Van Trigt Makelaars
Lindenlaan 31 -33
1271 AV, HUIZEN
Tel: 035-5249090
E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl
www.vantrigtmakelaars.nl



Hoeveweg 23, 1276 EZ Huizen

Vraagprijs € 750.000,- kosten koper

Van Trigt Makelaars
Lindenlaan 31 -33
1271 AV, HUIZEN
Tel: 035-5249090
E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl
www.vantrigtmakelaars.nl

Omschrijving

Hoeveweg 23, 1276 EZ Huizen

Ruime semi-bungalow met slaapkamer en badkamer op de begane grond, 4 slaapkamers, een serre en zonnige tuin op het zuidwesten!

Gelegen in een rustig en autoluw hofje met slechts acht woningen staat deze uitstekend onderhouden semi-bungalow met een royaal woonoppervlak van maar liefst 169 m² op een perceel van 341 m². Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig, terwijl de ruime eerste verdieping met meerdere kamers ook uitstekend geschikt is voor een groot gezin of om wonen en werken te combineren.

Deze woning onderscheidt zich van de overige woningen in het hofje door de aangebouwde serre, waardoor de leefruimte aanzienlijk is vergroot. De woning ligt op korte loopafstand van winkelcentra Phohi en Kostmand voor de dagelijkse boodschappen. Scholen, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en uitvalswegen bevinden zich eveneens in de directe omgeving.

Begane grond:
Entree, ruime hal met vide en open trap, die zorgt voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De royale woonkamer beschikt over een gezellige gashaard en staat in open verbinding met de serre, die is voorzien van zonwering en biedt uitzicht op de tuin. De halfopen keuken sluit aan op de praktische bijkeuken/berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De royale slaapkamer op de begane grond (voorheen twee kamers) is voorzien van een grote inbouwkastenwand en heeft directe toegang tot de badkamer. De badkamer is tevens vanuit de hal bereikbaar en is uitgerust met een inloopdouche en wastafel. Verder bevindt zich op de begane grond een separaat toilet met fonteintje.

Verdieping:
De verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich een royaal en lichte slaapkamer (samengevoegd uit twee kamers) met dakraam en groot raam aan de tuinzijde. Aan de voorzijde is een tweede slaapkamer met toegang tot het balkon, een extra slaapkamer met dakraam. In de praktische berging bevindt zich de cv-installatie.

Dankzij de royale opzet zijn de ruimtes eenvoudig naar eigen wens in te delen en is er ook ruimte om een tweede badkamer te creëren.

Tuin:
De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt volop zon, rust en privacy. De tuin is volledig omsloten door groen met een hekwerk, beschikt over een achterom en is bereikbaar via een afsluitbare poort.

Aan de voorzijde bevinden zich een carport en eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's. Daarnaast is er voldoende openbare parkeerruimte beschikbaar bij de entree van het hofje.

Van Trigt Makelaars
Lindenlaan 31 -33
1271 AV, HUIZEN
Tel: 035-5249090
E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl
www.vantrigtmakelaars.nl

Bijzonderheden en kenmerken:

- Gelegen in een rustig autoluw hofje met slechts 8 woningen;
- Woonoppervlak 169,2 m²;
- Perceel 341 m²;
- Inhoud 539 m³;
- Bouwjaar 1974;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Royale serre die extra leefruimte creëert;
- Voormalige loggia bij de woning betrokken, waardoor een extra (slaap)kamer is ontstaan;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met veel privacy;
- Carport en eigen oprit met plaats voor twee auto's.

Aanvaarding in overleg, onder voorbehoud van gunning.

Van Trigt Makelaars
Lindenlaan 31 -33
1271 AV, HUIZEN
Tel: 035-5249090
E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl
www.vantrigtmakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 750.000,- kosten koper
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	:	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	539 m^3
Perceel oppervlakte	:	341 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	169 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1974
Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	:	Achtertuin 136 m2
Garage	:	Carport
Energielabel	:	D
Verwarming	:	C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	:	Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	:	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam

Locatie

Hoeveweg 23
1276 EZ HUIZEN



Van Trigt Makelaars
Lindenlaan 31 -33
1271 AV, HUIZEN
Tel: 035-5249090
E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl
www.vantrigtmakelaars.nl

Foto's








Van Trigt Makelaars
Lindenlaan 31 -33
1271 AV, HUIZEN
Tel: 035-5249090
E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl
www.vantrigtmakelaars.nl

Foto's








Van Trigt Makelaars
Lindenlaan 31 -33
1271 AV, HUIZEN
Tel: 035-5249090
E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl
www.vantrigtmakelaars.nl

Foto's








Van Trigt Makelaars
Lindenlaan 31 -33
1271 AV, HUIZEN
Tel: 035-5249090
E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl
www.vantrigtmakelaars.nl

Foto's



Van Trigt Makelaars
Lindenlaan 31 -33
1271 AV, HUIZEN
Tel: 035-5249090
E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl
www.vantrigtmakelaars.nl

Plattegrond



Van Trigt Makelaars
Lindenlaan 31 -33
1271 AV, HUIZEN
Tel: 035-5249090
E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl
www.vantrigtmakelaars.nl

Plattegronden



Van Trigt Makelaars
Lindenlaan 31 -33
1271 AV, HUIZEN
Tel: 035-5249090
E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl
www.vantrigtmakelaars.nl

Plattegronden



Van Trigt Makelaars
Lindenlaan 31 -33
1271 AV, HUIZEN
Tel: 035-5249090
E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl
www.vantrigtmakelaars.nl

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).

WAARBORGSOM
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

Van Trigt Makelaars
Lindenlaan 31 -33
1271 AV, HUIZEN
Tel: 035-5249090
E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl
www.vantrigtmakelaars.nl

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 bieder, 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;*
-zonodig 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