

Vraagprijs
€ 975.000 K.K.



VISSERSSTRAAT 32, HUIZEN

WOON **WB** BETER
MAKELAARS

Woon Beter
TEL. 06-31788722
wbmakelaars.nl
mail@wbmakelaars.nl



Visserstraat 32, Huizen



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 975.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1700

Dakbedekking Dakpannen
Riet

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 415 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 195 m²

Inhoud 723 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 5 m²

Oppervlakte externe bergruimte 12 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In centrum
In woonwijk

Type Tuin rondom

Oriëntering Oosten

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

KENMERKEN

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

In een charmant straatje in het Oude Dorp ligt deze ruime monumentale woonboerderij. De woning bestond oorspronkelijk uit twee aparte woonhuizen en is door de huidige eigenaren verbouwd tot één grote, vrijstaande woning. De indeling van de woning is hierdoor geschikt als ruime gezinswoning, maar bijvoorbeeld ook om aan huis te werken.

De gezellige achtertuin biedt mede dankzij de tuininrichting veel privacy. De tuin is beplant met mooie borders, prachtige appelboompjes, haagjes en heeft een grote loungehoek waar het goed toeven is.

De woning ligt op korte afstand van de dorpskern met de diverse winkels en voorzieningen. Bovendien zijn natuurgebied, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen in de nabije omgeving.

De huidige eigenaren hebben in de afgelopen jaren de boerderij met liefde bewoond, verbouwd en onderhouden, maar zij nu toe aan een nieuwe stap in hun wooncarrière.

Bent u op zoek is naar een unieke woonboerderij met de uitstraling van toen, maar met het leefcomfort van nu op een plek centraal in het dorp; maak dan een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen!

INDELING:

Begane grond

Entree, ruime hal met plavuizen, garderobe, kast voor wasmachine- en droger opstelling, meterkast, toegang tot de kelder (3,5 x 1,4m), toilet met fontein en raampje, trapopgang naar de 1e verdieping, toegang naar de woon/eetkamer met fraai balkenplafond.

De "eetkamer" (circa 6,3 x 5,3 m) heeft aan de voorzijde veel ramen (met roedeverdeling en luiken aan de buitenzijde) die zorgen voor veel lichtinval. In deze kamer is plek voor een ruime zithoek voor de open haard, is er ruimte voor een werkplek en kan er gezellig "getafeld" worden vlakbij de grote, landelijk ingerichte woonkeuken (circa 3,0 x 2,8 m). Via de

openslaande deur bij de woonkeuken is er toegang tot de fraaie tuin.

De landelijke keuken is voorzien van alle gewenste apparatuur, zoals een 5 pits fornuis met oven (Boretti), koelkast, 3 vaks vriezer en een afzuigkap met schouw. De keuken is verder voorzien van een zwart natuurstenen aanrechtblad en biedt dankzij de vele kasten veel opbergruimte.

De badkamer op de begane grond is voorzien van een dubbele wastafel en een ligbad. De badkamer zou eventueel kunnen worden vergroot. Een slaapkamer op de begane grond (levensloopbestendig wonen) behoort tot de mogelijkheden.

De "woonkamer" (circa 6,4 x 8,1) ligt aan de achterzijde van de woning en biedt tal van inrichtingsmogelijkheden. De openslaande deuren aan de zijkant komen ook hier weer uit op de tuin.

INDELING EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de vier slaapkamers:

- slaapkamer 1 (momenteel in gebruik als ouderslaapkamer) circa 4,6 x 2,4 met raam en dakraam
- slaapkamer 2 circa 3,5 x 2,9 m met dakkapel en wastafel
- slaapkamer 3 circa 2,3 x 4,5 m met raam en dakraam
- slaapkamer 4 circa 1,4 x 3,7 met dakraam

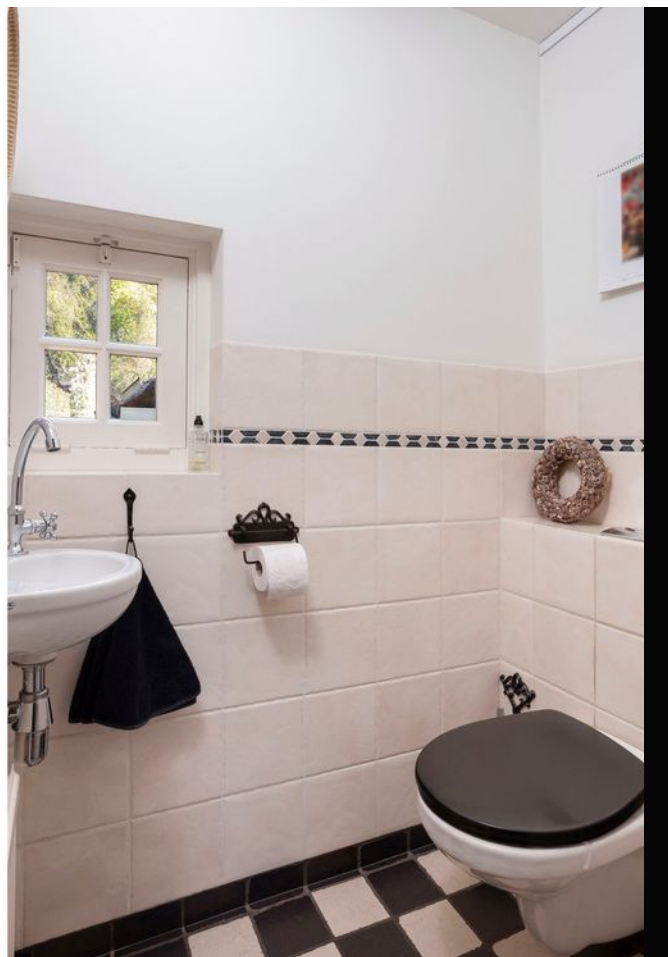
Op de beide overlopen zijn kasten aangebracht. In de kamers zelf is, waar mogelijk, achter de knieschotten bergruimte. Op deze verdieping bevindt zich ook een toilet met wastafelmeubel.

TUIN:

Naast de veranda (3,5 x 4m9 m) vindt u een ruime berging (2,9 x 4 m) voor het opbergen van uw spullen. De achtertuin is circa 13 meter breed en 12 diep. Het dak is gedeeltelijk gedekt met riet en gedeeltelijk met pannen.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**









Vissersstraat 32, Huizen





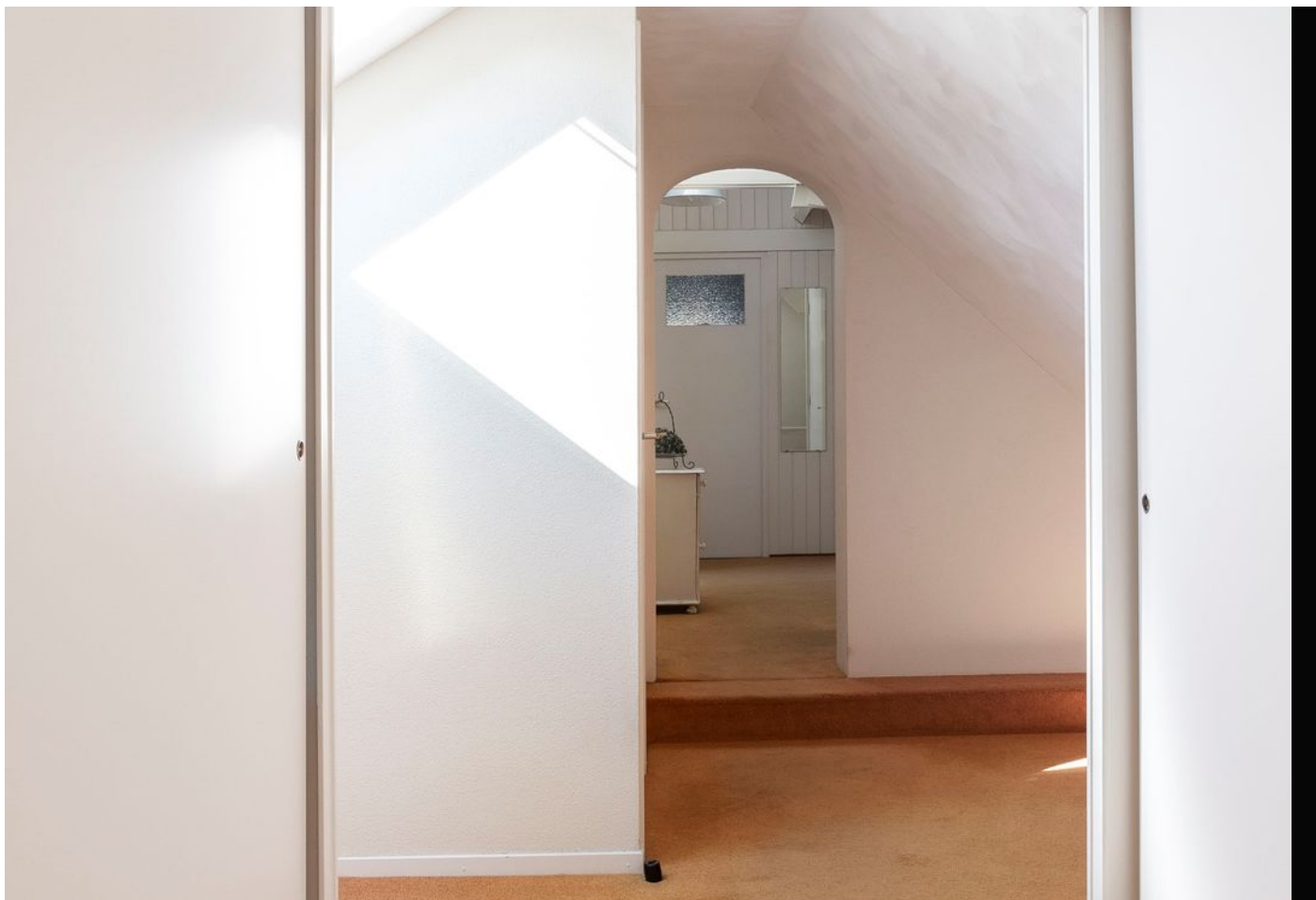
Visserstraat 32, Huizen





Vissersstraat 32, Huizen





Vissersstraat 32, Huizen





Visserstraat 32, Huizen



LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Vissersstraat 30 – 32, 1271 VG Huizen

Datum :

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X	☐	☐	☐
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	X	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	X	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☐
Broeikas	☐	☐	☐	☐
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	X	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Screens Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'	☐	☐	☐	☐
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	X	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Vul in op welke etage(s)	X	☐	☐	☐
Gordijnen Vul in op welke etage(s)	X	☐	☐	☐
Rolgordijnen Vul in op welke etage(s)				
Vitrages Vul in op welke etage(s)	X	☐	☐	☐
Jaloezieën / lamellen Vul in op welke etage(s)	X	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	X	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	X	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)				
parketvloer/laminaat	X	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)				
Vul evt. andere zaken in	X	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☐
Thermostaat	X	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren	X	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Kachels	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	X	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X	☐	☐	☐
Oven	X	☐	☐	☐
Vaatwasser	X	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	X	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	X	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☐	☐	X
Wasdroger	☐	☐	☐	X
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	X	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	X	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	X	☐	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	X	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X	☐	☐	☐
Wastafel(s)	X	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	X	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Sauna Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☐
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen	X	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:
Plaats:
Datum:

Naam:
Plaats:
Datum:

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO Makelaar.
Copyright VBO Makelaar 2018.









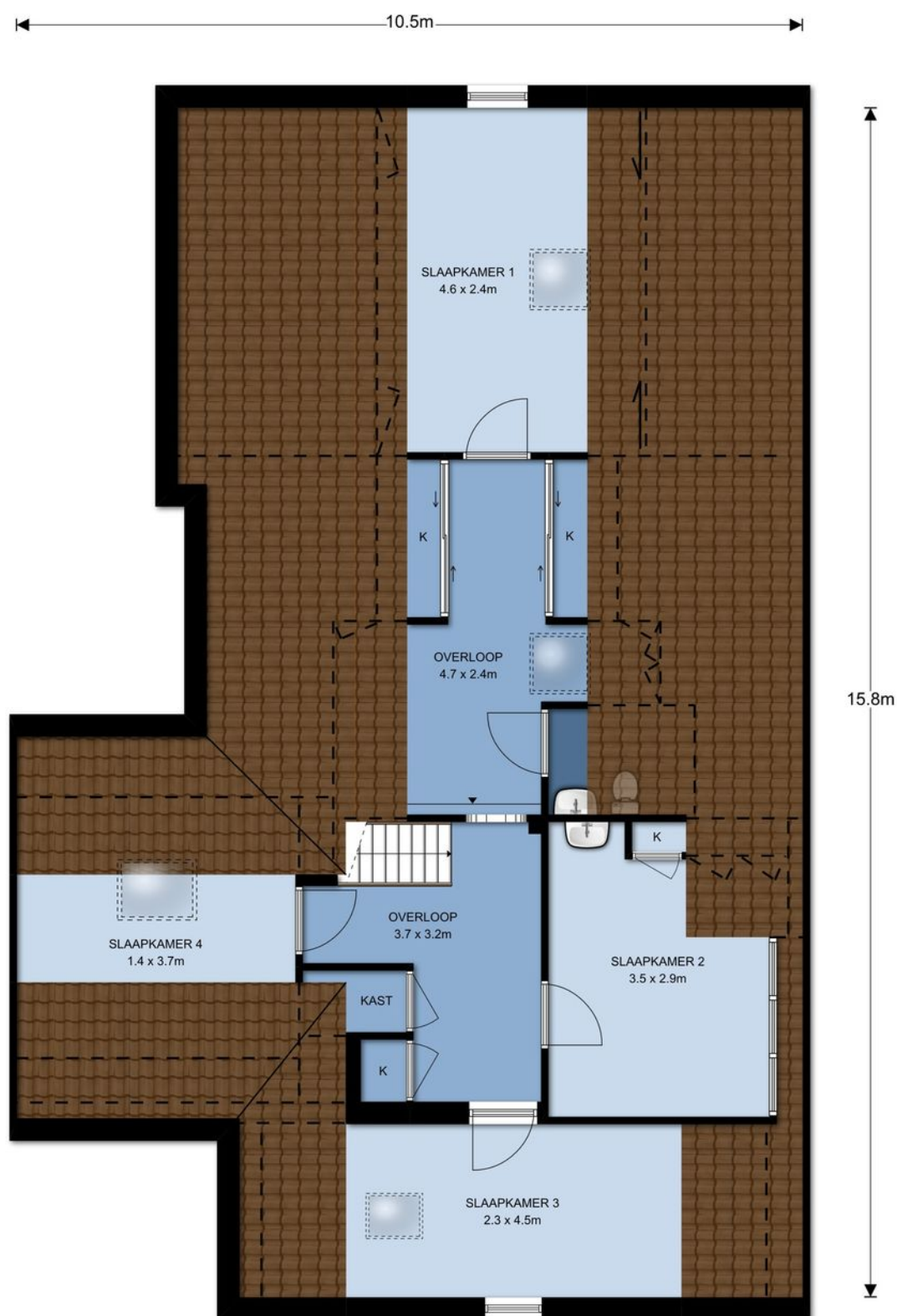
Vissersstraat 32, Huizen

PLATTEGROND BEGANE GROND



Begane grond, Vissersstraat 30-32 te Huizen
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

PLATTEGROND 1E VERDIEPING

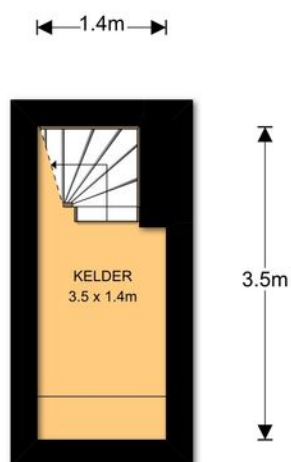


1e Verdieping, Visserstraat 30-32 te Huizen

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

PLATTEGROND KELDER

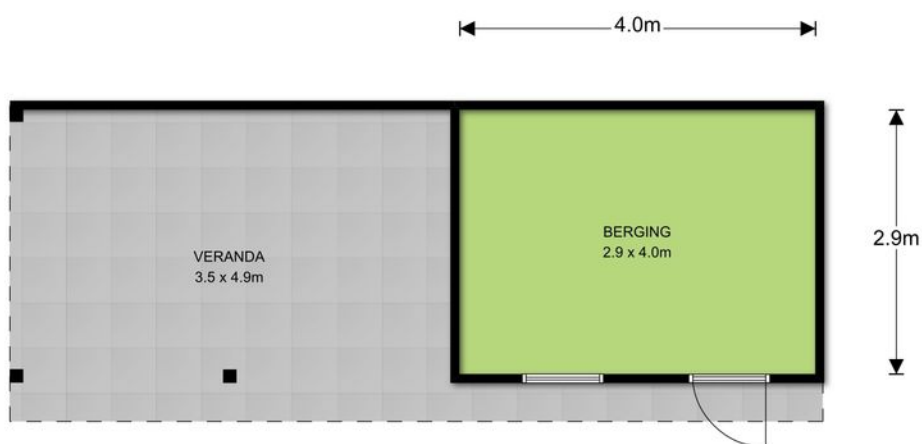


Kelder, Visserstraat 30-32 te Huizen

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

PLATTEGROND TUINHUIS



Begane grond, Vissersstraat 30-32 te Huizen

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Vissersstraat 32



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 6 december 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Huizen

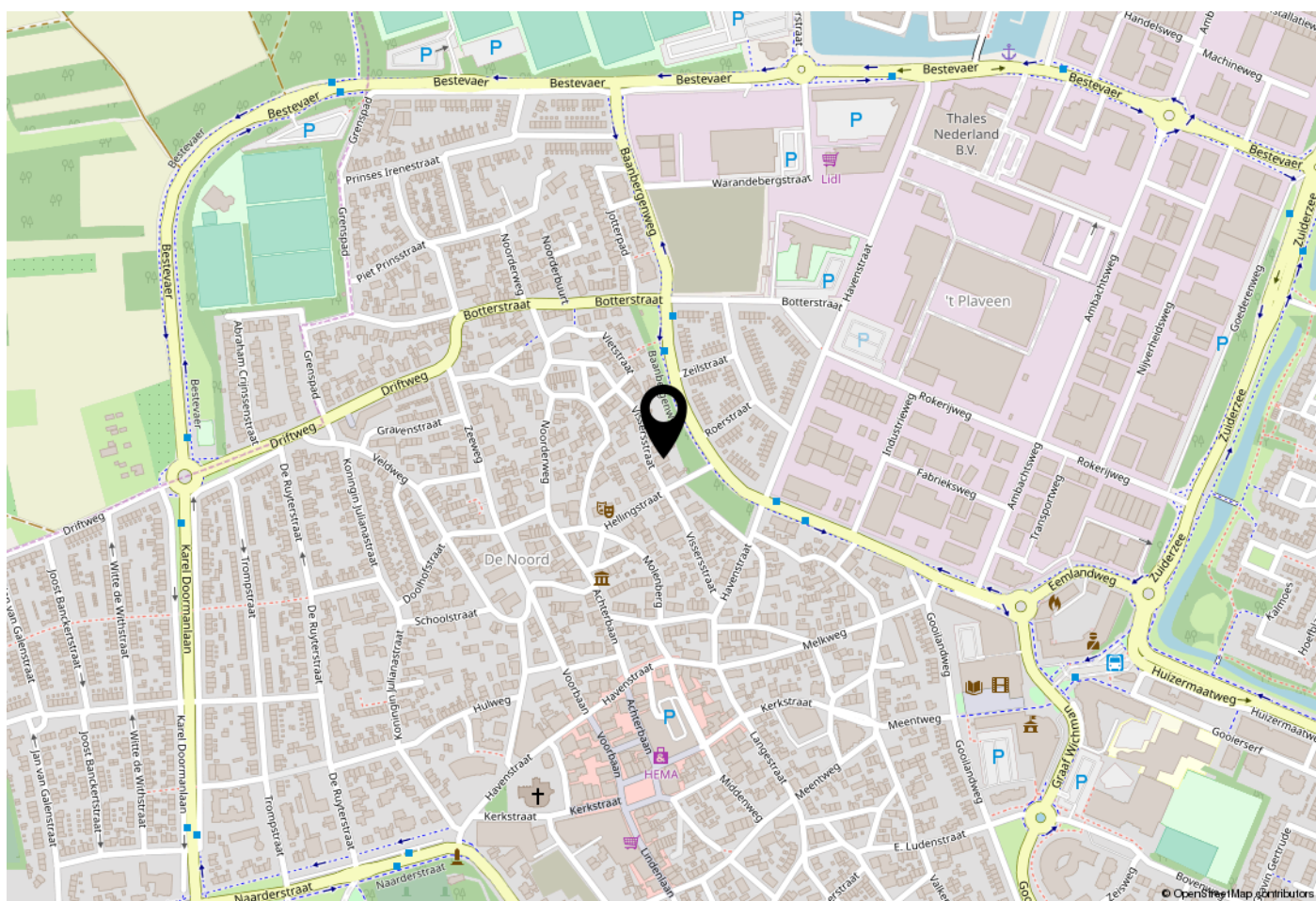
D

3980

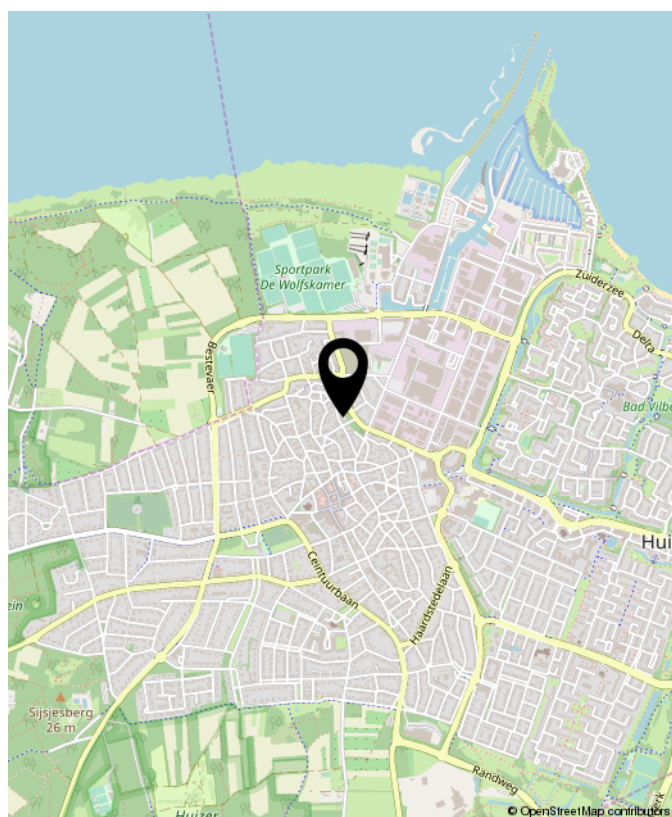
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Visserstraat 32, Huizen



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Woon Beter
Binnendelta 1 U1
1261 WZ
Blaricum

TEL. 06-31788722
wbmakelaars.nl
mail@wbmakelaars.nl

WOON **WB** BETER
MAKELAARS