



Hooghuizenweg 25, 1272 BZ Huizen

Vraagprijs € 1.150.000,00 kosten koper

Omschrijving

Hooghuizenweg 25, 1272 BZ Huizen

In een gewilde en kindvriendelijke, maar rustige jaren '30 straat staat deze goed onderhouden TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING met grote GARAGE, CARPORT en luxe uitgevoerde multifunctionele STUDIO. De woning is uitgebouwd waardoor er op de begane grond een riant woonoppervlakte is ontstaan. In deze aantrekkelijke woning kun je heerlijk wonen, thuis werken, gasten ontvangen en is er volop ruimte voor een hobby. Het woonoppervlakte bedraagt totaal 158m², dit is inclusief de studio met een oppervlakte van 26m².

De woning is goed geïsoleerd, heeft 8 zonnepanelen en het energielabel is A. Dit is aantrekkelijk met het oog op duurzaamheid.

De fantastische tuin is op het zonnige zuiden gesitueerd en heeft een diepte van maar liefst circa 25 meter en een breedte van circa 14 meter. Er zijn veel mogelijkheden om gedurende de dag van de zon te kunnen genieten. Naast de woning is een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De garage is voorzien van cv radiator, een wasbak met warm en koud water en een aansluiting voor de wasmachine.

Deze aantrekkelijke woning bevindt zich op directe loop-/fietsafstand van het gezellige dorpscentrum, de scholen, het buiten zwembad, tennisbanen, het bos en de natuurgebieden van het Goois Natuurreservaat. Ook uitvalswegen naar de snelwegen A1 en A27 en de haven en het strand van het Gooimeer zijn op korte afstand.

Kortom: een fijne woning met veel gebruiksmogelijkheden op een aantrekkelijke locatie en in een groene woonomgeving gelegen.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Entree, vestibule, ruime hal met deur naar de woonkamer en een deur naar de eetkeuken, trapopgang naar de 1e verdieping, modern zwevend toilet met fonteintje, gezellige L-vormige woonkamer met houtkachel en geïntegreerde boekenkast.

De eetkeuken is aan de achterzijde gesitueerd en heeft een prachtig uitzicht over de achtertuin. Door de schuifpui en de lichtstraat in het dak is dit een heerlijk lichte ruimte. De keuken is ruim van opzet met veel kastruimte, een spoel-/werkeiland en diverse inbouwapparatuur, zoals: grote koelkast, vriezer, vaatwasser, 5-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, quooker kraan en combi magnetron/oven. Op de vloer ligt een gietvloer met vloerverwarming. De keuken geeft toegang tot de stahoge kelder en tot een tussenhal met aansluitpunt voor de wasmachine en de deur naar de achtertuin. De hal, het toilet en de tussenhal hebben ook vloerverwarming.

1e Verdieping:

Overloop, vaste trapopgang naar de 2e verdieping, 2 slaapkamers, beiden met een dakkapel en waarvan 1 met op maat gemaakte vaste kasten, moderne badkamer met inloofdouche, vaste wastafel met meubel, zwevend toilet en designradiator.

2e verdieping:

3e slaapkamer met dakkapel en diverse bergruimte.

Studio:

Achter in de tuin staat een prachtige vrijstaande studio (2015) met een oppervlakte van 26m². De studio is voor meerdere doeleinden geschikt, zoals bijvoorbeeld: atelier, kantoor aan huis, praktijkruimte of gastenverblijf. De ruimte is comfortabel afgewerkt, geïsoleerd en voorzien van keuken met apparatuur, een badkamer met douche, vaste wastafel en zwevend toilet en verwarming middels eigen cv ketel.



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

Kenmerken:

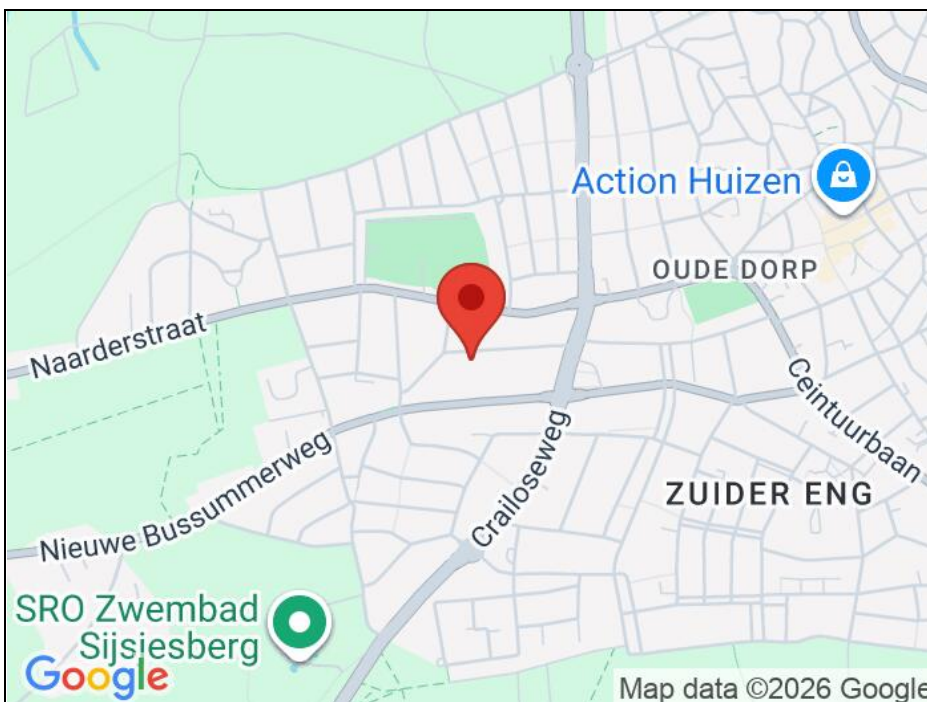
- Perceeloppervlakte: 655m²
- Woonoppervlakte: 158m², inclusief studio van 26m²
- Goed onderhouden woning met veel gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld kantoor/praktijk aan huis of gastenverblijf;
- De woning is in 2013-2014 gerenoveerd en gemoderniseerd;
- Nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing, goed geïsoleerd en energielabel A;
- Fraai aangelegde en zeer diepe achtertuin met vrijstaande studio;
- Ruime oprit met ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Garage van 19m²;
- Ideale ligging op fantastische plek in de gewilde woonomgeving, direct nabij de winkels in het Oude Dorp van Huizen, scholen, de bossen en uitvalswegen naar de snelwegen A1 en A27.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.150.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 479 m ³
Perceel oppervlakte	: 655 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 158 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1931
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 350 m2
Garage	: Vrijstaand steen, carport
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Voorzieningen	Rookkanaal, Zonnepanelen

Locatie

Hooghuizenweg 25
1272 BZ HUIZEN



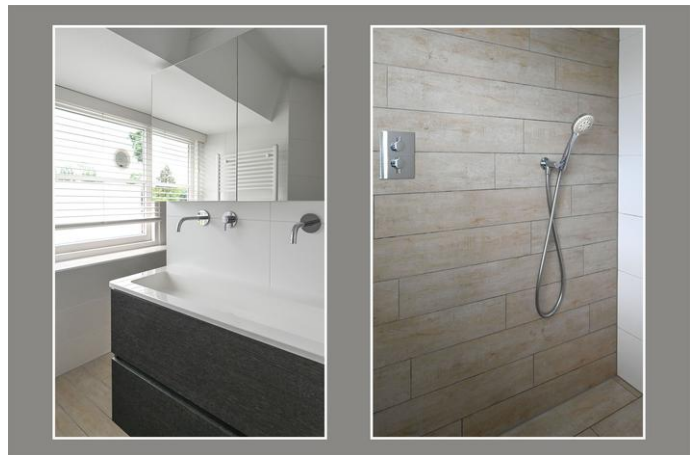
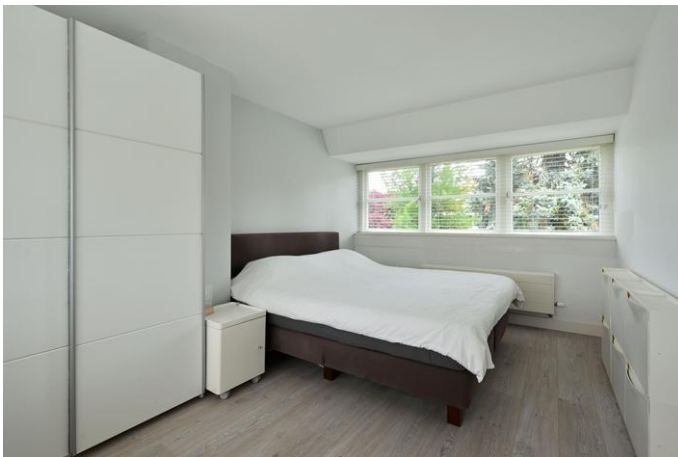
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



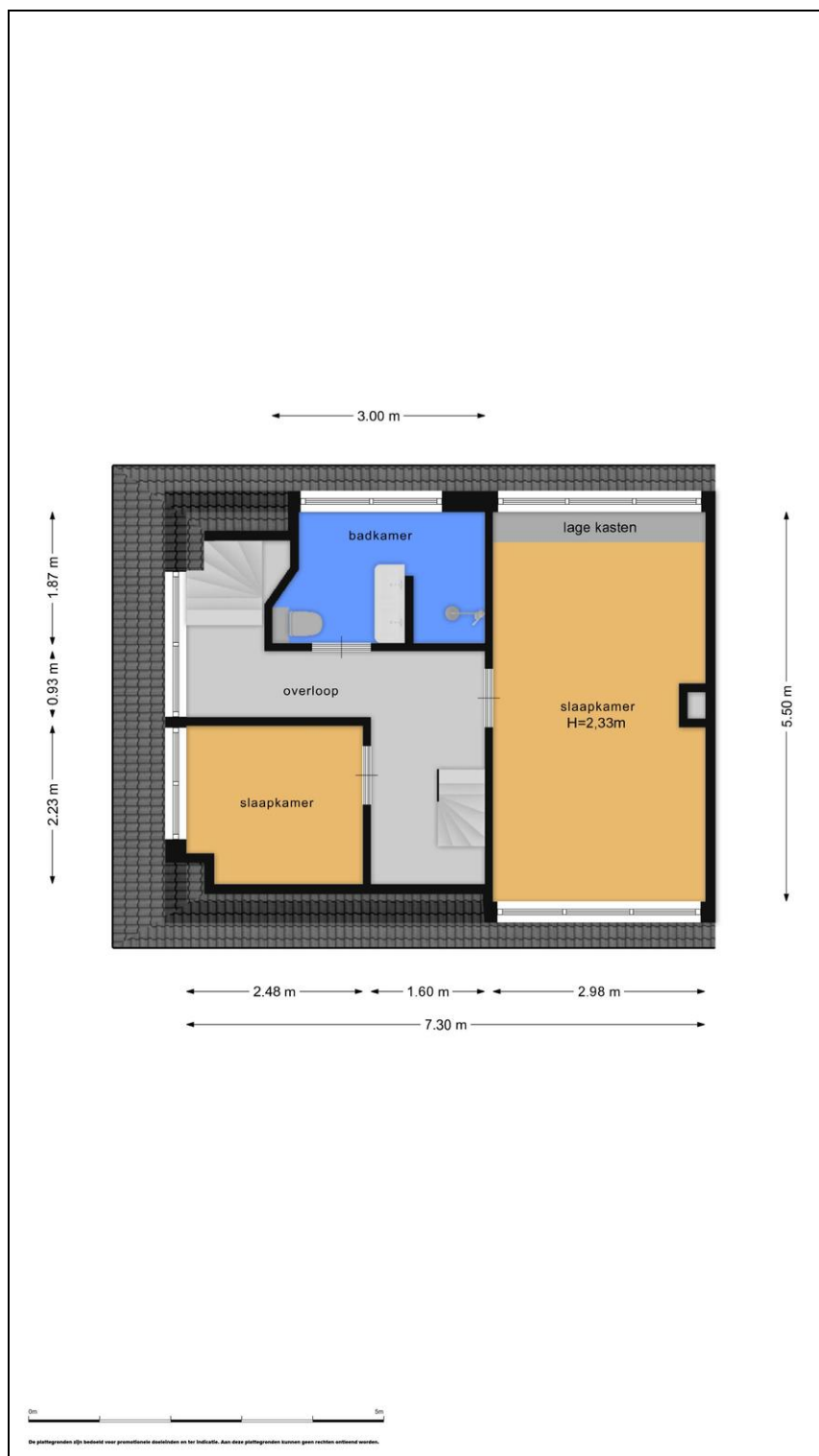
Foto's



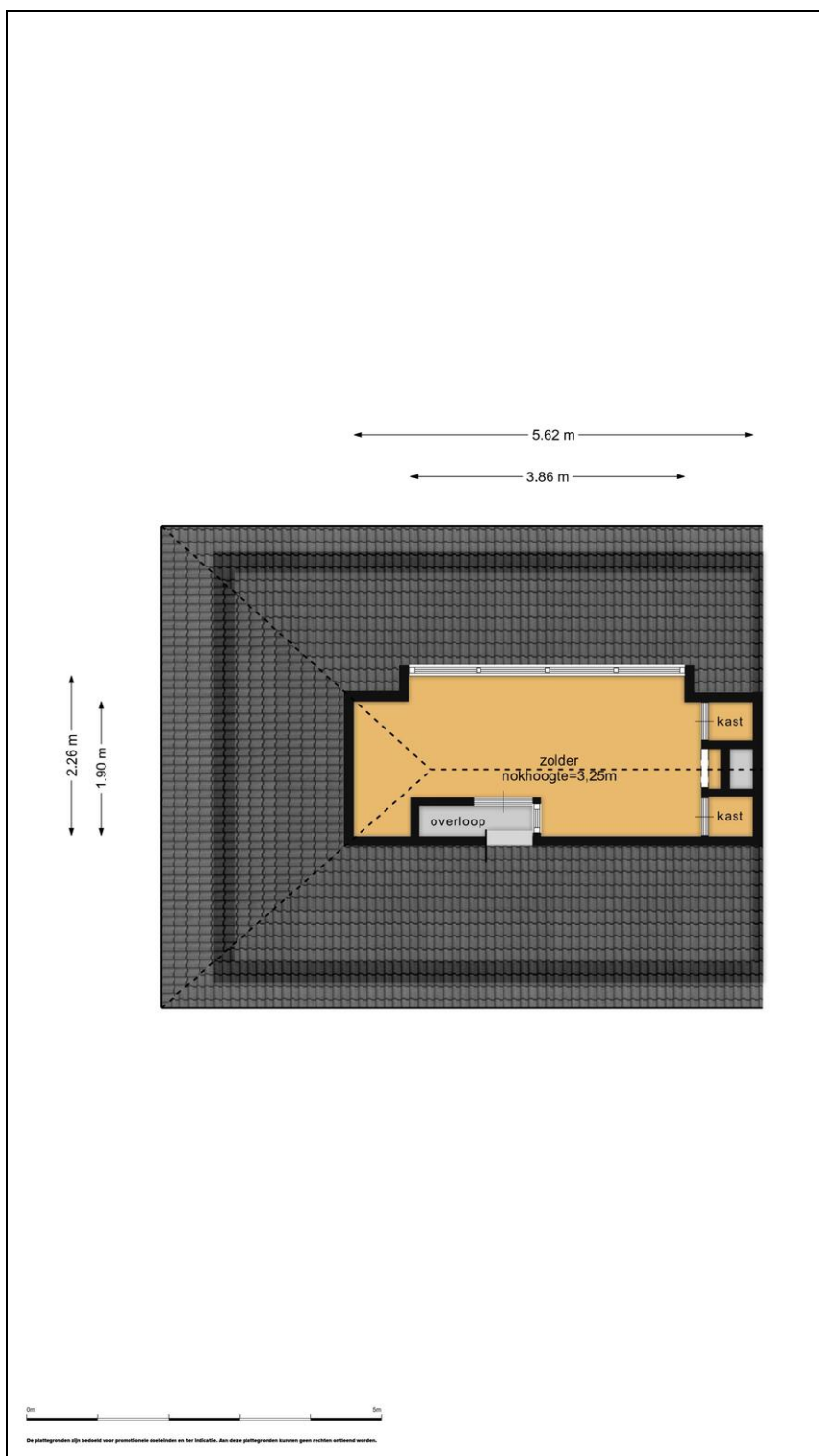
Plattegrond



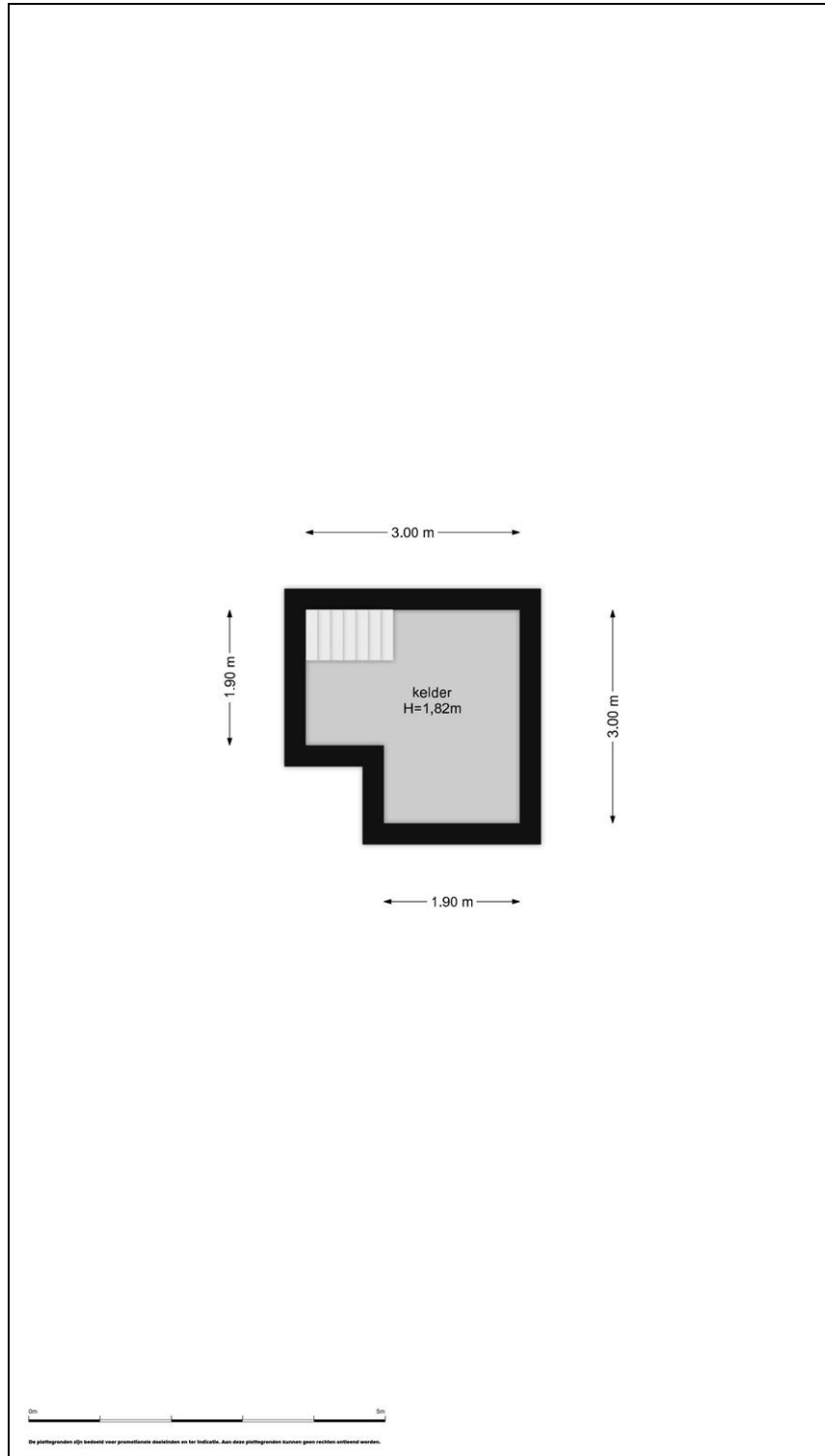
Plattegrond



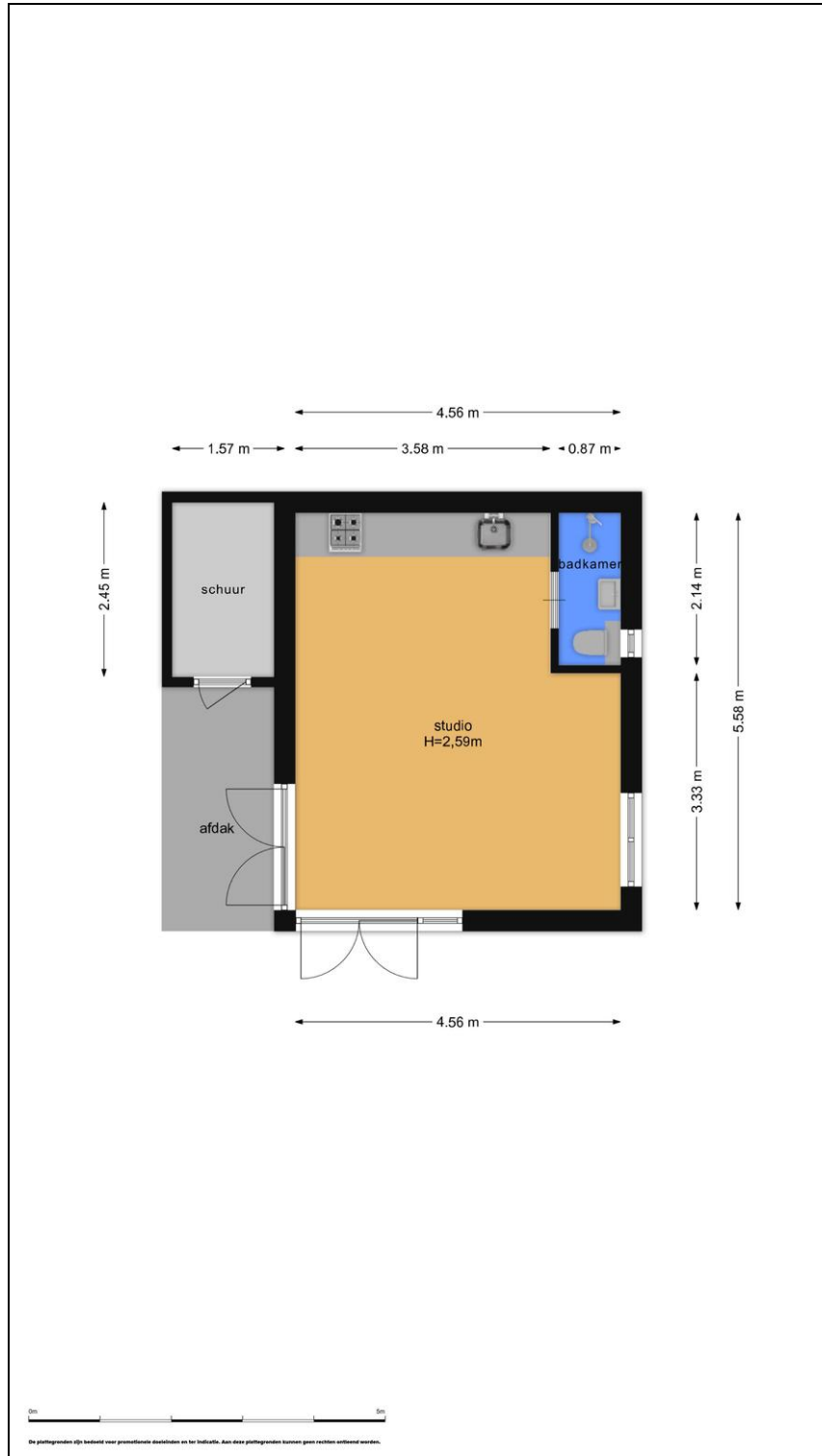
Plattegrond



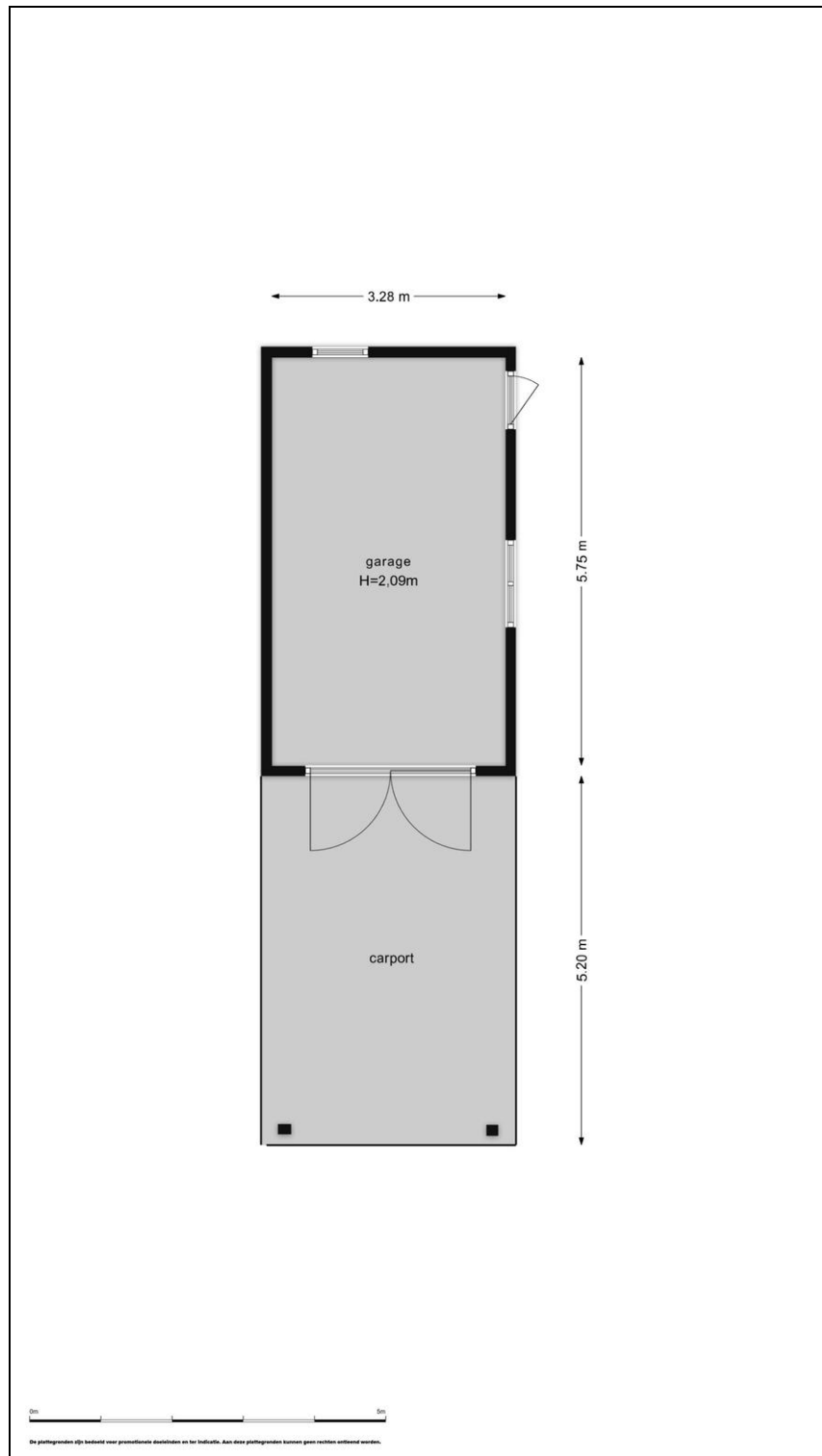
Plattegrond



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 gebruiksooppervlakte. 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