



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

AALBERSELAAN 2 - HUIZEN

Vrijstaand wonen met ruimte, rust en privacy

WWW.DRIEKLOMP.NL

Aan een rustige, groene laan in Huizen bevindt zich dit fraaie vrijstaande huis met garage op een royaal perceel. Het huis kenmerkt zich door een solide bouw en klassieke uitstraling — passend in de lommerrijke omgeving — en biedt veel comfort. Dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond is het huis ook uitermate geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen.

Hier woont u in een prettige, rustige woonwijk waar privacy vanzelfsprekend is, terwijl winkels, scholen en sportfaciliteiten zich op korte afstand bevinden. Bovendien ligt het oude dorp op loop- en fietsafstand. Wie van de natuur houdt, is hier op zijn plek: natuurreservaat de Huizer Eng ligt op loopafstand en nodigt uit tot een wandeling of een rustige ochtend in het groen. Voor de sportief ingestelde bewoner biedt de nabijgelegen HLTC De Kuil en zwembad Sijsjesberg een welkome aanvulling. Daarnaast zorgt een centrale ligging in het Gooi bovendien voor een uitstekende bereikbaarheid richting Amsterdam en Utrecht.





KENMERKEN

Bouwjaar	1989
Woonoppervlakte	209 m²
Inhoud	845 m³
Externe bergruimte	8
Perceeloppervlakte	885
Energie label	C



Vraagprijs € 1.650.000

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaand woonhuis op een royaal perceel met veel privacy
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Royale, lichte woonkamer met open haard
- In totaal vijf slaapkamers en twee badkamers
- Aangebouwde garage met elektrische roldeur
- Fraai aangelegde tuin rondom met beregeningsinstallatie op eigen bron
- Rustige ligging nabij het oude dorp, natuur en sportfaciliteiten



Begane grond

Bij aankomst valt direct de vrije ligging en de royale opzet van het huis op. De centrale hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken. De ruime woonkamer met open haard en keuken staan in directe relatie tot elkaar en vormen het hart van het huis. Grote raampartijen zorgen voor een rijke lichtinval en geven het interieur een open en luchtig karakter. Openslaande deuren leiden naar het terras, waar de hoekligging zorgt voor een bijzonder gevoel van vrijheid en privacy — hier zit u werkelijk vrij.

We lopen door naar de keuken. Een heerlijke plek om de dag te starten. Ook hier staat u door de raampartijen in nauw contact met de natuur. Aansluitend de praktische bijkeuken met de opstelling van de wasmachine, droger en deur naar de tuin.

Via de tussenhal komen we in de tuingerichte hoofdslaapkamer met en-suite de badkamer met ligbad, douche en wastafel. Door de centrale hal hebben we direct toegang tot de aangebouwde stenen garage met elektrische roldeur met afstandsbediening aan de voorzijde en deur naar de achtertuin.













Eerste verdieping

Vanuit de hal nemen we de trap naar boven en komen we uit op een ruime overloop die toegang geeft tot vier slaapkamers. De slaapkamers hebben allemaal een mooi, ruim formaat en maken het huis tevens geschikt voor thuiswerken of een kantoor aan huis. Voorts is er een badkamer voorzien van douche, toilet en een wastafel — een complete en comfortabele invulling van deze verdieping.

Zolder

Via een vlizotrap bereikbaar is een ruime vliering voor aanvullende bergruimte, ideaal voor seizoensgebonden opslag.











Tuin

De fraai aangelegde tuin rondom vormt een wezenlijk onderdeel van het wooncomfort. Dankzij de omvang en situering van het perceel is er een grote mate van privacy en zijn er meerdere plekken te vinden om van het buitenleven te genieten. De tuin sluit naadloos aan bij het karakter van het huis en versterkt het gevoel van vrijheid en ruimte. De tuin beschikt bovendien over een beregeningsinstallatie met eigen bron. Een vrijstaande houten berging biedt extra opslagmogelijkheden.









*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
 Van Roemburg & Woning Diagnose

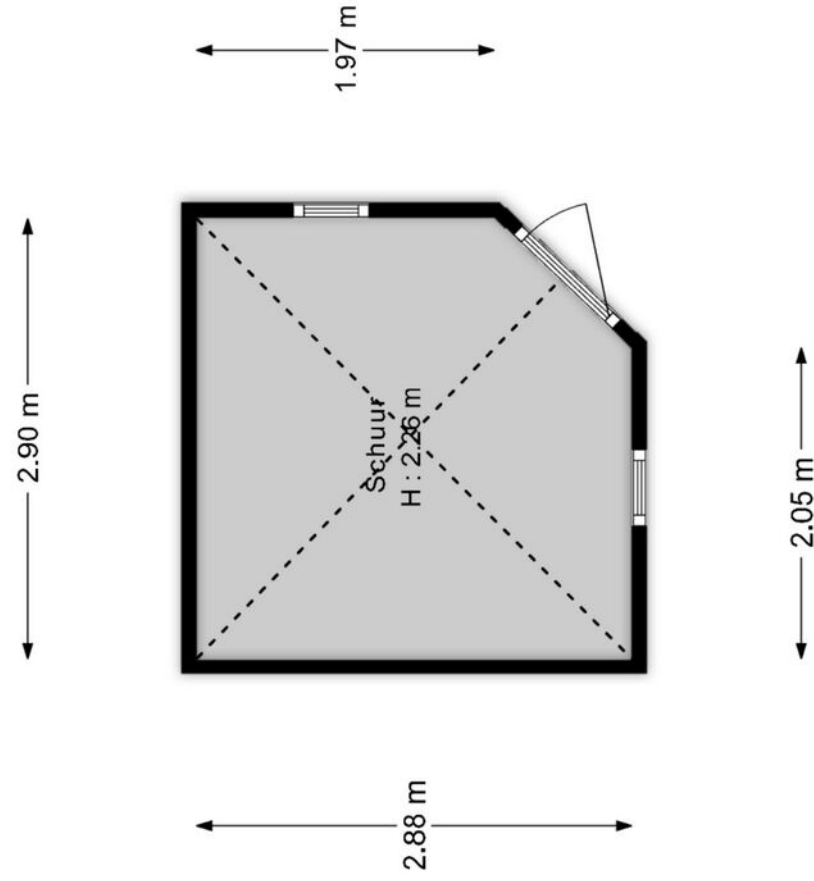
Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"

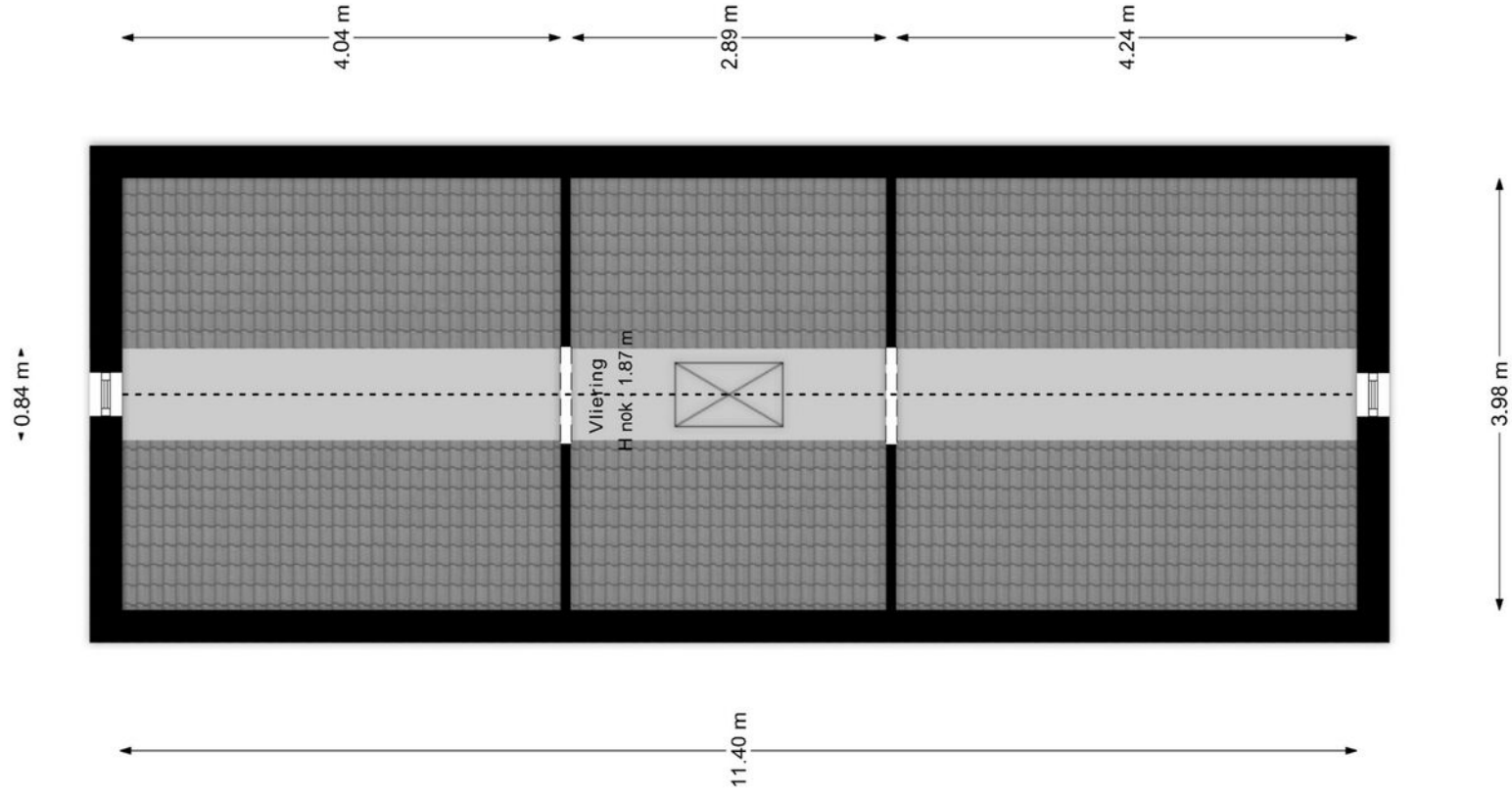
Van Roemburg & Woning Diagnose

Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Aalber



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht.
Perceelnummer
12345
25
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Huizen
Sectie B
Perceel 7882

kadaster



Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 12 februari 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.

VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. 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'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP LAREN

Torenlaan 13

1251 HE Laren

☎ 035 - 303 56 25

✉ laren@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL