



JACOB VAN WASSENAERSTRAAT 28

TE HUIZEN



Burg. Grothestraat 51, 3761 CL Soest ~ 035-6030025 ~ info@verrips.nl ~ www.verrips.nl





*Een verrassend ruime hoekwoning waar
stijl, comfort en buitenleven naadloos
samenkomen. En dat op een rustige en
groene locatie in Huizen!*



Deze uitgebouwde hoekwoning is met veel gevoel voor stijl en comfort gemoderniseerd en biedt alles wat je zoekt: een royale leefruimte, een prachtige woonkeuken, drie slaapkamers, een eigen oprit én een heerlijke tuin met overkapping en buitenkeuken. Een woning waar je zonder klussen kunt intrekken en direct kunt genieten.

Bij binnenkomst valt direct op hoe ruim de woning is opgezet. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is een verrassend royale leefruimte ontstaan waarin wonen, koken en samenzijn centraal staan. De sfeervolle woonkamer met houtkachel biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl de woonkeuken werkelijk het hart van het huis vormt. Het grote kookeiland, de uitgebreide werkruimte en de luxe uitstraling maken dit een plek waar familie en vrienden vanzelf samenkomen. Grote raampartijen en openslaande deuren zorgen bovendien voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding met de tuin. De vloerverwarming op de begane grond draagt dagelijks bij aan optimaal wooncomfort.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Op de overloop tref je een separaat toilet en een separate was- en stookruimte aan. Hoe ideaal!

Op de tweede verdieping is een ruime derde slaapkamer gerealiseerd, ideaal als master bedroom, tienerkamer, werkruimte of hobbykamer.

Ook buiten is het genieten. De verzorgde achtertuin is ingericht als een verlengstuk van de woning. Onder de royale overkapping met buitenkeuken kun je tot in de late uurtjes ontspannen, koken en gasten ontvangen. Daarnaast beschikt de woning over een praktische berging en een eigen oprit, waardoor parkeren altijd eenvoudig is.

De woning ligt in een rustige en prettige woonomgeving in Huizen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels, sportverenigingen en speelgelegenheden bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast zijn het gezellige dorpscentrum, het Gooimeer en diverse natuurgebieden snel bereikbaar. Een ideale locatie voor wie de combinatie zoekt van rust, groen en een centrale ligging.

Kortom, de Jacob van Wassenaerstraat 28 biedt alles wat een modern gezin zich kan wensen: een instapklare afwerking, verrassend veel leefruimte, drie slaapkamers, een heerlijke woonkeuken en een fantastische tuin om het hele jaar door van te genieten. Een woning waar je direct verliefd op kunt worden!

*Zet je auto op de eigen oprit, schuif aan
bij de buitenkeuken en ervaar zelf
waarom dit zo'n heerlijk thuis is!*



WOONKAMER



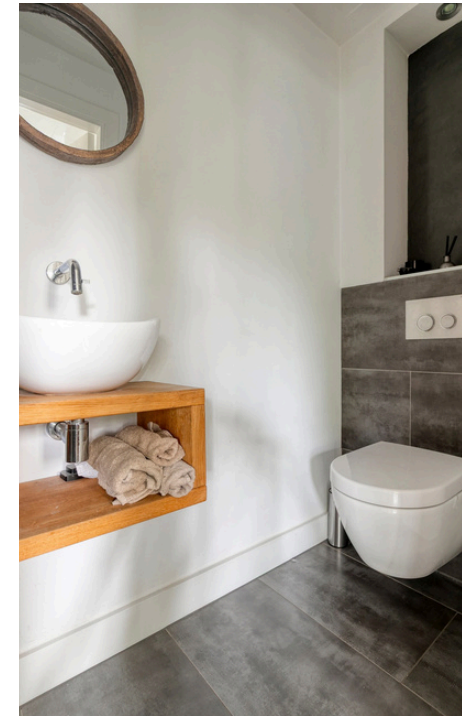


OPEN KEUKEN





HAL EN TOILET & OVERLOOP EN TOILET





SLAAPKAMERS

1E VERDIEPING





BADKAMER

1E VERDIEPING





OVERLOOP & SLAAPKAMER

2E VERDIEPING





ACHTERTUIN MET BUITENKEUKEN





VOORTUIN

BIJZONDERHEDEN

- Instapklare hoekwoning
- Verrassend ruime leefruimte door de uitbouw aan de achterzijde
- Lichte woonkamer
 - Met grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin
 - Sfeervolle houtkachel
 - Keuken en woonkamer vormen samen één gezellige leefruimte
- Royale woonkeuken met kookeiland en veel kastruimte
 - Moderne afwerking en verzorgd onderhoudsniveau
- Hal met modern toilet
- Vloerverwarming op de begane grond
- Drie volwaardige slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
 - Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping
 - Tweede verdieping ingericht als derde slaapkamer en v.v. vaste trap en nokverhoging
- Complete badkamer
 - V.v. ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel
- Separaat toilet op de eerste verdieping
- Separate stook- en wasruimte op de eerste verdieping
- Praktische bergruimte op de tweede verdieping
- Fraai aangelegde achtertuin met veel privacy
 - Royale overkapping als verlengstuk van de woning
 - Complete buitenkeuken voor lange zomeravonden en gezellige diners
 - Berging aanwezig
- Zonnige voortuin
 - Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- CV-ketel vernieuwd in 2025
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
 - Diverse speelvoorzieningen in de directe omgeving
 - Scholen, winkels en sportvoorzieningen op korte afstand
 - Nabij het gezellige oude dorpscentrum van Huizen
 - Goede verbindingen richting Amsterdam, Utrecht en Amersfoort
- Neem een kijkje op de eigen woningwebsite: www.jacobvanwassenaerstraat28huizen.nl



€ 589.000,-- K.K.



104 M2 WOONOPPERVLAK



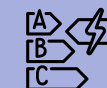
197 M2 PERCEELOPPERVLAK



1954



CV-KETEL (2025)



E LABEL

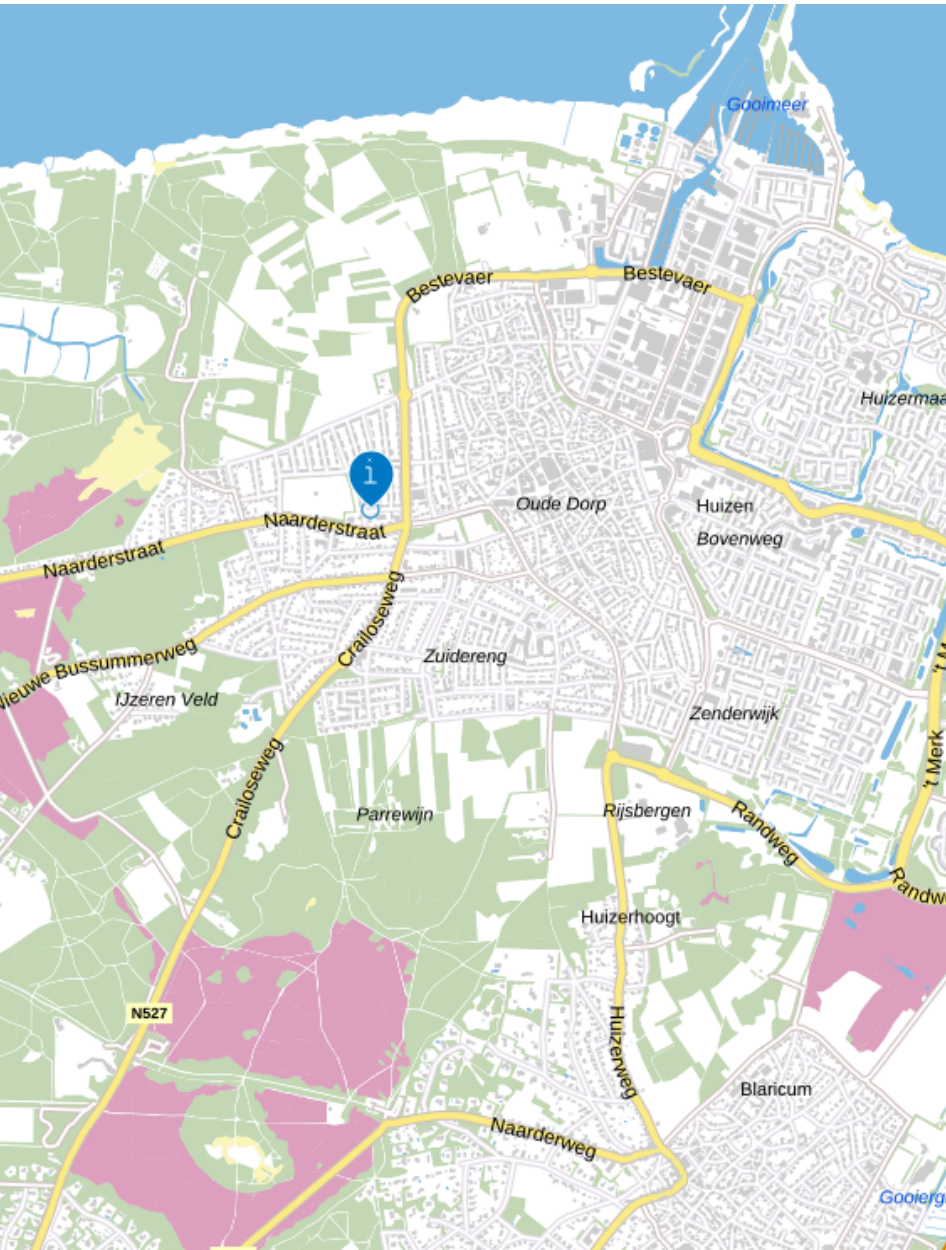


VOOR- ZIJ- EN ACHTERTUIN



BERGING MET OVERKAPPING

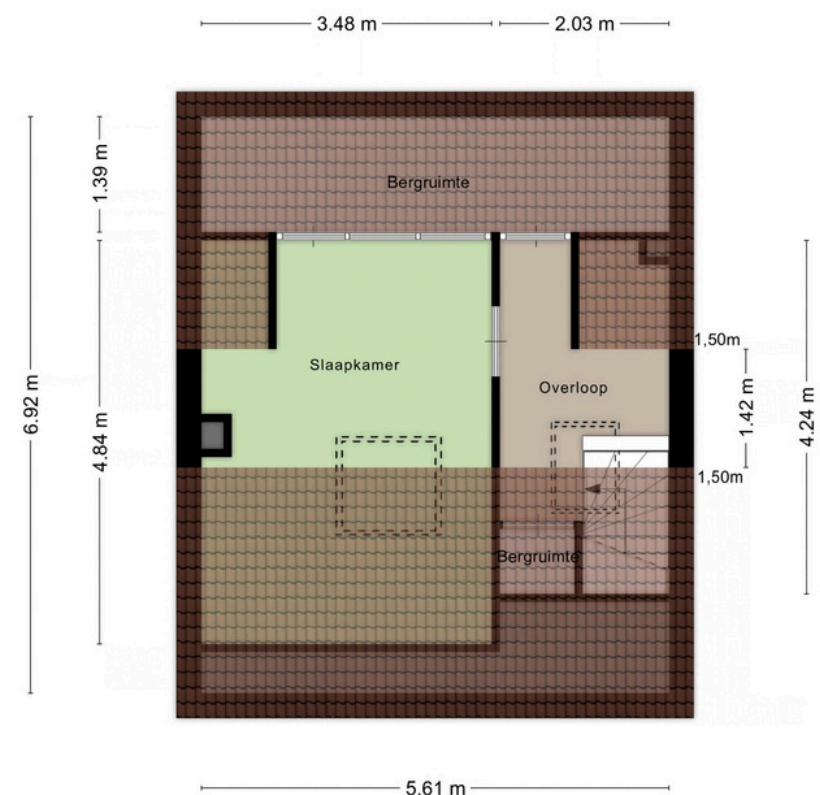
KAART



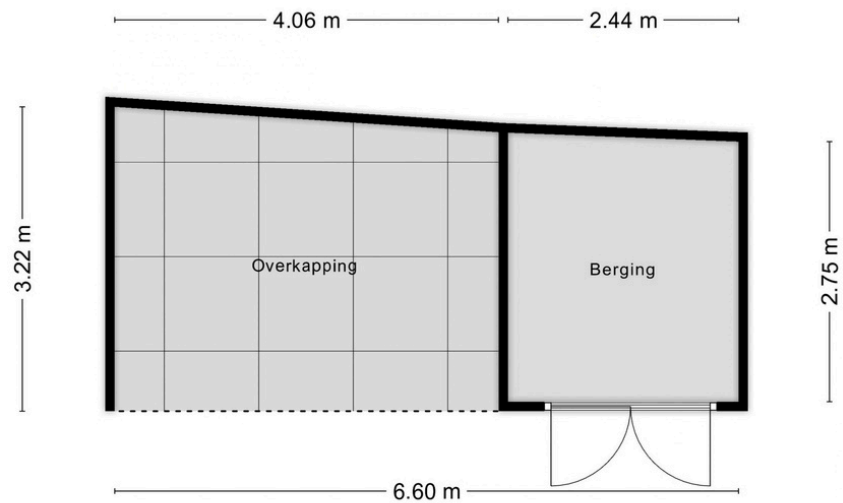
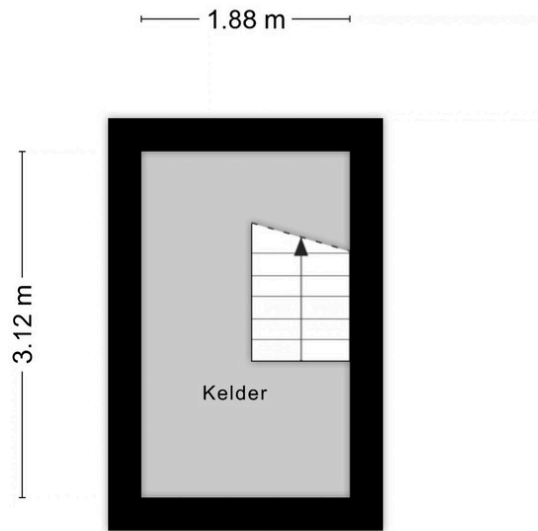
PLATTEGROND BEGANE GROND:



PLATTEGROND 1E & 2E VERDIEPING:



PLATTEGROND KELDER & OVERKAPPING MET BERGING:





BROCHURE & SCHRIFTELIJK- HEIDSVEREISTE

Deze brochure is met zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze brochure mag worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod. Het bieden van de vraagprijs betekent niet automatisch dat daarmee een koopovereenkomst tot stand komt. Deze komt pas tot stand na aanvaarding van het bod, de oplevering en gunning door de verkoper en dient schriftelijk vastgelegd te worden in een koopovereenkomst.

WAARBORG SOM

Indien u een woning bij een NVM-makelaar koopt, moet er altijd een waarborgsom op de rekening van de notaris gestort worden, ter grootte van 10% van de koopsom. De datum waarop de waarborgsom gestort moet zijn bij de notaris, wordt in de koopakte vermeld. U kunt ook kiezen voor een bankgarantie.

NOTARIS

De notaris die wordt ingeschakeld bij de overdracht van de woning is altijd de keuze van de koper. De koper betaalt en bepaalt dus de notaris.

TRANSPORTDATUM

De datum van de overdracht komt tijdens de onderhandelingen tot stand. Deze datum is dus bindend en kan alleen vervroegd of verlaat worden indien beide partijen (dus koper en verkoper) dit overeenkomen.

KOSTEN KOPER

Met kosten koper wordt bedoeld dat u de woning of het bedrijfspand koopt en dat de bijkomende kosten voor rekening van de koper zijn. Deze kosten zijn onder andere: 0%, 2%, 8% of 10,4% overdrachtsbelasting (berekend over de koopsom), notariskosten, taxatiekosten, hypotheekprovisie en eventueel de kosten van uw eigen makelaar.

OUDERDOMSCLAUSULE

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

ASBESTCLAUSULE

In een onroerende zaak gebouwd voor 1993 kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien de woning die u koopt voor 1993 gebouwd is, nemen wij standaard een asbestclausule op.



KOSTEN NOTARIS

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en /of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 17,50 per telefonische overboeking;
- € 55,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek-/kredietverstrekkende instantie(s) per aflossing;
- € 185,00 per akte van gehele doorhaling;
- € 240,00 per akte van gedeeltelijke doorhaling

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht) dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper. Kosten van inschrijving ad €21,00 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.



EPA

Het is verplicht om bij de verkoop van een woning een definitief energielabel te overhandigen aan de koper. Koper kan verkoper nimmer aansprakelijk stellen inzake de uitkomst van dit certificaat.

MEETINSTRUCTIE

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 het uitvoeren van de meting. Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, wordt noch door Verrips makelaardij o.z. noch door verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

AANKOOPMAKELAAR

Een woning kopen is niet iets wat u dagelijks doet. Wij zijn verkopende makelaar van deze woning. U kunt uiteraard een eigen NVM-aankoopmakelaar inschakelen die u kan adviseren bij het aankopen van deze woning.

NVM

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM (Nederlandse vereniging van Makelaars in onroerende zaken) gevestigd in Nieuwegein. Op al onze werkzaamheden zijn de Algemene Voorwaarden NVM 2018 van toepassing. Deze zijn te verkrijgen bij ons kantoor.



Verrips Makelaardij o.z.

*“Veel meer dan het
verkopen of aankopen
van uw (t)huis!”*

*Wonen is vooral een zaak van emotie.
Een huis wordt een thuis als je er lekker voelt.*

*Prettig wonen is dus heel belangrijk en dat kan de
verhuisbeslissing tot een moeilijke keuze maken. U weet wat u
heeft en niet wat u krijgt!*

*In dat spanningsveld werken wij dagelijks en wij voelen ons
thuis in de woningmarkt van regio Eemland.*

Het team van Verrips Makelaardij o.z.

CONTACT

Burg. Grothestraat 51, 3761 CL Soest
035-6030025 ~ info@verrips.nl
www.verrips.nl

