



Graaf Floris 58, 1276 XB Huizen

INFORMATIEBROCHURE



**ROYALE UITGEBOUWDE HOEKWONING met ZONNIGE TUIN
voorzien van GARAGE, SEPARATE BERING, OVERDEKT TERRAS,
VOLDOENDE PARKEERRUIMTE op EIGEN TERREIN en 20
ZONNEPANELEN**

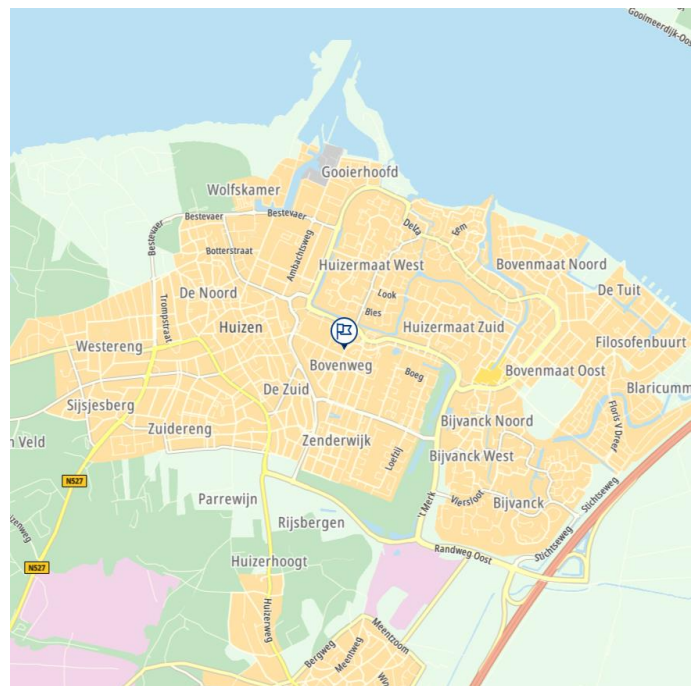
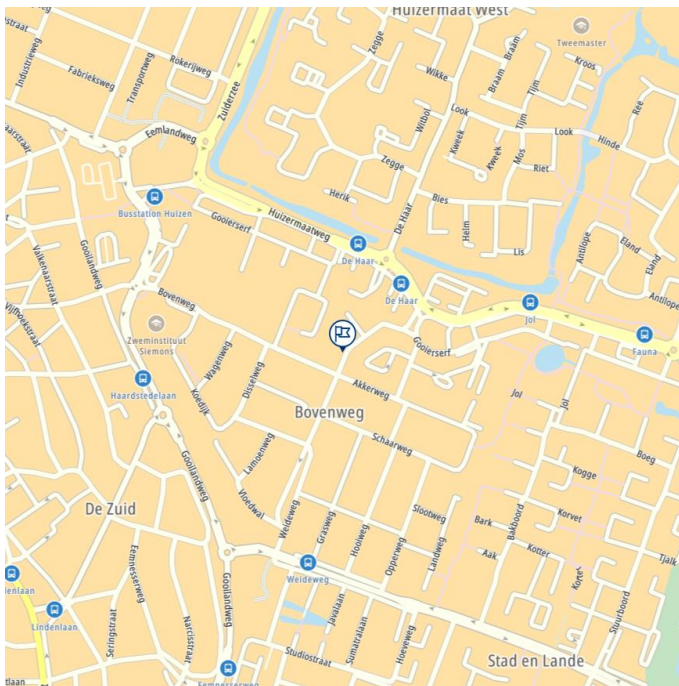
GRAAF FLORIS 58 TE HUIZEN



Graaf Floris 58, 1276 XB Huizen

De locatie

Deze royale uitgebouwde hoekwoning verkeert in goede staat van onderhoud, is prettig gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving, beschikt over 4 slaapkamers, een fraai aangelegde zonnige tuin op het westen, een ruime garage met elektrische deur, berging, overdekt terras en 20 zonnepanelen. In de nabijheid van het Oude Dorp, winkels, basis- en middelbare scholen, sportcentrum/zwembad en uitvalswegen naar de A1 en A27. Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.





Graaf Floris 58, 1276 XB Huizen

Indeling:

Begane grond:



Entree, hal, modern toilet met fonteintje, ruime lichte woon-/eetkamer welke over de volledige breedte is uitgebouwd met drie lichtkoepels en openslaande deuren naar de achtertuin.





Graaf Floris 58, 1276 XB Huizen

Moderne open keuken met inbouwapparatuur en Amerikaanse koelkast. De begane grond beschikt over vloerverwarming.



Eerste verdieping:

Overloop met airconditioning.





Graaf Floris 58, 1276 XB Huizen



Aan de achterzijde van de woning zijn twee slaapkamers.



De derde slaapkamer is aan de voorzijde alsmede de moderne badkamer met nieuw whirlpool bad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en toilet.





Graaf Floris 58, 1276 XB Huizen

Tweede verdieping:

Voorzolder met bergruimte met Velux dakraam met elektrische rolluik, de cv opstelling, wasmachine en droger. Via glazen deur toegang tot de vierde royale slaapkamer met riante dakkapel en bergruimte.



Tuin:





Graaf Floris 58, 1276 XB Huizen





Graaf Floris 58, 1276 XB Huizen

Bijzonderheden:

- De gehele woning is voorzien van dubbele HR++ beglazing met anti-inbraak glas op de begane grond
- Wateronthardingsinstallatie
- Alarminstallatie in het huis, garage en schuur
- Vernieuwde en uitgebreide meterkast
- De woning is over de volledige breedte uitgebouwd
- Zonnige tuin met riante overkapping en berging
- 20 zonnepanelen
- Airco op de eerste verdieping
- Parkeergelegenheid voor minimaal 3 auto's op eigen terrein
- Woonoppervlakte 130 m²
- Externe stenen schuur, geïsoleerd 8 m²
- Stenen garage (18 m²) met elektrische roldeur
- Oplaadpunt 11kW krachtstroom voor de garage op eigen terrein
- Perceeloppervlakte 288 m²

Kadastrale inschrijving:

Gemeente : Huizen
Sectie : C
Perceelnummer : 8434
Perceeloppervlak : 288

Oplevering:

De aanvaarding is in overleg

Vraagprijs:

€ 580.000,- K.K.





Graaf Floris 58, 1276 XB Huizen

Graaf Floris 58, Huizen
Begane grond



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



Graaf Floris 58, 1276 XB Huizen

Graaf Floris 58, Huizen
1e verdieping

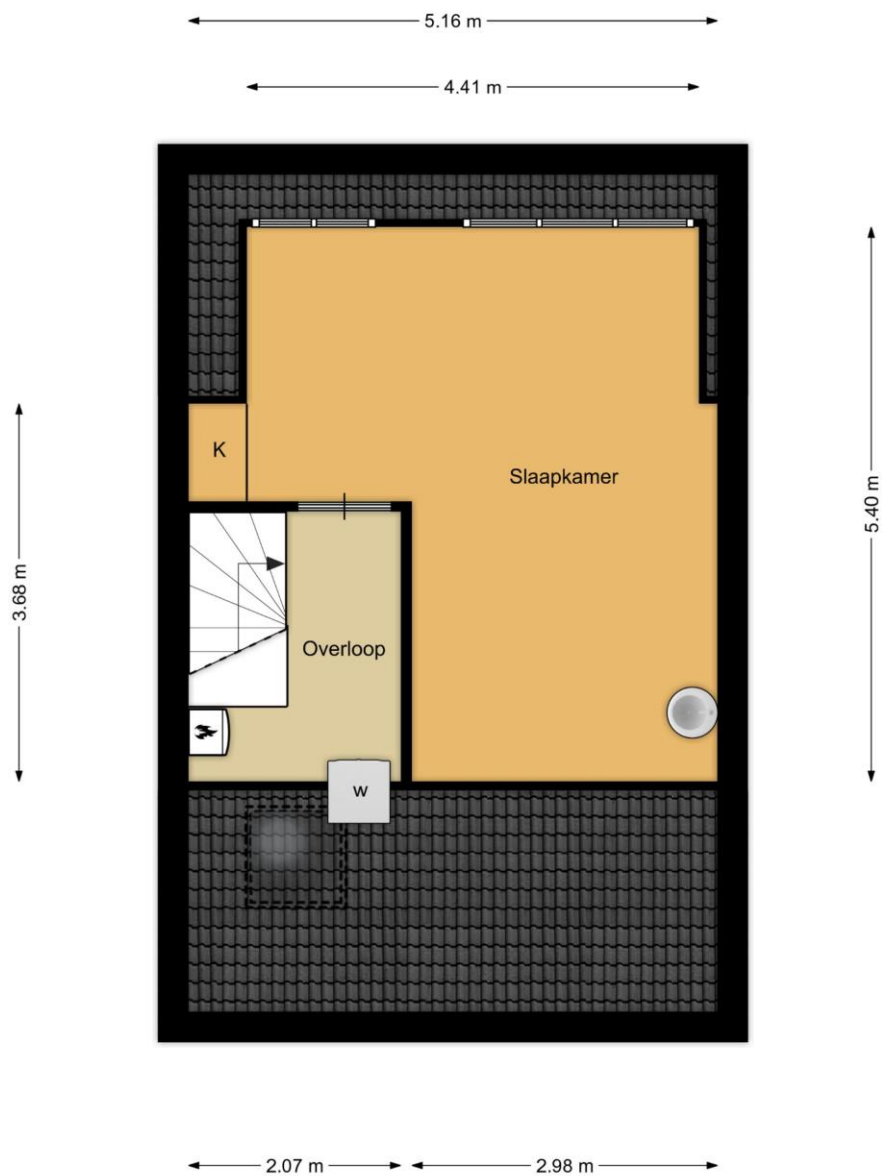


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.



Graaf Floris 58, 1276 XB Huizen

Graaf Floris 58, Huizen
2e verdieping

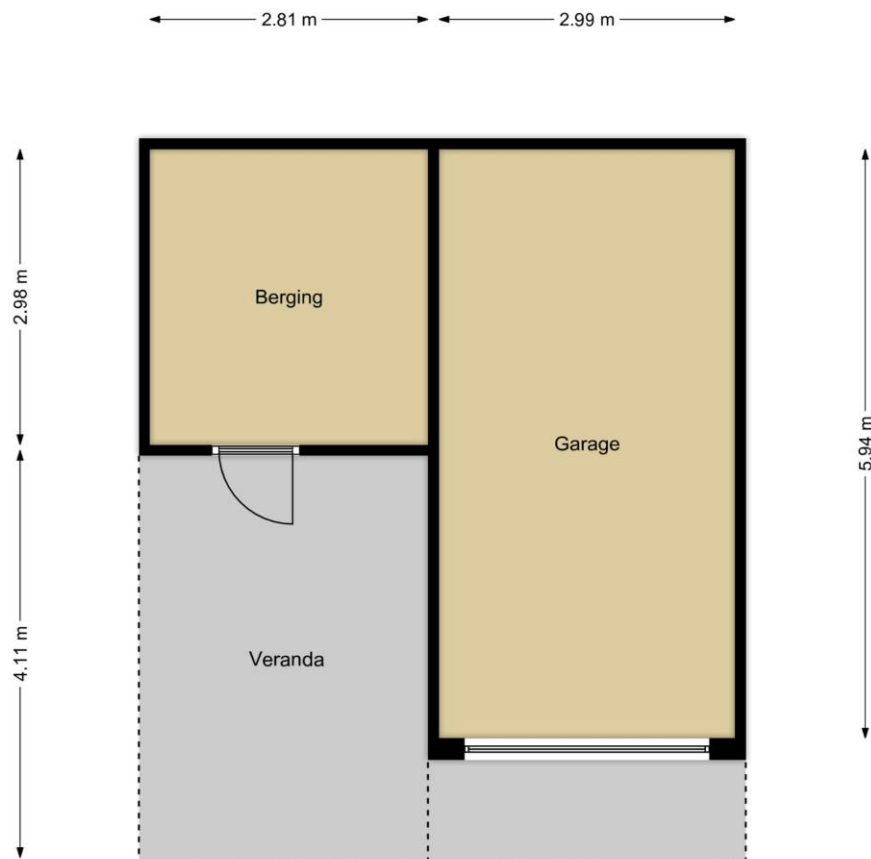


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.



Graaf Floris 58, 1276 XB Huizen

Graaf Floris 58, Huizen
Externe berging/garage



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



Graaf Floris 58, 1276 XB Huizen



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Huizen Sectie C Perceel 8434 Schaal 1: 500 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.	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Graaf Floris 58, 1276 XB 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.





Graaf Floris 58, 1276 XB 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;
- 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





Graaf Floris 58, 1276 XB 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

