



Sloep 56, 1276 CW Huizen

Koopsom € 448.000,00 kosten koper



Hagedoorn Makelaars O.G. bv
 Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31
 1251 KG, LAREN
 Tel: 035-5266910
 E-mail: info@hagedoorn-makelaars.nl
www.hagedoorn-makelaars.nl





Omschrijving

Sloep 56, 1276 CW Huizen

Grote hoekwoning van ca. 134 m² woonoppervlakte met 4 slaapkamers, 2 badkamers, 3 toiletten, 12 zonnepanelen en aan de achterzijde grenzend aan het Stadspark. De wijk is ruim opgezet en er komt alleen bestemmingsverkeer waardoor het o.a. ook een kindvriendelijke omgeving is, het parkeren voor de deur is ook een groot voordeel van deze ligging.

Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik. Winkelcentra Oostermeent, het Holleblok en de Kostmand liggen op korte loop- en fietsafstand. Ook het openbaar vervoer (bushalte op circa 2 minuten lopen) en de directe busverbinding naar Amsterdam, lijn 320, ligt zeer nabij. De oprit naar Utrecht, Amersfoort, Amsterdam en Flevoland op 5 minuten.

Bouwjaar 1970, groot woonoppervlakte van 134m², inhoud ca. 466 m³ en de perceelgrootte is 153 m².

Begane grond:

Entree/hal met meterkast en toilet. De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en kenmerkt zich door de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. Aan de achterzijde bevindt zich de half open keuken in hoekopstelling, voorzien van een Amerikaanse koelkast, twee combi-ovens, vaatwasser, wokbrander, gaspitten, grillplaat, friteuse en twee afzuigkappen.

De achtergevel ter plaatse van de keuken bestaat uit een glazenpui met deuren en beslaat de gehele breedte van de woning. De pui kan in zijn geheel geopend worden waardoor er een mooie verbinding ontstaat tussen binnen en buiten en zo wordt de tuin een verlengstuk van de woonkamer en keuken.

Eerste verdieping:

Overloop met grote bergkast en het geeft toegang tot de drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ruim en de ouderslaapkamer heeft een balkon, gelegen aan de voorzijde. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en 2e toilet. De badkamer dient wel gemoderniseerd te worden.



Tweede verdieping:

Via een vaste trap naar 2e verdieping met overloop en kastruimte, toegang tot de vierde slaapkamer die voorzien is van een dakraam, een zogenaamd balkondakraam die zich bij het openen vormt tot een klein balkon met het dakraam als het 'afdakje' waardoor je een hele andere ervaring hebt dan bij een gewoon dakraam. Op deze verdieping bevindt zich de 2e badkamer met 3e toilet en aansluiting wasmachine en c.v. ketel.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het noordoosten. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over meerdere zitplekken en een halfsteens berging en een overkapping.

Ligging:

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk met veel groen en speelvoorzieningen. Het Stadspark bevindt zich direct achter de woning en biedt diverse recreatiemogelijkheden. In de nabije omgeving zijn scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten aanwezig. Ook het Gooimeer en natuurgebieden zijn op korte afstand bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 134m²
- Energielabel C
- Voorzien van 12 zonnepanelen
- Elke verdieping airco voor koelen en verwarmen
- Kunststof kozijnen met Hr++ glas
- Vier slaapkamers
- Twee badkamers, 3 toiletten
- Vrije ligging aan achterzijde, direct aan Stadspark
- Op loopafstand van winkels / winkelcentrum het Holleblok en de Kostmand
- Op korte afstand van bushalte

De woning is perfect als je een ruime gezinswoning zoekt zeker ook qua ligging maar je moet er wel rekening met houden dat je de woning op onderdelen moet moderniseren/aanpassen maar dat is ons inziens zeker de investering waard.

Dus bel/mail ons en dan laten wij je graag de woning zien.

Koopsom € 448.000,00 kosten koper

Hagedoorn Makelaars O.G. bv
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31
1251 KG, LAREN
Tel: 035-5266910
E-mail: info@hagedoorn-makelaars.nl
www.hagedoorn-makelaars.nl





Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1970

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	466 m ³
Perceel oppervlakte	153 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	134 m ²
Woonkamer	31 m ²

Details	
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Junckers (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	650
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Normaal

Hagedoorn Makelaars O.G. bv
 Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31
 1251 KG, LAREN
 Tel: 035-5266910
 E-mail: info@hagedoorn-makelaars.nl
www.hagedoorn-makelaars.nl







Hagedoorn Makelaars O.G. bv
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31
1251 KG, LAREN
Tel: 035-5266910
E-mail: info@hagedoorn-makelaars.nl
www.hagedoorn-makelaars.nl







Hagedoorn Makelaars O.G. bv
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31
1251 KG, LAREN
Tel: 035-5266910
E-mail: info@hagedoorn-makelaars.nl
www.hagedoorn-makelaars.nl





Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Hagedoorn Makelaars O.G. bv
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31
1251 KG, LAREN
Tel: 035-5266910
E-mail: info@hagedoorn-makelaars.nl
www.hagedoorn-makelaars.nl



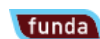


Hagedoorn Makelaars O.G. bv
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31
1251 KG, LAREN
Tel: 035-5266910
E-mail: info@hagedoorn-makelaars.nl
www.hagedoorn-makelaars.nl





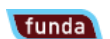
Hagedoorn Makelaars O.G. bv
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31
1251 KG, LAREN
Tel: 035-5266910
E-mail: info@hagedoorn-makelaars.nl
www.hagedoorn-makelaars.nl





Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

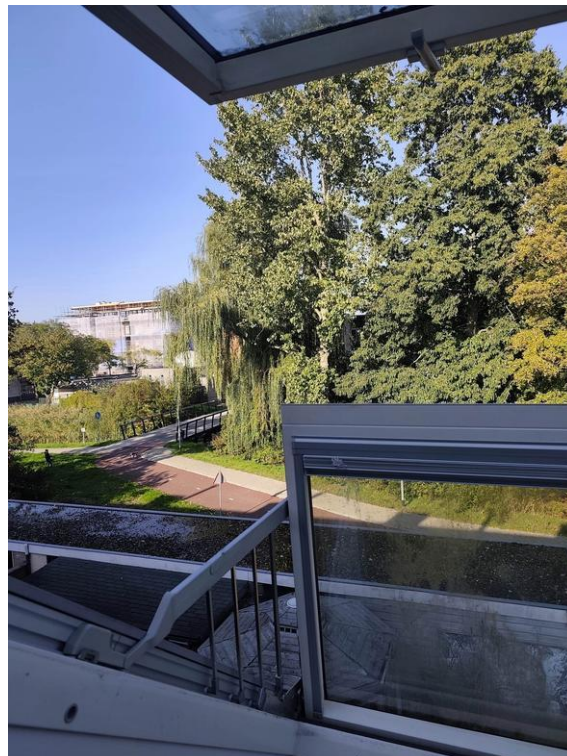
Hagedoorn Makelaars O.G. bv
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31
1251 KG, LAREN
Tel: 035-5266910
E-mail: info@hagedoorn-makelaars.nl
www.hagedoorn-makelaars.nl





Hagedoorn Makelaars O.G. bv
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31
1251 KG, LAREN
Tel: 035-5266910
E-mail: info@hagedoorn-makelaars.nl
www.hagedoorn-makelaars.nl



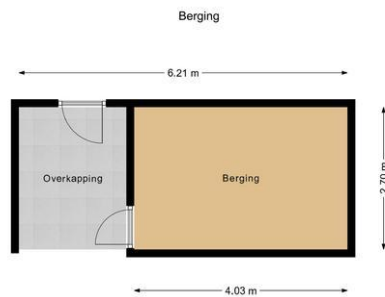


Hagedoorn Makelaars O.G. bv
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31
1251 KG, LAREN
Tel: 035-5266910
E-mail: info@hagedoorn-makelaars.nl
www.hagedoorn-makelaars.nl





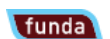
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Hagedoorn Makelaars O.G. bv
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31
1251 KG, LAREN
Tel: 035-5266910
E-mail: info@hagedoorn-makelaars.nl
www.hagedoorn-makelaars.nl





Hagedoorn Makelaars O.G. bv
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31
1251 KG, LAREN
Tel: 035-5266910
E-mail: info@hagedoorn-makelaars.nl
www.hagedoorn-makelaars.nl





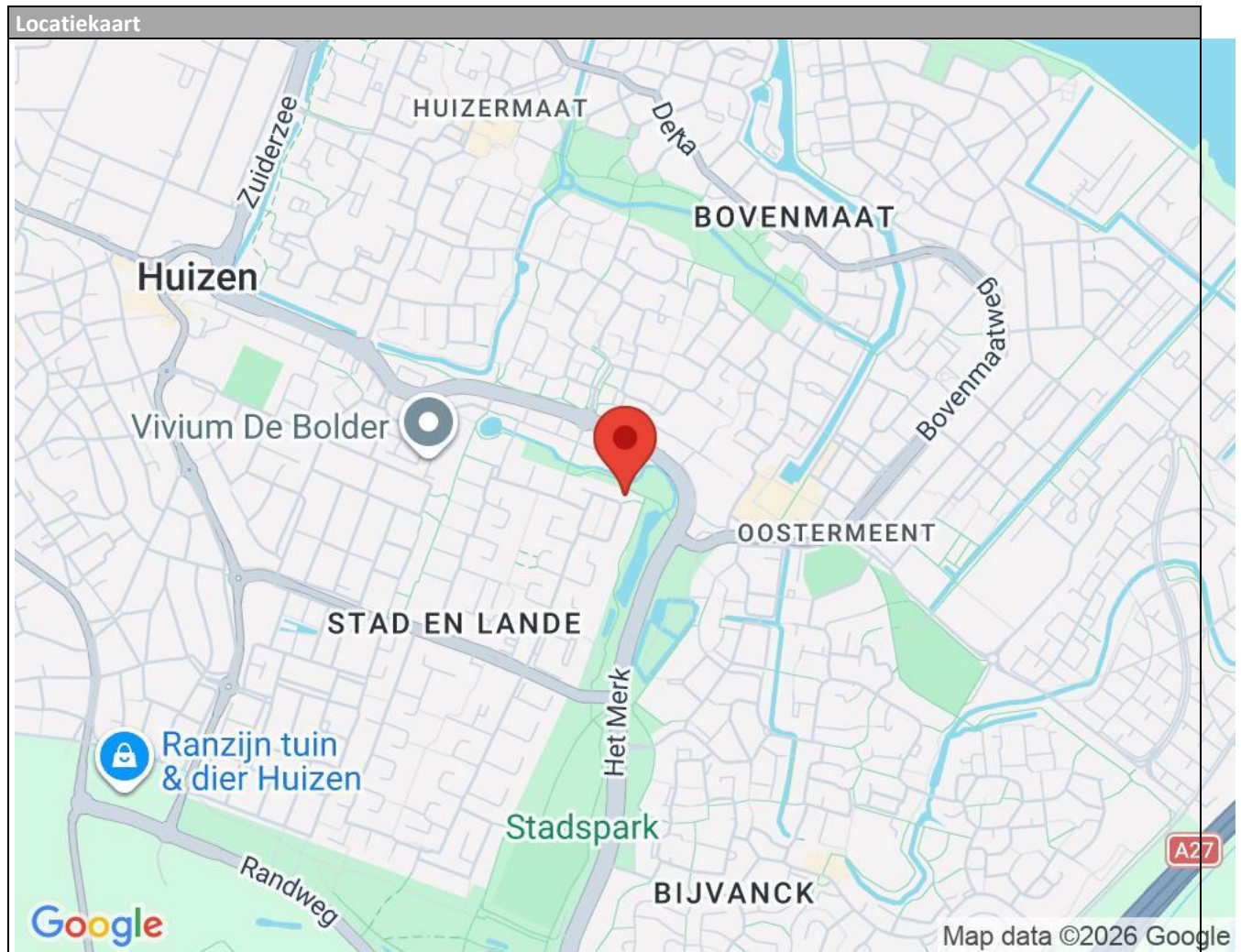
Hagedoorn Makelaars O.G. bv
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31
1251 KG, LAREN
Tel: 035-5266910
E-mail: info@hagedoorn-makelaars.nl
www.hagedoorn-makelaars.nl





Locatie

Adres gegevens	
Adres	Sloep 56
Postcode / plaats	1276 CW HUIZEN
Provincie	Noord-Holland



Hagedoorn Makelaars O.G. bv
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31
1251 KG, LAREN
Tel: 035-5266910
E-mail: info@hagedoorn-makelaars.nl
www.hagedoorn-makelaars.nl





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☐
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
- Wastafel	☐	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐

-	☐	☐	☐	☐
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Hagedoorn Makelaars O.G. bv
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31
1251 KG, LAREN
Tel: 035-5266910
E-mail: info@hagedoorn-makelaars.nl
www.hagedoorn-makelaars.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Oploadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

Er is geen vragenlijst bij deze woning beschikbaar. Bij vragen kunt u contact met ons opnemen.

Hagedoorn Makelaars O.G. bv
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31
1251 KG, LAREN
Tel: 035-5266910
E-mail: info@hagedoorn-makelaars.nl
www.hagedoorn-makelaars.nl





Aanvullende Informatie

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'.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een **indicatie** van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Wanneer u twijfelt aan de opgegeven m2 en/of voor u is het belangrijk om de juiste m2 te kennen staat het u vrij om zelf de woning te (laten) meten.

Uitsluiting aansprakelijkheid

Hagedoorn Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens. Verder zijn wij niet aansprakelijk voor problemen die ontstaan door het gebruik van deze website en/of daaraan verbonden externe sites en/of gebruik van de brochures en andere uitingen.

Iedere aansprakelijkheid van Hagedoorn Makelaars is beperkt tot het bedrag dat in een voorkomend geval uit hoofde van de door haar gesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Op deze aansprakelijkheidsbeperking alsmede alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van het gebruik van de verstrekte informatie is Nederlands recht van toepassing.



Hagedoorn Makelaars O.G. bv
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31
1251 KG, LAREN
Tel: 035-5266910

E-mail: info@hagedoorn-makelaars.nl