



Kerkstraat 53, 1271 RK Huizen

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Omschrijving

Kerkstraat 53, 1271 RK Huizen

Charmante en volledig gemoderniseerde kopwoning in het hart van het Oude Dorp van Huizen

Wanneer u de poort vanaf de straat opent, ervaart u direct dat dit een echte buitenkans is: midden in het geliefde Oude Dorp van Huizen, aan een rustig straatje, staat deze charmante, lichte en volledig gemoderniseerde kopwoning op een royaal perceel van 250 m². De woning beschikt over 3 slaapkamers, energielabel A, een fraai aangelegde zonnige tuin met volop privacy en een extra ruime, geïsoleerde en verwarmde houten berging. Een sfeervolle, comfortabele en instapklare woning die met veel zorg en aandacht is gerenoveerd en afgewerkt, op een prachtige centrale locatie in het dorpshart van Huizen.

Begane grond

Entree, hal met meterkast, hangend toilet en garderobekast. Aan de voortuin bevindt zich de eetkamer met deur naar de tuin en een kast met de opstelling van de cv-ketel. Via dubbele, stalen deuren is de woonkamer bereikbaar, waar ook de moderne keuken is gesitueerd. De keuken is voorzien van een stenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker-kraan, vaatwasser, inductiekookplaat met afzuiging, combi-oven, koelkast en vriezer. De begane grond is afgewerkt met een houten lamelparketvloer en voorzien van vloerverwarming. Ook is hier airconditioning aanwezig, die kan koelen en verwarmen.

Eerste verdieping

Overloop, slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel en een tweede ruime slaapkamer aan de achterzijde met twee grote Velux dakramen en airconditioning. De moderne badkamer is voorzien van een inloophdouche, tweede hangend toilet, ligbad, wastafelmeubel en vloerverwarming. Ook deze verdieping is afgewerkt met een houten lamelparketvloer met vloerverwarming.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een derde slaapkamer, momenteel in gebruik als werkkamer. Deze ruimte is in zijn geheel glad gestuct, met behoud van de charmante zichtbare balken, afgewerkt met een houten lamel parketvloer, en beschikt over twee grote Velux dakramen. Daarnaast is er een op maat gemaakte, greeploze kastenwand aanwezig.

Tuin en buitenruimte

De tuin is in 2024 opnieuw aangelegd en biedt volop ruimte om heerlijk buiten te zitten. Er zijn meerdere gezellige terrassen aanwezig en daarnaast beschikt de woning over een extra ruime aangebouwde houten berging. De berging is geïsoleerd en verwarmd. Door de vrije ligging en gunstige zonligging is dit een fijne plek om van het buitenleven te genieten.

Kortom: een charmante, instapklare en energiezuinige kopwoning met een fraai aangelegde tuin en extra ruime aangebouwde houten berging, gelegen op een prachtige plek in het dorpshart van Huizen. Interesse gewekt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 795.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 377 m ³
Perceel oppervlakte	: 250 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 111 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Zijtuin 96 m ²
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Dakraam, Glasvezel kabel
Warmwater	: C.V.-Ketel
Koeling	: Airco - multi split

Locatie

Kerkstraat 53
1271 RK HUIZEN







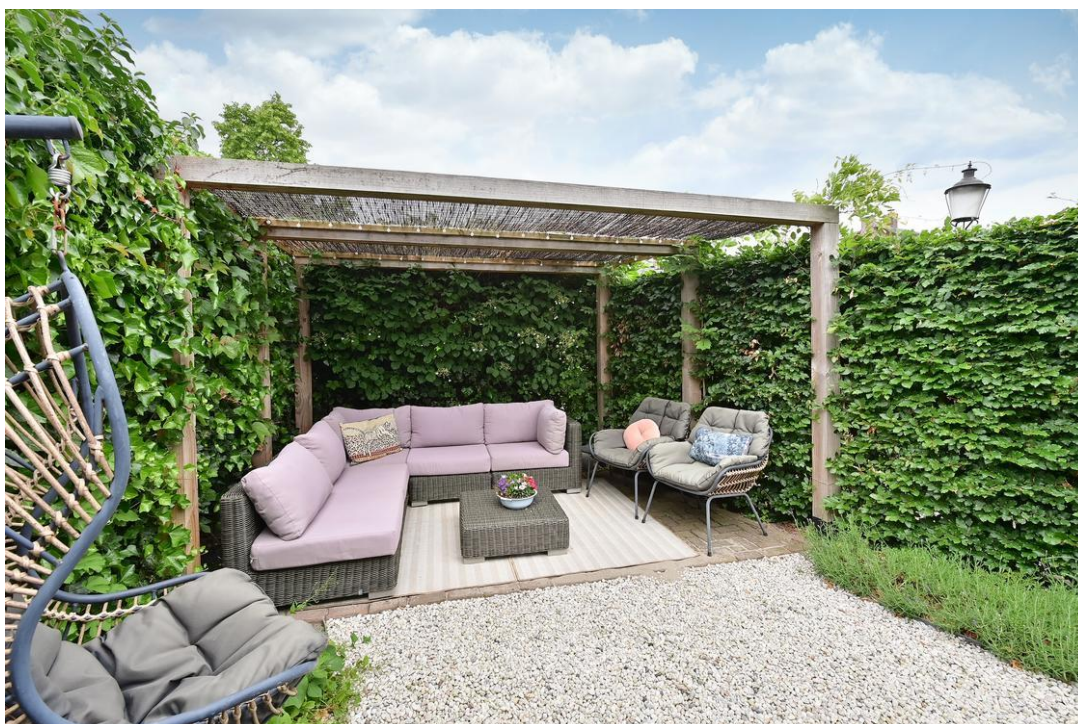






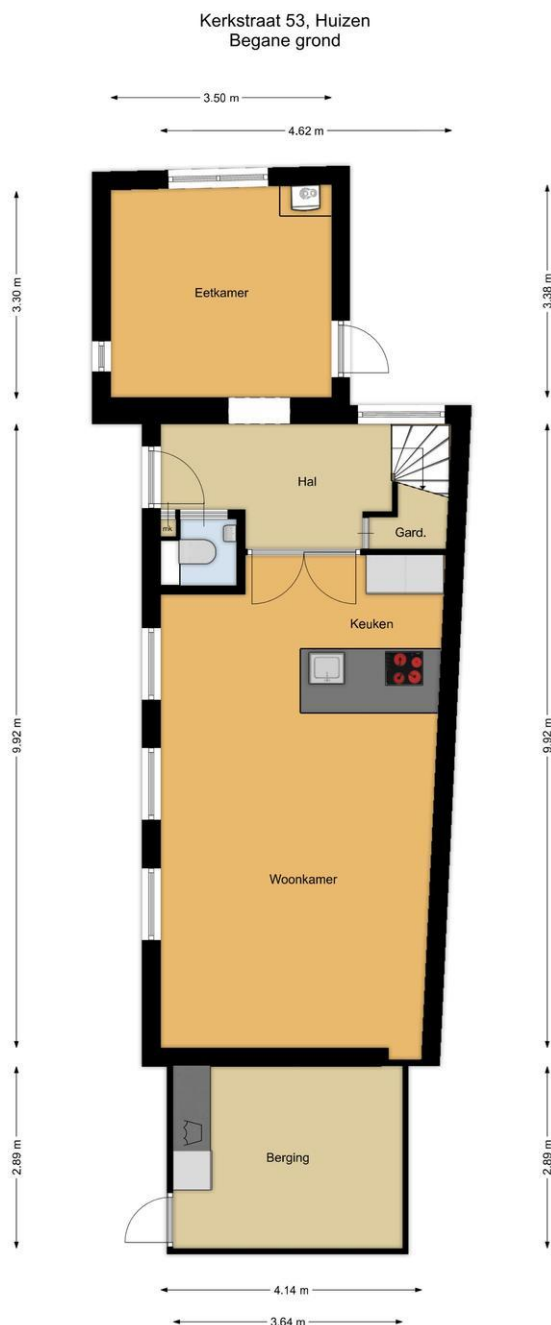






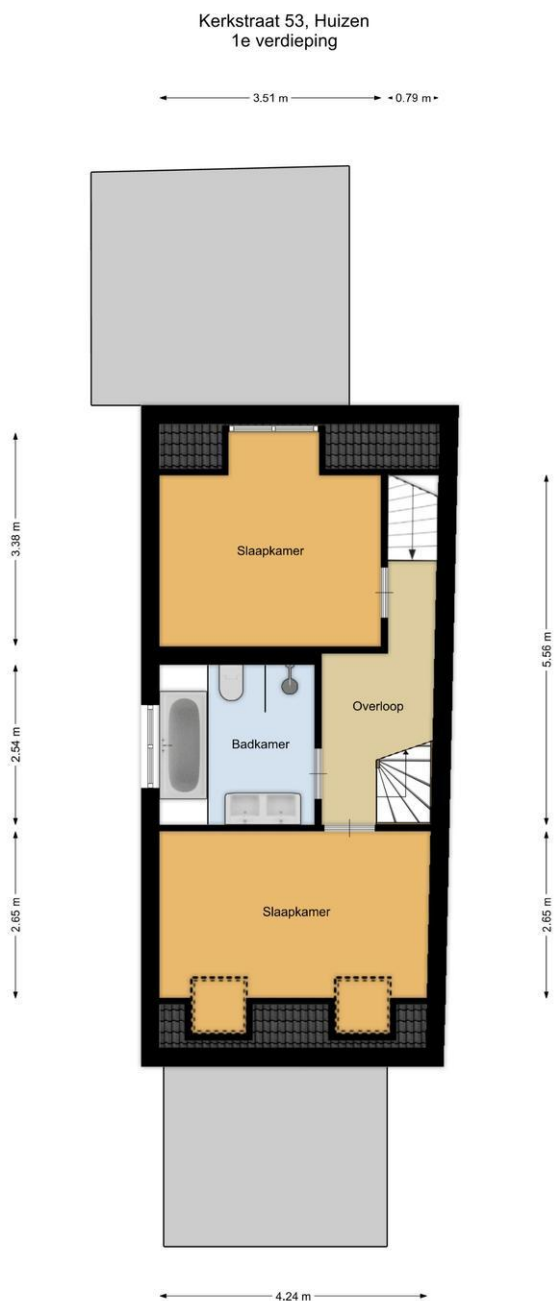


Plattegrond



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

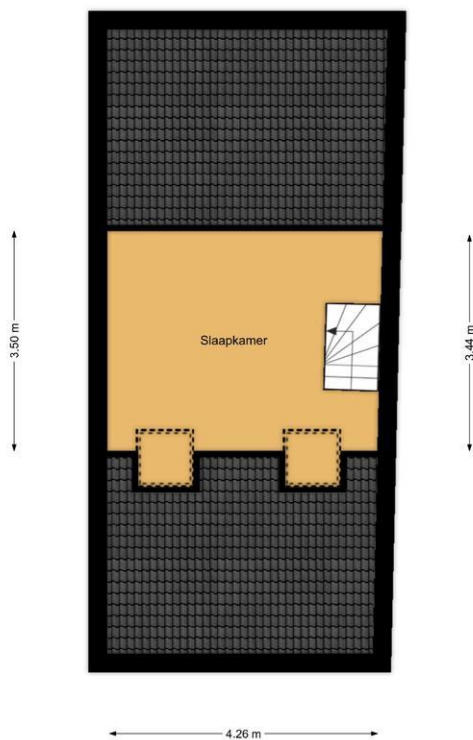
Plattegrond



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

Plattegrond

Kerkstraat 53, Huizen
2e verdieping



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Rolvouwgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Veluxrolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oploadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Beeld	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Geen				
-				

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 bezichtiging 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
<https://www.koemanmakelaardij.nl/>

Bedenktime

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.

Voorbehouden 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.

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.