



JAC. VAN WASSENAERSTRAAT 32

TE HUIZEN



Burg. Grothstraat 51, 3761 CL Soest ~ 035-6030025 ~ info@verrips.nl ~ www.verrips.nl





Een woning met volop mogelijkheden op een centrale locatie in Huizen. Ideaal voor wie zijn droomhuis naar eigen wens wil creëren!



Op een heerlijke, vrije hoeklocatie, met zowel voor als achter vrij uitzicht, op korte afstand van het oude dorpscentrum van Huizen ligt deze goed onderhouden hoekwoning met garage, carport, stenen berging en aangebouwde bijkeuken. Een woning waar rust, ruimte en een prettige woonomgeving samenkomen. Daarbij beschikt de woning over een fijne vrije ligging met zowel een voor-, zij- en achtertuin, waardoor u optimaal kunt genieten van het buitenleven en het open uitzicht.

Via de entree komt u in de hal met ruimte voor de garderobe en toegang tot de kelder. Hier bevindt zich tevens een ruim, modern uitgevoerd zwevend toilet met fonteintje. Vanuit de hal loopt u door naar de lichte woonkamer met parketvloer, waar grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een mooie verbinding met buiten. De open L-vormige keuken sluit hier naadloos op aan en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte en het plaatsen van huishoudelijke apparatuur.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De royale, moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een aparte douchehoek en een stijlvol wastafelmeubel. Daarnaast is op deze verdieping een extra toilet (sanibroyeur) aanwezig. Aan de voorzijde van de woning is een aparte waskamer gerealiseerd, waar zich tevens de vaste trap naar de tweede verdieping bevindt.

De tweede verdieping is momenteel in gebruik als bergruimte, maar biedt uitstekende mogelijkheden voor herindeling. Door het plaatsen van een dakhuis/nokverhoging kunnen hier eenvoudig één of zelfs twee extra kamers worden gerealiseerd.

De woning is gelegen in de prettige woonwijk Westereng nabij het gezellige dorpscentrum, scholen en sportvelden, en op korte afstand van het bos en de natuurgebieden van het Goois Natuurreservaat. Dankzij de centrale ligging zijn ook de uitvalswegen richting de A1 en A27 binnen circa vijf minuten bereikbaar.

Een woning met een bijzonder fijne ligging en volop potentie om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Hier woont u op korte afstand van het dorpscentrum van Huizen, met de natuur van het Goois Natuurreservaat praktisch om de hoek. De ideale combinatie van levendig en groen wonen.



WOONKAMER

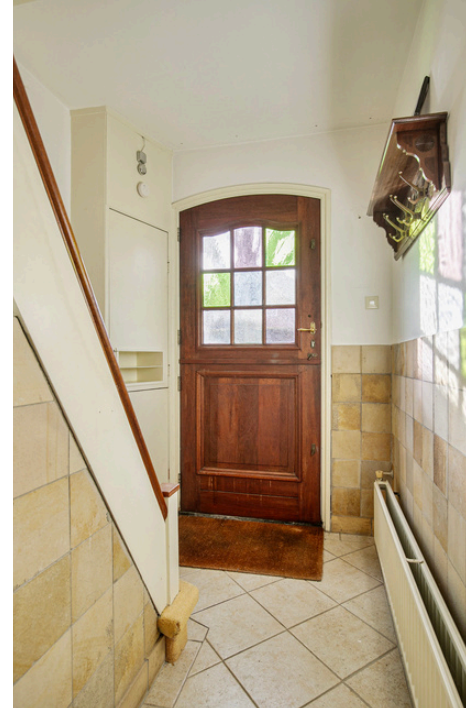




KEUKEN & BIJKEUKEN



ENTREE, HAL & TOILET





OVERLOOP, TOILET EN WASKAMER MET VASTE TRAP NAAR 2E VERDIEPING



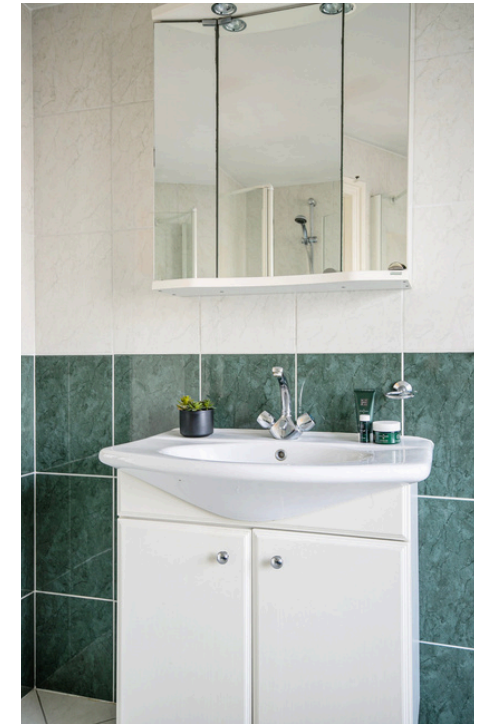


SLAAPKAMERS





BADKAMER





ZOLDER- VERDIEPING





TUIN, GARAGE & BERGING



DIRECTE OMGEVING

BIJZONDERHEDEN

- Hoekwoning met vrijstaand stenen garage
 - woonoppervlakte is exclusief 18m2 tweede verdieping
- Gelegen in woonwijk Westereng
- Gelegen in een rustige straat
 - Vrije uitzicht aan voorzijde
- Voor- zij en achtertuin (met achterom)
- Lichte woonkamer met parketvloer
- Open L-vormige keuken
 - 4-pits gaskookplaat
 - koelkast met vriesvak
- Praktische bijkeuken grenzend aan de keuken
 - voorzien van wasmachine aansluiting
- Kelderruimte
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Royale nette badkamer
 - Voorzien van ligbad, douchehoek en wastafelmeubel
- Extra toilet (sanibroyeur) op de eerste verdieping
- Aparte waskamer
- Vaste trap naar de tweede verdieping
 - Tweede verdieping momenteel in gebruik als bergruimte
 - Mogelijkheid tot het creëren van één of twee extra kamers
- Parkeren op eigen terrein
 - Carport aanwezig
 - Stenen garage
- Vrij gelegen tuin
 - Stenen berging in achtertuin
- Goede locatie ten opzichte van de voorzieningen
 - Gelegen nabij scholen, sportvelden, bos en natuurgebieden van het Goois Natuurreservaat
 - Uitvalswegen A1 en A27 op circa 5 minuten rijden
- Woning biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing



€ 500.000,-- K.K.



**82 M2 WOONOPPERVLAK ,
EXCLUSIEF 18 M2 TWEEDE
VERDIEPING**



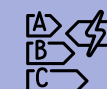
240 M2 PERCEELOPPERVLAK



1955



CV-KETEL INTERGAS (2024)



E LABEL




VOOR- ZIJ EN ACHTERTUIN



GARAGE EN STENEN BERGING

KAART

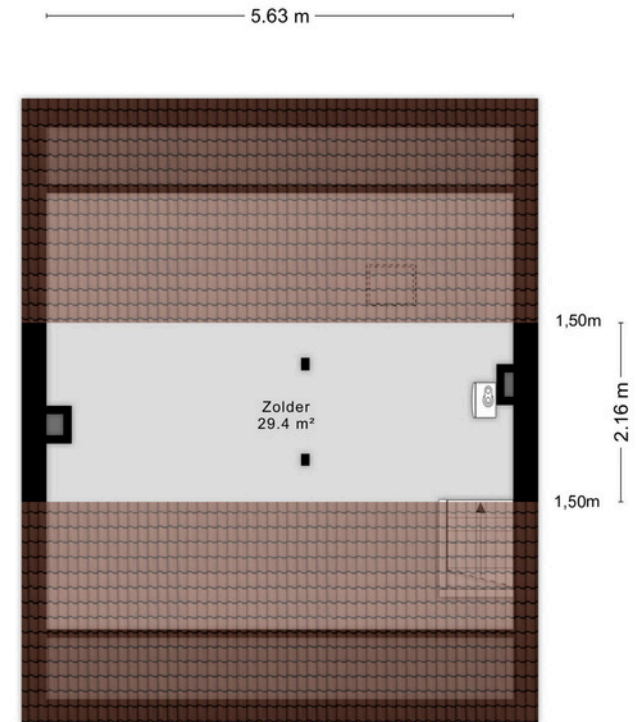


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12245 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Huizen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7235</p>	
<p><small>Voor een versluisd uittreksel, geldend op 2 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de operationele registers</small></p>	<p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de operationele registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	

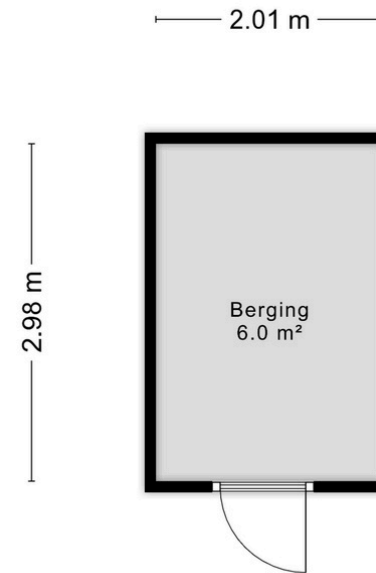
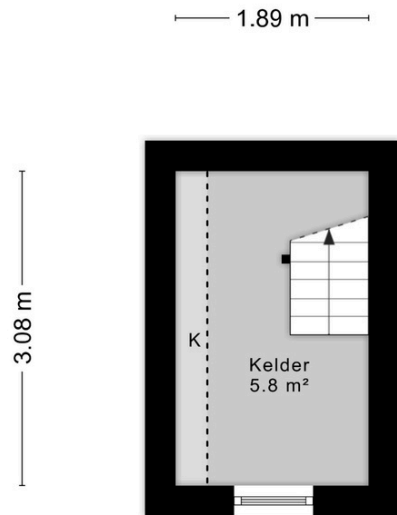
PLATTEGROND BEGANE GROND & GARAGE :



PLATTEGROND 1E & 2E VERDIEPING :



PLATTEGROND KELDER & BERGING :





BROCHURE & SCHRIFTELIJK- HEIDSVEREIESTE

Deze brochure is met zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze brochure mag worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod. Het bieden van de vraagprijs betekent niet automatisch dat daarmee een koopovereenkomst tot stand komt. Deze komt pas tot stand na aanvaarding van het bod, de oplevering en gunning door de verkoper en dient schriftelijk vastgelegd te worden in een koopovereenkomst.

WAARBORG SOM

Indien u een woning bij een NVM-makelaar koopt, moet er altijd een waarborgsom op de rekening van de notaris gestort worden, ter grootte van 10% van de koopsom. De datum waarop de waarborgsom gestort moet zijn bij de notaris, wordt in de koopakte vermeld. U kunt ook kiezen voor een bankgarantie.

NOTARIS

De notaris die wordt ingeschakeld bij de overdracht van de woning is altijd de keuze van de koper. De koper betaalt en bepaalt dus de notaris.

TRANSPORTDATUM

De datum van de overdracht komt tijdens de onderhandelingen tot stand. Deze datum is dus bindend en kan alleen vervroegd of verlaat worden indien beide partijen (dus koper en verkoper) dit overeenkomen.

KOSTEN KOPER

Met kosten koper wordt bedoeld dat u de woning of het bedrijfspand koopt en dat de bijkomende kosten voor rekening van de koper zijn. Deze kosten zijn onder andere: 0%, 2%, 8% of 10,4% overdrachtsbelasting (berekend over de koopsom), notariskosten, taxatiekosten, hypotheekprovisie en eventueel de kosten van uw eigen makelaar.

OUDERDOMSCLAUSULE

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

ASBESTCLAUSULE

In een onroerende zaak gebouwd voor 1993 kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien de woning die u koopt voor 1993 gebouwd is, nemen wij standaard een asbestclausule op.



KOSTEN NOTARIS

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(ek)en en /of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 17,50 per telefonische overboeking;
- € 55,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek-/ kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 185,00 per akte van gehele doorhaling;
- € 240,00 per akte van gedeeltelijke doorhaling

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht) dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper. Kosten van inschrijving ad €21,00 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.



EPA

Het is verplicht om bij de verkoop van een woning een definitief energielabel te overhandigen aan de koper. Koper kan verkoper nimmer aansprakelijk stellen inzake de uitkomst van dit certificaat.

MEETINSTRUCTIE

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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. Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, wordt noch door Verrips makelaardij o.z. noch door verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

AANKOOPMAKELAAR

Een woning kopen is niet iets wat u dagelijks doet. Wij zijn verkopende makelaar van deze woning. U kunt uiteraard een eigen NVM-aankoopmakelaar inschakelen die u kan adviseren bij het aankopen van deze woning.

NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM (Nederlandse vereniging van Makelaars in onroerende zaken) gevestigd in Nieuwegein. Op al onze werkzaamheden zijn de Algemene Voorwaarden NVM 2018 van toepassing. Deze zijn te verkrijgen bij ons kantoor.



Verrips Makelaardij o.z.

*“Veel meer dan het
verkopen of aankopen
van uw (t)huis!”*

*Wonen is vooral een zaak van emotie.
Een huis wordt een thuis als je er lekker voelt.*

*Prettig wonen is dus heel belangrijk en dat kan de
verhuisbeslissing tot een moeilijke keuze maken. U weet wat u
heeft en niet wat u krijgt!*

*In dat spanningsveld werken wij dagelijks en wij voelen ons
thuis in de woningmarkt van regio Eemland.*

Het team van Verrips Makelaardij o.z.

CONTACT

Burg. Grothestraat 51, 3761 CL Soest
035-6030025 ~ info@verrips.nl
www.verrips.nl

