



Berlagestraat 8, 1271 LK Huizen

Vraagprijs € 525.000,00 kosten koper



Omschrijving

Berlagestraat 8, 1271 LK Huizen

Hoekwoning met garage, ruime berging en 13 meter diepe achtertuin op het westen!

Op een aantrekkelijke en centrale locatie in Huizen, aan de rand van de geliefde woonwijk De Zuider Eng, ligt deze ruime hoekwoning met garage, berging en een heerlijke achtertuin van maar liefst ca. 13 meter diep. De tuin is bovendien gunstig gelegen op het zonnige westen en biedt volop ruimte om heerlijk buiten te leven. Parkeren kan gemakkelijk op eigen terrein. Dankzij de praktische indeling vormt deze woning een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak en wensen te moderniseren en er een fijne, eigentijdse gezinswoning van te maken.

De woning bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke omgeving, op korte afstand van onder andere het Stadspark, de Tafelbergheide, het Oude Dorp van Huizen, scholen, sportvoorzieningen en een buurtwinkelcentrum. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: de uitvalswegen richting de A1, A6 en A27 zijn snel bereikbaar en vanuit Huizen zijn er goede busverbindingen naar onder andere Hilversum, Naarden-Bussum en Amsterdam.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de ruime kelder. Toilet met fonteintje. De gezellige woonkamer is voorzien van plavuizen, een gashaard en biedt toegang tot de achtertuin. De gesloten keuken beschikt eveneens over een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers voorzien van een vaste kast. De badkamer beschikt over een douche, wastafel met meubel en toilet.

Via een vlizotrap is de ruime vliering bereikbaar, die extra bergruimte biedt.

Tuin

De tuin biedt volop privacy en de garage biedt diverse gebruiksmogelijkheden. Daarnaast beschikt de ruime berging over aansluitingen en voldoende ruimte voor het plaatsen van een wasmachine en droger.

Kortom: een verrassende hoekwoning op een uitstekende locatie, met garage, diepe zonnige tuin en volop mogelijkheden om er geheel uw eigen thuis van te maken!



Bijzonderheden & kenmerken

- Bouwjaar 1953;
- Hoekwoning met garage en ruime berging;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Ruime, circa 13 meter diepe achtertuin op het westen;
- De woning dient te worden gemoderniseerd;
- Woonoppervlakte circa 83 m²;
- Perceeloppervlakte 262 m²;
- Ruime vliering, bereikbaar via een vlizotrap;
- In de koopovereenkomst zullen aanvullende clausules worden opgenomen;
- Ideale ligging nabij winkels, scholen, het stadspark, de bossen en overige voorzieningen;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 350 m ³
Perceel oppervlakte	: 262 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 83 m ²
woonfunctie	
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1953
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 130 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 20 m ² (613 bij 321 cm)
Energielabel	: G
Verwarming	: Gaskachels
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas, Bodemisolatie
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Berlagestraat 8
1271 LK HUIZEN



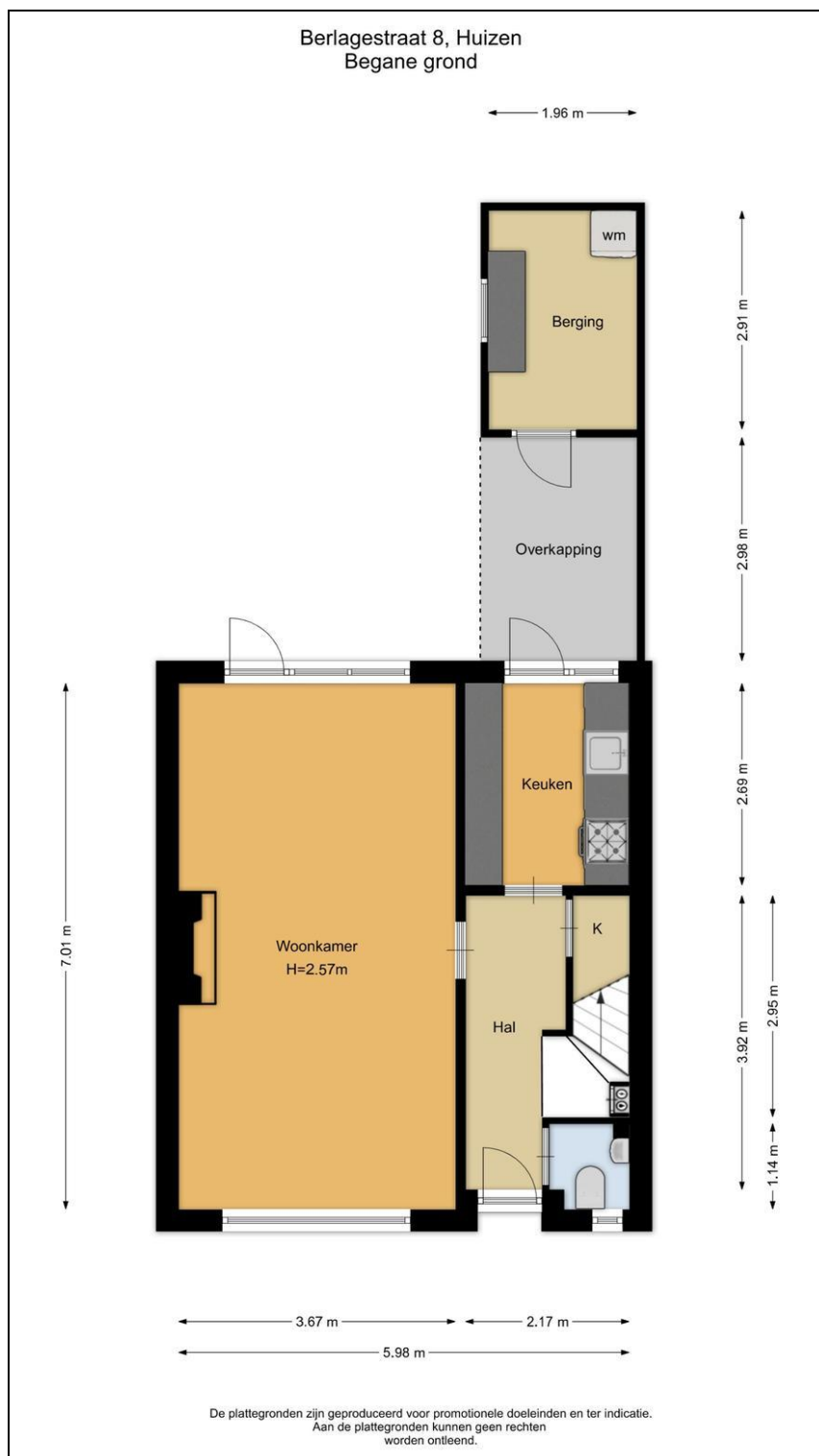
Foto's



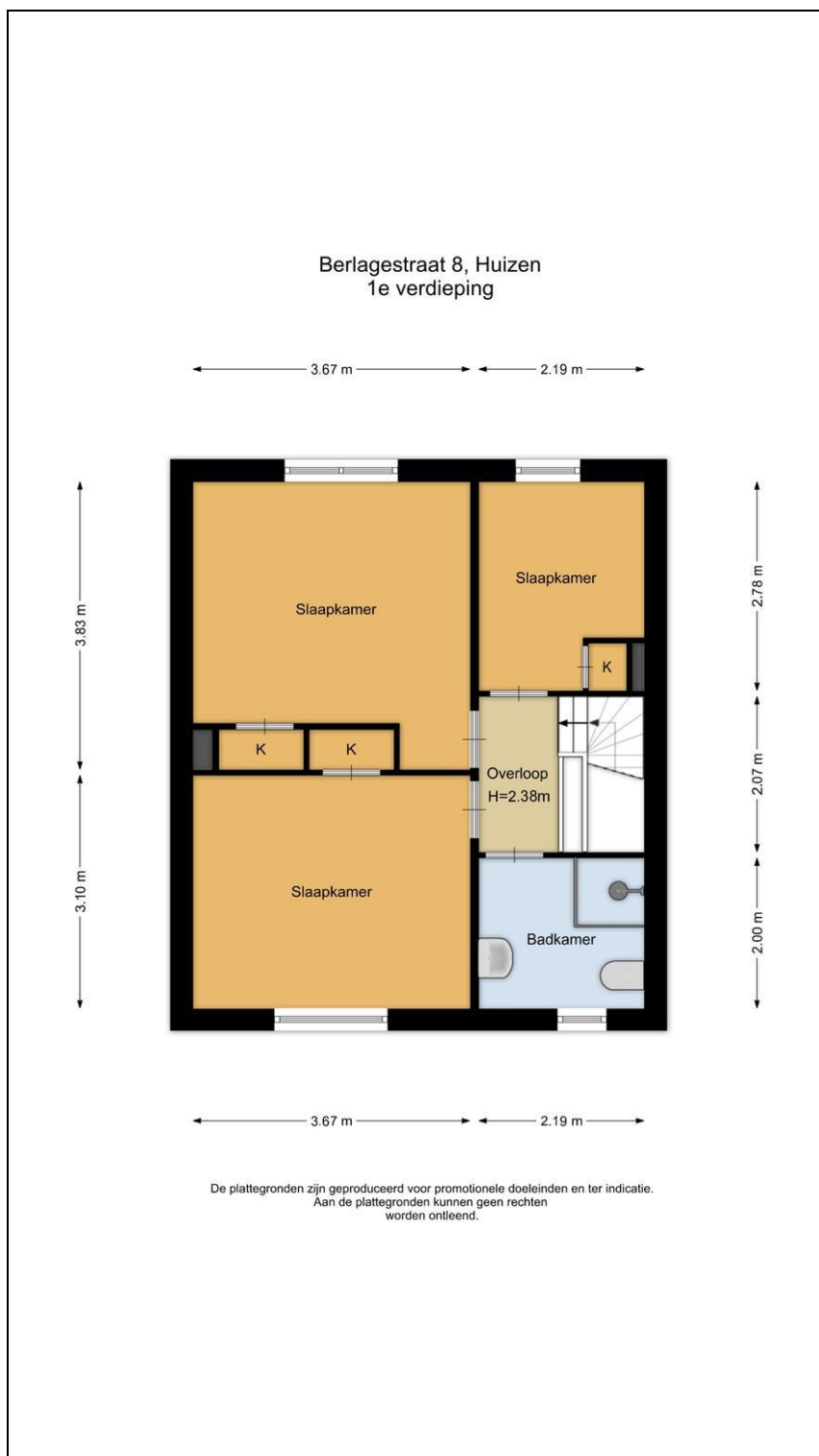
Foto's



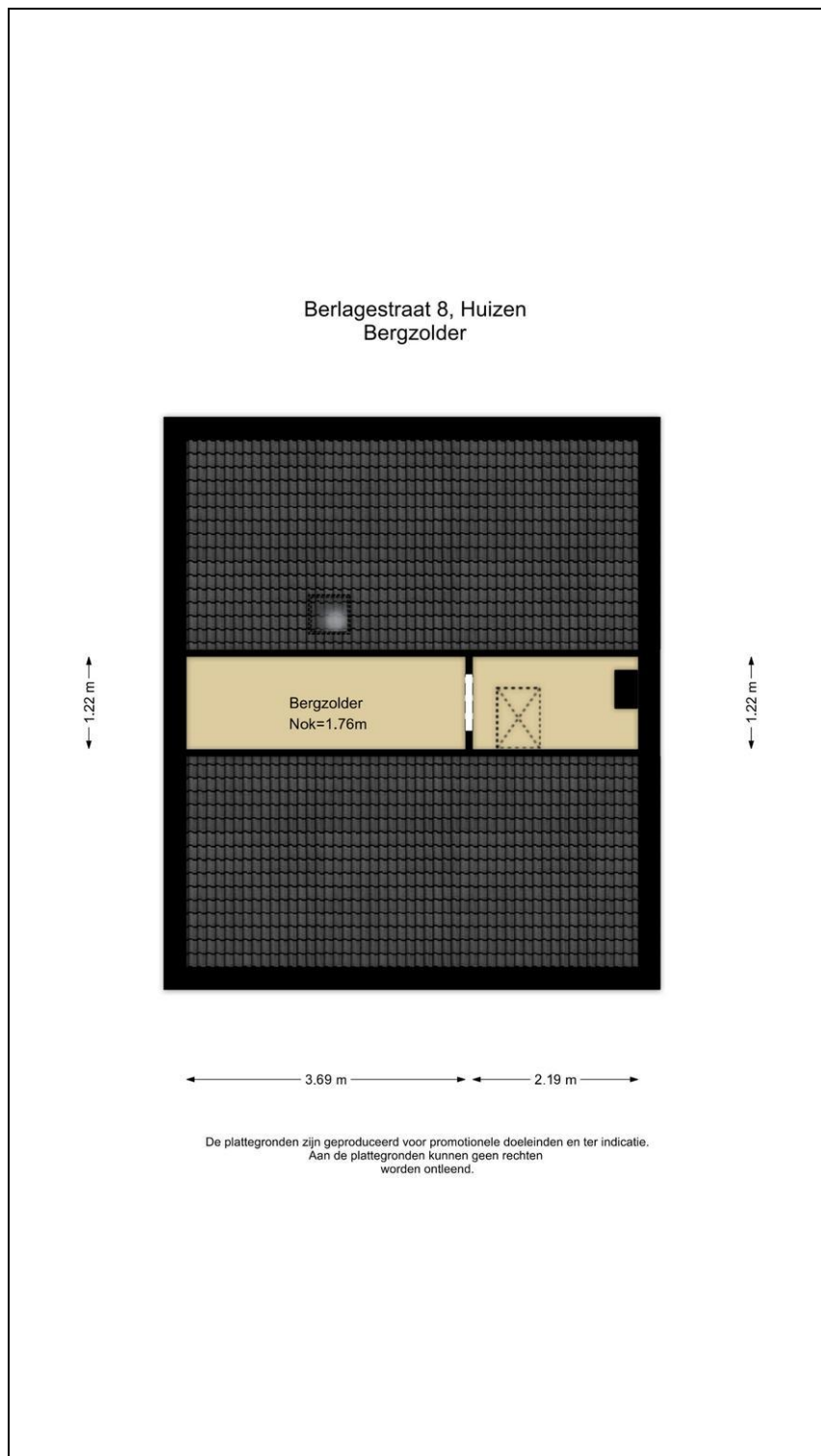
Plattegronden



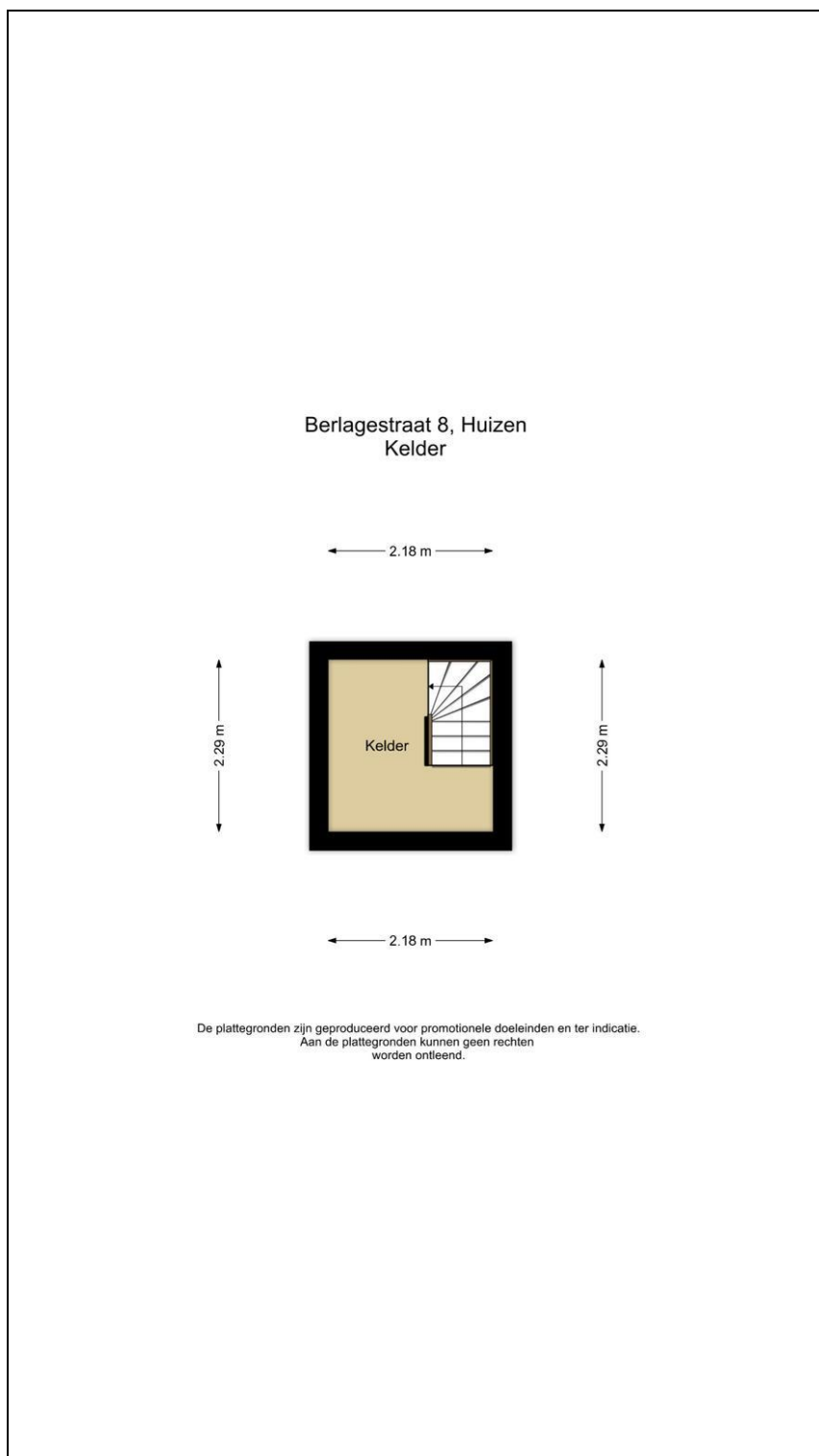
Plattegronden



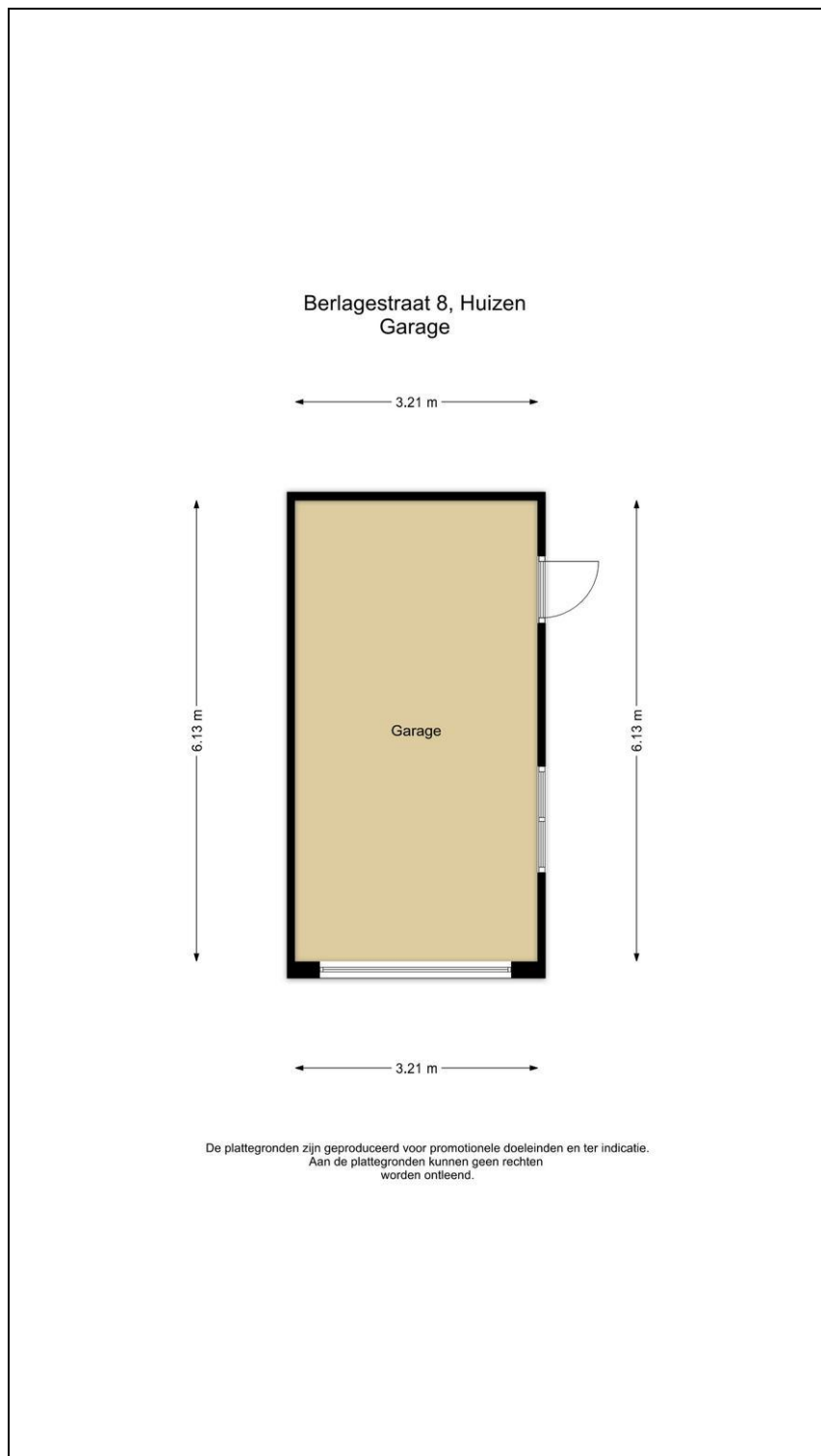
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden





Algemene informatie

De door Van Trigt Makelaars en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door Van Trigt Makelaars noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

AFMETINGEN NEN 2580

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure, deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform de NEN 2580 met in acht name van de meetinstructies van de NVM (binnenmuren worden meegeteld), doch kan koper hier geen enkele recht aan ontlenen, tenzij anders staat vermeld. Koper heeft te allen tijde de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.

KOOPSOM + KOSTEN KOPER

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel 'kosten koper' vermeld. Deze extra kosten, bestaande uit o.a. overdrachtsbelasting 2%, notariskosten en kosten voor het verkrijgen van de hypotheek, telt u op bij de verkoopprijs.

BIEDEN/ONDERHANDELING

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

ONDERZOEKSPLICHT

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.



KOOPOVEREENKOMST

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die opgesteld is door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

WAARBORG SOM

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u er niet langer op beroepen.

INSCHRIJVING

De koopakte kan worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Vanaf de inschrijving is de koper beter beschermd tegen bijvoorbeeld levering van de woning aan een hogere bidder, faillissement van de verkoper en beslag op de woning. De notaris zorgt voor de registratie. In beginsel zijn deze kosten voor rekening van de koper.

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 minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Daar de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn; *- die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is;*

- zodanig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

EIGENDOMSOVERDRACHT/LEVERING

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tijdens de inspectie worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.



ADVIES: Wilt u deze woning kopen? Schakel uw eigen NVM Makelaar in!

TENSLOTTE

Voor nadere informatie zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor deze woning, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan eens om gebruik te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over diverse mogelijkheden.



**Van Trigt Makelaars
Lindenlaan 31 -33
1271 AV, HUIZEN
Tel: 035-5249090**

E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl