



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Ericaweg 1
1272 CR Huizen
€ 839.000 k.k.**

Deze woning wordt
aangeboden door:



**De Huizenbemiddelaar
Almere**

Gildemark 128
1351 HL Almere

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 0220073



Kenmerken Ericaweg 1



Woonoppervlakte: 148 m²



Perceeloppervlakte: 547 m²



Inhoud: 554.09 m³



Bouwjaar: 1960



Aantal kamers: 5



Soort woning: herenhuis



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 839.000 k.k.



Omschrijving Ericaweg 1

Scroll down for English

Aan de Ericaweg 1 in Huizen vind je een unieke helft van een herenhuis, hoogwaardig gebouwd, in keurige staat en levensloopbestendig. Deze woning is speciaal ontworpen om aan al je wensen te voldoen, met een praktische indeling die ruimte biedt aan twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping vind je nog eens twee ruime slaapkamers.

De buurt rondom de Ericaweg is een rustige en groene omgeving waar je het beste van twee werelden vindt. Met alle essentiële voorzieningen binnen handbereik, van winkels en scholen tot recreatiegebieden, biedt deze locatie een perfecte balans tussen rust en gemak.

De bereikbaarheid is uitstekend, met vlotte verbindingen naar openbaar vervoer (bushaltes) en de belangrijkste uitvalswegen (A27 en N527). Of je nu houdt van een avondwandeling in de natuur of de levendigheid van de stad zoekt, hier ligt het allemaal binnen je bereik.

Parkeren doe je op eigen terrein met ruimte voor meerdere auto's. Een prachtige voortuin leidt je naar de hal van deze bijzondere woning. Vanuit de hal heb je toegang tot een separaat toilet, de badkamer, het souterrain en de wasruimte. Tevens bereik je vanuit de hal de twee slaapkamers en de woonkamer.

De sfeervolle woonkamer, verrijkt met een haard en grote raampartijen, nodigt uit tot ontspannen avonden, gezellige familiebijeenkomsten of gewoon genieten van een goed boek in het natuurlijke daglicht. De plavuizenvloer is voorzien van vloerverwarming.

De moderne keuken, voorzien van greeploze witte kasten, is uitgerust met een combi-oven, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en afzuigkap. Het stenen werkblad maakt de keuken compleet.

De elegante badkamer is geheel betegeld en je vindt hier een extra toilet, ruime douchehoek, designradiator, dubbele wastafel en raam voor daglicht en frisse lucht. Bereid je voor op een woning die niet alleen nu, maar ook in de toekomst aan al je behoeften voldoet.

Momenteel zijn de slaapkamers op de begane grond ingericht als een ruime slaapkamer, met toegang tot de achtertuin en een werkkamer. Heel handig ligt naast de slaapkamers de wasruimte. Het souterrain biedt tot slot nog een zee aan opslagruimte.



Omschrijving Ericaweg 1

Op de eerste verdieping tref je twee zeer ruime slaapkamers aan, beide verlicht door dakramen. Deze kamers bieden flexibele mogelijkheden, van rustige slaapruidtes tot creatieve hobbykamers of extra opbergruimte.

De achtertuin is een groene oase van rust met een overkapping waar je kunt genieten van lange zomeravonden of een kopje koffie in de ochtendzon. De privacy wordt gewaarborgd door groene heggen. In de tuin vind je ook nog een stenen berging en grote garage.

Bijzonderheden

- Levensloopbestendige woning
- Sfeervolle woonkamer met haard en natuurlijk daglicht
- Vloerverwarming op begane grond
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Elegante badkamer op begane grond
- Vier ruime slaapkamers
- Opslagruimte in het souterrain
- Prachtige voor- en achtertuin met overkapping
- Vrijstaande stenen berging en garage
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's
- Gelegen in een rustige, groene buurt met uitstekende voorzieningen en bereikbaarheid
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

English

At Ericaweg 1 in Huizen you will find a unique half of a mansion, built to a high standard, in neat condition and suitable for life. This home has been specially designed to meet all your needs, with a practical layout that offers space for two bedrooms and a bathroom on the ground floor. On the first floor there are two more spacious bedrooms.

The neighborhood around Ericaweg is a quiet and green area where you will find the best of both worlds. With all essential amenities within easy reach, from shops and schools to leisure areas, this location offers a perfect balance between tranquility and convenience.

The accessibility is excellent, with easy connections to public transport (bus stops) and the main arterial roads (A27 and N527). Whether you enjoy an evening walk in nature or are looking for the liveliness of the city, it is all within your reach here.



Omschrijving Ericaweg 1

You can park on your own property with space for several cars. A beautiful front garden leads you to the hall of this special home. From the hall you have access to a separate toilet, the bathroom, the cellar and the laundry room. The two bedrooms and the living room can also be reached from the hall.

The attractive living room, enriched with a fireplace and large windows, invites you to relax evenings, cozy family gatherings or simply enjoy a good book in natural daylight. The tiled floor has underfloor heating.

The modern kitchen, with handle-less white, handle-less cabinets, is equipped with a combination oven, induction hob, extractor hood, cooling load, freezer and extractor hood. The stone worktop completes the kitchen.

The elegant bathroom is fully tiled and you will find an extra toilet, spacious shower corner, design radiator, double sink and window for daylight and fresh air. Prepare for a home that meets all your needs not only now, but also in the future.

The bedrooms on the ground floor are currently furnished as a spacious bedroom, with access to the backyard and an office. The laundry room is very conveniently located next to the bedrooms.

On the first floor you will find two very spacious bedrooms, both illuminated by skylights. These rooms offer flexible options, from quiet sleeping areas to creative hobby rooms or extra storage space.

Finally, the basement offers plenty of storage space.

The backyard is a green oasis of peace with a canopy where you can enjoy long summer evenings or a cup of coffee in the morning sun. Privacy is guaranteed by green hedges. In the garden you will also find a stone shed and large garage.



Omschrijving Ericaweg 1

Particularities

- Life-long home
- Atmospheric living room with fireplace and natural daylight
- Underfloor heating on the ground floor
- Modern kitchen with built-in appliances
- Elegant bathroom on the ground floor
- Four spacious bedrooms
- Storage space in the basement
- Beautiful front and back garden with canopy
- Detached stone shed and garage
- On-site parking for several cars
- Located in a quiet, green neighborhood with excellent facilities and accessibility
- Non-self-occupancy clause applicable



Ericaweg 1 in beeld

















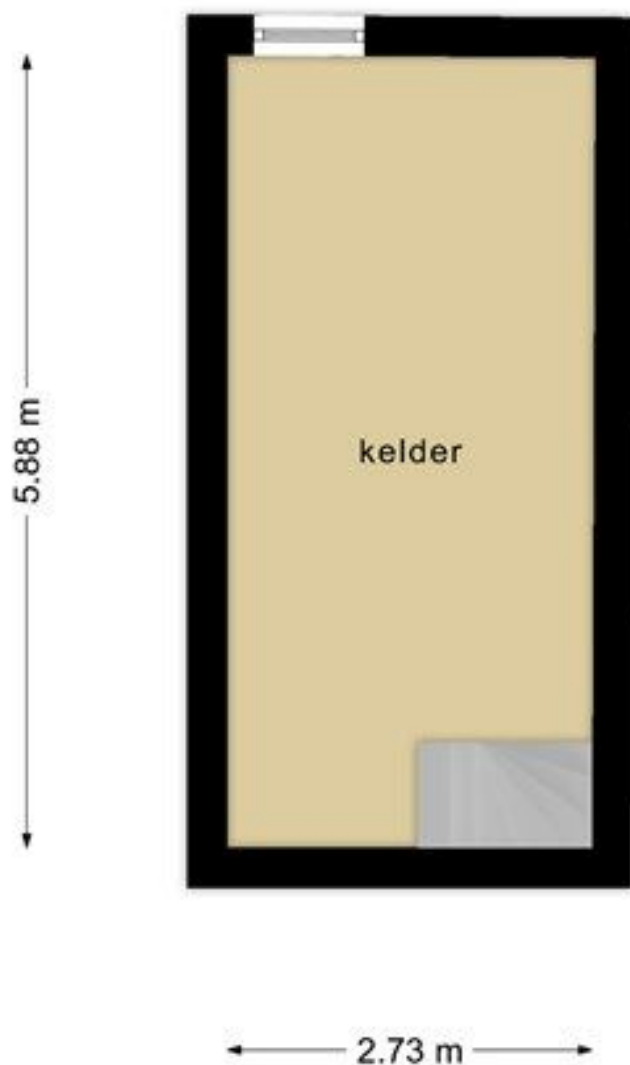




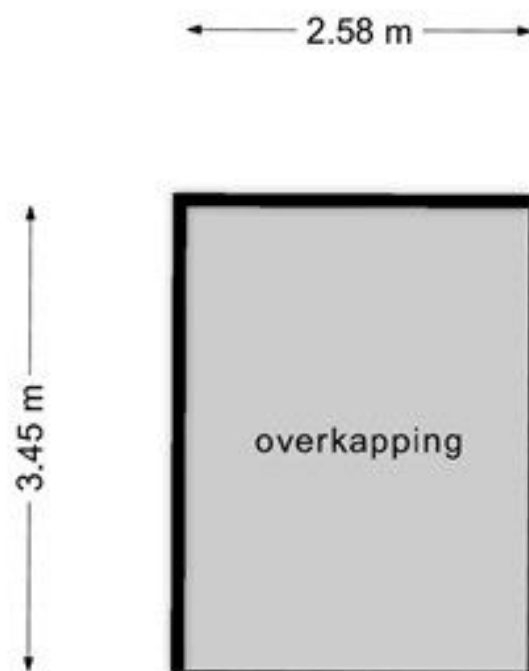
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



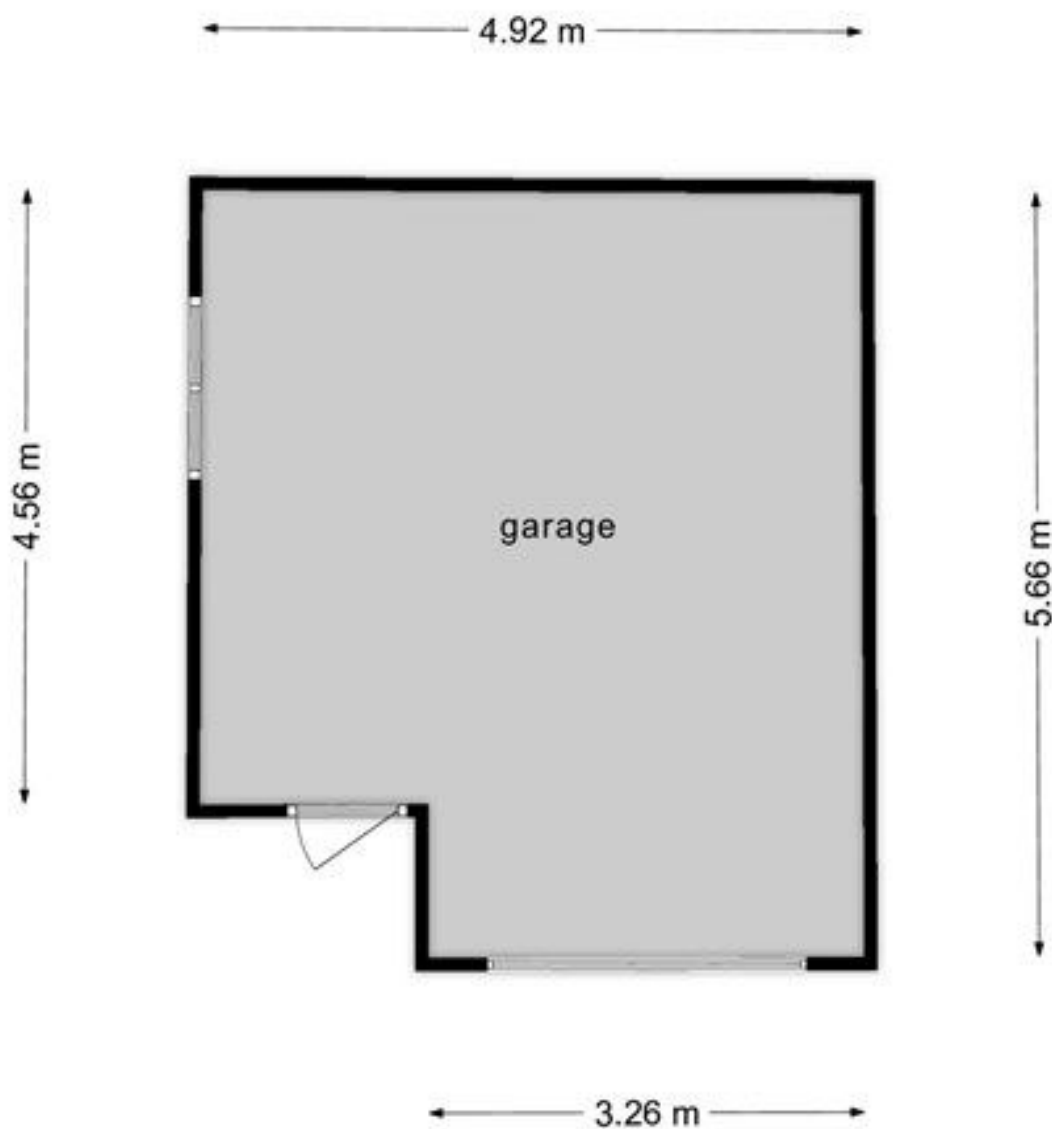
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Ericaweg 1
Postcode	1272 CR
Plaats	Huizen
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	herenhuis
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1960
Woonoppervlakte (m ²)	148
Perceeloppervlakte (m ²)	547
Inhoud (m ³)	554.09
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	C, vervaldatum: 4 aug 2030
Isolatie	volledig geïsoleerd



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✔ Waardebepaling van je woning
- ✔ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✔ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✔ Digitale verkoopbrochure
- ✔ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✔ Communicatie met geïnteresseerden
- ✔ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✔ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebepaling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

