



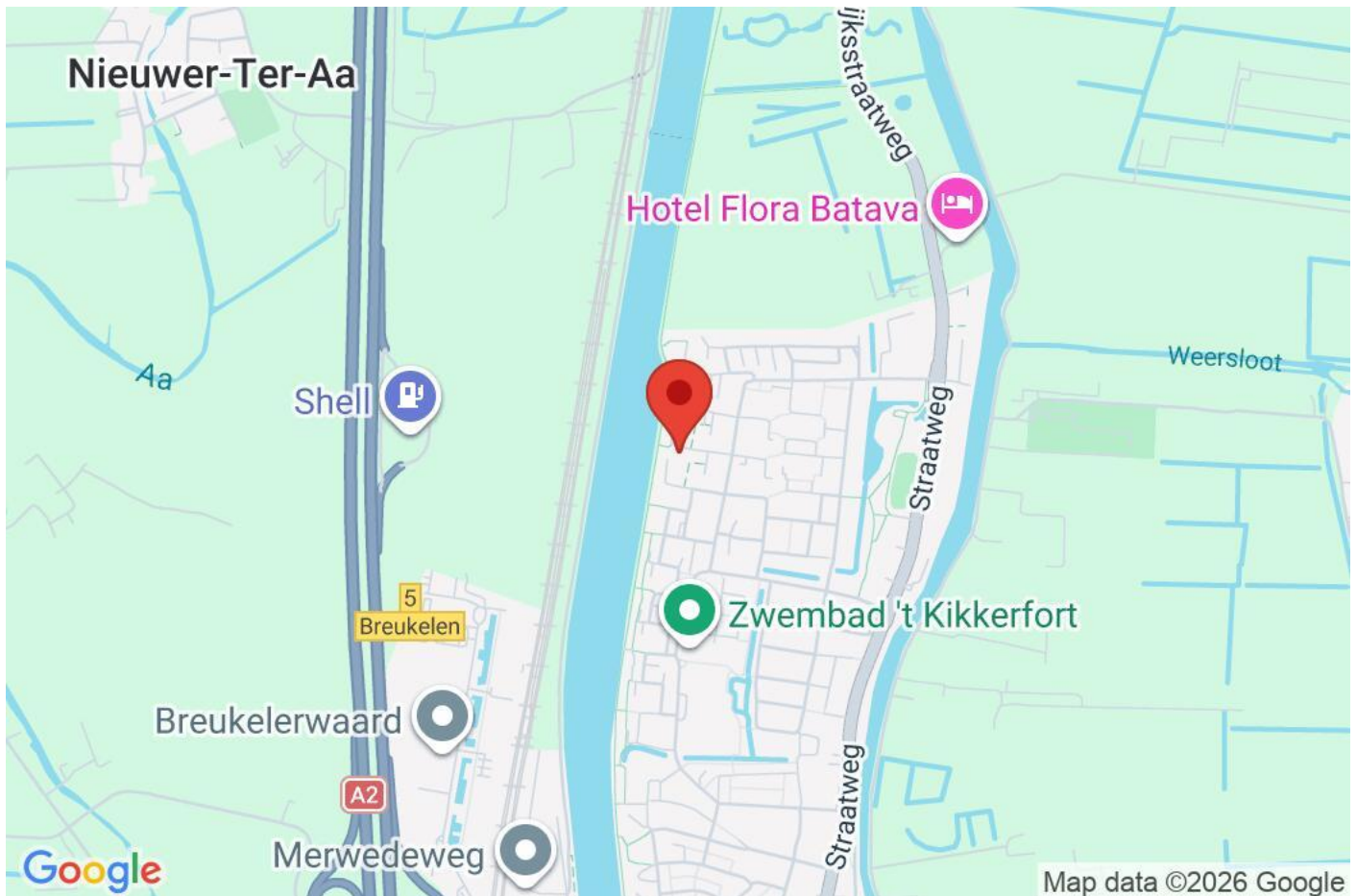
Breukelen

Wiardi Beckmanstraat 39

Vraagprijs € 389.000,- k.k.

Koop Lenstra Breukelen, Kerkbrink 27, Tel. 0346 – 26 25 52

SAMEN DEUREN OPENEN
KOOPLENSTRA.NL



Objectgegevens	
Type	Appartement
Bouwjaar	1965
Inhoud	281 m ³
Woonoppervlakte	86 m ²
Externe bergruimte	Inpandig in het gebouw
Aantal kamer(s)	3
Slaapkamers	2
Eigendom	Volle eigendom
Energielabel	B

Voorzieningen	
Isolatie	Muurisolatie
Glasvezel/Kabel	Ja
Verwarming	Blokverwarming

STIJLVOL WONEN MET SCHITTEREND UITZICHT OVER HET AMSTERDAM RIJN KANAAL!

Modern 3-kamerappartement met luxe woonkeuken, twee slaapkamers, twee badkamers en een zonnig balkon op de derde verdieping van appartementencomplex 'Hoog Zicht' in Breukelen.

Thuiskomen met een prachtig uitzicht over het water, genieten van een royale woonkeuken met kookeiland en ontspannen in een lichte, sfeervolle woonkamer. Dit verrassend ingedeelde appartement combineert comfort, stijl en een bijzonder uitzicht op het Amsterdam-Rijnkanaal.

Gelegen op de derde verdieping van het goed onderhouden appartementencomplex 'Hoog Zicht' biedt dit moderne 3-kamerappartement een unieke woonbeleving. Dankzij de slimme en doordachte indeling is de beschikbare woonruimte optimaal benut. De luxe woonkeuken vormt het bruisende hart van de woning, terwijl de afzonderlijke zitkamer juist een heerlijke plek biedt om tot rust te komen. Met twee ruime slaapkamers, twee badkamers en een zonnig balkon is dit een appartement waar comfortabel wonen centraal staat.

HET APPARTEMENTENCOMPLEX

Het appartement maakt deel uit van het verzorgde appartementencomplex 'Hoog Zicht', dat in totaal negen woonlagen telt.

Via de nette, gemoderniseerde centrale entree met brievenbussen, bellenpaneel en intercom bereik je de afgesloten centrale hal. Hier bevinden zich het trappenhuis en zowel een personenlift als een goederenlift. In de onderbouw beschikt het appartement over een eigen, afsluitbare berging van circa 7 m², voorzien van een raam. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Parkeren is mogelijk op het openbare parkeerterrein direct voor het complex. Hier bevinden zich tevens de ondergrondse afvalcontainers.

CENTRALE LIGGING EN UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID

Wonen in Breukelen betekent genieten van een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik én de grote steden op korte afstand.

De ligging is bijzonder gunstig. Amsterdam, Schiphol en Utrecht zijn met de auto in circa 20 minuten bereikbaar. Ook de aansluiting op de A2 is uitstekend. Daarnaast beschikt Breukelen over een NS-station en diverse busverbindingen.

Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en het zwembad hoef je niet ver: diverse voorzieningen bevinden zich op loopafstand.

Ook het gezellige centrum van Breukelen ligt dichtbij. Binnen circa vijf minuten fietsen bereik je de sfeervolle dorpskern met een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en gezellige horecagelegenheden.

Hier woon je rustig en comfortabel, met de levendigheid en voorzieningen van het dorp én de Randstad binnen handbereik.

INDELING VAN HET APPARTEMENT

ENTREE EN HAL

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal die toegang biedt tot de royale hoofdslaapkamer van circa 15 m². Deze slaapkamer beschikt over een eigen badkamer met douche en toilet. Een comfortabele en praktische combinatie die zorgt voor extra privacy.

Via de gang bereik je een tweede hal met de meterkast, een modern separaat toilet en de toegang tot de woonkeuken.

LUXE WOONKEUKEN – HET HART VAN DE WONING

De woonkeuken is zonder twijfel een van de absolute blikvangers van dit appartement!

Deze moderne en sfeervolle ruimte is ontworpen voor iedereen die houdt van koken, gezelligheid en samen genieten. De stijlvolle hoge kastenwand biedt volop bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparaten, waaronder een koelkast met drie vriesladen en een combi-oven/magnetron. Een bijzonder detail is de sfeervolle nis, waar ruimte is voor een koffiemachine en mooi glaswerk.

Het royale kookeiland vormt het middelpunt van de keuken en is uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een vaatwasser. Aan de gezellige eetbar is het heerlijk aanschuiven voor een kop koffie, een snel ontbijt of een goed glas wijn tijdens het koken.

Daarnaast biedt de woonkeuken volop ruimte voor een grote eettafel. En wat is er nu fijner dan uitgebreid tafelen met familie of vrienden, terwijl je uitkijkt over het Amsterdam-Rijnkanaal?

Vanuit de woonkeuken heb je bovendien direct toegang tot het zonnige balkon. Een heerlijke plek om op mooie dagen buiten te zitten, te ontspannen en te genieten van het uitzicht.

LICHTE EN SFEERVOLLE ZITKAMER EN TWEEDE BADKAMER

Via openslaande deuren bereik je vanuit de woonkeuken de afzonderlijke zitkamer.

Deze aangenaam lichte ruimte heeft een warme en uitnodigende uitstraling en biedt eveneens een schitterend uitzicht over het kanaal. Een fijne plek om na een drukke dag heerlijk te ontspannen, een boek te lezen of gezellig samen te zijn.

Doordat de woonkeuken en zitkamer van elkaar gescheiden kunnen worden, ontstaat een verrassend prettige indeling met verschillende leefruimtes, ieder met een eigen sfeer en functie. Aangrenzend aan de zitkamer bevindt zich de tweede badkamer. Deze is ingericht met een douche en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.

De wasmachine is praktisch en uit het zicht weggewerkt in een kast.

De tweede slaapkamer is bereikbaar vanuit de woonkeuken en is voorzien van een praktische kastenwand met bovenkasten. Deze kamer is uitstekend geschikt als slaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

Met twee badkamers biedt dit appartement een bijzonder comfortabele indeling, ideaal voor wie prijs stelt op gemak, privacy en flexibiliteit.

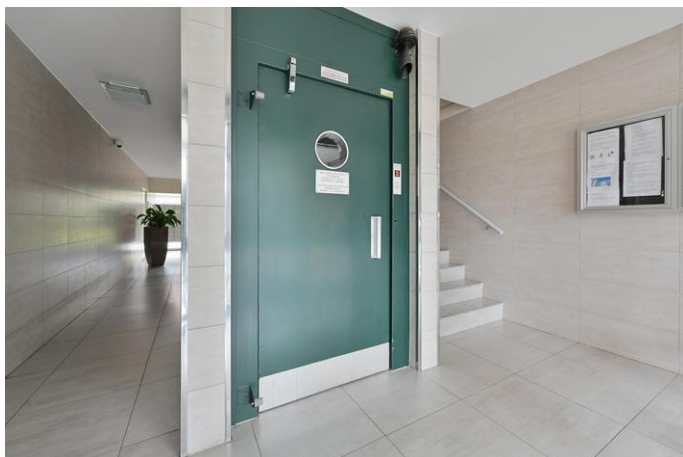
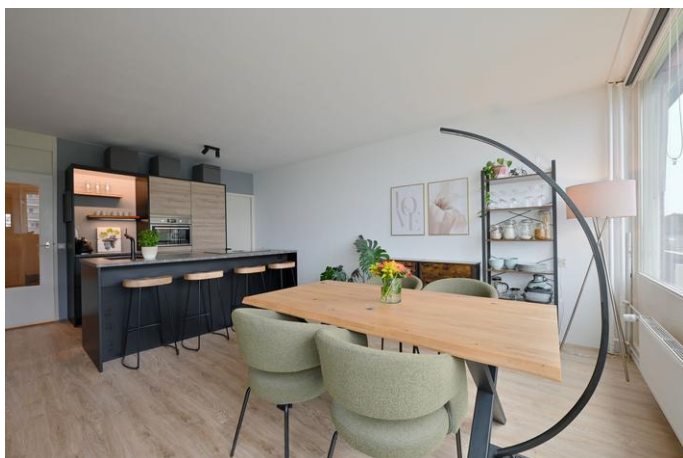
BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op de derde verdieping van appartementencomplex 'Hoog Zicht';
- Schitterend uitzicht over het Amsterdam-Rijnkanaal;
- Verrassende en optimaal benutte indeling;
- Moderne, luxe woonkeuken met kookeiland en gezellige eetbar;
- Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging;
- Lichte, afzonderlijke zitkamer met openslaande deuren naar de woonkeuken;
- Twee ruime slaapkamers;
- Twee badkamers, waarvan één met dubbele wastafel;
- Zonnig balkon, bereikbaar vanuit de woonkeuken;
- Eigen afsluitbare berging van circa 7 m² met raam;
- Verzorgd appartementencomplex met personenlift en goederenlift;
- Openbare parkeergelegenheid voor het complex;
- Uitstekende bereikbaarheid richting Amsterdam, Schiphol en Utrecht;
- Winkels, scholen en sportvoorzieningen op korte afstand;
- Servicekosten € 405,- per maand, inclusief € 60,- voorschot voor verwarming en waterverbruik;
- Uitgebreide groepenkast en mogelijkheid tot glasvezelaansluiting;
- Separaat toilet in de hal, aangesloten op een sanibroyeur.

EEN APPARTEMENT OM VERLIEFD OP TE WORDEN

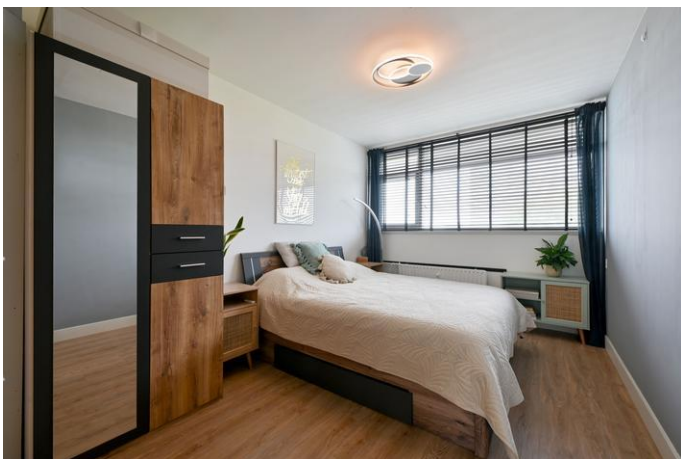
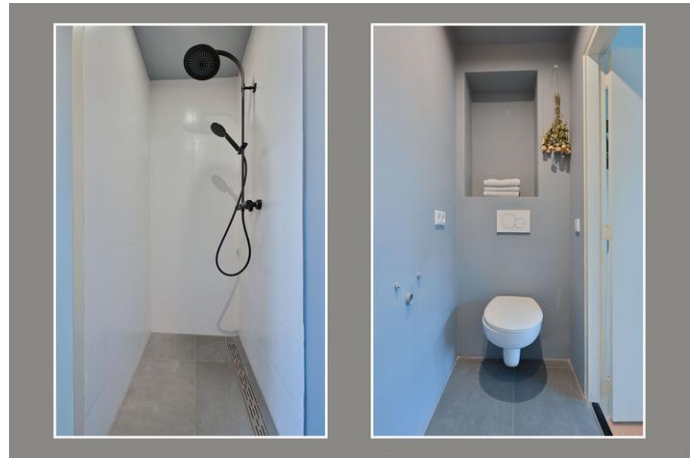
Ben je op zoek naar een appartement dat nét even anders is? Waar een luxe woonkeuken, een verrassende indeling en een fantastisch uitzicht samenkomen? Dan is dit appartement in 'Hoog Zicht' absoluut een bezichtiging waard.

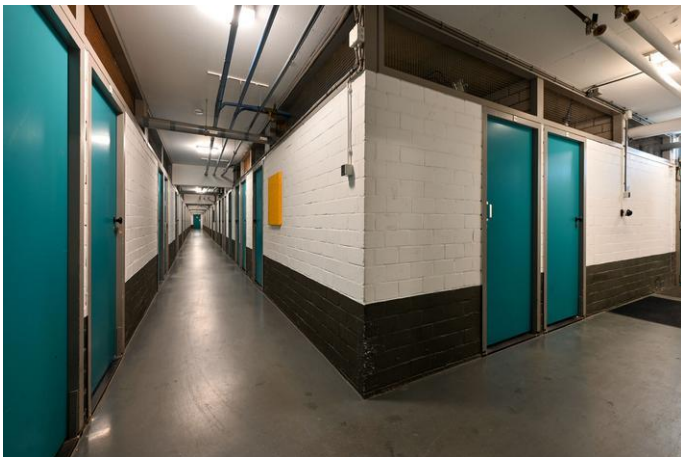
Of je nu uitgebreid wilt koken, gezellig wilt tafelen, wilt ontspannen op het zonnige balkon of gewoon wilt genieten van de voorbijvarende schepen: hier voelt iedere dag een beetje bijzonder.





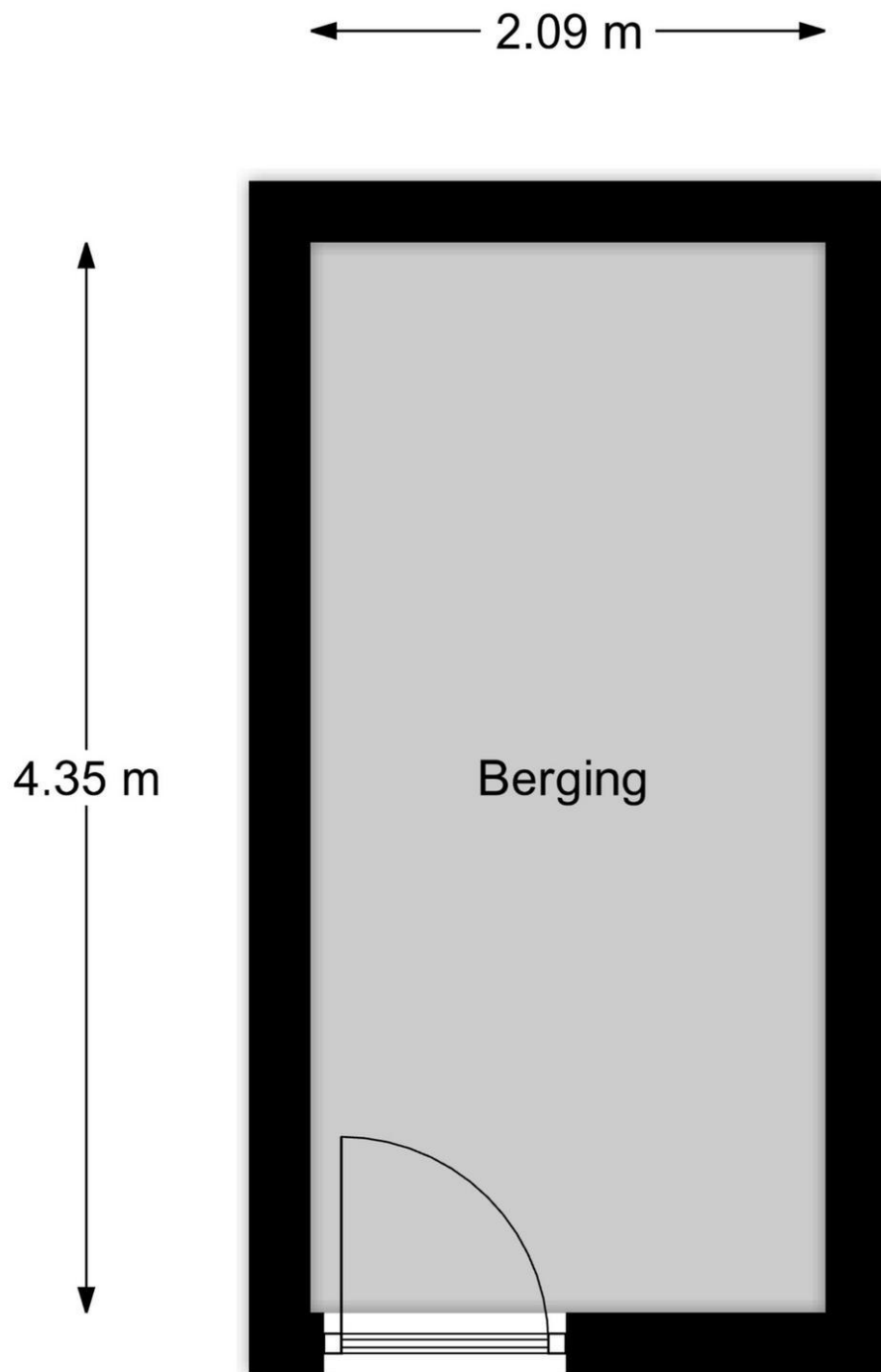












Betreffende het perceel: Wiardi Beckmanstraat 39, Breukelen

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
--	------------------	-------------	---------------------------	--------

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast slaapkamer	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

n.v.t.

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Bepanting	☐	☐	☐	☒

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:

- nvt				
-------	--	--	--	--

NADERE INFORMATIE/VOORWAARDEN

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan de inhoud van de gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend.

DE BEZICHTIGING

Afspraak plannen

Bezichtigingen van woningen vinden uitsluitend plaats op afspraak. Onze makelaars zijn van maandag tot en met vrijdag en in overleg ook op zaterdag of 's avonds beschikbaar. Na uw bezichtiging van de woning stellen wij een terugkoppeling altijd zeer op prijs, zodat wij de verkoper kunnen informeren.

Uw financiële situatie

Wilt u uw financiële situatie in kaart brengen? Koop Lenstra Makelaars heeft een samenwerkingsverband met Vermeulen Hypotheken, Advies en Bemiddeling. De eigenaar Jos Vermeulen is een ervaren, deskundig, erkend hypotheekadviseur. Wilt u een afspraak maken voor een vrijblijvend en onafhankelijk advies? Kijk op onze website: <https://www.kooplenstra.nl/hypotheken/>

INFORMATIE

Lijst van zaken

In de verkoopbrochure staat vermeld welke zaken bij de koop zijn inbegrepen ("blijft achter"), welke niet ("gaat mee") en welke zaken eventueel tegen een vergoeding door koper zijn over te nemen.

Mededelingsplicht

De verkoper is wettelijk verplicht bijzonderheden en/of gebreken aan koper mee te delen. Voorafgaand aan een bezichtiging krijgt u toegang tot een Move.nl account. In dit Move.nl account kunt u de NVM-vragenlijst - en andere relevante documentatie - bekijken.

Bouwkundige keuring

Koper heeft een '*onderzoeksplicht*' en kan de woning bijvoorbeeld bouwkundig laten keuren. In het keuringsrapport staat vermeld of de woning (visuele) bouwkundige gebreken heeft en zo ja, welke herstelkosten per direct en/of op lange termijn zijn te verwachten.

Asbest- en ouderdomsclausule

Afhankelijk van de leeftijd van de woning wordt in de koopakte een asbestclausule en/of ouderdomsclausule opgenomen.

Verkoper heeft woning niet zelf bewoond

Indien de verkoper de woning niet (recentelijk) heeft bewoond, zal verkoper niet alles over de woning kunnen verklaren. In dat geval wordt in de koopakte een zogeheten "niet-zelfbewoningsclausule" opgenomen.

Opkoopbescherming

De wet Opkoopbescherming (zelfbewoningsplicht) geldt voor o.a. de drie grote kernen in de gemeente Stichtse Vecht; Maarssen, Maarssenbroek en Breukelen. De WOZ-waarde is hierin bepalend of deze wet van toepassing is. Kijk voor meer informatie en de uitzonderingen op www.lokaleregelgeving.overheid.nl.

Biedlogboek

Makelaars moeten per 1 januari 2023 een biedlogboek bijhouden. Op die manier zijn alle biedingen op een woning inzichtelijk voor de koper(s) en kandidaat- koper(s), waardoor het proces transparanter wordt. Kijk voor meer informatie op www.nvm.nl.

KOOPAKTE

De koopakte wordt opgemaakt volgens het NVM-model door Koop Lenstra Makelaars of door de aangewezen notaris. Voor kantoor Uithoorn geldt dat in beginsel de koopakte wordt opgemaakt ten kantore van de door de koper te kiezen notaris. Indien hier kosten aan verbonden zijn, komen deze voor rekening van koper.

Kosten Koper

Bij het kopen van een bestaande woning is het gebruikelijk dat de kosten van de eigendomsoverdracht voor rekening van de koper komen, de zogeheten “kosten koper”. Deze kosten bestaan uit de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de levering van de woning en kosten van de eventuele hypotheekakte. Voor de actuele regeling en tarieven verwijzen wij u naar de website van de Rijksoverheid: www.rijksoverheid.nl.

Notaris

Het is gebruikelijk dat de koper een notaris kiest, tenzij dit anders is bepaald in de aanbestedingstekst. Indien er een hypotheek op de aangekochte woning is gevestigd zal deze moeten worden doorgehaald. De hiermee gepaarde kosten zijn voor de verkoper(s) van de woning. Indien de kosten die verband houden met de aflossing van de overbruggingslening en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan €250,- per akte van doorhaling, dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Dit geldt ook voor administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerskosten, indien deze de algemeen geldende tarieven die door notarissen voor desbetreffende verrichtingen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht, overschrijden.

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper komen partijen overeen dat de koper verplicht wordt binnen de overeengekomen periode, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom te storten of stellen.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons e.d. (zogenaamde eigenaarslasten) komen voor rekening van koper met ingang van de datum van feitelijke levering en zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Financieringstermijn

Kopen onder voorbehoud van het verkrijgen van financiering is mogelijk. In de koopakte zal hiervoor een termijn van circa 6 weken worden opgenomen, gerekend van het moment van ondertekening van de koopakte, onder vermelding van de hoogte van het gewenste hypotheekbedrag.

Drie dagen bedenktijd

Een particuliere koper heeft 3 dagen bedenktijd nadat zij een kopie heeft ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Tijdens de bedenktijd kan koper alsnog afzien van de koop. De bedenktijd kan langer zijn dan 3 dagen indien deze eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag. De bedenktijd eindigt dan op de eerstvolgende werkdag om 23.59 uur. De bedenktijd geldt niet voor onbebouwde grond, woonboten en woonwagens.

Schriftelijke overeenkomst/koopakte

De koopovereenkomst komt tot stand na schriftelijke vastlegging onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Het streven is om uiterlijk één week na het bereiken van mondelinge overeenstemming de akte te ondertekenen.

KOOPAKTE GETEKEND, HOE VERDER?

Taxatie

In de meeste gevallen wordt door de koper een hypotheek afgesloten. De geldverstrekker verlangt doorgaans dat er voor het aangekochte woonhuis een taxatierapport wordt overlegd. Dit rapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) taxateur opgesteld. De kosten hiervoor zijn voor rekening van de koper en zijn volgens de thans geldende wetgeving fiscaal aftrekbaar.

Verzekering

Vanaf de dag dat de woning feitelijk aan de koper wordt overgedragen, draagt de koper ook het risico van de woning. De koper moet zelf tijdig voor de opstalverzekering van de woning zorgdragen. Bij het kopen van een appartementsrecht wordt dit door de Vereniging Van Eigenaren (VVE) collectief gedaan.

Nutsvoorzieningen

Huiseigenaren hebben de mogelijkheid zelf een energieleverancier te kiezen voor gas en elektra. Leveranciers verzoeken nieuwe bewoners om zich enkele weken voor de transportdatum bij hen te melden om een nieuw contract af te sluiten. Doet u dit niet dan bestaat de kans dat uw nutsvoorzieningen worden afgesloten en er later aansluitkosten in rekening worden gebracht.

EEN HUIS KOPEN MET EEN AANKOOPMAKELAAR

Koop Lenstra Makelaars kan u ook begeleiden bij het kopen van een woning. Uiteraard kan dit alleen indien wij voor de desbetreffende woning geen verkoopopdracht hebben. Informeer eens naar de mogelijkheden en maak vrijblijvend een afspraak met één van onze makelaars.