



Vlie 21, 1273 WK Huizen

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Omschrijving

Vlie 21, 1273 WK Huizen

Wonen direct aan het Bad Vilbelpark!

Ben je op zoek naar een ruime woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is Vlie 21 zeker het bekijken waard. De woning bevindt zich grotendeels in de oorspronkelijke uitvoering en biedt daarmee een mooie basis voor wie niet bang is om de handen uit de mouwen te steken.

De ligging is zonder meer bijzonder: direct aan het Bad Vilbelpark, met aan de voorzijde vrij uitzicht over het park en het aangrenzende grasveld aan de achterzijde. Ook achter de achtertuin ligt een grasveldje. Een fijne plek voor wie graag rustig en groen woont, terwijl winkels, scholen, openbaar vervoer, het Gooimeer en de uitvalswegen richting de A1 en A27 goed bereikbaar zijn.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, vier slaapkamers, een badkamer, veel bergruimte en een bergzolder. Zowel aan de voor- als achterzijde is een tuin aanwezig. Energielabel B.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toilet met fontein en trapopgang naar de eerste verdieping. Ruime woonkamer met open keuken en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop, drie in grootte variërende slaapkamers en een badkamer voorzien van een ligbad, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Overloop met opstelling van de cv-ketel, een ruime vierde slaapkamer en bergruimte. Vanuit deze verdieping is de bergzolder bereikbaar.

In de zonnige achtertuin, gelegen op het zuidoosten staat een vrijstaande stenen berging. De tuin beschikt tevens over een achterom.

Kortom: een ruime gezinswoning met vier slaapkamers, veel bergruimte en een prachtige ligging direct aan het Bad Vilbelpark!

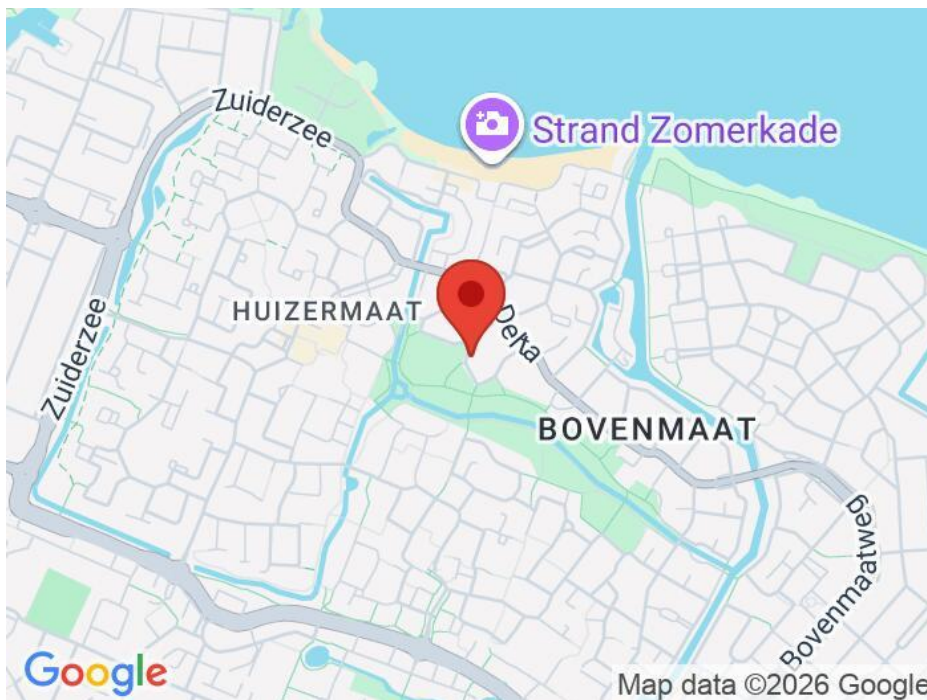
Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 391 m ³
Perceel oppervlakte	: 169 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, uitzicht op het park
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin circa 75 m ²
Energielabel	: B
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

Vlie 21
1273 WK HUIZEN









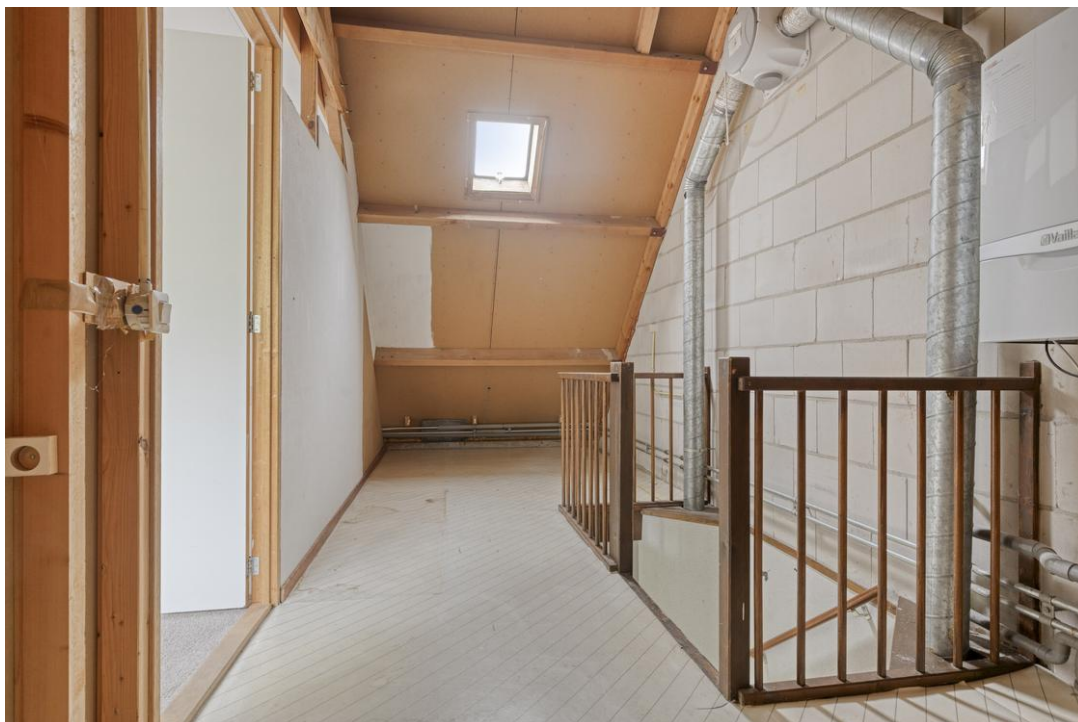










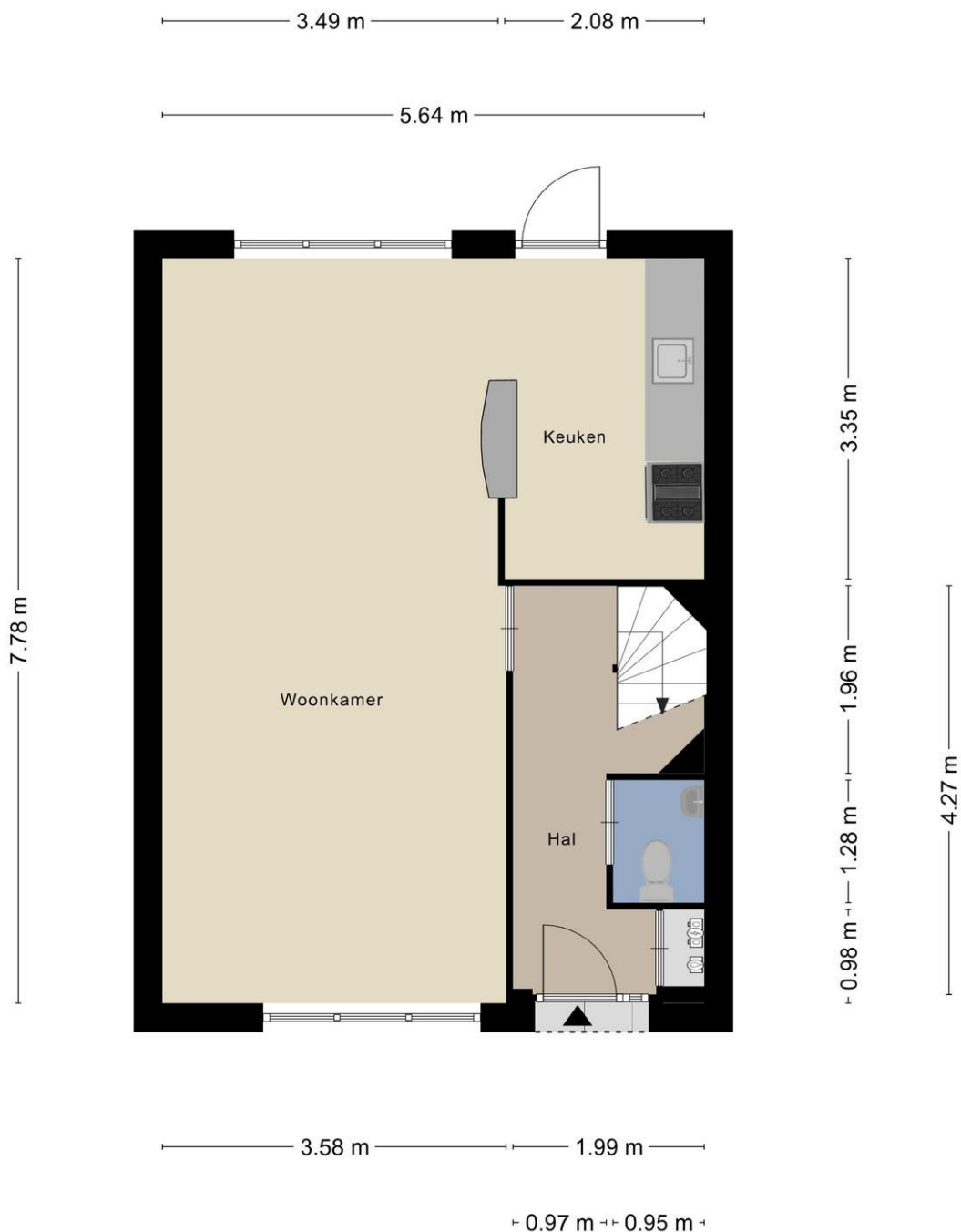






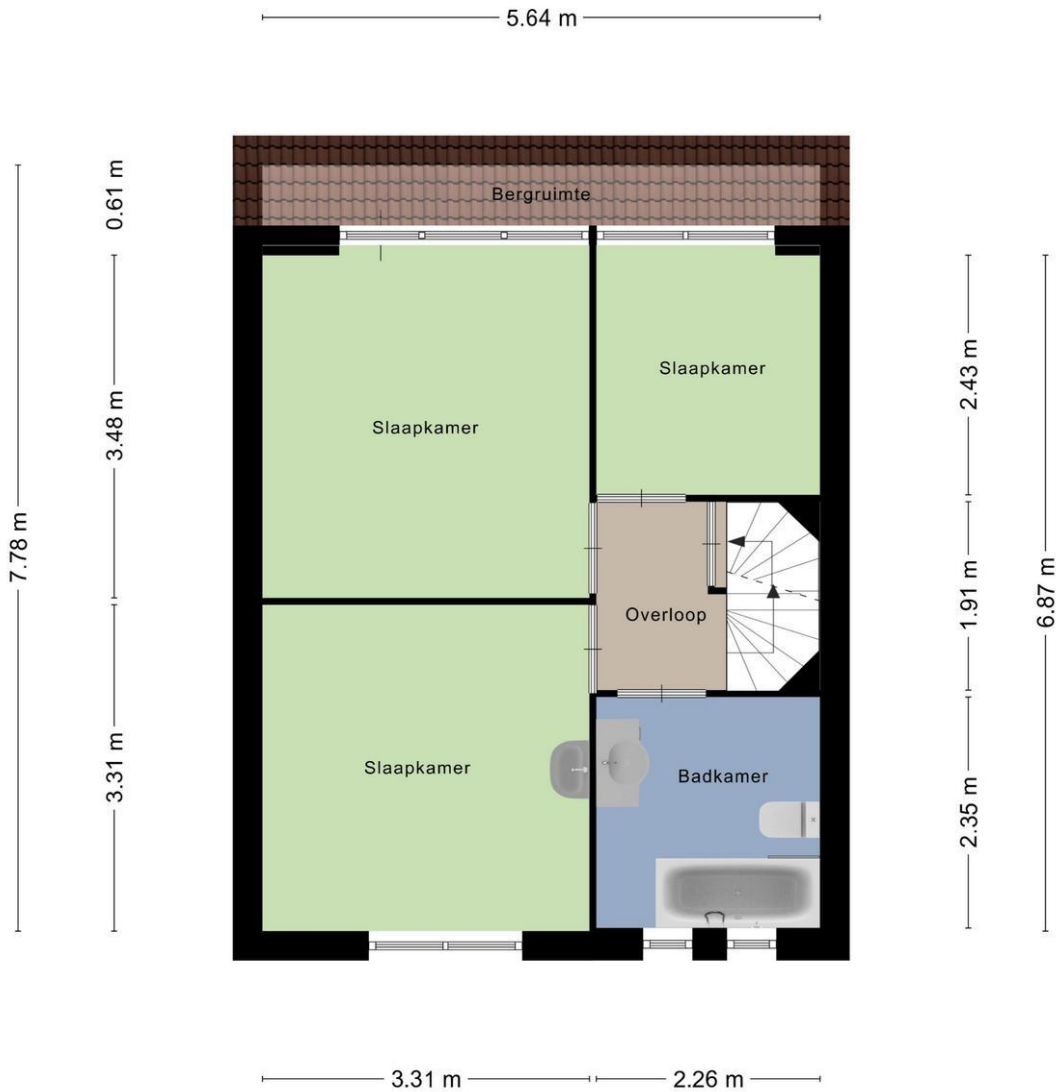


Plattegrond



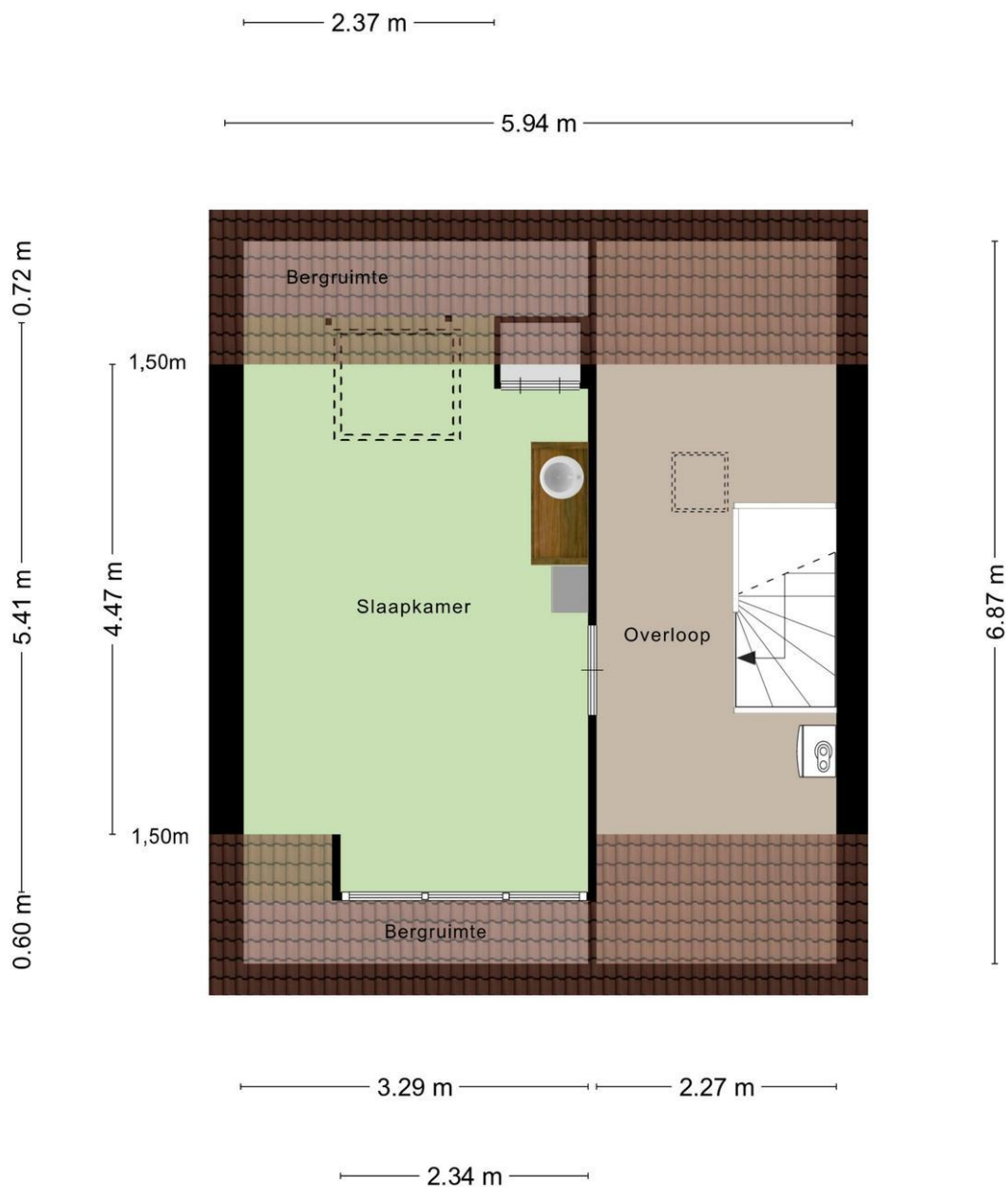
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



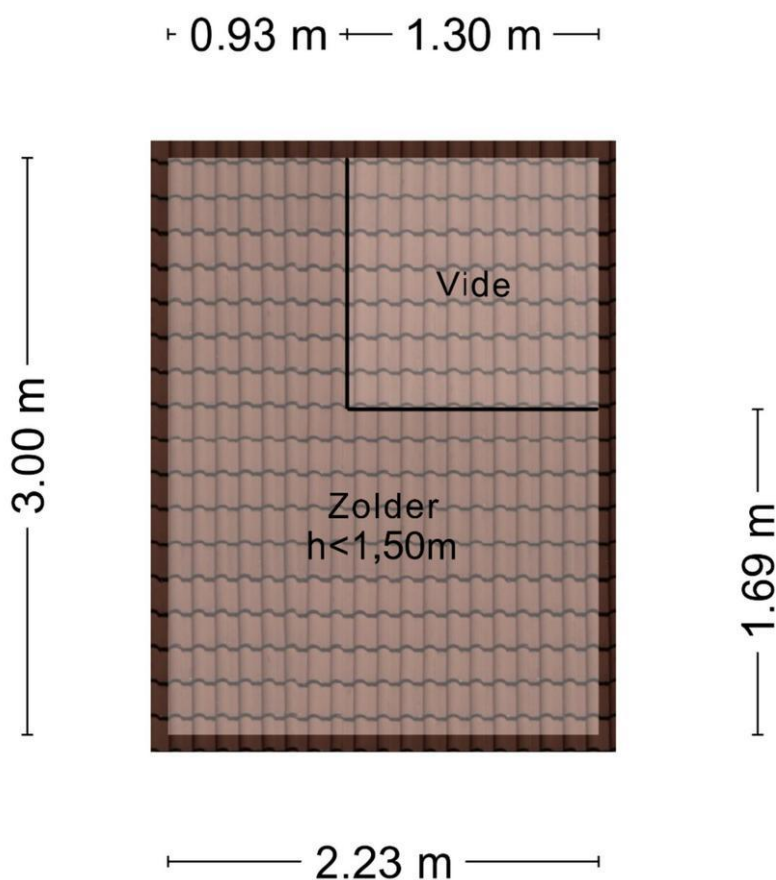
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



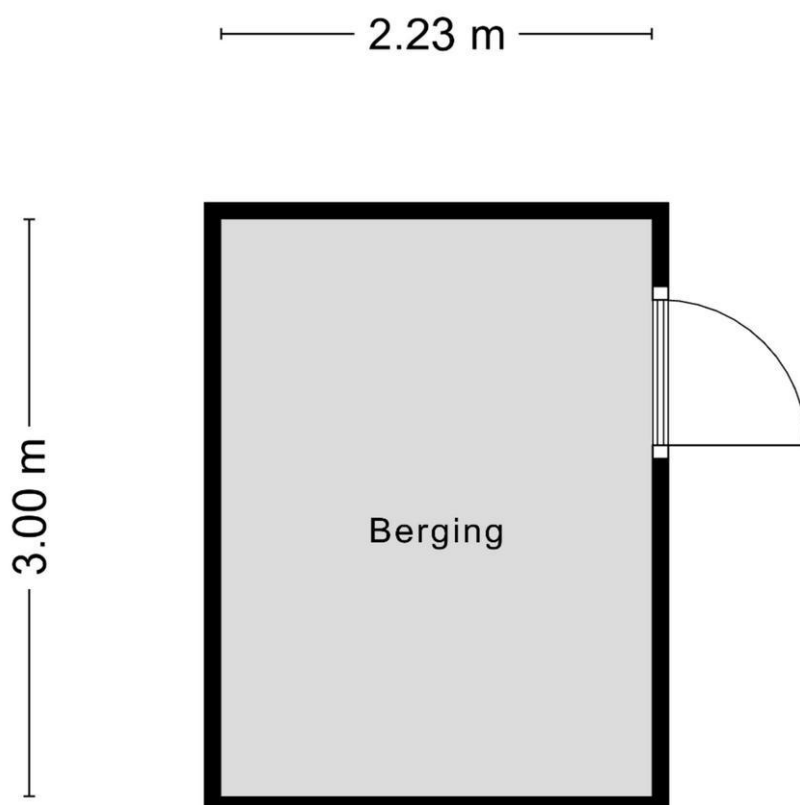
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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. Het uitbrengen van het bod geschiedt dan ook via MOVE.

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

Nadat de koper de beschikbaar gestelde verkoopinformatie heeft kunnen raadplegen, kan een bod worden uitgebracht, bij voorkeur via MOVE.nl. Indien het voor de koper niet mogelijk is om het bod zelf via MOVE.nl uit te brengen, kan het bod na overleg schriftelijk, digitaal of telefonisch aan Koeman Makelaardij worden doorgegeven. Koeman Makelaardij legt het bod vervolgens vast in het digitale biedlogboek.



Koeman Makelaardij
Hulweg 16
1271 RX, HUIZEN
Tel: 0352340313

E-mail: info@koemanmakelaardij.nl
<https://www.koemanmakelaardij.nl/>

Zodra koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over de koopsom en de voorwaarden, worden de gemaakte afspraken vastgelegd in een NVM-koopovereenkomst. De koop komt pas tot stand nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

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.

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.

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.

Het volgende wordt expliciet opgenomen in de koopakte van de Vlie

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clause voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de gevolgen van deze clause. * Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt.

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clause voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clause. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

Verkoper vult geen vragenlijst deel B in en geen lijst van roerende zaken. De woning is reeds ontruimd ten tijde van de bezichtigingen en zal worden opgeleverd in de huidige staat.

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.

Aankoopmakelaar

Koeman Makelaardij adviseert kopers zich te laten begeleiden door een NVM-aankoopmakelaar. Een NVM-aankoopmakelaar is gecertificeerd, beschikt over actuele vakkennis en is gespecialiseerd in het begeleiden van kopers bij het aankoopproces. Een aankoopmakelaar behartigt uitsluitend de belangen van de koper, ondersteunt bij het beoordelen van de beschikbare informatie, het signaleren van risico's en het voeren van de onderhandelingen, en draagt bij aan een zorgvuldig, transparant en goed geïnformeerd aankoopproces.



Koeman Makelaardij
Hulweg 16
1271 RX, HUIZEN
Tel: 0352340313

E-mail: info@koemanmakelaardij.nl
<https://www.koemanmakelaardij.nl/>