



GROOT AMSTERDAM
MAKELAARDIJ



BOTTERSTRAAT 9AB, HUIZEN
€ 1.195.000 k.k.
www.botterstraat9ab.nl

Botterstraat 9AB, Huizen

Deelnemer NVM Open Huizen Dag zaterdag 5 april '25 van 11-15 uur: ZONDER afspraak te bezichtigen!

Te koop Botterstraat 9A + B (eengezinswoning 144,9 m² + multifunctioneel bedrijfspand 240,9 m²) te Huizen, riante hoekwoning gelegen op een riant perceel (493 m²) met parkeergelegenheid voor meerder auto's op eigen terrein. Op loofafstand gelegen van o.a. het Oude Dorp, het natuurgebied "Naarder Eng", supermarkten, buurtwinkelcentrum, nabij scholen en diverse sportvoorzieningen.

INDELING WONING

Voor een volledig overzicht verwijzen wij u graag naar de digitale plattegronden, de foto's, de video en de eigen website van deze woning: botterstraat9ab.nl.

BEGANE GROND

Entree, hal, meterkast, toilet, deur naar sta hoge kelder, woon-/eetkamer met open haard, moderne keuken voorzien van de benodigde inbouwapparatuur en openslaande deuren naar de tuin.

VERDIEPING

Overloop, nette badkamer voorzien van een wastafel, verwarming en een douchecabine, separaat toilet met fonteintje. Twee ruime slaapkamers waarvan één met balkon, de 3e (slaap)kamer is ingericht als wasruimte/hobbykamer.

ZOLDERVERDIEPING

Via vaste trap, overloop, ruime 4e slaap-/zolderkamer voorzien van een brede dakkapel en berging.

KENMERKEN

- Bouwjaar 1956
- Perceel oppervlakte 493 m²
- Woonoppervlakte(n) 145 m²
- Overige inpandige ruimte(n) 8,3 m²
- Totale gebruiksoppervlakte(n) 155,6 m²
- Totale inhoud 533 m³
- 4 slaapkamers
- Eenvoudige badkamer
- Moderne keuken

BIJZONDERE VOORWAARDEN

- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule
- Niet zelfbewoningsclausule

INDELING BEDRIJFSPAND

BEGANE GROND

Entree, hal, kantoorruimte, meterkast, trapopgang naar verdieping, trapopgang naar kelder, toilet, keuken, multifunctionele ruimte, inpandige berging, kantoorruimte.

KELDER

Via vaste trap naar sta hoge kelderruimte van 5,73 x 2,88.

VERDIEPING

Overloop, berging met cv-opstelling, toilet met fonteintje, multifunctionele 1ste kantoorruimte/kamer met keuken en deur naar balkon, 2e kantoorruimte en 3e kantoorruimte.

BERG VLIERING

Via een vlizotrap is de bergzolder te bereiken.

KENMERKEN

- Oppervlakte(n) 237 m2
- Totale inhoud ca. 600 m3
- Perceel oppervlakte 493 m2

BIJZONDERE VOORWAARDEN

- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule
- Niet zelfbewoningsclausule

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING MET RIANT BEDRIJFSPAND

Neem dan contact op met ons kantoor of nog beter met u eigen aankoopmakelaar, wij plannen dan graag een afspraak voor een bezichtiging met u in.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.195.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1956
Bijzonderheden	Gestoffeerd en gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	386 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	236 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Perceeloppervlakte	493 m ²
Inhoud	1542 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	1 douche en 1 wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een kelder
Voorzieningen	Glasvezel kabel en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dakisolatie en grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas gas gestookt uit 2022, eigendom

Kadastrale gegevens

Huizen D 4670	
Oppervlakte	491 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Huizen D 4672	
Oppervlakte	1 m ²
Omvang	Geheel perceel
Huizen D 4674	
Oppervlakte	1 m ²
Omvang	Geheel perceel

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin	Achtertuint, tuin rondom, voortuin en zijtuin
Balkon/dakterras	Balkon aanwezig

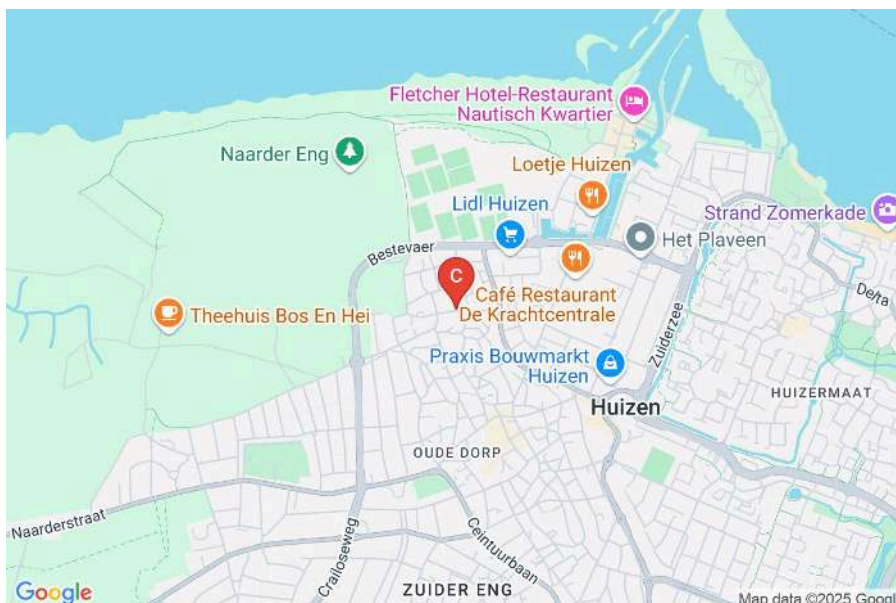
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

Garage

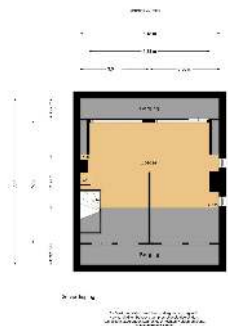
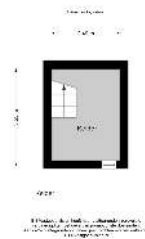
Soort garage	Parkeerplaats
--------------	---------------

Botterstraat 9AB, Huizen













Plattegrond

Bottersstraat 9A, Huisen



Tuin overzicht

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Botterstraat 9A, Huizen



Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

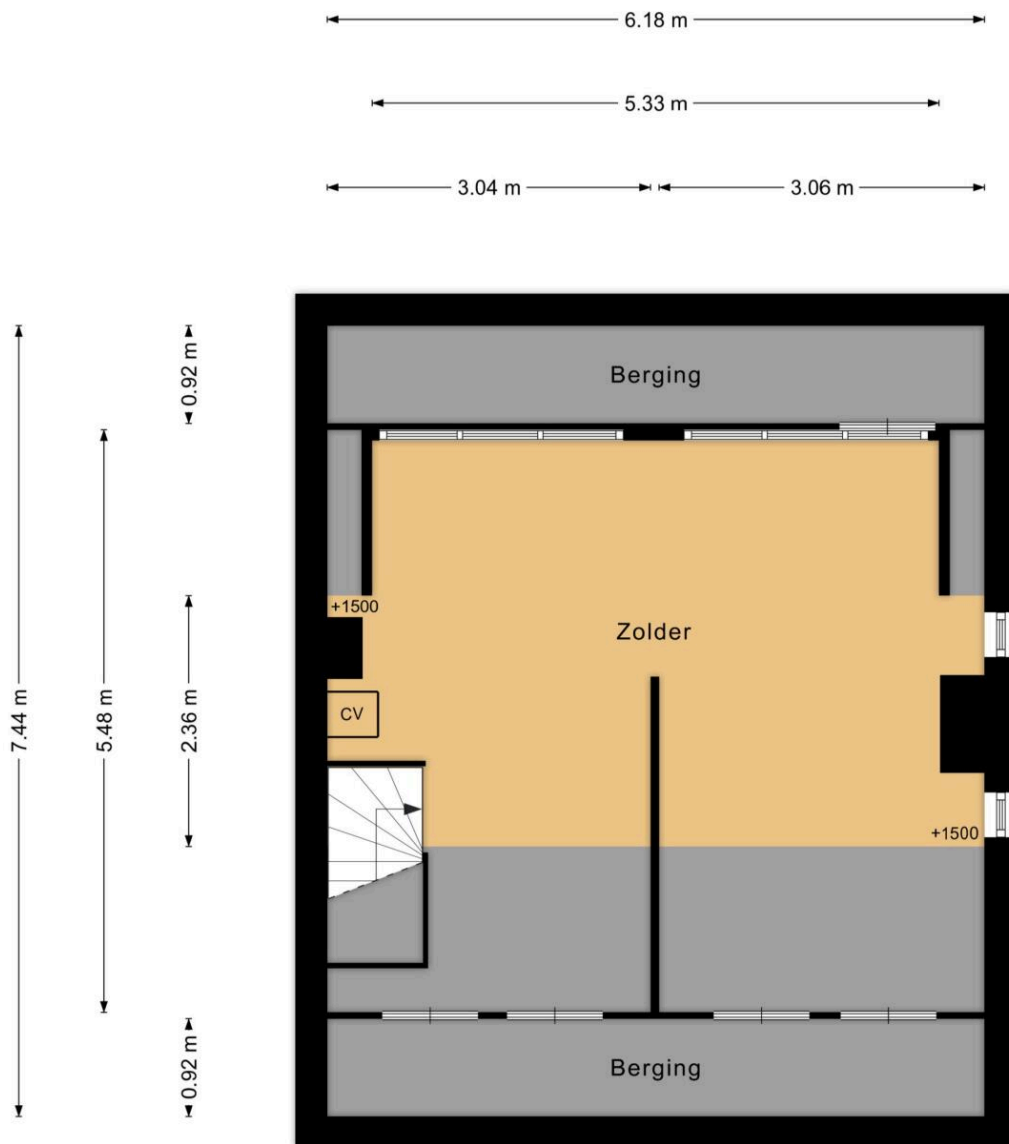
Botterstraat 9A, Huizen



1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Botterstraat 9A, Huizen

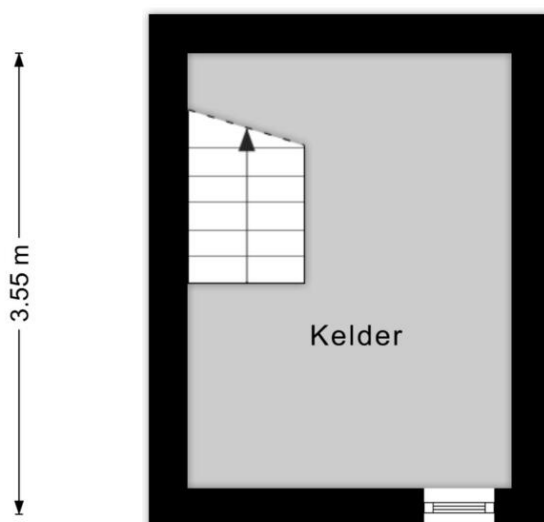


2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Botterstraat 9A, Huizen

2.49 m



Kelder

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

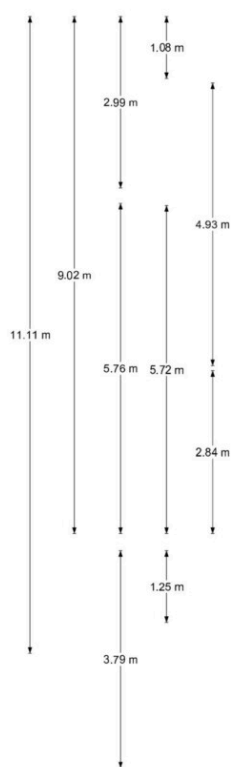
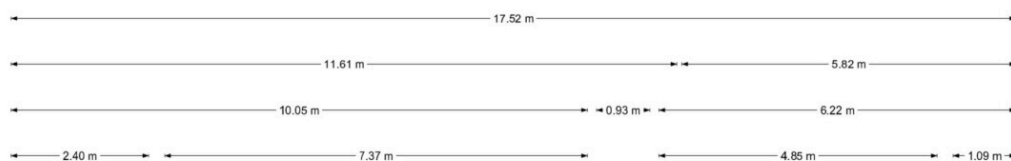
Bottenstraat 98, Huzen



Tuin overzicht

EN Vastgoed Vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Boterstraat 98, Huisen

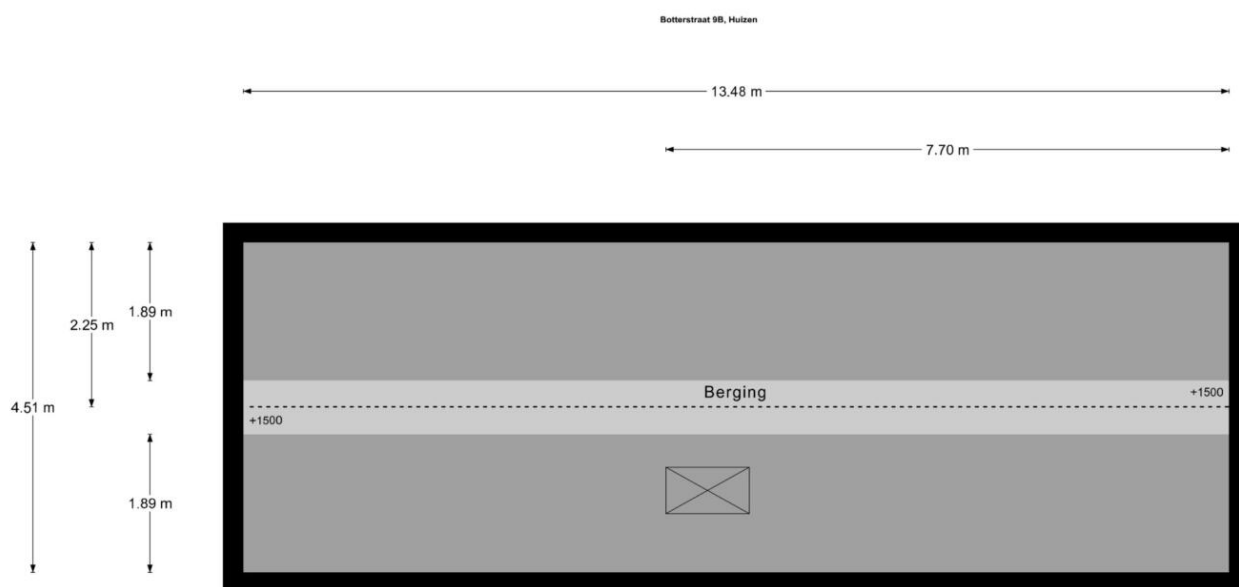


Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl



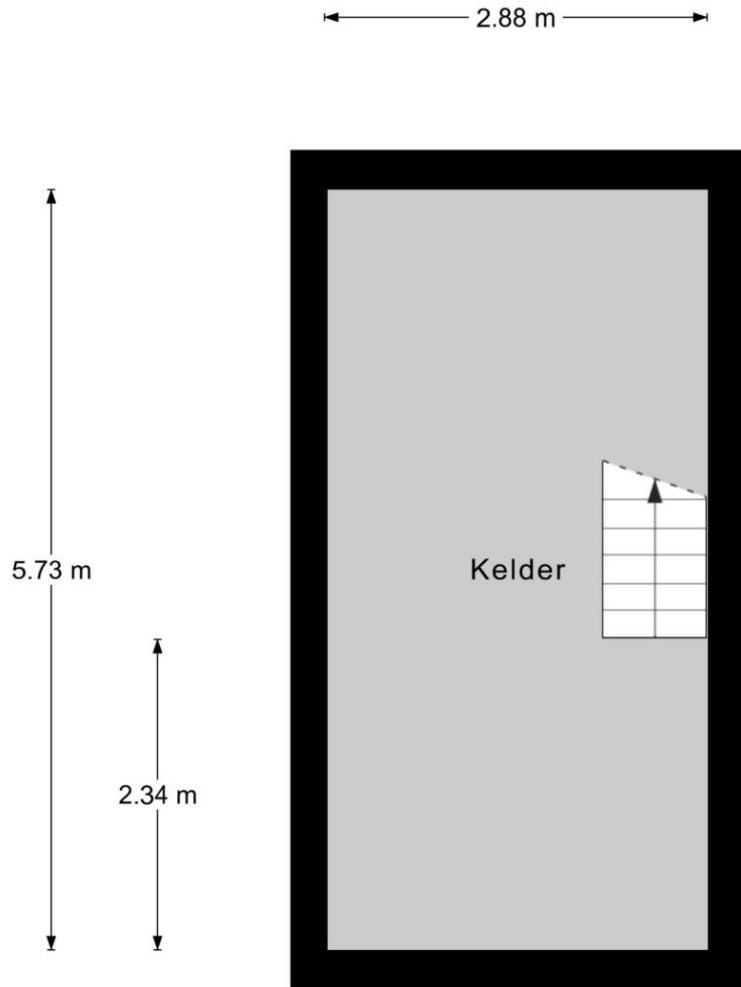
EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl



Vliering

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
 vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © ENvastgoedvision.nl

Botterstraat 9B, Huizen



Kelder

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Botterstraat 9A



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing		Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Huizen Sectie D Perceel 4670		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 2021 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.		

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening koopovereenkomst!

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimers

Clausules

Indien er op deze woning clausules van toepassing zijn, zie hiervoor de omschrijving van de woning.

Gebruiksoppervlakten

De oppervlaktes zijn gebaseerd op de NEN2580 BBMI. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bouwkundige gegevens

De in de brochure genoemde bouwkundige gegevens gelden niet als een garantie op de bouwkundige staat, doch slechts als een indicatie, gebaseerd op visuele inspectie.

Algemeen

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten zijn indicatief.

Legal purchase agreement only after signing the purchase agreement!

A verbal agreement between the private seller and the private buyer is not valid. In other words, there is no purchase. There is no legal purchase unless the private seller and the private buyer have signed the purchase agreement. This follows from Article 7: 2 Civil Code. Confirmation of the oral agreement by e-mail or a forwarded concept of the purchase agreement is not seen as a 'signed purchase agreement'.

Disclaimers

Clauses

If clauses apply to this property, we kindly refer you to the description of the property.

Surface of use

The surfaces are based on NEN2580 BBMI. The Measurement instruction is meant to have a more unambiguous way of measurement for giving an indication of the surface of use. The Measurement instruction does not completely exclude differences in measurement results due to differences of interpretation, rounding numbers or limitations when doing the measurement.

Structural data

The structural data mentioned in the brochure are no guarantee on the state of construction, but are only an indication which is based on a visual inspection.

General

The information in this brochure was carefully compiled. However, we do not accept any liability for incompleteness, inaccuracy or otherwise, nor the consequences of it. All mentioned measurements are an indication.



Groot Amsterdam Makelaardij is ontstaan vanuit de heldere visie dat de klant centraal staat in het aan- en verkoopproces. Hierbij hoort vanzelfsprekend een goede begeleiding en intensief persoonlijk contact. Onroerend goed kopen, verkopen of (ver)huren doet u immers niet elke dag.

Juist daarom wilt u erop vertrouwen dat u optimale begeleiding geniet. Zo wilt u ervan uit kunnen gaan dat u van elke stap op de hoogte gehouden wordt. Wij staan onze klanten met plezier op ieder moment van de dag te woord voor beantwoorden van vragen en/of geven van adviezen. Vanaf het eerste moment dat u ons belt of bezoekt tot aan het "moment suprême", de koop of verkoop van uw huis, bouwen wij samen aan een sterke band. Bemiddeling is niet alleen het verkopen of aankopen van een woning, dit proces gaat een stuk verder. Essentieel zijn immers vertrouwen, inlevingsvermogen en het meedenken bij het aan- of verkoopproces. Dit alles uiteraard gesterkt door uitstekende kennis van het vak en vanuit een hoge professionaliteit. Tijdens het traject wat we samen doorlopen, zal de nadruk liggen op het persoonlijke contact tussen u en één van onze deskundige makelaars. Samen met u tot een goed resultaat komen is namelijk het leukste wat er is!

Zoals onze naam al aangeeft zijn wij niet alleen werkzaam binnen Amsterdam, maar bijvoorbeeld ook Amstelveen, Abcoude, Diemen, Badhoevedorp en Ouderkerk a/d Amstel behoren tot ons gebied. Natuurlijk geldt overal onze vakkennis en het nauwe contact met onze collega NVM kantoren.

Uitbrengen van bieding

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangeven van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze:

- Aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal een aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam, tenzij er een projectnotaris is aangewezen.

Drie-dagen-termijn

In geval van ontbinding door de koper wegens het aan de koper toekomende wettelijke recht de koop binnen drie dagen nadat een afschrift van het koopcontract aan de koper ter hand is gesteld te ontbinden, zal aan voormalig koper door de verkopend makelaar kosten in rekening worden gebracht van € 200,- excl. BTW, welke binnen zeven dagen na ontbinding dient te zijn voldaan.

Marktinformatie

Wij beschikken over inzicht in de markt. Niet alleen vanuit parate kennis, ervaring en opleiding maar ook dankzij een geautomatiseerd uitwisselingssysteem.

Integriteit

Een NVM makelaar voorkomt belangenverstrengeling. Hij kan niet de verkopende én de kopende partij dienen. Indien dit zich voordoet geeft de makelaar duidelijk aan voor welke opdrachtgever hij gaat werken. Op www.nvm.nl leest u alles over de NVM erecode.

Funda

Wij hebben een belangrijke troef in handen: Funda. Het volledige en actuele NVM woningaanbod wordt via Funda gepresenteerd aan iedereen die op zoek is naar een woning. Alle particuliere zoekers speuren deze site af naar hun droomhuis.

NVM-Makelaar

De Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen NVM, is de grootste brancheorganisatie in Nederland op het gebied van onroerend goed. Het feit dat u een NVM makelaar inschakelt bij de aan- of verkoop van uw huis, geeft aan dat u de verkoop niet aan zo maar een makelaar overlaat. U kiest voor kwaliteit.



Groot Amsterdam Makelaardij was established from the clear vision that everything revolves around the customer in the buying and selling process. This obviously includes good guidance and intensive personal contact. Because, buying, selling or renting (out) real estate properties, you do not do this every day, after all.

That is precisely why you want to be confident that you will enjoy optimal guidance. Therefore, you want to be able to assume that you will be kept informed of every step. We assist our clients with pleasure at any time of the day for answering questions and / or providing advice. From the first moment you call us or visit our office, to the "moment-supreme" the purchase or sale of your home, we work together to build a strong bond. Mediation is not only the selling or buying a home, the process goes much further. Essential facts are trust, empathy and the ability to think along in the buying or selling process. All this of course strengthened by excellent knowledge of the business and a high level of professionalism. During the process which we experience together, we will focus on the personal contact between you and one of our expert brokers. After all; to achieve a good result together with you is in fact the best there is!

As our name implies, we are not only working in Amsterdam, but also Amstelveen, Abcoude Diemen, Hoofddorp and Ouderkerk a / d Amstel belong to our area. Obviously our expertise and the close contact with our fellow NVM offices applies everywhere.

Submission of bid

In order to optimize the benefit of the progress of the sale and demarcation of responsibilities we hereby give notice of the sales conditions in case a prospective buyer does not wish to make use of expert guidance during the purchase in form of a sworn or certified broker. If, at the start of the negotiations the prospective buyer has chosen for this option, he/she must:

- Satisfactorily demonstrate towards selling agent that the underlying proposal is sufficiently safeguarded financially. This can be demonstrated by, for example contact with or an opinion issued by a duly qualified and recognized financial institution or advisor.
- Bids are only treated if sent in writing (by mail, fax and / or e-mail) to the selling agent, accompanied by a copy of a valid ID.
- The seller and his agent will notify a prospective purchaser that should be notified towards the buyer, with the minds that information concerning such facts which are known to the purchaser or could have known from own research, to the extent such research may be required to the prevailing opinion of the buyer, the seller and / or its broker need not be provided. Prospective buyer accepts its obligation to investigate as such. The prospective buyer must consult common information sources for buying.

Bids shall remain in force until the seller (and / or his agent) responds with an acceptance, another proposal is delivered or refusal of the proposal as was delivered by prospective buyer.

Choice of notary

The contract will be drawn according to the model of the Royal Notarial Association, Ring Amsterdam, by a notary appointed by the buyer, with offices in the Amsterdam region, unless a project notary was appointed.

Three-day-period

In the event of termination by the buyer due to the buyer's legally entitled right to dissolve the purchase within three days after a copy of the purchase was delivered to the buyer, the former buyer will be charged a fee of € 200, - excl. VAT by the selling agent, which must be met within seven days after termination.

Market information

We have insight into the market. Not only from readily available knowledge, experience and training, but also thanks to an automated exchange system.

Integrity

NVM broker avoids conflicts of interest. He cannot serve the selling and the buying party. If this situation arises the broker will clearly indicate for which client he will work. On www.nvm.nl you can read all about the NVM code of honour.

Funda

We have an important advantage: Funda. The complete and current offer of NVM properties is presented via Funda to anyone who is looking for a home. All private home hunters are tracking down this site for their dream home.

NVM Broker

The Dutch Association of Estate Agents and real estate experts NVM, is the largest trade association in the Netherlands in the field of real estate. The fact that you turn on an estate agent when buying or selling your home, indicates that you are not about to let just any broker take care of your transaction. You choose for quality.

