



POPULIERENLAANTJE 5A TE HUIZEN



!! Dit is een Artist Impression en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend !!

POPULIERENLAANTJE 5A HUIZEN

GELEGEN AAN RUSTIEK LAANTJE, MIDDEN IN GELIEFDE WOONOMGEVING "SIJSJESBERG" OP STEENWORP AFSTAND VAN HET OPENLUCHTZWEMBAD EN BIJNA GRENZEND AAN HET NATUURGEBIED, LIGT DEZE VRIJSTAANDE SEMI-BUNGALOW MET VRIJSTAANDE GARAGE EN PRACHTIGE TUIN OP ZUIDEN GELEGEN. ZEER RUIME BEBOUWINGSMOGELIJKHEDEN!!

DE INDELING VAN DEZE SEMI-BUNGALOW IS ALS VOLGT;

BEGANE GROND:

ENTREE, HAL, TRAPPENHUIS, TOILET.
EETKAMER (VOORMALIGE SLAAPKAMER) MET TOEGANG TOT BADKAMER (WASTAFELMEUBEL EN INLOOPDOUCHE).
EENVOUDIGE KEUKEN VOORZIEN VAN INBOUWAPPARATUUR EN TOEGANG TOT DE ZONNIGE TUIN.
L-VORMIGE WOONKAMER MET OPENHAARD. DE WOONKAMER HET TOEGANG TOT EN FRAAI ZICHT OP DE TUIN.

KELDER:

STOOKKELDER MET DOORLOOP NAAR WASKELDER.

1E VERDIEPING:

OVERLOOP MET SEPARAAT TOILET.
SLAAPKAMER 1 MET VASTE RUIME BERGING EN VASTE WASTAFEL. SLAAPKAMER 2 MET DAKKAPEL.
3E SLAAPKAMER MET RUIME BERGING EN VASTE WASTAFEL.

BUITENZIJDE:

IN DE TUIN STAAT EEN RUIME VRIJSTAANDE GARAGE MET BERGING EN VLIERING. TEVEN'S STAAT ER IN DE TUIN NOG EEN HOUTEN BERGING.

HET BESTEMMINGSPLAN STAAT DE BOUW VAN EEN ZEER RUIME EN ROYALE VILLA TOE. DE BOUWVLEK IS (EXCLUSIEF DE VERGUNNINGSVRIJE BOUWMOGELIJKHEDEN) CA 12 X 12 METER EN ER MAG 10 METER HOOG GEBOUWD WORDEN MET EEN GOOTHOOGTE VAN 6 METER. KORTOM;
ZEER ROYAAL!

LAAT U ZICH HIERBIJ GOED ADVISEREN DOOR EEN SPECIALIST!

HET PRACHTIGE PERCEEL VAN BIJNA 800M2 IS FRAAI OP HET ZUIDEN GELEGEN EN KENT VERSCHILLENDE TERRASSEN EN ZITJES. VANZELFSPREKEND IS ER VOLDOENDE PARKEERGELEGENHEID OP EIGEN TERREIN AANWEZIG!

DE WONING DIENT TE WORDEN Aangepast NAAR DE HUIDIGE WOONSTANDAARD EN VOLDOET DERHALVE NIET MEER AAN DE WOONSTANDAARD VAN VANDAAG DE DAG.

KORTOM EEN WAANZINNIG MOOIE MOGELIJKHEID TOT HET REALISEREN VAN JE EIGEN WOONDOOROM IN EEN ZEER GELIEFDE WOONOMGEVING OP LOOPAFSTAND VAN NATUURGEBIEDEN EN NABIJ (LAGERE) SCHOLEN EN DORPSKERN VAN HUIZEN.

VRAAGPRIJS: € 1.049.500,- K.K.































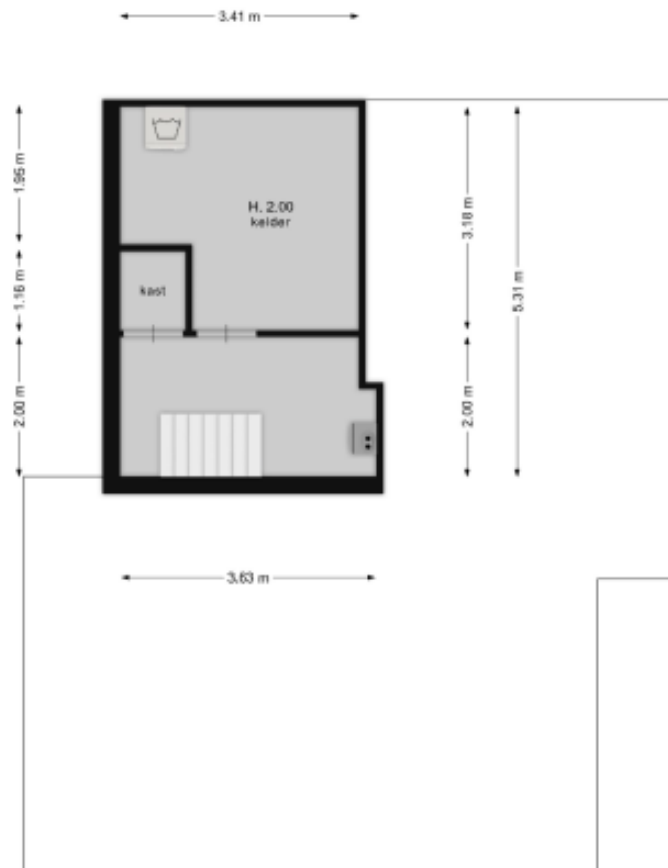
BEGANE GROND



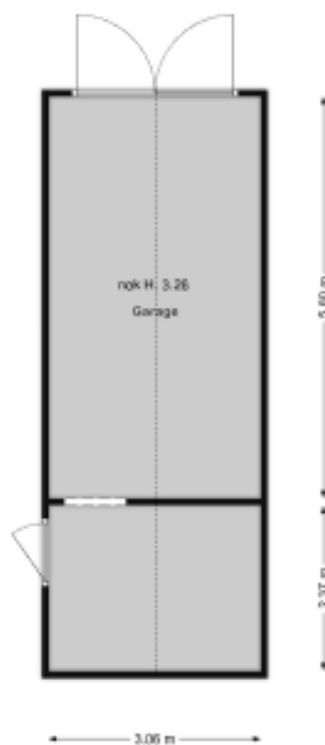
1E VERDIEPING



KELDER



GARAGE



0m 1m 2m 3m

MEETRAPPOR



Meetrappor

Meetrappor: A, ME-8382
Soort object: Vrijstaand
Objectgegevens: Populierenlaantje 5a
Plaats: Huizen

Opdrachtgever: Gijs Jansen Makelaars
Datum van inmeten: 22-10-2025
Datum van meetrappor: 25-10-2025
Bijzonderheden: Geen

Gebruiksoppervlakte woonruimte		133,0	m²
Overige inpandige ruimte	Kelder	18,4	m²
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	Garage	25,3	m²
Inhoud		517,0	m³

De plattegrond bij bovenstaande meetstaat kunt u vinden op:

<https://floorplanner.com/projects/178471708/viewer>

Ingemeten volgens de Meetinstructie

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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.

Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle gesloten overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van toepassing zoals bijgesloten, gedeponneerd bij de KvK te Hilversum en te vinden op onze website www.meethuys.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoopadvies



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Huizen Sectie B Perceel 4217	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2025 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.	



VERKOOPPROCEDURE

ALLE DOOR GIJS JANSSEN MAKELAARS EN DE VERKOPER VERSTREKTE INFORMATIE MOET UITSLUITEND WORDEN GEZIEN ALS EEN UITNODIGING TOT NADER OVERLEG TOT HET UITBRENGEN VAN EEN BOD. GIJS JANSSEN MAKELAARS RAADT GEÏNTERESSEERDEN AAN, VOOR HET DOEN VAN EEN BIEDING, EEN EIGEN NVM MAKELAAR IN TE SCHAKELEN VOOR DE BEGELEIDING BIJ AANKOOP.

KOOPAKTE

BIJ EEN TOT STAND GEKOMEN KOOPOVEREENKOMST ZAL DOOR GIJS JANSSEN MAKELAARS DE KOOPAKTE VOLGENS NVM MODEL WORDEN OPGESTELD. DAARIN WORDT GEBRUIKELIJK OPGENOMEN EEN WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE VAN TENMINSTE 10% VAN DE KOOPSOM DIE WORDT VOLDAAN AAN DE NOTARIS. VOORBEHOUDEN KUNNEN ALLEEN WORDEN OPGENOMEN (BIJVOORBEELD VOOR HET VERKRIJGEN VAN FINANCIERING) INDIEN DEZE UITDRUKKELIJK BIJ DE BIEDING ZIJN VERMELD.

VOLMAGT

KOPER VERLEENT BIJ DEZE VOLMAGT AAN VERKOPER, ALSMEDE AAN IEDERE AFZONDERLIJKE MEDEWERKER VAN DE NOTARIS, OM NAMENS KOPER MEE TE WERKEN AAN DE AKTE WAARBIJ DE INSCHRIJVING VAN DE ONDERHAVIGE KOOPOVEREENKOMST IN DE DAARTOE BESTEMDE OPENBARE REGISTERS WAARDELOOS WORDT VERKLAARD. DEZE VOLMAGT IS ALLEEN GELDIG, ALS KOPER ALS GEVOLG VAN BIJVOORBEELD VERNIETIGING, ONTBINDING, TIJDSVERLOOP OF ANDERE OORZAAK IEDER BELANG RECHTENS HEEFT VERLOREN BIJ BEDOELDE INSCHRIJVING.

ONDERZOEK TANKS

GIJS JANSSEN MAKELAARS RAADT GEÏNTERESSEERDEN ALTIJD AAN ZELF ONDERZOEK TE DOEN NAAR DE EVENTUELE AANWEZIGHEID VAN (ONDERGRONDSE) OPSLAG(VLOEISTOF)TANK(S) EN/OF VERONTREINIGING OP HET PERCEEL.

TOELICHTING NEN 2580

DE MEETINSTRUCTIE IS GEBASEERD OP DE NEN 2580. 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.

ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE

HET IS KOPER BEKEND DAT (EEN GEDEELTE VAN) DE ONROERENDE ZAAK MEER DAN 65 JAAR OUD IS, WAT BETEKENT DAT DE EISEN DIE AAN DE BOUWKWALITEIT GESTELD MOGEN WORDEN AANZIENLIJK LAGER LIGGEN DAN BIJ NIEUWE WONINGEN. IN AFWIJKING VAN ARTIKEL 6.3 VAN DEZE KOOPAKTE EN ARTIKEL 7:17 EN LID 1 EN 2 BW KOMT HET GEHEEL OF TEN DELE ONTBREKEN VAN ÉÉN OF MEER EIGENSCHAPPEN VAN DE ONROERENDE ZAAK VOOR NORMAAL EN BIJZONDER GEBRUIK EN HET EVENTUEEL ANDERSZINS NIET-BEANTWOORDEN VAN DE ZAAK AAN DE OVEREENKOMST VOOR REKENING EN RISICO VAN KOPER

ALGEMENE ASBESTCLAUSULE

IN DE ONROERENDE ZAAK KUNNEN ASBESTHOUDENDE STOFFEN/ MATERIALEN AANWEZIG ZIJN. INDIEN DEZE WORDEN VERWIJDERD DIENEN DOOR KOPER MAATREGELEN EN VOORZIENINGEN TE WORDEN GETROFFEN DIE DE WETGEVING VOORSCHRIJFT. KOPER VERKLAART MET DEZE WETGEVING BEKEND TE ZIJN EN AANVAARDT ALLE AANSPRAKELIJKHEID EN GEVOLGEN DIE UIT DE AANWEZIGHEID VAN ASBEST EN/OF DE VERWIJDERING VAN ASBEST UIT DE ONROERENDE ZAAK KAN VOORTVLOEIEN. IN AFWIJKING VAN ARTIKEL 6.3. VAN DE KOOPAKTE EN ARTIKEL 7:17 LID 1 EN 2 BW KOMT HET GEHEEL OF TEN DELE ONTBREKEN VAN ÉÉN OF MEER EIGENSCHAPPEN VAN DE ONROERENDE ZAAK VOOR NORMAAL EN BIJZONDER GEBRUIK EN HET EVENTUEEL ANDERSZINS NIET-BEANTWOORDEN VAN DE ZAAK AAN DE OVEREENKOMST ALS GEVOLG VAN DE AANWEZIGHEID VAN ENIG ASBEST IN WELKE SAMENSTELLING EN/OF OP WELKE PLAATS DAN OOK VOOR REKENING EN RISICO VAN KOPER

RECHTSGELDIGE KOOPVEREENKOMST PAS NÁ ONDERTEKENING

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 KOOPVEREENKOMST ALS DE PARTICULIERE VERKOPER EN DE PARTICULIERE KOPER DE KOOPVEREENKOMST HEBBEN ONDERTEKEND. DIT VLOEIT VOORT UIT ARTIKEL 7:2 BURGERLIJK WETBOEK. DIT IS EVENEENS KENBAAR GEMAAKT IN DE VERKOOPBROCHURE VAN HET GE-/VERKOCHTE. DIT BETEKENT DAT VERKOPER UIT JURIDISCH OOGPUNT KAN INGAAN OP HET VOORSTEL VAN PARTIJ 2. ER BESTAAN VOOR VERKOPER DRIE MOGELIJKHEDEN:

1. VERKOPER ZET ZIJN HANDTEKENING ONDER DE KOOPVEREENKOMST MET U ALS KOPER EN GAAT NIET IN OP HET BOD VAN PARTIJ 2.
2. VERKOPER STELT U OP DE HOOGTE VAN DE NIEUWST GEGADIGDE, PARTIJ 2. OVER DE HOOGTE EN DE VOORWAARDEN VAN HET VOORSTEL VAN PARTIJ 2 WORDEN AAN U GEEN MEDEDELINGEN GEDAAN. VERVOLGENS GEEFT VERKOPER U EN PARTIJ 2 DE GELEGENHEID OM EEN NIEUW BOD UIT TE BRENGEN BINNEN EEN NADER TE BEPALEN TERMIJN. DAARNA BESLIST VERKOPER WELK BOD HIJ ACCEPTEERT, DAN WEL MET WELKE PARTIJ HIJ VERDER IN ONDERHANDELING TREET.
3. VERKOPER NEEMT AFSCHIED VAN U. VERKOPER TREET IN ONDERHANDELING MET PARTIJ 2, DAN WEL ACCEPTEERT HET BOD VAN PARTIJ 2.

ONDERZOEKSPlicht

DE KOPER HEEFT ZIJN EIGEN ONDERZOEKSPlicht NAAR ALLE ZAKEN DIE VOOR HEM VAN BELANG (KUNNEN) ZIJN. GIJS JANSEN MAKELAARS RAADT GEÏNTERESSEERDEN AAN, VOOR HET DOEN VAN EEN BIEDING, EEN EIGEN NVM MAKELAAR IN TE SCHAKELN VOOR DE AANKOOPBEGELEIDING.

BROCHURE

ALHOEWEL ZORGVULDIGHEID IS BETRACHT, WORDT VOOR DE INHOUD VAN DEZE VERKOOPBROCHURE NOCH DOOR DE EIGENAAR NOCH DOOR DE VERKOPEND MAKELAAR, ENIGE AANSPRAKELIJKHEID AANVAARD VOOR DE ONJUISTHEID VAN DE VERMELDE GEGEVENS. DE TEKENINGEN IN DEZE BROCHURE GEVEN VAAK DE STANDAARDSITUATIE VAN DE WONING WEER. HET KAN ZIJN DAT DE EIGENAAR WIJZIGINGEN HEEFT AANGEBRACHT, ZODAT DE MATEN VAN DIVERSE RUIMTEN NIET MEER KLOPPEN. TEVEN KUNNEN DE MATEN AFWIJKEN AANGEZIEN DE TEKENINGEN VERKLEIND WEERGEGEVEN (KUNNEN) ZIJN IN DEZE BROCHURE.

GENOEMDE CLAUSULES ZULLEN WIJ IN DE KOOPAKTE OPNEMEN.

INLICHTINGEN

GIJS JANSEN MAKELAARS
BURG. VAN NISPENSTRAAT 27
1251 KE LAREN
TELEFOON: 035-5334242
E-MAIL: INFO@GIJSJANSENMAKELAARS.NL
WWW.GIJSJANSENMAKELAARS.NL