



Talmastraat 17, 1272 GZ te Huizen

## INFORMATIEBROCHURE



**TURN-KEY UITGEBOUWDE WONING met FRAAI  
AANGELEGDE ZONNIGE TUIN en GELEGEN in de  
KINDVRIENDELIJKE en GEWILDE WOONOMGEVING  
de ZUIDERENG**

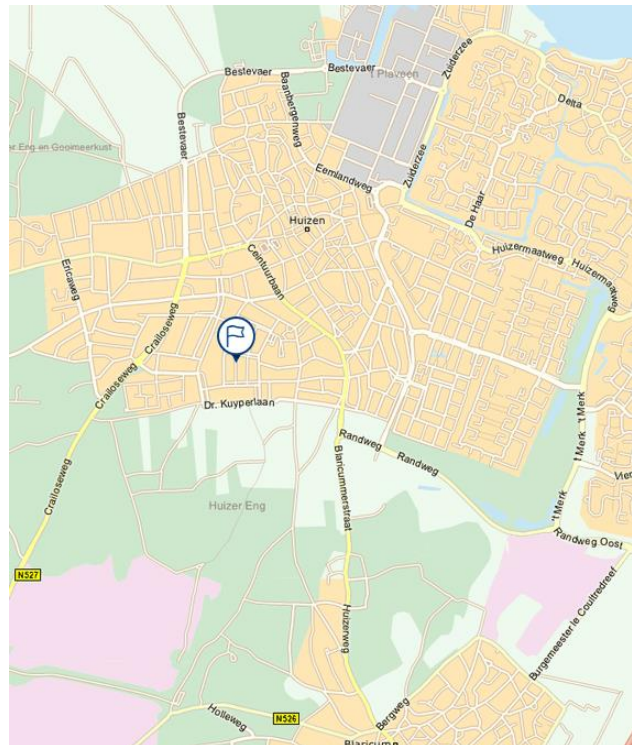
**TALMASTRAAT 17 te HUIZEN**



Talmastraat 17, 1272 GZ te Huizen

## De locatie

Deze schitterende en hoogwaardig verbouwde woning is gelegen in de kindvriendelijke en groene woonomgeving de “Zuidereng”, op loopafstand van het centrum van Huizen, scholen en natuurgebieden. De woning is volledig gerenoveerd, aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwd en turn-key te betrekken. Er is een zonnige verzorgde achtertuin op het zuidoosten met achterom.





Talmastraat 17, 1272 GZ te Huizen

## Indeling:

### *Begane grond:*

Entree, gang, modern zwevend toilet met fonteintje, toegang tot stahoge kelder, zeer royale woon-/eetkamer met openslaande deuren naar de fraai aangelegde achtertuin. De luxe open keuken beschikt over een kookeiland, 5-pits gasfornuis en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken. Nagenoeg de gehele begane grondvloer is voorzien van laminaat vloer en de bijkeuken van een gietvloer





Talmastraat 17, 1272 GZ te Huizen

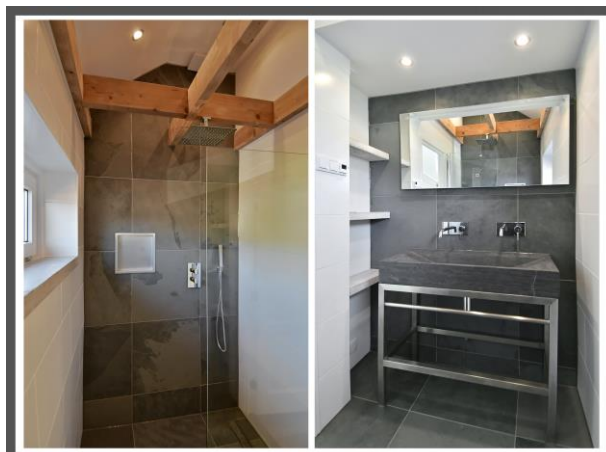




Talmastraat 17, 1272 GZ te Huizen

**Eerste verdieping:**

Overloop, drie in grootte variërende slaapkamers, separaat toilet, een moderne luxe badkamer met inloopdouche, vloerverwarming, dubbele wastafel verwerkt in meubel en spiegel met geïntegreerde verlichting.





Talmastraat 17, 1272 GZ te Huizen

***Tweede verdieping:***

Vaste trap, overloop met CV opstelling, twee slaapkamers met dakkapel waarvan één kamer met wastafelmeubel. Achter de knieschotten is veel bergruimte gecreëerd.



***Bijzonderheden:***

- TURN KEY woning
- De zolder is voorzien van ruime dakkapel;
- Nieuwe luxe keuken en sanitair;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Gelegen in de geliefde wijk de Zuidereng;
- Woonoppervlakte 138 m<sup>2</sup>;
- Overige inpandige ruimte (kelder) 7 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte 160 m<sup>2</sup>.





Talmastraat 17, 1272 GZ te Huizen



***Kadastrale inschrijving:***

Gemeente : Huizen  
Sectie : B  
Perceelnummer : 6277  
Perceeloppervlak : 160 m<sup>2</sup>

***Oplevering:***

De aanvaarding is in overleg

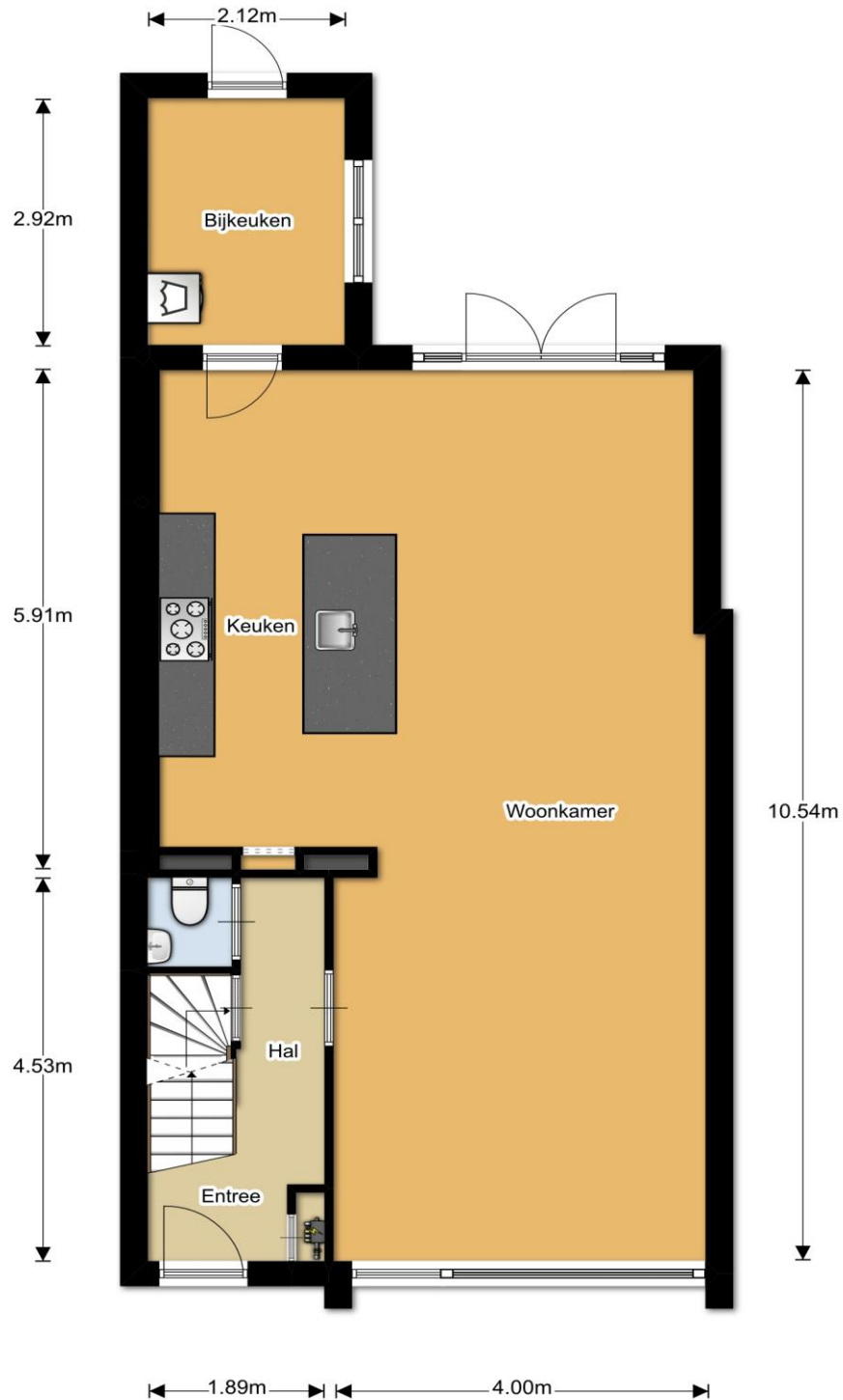
***Vraagprijs:***

€ 449.500,- K.K.



## Talmastraat 17, 1272 GZ te Huizen

Talmastraat 17, Huizen  
Begane grond



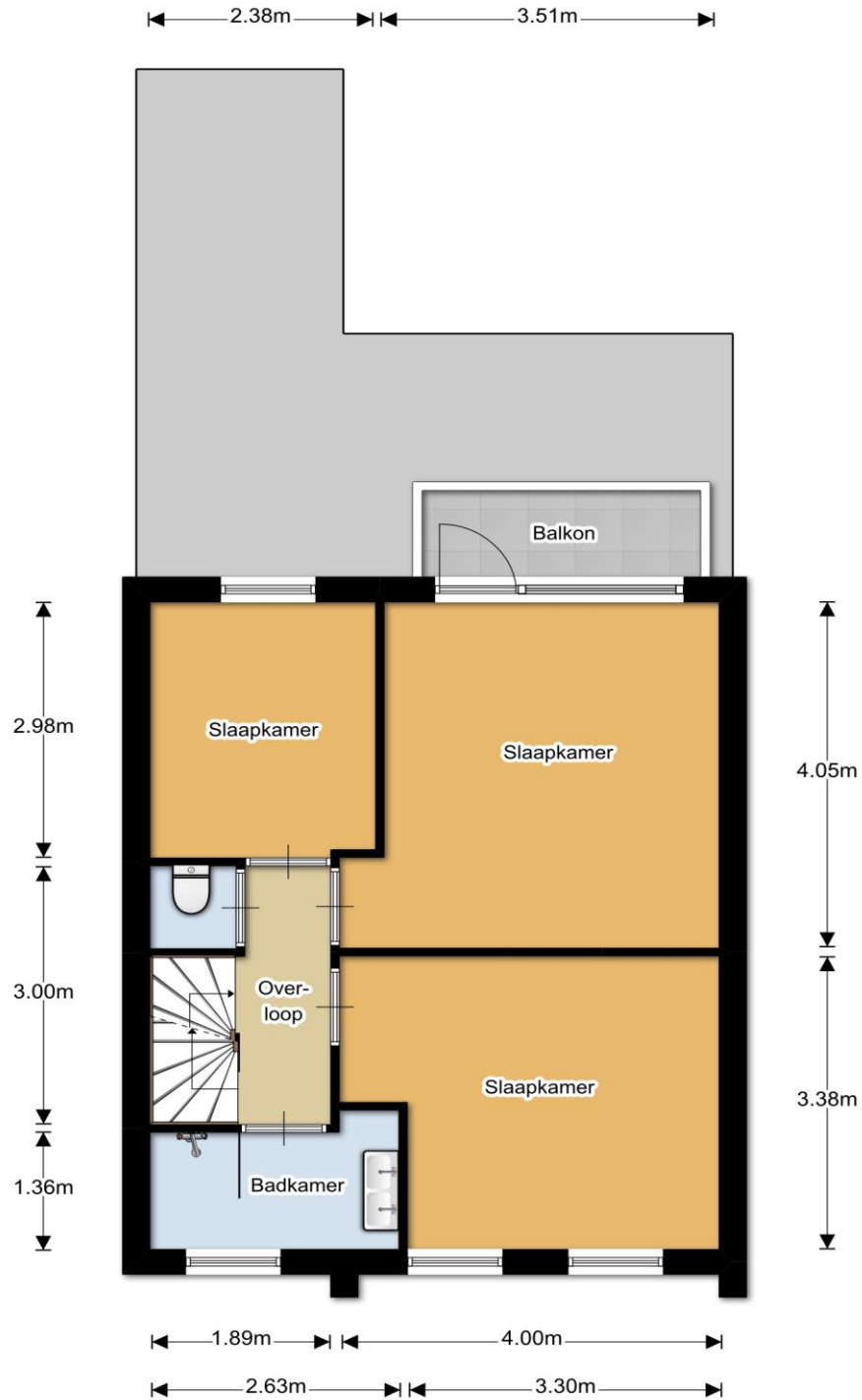
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 123 Meten





## Talmastraat 17, 1272 GZ te Huizen

Talmastraat 17, Huizen  
1e verdieping

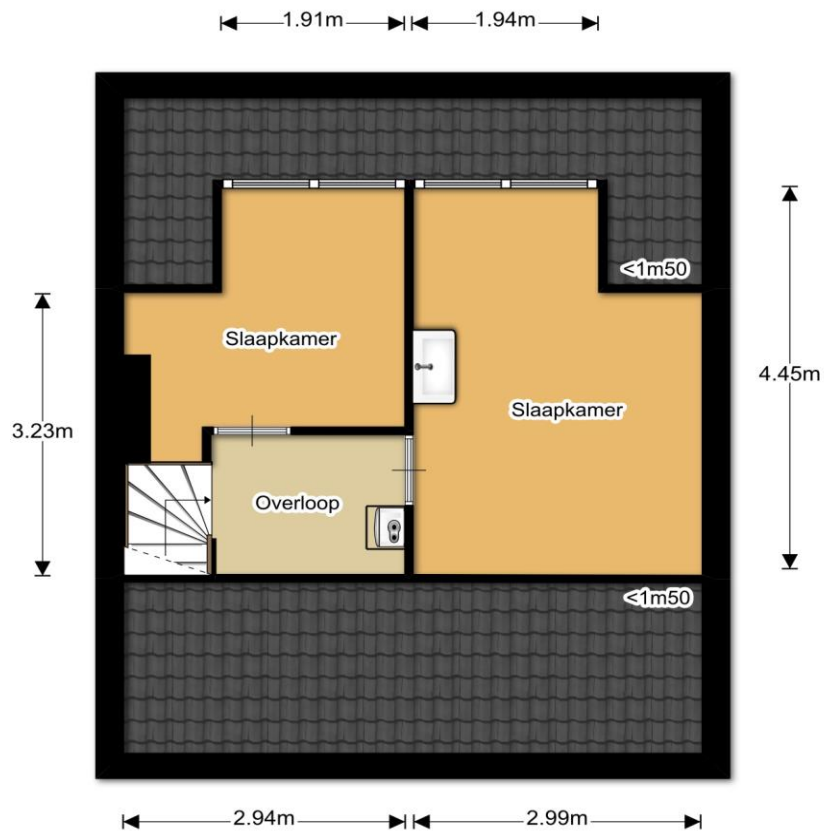


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 123 Meten



## Talmastraat 17, 1272 GZ te Huizen

Talmastraat 17, Huizen  
2e verdieping

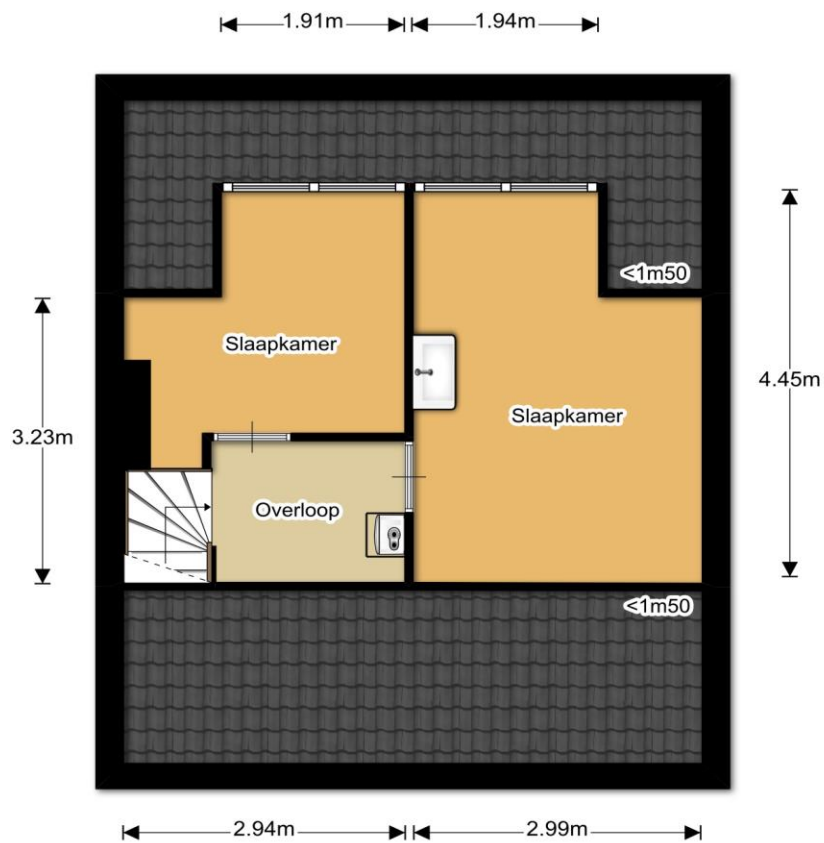


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 123 Meten



## Talmastraat 17, 1272 GZ te Huizen

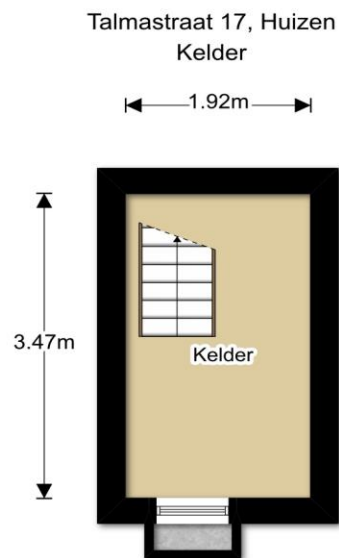
Talmastraat 17, Huizen  
2e verdieping



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



Talmastraat 17, 1272 GZ te Huizen



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



# Talmastraat 17, 1272 GZ te Huizen

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Talmastraat 17



12345 Perceelnummer	Schaal 1:500		
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente		Huizen
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie	Perceel		B 6277
<small>Voor een eensluitend uittreksel, gevend op 13 september 2019 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers</small>			

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



Talmastraat 17, 1272 GZ te 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.





Talmastraat 17, 1272 GZ te 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



Talmastraat 17, 1272 GZ te 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)

