



HUIZEN, VISSERSSTRAAT 90

Monumentaal, in perfecte harmonie met
luxe en comfort


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

In het hart van het oude dorp staat deze monumentale rietgedekte WOONBOERDERIJ met GROTE GARAGE / BIJGEBOUW en voormalige HOOIBERG. De oorsprong van deze nostalgische Saksische boerderij gaat terug naar 1865 en is een rijksmonument. Deze bekende en unieke boerderij, de voormalige "Beerendshoeve", is nu te koop gekomen. Mooi gelegen in de rustige oude vissers buurt en dit midden in het Gooi, ook wel de garden of Amsterdam genoemd. Dit karakteristieke pand betreft een rijksmonument en is met het sluiten van de taveerne volledig gerenoveerd en verbouwd tot royale woonboerderij.

Aantrekkelijk wonen is het hier zeer zeker. De ligging is dan ook uitermate gunstig, op loopafstand van de winkels, scholen en nabij alle voorzieningen zoals hockey, voetbal, out-door skibaan, zwembaden, tennis banen, jachthavens en uiteraard de prachtige natuur. Dwaal over de hei, door de bossen of vaar met de boot over de randmeren. Dit op slechts 35 kilometer van hartje Amsterdam, op 45 kilometer van Schiphol. En daarnaast de snelbusverbinding naar Amsterdam of neem de trein vanaf station Naarden-Bussum (met uitstekende P&R).



Kenmerken

BOUWJAAR 1865
BOUWWIJZE Traditioneel

WOONOPPERVLAKTE 325 m²
INHOUD 1.313 m³
PERCELOPPERVLAKTE 1.210 m²



INDELING

Begane grond

Via de overdekte entree aan de linkerkzijde komt u binnen door de witte boerderijdeur. Al bij binnenkomst in de hal word je omarmd door de sfeer van het huis. De hal is royaal en hier vinden we de toegang naar de oude kelder, nu in gebruik als ideale wijnkelder. Vanuit de hal ook toegang tot het toilet annex tweede badkamer en de overige vertrekken. Bij het binnenkomen in de woonkamer trekken de roederamen, het hoge balkenplafond en het uitzicht op de tuin onze aandacht. Op de vloer prachtig hout met brede vloerdelen. De tuin staat hier duidelijk in verbinding met het huis. De woonkamer is verdeeld in drie delen. Een comfortabele zithoek met open haard en prachtige schouw. Een tweede zit bij de ramen aan de tuinzijde en het eetgedeelte met lange tafel en de openslaande deuren naar het terras. Naar boven kijkende zien we de bijzondere daklijnen, de gebinten, de vide en de entresol.





Het eetgedeelte loopt over in de klassiek landelijke keuken. Wat een prachtige keuken, hier is het fijn koken. Het donkere natuurstenen aanrecht, geheel in stijl het brede fornuis, een AGA cooker, en uiteraard voorzien van alle luxe inbouwapparatuur.

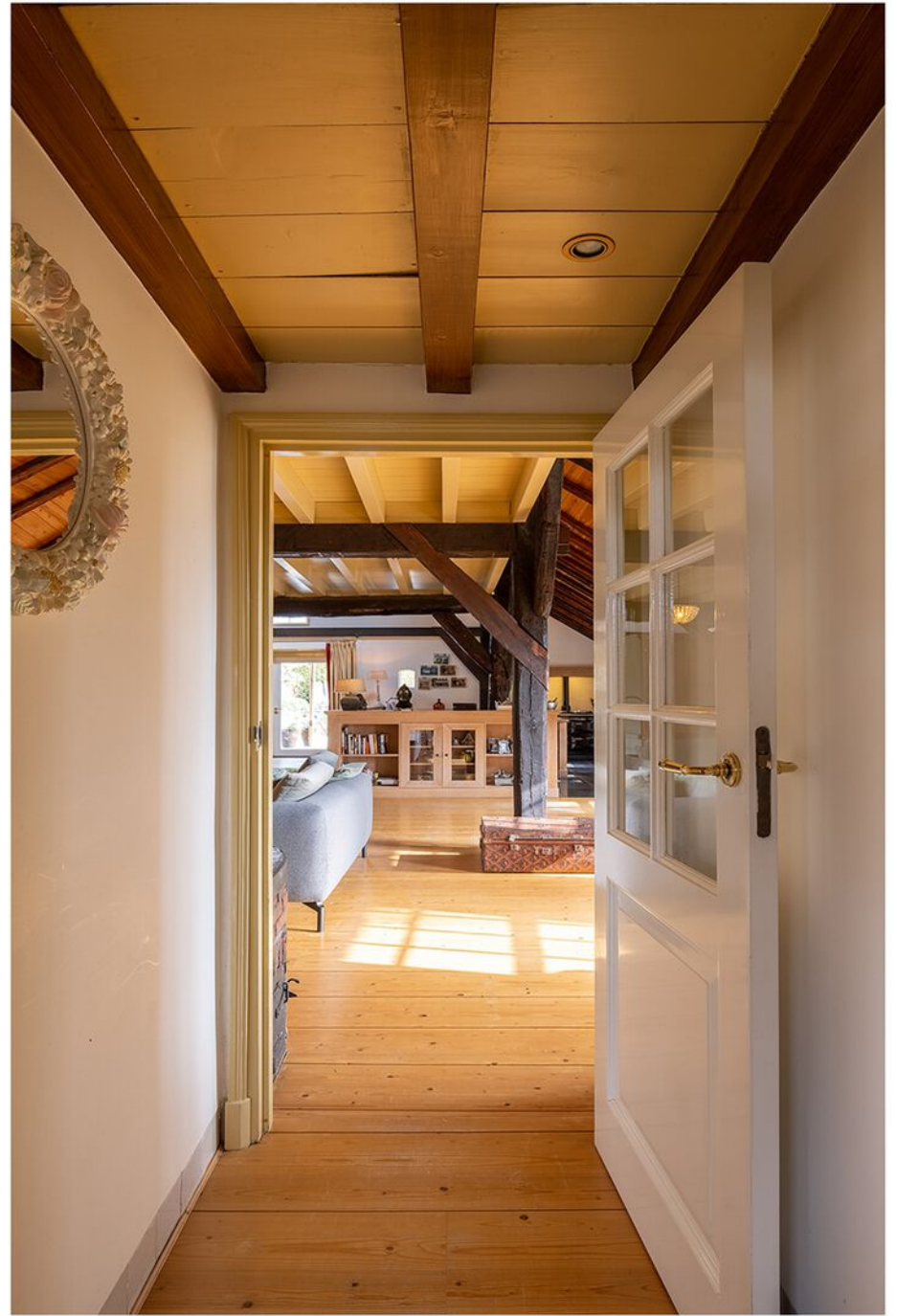




Vanuit de hal kunnen we doorlopen naar de voorzijde van het huis. Hier vinden we de tweede zittkamer met open haard. Deze heerlijke ruimte is nu in gebruik als royaal kantoor. Prettige bijkomstigheid daarbij is de eigen zij-entree. Wat dat betreft zijn er legio mogelijkheden met de voorzijde van het huis. Deze mooie ruimte is uiteraard ideaal als kantoor of speelkamer. Of denk daarbij aan slapen op de begane grond, er is reeds een badkamer met douche, wastafel en toilet. De voormalige opkamer is nu in gebruik als wasruimte.







Verdieping

Via de hal lopen we de trap op naar de verdieping. Vanaf de overloop hebben we toegang tot de slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde van het huis een royale slaapkamer met inloopkast. Vervolgens de ruimte badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. Twee vaste kasten op de overloop. En vervolgens de tweede ruime slaapkamer met grote dakvensters en toegang tot de entresol. Vanaf de entresol kunnen we met de fraaie houten trap weer naar beneden en komen uit in de woonkamer.









KELDER

In de hal vinden we de toegang naar de oude kelder, nu in gebruik als ideale wijnkelder.



TUIN/BIJGEBOUWEN

Rondom de woonboerderij de veelzijdige en met zorg aangelegde tuin met meerdere terrassen en een variëteit aan bomen, planten en struiken. Aan de achterzijde van de oprit vinden we het ruime en degelijk gebouwde bijgebouw met vaste trap naar de verdieping. Ideaal geschikt als garage met berging of in te richten als kantoor aan huis deze is voorzien van vloerverwarming. Het bijgebouw is reeds voorzien van elektra, water en afvoer waardoor het ook eenvoudig is in te richten als gastenverblijf.









In de tuin vinden we naast het zonnige terras de voormalige hooiberg, nu ingericht als gezellig tuinhuis met buitenkeuken. Een fijne ruimte om tot in de late uurtjes te genieten.









Vissersstraat 90

HUIZEN



BIJZONDERHEDEN

- Monumentale rietgedekte WOONBOERDERIJ met GROTE GARAGE / BIJGEBOUW en voormalige HOOIBERG.
- Dit karakteristieke pand betreft een rijksmonument en is met het sluiten van de taveerne volledig gerenoveerd en verbouwd tot royale woonboerderij.
- Mooi gelegen in de rustige oude vissers buurt en dit midden in het Gooi.
- 7 kamers (3 slaapkamers)
- 2 badkamers
- Kelder
- Aan de achterzijde van de oprit vinden we het ruime en degelijk gebouwde bijgebouw met vaste trap naar de verdieping. Ideaal geschikt als garage met berging of in te richten als kantoor aan huis.
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

VRAAGPRIJS € 2.300.000,- k.k.

Plattegrond



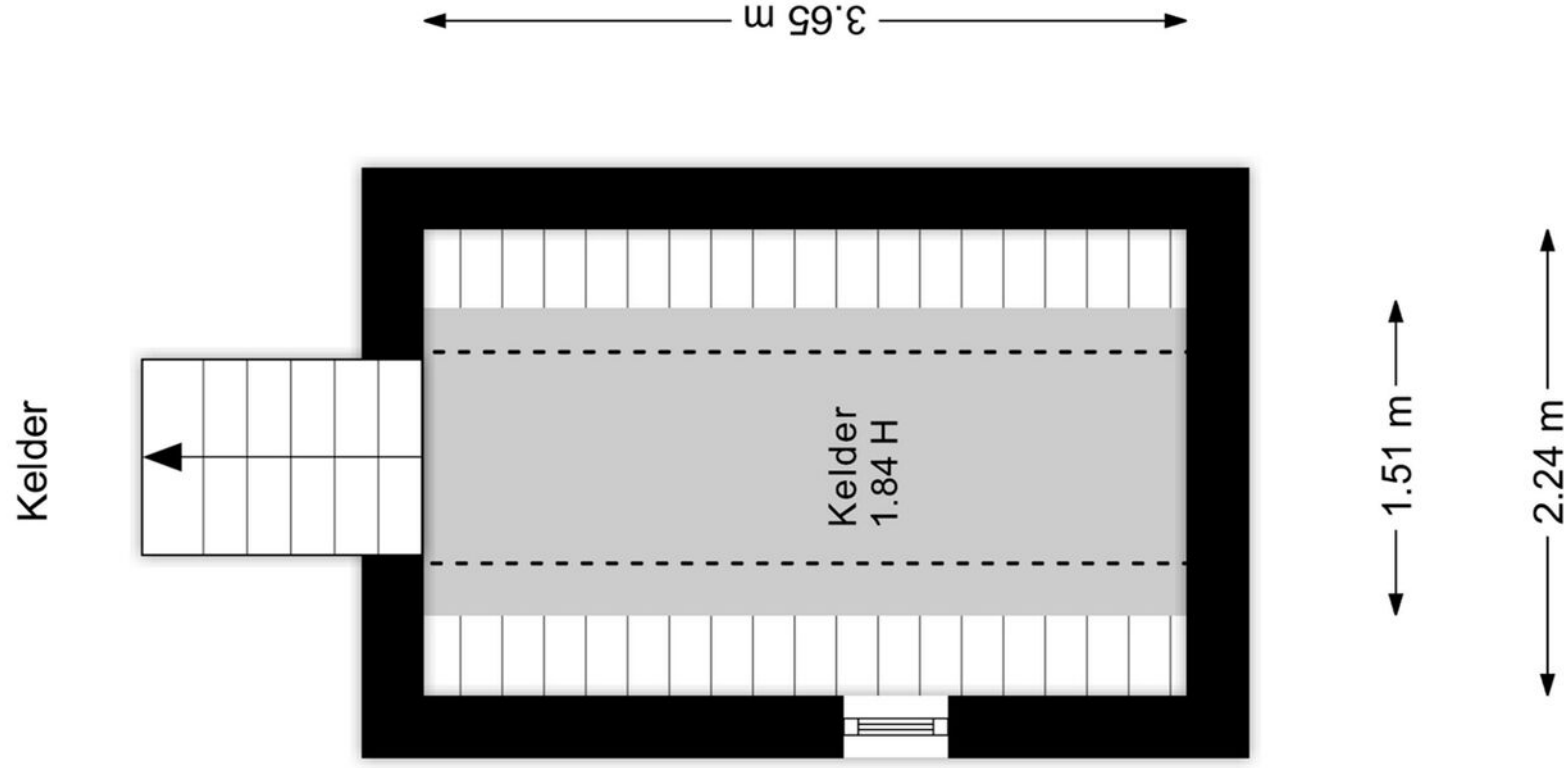
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

Plattegrond



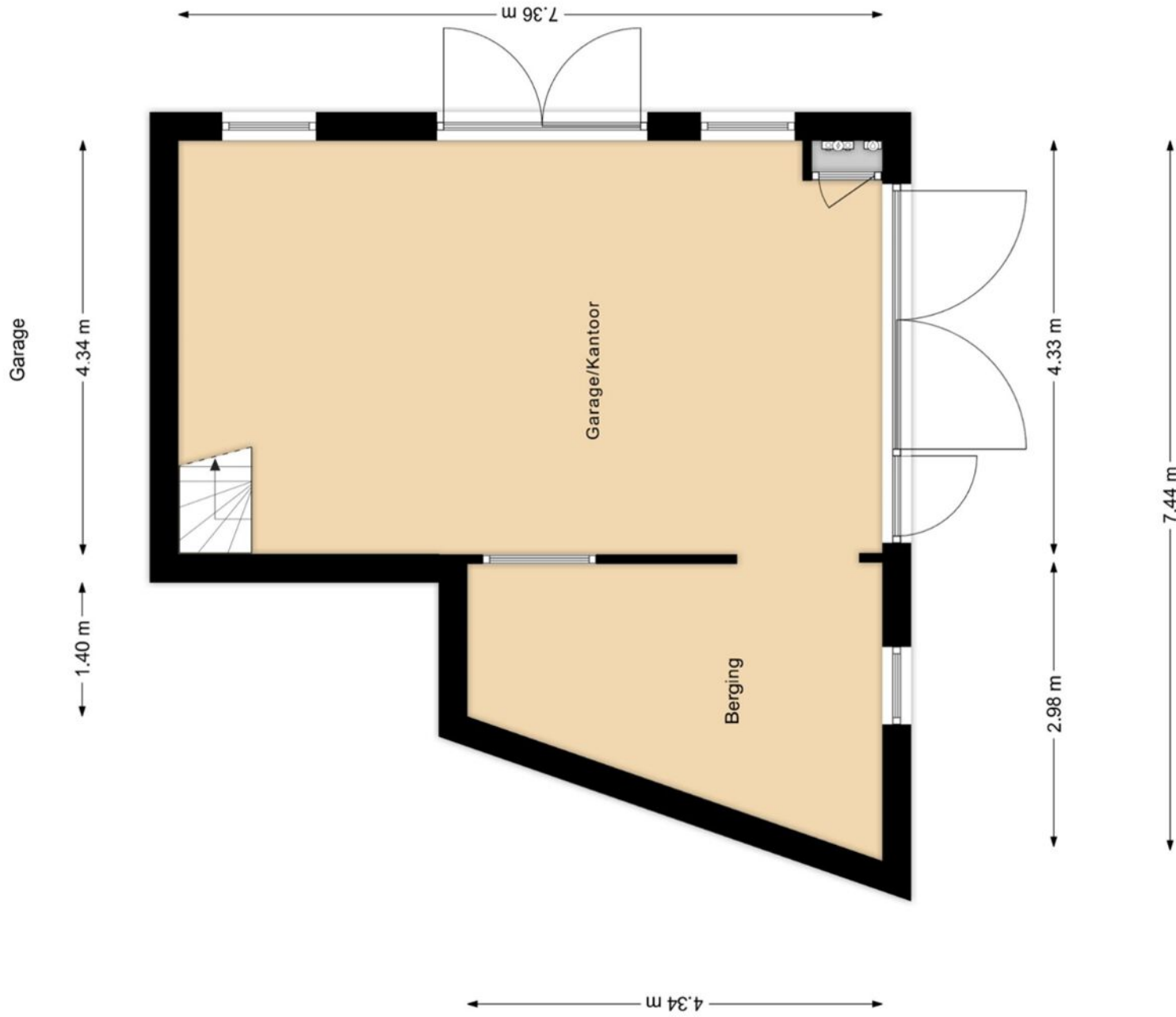
"De oppervlakte is niet, grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter best geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Hoernburg & Woning Diagonaal

Plattegrond



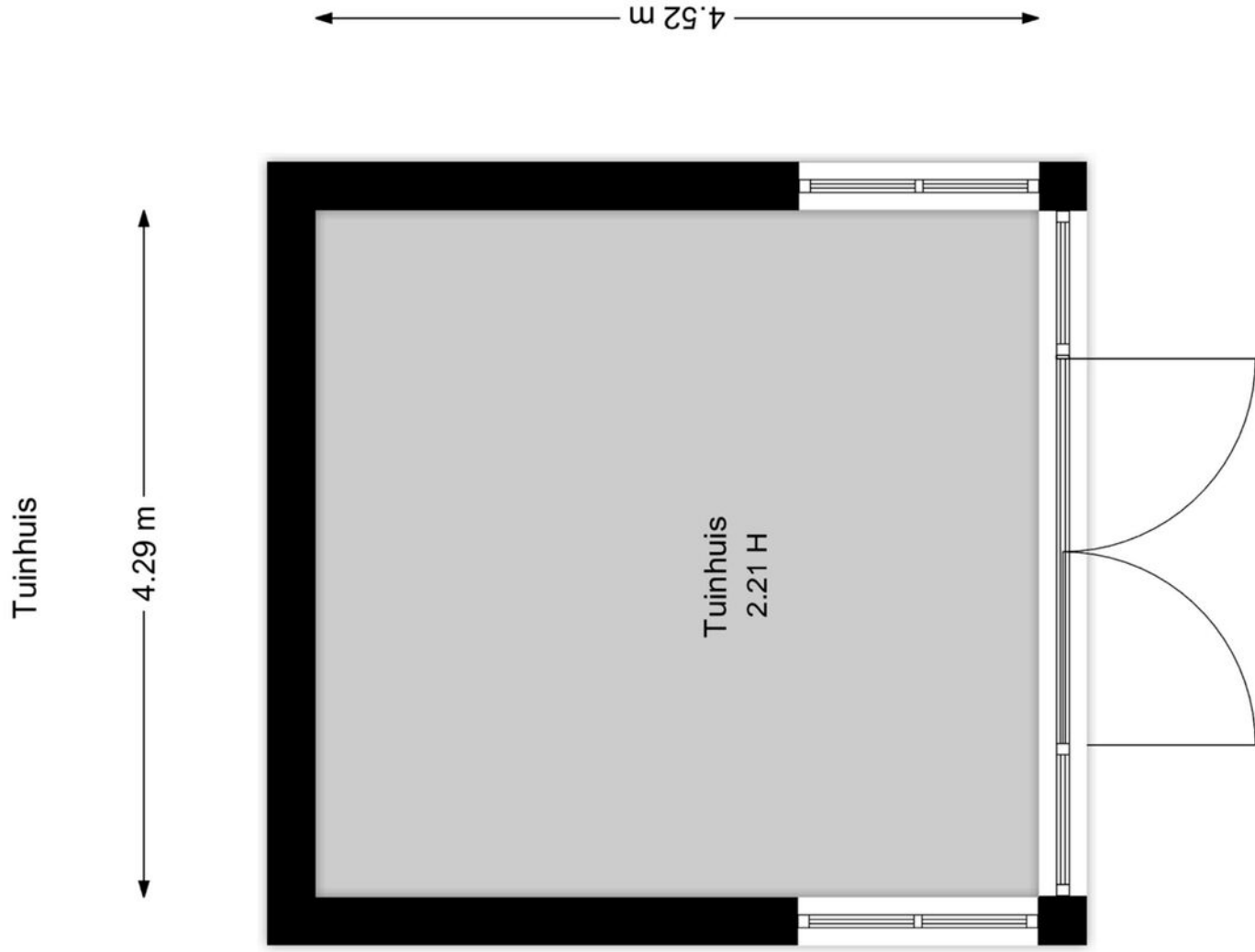
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

Kadastrale kaart



Voorwaarden

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt.” Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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’.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Geregisseerd en geregeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen.

We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst.

Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



DRIEKLOMP

FINANCIËEL ADVISEURS

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies

0342 47 09 40 | fa@drieklomp.nl | www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters

Torenlaan 13

1251 HE LAREN (NH)

T 035 – 3035625

E laren@drieklomp.nl

www.drieklomp.nl