

TE KOOP

Seringstraat 23 a

Huizen



Vraagprijs

€ 995.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	21
Plattegronden	22
Plattegronden	23
Plattegronden	24
Plattegronden	25
Kenmerken	26
Zakenlijst	29
Huis op de kaart	31
Algemene informatie	32
Bijzondere bepalingen	32
Informatie voor kopers	33



Woningbrochure: Seringstraat 23 a, Huizen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



VRIJSTAAND WONEN MET ENERGIELABEL A+++,
ROYALE TUIN RONDOM EN TWEE BIJGEBOUWEN IN DE
GELIEFDE BLOEMENBUURT VAN HUIZEN

Droom je van vrijstaand wonen op een rustige, groene locatie met volop privacy én een uitstekende energieprestatie? Dan is Seringstraat 23A in Huizen absoluut een woning die je gezien moet hebben. Deze sfeervolle vrijstaande woning met karakteristieke rieten kap biedt circa 138 m² woonoppervlakte, een royale tuin rondom, twee multifunctionele bijgebouwen en een uitzonderlijk duurzaam karakter dankzij energielabel A+++ en 23 zonnepanelen. Hier geniet je van het beste van twee werelden: rust en natuur binnen handbereik, terwijl het gezellige dorpscentrum van Huizen zich op korte afstand bevindt.

HOOGTEPUNTEN

-Vrijstaand wonen met optimale rust en privacy: De woning ligt op een rustige locatie zonder doorgaand verkeer, waardoor je hier in alle rust kunt wonen.



Woningbrochure: Seringstraat 23 a, Huizen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Dankzij de vrije ligging en de tuin rondom geniet je van veel privacy en een heerlijk gevoel van ruimte.

-Uitstekend geïsoleerd en zeer energiezuinig: Met energielabel A+++ behoort deze woning tot de meest energiezuinige woningen in zijn klasse. De aanwezigheid van 23 zonnepanelen, vloerisolatie en spouwisolatie zorgt voor een comfortabel binnenklimaat en draagt bij aan lagere energiekosten.

-Sfeervolle uitstraling met karakteristieke rieten kap: De woning heeft een fraaie uitstraling dankzij de stijlvolle, brandvertragende kunstrietten kap. Dit geeft de woning een landelijke en charmante uitstraling, terwijl je profiteert van de praktische voordelen van moderne materialen.

-Veel extra ruimte dankzij twee bijgebouwen: Op het perceel bevinden zich twee vrijstaande bijgebouwen. Eén van de gebouwen is momenteel ingericht als gezellige huisbar of kroeg, een unieke plek voor borrels en feestjes met vrienden en familie. Het andere bijgebouw is grotendeels geïsoleerd en biedt volop mogelijkheden voor hobby's, opslag, een werkruimte of praktijk aan huis.

Royale tuin rondom de woning: De zonnige tuin loopt rondom de woning en biedt meerdere plekken om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te zitten. Door de vrije ligging en het vele groen ervaar je hier het hele jaar door rust en privacy.

INDELING

Kelder; Ruime hal, een royale slaapkamer, een tweede slaapkamer en een badkamer.

Begane grond; Entree met hal en toiletruimte. De ruime woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van de woning. De keuken is voorzien van een kookeiland en biedt volop werk- en bergruimte. Via de openslaande deuren stap je direct de tuin in, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Vide; De vide biedt een prettige extra ruimte die momenteel wordt gebruikt als kantoor, maar ook uitstekend geschikt is als werk-, lees- of hobbyruimte.

OMGEVING

De woning is gelegen in de geliefde Bloemenbuurt van Huizen, een rustige en groene woonomgeving die bekendstaat om haar prettige woonklimaat. Op korte afstand ligt het gezellige centrum van Huizen, waar je terecht kunt voor een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken, restaurants en terrassen. Ook scholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie is de ligging ideaal. Het uitgestrekte Goois Natuurreservaat bevindt zich op korte afstand van de woning en biedt prachtige wandel-, fiets- en hardlooperoutes door bossen, heidevelden en natuurgebieden. Daarnaast zijn ook de Gooimeerkust, diverse jachthavens en recreatiegebieden eenvoudig bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen zijn steden als Amsterdam, Utrecht en Amersfoort bovendien goed bereikbaar.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte circa 138 m².
- Energietabel A+++.
- Voorzien van 23 zonnepanelen.
- Brandvertragende kunstrietten kap.
- Vloerisolatie en spouwisolatie aanwezig.
- Royale tuin rondom de woning.
- Twee vrijstaande bijgebouwen aanwezig.
- Eén bijgebouw ingericht als huisbar/kroeg.
- Tweede bijgebouw grotendeels geïsoleerd.
- Rustige ligging zonder doorgaand verkeer.
- Nabij het centrum van Huizen en het Goois Natuurreservaat.
- Oplevering in overleg

Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en rust van Seringstraat 23A in Huizen.

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Vrijstaand wonen in de Bloemenbuurt

De woning ligt op een rustige locatie, geen verkeer, nabij het centrum van Huizen en nabij het Goois Natuurreservaat.

De woning beschikt over een ruime tuin, met twee bijgebouwen en geeft veel privacy.

De woning bestaat uit drie verdiepingen:

Kelder: met grote slaapkamer, kleine slaapkamer, badkamer en ruime hal.

Begane grond: hal, toilet, ruime kamer met een kookeiland, openslaande deuren naar tuin,

Vide: nu in gebruik als kantoorruimte.

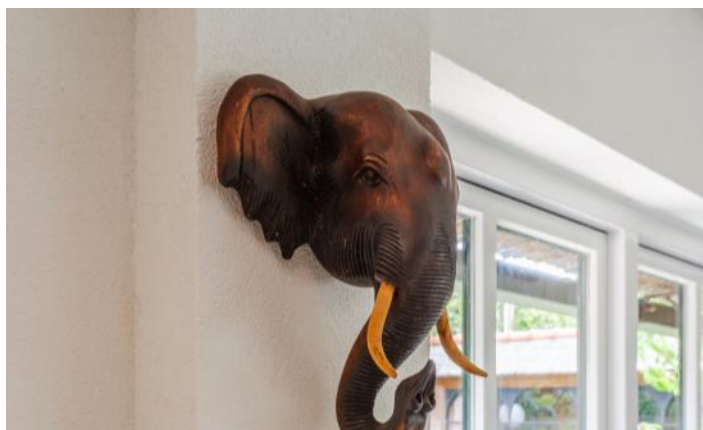








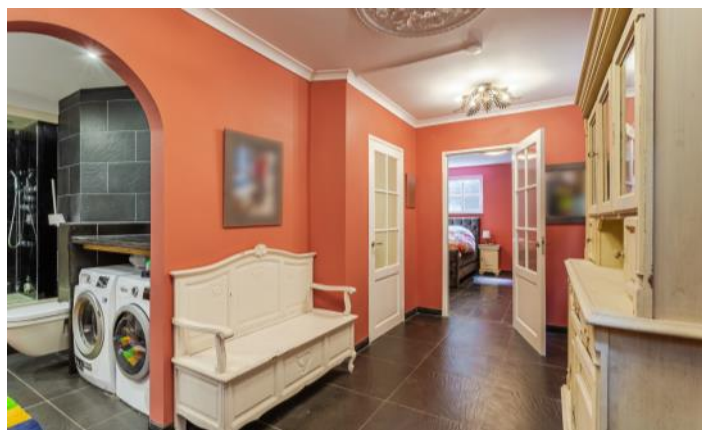




FOTO'S









FOTO'S

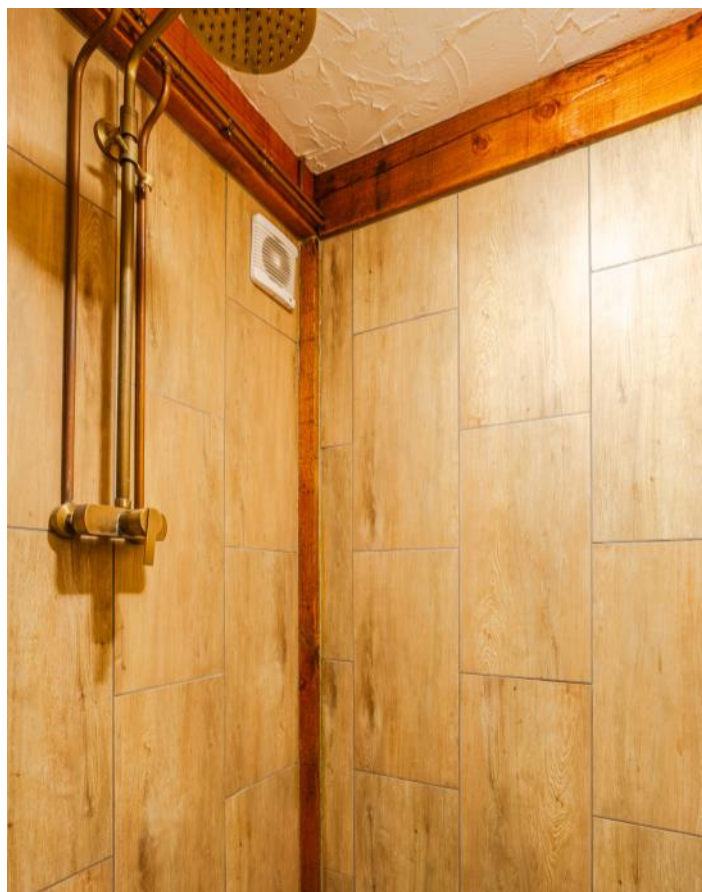


FOTO'S

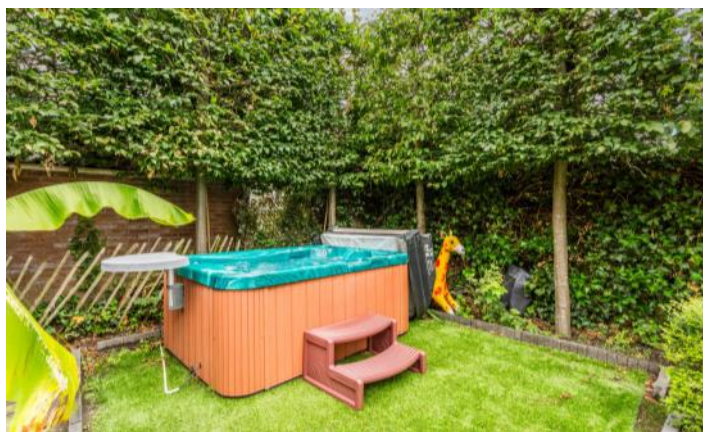
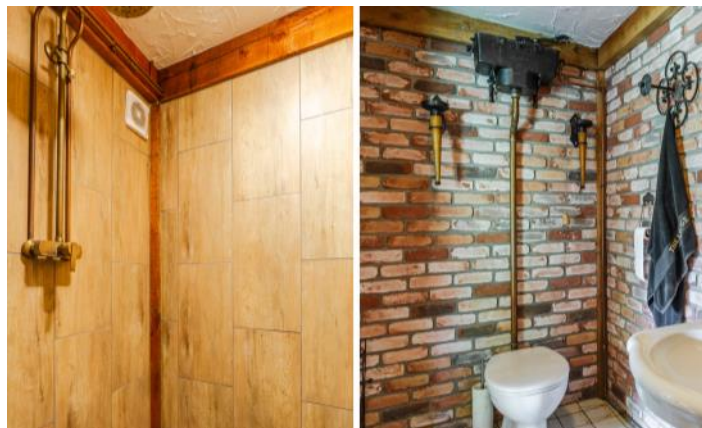


Woningbrochure: Seringstraat 23 a, Huizen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl



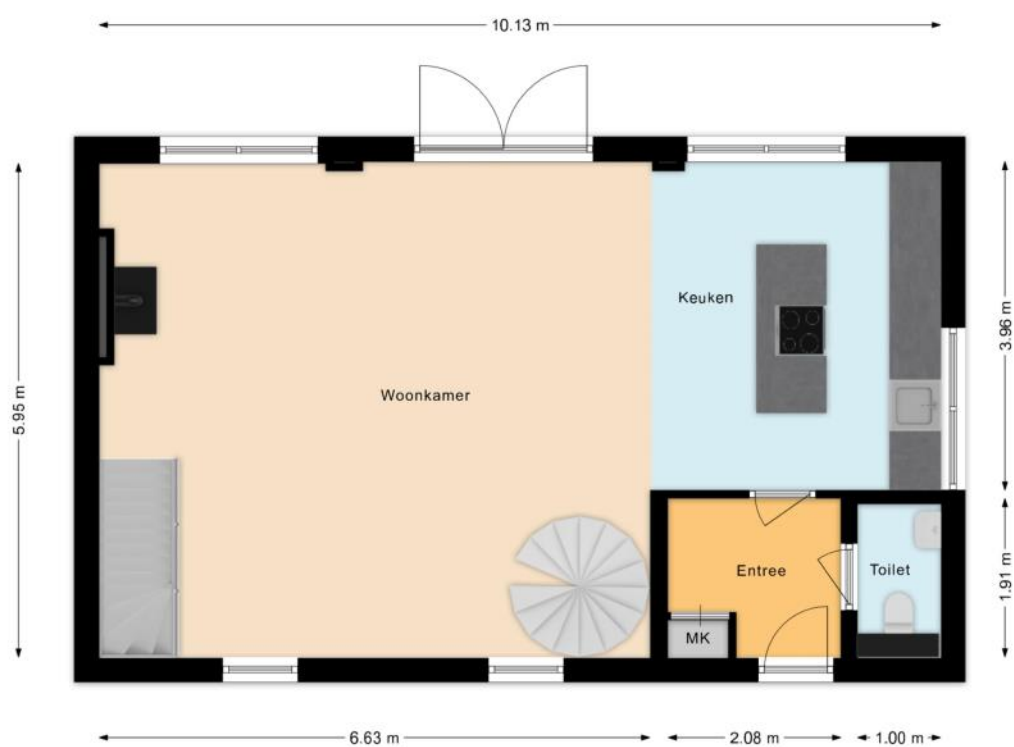
FOTO'S



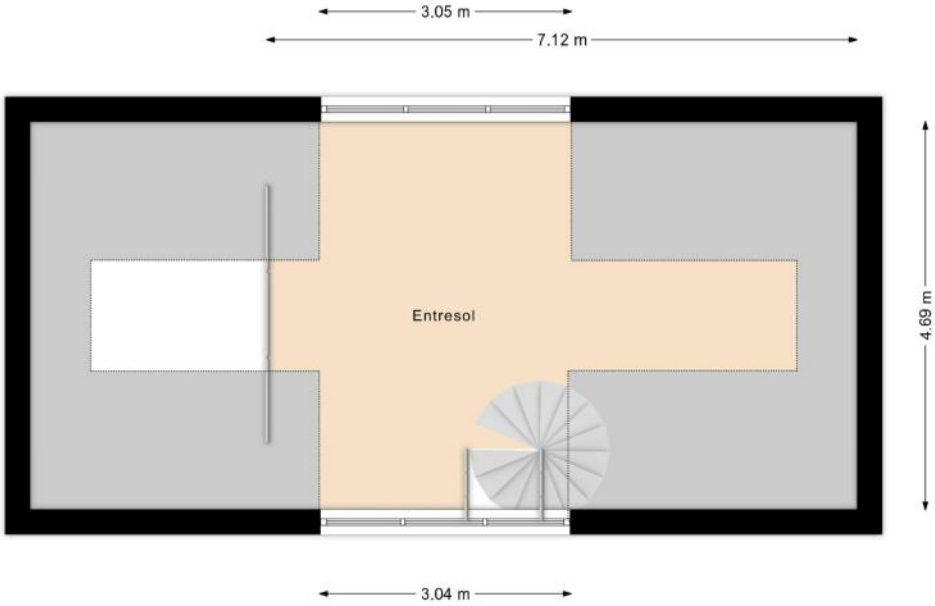




PLATTEGRONDEN



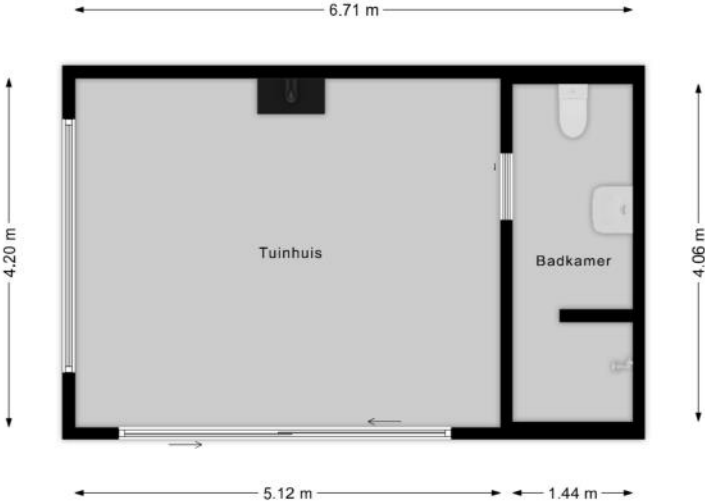
PLATTEGRONDEN



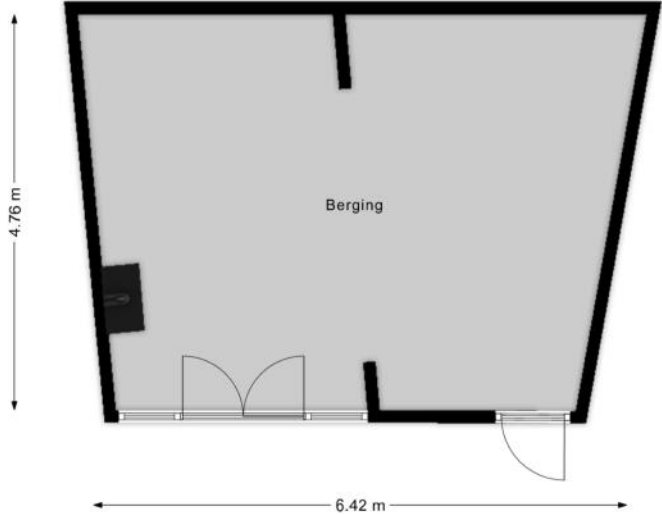
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1999
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Riet

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	558 m ²
Inhoud	512 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	138 m ²
Externe bergruimte	58 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, wastafelmeubel, vloerverwarming, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen	TV kabel, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Pelletkachel
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Beschutte ligging, In bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom
Totale oppervlakte	279 m ²

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra, Voorzien van water
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Huizen D 4518

Oppervlakte	279 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Huizen D 4519

Oppervlakte	279 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
Kachels			●
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat			●
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

In overleg



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.