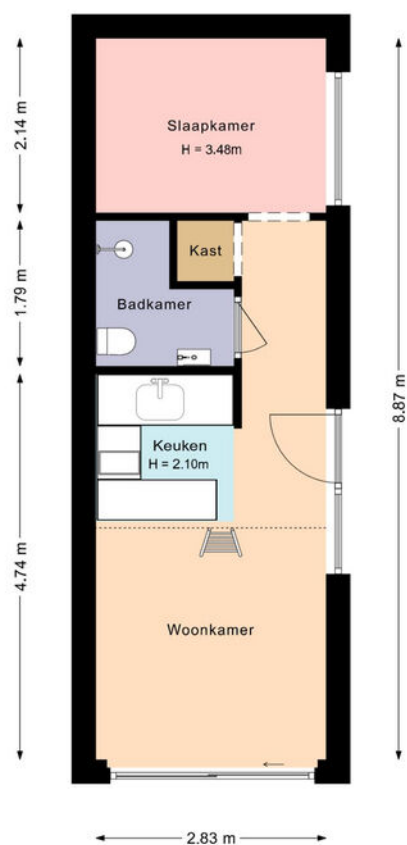
Zolder



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

Plattegrond

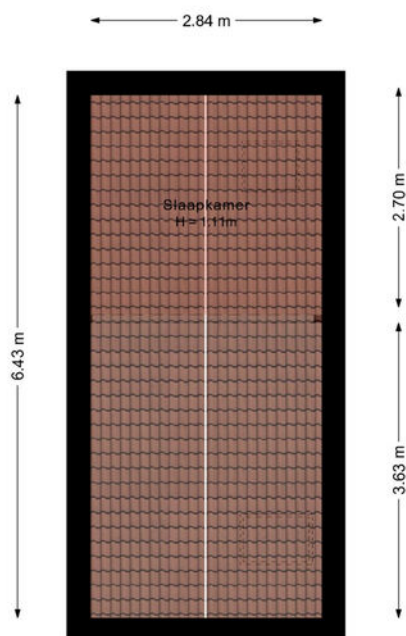
Bijgebouw



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

Plattegrond

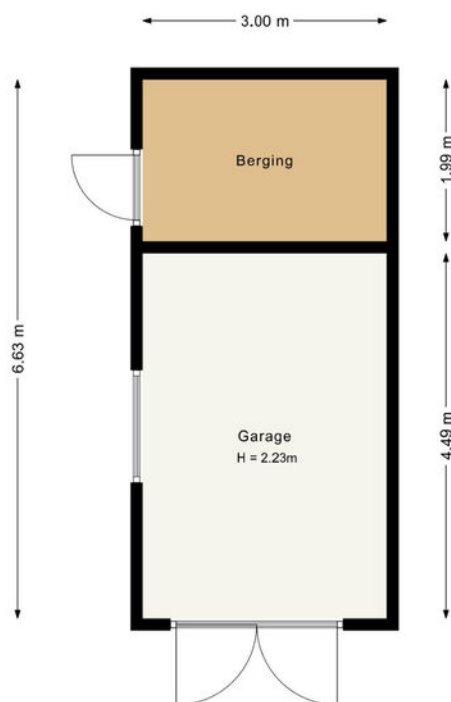
Bijgebouw tussen verdieping



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.

Van Limburg Stirumstraat 17

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

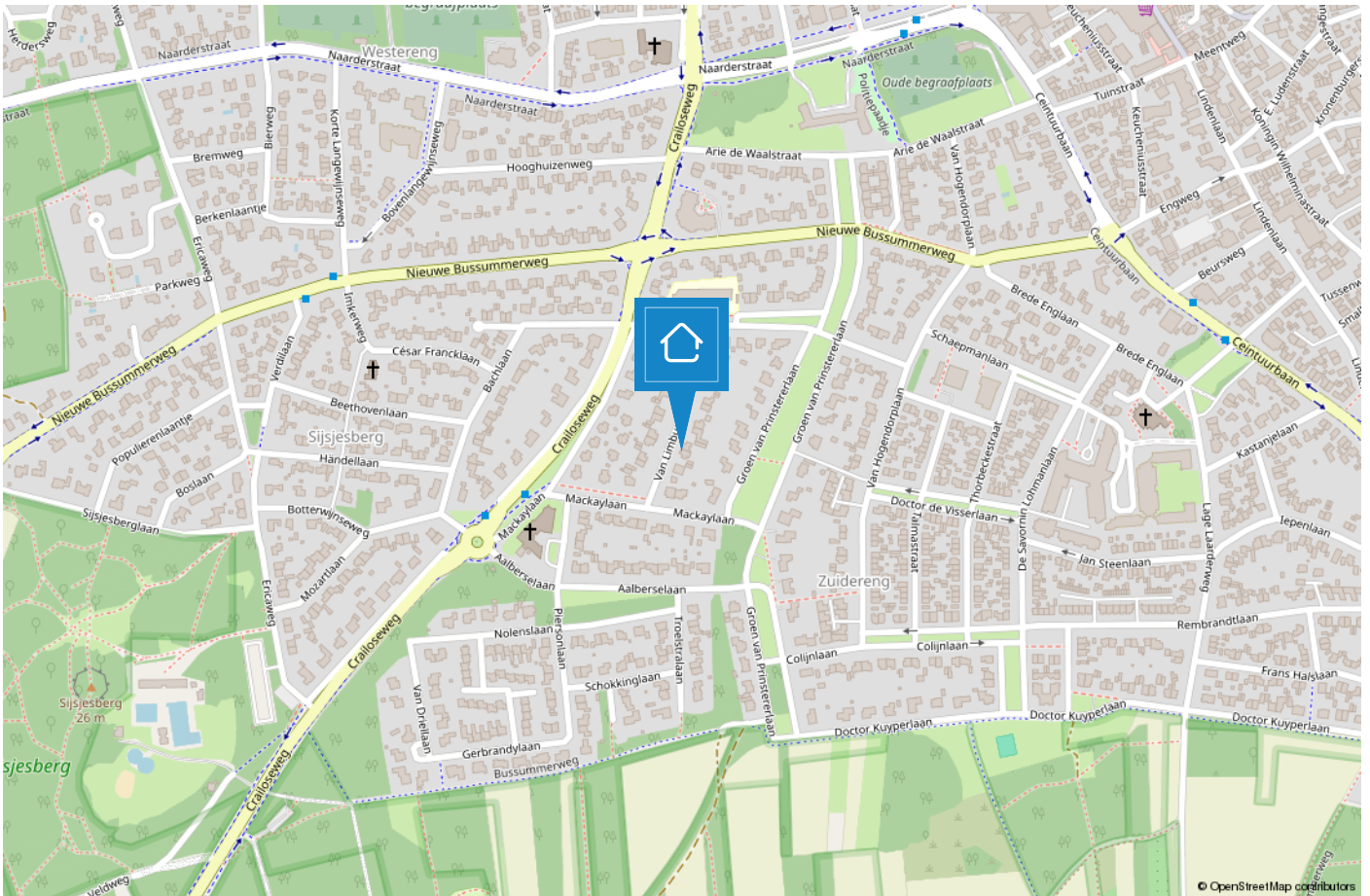


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Huizen B 6896
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026 De bewaarder van het 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

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