



Westkade 38, 1273 RR Huizen

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Westkade 38, 1273 RR Huizen

Wonen met vrij uitzicht over vaarwater!

Op de tweede verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex ligt dit nette 2-kamerappartement van circa 41 m². De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer, een verzorgde badkamer en een heerlijk balkon op het oosten. Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon geniet je vrij uitzicht over het water én eventueel zelfs je eigen boot. De huidige eigenaar heeft een plek gehuurd van de gemeente en kijkt hier vanuit het appartement direct op.

Daarnaast bevindt de eigen berging met elektra zich praktisch direct naast de hoofdingang van het complex. Een instapklaar en betaalbaar appartement op een fijne plek in Huizen.

Locatie:

Het appartementencomplex ligt in een rustige woonomgeving, vlak bij het Bad Vilbelpark. Winkelcentrum Oostemeent bevindt zich op loopafstand en biedt een ruim aanbod aan winkels en dagelijkse voorzieningen. Ook het surfstrand, het Gooimeer, scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Het gezellige Oude Dorp van Huizen ligt op korte fietsafstand.

Indeling:

Gemeenschappelijke entree met hal, bellentableau en toegang tot het trappenhuis. De ruime privéberging met elektra ligt direct naast de hoofdingang.

Tweede verdieping:

Entree, hal. De lichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en biedt vrij uitzicht over de omgeving. De moderne open keuken beschikt over een 4-pitsgaskookplaat, oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een rvs-spoelbak.

Vanuit de woonkamer is het balkon op het oosten bereikbaar, met uitzicht over de aanloophaven. Verder beschikt het appartement over een ruime slaapkamer, een praktische voorraadkast met de mechanische ventilatie-unit en warmwaterboiler en een nette badkamer met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

- Vrij uitzicht over de aanloophaven en de omgeving;
- Zonnig balkon op het oosten;
- Open keuken met inbouwapparatuur;
- Eigen ruime berging met elektra direct naast de hoofdingang;
- Actieve Vereniging van Eigenaars;
- VvE bijdrage € 255,60 per maand, inclusief voorschot verwarming van € 25,- en waterverbruik;

Nieuwsgierig geworden? Plan dan gerust een bezichtiging. Je bent van harte welkom om dit fijne appartement aan de Westkade 38 zelf te komen bekijken!

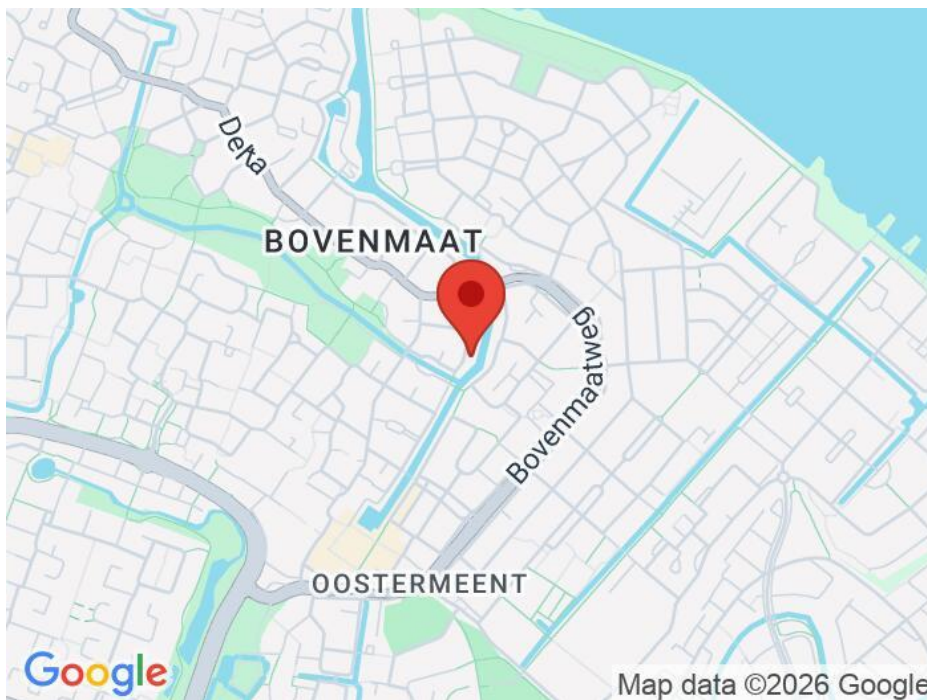
Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 129 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 41 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, aan vaarwater
Energielabel	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering
Warmwater	: Elektrische boiler eigendom

Locatie

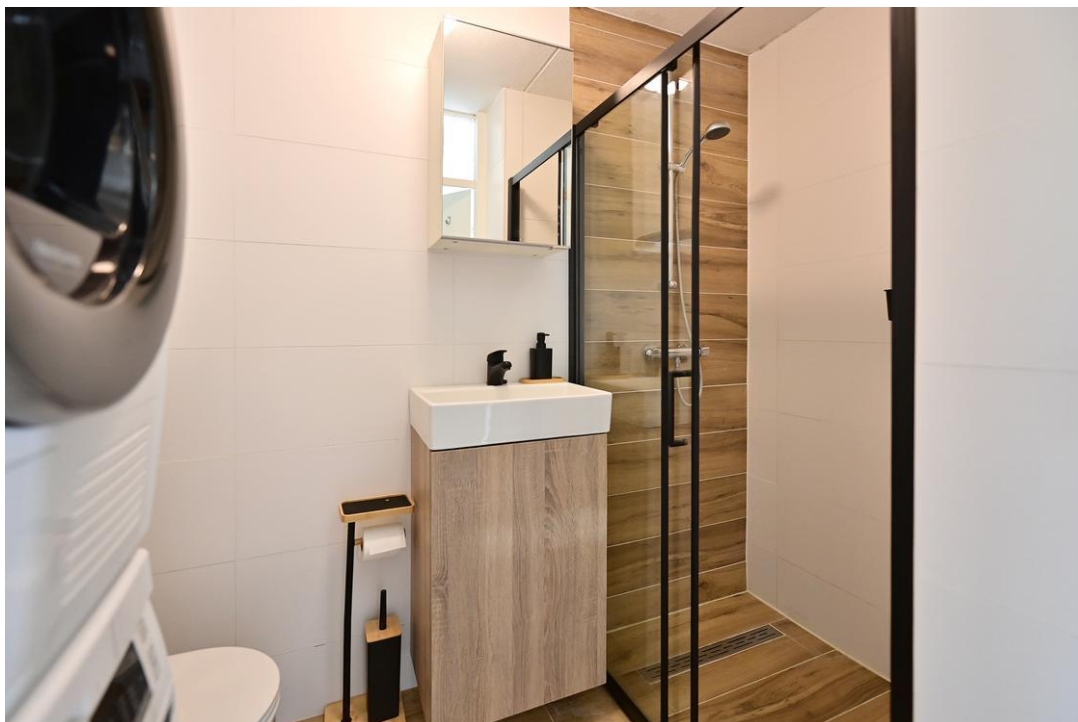
Westkade 38
1273 RR HUIZEN













Plattegrond

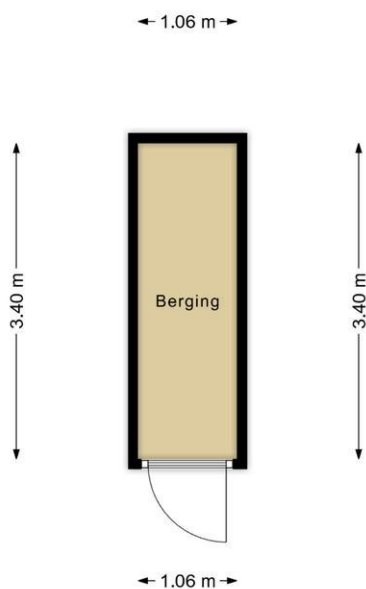
Westkade 38, Huizen



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

Plattegrond

Westkade 38, Huizen
Externe berging



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				
<i>Interieur</i>				
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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/schermb)	☒	☐	☐	☐
- 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:				
- radiator folie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

	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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				

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.

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/>