



## Duiker 59, 1274 PB Huizen

Vraagprijs € 460.000,- k.k.

## Omschrijving

### Duiker 59, 1274 PB Huizen

Ruim 3-kamer appartement met energielabel A, balkon op het westen, eigen berging én eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Het appartementengebouw Ensemble is gelegen op de grens van Huizen en de Blaricummermeent, op loopafstand van winkelcentrum Oostermeent met o.a. supermarkten, apotheek, horeca gelegenheden en diverse winkels. Dichtbij bevinden zich de bushaltes richting Naarden/Bussum, Hilversum en R-lijn 320 naar Amsterdam Amstel.

#### Indeling:

Middels de afgesloten centrale entree met videofoon, lift of trappenhuis toegang tot de eerste verdieping. Via de hal is o.a. de lichte woonkamer bereikbaar met aangrenzend balkon. Het balkon is gunstig gelegen op het westen (middag- en avondzon). Vanuit de woonkamer is er vrij uitzicht richting winkelcentrum Oostermeent. In de woonkamer bevindt zich de moderne, open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De hal biedt toegang tot alle overige vertrekken, waaronder een separaat hangend toilet met fontein, meterkast, ruime werkkast met opstelling c.v. ketel, mechanische ventilatie en aansluiting voor wasapparatuur. Daarnaast beschikt het appartement over 2 ruime slaapkamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van een tweede, hangend toilet, inloopdouche met glaswand en een wastafelmeubel.

In het souterrain van het complex, eveneens bereikbaar middels de lift, bevindt zich een eigen parkeerplaats in de afgesloten garage. Ook is hier de berging te vinden, voorzien van elektra.

De VvE-bijdrage is € 212,85 per maand (bijdrage 2026). De VvE zorgt ervoor dat het gebouw goed wordt onderhouden, regelt de verzekering en spaart geld voor toekomstig onderhoud. Het appartementencomplex beschikt daarnaast over zonnepanelen t.b.v. het gemeenschappelijk elektra verbruik.

Kortom, een modern, goed geïsoleerd appartement met zonnig balkon en garageplek, op steenworp afstand van alle winkels. Dit appartement is absoluut een bezichtiging waard!

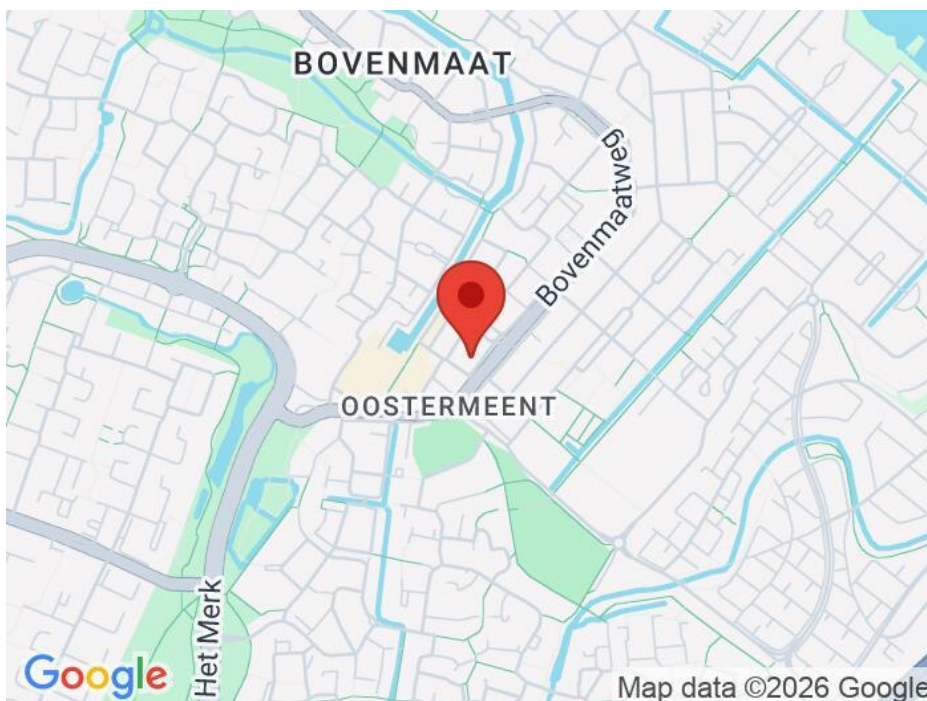
**Vraagprijs € 460.000,- k.k.**

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 460.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 314 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 95 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Portiekflat
<b>Bouwjaar</b>	: 2012
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd
<b>Voorzieningen</b>	: Lift, Glasvezel kabel
<b>C.V.-ketel</b>	: Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom
<b>Warmwater</b>	: C.V.-Ketel

## Locatie

Duiker 59  
1274 PB HUIZEN

















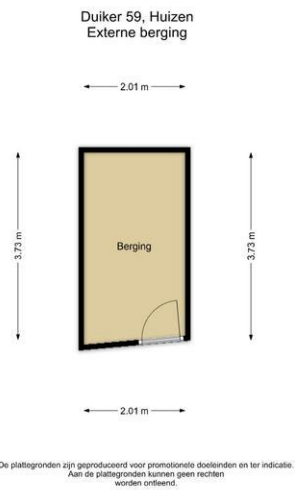
# Plattegrond

Duiker 59, Huizen



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

# Plattegrond



# Verkoopvoorwaarden – Koeman Makelaardij

## Informatieplicht

De verkoper van een onroerende zaak heeft een wettelijke informatieplicht en is verplicht alle hem bekende feiten en omstandigheden die voor de koper van belang kunnen zijn, te verstrekken. Koeman Makelaardij stelt alle relevante verkoopinformatie digitaal beschikbaar via MOVE.nl. Iedere bezichtiger ontvangt hierover automatisch een e-mail met een persoonlijke inlog, waarmee de informatie via het eigen MOVE-account kan worden ingezien. De koper wordt geacht deze informatie vóór het uitbrengen van een bod volledig te hebben geraadpleegd.

## Onderzoeksplicht

De informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van zijn eigen onderzoeksplicht. Van de koper wordt verwacht dat hij zich actief verdiept in de via MOVE.nl beschikbaar gestelde informatie en zich, indien nodig, aanvullend laat informeren. De koper dient zijn specifieke wensen en het beoogde gebruik van de onroerende zaak tijdig kenbaar te maken. Voor informatie die opvraagbaar is bij de gemeente of andere openbare instanties draagt de koper zelf verantwoordelijkheid. Het inschakelen van een eigen aankopend makelaar kan hierbij wenselijk zijn.

## Bouwtechnische keuring

De koper wordt in de gelegenheid gesteld om vóór het sluiten van de koopovereenkomst een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren door een erkend bureau. De kosten van een dergelijke keuring zijn voor rekening van de koper.

## Financiering / hypotheek

Het is aan te bevelen om vóór het uitbrengen van een bod inzicht te hebben in de financiële haalbaarheid van de aankoop. Een financieel specialist kan hierbij ondersteunen. Koeman Makelaardij kan desgewenst doorverwijzen naar een onafhankelijke financieel adviseur.

## Na de bezichtiging

De verkoper stelt zijn woning open voor bezichtiging en stelt een tijdige reactie op prijs. Ook wanneer de woning niet aan de verwachtingen voldoet, wordt een terugkoppeling gewaardeerd. Koeman Makelaardij kan desgewenst ondersteunen bij het verder in kaart brengen van woonwensen.

## Onderhandelingen

Wanneer de koper volledig geïnformeerd is, kan een bod worden uitgebracht, schriftelijk, telefonisch of digitaal via MOVE.nl. Biedingen via MOVE.nl worden als formeel uitgebracht beschouwd. Zodra koper en verkoper overeenstemming bereiken over prijs en voorwaarden, wordt dit vastgelegd in een NVM-koopovereenkomst.

## Koopovereenkomst / koopakte

Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat koper en verkoper de schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Tenzij anders overeengekomen wordt gebruikgemaakt van de door de NVM opgestelde modelkoopakte. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt gebruikelijk tien procent van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Ontbindende voorwaarden worden uitsluitend opgenomen indien deze vooraf zijn overeengekomen.

## Schriftelijke vastlegging

De partij die de koopakte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de vijfde werkdag na ondertekening een door beide partijen ondertekende kopie heeft ontvangen. Indien dit niet tijdig gebeurt, kan deze partij zich op dat voorbehoud beroepen en is hij niet langer gebonden. Dit recht vervalt indien hiervan niet uiterlijk op de tweede werkdag na ontvangst alsnog gebruik wordt gemaakt.



Koeman Makelaardij  
Hulweg 16  
1271 RX, HUIZEN  
Tel: 0352340313

E-mail: [info@koemanmakelaardij.nl](mailto:info@koemanmakelaardij.nl)  
<https://www.koemanmakelaardij.nl/>

**Bedenk­tijd**

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Deze bedenktijd vangt aan om 0.00 uur op de dag volgend op de dag waarop de (kopie van de) koopakte aan de koper is verstrekt. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd conform de wettelijke bepalingen.

**Vorbehouden koper**

Ontbindende voorwaarden worden uitsluitend in de koopakte opgenomen indien deze tijdens de onderhandelingen expliciet zijn overeengekomen.

**Clausules**

Indien van toepassing worden aanvullende clausules, waaronder milieu-, meetinstructie-, energie-, asbest-, ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausules, opgenomen in de koopakte. Zie vragenlijst B er wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

Nadrukkelijk wordt vermeld dat deze verkoopvoorwaarden van toepassing zijn. De objectinformatie en vermelde metrages zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie geldt niet als aanbieding of offerte, maar als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

