


HUIZEN

# Jan van Brakelstraat 21

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, apparte-menten 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?

## Jan van Brakelstraat 21 HUIZEN

Comfortabel gelijkvloers wonen met een royale tuin op het westen

Bent u op zoek naar een comfortabele woning waar alle voorzieningen zich op één woonlaag bevinden? Dan is deze goed onderhouden beganegrondwoning aan de Jan van Brakelstraat 21 in Huizen zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een ruime eetkamer, een praktische keuken en een royale slaapkamer. Wat deze woning echt bijzonder maakt, is de ruime tuin op het westen met een overdekt terras. Een zeldzame combinatie bij een appartement, waar u volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Dankzij de praktische indeling is deze woning uitermate geschikt voor comfortabel en levensloopbestendig wonen.

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| • Soort woning: | Portiekflat |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 2 (1 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1991 |
| • Woonoppervlakte: | 78 m² |
| • Inhoud: | 275 m³ |
| • Isolatie: | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |

# Comfortabel gelijkvloers wonen met een royale tuin op het westen

De woning maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex en is gunstig gelegen op korte afstand van het gezellige oude dorpscentrum van Huizen. Supermarkten, winkels, openbaar vervoer, een gezondheidscentrum en diverse sport- en recreatievoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast zijn ook de bossen, de heide en het Gooimeer binnen korte afstand bereikbaar, waardoor u kunt genieten van zowel alle dagelijkse voorzieningen als de natuur. Ook de uitvalswegen richting Bussum, Hilversum, Amsterdam, Almere en Utrecht zijn goed bereikbaar.







Indeling
Het appartementencomplex beschikt over een verzorgde centrale entree met brievenbussen, een intercominstallatie en een fraaie binnentuin.

Via de overdekte entree betreedt u de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en de toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer vormt het hart van de woning en is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Via de schuifpui loopt u direct het overdekte terras op. Hier kunt u beschut genieten van het buitenleven, ongeacht het seizoen.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de ruime eetkamer, die in open verbinding staat met de keuken. Hierdoor ontstaat een prettige en open leefruimte. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en kastruimte.

Vanuit de hal bereikt u tevens de praktische inpandige berging. Hier bevinden zich de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Via de centrale hal zijn het separate toilet met fonteintje en de badkamer bereikbaar. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een separate douche en een wastafel.

De ruime slaapkamer is rustig gelegen en voorzien van een praktische vaste kastenwand. Dankzij de aanwezigheid van zowel de slaapkamer als de badkamer op dezelfde woonlaag is deze woning uitermate geschikt voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen.

Bijzonderheden:
- Gelijkvloerse woning op de begane grond;
- Lichte woonkamer met schuifpui naar het terras;
- Heerlijk overdekt terras;
- Ruime slaapkamer met vaste kastenwand;
- Woonoppervlakte circa 78 m²;
- Bouwjaar 1991;
- Gelegen op korte afstand van het oude dorpscentrum van Huizen;
- Servicekosten € 180,- per maand.


21





































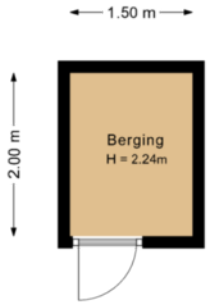
# Plattegrond




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

# Plattegrond

Berging



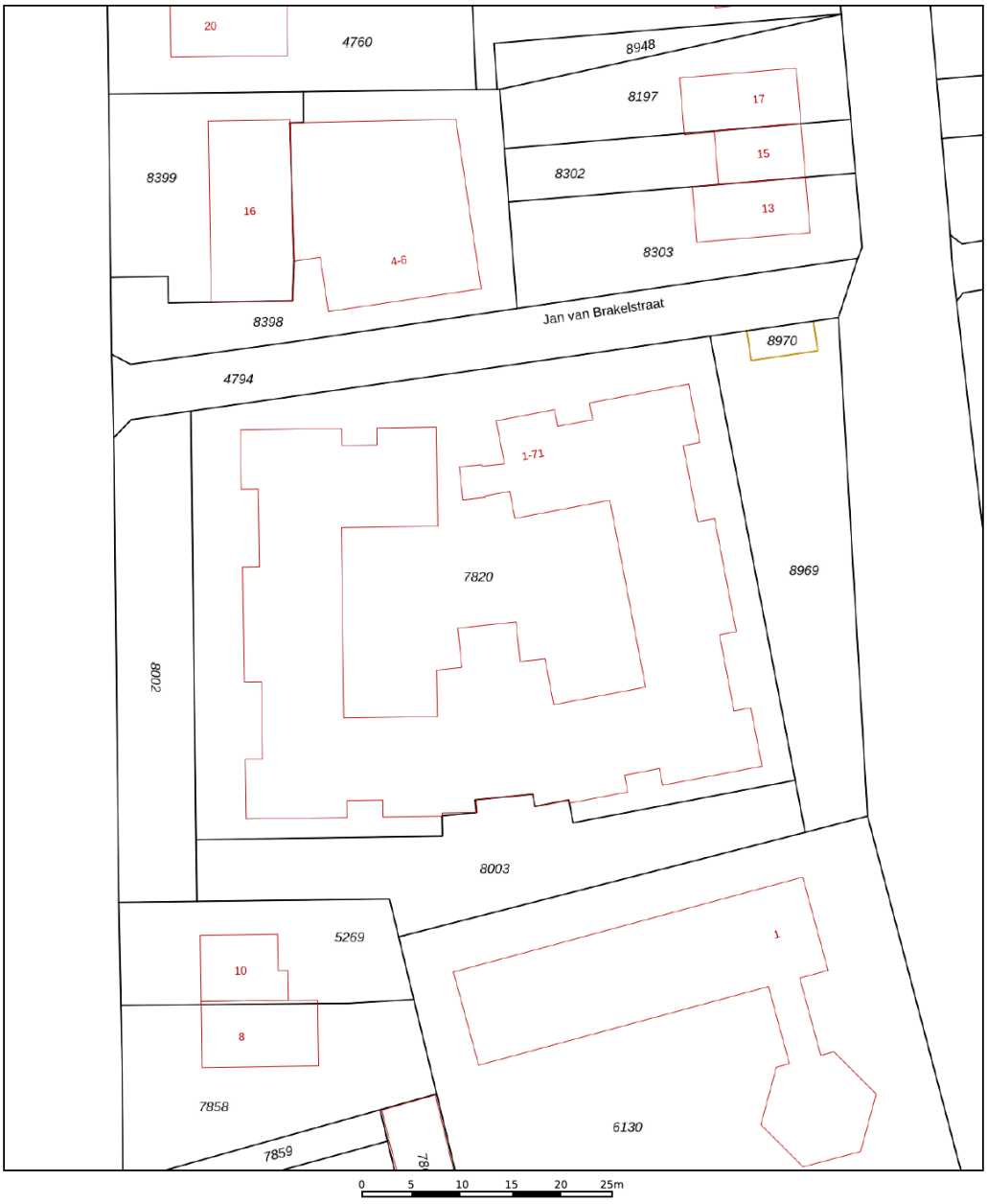

Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

## Jan van Brakelstraat 21

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




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

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Huizen |
| Sectie | B |
| Perceel | 7820 |

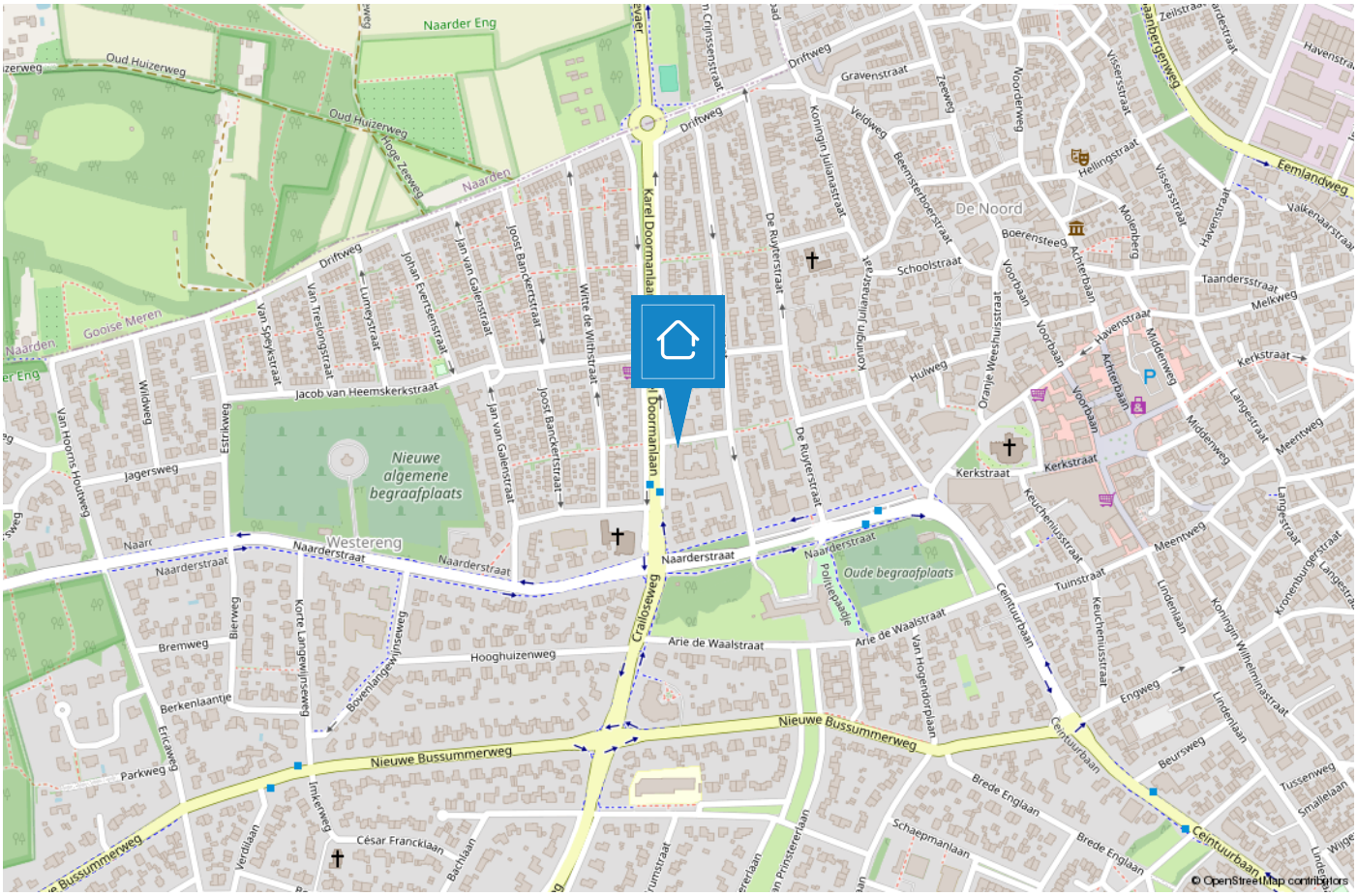
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

# 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 Natuur-reservaat 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 clausule, 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




**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

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

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

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

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

**Ibiza (ES)**
Landgoed Can Blaiet, San Rafael
22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602

**Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | www.voorma-walch.nl**

NVM