



E. Ludenstraat 23, 1271 PS Huizen

INFORMATIEBROCHURE



**ZEER GOED ONDERHOUDEN VOORROORLOGSE
HOEKWONING MET SFEERVOLLE ZONNIGE TUIN**

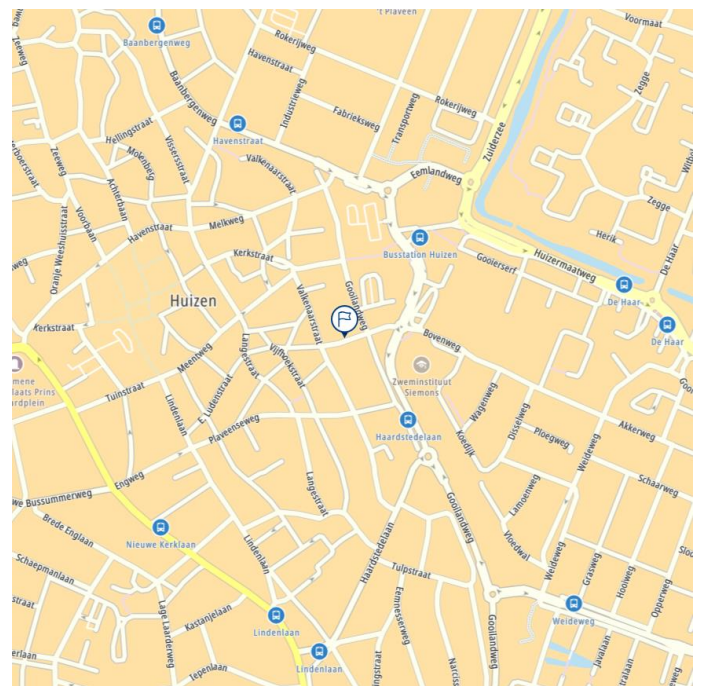
E. LUDENSTRAAT 23 TE HUIZEN



E. Ludenstraat 23, 1271 PS Huizen

De locatie

Deze zeer goed onderhouden, karakteristieke, vooroorlogse hoekwoning is gelegen aan de rand van het Oude Dorp, maar toch op loopafstand van het centrum, scholen, openbaar vervoer en natuurgebieden. Er is een sfeervolle zonnig aangelegde tuin met een ruime stenen berging voorzien van bergvliering.





E. Ludenstraat 23, 1271 PS Huizen

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, toilet, werk-/slaapkamer, toegang tot de kelder met wasmachine-/drogeropstelling.

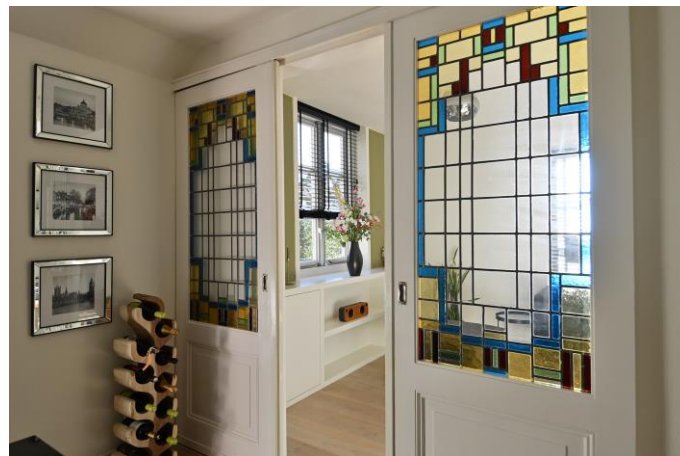


Lichte L-vormige woon-/eetkamer met houten vloer voorzien van vloerverwarming en 'en-suite' deuren met origineel glas in lood.





E. Ludenstraat 23, 1271 PS Huizen



Vanuit de eetkamer is de moderne keuken bereikbaar welke voorzien is van inbouwapparatuur welke toegang geeft tot de sfeervolle tuin.





E. Ludenstraat 23, 1271 PS Huizen

Eerste verdieping:



Overloop met vaste kast en twee slaapkamers.





E. Ludenstraat 23, 1271 PS Huizen

Een nieuwe moderne badkamer met ruime inloopdouche, dubbele wastafel voorzien van meubel en een zwevend toilet.



Tweede verdieping:

Vanaf de overloop is via een vaste trap de 4e (slaap)kamer met dakramen bereikbaar.





E. Ludenstraat 23, 1271 PS Huizen

Tuin:



De woning beschikt over een sfeervolle tuin met toegang tot een ruime stenen berging, voorzien van een uitgebreide vloering.





E. Ludenstraat 23, 1271 PS Huizen

Bijzonderheden:

- Het voegwerk is geheel vernieuwd
- De woning is gemoderniseerd
- De gehele woning is voorzien van dubbel glas
- De woning is in de woonkamer, hal en de slaapkamers op de verdiepingen voorzien van airconditioning / warmtepomp
- Woonoppervlakte 87 m²
- Overige inpandige ruimte 13 m²
- Perceeloppervlakte 124 m²
- Op loopafstand van het centrum, scholen, openbaar vervoer en natuurgebieden.

Kadastrale inschrijving:

Gemeente : Huizen
Sectie : D
Perceelnummer : 3771
Perceeloppervlak : 124 m²

Oplevering:

De aanvaarding is in overleg

Vraagprijs:

€ 475.000,- K.K.





E. Ludenstraat 23, 1271 PS Huizen

E. Ludenstraat 23, Huizen
Begane grond

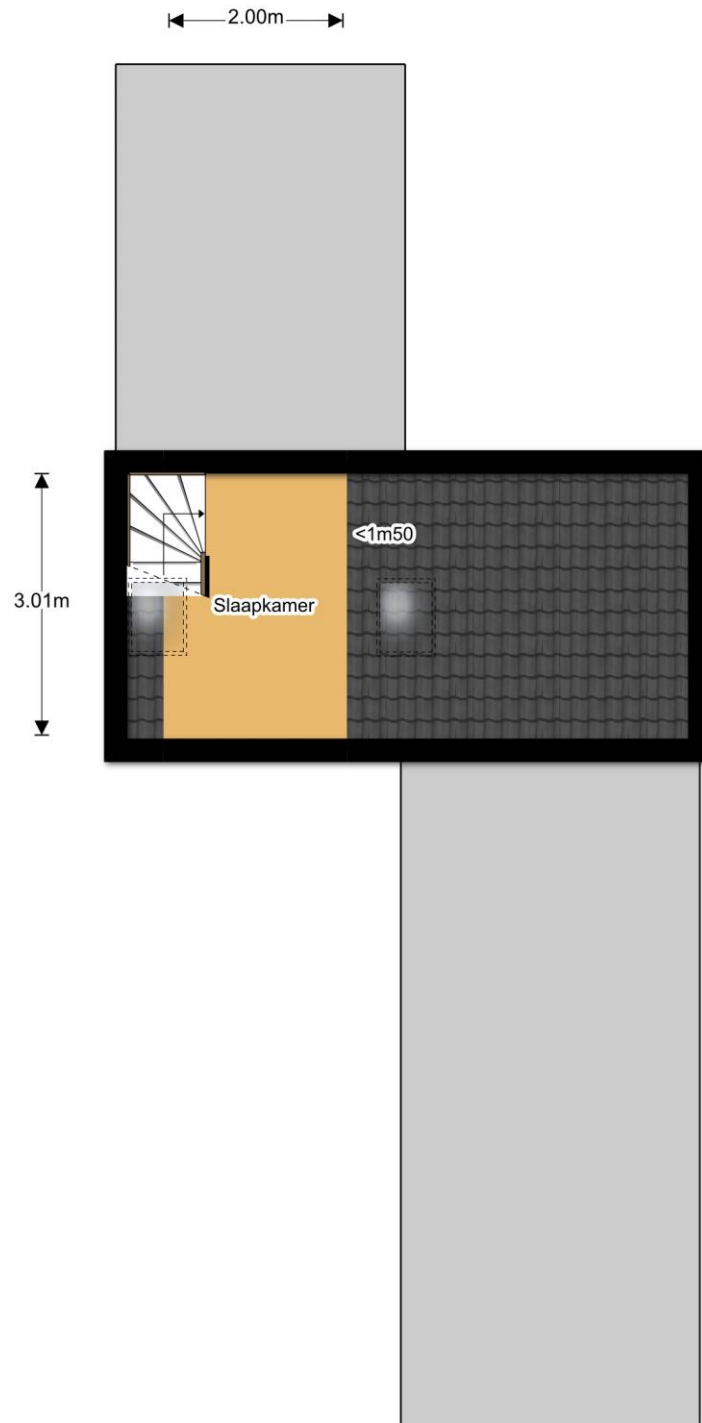


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 123 Meten



E. Ludenstraat 23, 1271 PS Huizen

E. Ludenstraat 23, Huizen
2e verdieping

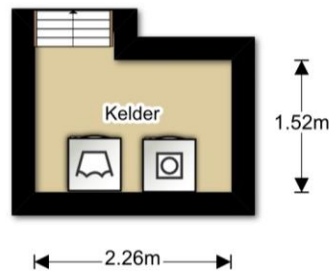


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 123 Meten



E. Ludenstraat 23, 1271 PS Huizen

E. Ludenstraat 23, Huizen
Kelder



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

E. Ludenstraat 23, 1271 PS Huizen



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Huizen

Sectie D

Perceel 3771

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 databankrecht.

kadaster



E. Ludenstraat 23, 1271 PS 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 ontlelen, 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.





E. Ludenstraat 23, 1271 PS 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;
- zodanig 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





E. Ludenstraat 23, 1271 PS 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

