



EEK 104

TE HUIZEN



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





De vrije ligging, de lichte woonkamer en het balkon op het westen maken dit appartement verrassend ruimtelijk. Een verzorgde starterswoning met volop mogelijkheden om er een eigentijds thuis van te maken!



Ben je op zoek naar een goed onderhouden startersappartement met een lichte woonkamer, een vrije ligging én de mogelijkheid om er helemaal jouw eigen thuis van te maken? Dan is dit fijne 2-kamerappartement aan de Eek in Huizen absoluut een bezichtiging waard. Dankzij de praktische indeling, het vele daglicht en het zonnige balkon op het westen woon je hier comfortabel, terwijl het appartementencomplex met een beveiligde entree en lift zorgt voor extra gemak.

Bij binnenkomst voel je direct de prettige en verzorgde sfeer. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. De vrije ligging zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een aangenaam uitzicht, waardoor je hier iedere dag geniet van rust en privacy. Via de woonkamer stap je zo het balkon op, waar je door de ligging op het westen heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie of juist ontspannen af te sluiten.

De open keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en sluit mooi aan op de woonkamer. Tijdens het koken blijf je gemakkelijk in contact met je gezelschap en vormt de leefruimte één sfeervol geheel. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt alles wat je nodig hebt om lekker te koken, terwijl je ondertussen gezellig contact houdt met familie of vrienden.

Ook de slaapkamer is prettig van formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De badkamer is functioneel ingericht met een douche, toilet en de aansluiting voor de wasmachine. Hoewel het appartement keurig is onderhouden, biedt juist de badkamer een mooie kans om deze geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren.

Dit appartement is een ideale eerste stap op de woningmarkt. Een fijne plek voor starters, alleenstaanden of iedereen die comfortabel en gelijkvloers wil wonen op een rustige locatie. Met winkels, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en uitvalswegen in de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een verzorgd appartement met veel potentie, een verrassend vrije ligging en volop mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken.

Je woont hier rustig, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en uitvalswegen liggen op korte afstand, waardoor comfort en bereikbaarheid perfect samenkomen!



WOON-/EETKAMER





BALKON MET VRIJ UITZICHT





OPEN KEUKEN





SLAAPKAMER

BADKAMER





ENTREE COMPLEX & ENTREE APPARTEMENT MET HAL



DIRECTE OMGEVING



BIJZONDERHEDEN

- Goed onderhouden 2-kamerappartement op een fijne locatie in Huizen
 - Ideaal voor starters en voor wie gelijkvloers wilt wonen
 - Vrije ligging
 - Praktische indeling
- Complex met beveiligde entree en lift
- Lichte woonkamer met grote raampartijen
 - Aangenaam uitzicht
 - Veel rust en privacy
- Balkon op het westen
 - Genieten van de middag- en avondzon
- Open keuken in L-opstelling
 - Diverse inbouwapparatuur
 - Veel kastruimte
- Ruime slaapkamer
 - Voldoende ruimte voor bureau, bed en kledingkast
- Functionele badkamer
 - V.v. douche, toilet en wasmachineaansluiting
 - Kans om naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren
- Prettige locatie in Huizen om de hoek van alle voorzieningen
 - Winkels, Gooimeer, openbaar vervoer en sportvoorzieningen in de directe omgeving
 - Uitvalswegen op korte afstand
- VvE aanwezig
 - Servicekosten bedragen €309,52 per maand
 - Exclusief voorschot stookkosten van €55,--



€ 299.500,-- K.K.



55 M2 WOONOPPERVLAK



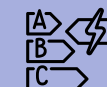
€309,32 SERVICEKOSTEN P.M.
EXCL. VOORSCHOT STOOK-
KOSTEN €55,--



1983



BLOKVERWARMING



C LABEL

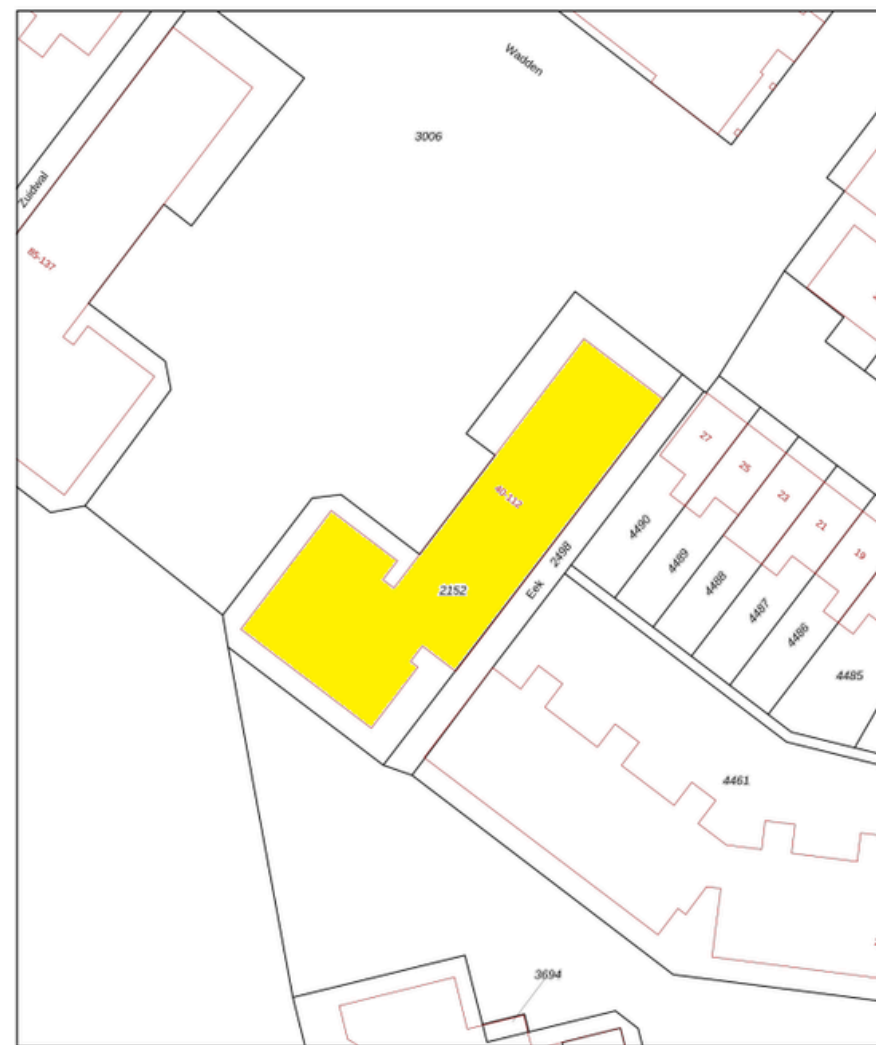
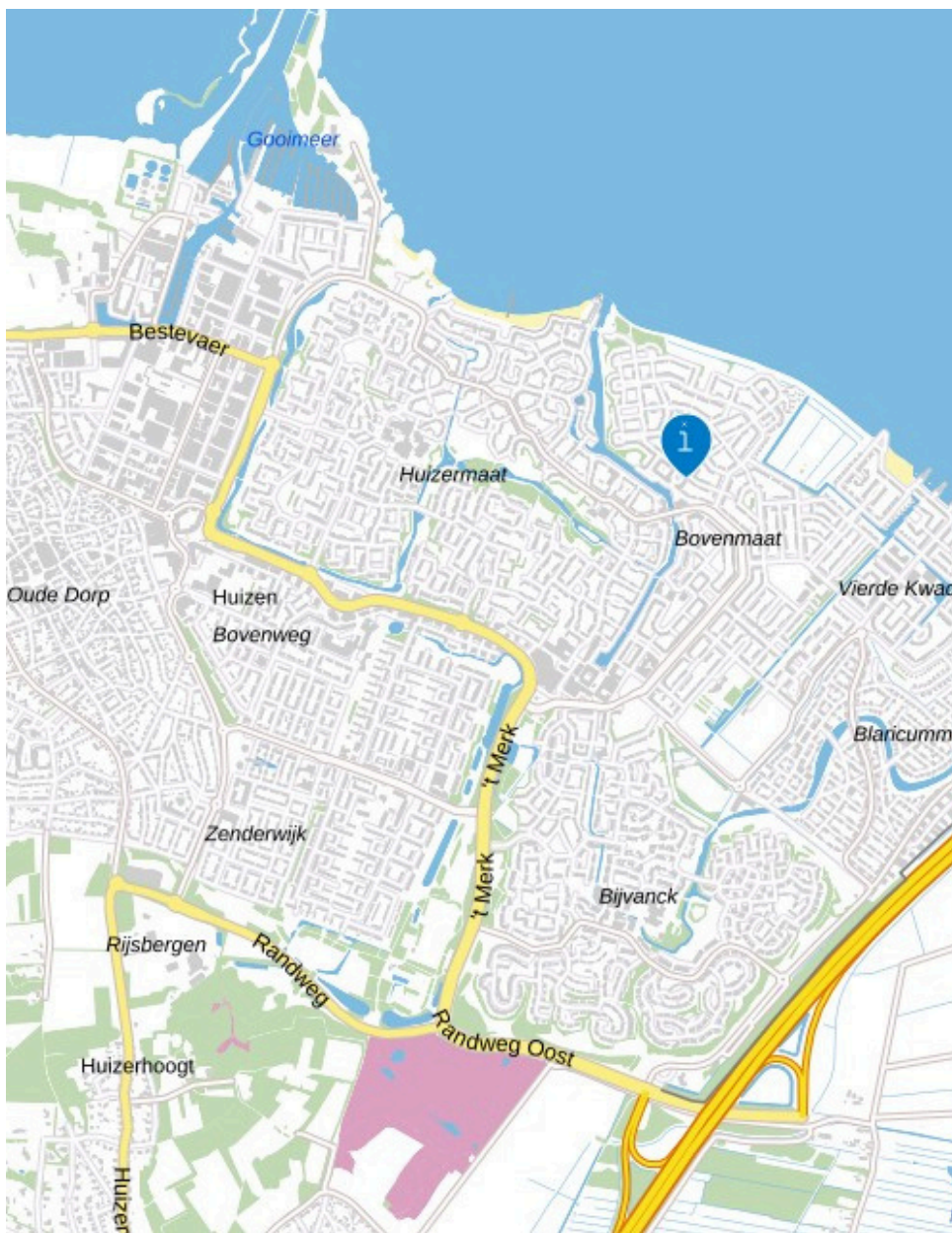



BALKON (W)



BERGING

KAART



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>21 Huizennummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Huizen</p> <p>Secitie E</p> <p>Perceel 2152</p> <p>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 databankrecht.</p>	
---	---	---

PLATTEGROND APPARTEMENT & 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

