



Taandersstraat 16, 1271 TH Huizen

## INFORMATIEBROCHURE



**ZEER RUSTIG GELEGEN IN HET BESCHERMDE DORPSGEZICHT  
VAN HUIZEN AAN EEN VERKEERSLUW STRAATJE OP  
STEENWORP AFSTAND VAN HET CENTRUM, KARAKTERISTIEKE  
WOONBOERDERIJ MET EIGEN PARKEERPLAATS, EEN RUIME  
ZONNIGE TUIN EN EEN INPANDIGE BERGING**

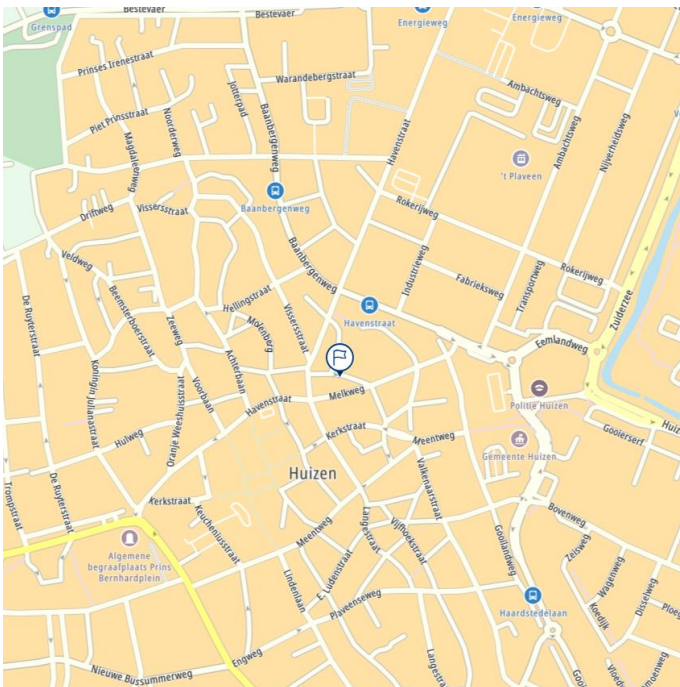
**TAANDERSSTRAAT 16 te HUIZEN**



Taandersstraat 16, 1271 TH Huizen

## De locatie

Deze charmante karakteristieke woonboerderij is gelegen op een zeer rustige locatie aan een verkeersluw straatje in het "Oude Dorp" van Huizen op steenworp afstand van het (winkel)centrum. De woning heeft een royale zonnige aangelegde tuin en een eigen parkeerplaats bij de woning.





Taandersstraat 16, 1271 TH Huizen

## Indeling:

### **Begane grond:**

Entree, eetkeuken voorzien van apparatuur, hal, toilet voorzien van fonteintje, wasruimte met toegang tot de ruime inpandige berging.



Luxe badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad en wastafel verwerkt in meubel.



Vanuit de hal is tevens de royale living van 50 m<sup>2</sup> bereikbaar, voorzien van open haard, eiken houten vloer, toegang tot een sta-hoge kelder van 6m<sup>2</sup> en de zonnige aangelegde tuin met achterom.



Taandersstraat 16, 1271 TH Huizen





Taandersstraat 16, 1271 TH Huizen

**Eerste verdieping:**

Overloop met bergruimte, slaapkamer aan de voorzijde, 2e slaapkamer aan de achterzijde en een zeer royale 3e slaapkamer met dakkapellen.

Met eenvoudige aanpassingen is het mogelijk de royale 3e slaapkamer tot twee slaapkamers om te bouwen.





Taandersstraat 16, 1271 TH Huizen



De pannenkoep inclusief spanten is in 1993 volledig vervangen, de kopgevel is in 2016 gezandstraald en opnieuw gevoegd met traditionele snij/knipvoeg en de woning is geheel voorzien van dubbele beglazing.

Door eenvoudige aanpassingen is de woning uitermate geschikt om gelijkvloers te bewonen.





## Taandersstraat 16, 1271 TH Huizen



### *Bijzonderheden:*

- Gelijkvloers wonen mogelijk
- Buitenschilderwerk in 2020 volledig gedaan
- Begane grond voorzien van HR++ glas in 2019
- Helft van dubbele woning
- Inpandige berging
- Beschermd dorpsgezicht
- Op steenworp afstand van het centrum
- Eigen parkeerplaats
- Woonoppervlakte 166 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte 13 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 185 m<sup>2</sup>

**Oplevering:** in overleg

**Vraagprijs:** € 600.000,- k.k.



Taandersstraat 16, 1271 TH Huizen

Taanderstraat 16, Huizen  
Begane grond



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

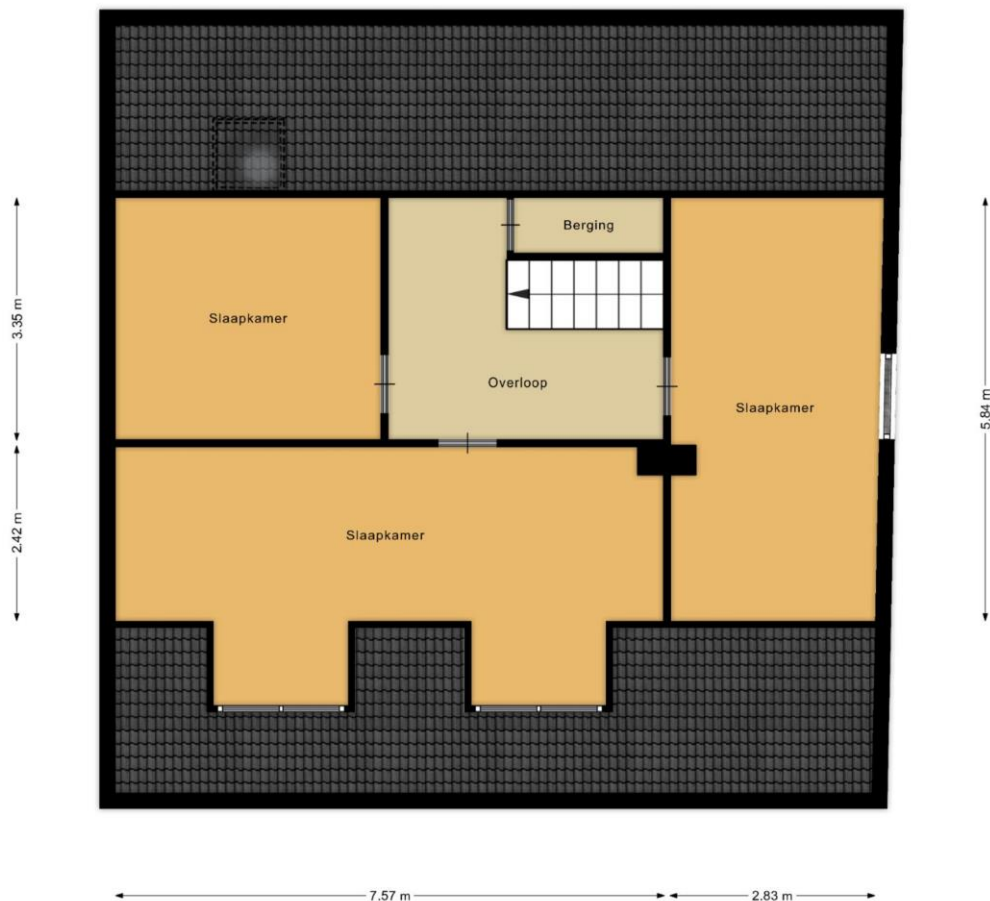




## Taandersstraat 16, 1271 TH Huizen

Taandersstraat 16, Huizen  
1e verdieping

3.92 m      3.77 m      2.94 m

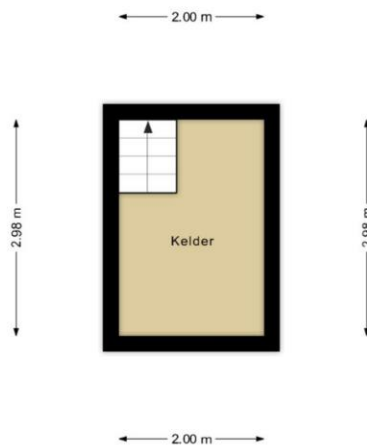


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



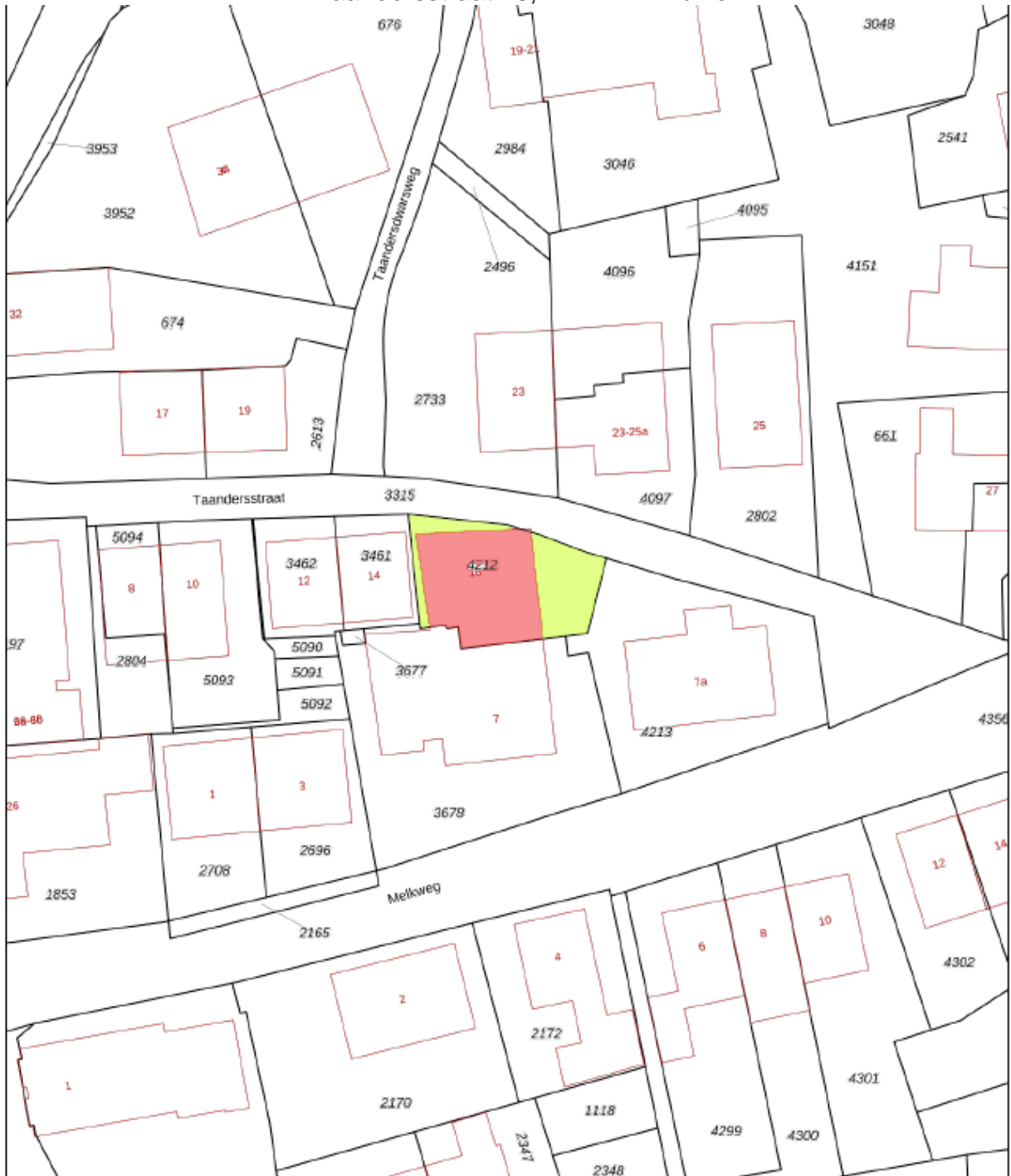
Taandersstraat 16, 1271 TH Huizen

Taandersstraat 16, Huizen  
Kelder




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

### Taandersstraat 16, 1271 TH 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 4212	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 februari 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Taandersstraat 16, 1271 TH 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 ontleen, 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.



Taandersstraat 16, 1271 TH 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;
- zonedig 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



Taandersstraat 16, 1271 TH 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](http://www.vantrigtmakelaars.nl)  
E-mail: [huizen@vantrigtmakelaars.nl](mailto:huizen@vantrigtmakelaars.nl)

