



Ericaweg 16A, 1272 CT te Huizen

## INFORMATIEBROCHURE



**ROYAAL EN LUXE WONEN MET HEDENDAAGS  
COMFORT (GASLOOS) IN DE LOMMERRIJKE EN  
GEWILDE WOONOMGEVING DE “SIJSJESBERG”**

**ERICAWEG 16 te HUIZEN**





Ericaweg 16A, 1272 CT te Huizen

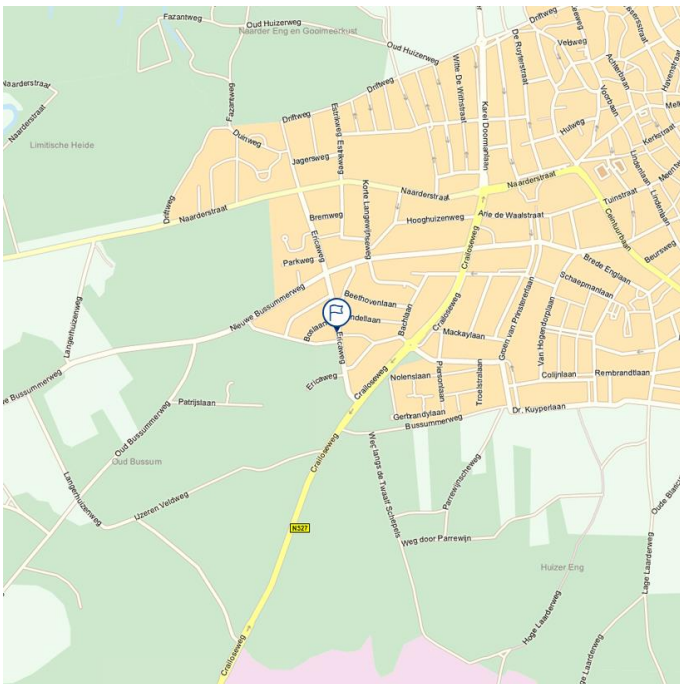
## De locatie

Deze karakteristieke nieuw te bouwen rietgedekte helft van een dubbele villa is gelegen in de lommerrijke en gewilde woonomgeving de “Sijjesberg”. De zonnige tuin rondom is gelegen op het zuidwesten.

De villa ligt in een kindvriendelijke buurt, verscholen tussen heide en bossen, op slechts enkele stappen lopen van een prachtig natuurgebied. Scholen, winkels, sportfaciliteiten, uitvalswegen en de autosnelweg A1 en A27 zijn nabij gesitueerd.

De villa wordt duurzaam (gasloos), energiezuinig en kwalitatief traditioneel gebouwd.

Het perceel oppervlakte van deze villa bedraagt circa 525 m<sup>2</sup>, heeft een woonoppervlakte van circa 200 m<sup>2</sup> en voldoende parkeerruimte op eigen terrein.





Ericaweg 16A, 1272 CT te Huizen

## Indeling:

### *Begane grond:*

Entree, hal met garderobe, toiletruimte, meterkast, royale L-vormige riante living (47 m<sup>2</sup>) met aan de zij- en achterzijde erkers en tweemaal openslaande deuren naar de zonnige tuin. Vanuit de living is tevens de leefkeuken (23 m<sup>2</sup>) bereikbaar, welke naar eigen keuze is in te richten.

### *Eerste verdieping:*

Overloop, separate toiletruimte, een royale badkamer (inclusief aansluitingen en naar eigen wens in te richten), drie ruime in grootte variërende slaapkamers waarvan 1 slaapkamer toegang biedt tot een balkon aan de achterzijde van de woning.

### *Tweede verdieping:*

Overloop, slaapkamer met riante walk in closet en een badkamer (inclusief aansluitingen en naar eigen wens in te richten).

### *Optioneel:*

- Is een souterrain (als verblijfsruimte met daglicht toetreding) met een extra woonoppervlakte van 79 m<sup>2</sup>.

### *Bijzonderheden:*

- Start bouw september 2019
- Bouwtijd 36 tot 40 weken
- Hoogwaardige traditionele bouw door het gerenommeerde bouwbedrijf Vreeswijk & Koebrugge Bouwbedrijf BV
- Hoge plafonds
- Het interne- en externe houtwerk van de woning wordt afgeschilderd opgeleverd
- De plafonds en wanden zullen saus klaar volledig glad gestukadoord worden opgeleverd
- Lucht warmtepomp inclusief vloerverwarming
- Electra volgens NEN 1010
- Perceel oppervlakte circa 525 m<sup>2</sup>
- Gebruiksvloeroppervlakte circa 200 m<sup>2</sup> (exclusief souterrain van 79 m<sup>2</sup>)
- Externe bergruimte 8 m<sup>2</sup> (riet gedekt in zelfde stijl als villa)
- Mogelijkheid voor souterrain

Koopsom: € 1.095.000,- v.o.n.



Ericaweg 16A, 1272 CT te Huizen



Voorraanzicht



Achteraanzicht



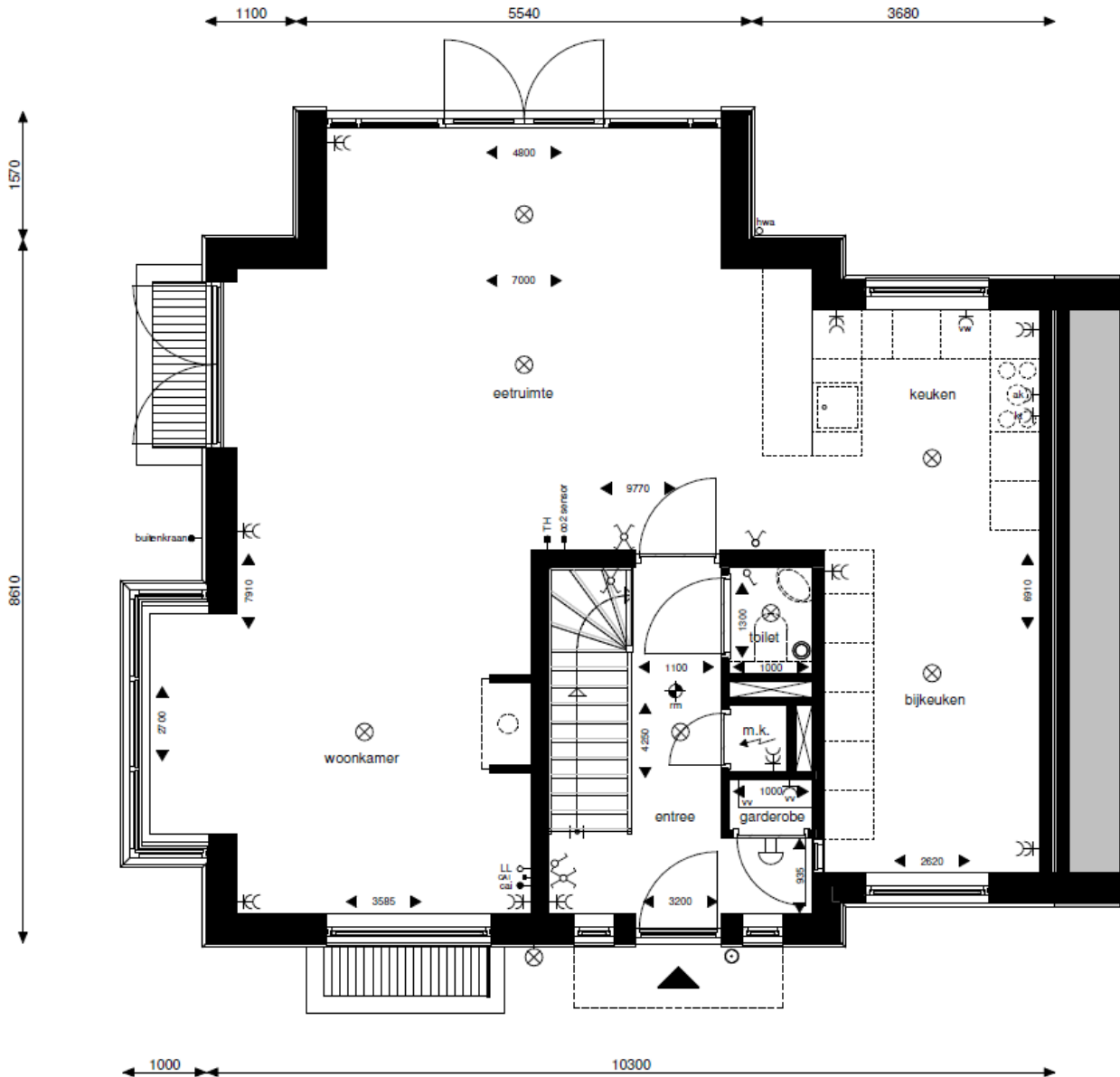
Ericaweg 16A, 1272 CT te Huizen



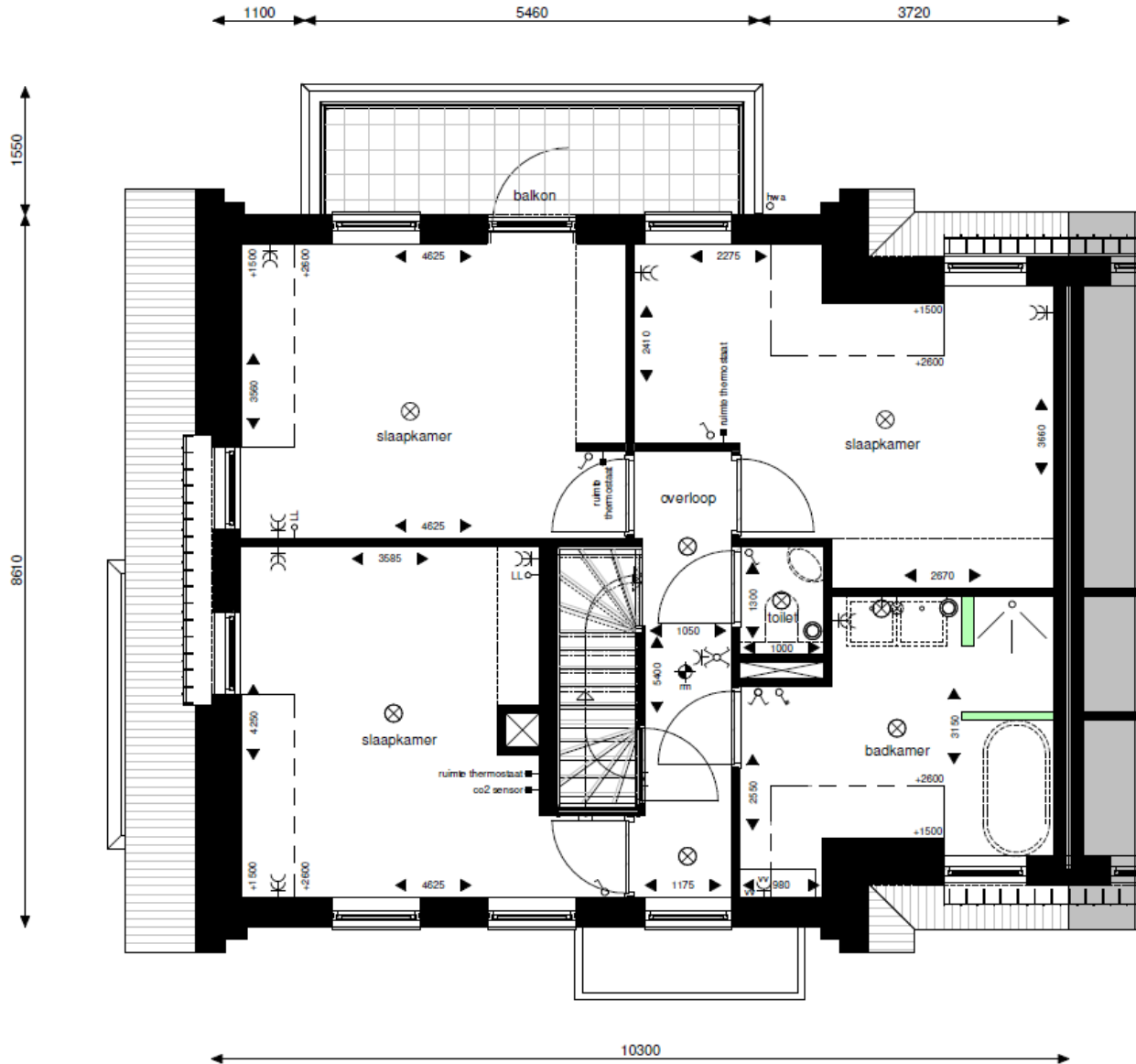
woning A

Zijaanzicht

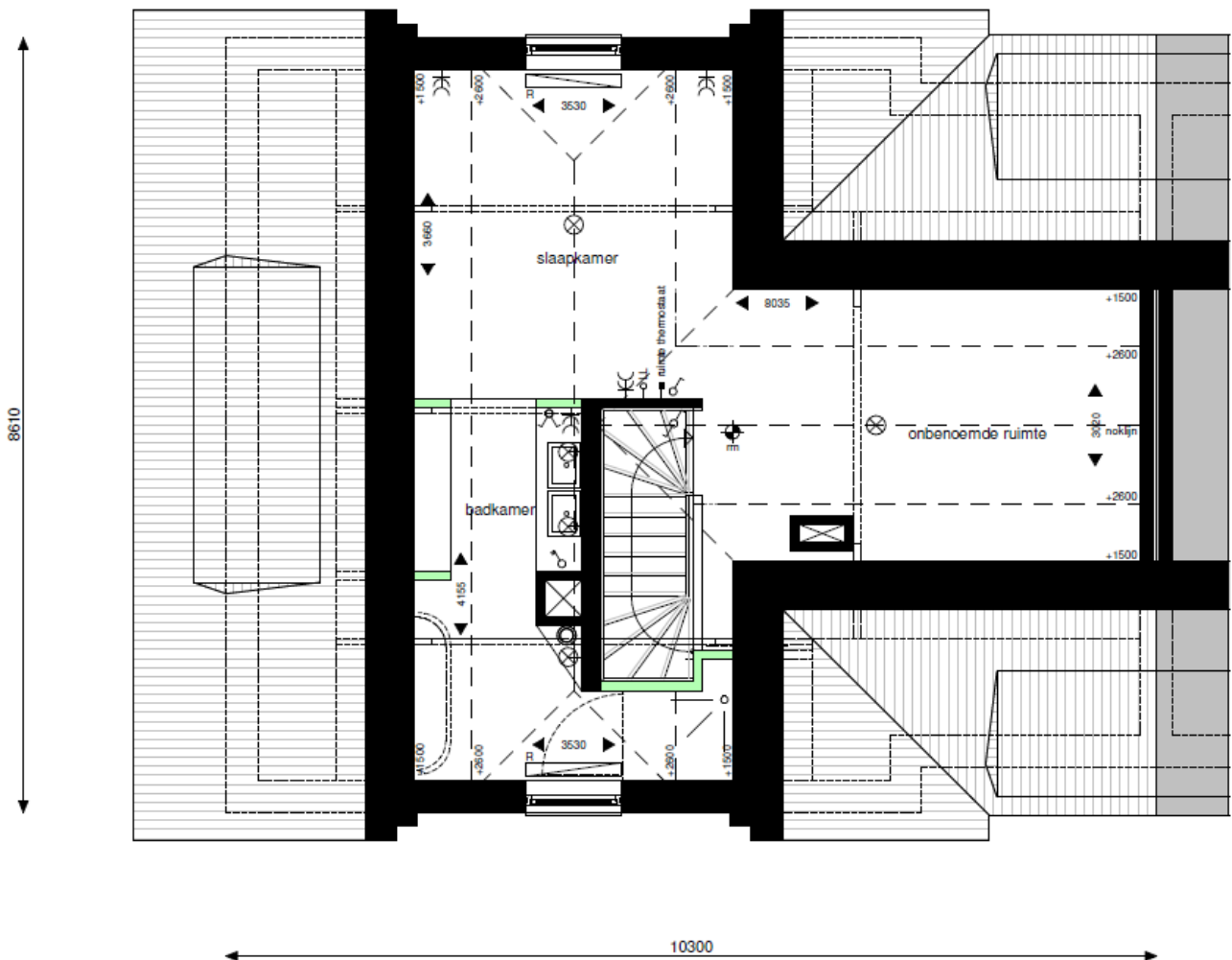
Ericaweg 16A, 1272 CT te Huizen



Ericaweg 16A, 1272 CT te Huizen



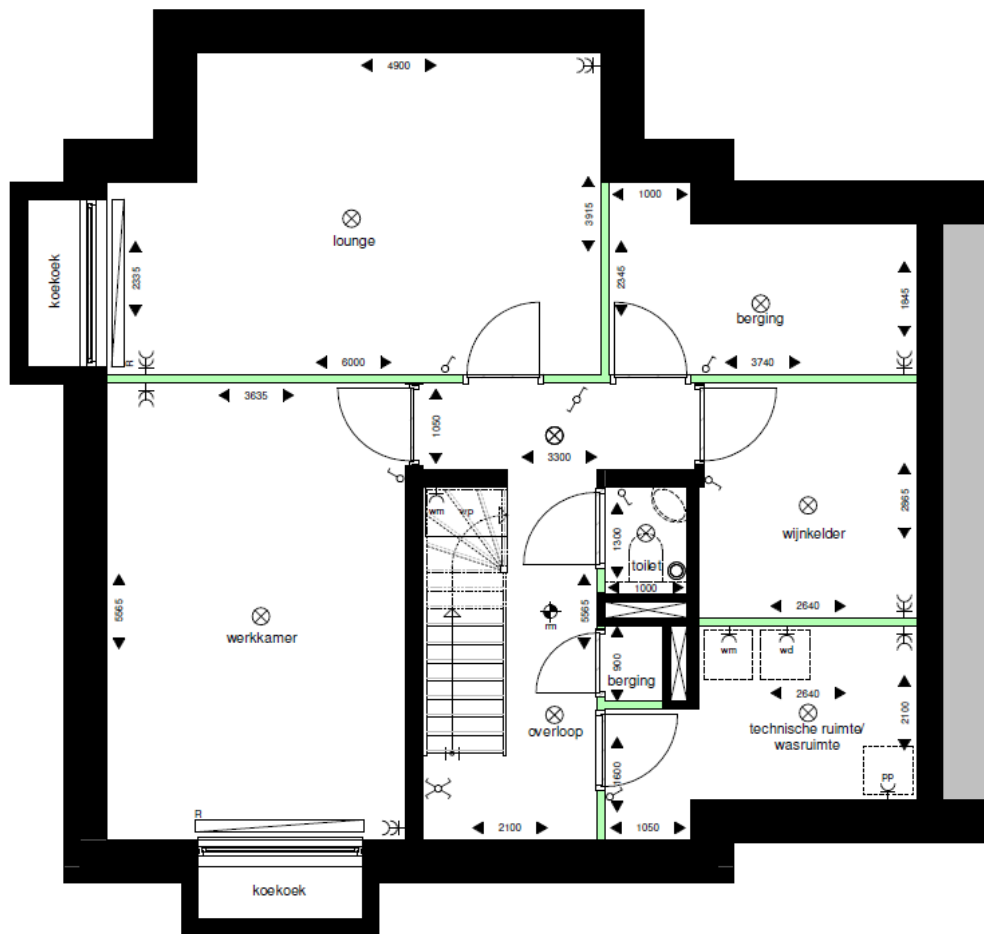
Ericaweg 16A, 1272 CT te Huizen





Ericaweg 16A, 1272 CT te Huizen

OPTIONEEL SOUTERRAIN





Ericaweg 16A, 1272 CT te Huizen





Ericaweg 16A, 1272 CT te Huizen





Ericaweg 16A, 1272 CT te Huizen





Ericaweg 16A, 1272 CT 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.

**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)

