Hugo de Grootsingel 45, 1277 CM Huizen

INFORMATIEBROCHURE

MODERNE ROYALE HOEKWONING MET ENERGIELABEL A, TUIN, DAKTERRAS EN EIGEN OVERDEKTE PARKEERPLAATS, OP STEENWORP AFSTAND VAN HET GOOIMEER

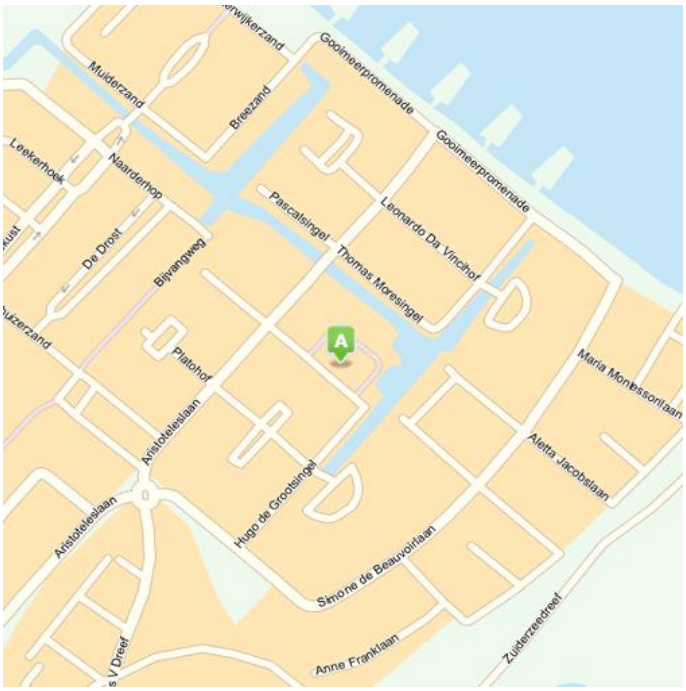
HUGO DE GROOTSINGEL 45 TE HUIZEN

Alle informatie is globaal en vrijblijvend tenzij nadrukkelijk aangegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Hugo de Grootsingel 45, 1277 CM Huizen

De locatie

Deze royale moderne lichte hoekwoning met voortuin op het zuidoosten, een dakterras en een grote zonnige gemeenschappelijke tuin. De woning is uitstekend onderhouden, beschikt over een eigen parkeerplaats in de gesloten parkeergarage, gelegen in het Vierde Kwadrant op een rustige, kindvriendelijke locatie, met in de nabijheid het Gooimeer, scholen en winkelcentrum.



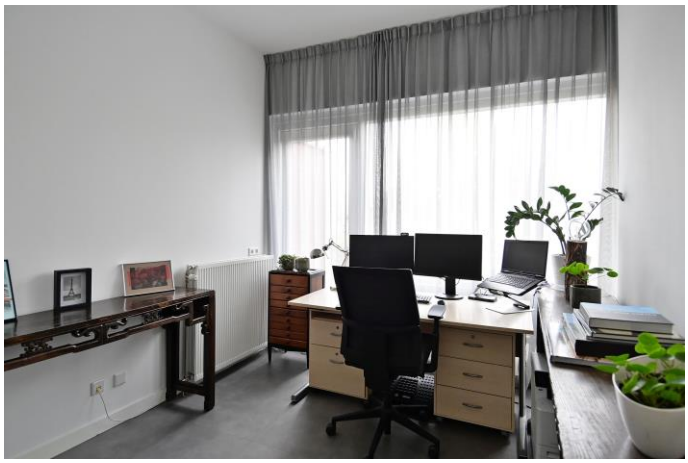
Alle informatie is globaal en vrijblijvend tenzij nadrukkelijk aangegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

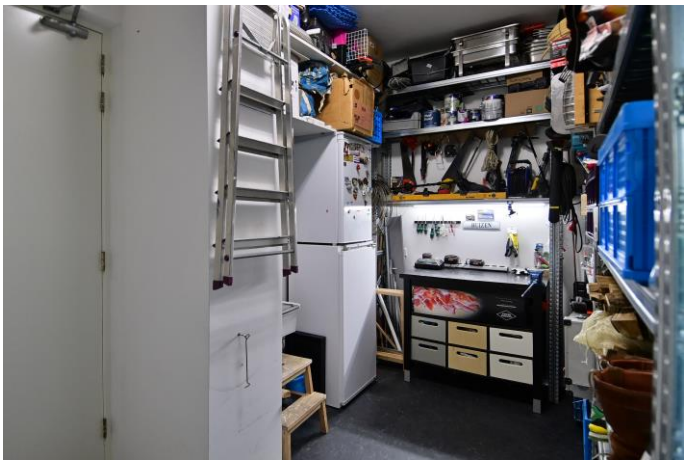
Hugo de Grootsingel 45, 1277 CM Huizen

Indeling:

Begane grond (plafond hoogte 3.04 meter):

Entree, hal, meterkast, ruime kamer met deur naar de tuin. Deze kamer is ideaal om te gebruiken als praktijkruimte, kantoor of als extra slaapkamer. Trapopgang naar eerste verdieping, deur naar de ruime inpandige berging met toegang tot de gesloten parkeergarage met eigen parkeerplaats.





Alle informatie is globaal en vrijblijvend tenzij nadrukkelijk aangegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Hugo de Grootsingel 45, 1277 CM Huizen

Eerste verdieping:

Overloop, trap naar tweede verdieping, modern toilet, ruime provisie-/bergkast, gezellige woonkamer met gashaard, Frans balkon en vrij uitzicht over het water. Doorloop naar moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur en de lichte eetkamer met openslaande deuren naar het dakterras. De gehele eerste verdieping is voorzien van een houten vloer.

Alle informatie is globaal en vrijblijvend tenzij nadrukkelijk aangegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Hugo de Grootsingel 45, 1277 CM Huizen

Alle informatie is globaal en vrijblijvend tenzij nadrukkelijk aangegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Hugo de Grootsingel 45, 1277 CM Huizen

Tweede verdieping:

Overloop, royale slaapkamer aan de achterzijde van de woning, moderne badkamer voorzien van ligbad, dubbele wastafel met meubel, separate douche en zwevend toilet. Stook-/wasruimte voorzien van nieuwe CV-ketel, mechanische ventilatie en aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan de voorzijde van de woning zijn 2 ruime slaapkamers gesitueerd. De gehele tweede verdieping is voorzien van een houten vloer.

Alle informatie is globaal en vrijblijvend tenzij nadrukkelijk aangegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Hugo de Grootsingel 45, 1277 CM Huizen

Bijzonderheden:

- Eigen parkeerplaats in gesloten parkeergarage
- Vanuit de woonkamer uitzicht over waterpartij
- Kindvriendelijk gelegen nabij Gooimeer
- Nieuwe CV ketel ATAG (2022) met onderhoudscontract t/m feb ’24, € 11,28 p/mnd
- Woonoppervlak 136 m²
- Voortuin 26 m²
- Grote gemeenschappelijke tuin
- Dakterras 32 m²
- Berging 11 m²
- Servicekosten VVE € 199,- p/mnd voor o.a. tuinonderhoud, schilderwerk, gevelonderhoud, opstalverzekering, onderhoud dak
- Woning staat in grote, kindvriendelijke goed onderhouden gezamenlijke tuin.
- Op de zuid- en westzijde van de woning zijn de ramen voorzien van geïntegreerde zonneschermen
- Hoge plafonds in tuinkamer en berging

Alle informatie is globaal en vrijblijvend tenzij nadrukkelijk aangegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Hugo de Grootsingel 45, 1277 CM Huizen

Kadastrale inschrijving:

Gemeente	: Huizen
Sectie	: C
Perceelnummer	: 10808
Indexnummer	: A32

Oplevering:

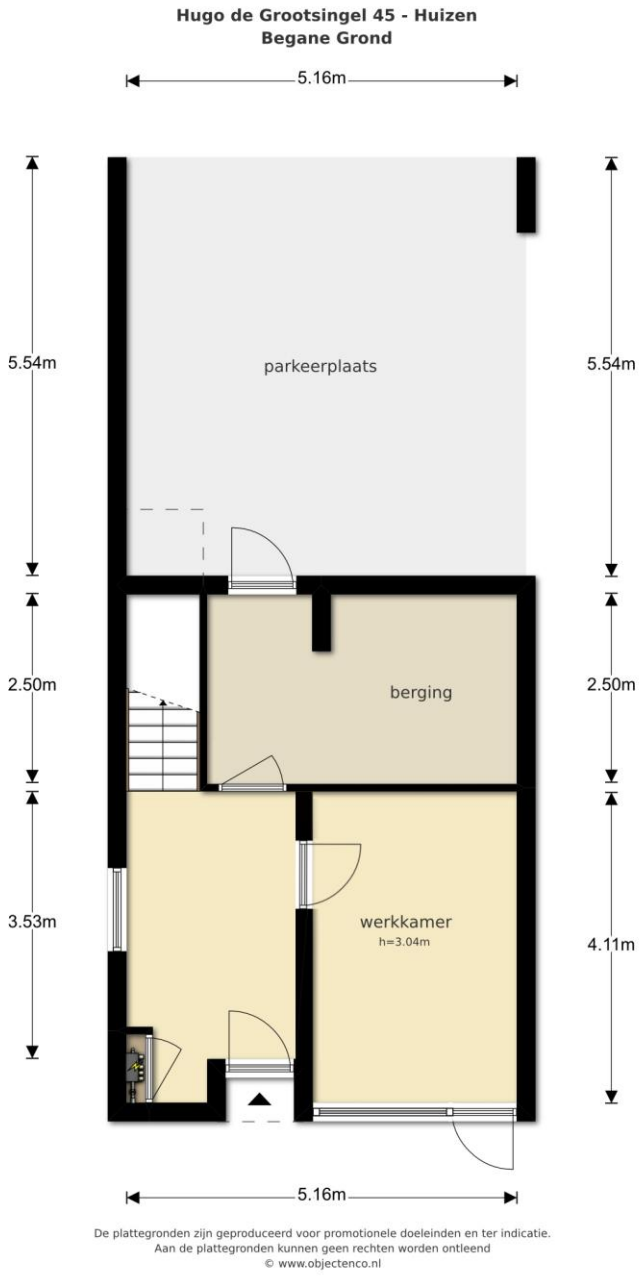
De aanvaarding is in overleg

Vraagprijs:

€ 499.000,- K.K.

Alle informatie is globaal en vrijblijvend tenzij nadrukkelijk aangegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Hugo de Grootsingel 45, 1277 CM Huizen



Alle informatie is globaal en vrijblijvend tenzij nadrukkelijk aangegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

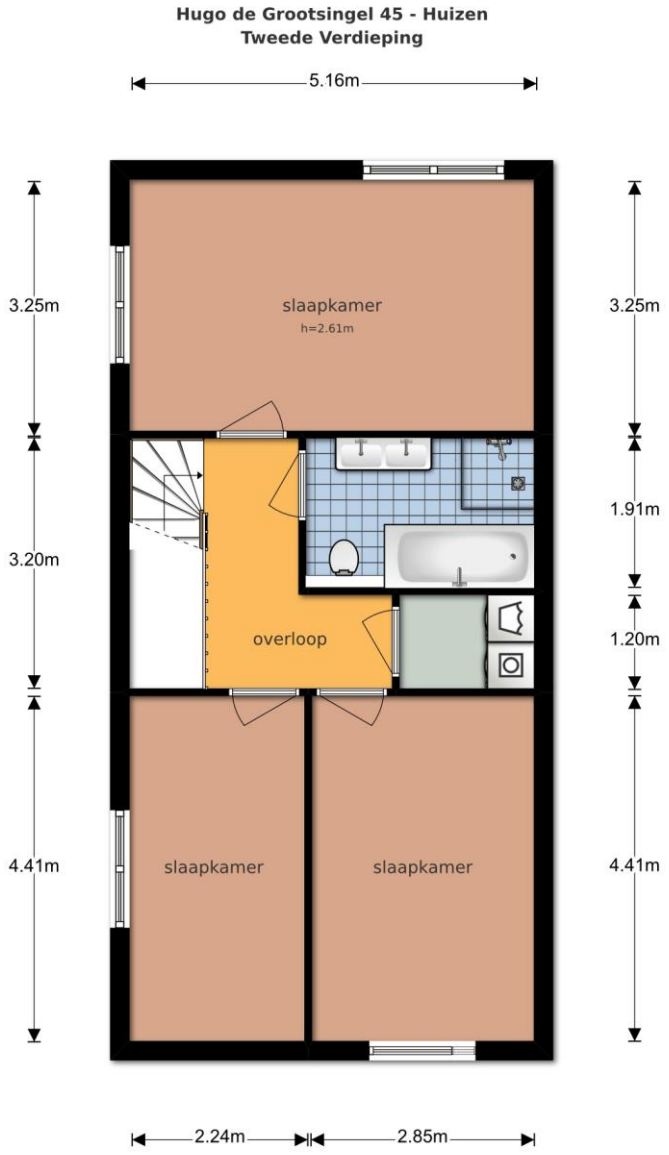
Hugo de Grootsingel 45, 1277 CM Huizen

Hugo de Grootsingel 45 - Huizen
Eerste Verdieping

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

Alle informatie is globaal en vrijblijvend tenzij nadrukkelijk aangegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Hugo de Grootsingel 45, 1277 CM Huizen



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

Alle informatie is globaal en vrijblijvend tenzij nadrukkelijk aangegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Hugo de Grootsingel 45, 1277 CM 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 ontlenen, 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.

Alle informatie is globaal en vrijblijvend tenzij nadrukkelijk aangegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Hugo de Grootsingel 45, 1277 CM 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).

WAARBORGSOM
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 bieder, 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;
- zonodig 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

Alle informatie is globaal en vrijblijvend tenzij nadrukkelijk aangegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Hugo de Grootsingel 45, 1277 CM 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

Alle informatie is globaal en vrijblijvend tenzij nadrukkelijk aangegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.