



Stinzenlaan Zuid 277 te Breukelen

Omschrijving:

Aan de rand van de populaire wijk Broeckland, uitkijkend over en grenzend aan het Landgoed van kasteel Nijenrode, ligt dit zeer ruime en zeer goed onderhouden vrijstaande woonhuis met garage, zonnige tuin en vrij uitzicht.

Dit huis is werkelijk instapklaar! De kindvriendelijke en groene opzet van Broeckland maakt dit een ideale plek om rustig te wonen op fietsafstand van alle faciliteiten, waaronder het nabijgelegen NS station.

Via de eigen oprit en toegang aan de zijkant van het huis bereikt u de ruime hal. De huidige eigenaren hebben gekozen om de bouwstijl van het huis ('jaren 30) te vertalen naar stijlelementen aan de binnen zijde zoals erkers, openslaande deuren en dubbele deuren naar de living vanuit de hal voorzien van glas-in-lood.

De living heeft een open plan en is zo ingedeeld dat er meerdere leefruimtes ontstaan, Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de woonkeuken met gezellige zithoek uitkijkend op het groen. Aan de zijkant van het huis bevinden zich openslaande deuren naar het terras op de steiger naast het huis. Deze steiger loopt langs de brede sloot die het perceel scheidt van het landgoed Nijenrode.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale zitkamer voorzien van een prachtige hout gestookte haard en openslaande deuren naar de achtertuin.

De achtertuin met een waterpartij is royaal en beschikt over meerdere terrassen en veel privacy. Ook vanuit de garage is er toegang tot de achtertuin.

De eerste verdieping beschikt momenteel over drie slaapkamers waarvan er een in gebruik is als kastenkamer en een open verbinding heeft met de Masterbedroom. De Masterbedroom aan de achterzijde is royaal en heeft een luxe badkamer ensuite.

Vanaf de overloop is er toegang tot een tweede badkamer voorzien van een douche/bad, wastafel en toilet.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee royale kamers. De kamer aan de achterzijde heeft de voorbereidingen voor een derde badkamer en is voorzien van meerder dakkapellen waardoor dit een zeer lichte en ruime kamer is.

Breukelen ligt zeer gunstig ten opzichte van de uitvalswegen (via de A2) en daardoor zijn Amsterdam, Schiphol en Utrecht allen binnen 20 autominuten bereikbaar. Van het NS station Breukelen is er een verbinding met Utrecht, Rotterdam en Amsterdam. Vanwege de centrale ligging in de Vechtstreek is dit ook een ideale plek voor watersportliefhebbers en heeft u via de Vecht ook het Loosdrechtse Plassengebied binnen bereik. Breukelen heeft vele faciliteiten waaronder scholen, winkels en verschillende horeca en alles bevindt zich op fietsafstand.

Vraagprijs is koopsom.

Warmwatervoorziening: Warmtepomp met boiler en cv

Koopsom € 998.000 k.k.



De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken

Locatie:



De Compagnie

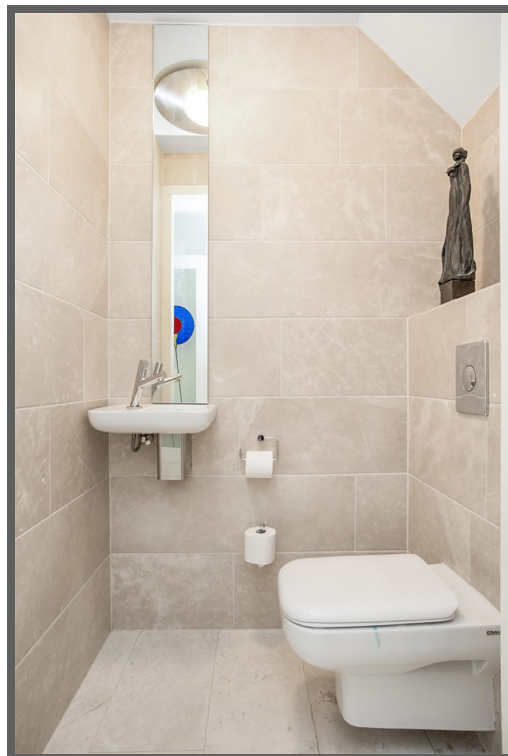
Makelaardij in Onroerende Zaken



De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken





De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



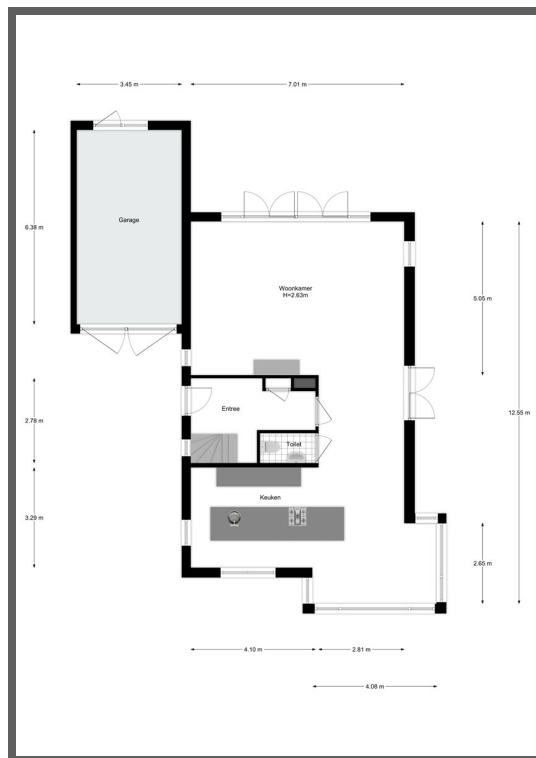
De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



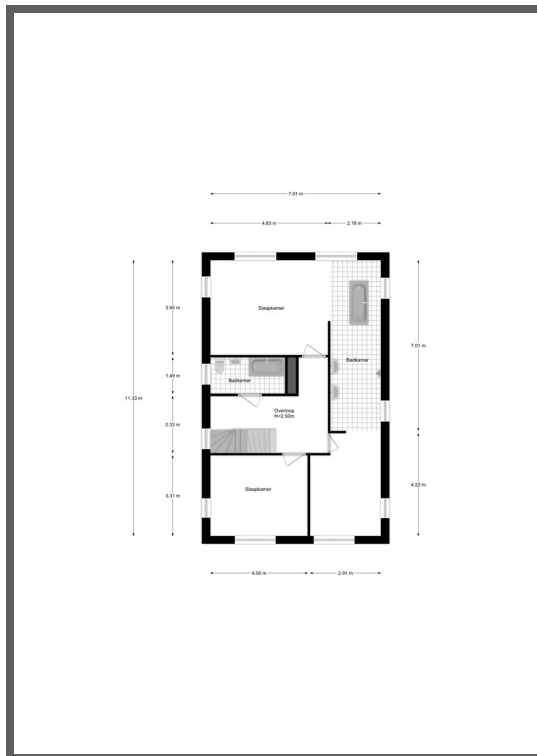
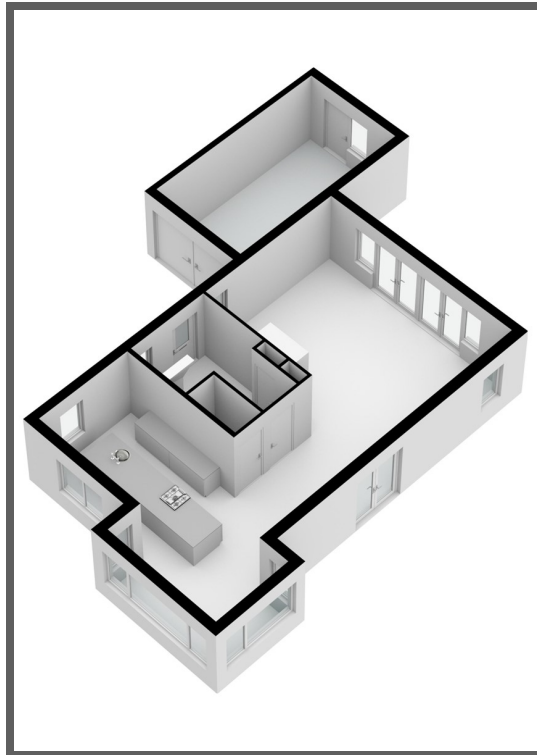
De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



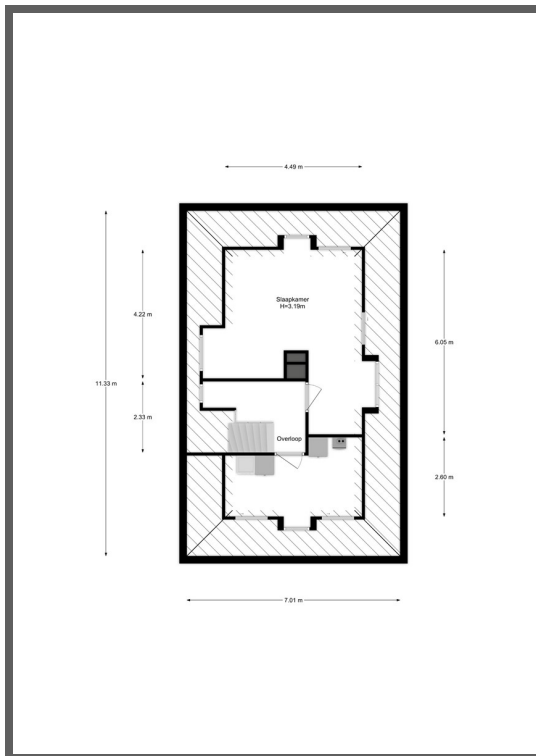
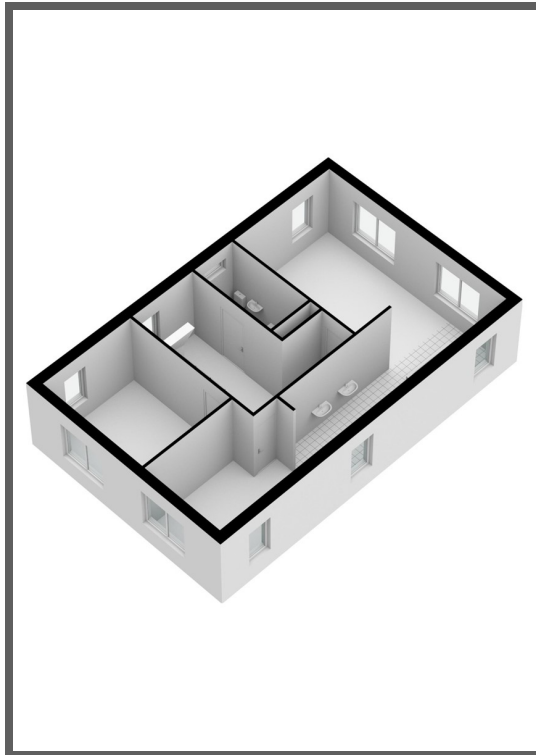
De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



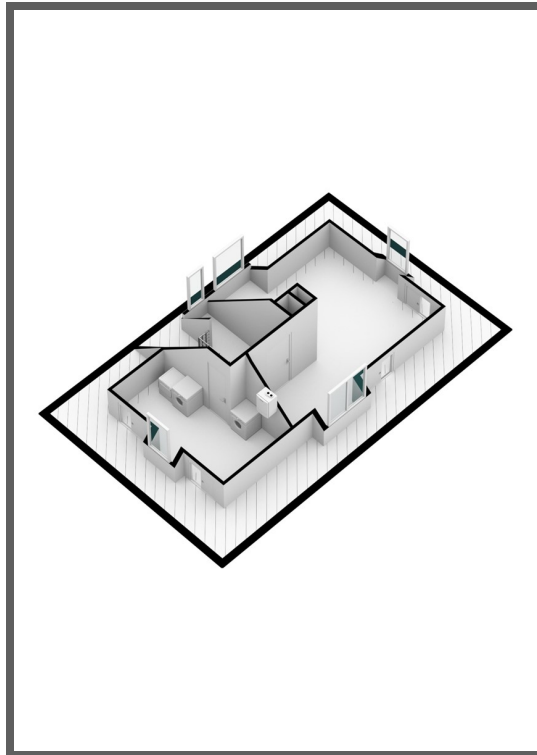
De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



Algemene informatie:

De door De Compagnie Makelaardij o.z. 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 De Compagnie Makelaardij o.z. noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Extra informatie

Aanvullende informatie over deze woning, zoals een door de verkoper ingevulde vragenlijst en lijst van zaken zijn bij de makelaar op te vragen.

Koopsom + kosten koper

De koopsom wordt vermeerderd met de kosten koper en komen dus ook voor zijn/haar rekening. Ze bestaan uit:

- overdrachtsbelasting 2%
- kosten kadastraal recht
- notariskosten voor de leveringsakte

Overige kosten kunnen zijn:

- makelaarscourtage
- verrekening onroerende zaak belasting, waterschapsheffing, e.d.
- eventueel verrekening servicekosten
- kosten voor een bouwkundige keuring
- kosten voor een verkennend bodemonderzoek

financieringskosten, te weten:

- taxatiekosten
- afsluitprovisie
- notariskosten hypotheekakte
- NHG kosten
- kosten kadastraal recht

De financieringskosten zijn eenmalig fiscaal aftrekbaar. De bijkomende kosten kunnen op deze manier oplopen tot vaak wel meer dan 6% van de koopsom.

Biedingen en onderhandelingen

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.



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, danwel 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 model-koopakte 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 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 is inschrijfbaar in de openbare registers van het Kadaster. Inschrijving heeft tot gevolg dat de koop een half jaar lang tegenwerpbaar wordt aan latere gerechtigden. De notaris draagt zorg voor registratie. In beginsel zijn deze kosten voor rekening van de koper.

Bedenktime

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;
- zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken

Koopakte ter hand gesteld op:	Bedenktijd eindigt op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

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. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

Tenslotte

Voor nadere informatie zijn wij u graag van dienst. Uit oogpunt van zorgvuldigheid worden inhoudelijke vragen met betrekking tot het aangeboden object niet telefonisch, maar alleen schriftelijk of per e-mail behandeld.

Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan eens om gebruik te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

De Compagnie Makelaardij o.z.

Rijksstraatweg 108

Postbus 36, 3632 ZR Loenen aan de Vecht

Telefoonnummer: 0294-232929

Faxnummer: 0294-232961

Internet: www.decompagnie.nl

E-mail: loenen@decompagnie.nl

