



Labradorstroom 43, 1271 DB Huizen

Vraagprijs € 1.400.000,00 kosten koper



Omschrijving

Labradorstroom 43, 1271 DB Huizen

Uniek gelegen penthouse met panoramisch uitzicht over het Gooimeer. Op een exclusieve locatie, gelegen op een landtong tussen de jachthaven van Huizen en het Gooimeer, bevindt zich dit indrukwekkende penthouse met twee ruime terrassen en dubbele inpandige garage. Het penthouse is gelegen op de bovenste verdieping van het gebouw, waardoor u een prachtig uitzicht heeft.

Indeling:

Bij binnenkomst via de entree bereikt u een ruime hal met garderobe en een gastentoilet. Dubbele deuren geven toegang tot de bijzonder royale en sfeervolle woon-/eetkamer van circa 70 m². Deze ruimte is voorzien van een gashaard en biedt toegang tot een woningbreed panoramaterras met een adembenemend uitzicht over het water. Door de speelse indeling van de woonkamer, is hier tevens eenvoudig een ruime derde slaapkamer te realiseren, indien gewenst.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de luxe Siematic eetkeuken, compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur. Vanuit de centrale hal is de royale masterbedroom bereikbaar, voorzien van op maat gemaakte kastenwanden en eveneens toegang tot een eigen, ruim terras.

De aangrenzende badkamer is luxe uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet.

Daarnaast beschikt het penthouse over een comfortabele logeerkamer met een eigen doucheruimte, een praktische utilityroom en een grote bergzolder.

Parkeren kunt in de privé dubbele parkeergarage (twee parkeerplaatsen en berg-/hobbyruimte) onder het pand, die u aan twee zijden via een automatische roldeur kunt betreden. Deze garage is via de begane grond inpandig te bereiken.

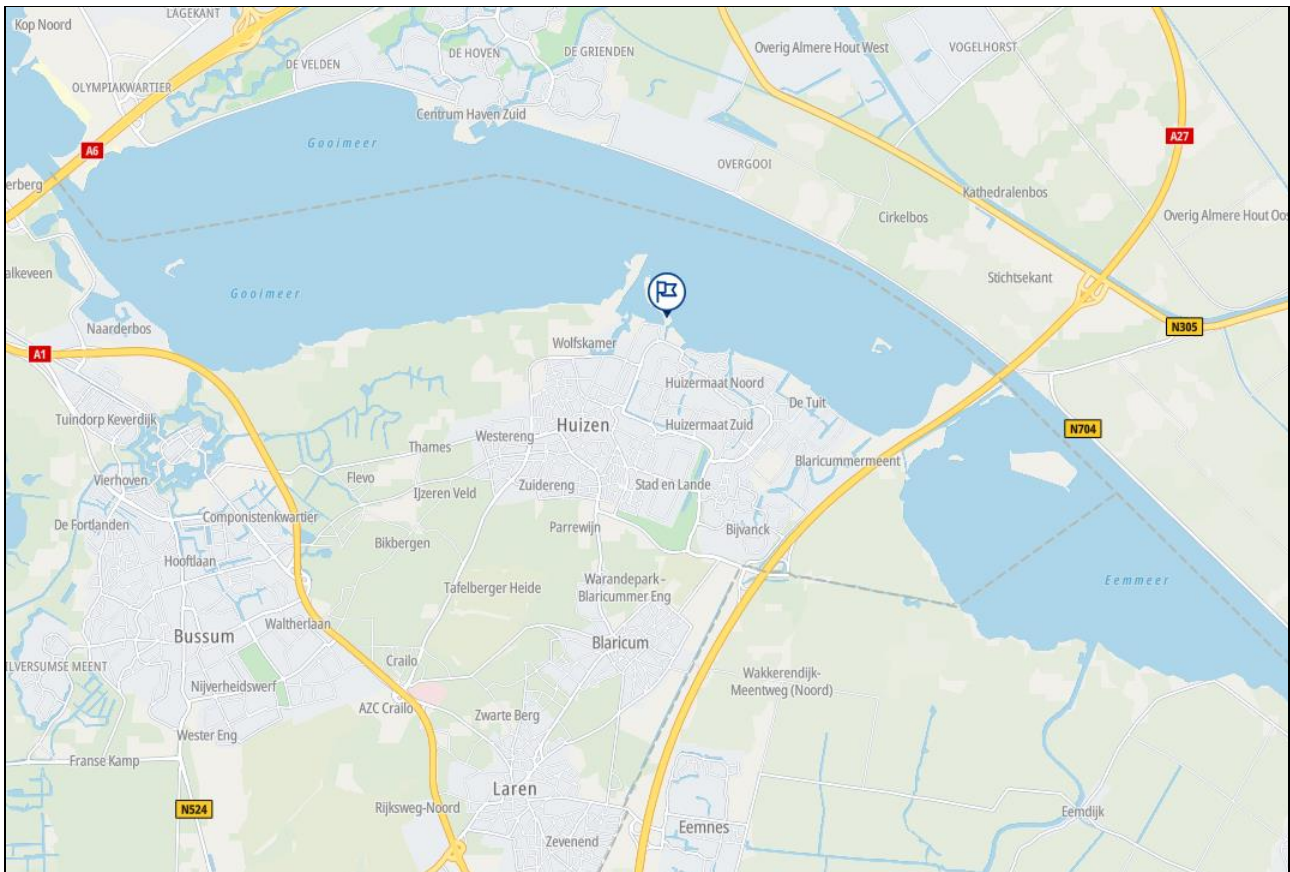
Bijzonderheden:

- Voorzien van alarminstallatie en airconditioning;
- Uitstekende isolatie;
- Een dubbele inpandige garage met automatische deuren;
- Privé wijnkast op de begane grond;
- Een zeldzame combinatie van ruimte, luxe en een unieke ligging aan het Gooimeer;
- In de koopovereenkomst zal de niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.400.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 791 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 226 m ²
Soort appartement	: Penthouse
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Garagebox
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Airconditioning, Schuifpui

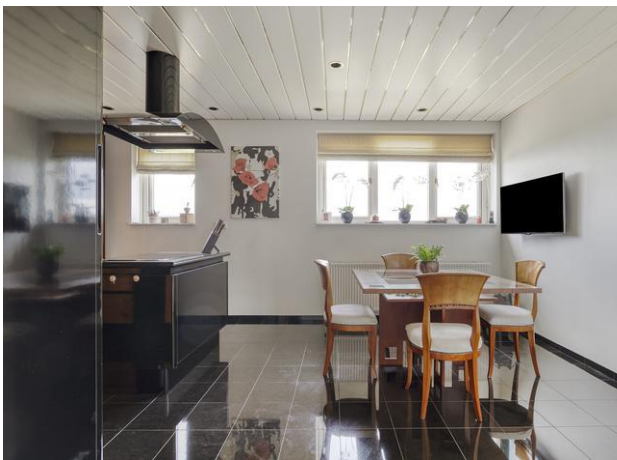
Locatie



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





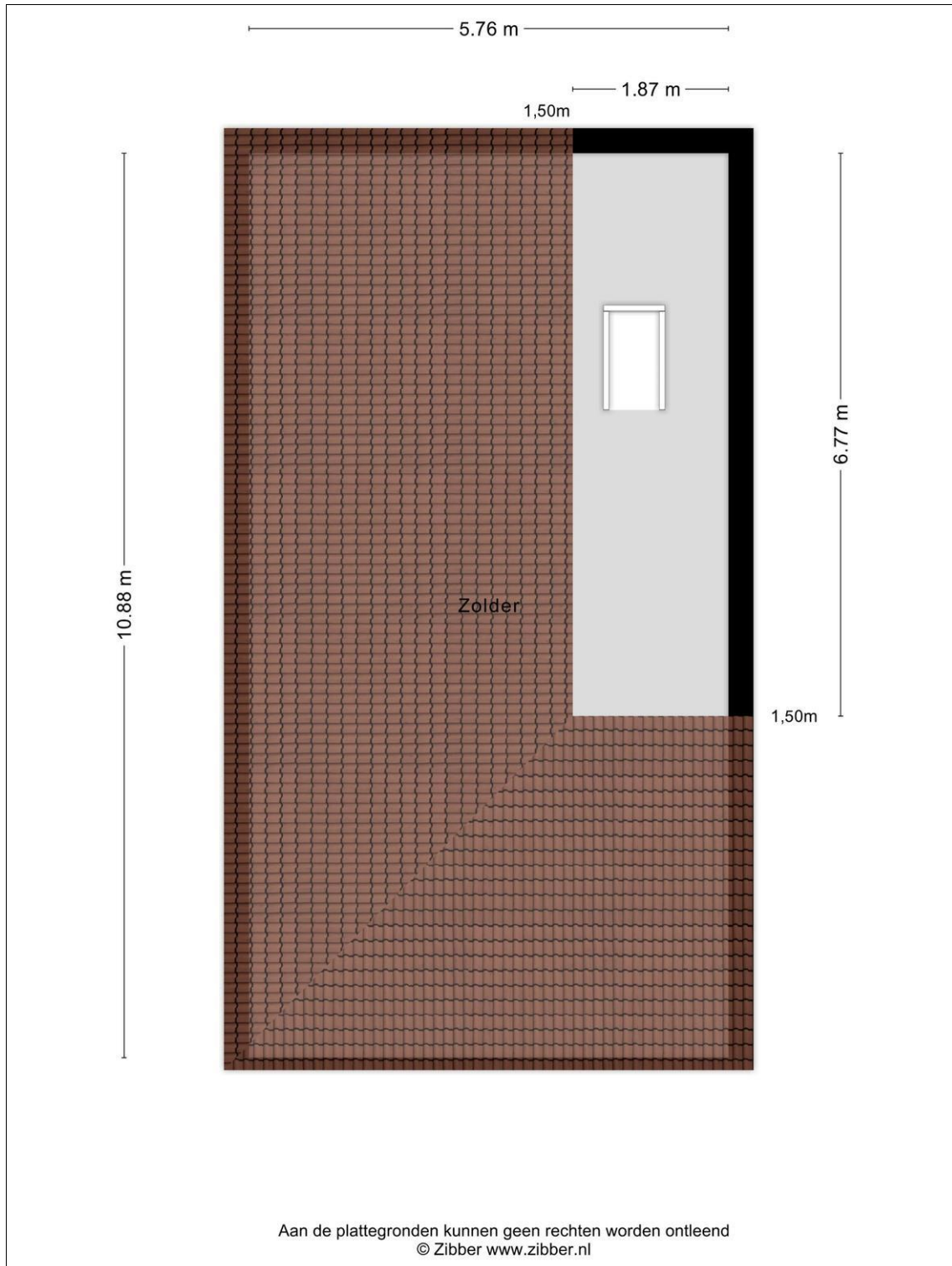
Foto's



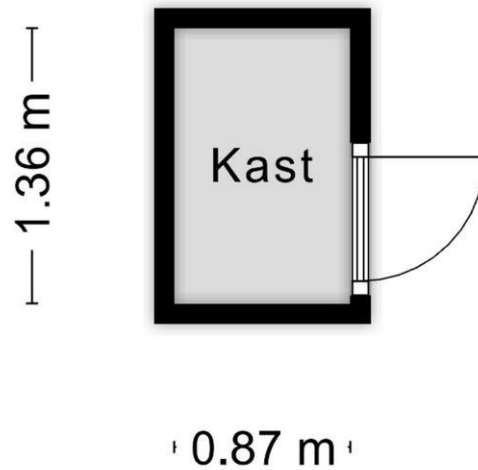
Plattegronden



Plattegronden

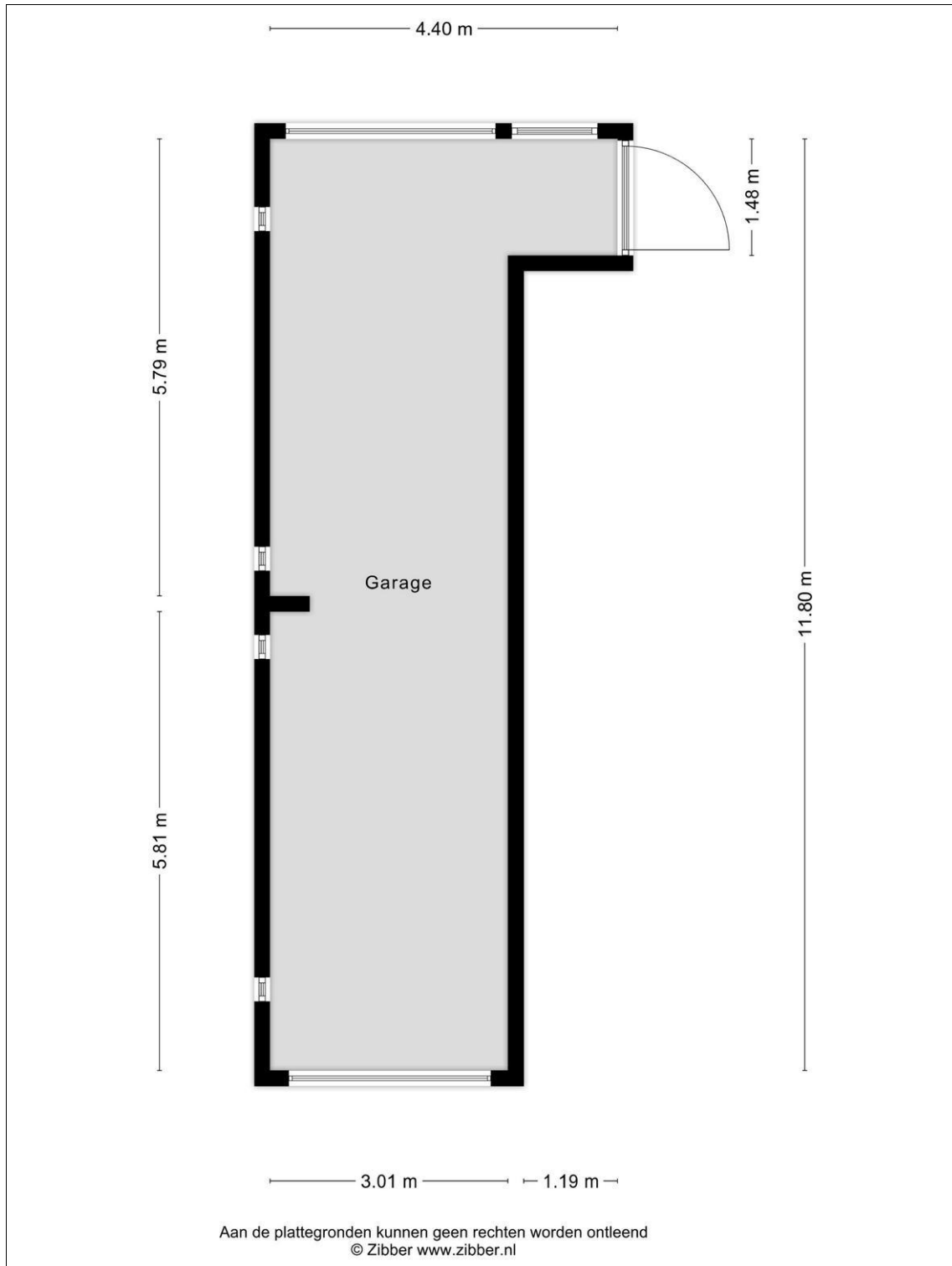


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden





ALGEMENE INFORMATIE

De door Van Trigt Makelaars en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door Van Trigt Makelaars noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

AFMETINGEN NEN 2580

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure, deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform de NEN 2580 met in acht name van de meetinstructies van de NVM (binnenmuren worden meegeteld), doch kan koper hier geen enkele recht aan ontleen, tenzij anders staat vermeld. Koper heeft te allen tijde de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.

KOOPSOM + KOSTEN KOPER

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel 'kosten koper' vermeld. Deze extra kosten, bestaande uit o.a. overdrachtsbelasting 2%, notariskosten en kosten voor het verkrijgen van de hypotheek, telt u op bij de verkoopprijs.

BIEDEN/ONDERHANDELING

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

RECHTSGELDIGE 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".

ONDERZOEKSPLICHT

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

KOOPVEREENKOMST

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die opgesteld is door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

WAARBORG SOM

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u er niet langer op beroepen.



INSCHRIJVING

De koopakte kan worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Vanaf de inschrijving is de koper beter beschermd tegen bijvoorbeeld levering van de woning aan een hogere bidder, faillissement van de verkoper en beslag op de woning. De notaris zorgt voor de registratie. In beginsel zijn deze kosten voor rekening van de koper.

BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Daar de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn;

- *die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is;*
- *zodanig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.*

EIGENDOMSOVERDRACHT/LEVERING

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tijdens de inspectie worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

ADVIES: Wilt u deze woning kopen? Schakel uw eigen NVM Makelaar in!

TENSLOTTE

Voor nadere informatie zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor deze woning, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan eens om gebruik te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over diverse mogelijkheden.



Van Trigt Makelaars
Lindenlaan 31 -33
1271 AV, HUIZEN
Tel: 035-5249090
E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl