

Duinweg 14, 1272 AE Huizen

Vraagprijs € 1.265.000,- k.k.

Gerbert Hansman Makelaardij
Lindenlaan 97
1271 AX, HUIZEN
Tel: 035-3034200
E-mail: makelaar@gerberthansman.nl
www.gerberthansman.nl

Omschrijving

Op een unieke locatie, direct grenzend aan de bosrand van het natuurgebied “De Naardereng”, staat dit ruime 3-KAMER PENTHOUSE met een groot zonnig TERRAS van 28m² en een privé PARKEERGARAGE. De woonoppervlakte bedraagt 189m² en bestaat uit o.a. een riante woonkamer, ruime keuken, 2 grote slaapkamers en een badkamer. Een geweldige plek is dit, met uitzicht over het groen! Aan het eind van de straat loop je al in het natuurgebied met bossen, duinen en heide. Het grote terras heeft goede mogelijkheden om gedurende de dag van zon en schaduw te genieten.

Het appartement bevindt zich op de 1e en tevens bovenste verdieping van het kleinschalige appartementengebouw “De Duinen”. De toegang van het appartement is via een centrale hal met videofooninstallatie, liftinstallatie en trapopgang. De auto parkeert u in de afgesloten privé parkeergarage. Het appartementengebouw is uitstekend verzorgd, goed geïsoleerd en biedt u wooncomfort en veiligheid.

Dit appartement bevindt zich direct nabij het Goois Natuurreservaat en de Limitische heide en op korte fietsafstand van het gezellige dorpscentrum, de scholen, het openlucht zwembad Sijsjesberg, de tennisbanen, en overige voorzieningen. De bereikbaarheid naar Amsterdam en Utrecht is, met circa 25 minuten rijden, erg goed te noemen.

De indeling van het appartement is als volgt:
Entree, ruime hal met garderoberuimte, toilet met fonteintje, dubbele glazen deuren naar de royale en lichte woonkamer met grote raampartijen, 2x een schuifpui naar het terras en een gasgestookte openhaard met schouw, grote slaapkamer met schuifpui naar het terras en met aangrenzende badkamer voorzien van ligbad, douche, dubbele vaste wastafel met meubel, designradiator en toilet, 2e slaapkamer, half-open keuken met natuurstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, zoals: inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, combi magnetron/oven. In de keuken is ook nog ruimte voor een eethoek. Direct grenzend aan de keuken is de bijkeuken met veel praktische bergruimte. In de woonkamer ligt een natuurstenen vloer met vloerverwarming.
Op de begane grond bevindt zich de grote garage met een elektrisch bedienbare deur.

Kortom: een comfortabel, zonnig en royaal appartement op een fantastische en unieke locatie gelegen.
Zeker uw bezichtiging waard!

Kenmerken:
- Woonoppervlakte: 189m²;
- Fantastische ligging direct nabij de bossen, de heide, de duinen en het Gooimeer;
- Ligging op de 1e en tevens bovenste verdieping met ruim zonnig terras (28m²);
- Volledig geïsoleerd: comfortabel en lage energiekosten, met een energielabel A;
- Elektrisch bedienbare buiten zonwering;
- Alarminstallatie aanwezig;
- Grote privé parkeergarage (34m²) met op afstand bedienbare deur;
- Afgesloten toegang met videofooninstallatie;
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren. De servicekosten bedragen: € 598,-- per maand.

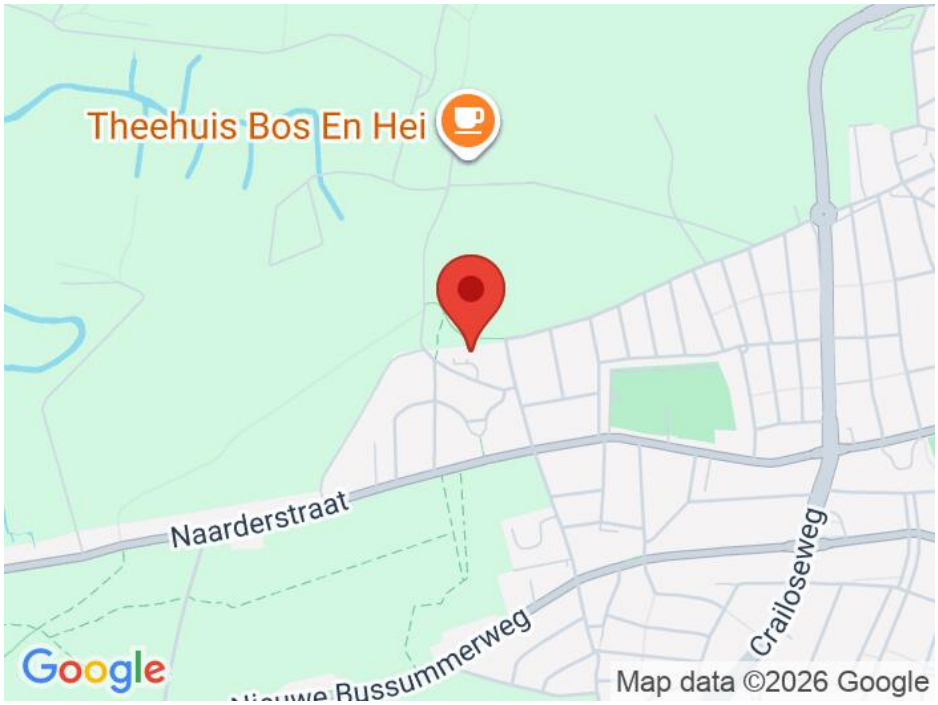
Gerbert Hansman Makelaardij
Lindenlaan 97
1271 AX, HUIZEN
Tel: 035-3034200
E-mail: makelaar@gerberthansman.nl
www.gerberthansman.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.265.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 603 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 189 m^2
Soort appartement	: Penthouse
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Zonneterras
Garage	: Inpandig
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Buitenzonwering, Lift, Schuifpui, Prive dakterras
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Duinweg 14
1272 AE HUIZEN



Gerbert Hansman Makelaardij
Lindenlaan 97
1271 AX, HUIZEN
Tel: 035-3034200
E-mail: makelaar@gerberthansman.nl
www.gerberthansman.nl

Foto's













Gerbert Hansman Makelaardij
Lindenlaan 97
1271 AX, HUIZEN
Tel: 035-3034200
E-mail: makelaar@gerberthansman.nl
www.gerberthansman.nl

Foto's













Gerbert Hansman Makelaardij
Lindenlaan 97
1271 AX, HUIZEN
Tel: 035-3034200
E-mail: makelaar@gerberthansman.nl
www.gerberthansman.nl

Foto's













Gerbert Hansman Makelaardij
Lindenlaan 97
1271 AX, HUIZEN
Tel: 035-3034200
E-mail: makelaar@gerberthansman.nl
www.gerberthansman.nl

Foto's













Gerbert Hansman Makelaardij
Lindenlaan 97
1271 AX, HUIZEN
Tel: 035-3034200
E-mail: makelaar@gerberthansman.nl
www.gerberthansman.nl

Foto's













Gerbert Hansman Makelaardij
Lindenlaan 97
1271 AX, HUIZEN
Tel: 035-3034200
E-mail: makelaar@gerberthansman.nl
www.gerberthansman.nl

Foto's





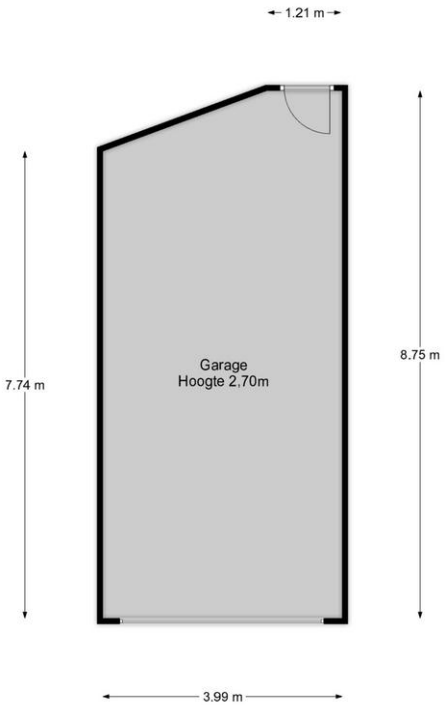
Gerbert Hansman Makelaardij
Lindenlaan 97
1271 AX, HUIZEN
Tel: 035-3034200
E-mail: makelaar@gerberthansman.nl
www.gerberthansman.nl

Plattegrond



Gerbert Hansman Makelaardij
Lindenlaan 97
1271 AX, HUIZEN
Tel: 035-3034200
E-mail: makelaar@gerberthansman.nl
www.gerberthansman.nl

Plattegrond



Gerbert Hansman Makelaardij
Lindenlaan 97
1271 AX, HUIZEN
Tel: 035-3034200
E-mail: makelaar@gerberthansman.nl
www.gerberthansman.nl

Overige belangrijke informatie:

Algemeen
De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn bij het nemen van zijn aankoopbeslissing. Wij adviseren dat de koper zich bij het kopen van een woning laat bijstaan door een eigen aankoopmakelaar. Alle door Gerbert Hansman Makelaardij verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg of het uitbrengen van een bod op de woning.

Kosten koper
Achter de vraagprijs wordt k.k. ofwel kosten koper vermeld. U dient dan ook rekening te houden met bijkomende kosten bovenop de koopsom welke voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan o.a. uit overdrachtsbelasting, notariskosten voor de akte van levering en de hypotheekakte en kadastrale kosten.

Biedingen
Een bod bestaat meestal uit 3 of 4 onderdelen:
1. het bedrag dat u biedt;
2. een gewenste datum van aanvaarding (transportdatum);
3. eventuele ontbindende voorwaarden;
4. overige zaken waar overeenstemming over gewenst is.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de wilsovereenstemming niet eerder tot stand komt dan dat er over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (oplevering, bijbehorende roerende zaken) overeenstemming is bereikt. Als u als eerste een bod uitbrengt is het overigens niet zo dat er geen bezichtigingen meer plaats kunnen vinden en dat niemand anders meer kan bieden. Zelfs het bieden van de vraagprijs betekent niet automatisch dat daarmee de koopovereenkomst tot stand komt. U moet er dus geen consequenties aan verbinden. Behalve natuurlijk als de verkoper uw bod accepteert, de koopovereenkomst is ondertekend en de bedenktijd reeds is verstreken.

Koopakte
Gerbert Hansman Makelaardij hanteert voor de vastlegging van de koopovereenkomst de standaard bepalingen zoals deze voorkomen in de model koopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond.

Waarborgsom / Bankgarantie
Na afloop van de ontbindende voorwaarde(n) dient u als koper een waarborgsom gelijk aan 10% van de overeengekomen koopsom, te storten op een bank- of girorekening bij de notaris. In plaats van het storten van een waarborgsom mag u ook een bankgarantie afgeven (eventueel via uw hypotheekverstrekker). U moet er zelf op toe zien dat het bedrag of bankgarantie op tijd bij de notaris is.

Ontbindende voorwaarde(n)
In de onderhandelingen kunnen ontbindende voorwaarden tussen koper en verkoper zijn overeengekomen. De voorwaarden waaraan deze ontbinding dienen te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopovereenkomst. Wordt er binnen de gestelde termijn geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de koopovereenkomst te ontbinden op basis van de gemaakte voorbehouden, dan is het zonder medewerking van de verkoper niet meer mogelijk om zonder schadevergoeding van de koop af te zien. Voorbeelden van dergelijke ontbindende voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van bouwtechnische keuring. Bij het afsluiten van een koop doet u er verstandig aan dit te doen onder voorbehoud van financiering. Als u de financiering niet rond krijgt, gaat de koop niet door. Ook het laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek kan een ontbindende voorwaarde zijn. De koopovereenkomst kan in dat geval worden ontbonden indien de kosten van herstel/vervanging van ernstige bouwkundige tekortkomingen die de constructie van de woning aantasten, een nader tussen de koper en verkoper overeen te komen bedrag te boven gaan.

Ouderdomsclausule
Voor woningen die ouder zijn dan 50 jaar nemen wij een ouderdomsclausule in de koopakte op.

Gerbert Hansman Makelaardij
Lindenlaan 97
1271 AX, HUIZEN
Tel: 035-3034200
E-mail: makelaar@gerberthansman.nl
www.gerberthansman.nl

NVM
funda

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Inschrijving van de koopovereenkomst
De koopovereenkomst van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt de koper bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed. Bij de koop van een woning door een consument kan van het recht op inschrijving niet in het nadeel van de koper worden afgeweken.

De drie dagen bedenktijd
De (particuliere) koper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 00.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door de koper. De ontbindingsverklaring moet de verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Schriftelijkheidsvereiste
De koopovereenkomst komt niet eerder tot stand dan dat er over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (oplevering, roerende zaken, etc.) schriftelijke overeenstemming is bereikt. Dit betekent dat er pas wederzijdse verplichtingen bestaan als beide partijen de koopakte daadwerkelijk hebben ondertekend en nadat de wettelijke bedenktijd van de koper is verstreken.

Energielabel
Vanaf 1 januari 2015 heeft de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgegeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vo?o?r de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. Koper kan verkoper niet aansprakelijk stellen inzake de uitkomst van dit certificaat. Indien het label nog niet aanwezig is bij het tot stand komen van de koopovereenkomst, kan koper geen rechten ontlenen aan de uitslag.

Toelichtingsclausule NEN2580
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.

Aansluitingen
Wij raden u aan een aantal zaken zoals bijvoorbeeld de telefoonaansluiting en de aansluitingen voor het energie vooraf te regelen. Heeft u een woonhuis gekocht, laat dan de opstalverzekering ingaan op de datum waarop u de sleutel in ontvangst neemt. Indien u een appartement heeft gekocht, hoeft u veelal geen zorg te dragen voor een opstalverzekering. Deze is meestal geregeld via de Vereniging van Eigenaren.

Inspectie van de woning
Voor de juridische overdracht wordt u in de gelegenheid gesteld om het gekochte te inspecteren. Deze inspectie is bedoeld om te controleren of de woning nog in dezelfde staat verkeert als ten tijde van het sluiten van de overeenkomst. Tijdens deze inspectie worden ook de meterstanden van het energie opgenomen.

Als u verdere interesse heeft in deze woning dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Gerbert Hansman Makelaardij
Lindenlaan 97
1271 AX, HUIZEN
Tel: 035-3034200
E-mail: makelaar@gerberthansman.nl
www.gerberthansman.nl

NVM
funda

Disclaimer:
De verkoopbrochure is met zorg samengesteld. De foto's en plattegrond tekeningen zijn ter indicatie. Er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Onjuistheden of onvolkomenheden kunnen voorkomen. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van onjuistheden of onvolkomenheden in de verkoopbrochure.

Gerbert Hansman Makelaardij
Lindenlaan 97
1271 AX, HUIZEN
Tel: 035-3034200
E-mail: makelaar@gerberthansman.nl
www.gerberthansman.nl