



Van Trigt Makelaars
Lindenlaan 31 -33
1271 AV, HUIZEN
Tel: 035-5249090
E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl
www.vantrigtmakelaars.nl



Plecht 2, 1276 HG Huizen

Vraagprijs € 489.000,00 k.k.

Omschrijving

Plecht 2, 1276 HG Huizen

Deze royale hoekwoning biedt alles wat een gezin zich kan wensen: een ruime indeling, maar liefst vier volwaardige slaapkamers, een vrijstaande stenen berging en een heerlijke tuin met volop privacy. Dankzij de praktische opzet en de uitstekende basis biedt de woning bovendien alle mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren en in te richten.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Op loopafstand bevinden zich het stadspark met speelvelden, de kinderboerderij en natuurgebied De Woensberg. Ook scholen, winkelcentra Phohi en De Kostmand, sportvoorzieningen en openbaar vervoer liggen in de directe omgeving. De gezellige oude dorpskern van Huizen bevindt zich op korte fietsafstand en dankzij de gunstige ligging nabij de A27 en A1 zijn omliggende steden uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de entree bereikt u de ruime hal met garderobe, meterkast en een toiletruimte met fonteintje. De royale woonkamer is voorzien van een natuurstenen vloer met comfortabele vloerverwarming en biedt een fijne leefruimte met veel lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de eenvoudige open keuken. Vanuit de woonkamer geven de schuifpui en de grote raampartijen direct toegang tot de ruime, zonnige achter- en zijtuin, waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers. De badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale voorzolder met de opstelplaats van de cv-installatie, aansluitingen voor de wasmachine en droger en praktische bergruimte. Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime vierde slaapkamer of zolderkamer, voorzien van een dakraam.

Tuin

De woning beschikt over een royale voor-, zij- en achtertuin met een gunstige zonligging en veel privacy. Hierdoor is er op ieder moment van de dag een fijne plek in zowel de zon als de schaduw te vinden. In de tuin bevindt zich bovendien een vrijstaande stenen berging met veranda.

Bijzonderheden en kenmerken:

- Bouwjaar: 1970
- Woonoppervlakte: 131 m²
- Perceeloppervlakte: 348 m²
- Vier volwaardige slaapkamers
- Royale zonnige tuin met veel privacy
- Vrijstaande stenen berging met veranda
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Eigendomsoverdracht vindt plaats bij notaris kantoor Van Limburg Stirum

Kenmerken

Vraagprijs	: € 489.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 437 m ³
Perceel oppervlakte	: 348 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 131 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 147 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Vloerisolatie
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Plecht 2
1276 HG HUIZEN



Foto's



Foto's



Foto's



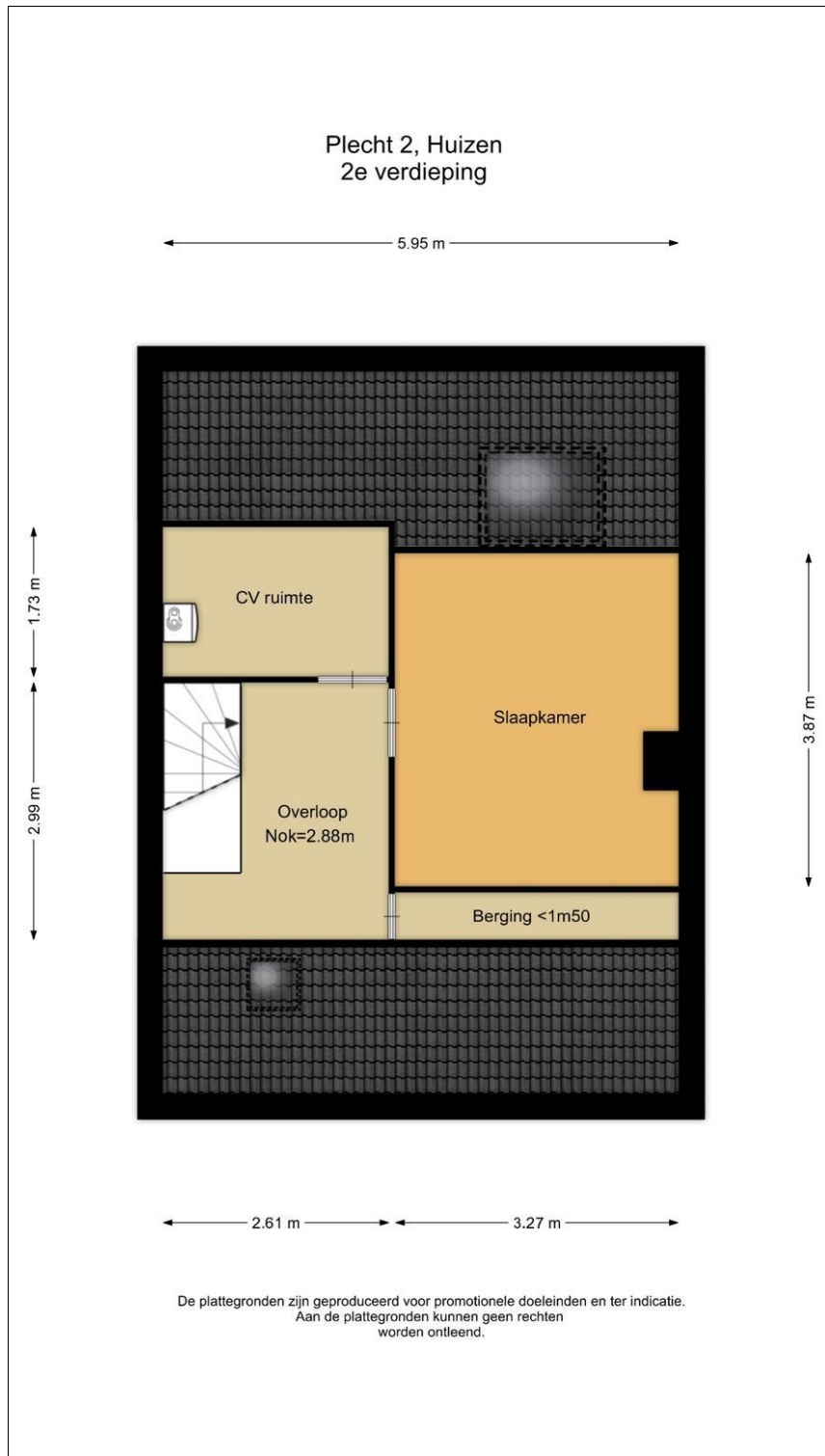
Plattegrond



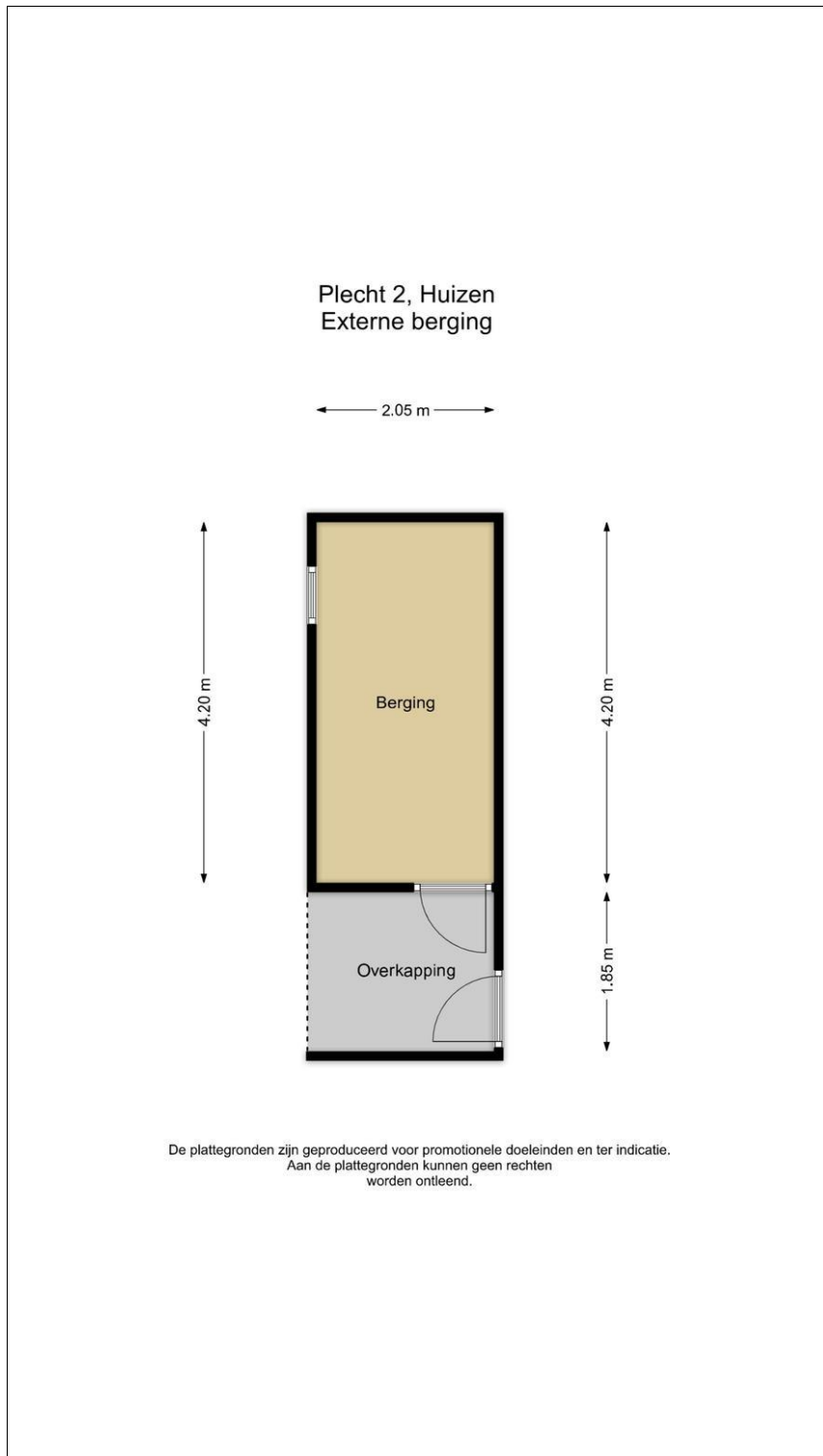
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Algemene informatie

De door Van Trigt Makelaars en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door Van Trigt Makelaars noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

AFMETINGEN NEN 2580

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure, deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform de NEN 2580 met in acht name van de meetinstructies van de NVM (binnenmuren worden meegeteld), doch kan koper hier geen enkele recht aan ontlenen, tenzij anders staat vermeld. Koper heeft te allen tijde de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.

KOOPSOM + KOSTEN KOPER

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel 'kosten koper' vermeld. Deze extra kosten, bestaande uit o.a. overdrachtsbelasting 2%, notariskosten en kosten voor het verkrijgen van de hypotheek, telt u op bij de verkoopprijs.

BIEDEN/ONDERHANDELING

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. 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".

ONDERZOEKSPlicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

KOOPOVEREENKOMST

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die opgesteld is door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

WAARBORGsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u er niet langer op beroepen.

INSCHRIJVING

De koopakte kan worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Vanaf de inschrijving is de koper beter beschermd tegen bijvoorbeeld levering van de woning aan een hogere bidder, faillissement van de verkoper en beslag op de woning. De notaris zorgt voor de registratie. In beginsel zijn deze kosten voor rekening van de koper.

BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Daar de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn;- *die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is;*

-zodanig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

EIGENDOMSOVERDRACHT/LEVERING

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tijdens de inspectie worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.



Van Trigt Makelaars
Lindenlaan 31 -33
1271 AV, HUIZEN
Tel: 035-5249090

E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl