



Hulweg 22
1271 RX Huizen

NOGB

De Nederlandse Onroerend Goed Beurs
· Makelaars sinds 1991 ·









NOGB



NOGB



OVER DE WONING

Sfeervolle karakteristieke hoekwoning met tuin aan de voorzijde van de woning met veel privacy.

Deze gezellig en knusse woning ligt in een sfeervol hofje en is met name geschikt voor een kleinere gezinssamenstelling.

De woning is gelegen op een bijzonder aantrekkelijke locatie, midden in het Oude Centrum van Huizen. Deze karakteristieke omgeving combineert de charme van het historische dorpshart met het comfort van alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand bevindt zich het winkelgebied van het Oude Dorp, waar u onder andere een Albert Heijn vindt voor de dagelijkse boodschappen, evenals een gevarieerd aanbod aan speciaalzaken. Daarnaast zijn er diverse horecagelegenheden met gezellige terrassen, waar u kunt genieten van een hapje en een drankje in een sfeervolle setting. Ondanks deze centrale ligging biedt de directe omgeving de rust en gemoedelijkheid van een woonwijk, waardoor u hier het beste van twee werelden ervaart: levendigheid en voorzieningen nabij, met tegelijkertijd een prettige en rustige woonomgeving.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de hal, die is afgewerkt met een fraaie natuurstenen vloer. Vanuit de hal is er toegang tot het kelderluik, het moderne toilet en diverse praktische voorzieningen. Zo vindt u hier een garderobekast en een aparte kast met aansluitingen voor de wasmachine. Tevens is er een toegangsdeur naar de aangebouwde berging, waar zich de opstelplaats van de c.v.-ketel bevindt.

OVER DE WONING

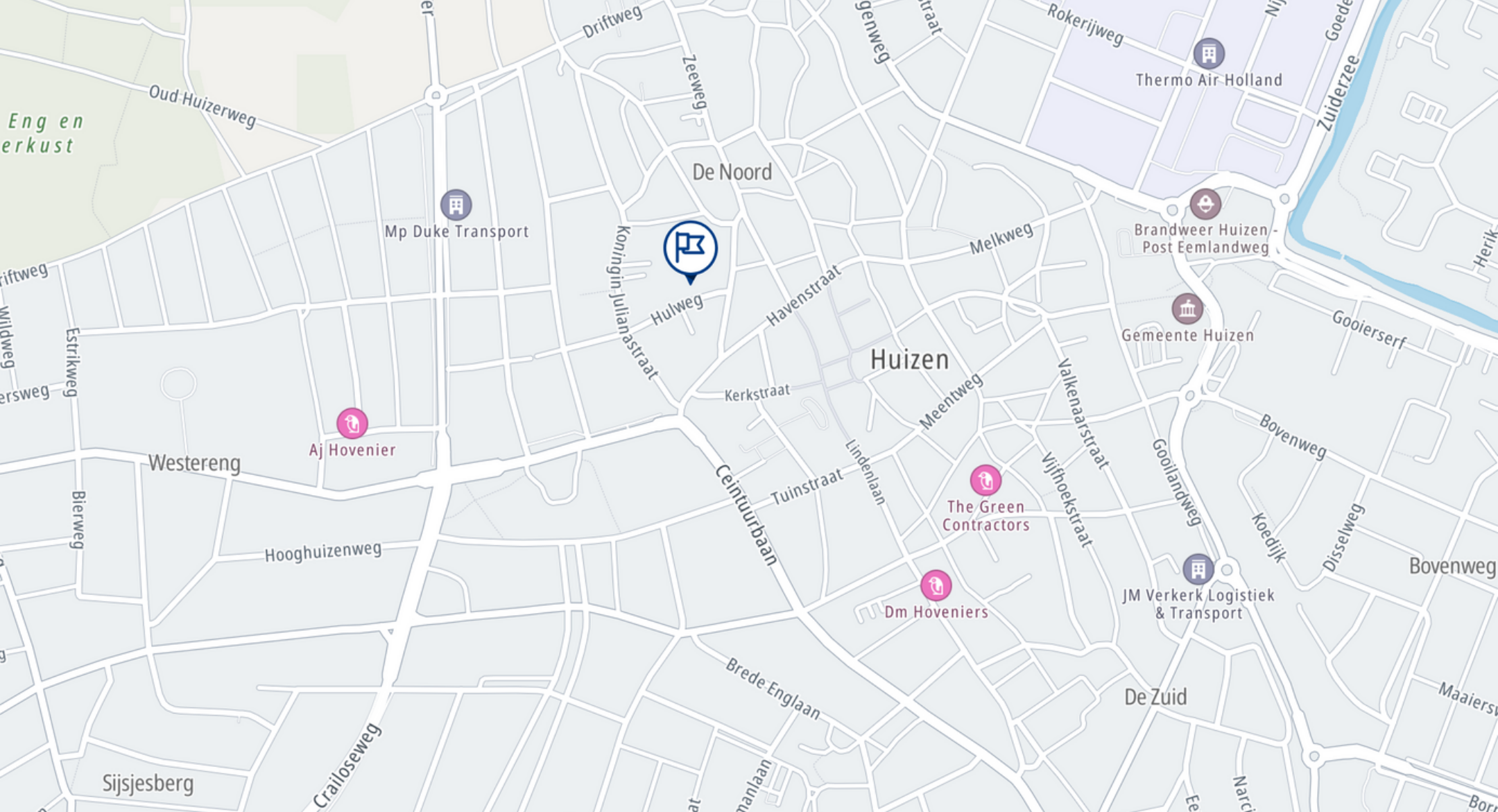
Op de begane grond bevindt zich daarnaast een ruime en complete badkamer, voorzien van een ligbad, een aparte douche en een vaste wastafel. De open keuken staat in verbinding met de woonkamer en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. De sfeervolle woonkamer is afgewerkt met houten vloerdelen en beschikt over een open haard, wat zorgt voor een warme en gezellige uitstraling. Daarnaast is er een vaste bergkast aanwezig voor extra opbergruimte.

Eerste verdieping:

Via een karakteristieke bordestrap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. Hier komt u uit op een kleine overloop met dakraam, die zorgt voor prettig daglicht. Aangrenzend bevindt zich een slaapkamer, voorzien van zowel een dakkapel als een dakraam, wat zorgt voor een lichte en ruimtelijke sfeer. In de nok van de woning is bovendien een praktische bergverlating aanwezig, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

Kenmerken:

- Perceeloppervlakte: 104 m²
- Woonoppervlakte: 78 m²;
- Energielabel E;
- Gelegen in een rustige, groene omgeving
- Inpandige berging;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Ideale ligging direct nabij de winkels in het oude dorp van Huizen, de bossen en natuur.



LOCATIE

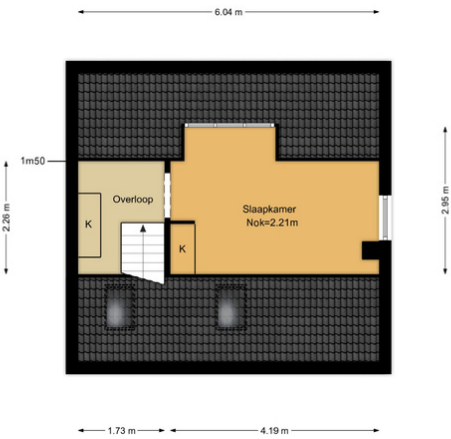
De woning is gelegen op een bijzonder aantrekkelijke locatie, midden in het Oude Centrum van Huizen. Deze karakteristieke omgeving combineert de charme van het historische dorpshart met het comfort van alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand bevindt zich het winkelgebied van het Oude Dorp, waar u onder andere een Albert Heijn vindt voor de dagelijkse boodschappen, evenals een gevarieerd aanbod aan speciaalzaken. Daarnaast zijn er diverse horecagelegenheden met gezellige terrassen, waar u kunt genieten van een hapje en een drankje in een sfeervolle setting. Ondanks deze centrale ligging biedt de directe omgeving de rust en gemoedelijkheid van een woonwijk, waardoor u hier het beste van twee werelden ervaart: levendigheid en voorzieningen nabij, met tegelijkertijd een prettige en rustige woonomgeving.

Hulweg 22, Huizen
Begane grond



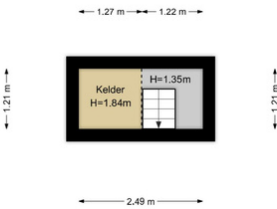
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Hulweg 22, Huizen
1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Hulweg 22, Huizen
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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.