



HUIBERT VAN EIJKENSTRAAT 17, NAARDEN

€ 850.000 k.k.

www.huibertvaneijkenstraat17.nl

Huibert van Eijkenstraat 17, Naarden

Fraai gerenoveerde en op de begane grond uitgebouwde karakteristieke hoekwoning met garage in gewilde woonwijk op loopafstand van Naarden Vesting. In 2014 is de woning grondig verbouwd waarbij vrijwel elk onderdeel aan bod is gekomen. Een nieuwe inbouwkeuken, een geheel vernieuwde en gemoderniseerde badkamer, voor het toilet geldt hetzelfde, natuurlijk die geweldige uitbouw van de woonruimte op de begane grond, maar ook kunststof kozijnen met HR++ glas, vloerverwarming op de begane grond, sfeervolle open haard, nieuwe en uitgebreide groepenkast, nieuwe c.v. combiketel, nieuwe afwerkvloeren, nieuw stucwerk, isolatie en indeling van de tweede verdieping, verwarmde garage met carport, 16 (!) zonnepanelen en een fraai aangelegde tuin. Kortom een woning die instapklaar is!

En met 160 m² woonoppervlak is er bovendien veel woon- en leefruimte voor het gezin. Dat vind je onder meer terug in die grote living met openslaande deuren naar achter- en zijtuin waardoor je een geweldig contact met de tuin hebt: binnen-wordt-buiten en buiten-wordt-binnen. Als dat geen heerlijke zomeravonden worden! En vier slaapkamers! Weliswaar zijn het er thans drie en is er één in gebruik als thuiswerkplek/kantoor, maar de keuze is er.

En een op het gezin afgestemde modern uitgevoerde badkamer met o.m. een inloopdouche en tweede toilet. Ook praktisch: de bijkeuken met uitstortgootsteen en wasmachine- en drogeraansluiting. Handig als je een klusje in de tuin hebt gedaan en/of als je de was buiten wilt drogen. En niet onvermeld mag blijven dat je op eigen terrein kunt parkeren: òf in de verwarmde garage òf onder de carport met verlichting!

Nog meer info en plattegronden staan op de eigen website van de woning: www.huibertvaneijkenstraat17.nl

Indeling:

entree, vestibule, hal met trapopgang naar eerste verdieping, praktische kelderkast: vroeger handig voor het koelhouden van de melk, tegenwoordig uitermate handig voor het verzamelen en bewaren van mooie wijnen, twee fraaie glas-in-lood draaideuren geven toegang naar de woonkamer met de open haard en de openslaande deuren naar de achter- en zijtuin, half open keuken met U-vormig keukenblok v.v. inbouwapparatuur, nog zo'n fraaie glas-in-lood schuifdeur naar de tussenhall met garderobe en het modern uitgevoerd toilet v.v. zwevend sanitair, urinoir en fontein, vervolgens die praktische bijkeuken met toegang naar de achtertuin met daarin de vrijstaande stenen garage met bergvlisering en de carport met verlichting;

eerste verdieping: overloop met vaste kast, slaapkamer met dakkapel aan achterzijde met openslaande deuren voor een eventueel later aan te leggen dakterras, deze slaapkamer is thans in gebruik als thuiswerkplek/kantoor, grote voorslaapkamer met aparte inloopkast en airco, moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en tweede zwevend toilet, vaste trap naar:

tweede verdieping: overloop, twee slaapkamers waarvan één met vaste hoogslaper.

Een unieke ligging in het leukste stukje van deze wijk. Zoals gezegd op loopafstand van de Vesting en een kleinschalig winkelcentrum met o.a. grote supermarkt. Die loopafstand geldt ook voor de basisschool. De bereikbaarheid is overigens prima! Met de auto ben in je enkele minuten op de A1, met de fiets ben je in circa tien minuten bij het NS station Naarden-Bussum. De fiets is trouwens een aanrader om in de omgeving de prachtige natuurgebieden te gaan verkennen!

Geïnteresseerd? Maak een afspraak voor een bezichtiging en neem uw eigen NVM Makelaar mee!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 850.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1933
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Schilddak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	160 m ²
Externe Bergruimte	19 m ²
Perceeloppervlakte	358 m ²
Inhoud	588 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Tv kabel

Energie

Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming	Cv-ketel en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel gas gestookt uit 2014, eigendom

Kadastrale gegevens

Naarden F 2140	
Oppervlakte	358 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint en zijtuint
Achtertuint	132 m ² (12m diep en 11m breed)
Ligging tuint	Gelegen op het noordwesten

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Garage

Soort garage	Garage met carport
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Voorzien van elektra, voorzien van verwarming en voorzien van water
Isolatie	Dubbel glas

Huibert van Eijkenstraat 17, Naarden







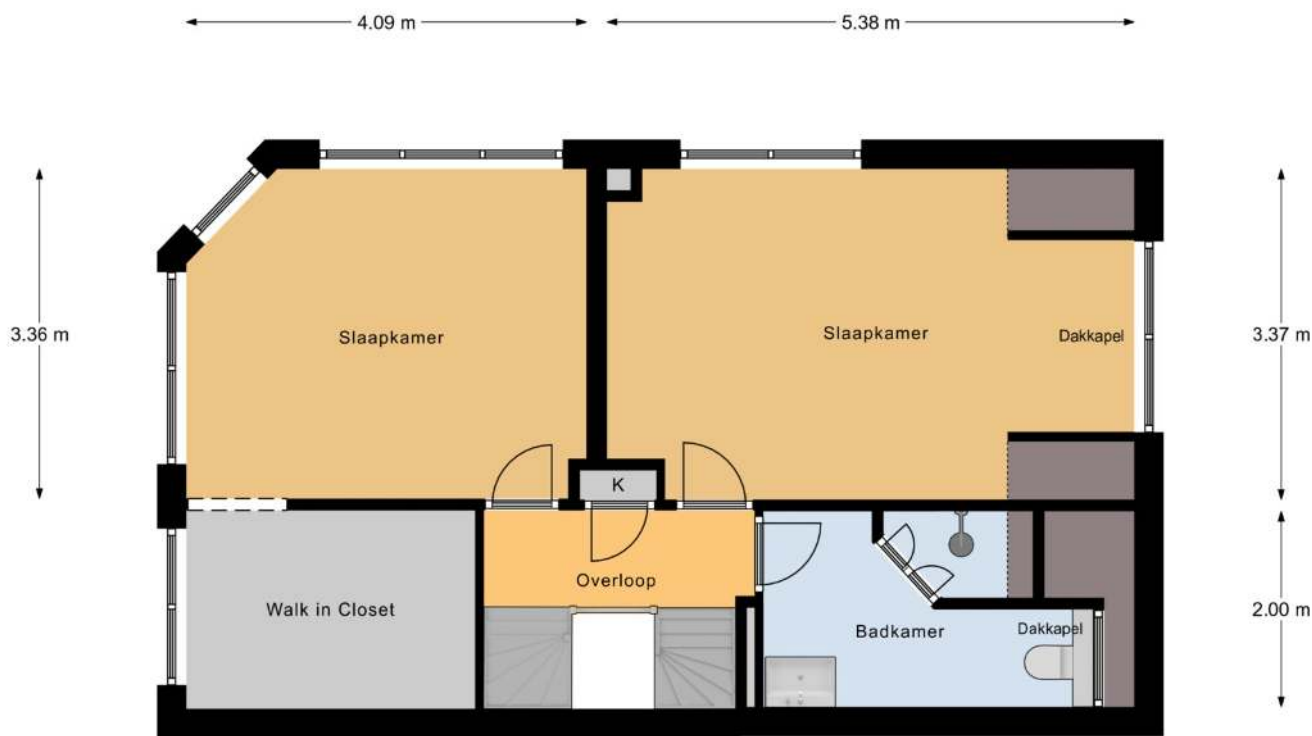




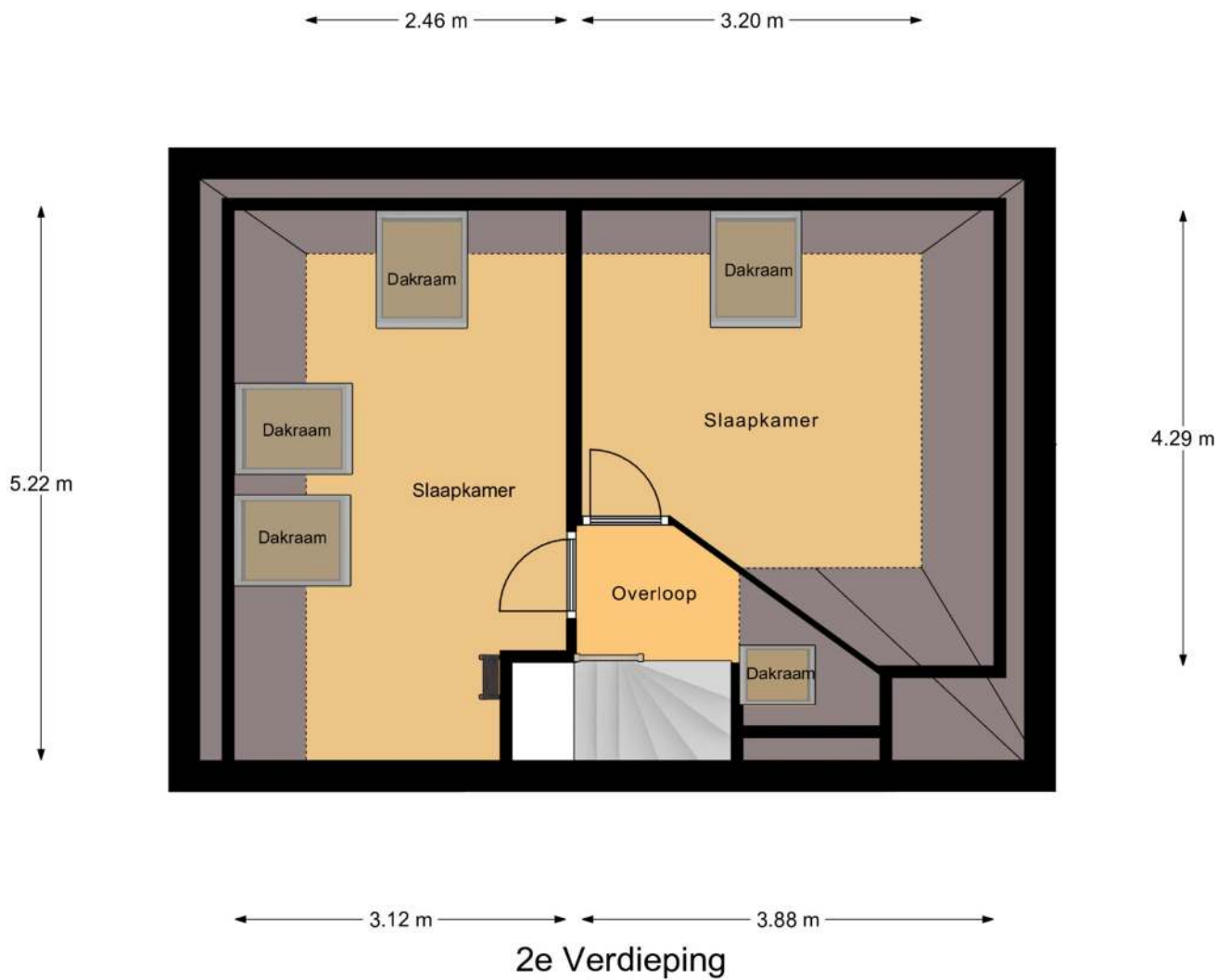


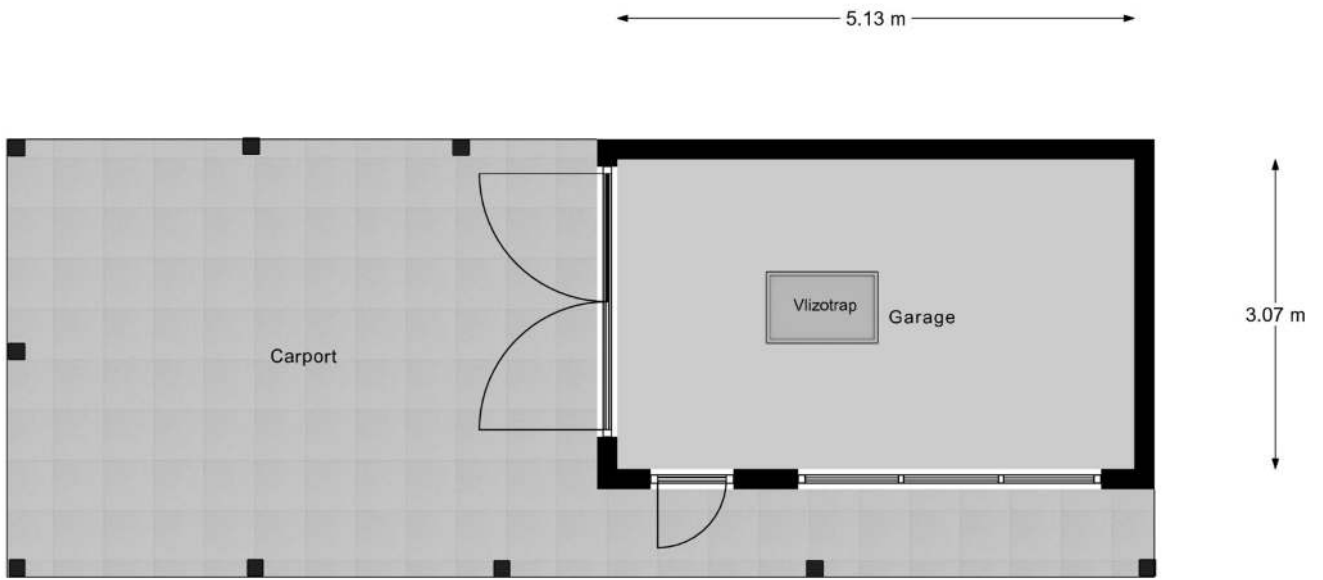
Plattegrond





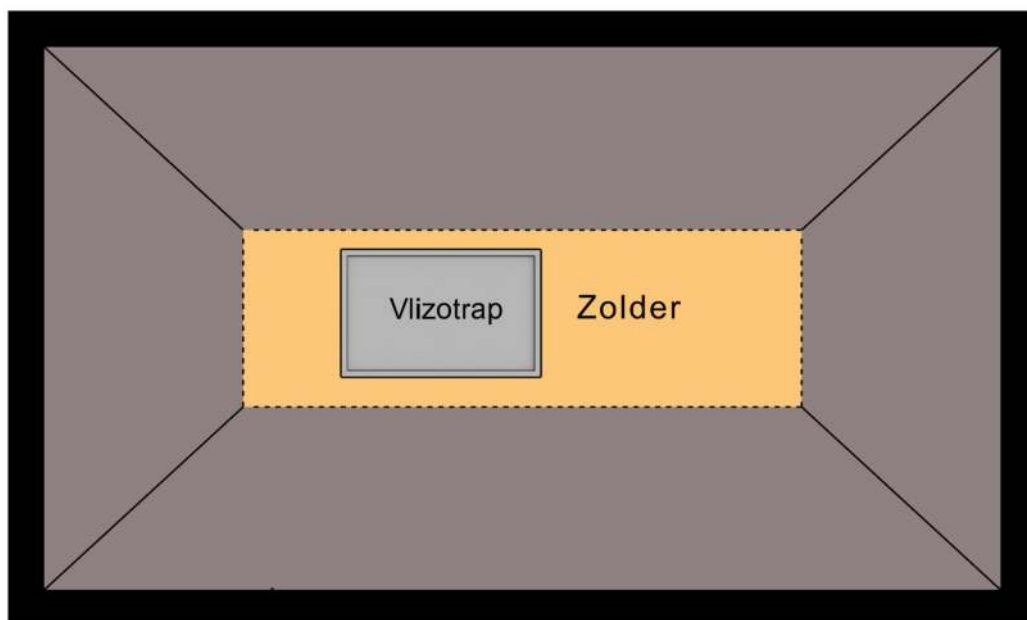
1e Verdieping





Garage Begane Grond

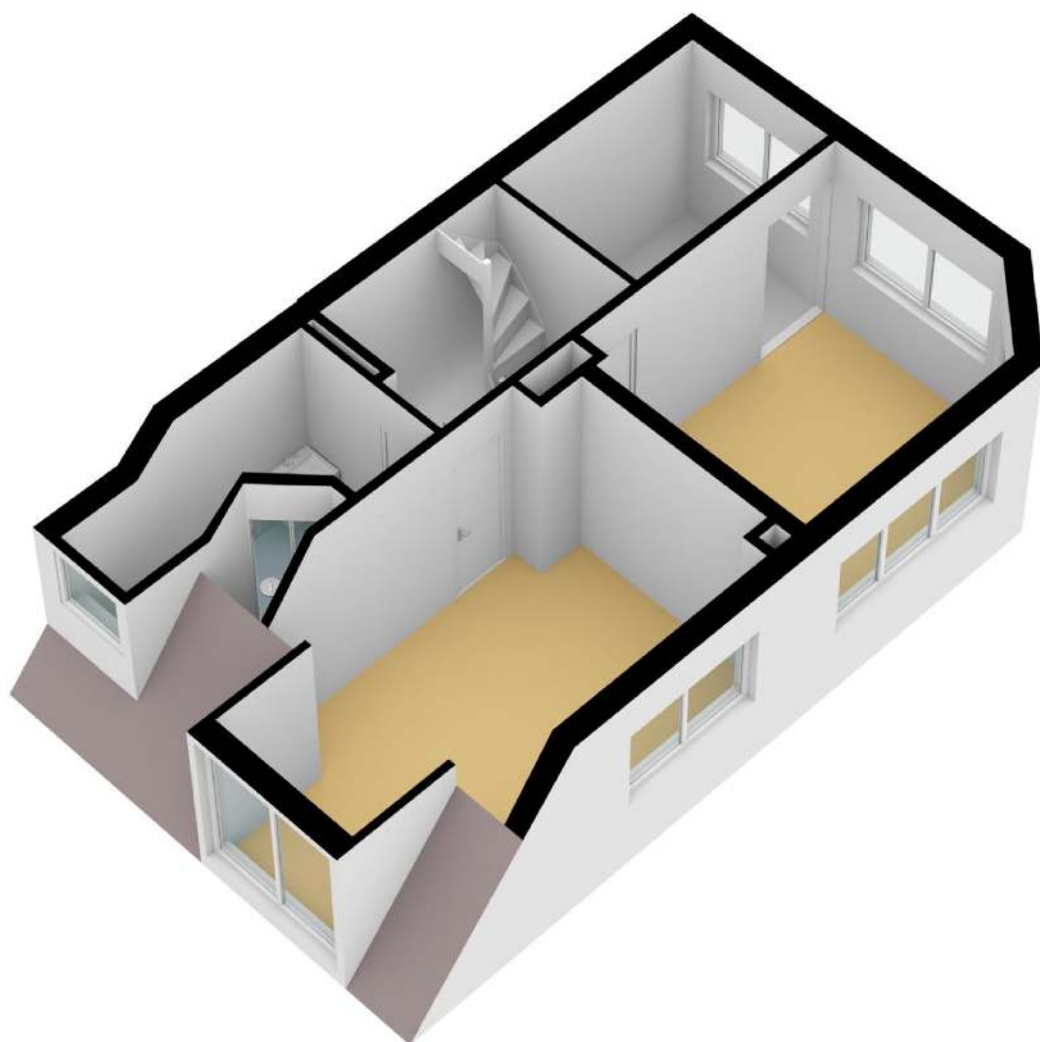
5.29 m

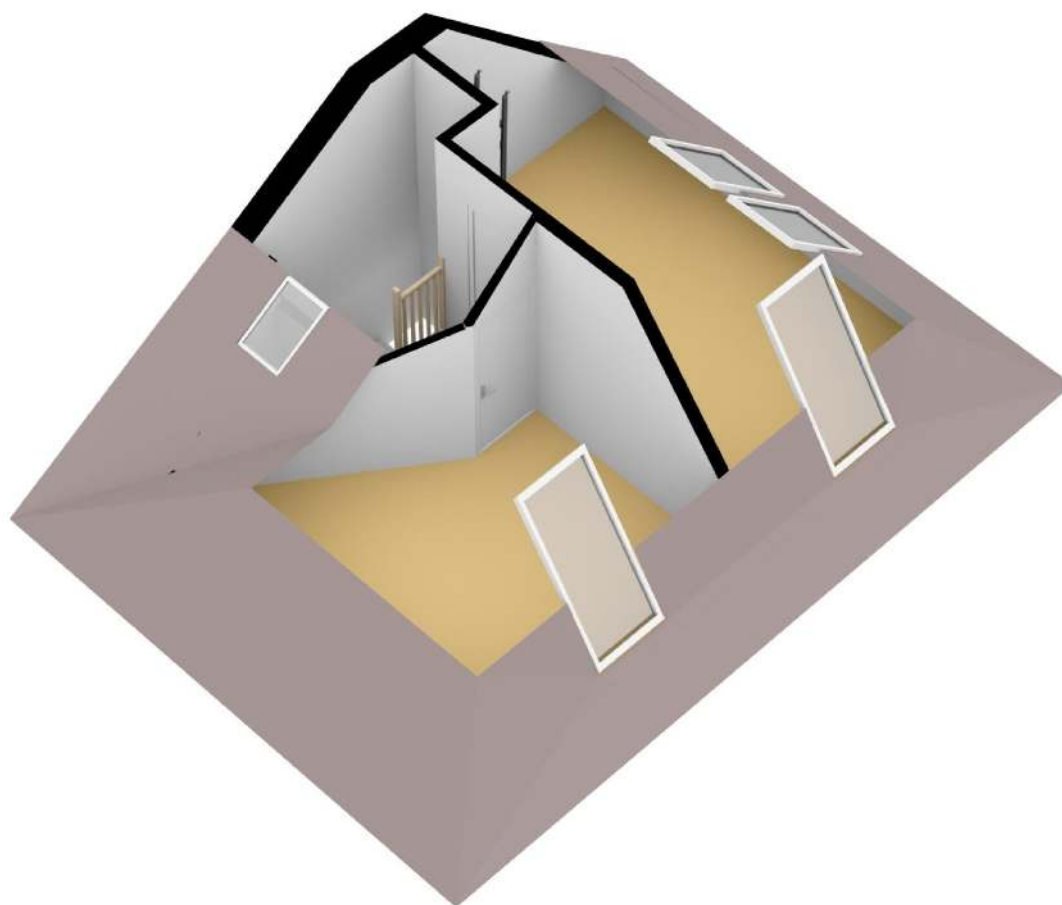


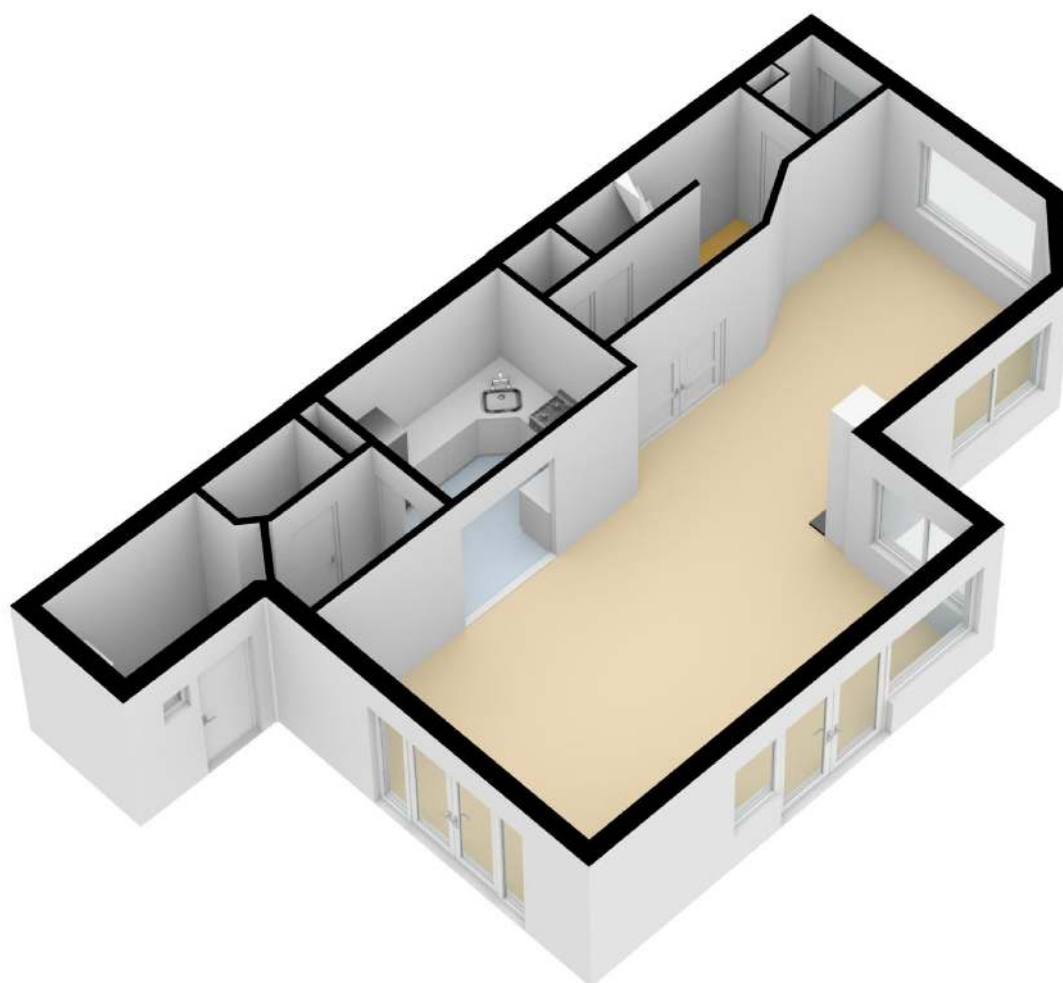
3.00 m

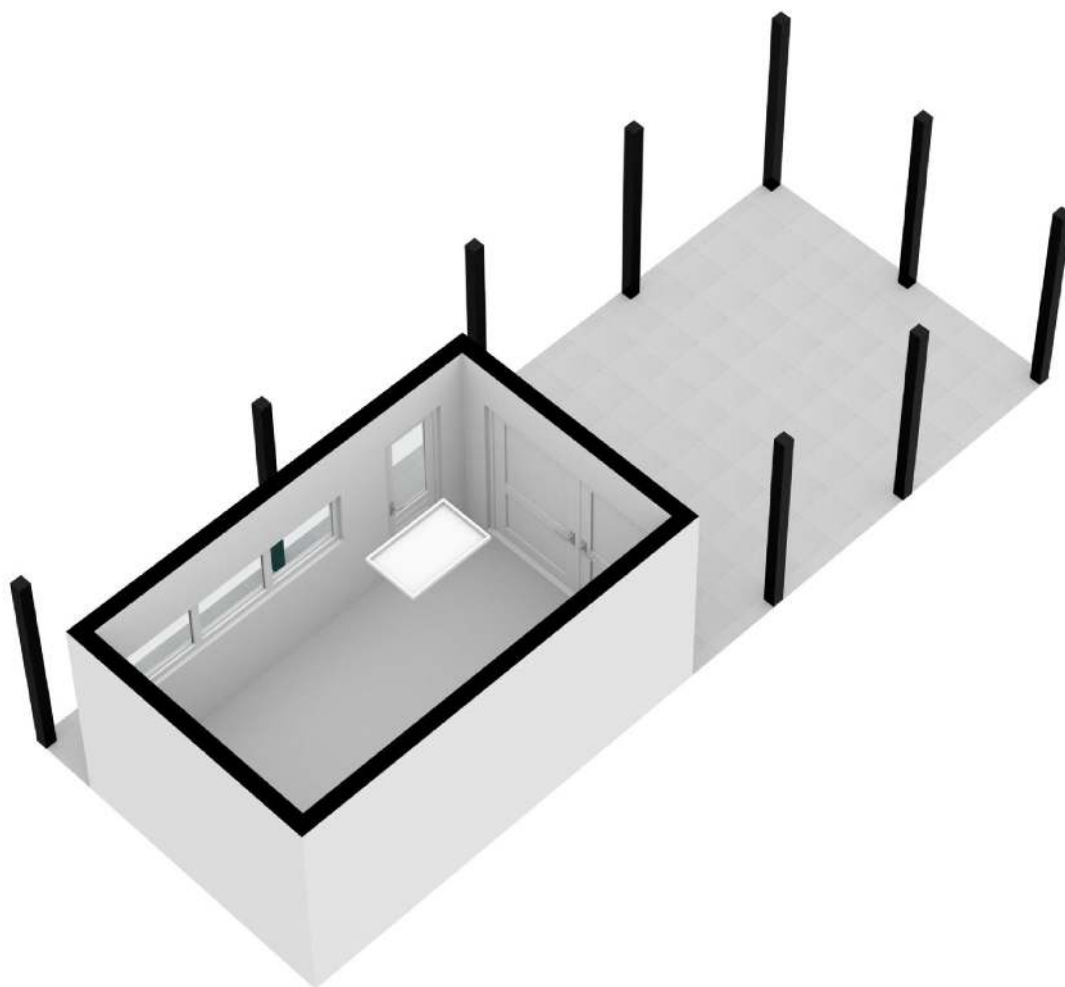
Garage Zolder

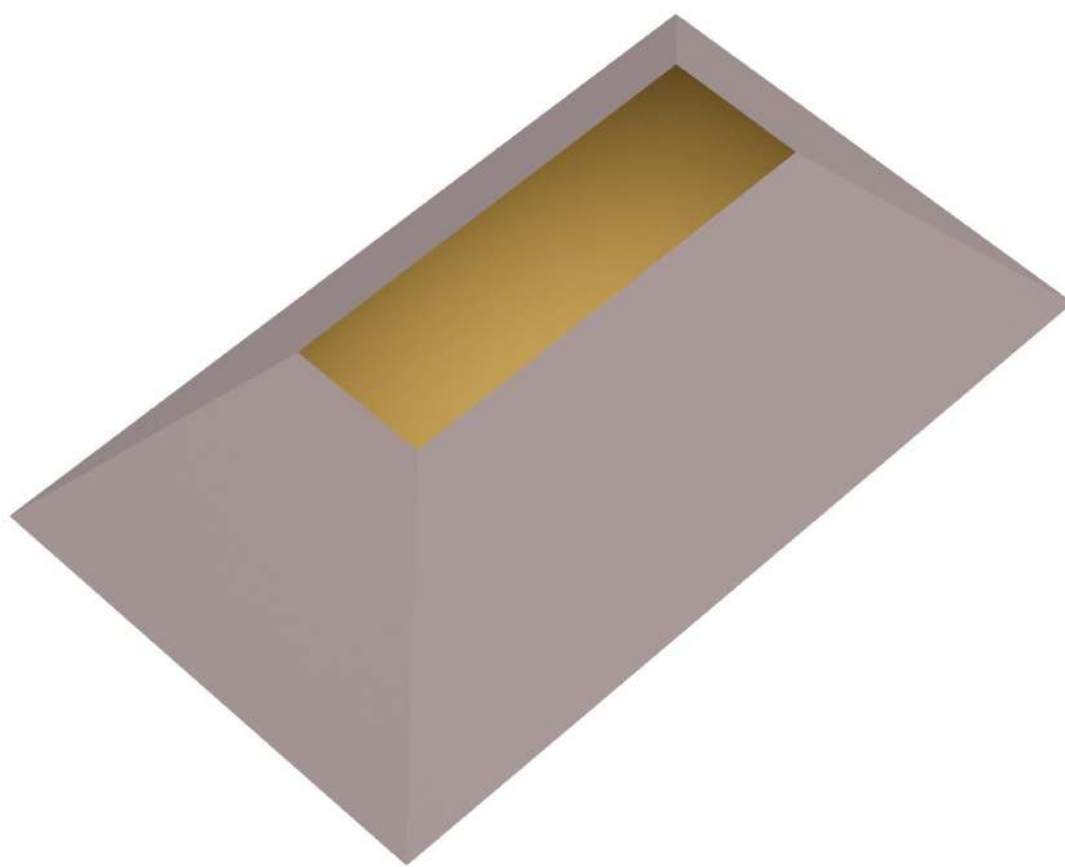
Plattegrond 3D











Meetrapport

Gebruiksoppervlakte & Bruto inhoud

Project: NAARDEN 1411 TK Huibert van Eijkenstraat 17
Opdrachtgever: Arthur de Bock Makelaardij
Datum berekening: 19-jan-22



Totaal woning	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	m2	160
	Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte	m2	0
	Gebouwegebonden buitenruimte	m2	0
	Externe Bergruimte	m2	19
	Totaal Bruto inhoud woning	m3	588

1e woonlaag	Totaal Gebruiksoppervlak wonen		86.6
	Gebruiksoppervlak bouwlaag		87.2
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)		0.6
	Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte		0.0
	Gebouwegebonden buitenruimte		0.0
	Externe Bergruimte		15.7

2e woonlaag	Totaal Gebruiksoppervlak wonen		49.0
	Gebruiksoppervlak bouwlaag		49.0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)		0.0
	Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte		0.0
	Gebouwegebonden buitenruimte		0.0
	Externe Bergruimte		3.0

3e woonlaag	Totaal Gebruiksoppervlak wonen		24.7
	Gebruiksoppervlak bouwlaag		24.7
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)		0.0
	Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte		0.0
	Gebouwegebonden buitenruimte		0.0
	Externe Bergruimte		0.0

Opmerking

Disclaimer

Voor de berekening is gebruik gemaakt van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen & de Meetinstructie Bruto inhoud woningen opgesteld door de brancheverenigingen. De opdrachtgever heeft opdracht gegeven aan Blinqlab ("BL") om een berekening uit te voeren op basis van inmeting op locatie. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt BL geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kol van Br 5a



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Naarden	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2140	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 december 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.

Algemene informatie

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving aan van het object, samengesteld uit informatie verkregen van opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De plattegronden geven over het algemeen een globale situatie van de werkelijkheid weer. De in de brochure opgenomen afmetingen zijn gebaseerd op de NEN 2580. Deze norm is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte, maar sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel de brochure en de overige publicaties van het object met de meeste zorg zijn samengesteld, zijn informatie en aanbod vrijblijvend en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Kopersinformatie

Let op: ons kantoor treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het onderzoeken van bestemmingsplan, bouwkundige staat, afmetingen e.d. Wij adviseren daarom een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Bij woningen ouder dan 20 jaar wordt een ouderdomsclausule opgenomen, hetgeen inhoudt dat aan dergelijke woningen geen nieuwbouwkwaliteit kan worden toegekend en verkoper niet aansprakelijk is voor eventuele tekortkomingen en/of gebreken.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs, maar ook over de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc. volledige overeenstemming is bereikt. Door koper gewenste voorbehouden worden uitsluitend in een koopakte opgenomen indien deze tijdens de onderhandelingen kenbaar zijn gemaakt en over deze voorbehouden eveneens overeenstemming is bereikt. De overeenkomst is pas tot stand gekomen nadat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend en daarmee voldaan wordt aan het wettelijke schriftelijkheidsvereiste. Bevestiging van een aankoop/verkoop per e-mail, app, sms, telefoon of anderszins houdt nadrukkelijk geen overeenkomst in.

Koopovereenkomst

Gehanteerd wordt de modelkoopakte zoals deze is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis en wordt door de verkopende makelaar opgemaakt. In deze koopakte is onder meer een verplichting voor de koper opgenomen tot het bij de notaris stellen van een bankgarantie c.q. storten van een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. De wettelijk verplichte drie dagen bedenktijd voor de koper is eveneens onderdeel van de koopakte.

Kosten Koper (k.k.)

Het aanbod is, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven, op basis van kosten koper (k.k.), hetgeen inhoudt dat de overdrachtsbelasting en de kosten van notariële overdracht voor rekening van de koper zijn. De kosten die te maken hebben met de wijze van financiering, o.a. hypotheekakte, advies- en taxatiekosten, zijn eveneens voor rekening van de koper. Koper bepaalt en betaalt dus de notaris, die in het werkgebied Waterland gevestigd dient te zijn. Verkoper is gerechtigd extra kosten in rekening te brengen indien koper een notaris buiten dit werkgebied kiest. Indien u vragen heeft over bovenstaande kunt u contact opnemen met uw eigen NVM aankoopmakelaar of met ons.

Indien u vragen heeft over bovenstaande, kunt u contact opnemen met uw eigen NVM aankoopmakelaar of met ons, Arthur de Bock Makelaardij, Mastbos 2 te Purmerend, tel. 0299-666641, mail info@arthurdebock.nl, website www.arthurdebock.nl, Facebook www.facebook.com/arthurdebockmakelaardij.

Disclaimer

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de juistheid, volledigheid en actualiteit van de presentatie van het object in de brochure, op onze website, de eigen website van de woning en/of de presentatie op andere websites, kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie die hierin c.q. hierop aantreft.

Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele schade ten gevolge van het gebruik van de verstrekte informatie en/of het gebruik van de websites. Iedere aansprakelijkheid van Arthur de Bock Makelaardij b.v. en haar medewerkers is beperkt tot het bedrag dat in desbetreffende geval uit hoofde van een door haar gesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Op onze dienstverlening zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij 2018 en de Algemene voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers 2011 van toepassing.

Wij nemen uw privacy serieus

De NVM-makelaar en de NVM nemen uw privacy erg serieus en zien de regels rondom gegevensbescherming als logische fatsoensnormen. De NVM-makelaar verwerkt uw gegevens zorgvuldig en volgens de voorschriften van de wetgeving. De NVM-makelaar besteedt veel aandacht aan een adequate beveiliging zodat uw gegevens worden beschermd tegen ongeautoriseerd gebruik, ongeautoriseerde toegang, wijziging en onrechtmatige vernietiging. Alle NVM-makelaars investeren continu in het bieden van goede dienstverlening. Een onderdeel hiervan is het NVM-brede privacy programma. Heeft u vragen, aarzel dan niet om contact op te nemen met de NVM-makelaar.

Arthur de Bock Makelaardij is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).