FLOBERG.NL
MAKELAARDIJ



Hellingstraat 3 a, 1271 VA Huizen

Vraagprijs € 465.000,00 kosten koper







Floberg Makelaardij
Achterbaan 40
1271 TZ, HUIZEN
Tel: 035-5262960
E-mail: info@floberg.nl
https://www.floberg.nl/

NVM

funda

FLOBERG.NL
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Hellingstraat 3 a, 1271 VA Huizen

Sfeervolle en verrassend ruime woning met een royale open leefruimte, moderne keuken, drie slaapkamers en een fijne achtertuin, gelegen in het karakteristieke Oude Dorp van Huizen.
In de Hellingstraat, midden in de sfeervolle en karakteristieke omgeving van het Oude Dorp van Huizen, bevindt zich deze verrassend ruime en praktisch ingedeelde woning. Een heerlijk huis waarin een moderne afwerking, een royale leefruimte en een prettige indeling samenkomen.

De woning beschikt over een bijzonder ruime open keuken met uitgebreide inbouwapparatuur, een gezellige zitkamer met erker en karakteristieke glas-in-loodramen, drie slaapkamers en een moderne badkamer. Dankzij de verschillende bergruimten, de praktische werkhoek op de eerste verdieping en de ruime zolderkamer biedt de woning volop mogelijkheden voor zowel gezinnen als thuiswerkers.

De ligging is bovendien bijzonder aantrekkelijk. Het Oude Dorp van Huizen kenmerkt zich door sfeervolle straatjes, karakteristieke bebouwing en een gezellig dorpskarakter. Winkels, supermarkten, horecagelegenheden en overige dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook de bossen en heidegebieden van het Gooi en het Gooimeer zijn eenvoudig bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen A1 en A27 zijn onder andere Amsterdam, Utrecht, Almere en Amersfoort goed bereikbaar.

Indeling

Via de entree aan de achterzijde bereikt u de hal met garderobe en een modern toilet, voorzien van een vrijhangend closet en fonteintje.
De begane grond biedt een verrassend royale en open leefruimte, waarbij de zitkamer en keuken op aangename wijze met elkaar verbonden zijn. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle zitkamer met erker, hoge ramen met karakteristiek glas-in-lood en de oorspronkelijke voordeur. Deze elementen geven de ruimte een bijzonder charmante uitstraling en zorgen voor een prettige lichtinval.
De zeer ruime open keuken vormt een belangrijk onderdeel van de leefruimte en biedt volop plaats om uitgebreid te koken en gezellig samen te komen. De keuken beschikt over veel kast- en bergruimte en is voorzien van een grote koelkast, grote vriezer, vaatwasser, combioven, inductiekookplaat en afzuigkap.
Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met ruimte voor een royale eettafel en een deur naar de tuin. Hierdoor ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten.
Daarnaast beschikt de begane grond over een ruime trapkast en de meterkast.

Floberg Makelaardij
Achterbaan 40
1271 TZ, HUIZEN
Tel: 035-5262960
E-mail: info@floberg.nl
https://www.floberg.nl/

NVM

funda

Eerste verdieping
Ruime overloop met een praktische werkhoek, die uitstekend geschikt is voor thuiswerken of studeren. Een VELUX-dakraam zorgt voor aangename daglichttoetreding. Daarnaast is er volop bergruimte achter de knieschotten en bevindt zich op deze verdieping een kast met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.
De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een vrijhangend toilet, een wastafelmeubel en mechanische ventilatie.
Verder bevinden zich op deze verdieping twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een dakkapel. De kamers bieden een prettige combinatie van ruimte en functionaliteit.

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereikt u de verrassend ruime derde slaapkamer. Dankzij de VELUX-dakramen profiteert deze verdieping van een prettige hoeveelheid daglicht.
De kamer beschikt over praktische bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast bevinden zich hier een kast met de opstelling van de cv-ketel en een afzonderlijke grote kast met de mechanische ventilatie-installatie.
Ook is er een bergvliering aanwezig, waardoor de woning over nog meer praktische opbergruimte beschikt.

Tuin
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de kleine patio tuin met een berging welke wordt gedeeld met de buren die ook een recht van overpad door de achtertuin hebben. Een fijne plek om buiten te zitten, te ontspannen of gezellig te eten.

Bijzonderheden

-Sfeervolle woning in het karakteristieke Oude Dorp van Huizen.
-Verrassend ruime en open leefruimte.
-Karakteristieke erker en hoge ramen (HR++) met glas-in-lood (voorzien van voorzetramen).
-Zeer royale open keuken met uitgebreide inbouwapparatuur en veel bergruimte (2022).
-Eetgedeelte met directe toegang tot de achtertuin.
-Drie slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen.
-Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en vrijhangend toilet (2025).
-Praktische werkhoek op de eerste verdieping.
-Dakkapel en meerdere VELUX-dakramen.
-Wasmachine- en drogeraansluitingen op de overloop.
-Veel bergruimte achter de knieschotten.
-Extra bergvliering.
-Winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen op korte afstand.
-Goede bereikbaarheid van de A1 en A27.

Floberg Makelaardij
Achterbaan 40
1271 TZ, HUIZEN
Tel: 035-5262960
E-mail: info@floberg.nl
https://www.floberg.nl/

Tot slot

Hellingstraat 3A is een bijzonder sfeervolle woning met een verrassende hoeveelheid leefruimte en een praktische indeling. De combinatie van de karakteristieke details aan de voorzijde, de royale open keuken, drie slaapkamers en de vele bergruimten maakt dit een aantrekkelijk huis voor wie comfortabel wil wonen in een gezellige en karaktervolle omgeving.

Deze woning is zeer zeker de moeite van uw bezichtiging waard.

Vraagprijs € 465.000,00 kosten koper

Floberg Makelaardij
Achterbaan 40
1271 TZ, HUIZEN
Tel: 035-5262960
E-mail: info@floberg.nl
https://www.floberg.nl/

FLOBERG.NL
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1933

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	321 m^3
Perceel oppervlakte	128 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	96 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Schuur / berging	R - vrijstaand staal
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Vloerisolatie
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha Tzerra (Gas gestookt uit 2020, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	420
Tuin breedte (cm)	740
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord
Kwaliteit	Normaal

Floberg Makelaardij
Achterbaan 40
1271 TZ, HUIZEN
Tel: 035-5262960
E-mail: info@floberg.nl
https://www.floberg.nl/

NVM

funda

FLOBERG.NL
MAKELAARDIJ





Floberg Makelaardij
Achterbaan 40
1271 TZ, HUIZEN
Tel: 035-5262960
E-mail: info@floberg.nl
https://www.floberg.nl/

NVM

funda

FLOBERG.NL
MAKELAARDIJ





Floberg Makelaardij
Achterbaan 40
1271 TZ, HUIZEN
Tel: 035-5262960
E-mail: info@floberg.nl
https://www.floberg.nl/

NVM

funda

FLOBERG.NL
MAKELAARDIJ





Floberg Makelaardij
Achterbaan 40
1271 TZ, HUIZEN
Tel: 035-5262960
E-mail: info@floberg.nl
https://www.floberg.nl/

NVM

funda

FLOBERG.NL
MAKELAARDIJ





Floberg Makelaardij
Achterbaan 40
1271 TZ, HUIZEN
Tel: 035-5262960
E-mail: info@floberg.nl
https://www.floberg.nl/

NVM

funda

FLOBERG.NL
MAKELAARDIJ





Floberg Makelaardij
Achterbaan 40
1271 TZ, HUIZEN
Tel: 035-5262960
E-mail: info@floberg.nl
https://www.floberg.nl/

NVM

funda

FLOBERG.NL
MAKELAARDIJ





Floberg Makelaardij
Achterbaan 40
1271 TZ, HUIZEN
Tel: 035-5262960
E-mail: info@floberg.nl
https://www.floberg.nl/

NVM

funda

FLOBERG.NL
MAKELAARDIJ





Floberg Makelaardij
Achterbaan 40
1271 TZ, HUIZEN
Tel: 035-5262960
E-mail: info@floberg.nl
https://www.floberg.nl/

NVM

funda

FLOBERG.NL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Hellingstraat 3A, Huizen
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Floberg Makelaardij
Achterbaan 40
1271 TZ, HUIZEN
Tel: 035-5262960
E-mail: info@floberg.nl
https://www.floberg.nl/

NVM

funda

FLOBERG.NL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Hellingstraat 3A, Huizen
1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.

Floberg Makelaardij
Achterbaan 40
1271 TZ, HUIZEN
Tel: 035-5262960
E-mail: info@floberg.nl
https://www.floberg.nl/

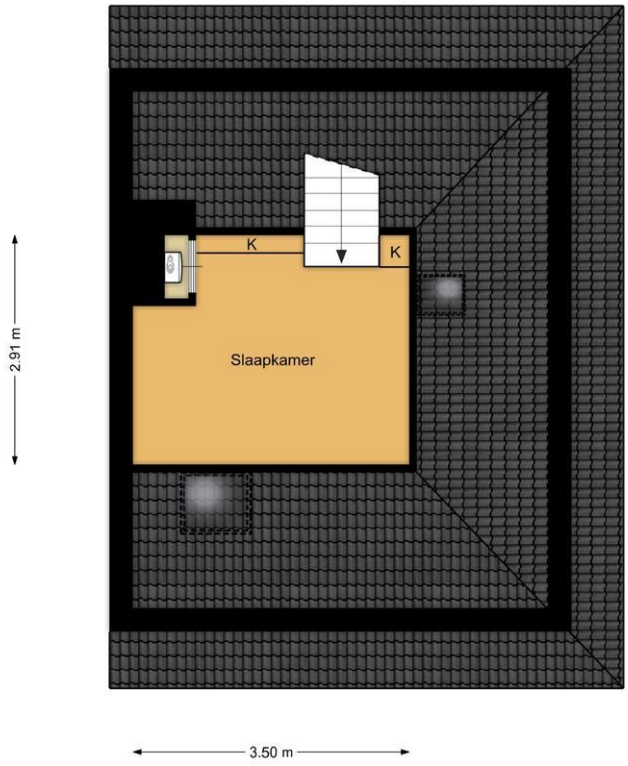
NVM

funda

FLOBERG.NL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Hellingstraat 3A, Huizen
2e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.

Floberg Makelaardij
Achterbaan 40
1271 TZ, HUIZEN
Tel: 035-5262960
E-mail: info@floberg.nl
https://www.floberg.nl/

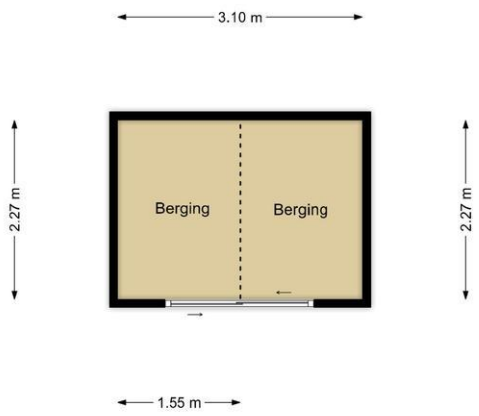
NVM

funda

FLOBERG.NL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Hellingstraat 3A, Huizen
Externe berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.

Floberg Makelaardij
Achterbaan 40
1271 TZ, HUIZEN
Tel: 035-5262960
E-mail: info@floberg.nl
https://www.floberg.nl/

NVM

funda

FLOBERG.NL
MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hellingstraat 3 a
Postcode / plaats	1271 VA HUIZEN
Provincie	Noord-Holland

Locatiekaart



Floberg Makelaardij
Achterbaan 40
1271 TZ, HUIZEN
Tel: 035-5262960
E-mail: info@floberg.nl
https://www.floberg.nl/

NVM

funda

FLOBERG.NL
MAKELAARDIJ

Verkoopvoorwaarden

Informatieplicht
De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

Onderzoeksplicht
De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Bouwtechnische keuring
Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten van deze keuring komen voor rekening van de koper.

Financiering/hypotheek
Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij een financieel specialist. Een financieel specialist beschikt over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Floberg Makelaardij kan u in contact brengen met een specialist die u op objectieve en betrouwbare wijze adviseert. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Na de bezichtiging
De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen
Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt.” Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

FLOBERG.NL
MAKELAARDIJ

Koopovereenkomst/koopakte
De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Schriftelijke vastlegging
De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

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 drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen
opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Voorbehouden koper
Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van financiering, woonvergunning, Nationale Hypotheek Garantie of een bouwkundige keuring) worden alleen in de koopakte vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

CLAUSULES

Onderstaande clausules kunnen worden toegevoegd aan de model-koopakte indien van toepassing.

Milieuclausule (bodemgesteldheid)
Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of
grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

Toelichtingsclausule meetinstructie
De meetinstructie is gebaseerd op de branchebrede meetinstructie (BBMI), afgeleid van de NEN 2580 normering. 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 uitvoeren van de meting.

FLOBERG.NL
MAKELAARDIJ

Energielabel
Aan deze brochure is geen kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper. Verkoper is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

Asbestclausule
Indien de woning voor 1994 is gebouwd: in de onroerende zaak kunnen (overige) asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Ouderdomsclausule
Indien de woning meer dan 40 jaar oud is: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan…..jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

Niet zelf bewoond
Indien de woning nooit door verkoper bewoond is: verklaart koper bekend te zijn met het feit dat de verkoper de woning niet zelf heeft bewoond/gebruikt en deze derhalve niet kent zoals dat normaal van een eigenaar/verkoper