



Bovenlangewijnseweg 10, 1272 BX Huizen

Vraagprijs € 1.395.000,00 kosten koper

Omschrijving

Bovenlangewijnseweg 10, 1272 BX Huizen

In een gewilde en aantrekkelijke woonomgeving staat deze zeer goed onderhouden, volumineuze HELFT VAN EEN DUBBELE VILLA met extra grote GARAGE. De woning is 23 jaar geleden onder architectuur gebouwd en wordt gekenmerkt door degelijkheid, een riant woonoppervlakte en een fraaie uitstraling. Met een woonoppervlakte van 273m² en maar liefst 5 grote slaapkamers is dit echt een fijne gezinswoning te noemen. De woning heeft een slaapkamer met badkamer op de begane grond wat maakt dat de woning voor meerdere kopersdoelgroepen geschikt is. Het energielabel is A, er zijn 12 zonnepanelen en de woning is volledig geïsoleerd. Hierdoor heeft de woning een laag energieverbruik.

De woning staat op een groot perceel van 730m². De tuin is fraai aangelegd met terrassen, bestrating, borders, heggetjes, fruitbomen en diverse beplanting. Een heerlijke tuin welke op het zonnige westen is gesitueerd en waar op verschillende momenten van de dag van zon en schaduw kan worden genoten. Op de ruime oprit aan de voorzijde van het huis is voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De garage is lekker groot met een oppervlakte van 29m² en heeft een elektrisch bedienbare deur. Naast de garage bevindt zich het toegangshek naar de achtertuin.

Deze aantrekkelijke (gezins-)woning is gelegen in de Westereng op directe loop-/fietsafstand van het bos, het Gooimeer, de natuurgebieden van het Goois Natuurreservaat, het openluchtzwembad Sijsjesberg, sportvelden, tennispark De Kuil, (basis-)scholen en het gezellige dorpscentrum van Huizen.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Entree, ruime hal, meterkast, zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar 1e verdieping, ruime slaapkamer met vaste schuifkasten en aangrenzende badkamer met douche, dubbele vaste wastafel en toilet.

De woonkamer is licht en ruim, en hoewel niet van elkaar gescheiden, is er door de grootte van de woonkamer sprake van een voorkamer en een eetkamer met uitzicht over de tuin.

De keuken grenst direct aan de eetkamer en is voorzien van een natuurstenen (graniet) aanrechtblad, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, zoals: kookplaat, afzuigkap, combi magnetron/oven en koelkast. Direct grenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met vaste schuifkasten, uitstort gootsteen en opstelplaats voor de wasmachine en -droger. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar. In de woonkamer, de keuken, de bijkeuken en de hal ligt een plavuizen vloerafwerking met vloerverwarming. In de woonkamer is een gasaansluiting voor een open haard aanwezig.

1e Verdieping:

Ruime overloop met ramen en vaste trapopgang naar 2e verdieping, toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, 3 zeer ruime slaapkamers allen met vaste schuifkasten, badkamer met douche, dubbele vaste wastafel en doorloop naar een grote aangrenzende werkruimte met vaste wastafel.

2e verdieping:

Overloop, 1 riante slaap-/hobbykamer met vaste kasten, rondom knieschotruimten, vaste wastafel en 4 dakramen. De mogelijkheid bestaat om hier nog een extra slaapkamer of werkkamer te realiseren.

Naast de diverse bergruimten op deze verdieping is er in de nok ook nog een grote bergzolder welke met een vlizotrap te bereiken is.

Kenmerken:

- Perceeloppervlakte: 730m²;
- Woonoppervlakte: 273m²;
- Inhoud: 954m³;



Gerbert Hansman Makelaardij
Lindenlaan 97
1271 AX, HUIZEN
Tel: 035-3034200
E-mail: info@gerberthansman.nl
www.gerberthansman.nl

- Zeer goed onderhouden, degelijk en fraaie uitstraling;
- Fantastisch royaal gezinshuis met 5 echt grote slaapkamers (met mogelijkheid voor 6e slaapkamer);
- Heerlijke fraai aangelegde tuin op het zonnige Westen;
- Eigen oprit en ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Garage van 29m²;
- De woning is volledig geïsoleerd en heeft energielabel A;
- De (deels elektrisch bedienbare) rolluiken voor alle ramen op de begane grond en eerste verdieping zijn volledig in de kozijnen geïntegreerd;
- Centraal stofzuigsysteem aanwezig;
- Ideale ligging op fantastische plek in gewilde woonomgeving, direct nabij de bossen, winkels in het oude dorp van Huizen, scholen en uitvalswegen naar de snelwegen A1 en A27.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.395.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 954 m ³
Perceel oppervlakte	: 730 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 273 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 240 m ²
Garage	: Vrijstaand steen
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen

Locatie

Bovenlangewijnseweg 10
1272 BX HUIZEN



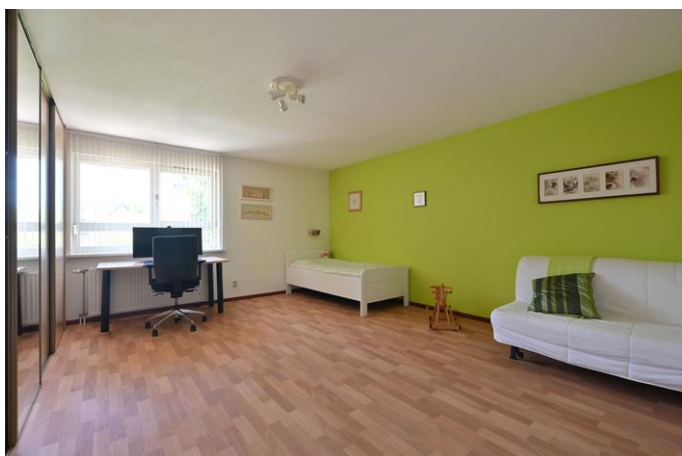
Foto's



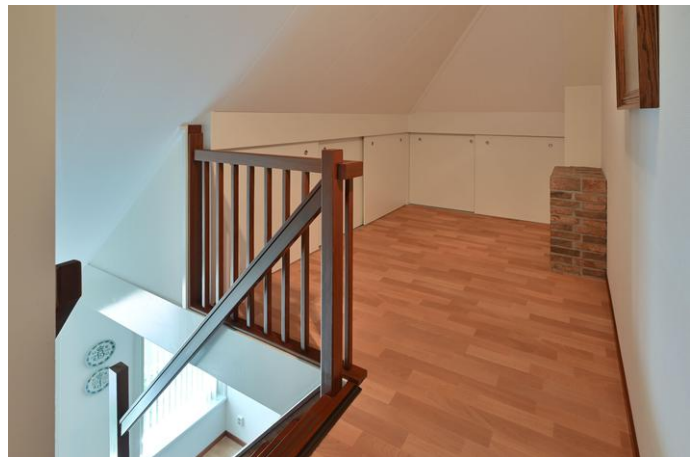
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



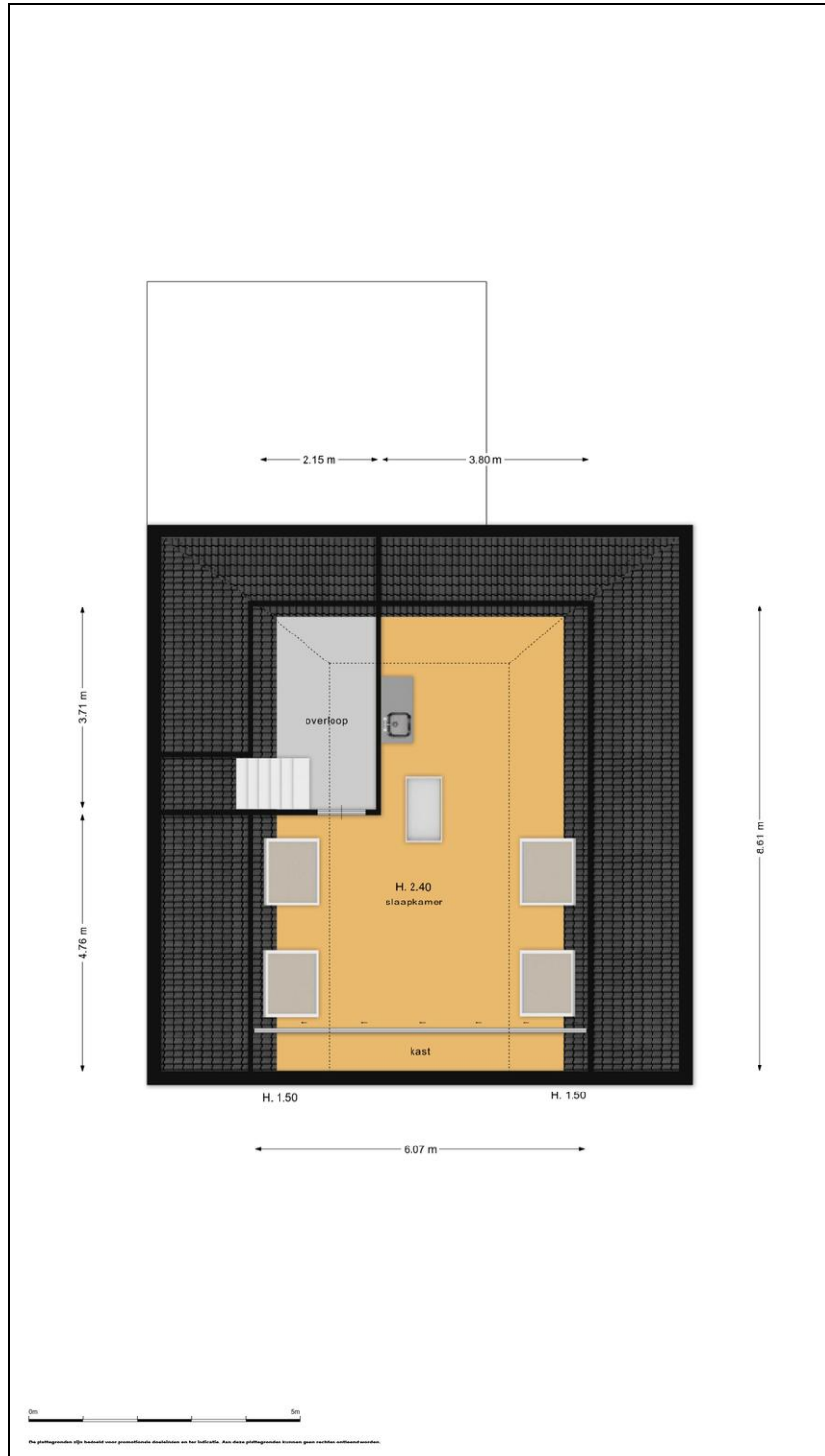
Plattegrond



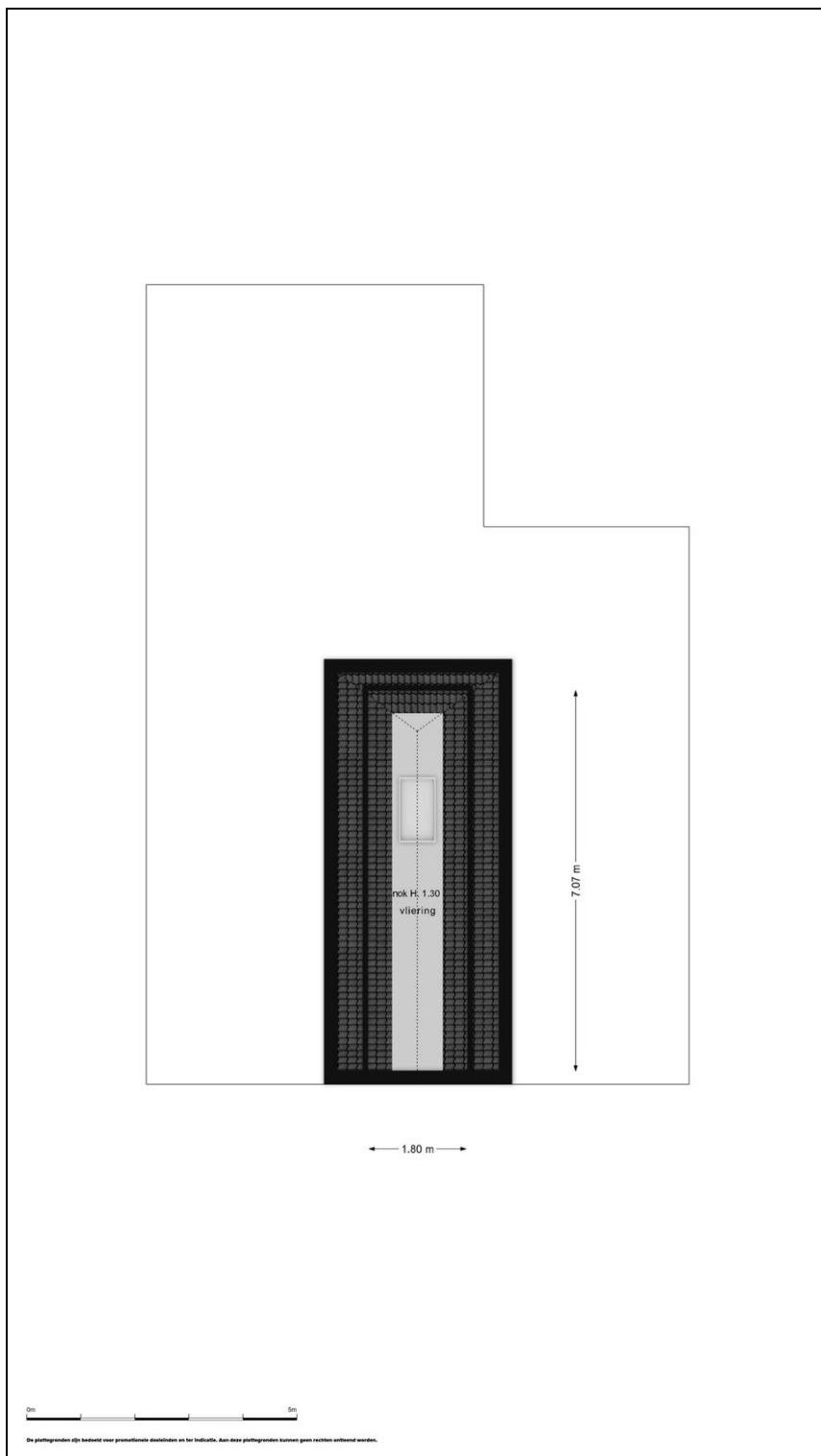
Plattegrond



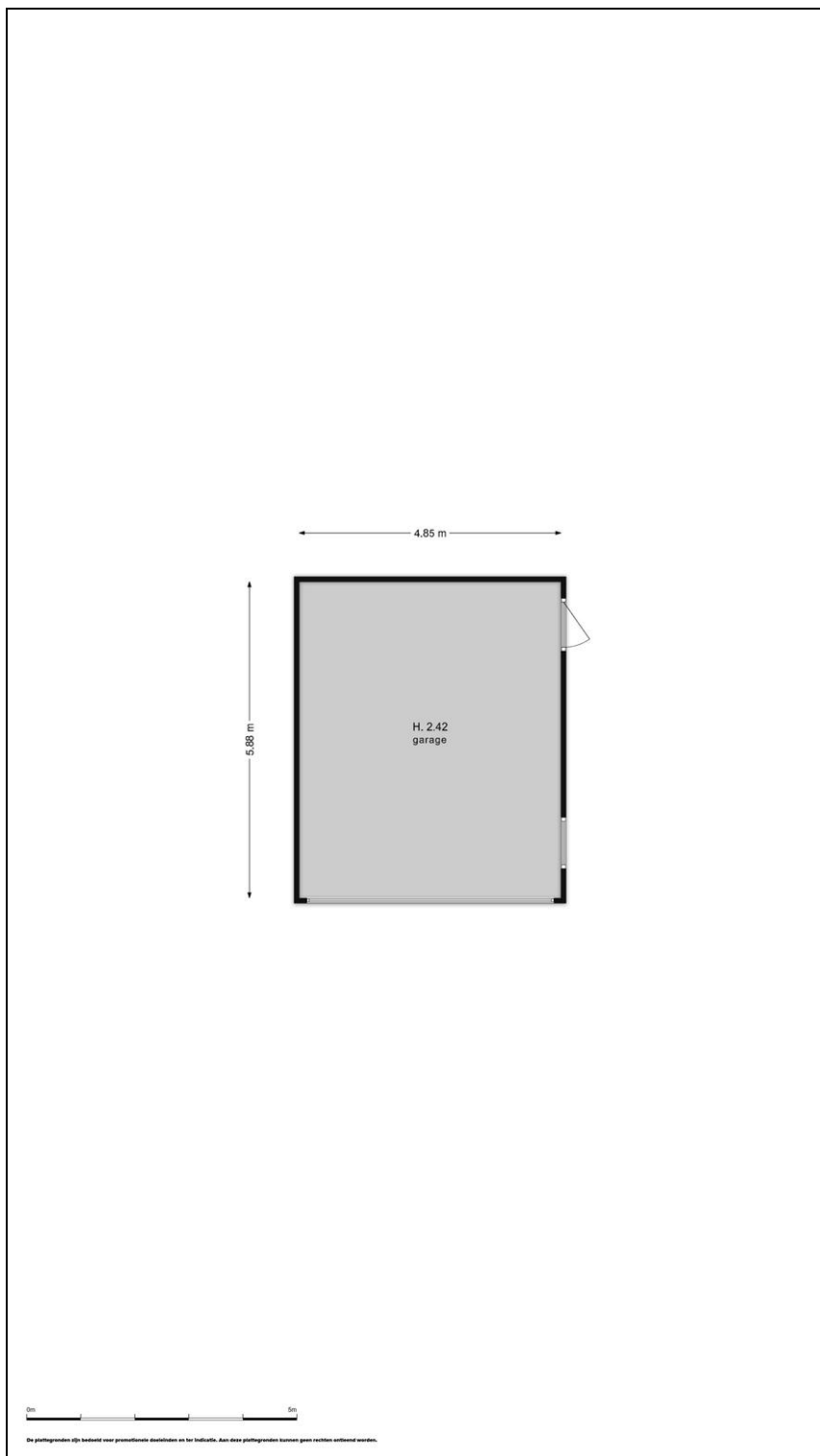
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Overige belangrijke informatie:

Algemeen

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn bij het nemen van zijn aankoopbeslissing. Wij adviseren dat de koper zich bij het kopen van een woning laat bijstaan door een eigen aankoopmakelaar. Alle door Gerbert Hansman Makelaardij verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg of het uitbrengen van een bod op de woning.

Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt k.k. ofwel kosten koper vermeld. U dient dan ook rekening te houden met bijkomende kosten bovenop de koopsom welke voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan o.a. uit overdrachtsbelasting, notariskosten voor de akte van levering en de hypotheekakte en kadastrale kosten.

Biedingen

Een bod bestaat meestal uit 3 of 4 onderdelen:

1. het bedrag dat u biedt;
2. een gewenste datum van aanvaarding (transportdatum);
3. eventuele ontbindende voorwaarden;
4. overige zaken waar overeenstemming over gewenst is.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de wilsovereenstemming niet eerder tot stand komt dan dat er over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (oplevering, bijbehorende roerende zaken) overeenstemming is bereikt. Als u als eerste een bod uitbrengt is het overigens niet zo dat er geen bezichtigingen meer plaats kunnen vinden en dat niemand anders meer kan bieden. Zelfs het bieden van de vraagprijs betekent niet automatisch dat daarmee de koopovereenkomst tot stand komt. U moet er dus geen consequenties aan verbinden. Behalve natuurlijk als de verkoper uw bod accepteert, de koopovereenkomst is ondertekend en de bedenktijd reeds is verstreken.

Koopakte

Gerbert Hansman Makelaardij hanteert voor de vastlegging van de koopovereenkomst de standaard bepalingen zoals deze voorkomen in de model koopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond.

Waarborgsom / Bankgarantie

Na afloop van de ontbindende voorwaarde(n) dient u als koper een waarborgsom gelijk aan 10% van de overeengekomen koopsom, te storten op een bank- of girorekening bij de notaris. In plaats van het storten van een waarborgsom mag u ook een bankgarantie afgeven (eventueel via uw hypotheekverstrekker). U moet er zelf op toe zien dat het bedrag of bankgarantie op tijd bij de notaris is.

Ontbindende voorwaarde(n)

In de onderhandelingen kunnen ontbindende voorwaarden tussen koper en verkoper zijn overeengekomen. De voorwaarden waaraan deze ontbinding dienen te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopovereenkomst. Wordt er binnen de gestelde termijn geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de koopovereenkomst te ontbinden op basis van de gemaakte voorbehouden, dan is het zonder medewerking van de verkoper niet meer mogelijk om zonder schadevergoeding van de koop af te zien. Voorbeelden van dergelijke ontbindende voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van bouwtechnische keuring. Bij het afsluiten van een koop doet u er verstandig aan dit te doen onder voorbehoud van financiering. Als u de financiering niet rond krijgt, gaat de koop niet door. Ook

het laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek kan een ontbindende voorwaarde zijn. De koopovereenkomst kan in dat geval worden ontbonden indien de kosten van herstel/vervanging van ernstige bouwkundige tekortkomingen die de constructie van de woning aantasten, een nader tussen de koper en verkoper overeen te komen bedrag te boven gaan.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 50 jaar nemen wij een ouderdomsclausule in de koopakte op.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Inschrijving van de koopovereenkomst

De koopovereenkomst van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt de koper bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed. Bij de koop van een woning door een consument kan van het recht op inschrijving niet in het nadeel van de koper worden afgeweken.

De drie dagen bedenktijd

De (particuliere) koper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 00.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door de koper. De ontbindingsverklaring moet de verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Schriftelijkheidsvereiste

De koopovereenkomst komt niet eerder tot stand dan dat er over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (oplevering, roerende zaken, etc.) schriftelijke overeenstemming is bereikt. Dit betekent dat er pas wederzijdse verplichtingen bestaan als beide partijen de koopakte daadwerkelijk hebben ondertekend en nadat de wettelijke bedenktijd van de koper is verstreken.

Energielabel

Vanaf 1 januari 2015 heeft de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgegeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. Koper kan verkoper niet aansprakelijk stellen inzake de uitkomst van dit certificaat. Indien het label nog niet aanwezig is bij het tot stand komen van de koopovereenkomst, kan koper geen rechten ontlenen aan de uitslag.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.



Gerbert Hansman Makelaardij
Lindenlaan 97
1271 AX, HUIZEN
Tel: 035-3034200
E-mail: info@gerberthansman.nl
www.gerberthansman.nl

Aansluitingen

Wij raden u aan een aantal zaken zoals bijvoorbeeld de telefoonaansluiting en de aansluitingen voor het energie vooraf te regelen. Heeft u een woonhuis gekocht, laat dan de opstalverzekering ingaan op de datum waarop u de sleutel in ontvangst neemt. Indien u een appartement heeft gekocht, hoeft u veelal geen zorg te dragen voor een opstalverzekering. Deze is meestal geregeld via de Vereniging van Eigenaren.

Inspectie van de woning

Voor de juridische overdracht wordt u in de gelegenheid gesteld om het gekochte te inspecteren. Deze inspectie is bedoeld om te controleren of de woning nog in dezelfde staat verkeert als ten tijde van het sluiten van de overeenkomst. Tijdens deze inspectie worden ook de meterstanden van het energie opgenomen.

Als u verdere interesse heeft in deze woning dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Disclaimer:

De verkoopbrochure is met zorg samengesteld. De foto's en plattegrond tekeningen zijn ter indicatie. Er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Onjuistheden of onvolkomenheden kunnen voorkomen. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van onjuistheden of onvolkomenheden in de verkoopbrochure.

Gerbert Hansman Makelaardij
Lindenlaan 97
1271 AX, HUIZEN
Tel: 035-3034200

E-mail: info@gerberthansman.nl