

HUIZEN
Lijzij 72

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:



Mitch

06-18555377

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw
DROOMWONING?

Lijzij 72
HUIZEN

Royale eengezinswoning met vier slaapkamers, twee balkons, inpandige garage en tuin op het westen met groen achterzicht

Ruimte, licht en mogelijkheden: hier maakt u er helemaal uw eigen huis van!

Kenmerken

• Soort woning:	Eengezinswoning
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1970
• Woonoppervlakte:	127 m²
• Inhoud:	468 m³
• Perceeloppervlakte:	157 m²
• Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
• Garage	Inpandig

Aan een rustige straat, op loopafstand van het Stadspark, ligt deze ruime eengezinswoning met circa 127 m² woonoppervlak op een perceel van 157 m². De woning is opgezet als stadswoning met drie woonlagen. Op de eerste verdieping ligt een lichte doorzonwoonkamer van ruim 9 meter diep, met aan beide zijden een balkon. Verder zijn er vier slaapkamers, een inpandige garage met parkeerplaats op eigen terrein en een achtertuin op het westen met veel groen erachter. Een wenteltrap verbindt het achterbalkon direct met de tuin. De woning is nog grotendeels in in originele staat. Daardoor kunt u de keuken, de badkamer en de afwerking helemaal naar eigen smaak inrichten. Ideaal voor wie zoekt naar ruimte op een fijne plek in Huizen.

Ligging
De woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk, op loopafstand van het Stadspark met speelvelden, kinderboerderij Warande en natuurgebied de Woensberg. Diverse basis- en middelbare scholen en de winkelcentra Phohi en De Kostmand liggen dichtbij. De oude dorpskern en de haven van Huizen bereikt u eenvoudig op de fiets. Via de nabijgelegen uitvalswegen bent u snel op de A27 en de A1, richting Utrecht en Amsterdam.

Indeling
Begane grond
Entree met meterkast en toiletruimte met fonteintje. De hal geeft toegang tot de trapopgang met trapkast, de inpandige garage, de slaapkamer en de bijkeuken. Aan de achterzijde ligt een slaapkamer met een deur naar de overkapping en de tuin. Deze kamer is ook geschikt als werkkamer, hobbyruimte of praktijkruimte aan huis. De bijkeuken heeft de cv-opstelling en volop bergruimte. Via een loopdeur bent u direct in de achtertuin. De inpandige garage is vanuit de hal bereikbaar en heeft elektra. Vóór de garage ligt een eigen oprit, zodat u op eigen terrein parkeert.

Eerste verdieping
Hier ligt het hart van de woning: een doorzonwoonkamer van ruim 9 meter diep met een plafondhoogte van 2,67 meter, een houten vloer en een karakteristieke gemetselde schouw. Door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde is het hier de hele dag licht. Er is ruim plaats voor een zithoek en een grote eettafel.

Beide balkons zijn vanuit de woonkamer bereikbaar. Vanaf het achterbalkon kijkt u over het groen en loopt u via de wenteltrap zo de tuin in. Het voorbalkon kijkt uit over de groene straat.

De keuken ligt aan de voorzijde en heeft nog de originele opstelling. De schuifdeur naar de woonkamer maakt het eenvoudig om hier een moderne keuken in te passen, eventueel open naar de woonkamer.

Tweede verdieping
Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde, met uitzicht over het groen. De grootste slaapkamer heeft vaste kasten. Daarnaast is er nog een vaste kast op deze verdieping. De badkamer heeft een ligbad met douchegelegenheid, een wastafel en een toilet. Ook hier kunt u een eigen badkamer naar wens realiseren.

Tuin
De achtertuin ligt op het westen en is circa 12,5 meter diep. U geniet hier van de middag- en avondzon, met groen achterzicht. Onder het balkon ligt een overdekt terras, zodat u ook bij minder weer buiten kunt zitten. De tuin heeft een achterom.

Kenmerken en bijzonderheden
- Woonoppervlak circa 127 m², inhoud circa 468 m³ (NEN 2580-meetrapport);
- Perceeloppervlak 157 m²;
- Vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond;
- Doorzonwoonkamer van ruim 9 meter diep met twee balkons;
- Wenteltrap van het achterbalkon naar de tuin;
- Achtertuin op het westen van circa 12,5 meter diep, met groen achterzicht en achterom;
- Inpandige garage met elektra en parkeren op eigen oprit;
- Bouwjaar 1970, energielabel D;
- Niet-zelfbewoningsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Aanvaarding in overleg.























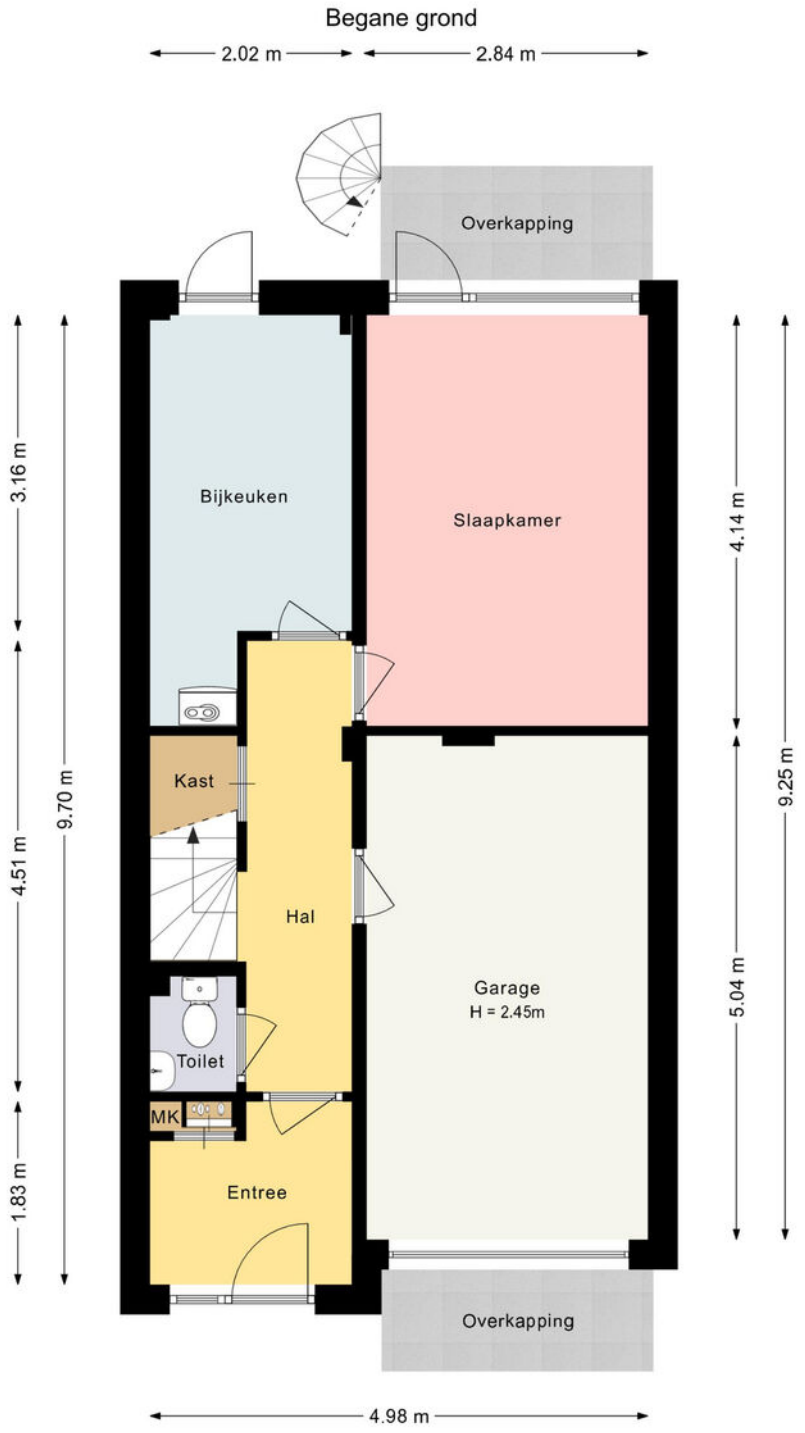






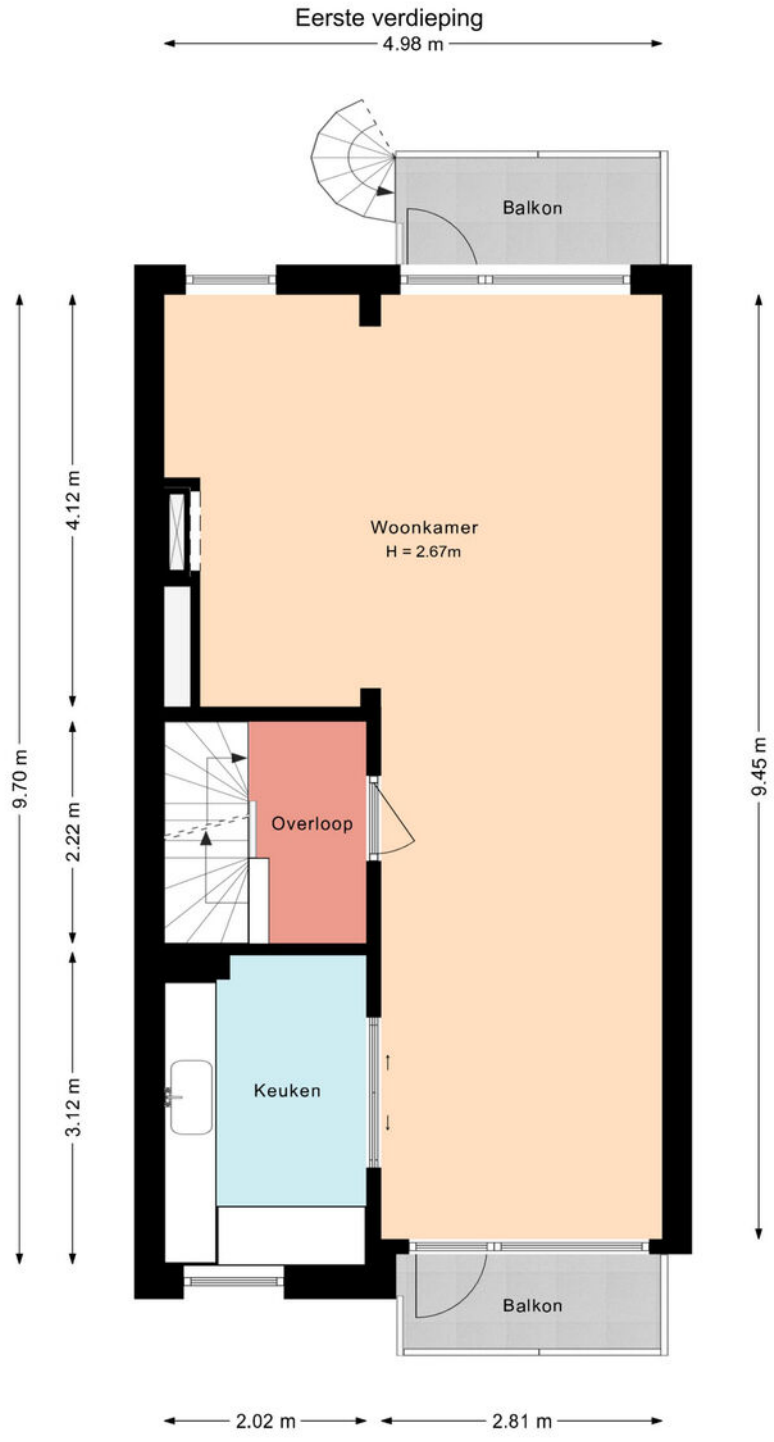


Plattegrond



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

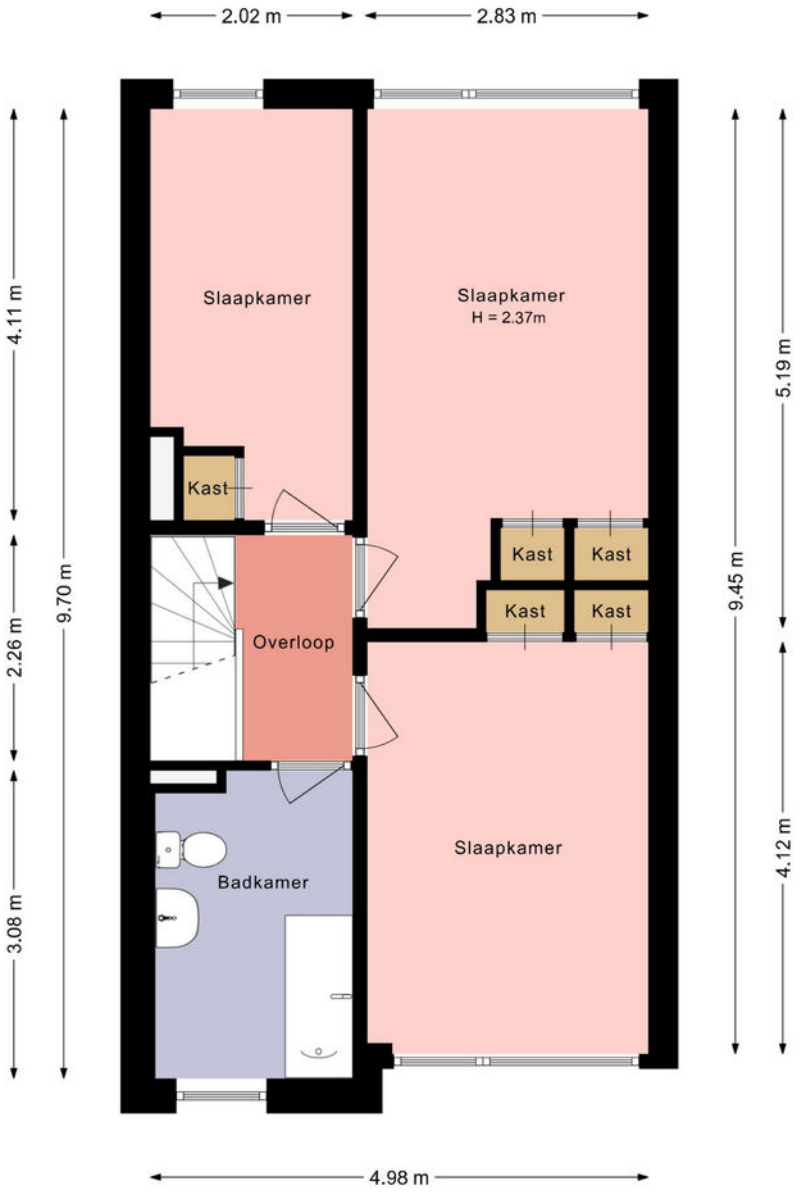
Plattegrond



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.

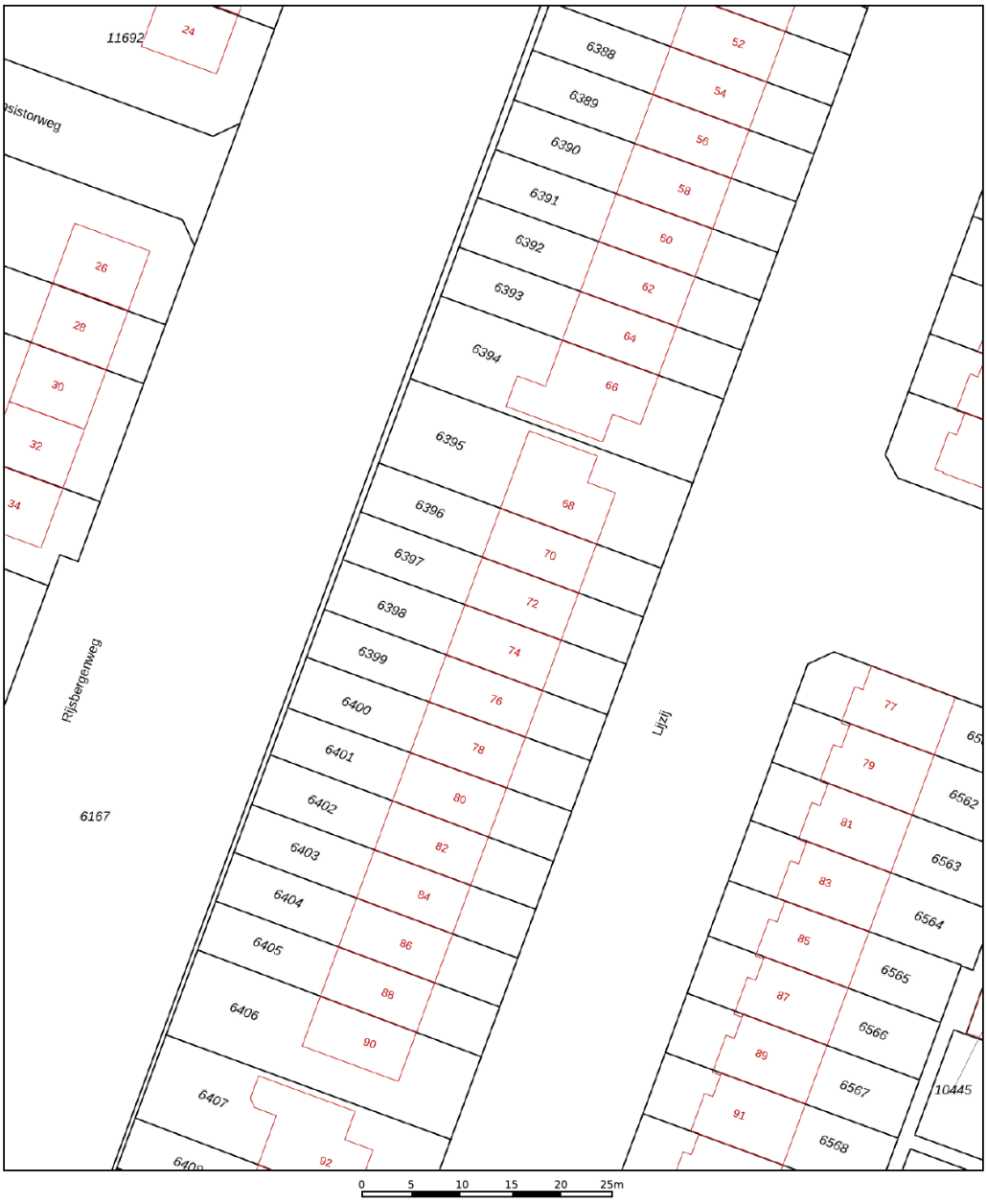
VOORMA EN WALCH
sinds 1950
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Lijzij 72

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 30 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

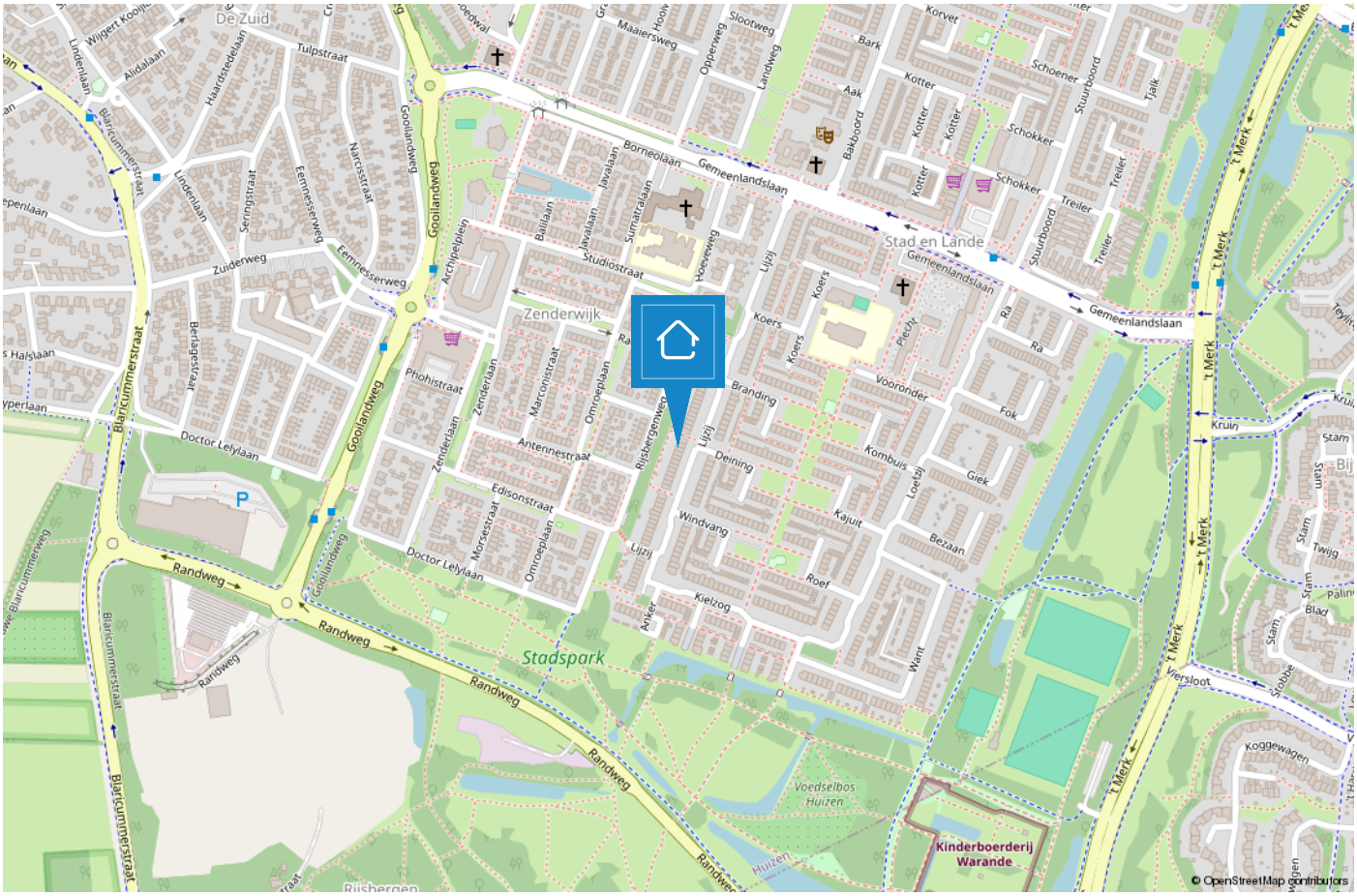
Kadastrale gemeente	Huizen
Sectie	C
Perceel	6397

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