



Rembrandtlaan 42, 1272 GN Huizen

Vraagprijs € 535.000,00 kosten koper



Omschrijving

Rembrandtlaan 42, 1272 GN Huizen

Licht, ruimte en de hei om de hoek

In de groene en geliefde Zuidereng ligt deze verrassend ruime hoekmaisonnette van bijna 100 m², verdeeld over de eerste én de bovenste verdieping. Een heerlijk licht huis met een royale woon- en eetkamer, een zonnig balkon op het zuiden, een ruime slaapverdieping met eigen badruimte én een eigen garage met parkeerplaats ervoor.

Wat deze woning bijzonder maakt, is de combinatie van ruimte en vrijheid. Doordat het appartement op de hoek én op de bovenste woonlaag ligt, is er veel lichtinval en woon je zonder bovenburen. Het extra zijraam in de woonkamer versterkt dat lichte en open gevoel. En wie graag naar buiten gaat, hoeft maar een paar minuten te lopen: het Goois Natuurreservaat en de hei liggen op circa 200 meter afstand.

De sfeer en ruimte van deze woning laten zich eigenlijk het beste ervaren. Bekijk daarom vooral ook de video, waarin niet alleen het appartement maar ook de prachtige groene omgeving mooi in beeld is gebracht.

Rustig en groen wonen in de Zuidereng

De Zuidereng is een aantrekkelijke, ruim opgezette woonomgeving met brede, rustige straten en veel groen. Vanuit huis wandel of fiets je zo de natuur in. Ook openluchtwembad Sijsjesberg en tennispark De Kuil liggen dichtbij.

Tegelijkertijd zijn de voorzieningen van Huizen goed bereikbaar. De winkels en gezellige horeca van het Oude Dorp liggen op korte afstand en ook de dagelijkse boodschappen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar. Zo combineert deze woning een rustige ligging vlak bij de natuur met het gemak van alles wat je dagelijks nodig hebt.

Indeling

Via de trap (met stoeltjeslift) bereik je de galerij op de eerste verdieping.

Eerste woonlaag

Achter de voordeur kom je binnen in de vestibule en hal. Hier bevindt zich de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven en vaatwasser. Op deze verdieping ligt ook een ruime slaapkamer en een moderne badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet.

De royale woon- en eetkamer vormt het hart van het huis. Oorspronkelijk bevond zich hier een derde slaapkamer, maar door deze bij de woonkamer te betrekken is een bijzonder ruime en lichte leefruimte ontstaan. Er is volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel.

Dankzij de hoekligging heeft de woonkamer naast de reguliere raampartijen ook een extra zijraam, waardoor het daglicht van meerdere kanten binnenvalt. Via de openslaande deuren stap je het balkon op, dat pal op het zuiden ligt: een fijne plek voor koffie in de ochtend, een lunch in de zon of een glas wijn aan het einde van de dag.

In de woonkamer bevindt zich daarnaast een praktische bergkast.

Bovenste verdieping

Vanuit de hal leidt de trap naar de bovenste verdieping. Hier opent zich een verrassend ruime en lichte slaapverdieping met een loftachtig karakter.

De dakkapel aan de achterzijde en de extra dakramen aan de voorzijde zorgen voor veel daglicht. Er is een vaste kast en volop ruimte voor een groot bed en bijvoorbeeld een zit-, lees- of werkhoeke.

Bijzonder is de open badruimte met een royaal vrijstaand ligbad en wastafel. Wie liever een volledig afgescheiden badkamer heeft, kan deze ruimte relatief eenvoudig afsluiten.

Op de ruime overloop is bovendien veel bergruimte aanwezig. Hier bevindt zich ook een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel.

Eigen garage én parkeerplek

Achter het gebouw beschikt de woning over een eigen garage van circa 16 m². Voor de garage kan bovendien op eigen terrein worden geparkeerd. Niet zoeken naar een parkeerplaats en tegelijkertijd volop ruimte voor fietsen, opslag of andere spullen: een praktisch pluspunt dat het wooncomfort compleet maakt.

Bijzonderheden

- * Ruime hoekmaisonnette van 99,8 m²;
- * Verdeeld over twee woonlagen en gelegen op de bovenste verdiepingen;
- * Geen bovenburen;
- * Hoekligging met extra zijraam en veel lichtinval;
- * Royale woon- en eetkamer;
- * Balkon op het zuiden;
- * Moderne keuken met inbouwapparatuur;
- * Ruime slaapkamer en moderne badkamer op de eerste woonlaag;
- * Royale, lichte slaapverdieping met dakkapel en extra dakramen;
- * Tweede badruimte met een royaal vrijstaand ligbad;
- * Veel praktische bergruimte;
- * Eigen garage van circa 15,9 m²;
- * Eigen parkeerplaats voor de garage;
- * Goois Natuurreservaat en de hei op circa 200 meter;
- * Nabij het Oude Dorp, openluchtwembad Sijsjesberg en tennispark De Kuil;
- * Energielabel B;
- * Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars;
- * VvE-bijdrage € 200 per maand;
- * Schilderwerk aan de garage- en voordeuren staat voor dit jaar op de onderhoudsplanung van de VvE;
- * Oplevering in overleg.

Een appartement dat van buiten misschien niet direct prijsgeeft hoeveel ruimte erachter schuilgaat. Juist de combinatie van bijna 100 m² woonoppervlak, veel licht, twee woonlagen, het zonnige balkon, de eigen garage en de natuur praktisch om de hoek maakt Rembrandtlaan 42 het bekijken meer dan waard.

Bij Floberg Makelaardij wordt u altijd begeleid door één van onze volledig gecertificeerde en ervaren Register Makelaars.

Zo maken wij het verschil in kwaliteit van dienstverlening.

Tot ziens !

Vraagprijs € 535.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1957

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	338 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha Tzerra Ace 28C (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

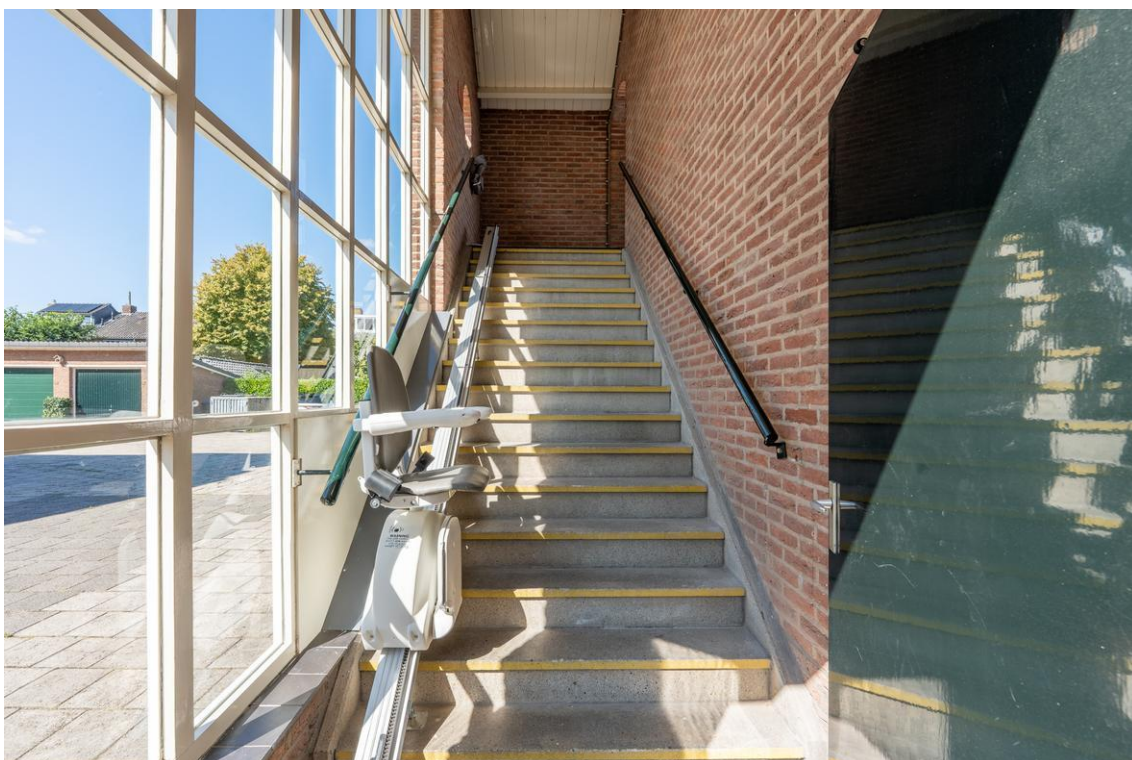
FLOBERG.NL

MAKELAARDIJ



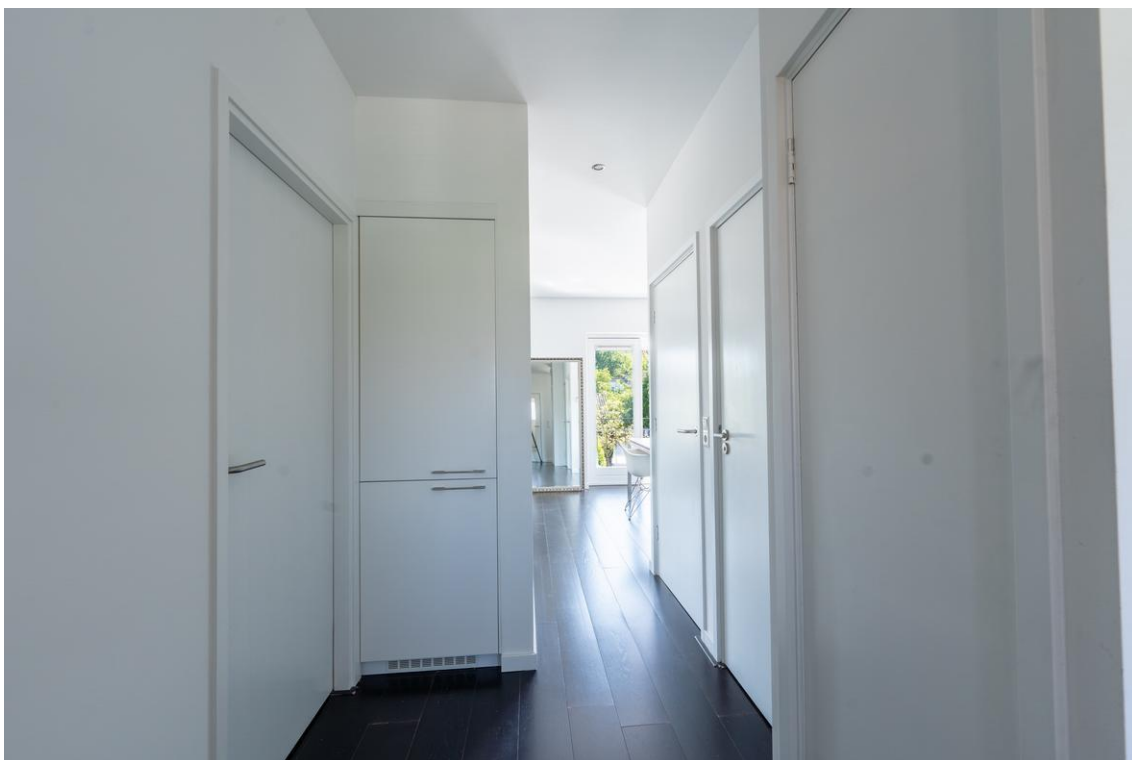
Floberg Makelaardij
Achterbaan 40
1271 TZ, HUIZEN
Tel: 035-5262960
E-mail: info@floberg.nl
<https://www.floberg.nl/>











FLOBERG.NL

MAKELAARDIJ

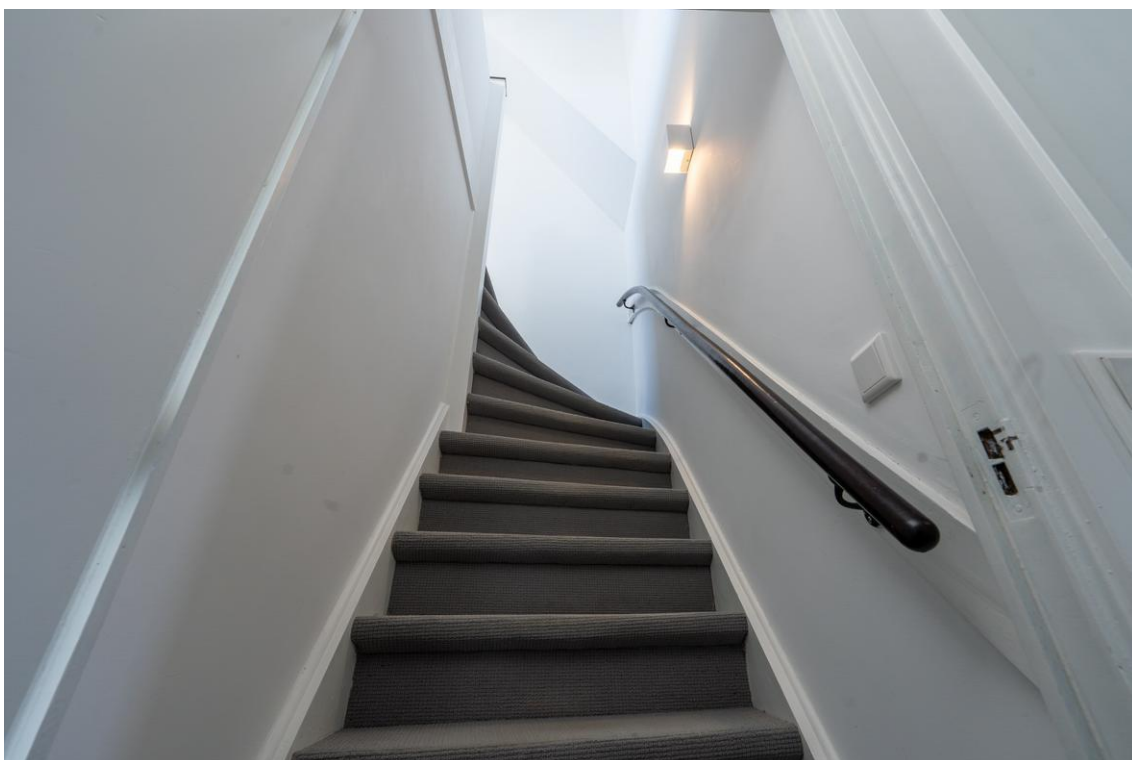


Floberg Makelaardij
Achterbaan 40
1271 TZ, HUIZEN
Tel: 035-5262960
E-mail: info@floberg.nl
<https://www.floberg.nl/>















FLOBERG.NL

MAKELAARDIJ



Floberg Makelaardij
Achterbaan 40
1271 TZ, HUIZEN
Tel: 035-5262960
E-mail: info@floberg.nl
<https://www.floberg.nl/>





FLOBERG.NL

MAKELAARDIJ



Floberg Makelaardij
Achterbaan 40
1271 TZ, HUIZEN
Tel: 035-5262960
E-mail: info@floberg.nl
<https://www.floberg.nl/>





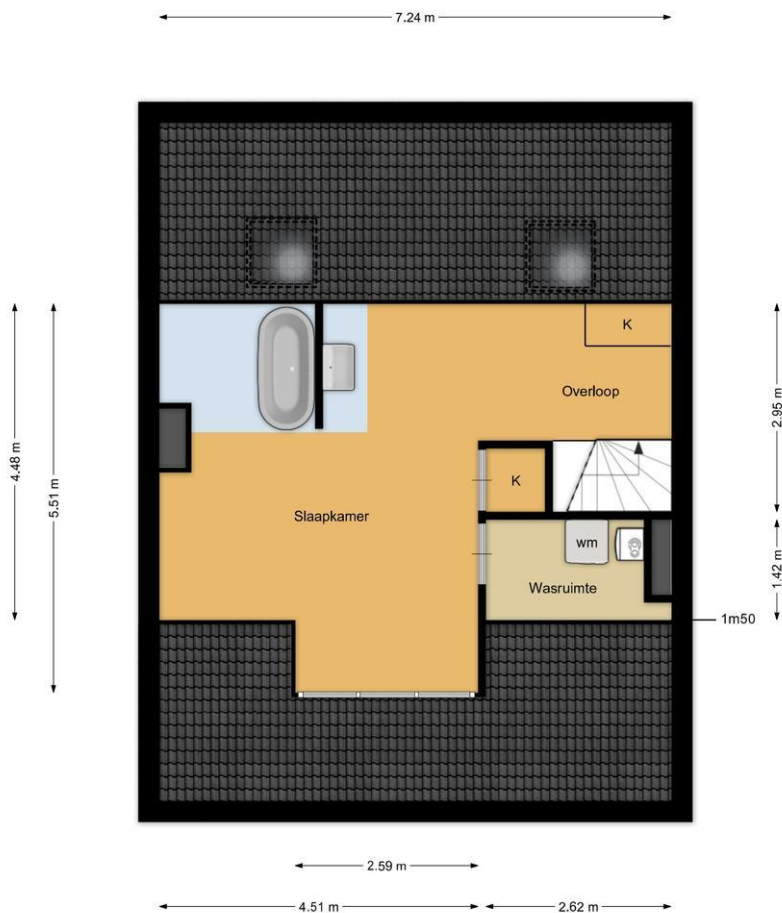
Plattegrond



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

Plattegrond

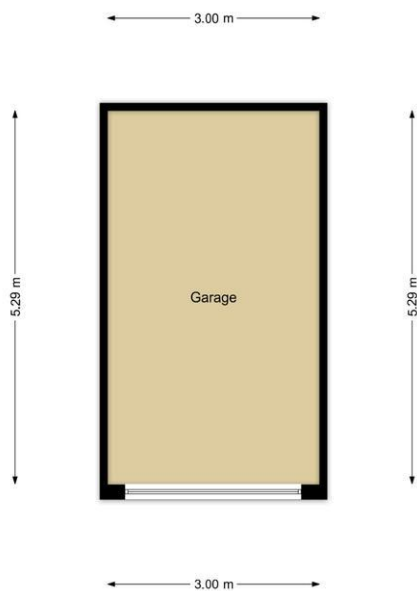
Rembrandtlaan 42, Huizen
2e verdieping



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

Plattegrond

Rembrandtlaan 42, Huizen
Garage



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Rembrandtlaan 42
Postcode / plaats	1272 GN Huizen
Provincie	Noord-Holland



Verkoopvoorwaarden

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten van deze keuring komen voor rekening van de koper.

Financiering/hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij een financieel specialist. Een financieel specialist beschikt over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Floberg Makelaardij kan u in contact brengen met een specialist die u op objectieve en betrouwbare wijze adviseert. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt." Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Schriftelijke vastlegging

De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Voorbehouden koper

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van financiering, woonvergunning, Nationale Hypotheek Garantie of een bouwkundige keuring) worden alleen in de koopakte vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

CLAUSULES

Onderstaande clausules kunnen worden toegevoegd aan de model-koopakte indien van toepassing.

Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

Toelichtingsclausule meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de branchebrede meetinstructie (BBMI), afgeleid van de NEN 2580 normering. 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 uitvoeren van de meting.

Energielabel

Aan deze brochure is geen kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper. Verkoper is 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. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

Asbestclausule

Indien de woning voor 1994 is gebouwd: in de onroerende zaak kunnen (overige) asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 40 jaar oud is: verklaart koper hiermee bekend te zijn, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijke lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, riolering, de eventuele afwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels zoals houtworm, boktor, zwam etc. en de eventuele afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven gebruik.

Niet zelf bewoond

Indien de woning nooit door verkoper bewoond is: verklaart koper bekend te zijn met het feit dat de verkoper de woning niet zelf heeft bewoond/gebruikt en deze derhalve niet kent zoals dat normaal van een eigenaar/verkoper mag worden verwacht. Verkoper staat er niet voor in dat het verkochte de eigenschappen bezit die voor het door koper voorgestane gebruik noodzakelijk zijn. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheden met betrekking tot gebruik, eigenschappen en eventuele verontreinigingen.

Nadrukkelijk wordt vermeld dat de bijgaande verkoopvoorwaarden van toepassing zijn en dat deze objectinformatie en de genoemde metrages indicaties zijn waaraan geen rechten kunnen worden ontleend en niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze objectinformatie geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.