



Noorderweg 5 1271 VK Huizen

INFORMATIEBROCHURE



**IN HET BESCHERMDE DORPSGEZICHT VAN HUIZEN
GELEGEN KARAKTERISTIEKE VRIJSTAANDE
WONING MET EEN ROYALE AANGELEGDE ZONNIGE
TUIN EN GESCHIKT OM GELIJKVLOERS TE
BEWONEN**

NOORDERWEG 5 te HUIZEN

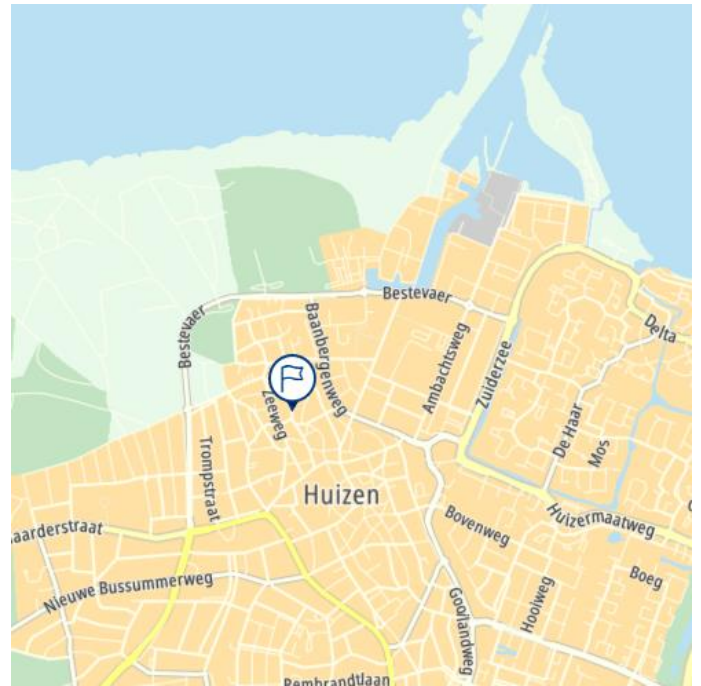
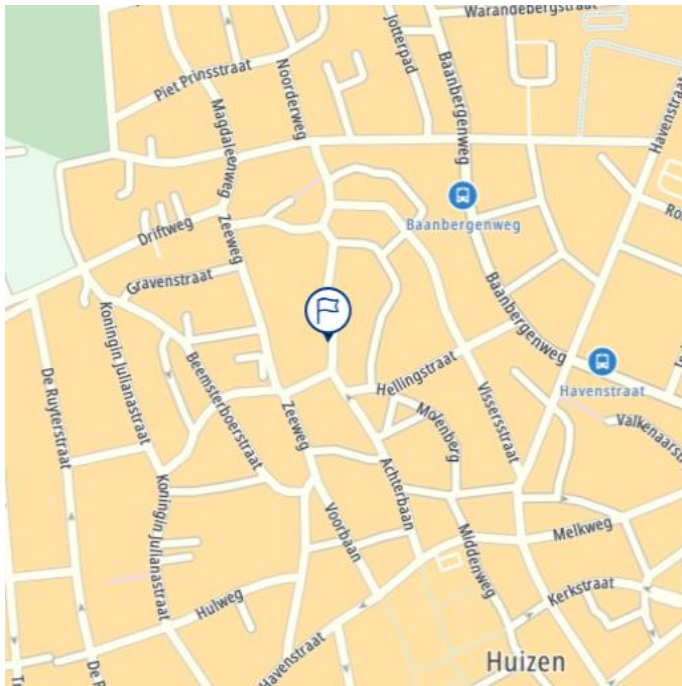


Noorderweg 5 1271 VK Huizen

De locatie

In het beschermd dorpsgezicht van het Oude Dorp, ligt deze zeer sfeervolle en karakteristieke, vrijstaande woning met een royale aangelegde zonnige tuin.

Op loopafstand van het centrum, scholen, sportfaciliteiten, natuurgebied en uitvalswegen.





Noorderweg 5 1271 VK Huizen

Bouwjaar: 1890

Indeling:

Begane grond:

Via de oude boerderijdeur naar de entree, hal met authentieke elementen, garderobe en een zwevend toilet met fontein. Eerste slaapkamer/werkkamer en toegang tot de moderne badkamer met inloop douche en dubbele wastafel met meubel. Tevens ruimte voor wasmachine en droger.





Noorderweg 5 1271 VK Huizen

De keuken met granieten aanrechtblad, is voorzien van een 4-pits fornuis, nieuwe vaatwasser, afzuigkap, magnetron, oven en AM koelkast. Via een steektrap is de stahoge provisie kelder bereikbaar. Vanuit de hal en de keuken is de sfeervolle en royale woon-/eetkamer bereikbaar met open haard en grote ramen met zicht op de fraaie tuin.





Noorderweg 5 1271 VK Huizen





Noorderweg 5 1271 VK Huizen

Eerste verdieping:

Overloop, eerste slaapkamer met berging achter de knieschotten, royale slaapkamer met ingebouwde kastenwand en een moderne badkamer met inloopdouche, zwevend toilet en dubbele vaste wastafel verwerkt in meubel. Via een vlizotrap naar de ruime bergzolder met de c.v. opstelling.





Noorderweg 5 1271 VK Huizen



Tuin:

De zonnige, fraai aangelegde, besloten tuin is ca. 130 m² en gelegen op het zuidoosten.





Noorderweg 5 1271 VK Huizen



Bijzonderheden:

- Het gehele woonhuis is volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- Onder andere door het schitterende, ambachtelijke voegwerk biedt deze woning een fantastisch aanzicht;
- Een fijn en karakteristiek, goede onderhouden vrijstaand woonhuis op een unieke locatie voor mensen die geen "dertien in een dozijn" woning willen hebben;
- GESCHIKT om GELIJKVLOERS te kunnen BEWONEN;
- DE WONING IS GROTER DAN DE BUITENKANT DOET VERMOEDEN;
- Woonoppervlak 129 m²;
- Overige inpandige ruimte 8 m²;
- Perceeloppervlak 292 m².

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 825.000,- kosten koper



Noorderweg 5 1271 VK Huizen

Noorderweg 5, Huizen
Begane grond

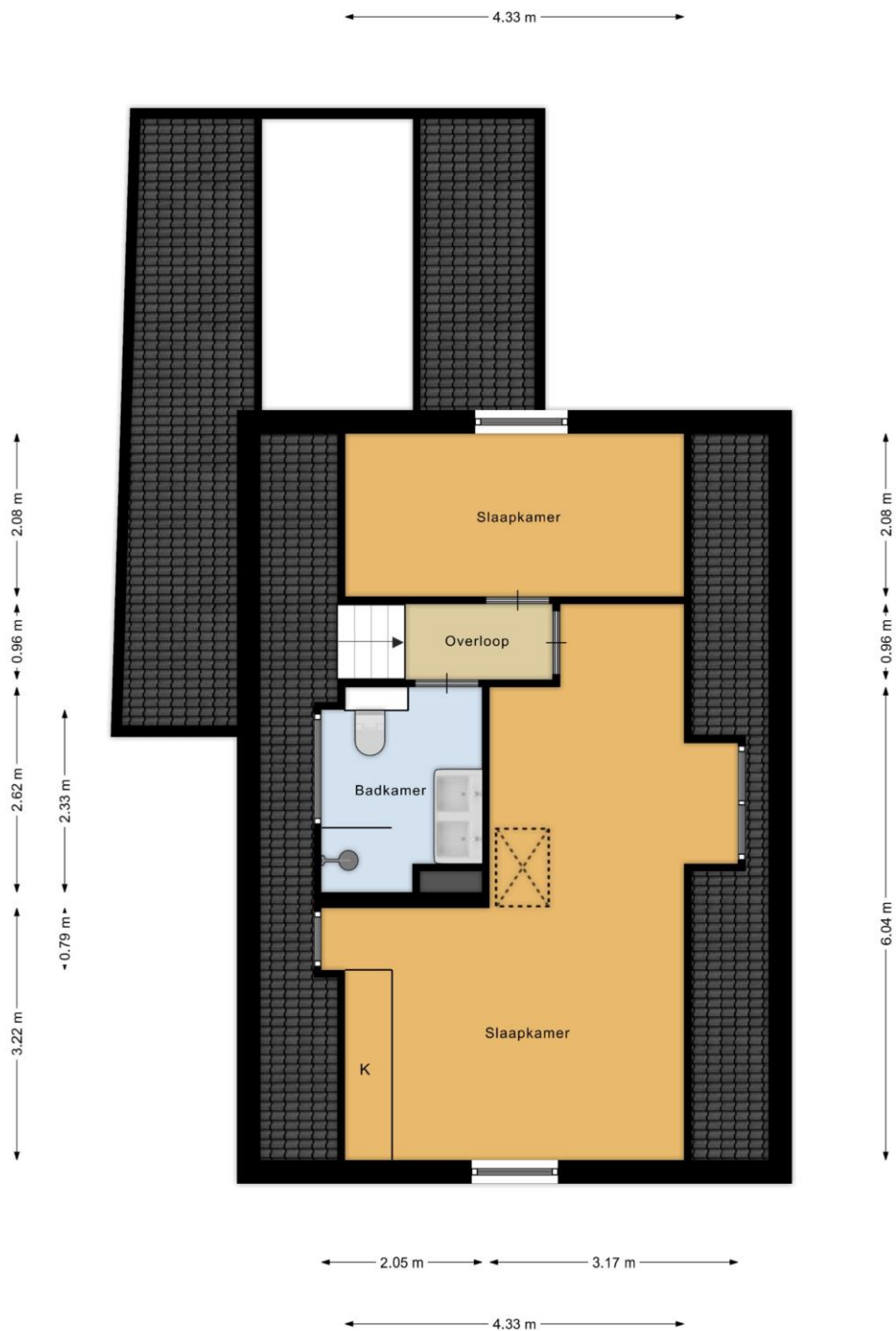


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Noorderweg 5 1271 VK Huizen

Noorderweg 5, Huizen
1e verdieping

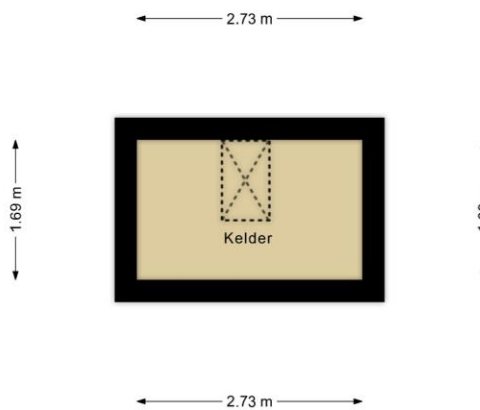


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Noorderweg 5 1271 VK Huizen

Noorderweg 5, Huizen Kelder

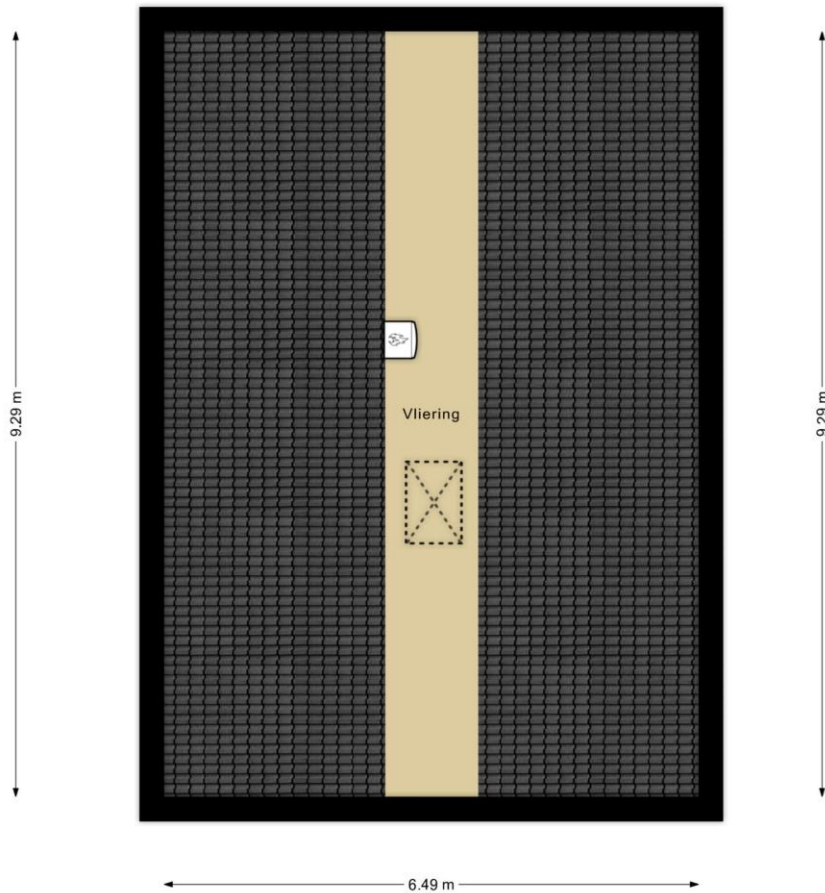


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Noorderweg 5 1271 VK Huizen

Noorderweg 5, Huizen
Vliering



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

Noorderweg 5 1271 VK Huizen



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Huizen	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3966	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uitbrekkel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uitbrekkel, geleverd op 8 maart 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			



Noorderweg 5 1271 VK Huizen

ALGEMENE INFORMATIE

De door Van Trigt Makelaars 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 Van Trigt Makelaars noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

AFMETINGEN NEN 2580

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure, deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform de NEN 2580 met in acht name van de meetinstructies van de NVM (binnenmuren worden meegeteld), doch kan koper hier geen enkele recht aan ontlennen, tenzij anders staat vermeld. Koper heeft te allen tijde de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.

KOOPSOM + KOSTEN KOPER

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel 'kosten koper' vermeld. Deze extra kosten, bestaande uit o.a. overdrachtsbelasting 2%, notariskosten en kosten voor het verkrijgen van de hypotheek, telt u op bij de verkoopprijs.

BIEDEN/ONDERHANDELING

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.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

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, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.



Noorderweg 5 1271 VK Huizen

KOOPOVEREENKOMST

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die opgesteld is door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

WAARBORG SOM

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 kan worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Vanaf de inschrijving is de koper beter beschermd tegen bijvoorbeeld levering van de woning aan een hogere bidder, faillissement van de verkoper en beslag op de woning. De notaris zorgt voor de registratie. In beginsel zijn deze kosten voor rekening van de koper.

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

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



Noorderweg 5 1271 VK Huizen

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. Tijdens de inspectie worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

ADVIES:Wilt u deze woning kopen? Schakel uw eigen NVM Makelaar in!

TENSLOTTE

Voor nadere informatie zijn wij u graag van dienst.

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

Van Trigt Makelaars
Lindenlaan 33
1271 AV Huizen
Tel.: 035-5249090
Internet: www.vantrigtmakelaars.nl
E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl

