

TE KOOP

Gooimeerpromenade 85

Huizen



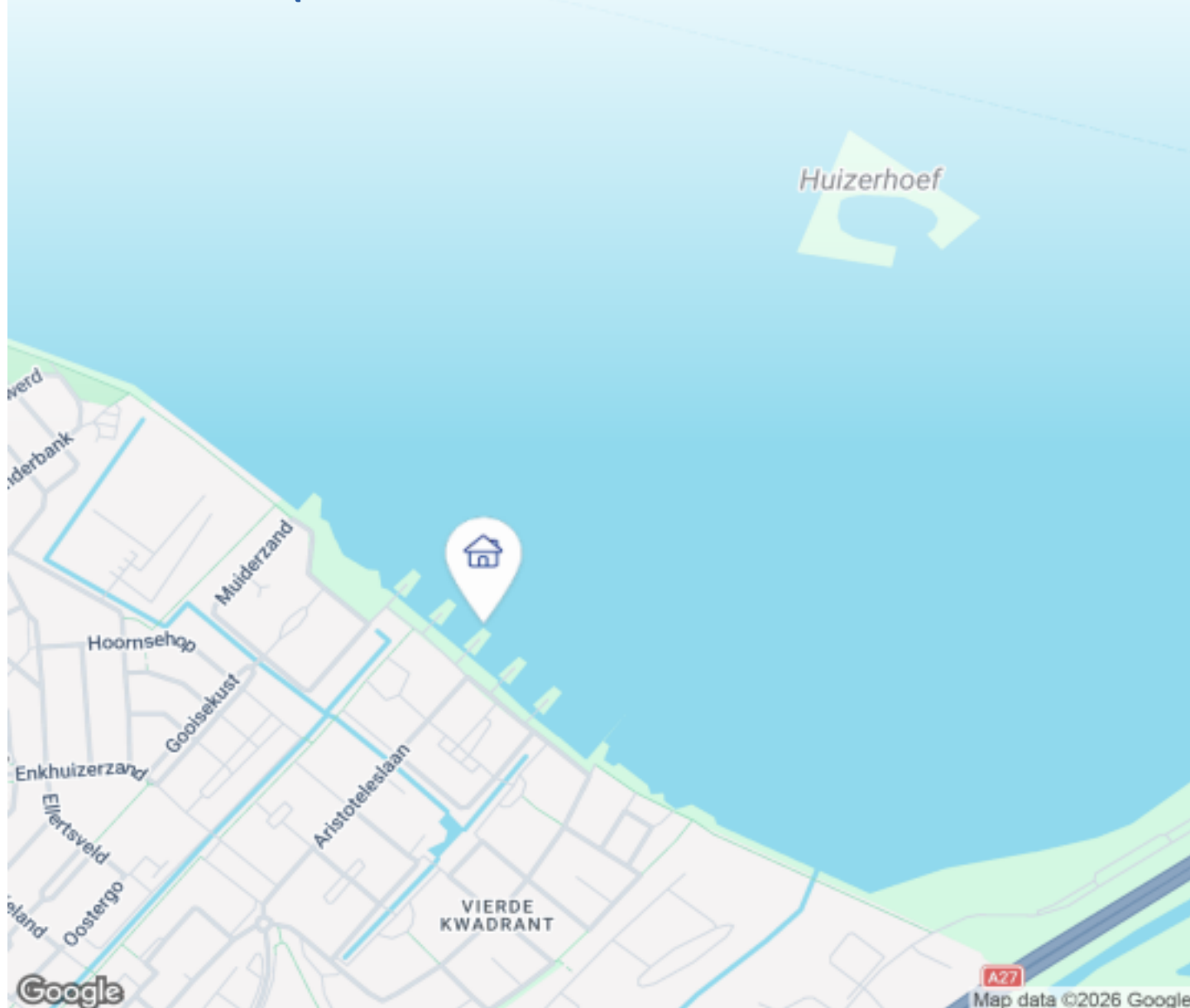
Vraagprijs

€ 975.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	14
Kenmerken	17
Zakenlijst	21
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Gooimeerpromenade 85, Huizen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Penthouse op toplocatie

Op een van de mooiste locaties van het Gooi, een zeer royaal penthouse met een fantastisch uitzicht over het Gooimeer. De woning kan turn-key worden betrokken.

Het penthouse heeft een hoog afwerkingsniveau, veel leef- en bergruimte en een royaal dakterras op het westen. Kenmerkend zijn verder: veel privacy, rustig wonen, een hoge mate van veiligheid en weinig onderhoud. Vanuit iedere kamer is er een weids uitzicht over het Gooimeer. Mede door de centrale ligging is de verbinding richting alle delen van het land uitstekend.

Indeling

De entree en ruime hal bevinden zich op de vierde etage, evenals drie slaapkamers (waarvan één op dit moment in gebruik is als kantoor), de badkamer en een separaat toilet. De master bedroom is zeer royaal. Een trap in de hal leidt naar de woonkamer op de



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

vijfde etage.

De zeer ruime en lichte woonkamer heeft een grote glaswand en biedt een panoramisch uitzicht over het Gooimeer. In de woonkamer kunnen meerdere zithoeken worden gecreëerd. De stijlvolle en moderne keuken ligt in het verlengde van de woonkamer. Naast de keuken is een ruime bijkeuken met toegang tot een tweede toilet. Op het royale dakterras is ruimte voor een eettafel én een loungeset.

Bij het penthouse horen twee parkeerplaatsen en een ruime berging in het souterrain.

Omgeving

Het Gooi staat bekend om de prachtige omgeving met bos, hei en water. Het Gooimeer is rijk aan (water)vogels en biedt veel mogelijkheden voor watersport. De stranden van Blaricum en Huizen liggen op loopafstand.

In de directe nabijheid bevinden zich een winkelcentrum, scholen, horecagelegenheden, de beide havens van Huizen en het Nautisch kwartier. De ligging t.o.v. de A27 (5 minuten) richting Utrecht en Almere en de A1, richting Amsterdam en Amersfoort, is uitstekend. Vanaf P&R Blaricum (5 minuten) is er onder meer een directe snelbusverbinding met intercity station Hilversum.

Goed om te weten

- woonoppervlak 167 m² en terras 31 m²;
- alle keuken inbouwapparatuur van Miele of Bosch: combi oven/magnetron, stoomoven, inductie kookplaat, vaatwasser, koelkast en vriezer. Veel bergruimte (lades) en een granieten aanrechtblad;
- op beide etages: een intercominstallatie en een toilet;
- alle wanden voorzien van (mooi strak) stucwerk;
- het dakterras ligt op het westen: middag- en avondzon (fantastische zonsondergangen);
- energielabel A;
- op het terras zijn aanwezig: een buitenkraan, een elektriciteitspunt en vaste screens/zonwering;
- mogelijkheid om van één van de slaapkamers een (tweede) badkamer te maken;
- met de auto: een halfuur naar bijv. Amsterdam of

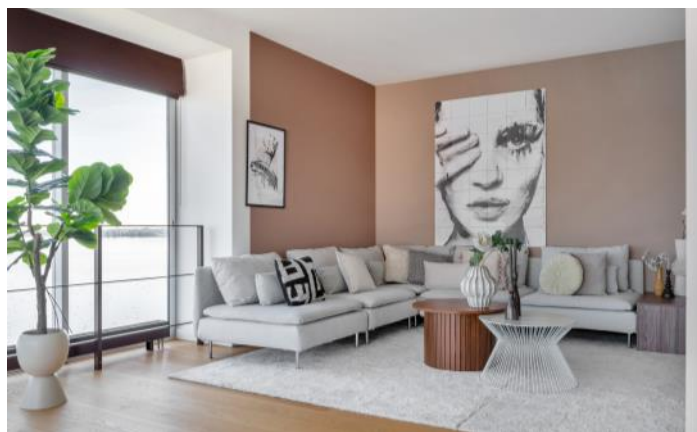
Utrecht;

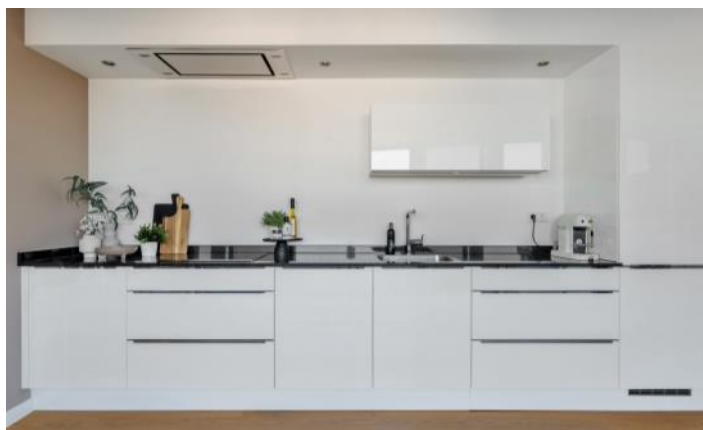
- goede OV-verbindingen vanaf P&R Blaricum;
- een actieve en (financieel) gezonde VvE, MJOP aanwezig en prettige sfeer in het gebouw;
- bijdrage VvE 430 euro per maand;
- de Sfinxen zijn onder architectuur gebouwd.



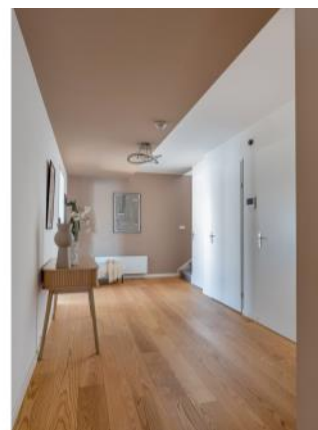


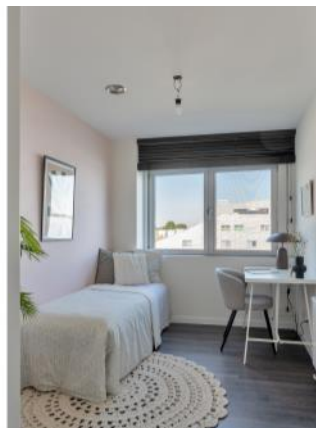


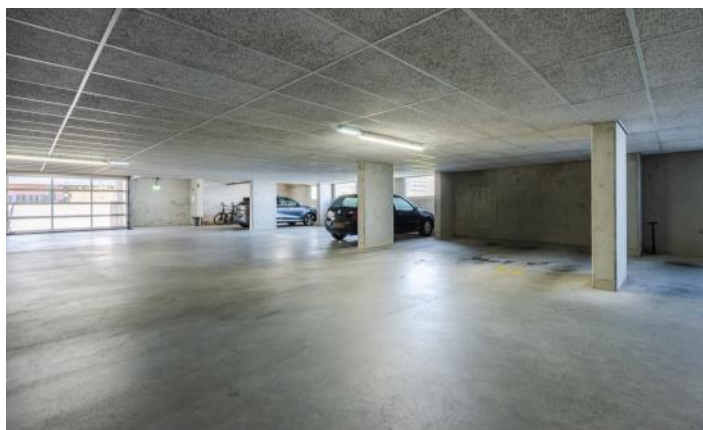






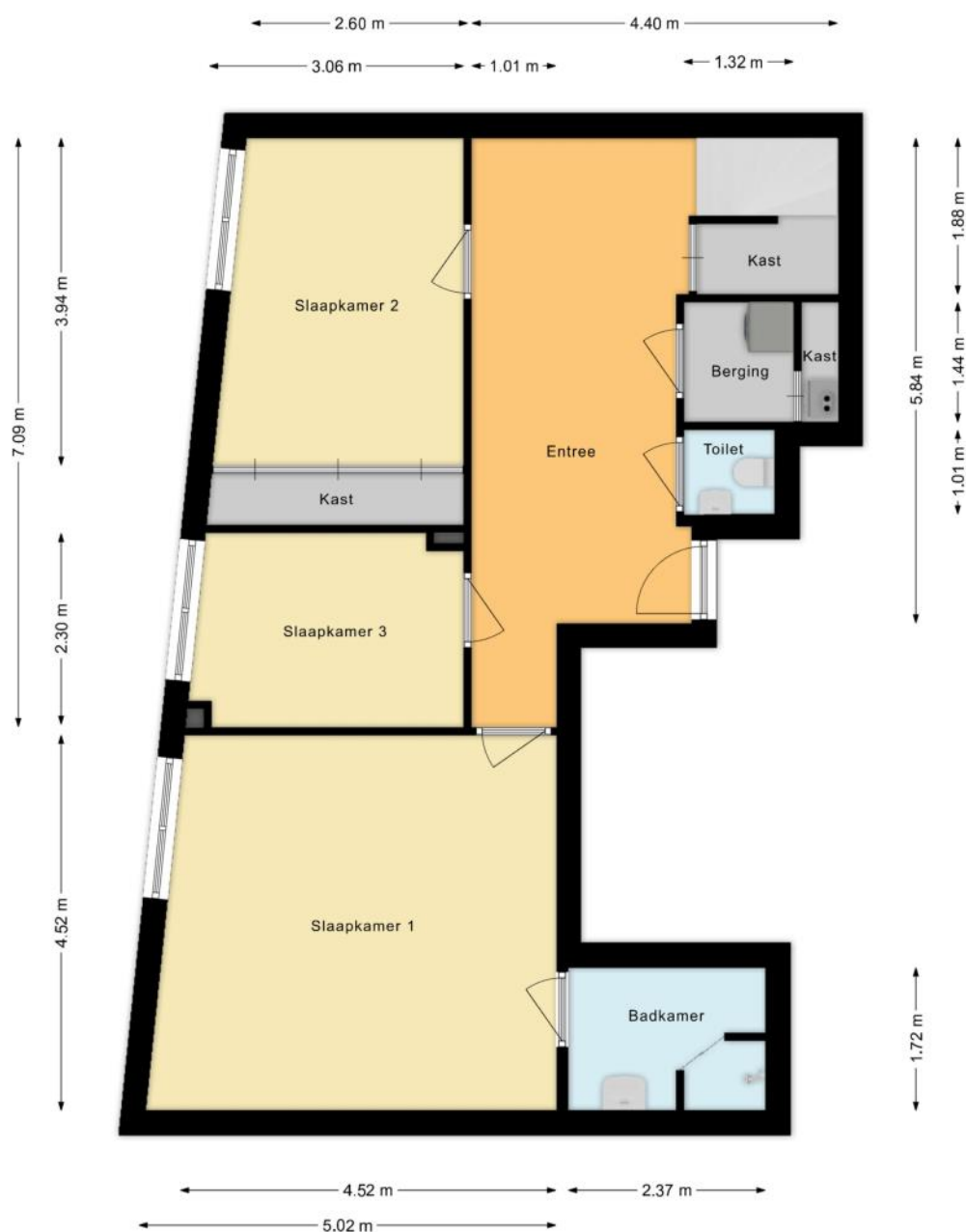




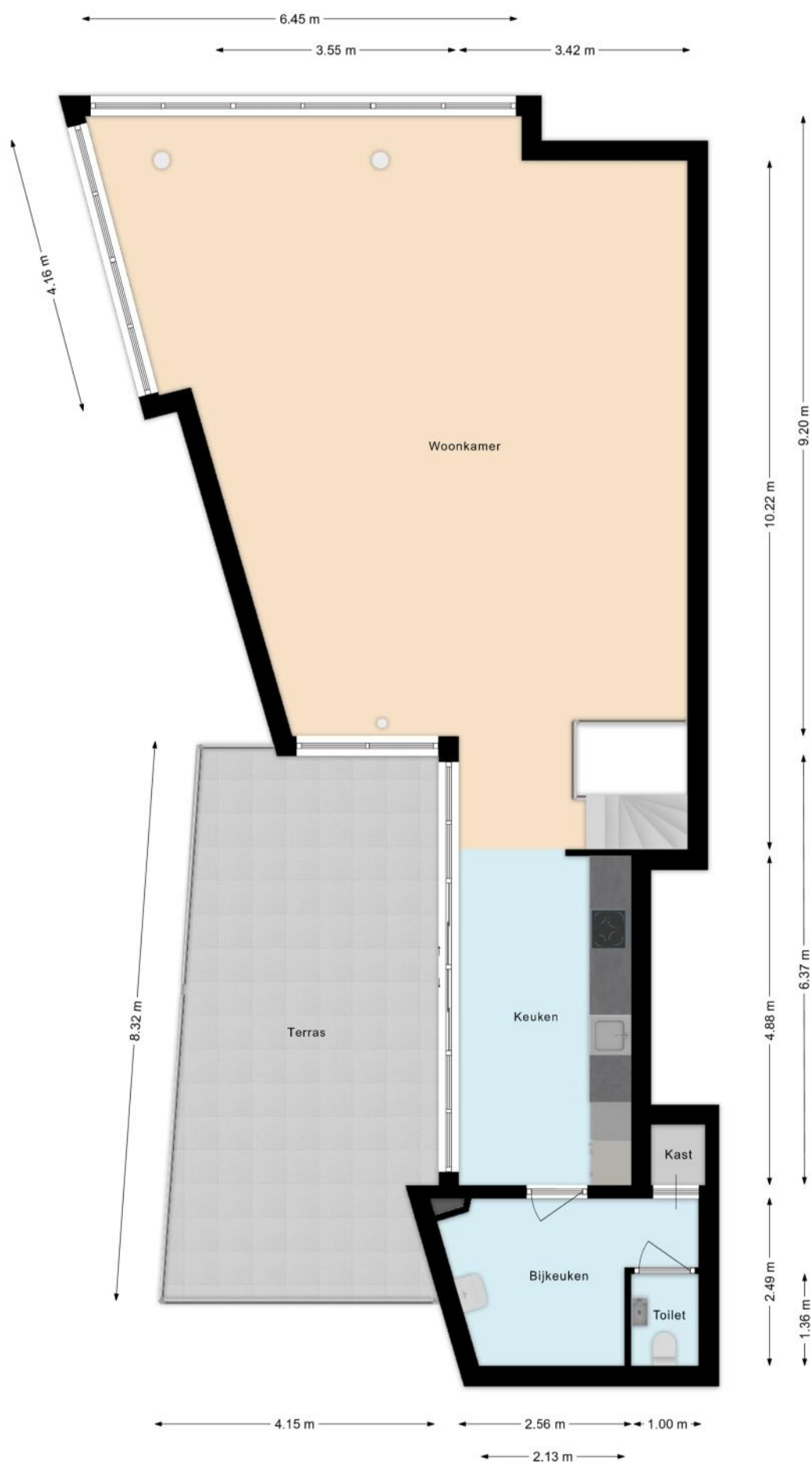




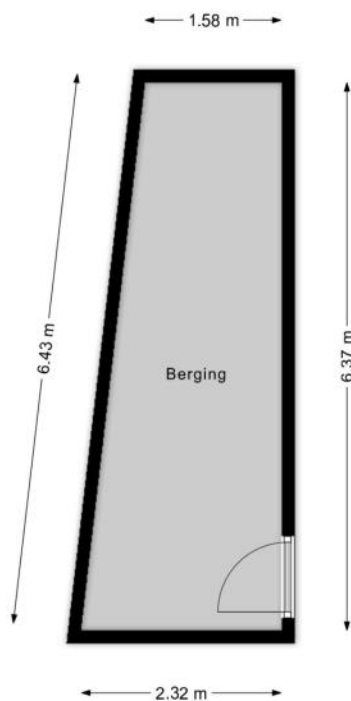
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Penthouse, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Soort dak	Lessenaarsdak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	537 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	167 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	31 m ²
Externe bergruimte	12 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op woonlaag	4
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Schuifpui, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Nefit
Bouwjaar cv-ketel	2020
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, Aan vaarwater
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Garage

Soort	Inpandige garage
Capaciteit	2 auto's

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 432 per maand
--------------	-----------------

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Huizen E 3913 14

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Huizen E 3913 28

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Huizen E 3913 29

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig			●
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Achter blijven:

- * intercomsysteem: op beide etages een intercomsysteem
- * badmeubel: op maat gemaakt, met geïntegreerde wasmanden en medicijnkastje
- * in CV-ruimte: een vuilafscheider en een koolmonoxidemelder
- * twee ovens (combi oven/magnetron en stoomoven, beide Miele)
- * binnenverlichting: twee grote plafonnières in woonkamer (overige lampen ter overname).



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.