

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

HUIZEN

De Ruyterstraat 31 a

NVM

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 en Hilversum. 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:



Jan-Willem

06 -51683937

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw DROOMWONING?

De Ruyterstraat 31 a HUIZEN

Ruimte, comfort en een heerlijke tuin op een geliefde locatie in Huizen!

Aan de De Ruyterstraat 31A, op een rustige locatie nabij het gezellige Oude Dorp, bevindt zich deze in 2026 volledig gerenoveerde middenwoning. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open haard, vier slaapkamers en een moderne badkamer. Een bijzonder pluspunt is de circa 20 meter diepe achtertuin met sfeervolle overkapping en ruim terras, waar u volop kunt genieten van het buitenleven. Met natuurgebied de Naarder Eng, winkels en andere dagelijkse voorzieningen op korte afstand biedt deze woning een fijne combinatie van wooncomfort, ruimte en een aantrekkelijke ligging.

Kenmerken

• Soort woning:	Eengezinswoning
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1945
• Woonoppervlakte:	117 m²
• Inhoud:	436 m³
• Perceeloppervlakte:	220 m²
• Isolatie:	Vloerisolatie

Ruimte, comfort en een heerlijke tuin op een geliefde locatie in Huizen!

Indeling
Begane grond
Entree, hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, moderne toiletruimte en toegang tot de keuken en woonkamer.

De lichte en ruime woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval. De open haard vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte. De schuifpui biedt direct toegang tot de overkapping en zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Vanuit de hal is de keuken bereikbaar. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en beschikt over voldoende werk- en bergruimte. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse apparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Via een loopdeur heeft u vanuit de keuken direct toegang tot de achtertuin en de stenen berging.







Eerste verdieping
Overloop met toegang tot drie slaapkamers, een praktische bergkast en de badkamer.
Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers, die beide toegang bieden tot het dakterras. Een fijne extra buitenruimte die vanuit beide kamers bereikbaar is.
Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de derde slaapkamer en de moderne badkamer. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, een douche, toilet en designradiator.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De overloop is voorzien van een dakraam en een praktische bergkast en biedt toegang tot de vierde slaapkamer. De slaapkamer beschikt eveneens over een dakraam, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. Daarnaast zorgen de knieschotten voor extra bergruimte. Deze verdieping is uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

Tuin
De verrassend diepe achtertuin van circa 20 meter biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van gazon, bestrating en ruim terras, waardoor er verschillende plekken zijn om heerlijk buiten te zitten. Direct aan de woning bevindt zich een sfeervolle overkapping, een fijne plek om ook op minder warme dagen van de tuin te genieten. Tevens is de tuin voorzien van een vrijstaande stenen berging.

Bijzonderheden:
- Gelegen aan een rustige straat nabij het Oude Dorp;
- In 2026 volledig gerenoveerde middenwoning;
- Natuurgebied de Naarder Eng op korte afstand;
- Woonoppervlakte: 117 m²;
- Niet zelfbewoningsclausule;



















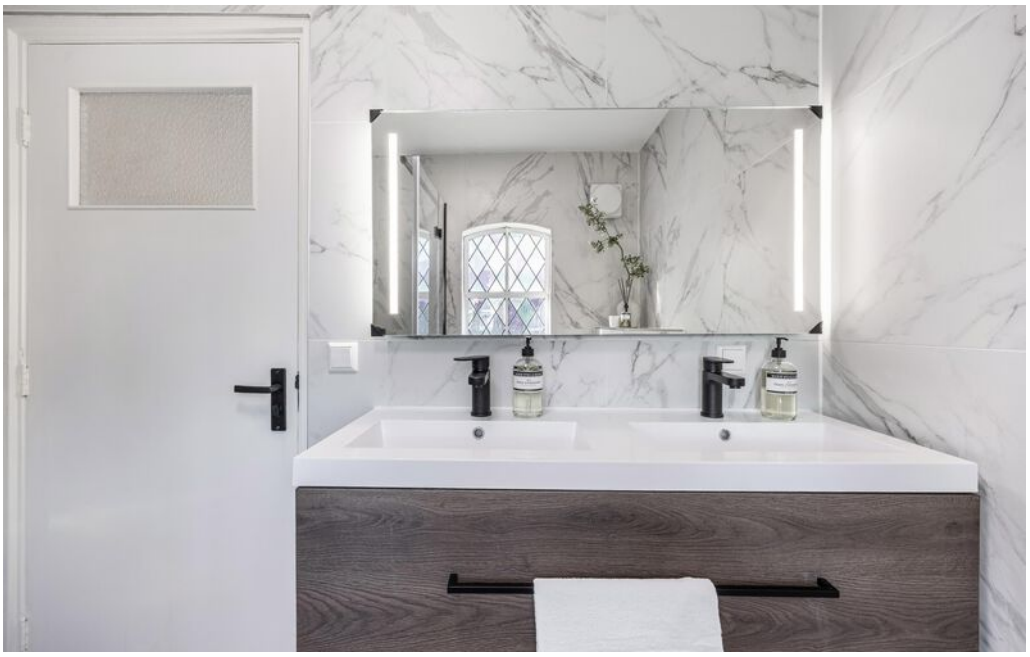


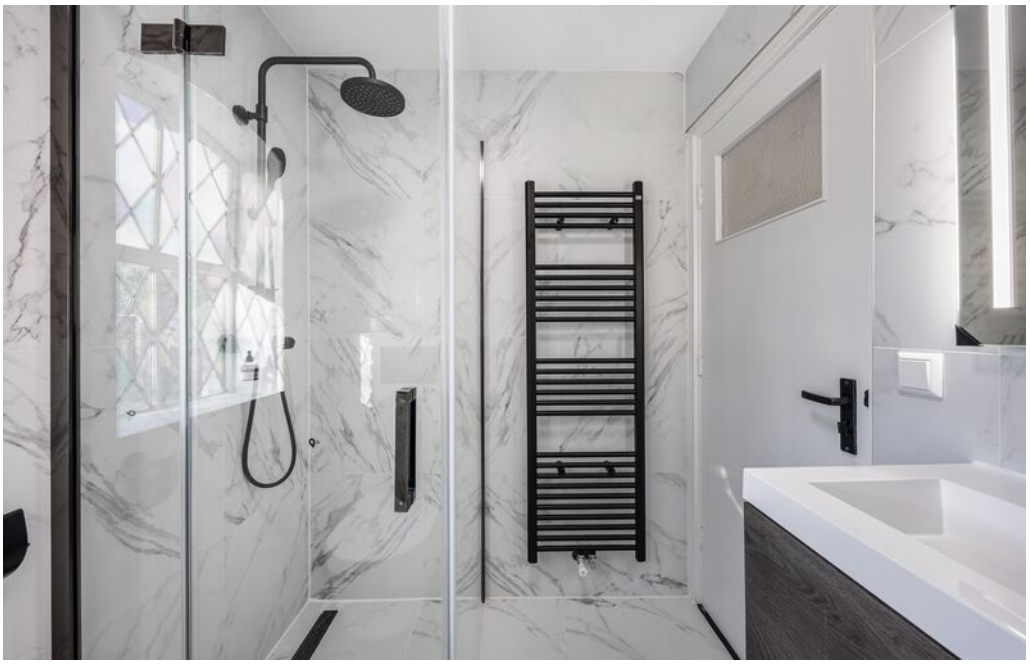












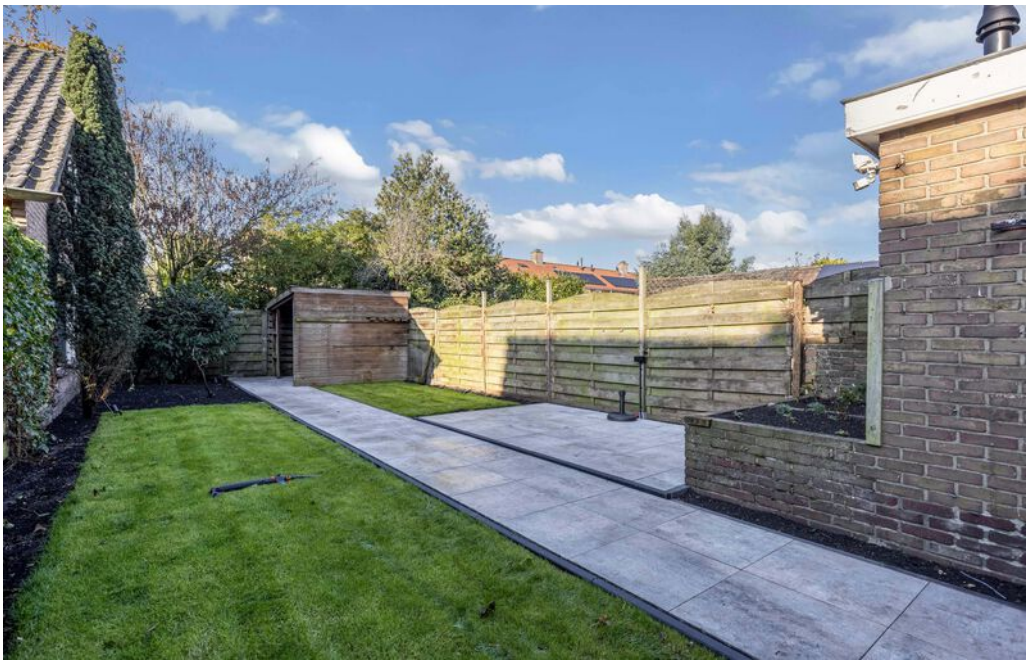












Plattegrond



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

Plattegrond

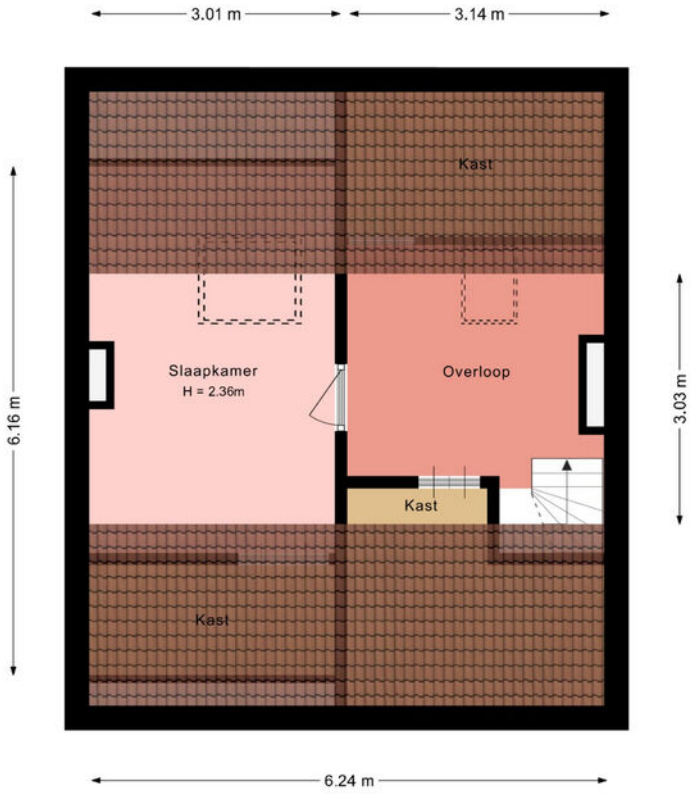
Eerste verdieping



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

Plattegrond

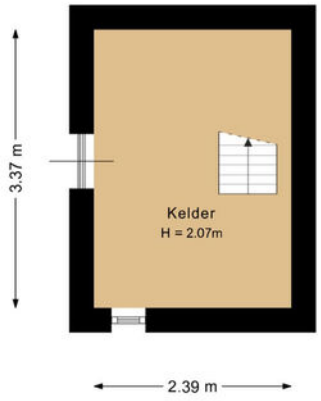
Tweede verdieping



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

Plattegrond

Kelder



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

De Ruyterstraat 31 a

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

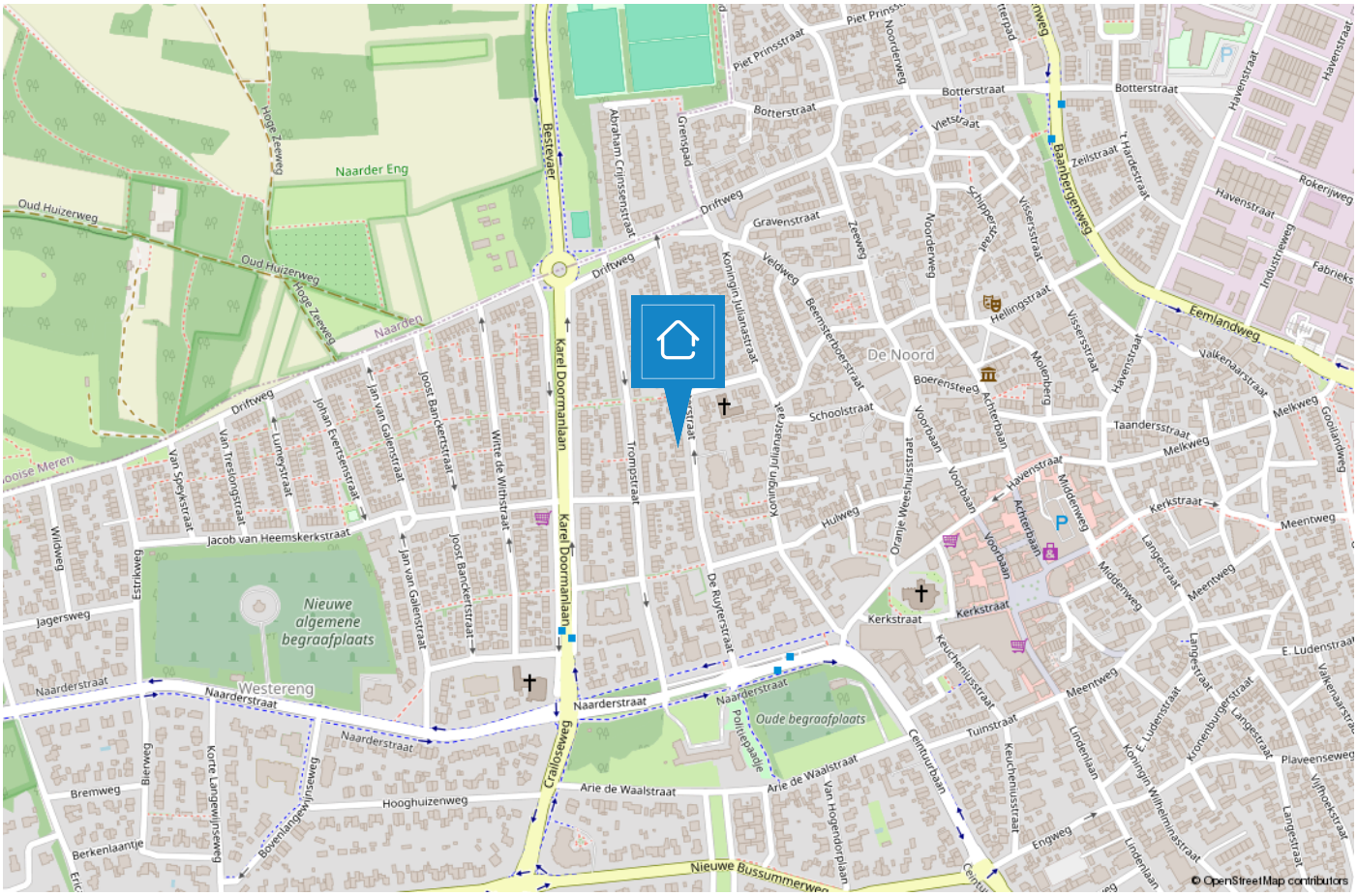
Kadastrale gemeente	Huizen
Sectie	B
Perceel	7374

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