



Labradorstroom 101 1271 DE Huizen

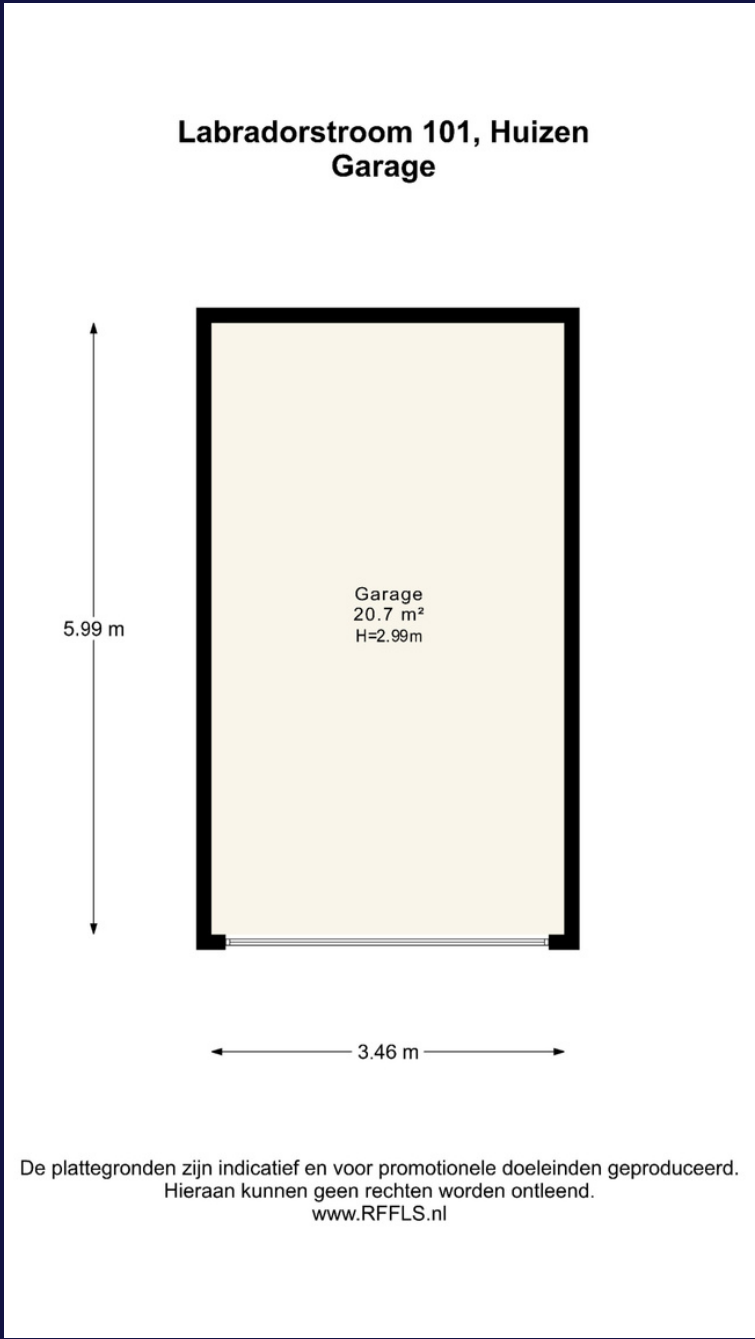
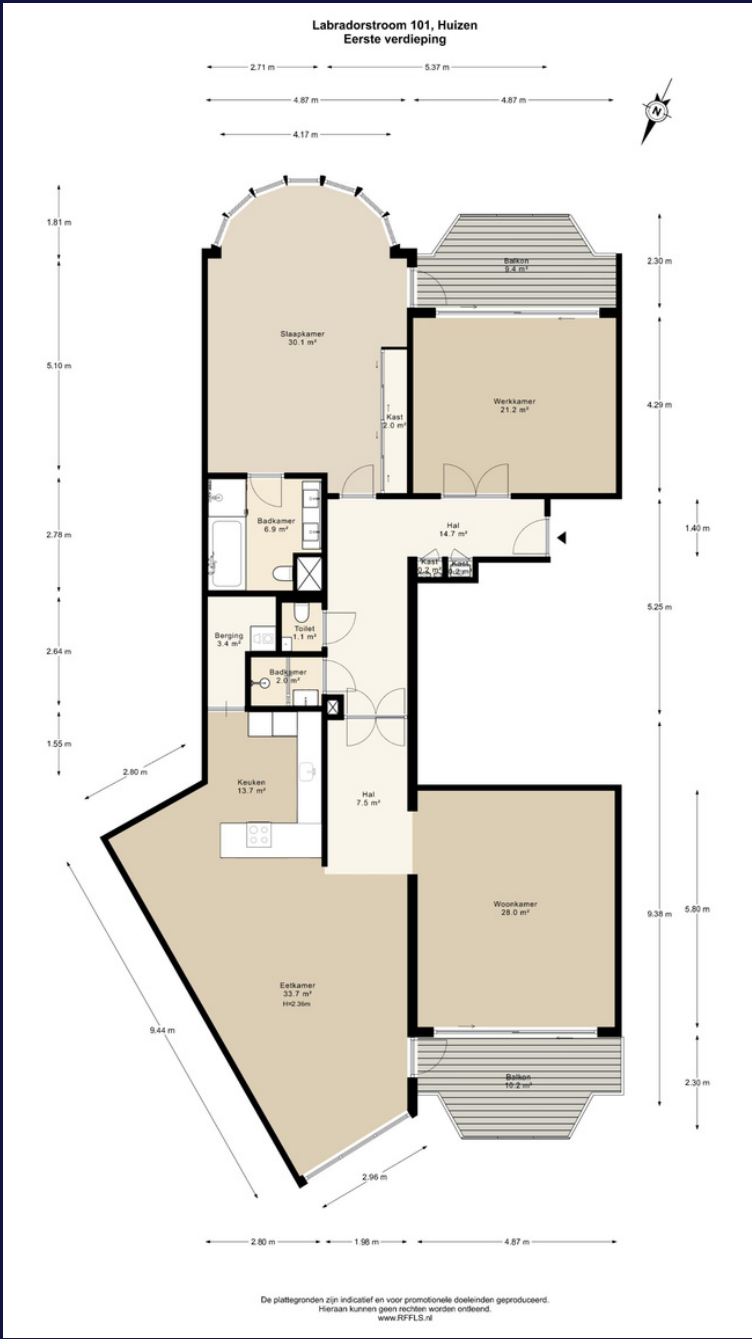
NOGB

De Nederlandse Onroerend Goed Beurs
• Makelaars sinds 1991 •



NOGB

PLATTEGRONDEN





NOGB



NOGB



NOGB

OVER DE WONING

Luxe appartement met uitzicht over het Gooimeer én de haven van Huizen

Een gevoel van verfijning, gemak, veiligheid en sereniteit komt volledig tot zijn recht in dit schitterende, recent compleet gemoderniseerde appartement van circa 172 m². Het bevindt zich op de eerste verdieping van het geliefde complex “Service Appartementen Gooierhoofd” (ook bekend als Newport). Hier kunt u genieten van een beschut balkon aan de voorzijde met de ochtendzon én een royaal balkon aan de achterzijde, waar u in de middag en avond de zon onder ziet gaan boven het Gooimeer en de jachthaven.

Zodra u de drempel over stapt, wordt u omarmd door een bijzonder gevoel van luxe, rust en ruimte. Een ideale thuisbasis voor wie een druk bestaan wil combineren met comfort en rust, of een perfecte haven zoekt om te genieten van het goede leven aan het water.

Ligging en omgeving

Huizen, ook wel de “Haven van ’t Gooi” genoemd, combineert het beste van twee werelden: een groene, lommerrijke omgeving én de levendigheid van het Gooimeer met zijn jachthavens, gezellige horeca en sfeervolle boulevard.

Het complex ligt op een steenworp afstand van de oude haven en het Nautisch Kwartier, met restaurants, terrassen en het surfstrand aan de Zomerkade vlakbij. Ook diverse winkelcentra, sportverenigingen, een bowlingbaan en de oude dorpskern bevinden zich op korte afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend: binnen 10 minuten rijdt u naar de A1 of A27, waardoor u in een half uur in Amsterdam, Utrecht of Amersfoort bent. Openbaar vervoer is eveneens goed geregeld met een busstation op loopafstand. De charmante dorpen Laren en Blaricum bereikt u eenvoudig per fiets of auto.

OVER DE WONING

Indeling appartement

Via de representatieve entree bereikt u de ruime L-vormige hal, die toegang biedt tot alle vertrekken.

Aan de havenzijde bevindt zich de royale woonkamer met toegang tot het zuidwestelijke balkon. De perfecte plek om te genieten van de middag- en avondzon. De woonkamer staat in open verbinding met de ruim opgezette woonkeuken, uitgevoerd in een moderne U-opstelling en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals: koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een combi oven/magnetron.

Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur en extra bergruimte.

Via stijlvolle taatsdeuren bereikt u de masterbedroom – een kamer met allure en panoramisch uitzicht over het Gooimeer. Deze kamer heeft toegang tot het noordoostelijke balkon, beschikt over airconditioning en een schitterende en suite badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet, dubbel wastafelmeubel en verlichte spiegel.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim van formaat met eveneens directe toegang tot het balkon.

Verder vindt u in de gang een gastentoilet, een tweede badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel, en een aparte kast met de CV-installatie (Ferroli, 2022).

Het gehele appartement is voorzien van een massieve houten vloer, Modular verlichtingssysteem en hoogwaardige afwerking in een warme, moderne stijl.



BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: 172 m²;
- Twee zonnige balkons (ochtend- en avondzon);
- Recent volledig gerenoveerd met hoogwaardige materialen;
- Twee slaapkamers en twee luxe badkamers;
- Eigen afgesloten garagebox in de onderbouw;
- Servicekosten: € 344,53 p.m. (excl. voorschot stookkosten);
- (Voormalige) hotel service: € 125 p.m.;
- Huismeester aanwezig;
- Elektrisch bedienbare toegangspoort;
- Afval- en glasbewasservice mogelijk via VvE



NOGB



LOCATIE

In de haven van Huizen, áán het Gooimeer.

Volop groen in de nabijheid.

Centrum Huizen ligt op circa 10 minuten fietsen.

Met 10 minuten zit u op de A1 richting Amsterdam of A27 richting Utrecht.

Met openbaar vervoer in circa 20 minuten naar station Naarden Bussum.

Sportfaciliteiten op loopafstand

(o.a. skiebaan, voetbal, hockey, tennis en padel)



NOGB



NOGB



NOGB



NOGB



NOGB



NOGB





NOGB



U SPREEKT ALTIJD MET ROGIER

035 - 2031255 - info@nogb.nl

Peperstraat 9a
1411 PX Naarden

NOGB

ALGEMENE VOORWAARDEN

De door de NOGB 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 de NOGB noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

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.

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.

WAARBORGSOM.

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.

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.

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.

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; Zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Koopakte ter hand gesteld op:	Bedenktijd eindigt op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

Alle informatie is globaal en vrijblijvend tenzij nadrukkelijk aangegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

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.

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.

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.