



Braam 48, 1273 EA Huizen

€ 450.000,00



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

Braam 48, 1273 EA Huizen

Op nog geen 100 meter van het Bad Vilbel park gelegen ruime middenwoning met een grote achtertuin op het zuid-westen en met een aan de voorzijde gelegen garage. Deze gezinswoning is voorzien van 13 zonnepanelen en ligt rustig in een kindvriendelijke woonomgeving. Direct tegenover deze woning ligt een met zand bedekte speeltuin waardoor u uw kinderen rustig buiten kunt laten spelen.

De ligging is verder ideaal voor een gezin want de scholen, winkels (het Holleblok winkelcentrum), het gezondheidscentrum , kinderopvang, en het groen zijn binnen handbereik. Het Gooimeer met surfstrand, boulevard en horeca ligging op ca. 5 fietsminuten. Verder is de op-afrit van de A27 richting Almere-Utrecht op korte afstand.

Bouwjaar 1975, inhoud van deze gezinswoning is ca. 485 m³ en het woonoppervlakte bedraagt ca. 127 m².

Indeling:

Begane grond;

via de poortdeur kom je in de afgesloten voortuin/plaats met houtopslag en loop je naar de entree van de woning: hal met garderobe en toegang tot de ruime inpandige berging, via de gang met toilet en gangkast kom je in de de living met openhaard en tuindeur die toegang geeft tot de achtertuin, half open keuken v.v. alle apparatuur zoals vaatwasser, koelkast, gasfornuis etc.

1e verdieping:

overloop, 3 ruime slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer gelegen aan de tuinzijde een balkon heeft, grote badkamer met bad/ jacuzzi, douchecabine, wastafel, bidet en 2e toilet.

2e verdieping:

via vaste trap naar de ruime voorzolder met cv. ketel en wasmachine-opstelling, berging, grote 4e slaapkamer met een op maat gemaakt wandmeubel en er is zowel aan de voor- als aan de achterzijde een dakkapel waardoor er in deze slaapkamer veel licht binnenvalt.

Via een plafonduik is de ruime bergzolder te bereiken.

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuid-westen en er staat achterin de tuin een houten overkapping + berging. Tevens is er een een achterom uitkomend op de Look.

De aangebouwde garage aan voorzijde is voorzien van een overheaddeur en de garage heeft ook



nog een kleine bergvliering.

Algemeen;

- * 13 stuks zonnepanelen, 9 stuks uit 2015 en 4 stuks uit 2021
- * grotendeels v.v. kunststof kozijnen + ramen en isolatieglas (ca. 2010)
- * op de 2e verdieping 2 dakkapellen, 1 aan voorzijde en 1 aan achterzijde
- * goede keuken v.v. inbouwapparatuur
- * elektrische bedienbare screens
- * elektrische vloerverwarming in badkamer
- * nette vloerbedekking in gehele woning
- * kickspace verwarming onder plint van de keuken
- * badkamer uit 2000 en deze is geheel betegeld
- * gesloten openhaard systeem in woonkamer (ca. 8 jaar oud)
- * 'buiten'elektra en -water aanwezig in voor- en achtertuin

Er is een actieve buurtvereniging waarbij ca. 100 wooneigenaren zijn aangesloten, een buurtteam veegt/maakt 1 keer per kwartaal de straten in de buurt schoon.

Als je nu nog niet helemaal overtuigd bent dat dit jouw ideale woning kan zijn kom snel even binnen kijken, dan weet je zeker.

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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Een ieder die het belangrijk vindt heeft de gelegenheid om zelf opdracht te geven tot een nameting.

€ 450.000,00

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	Tussenwoning
Bouwperiode	1971-1980

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	485 m ³
Perceel oppervlakte	177 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	127 m ²
Woonkamer	36 m ²

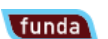
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.050
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
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





Begane grond

EN Verkoopster aanvaardt geen aansprakelijkheid voor het gebruik van de afbeeldingen op deze website. © 2014 Hagedoorn Makelaars



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





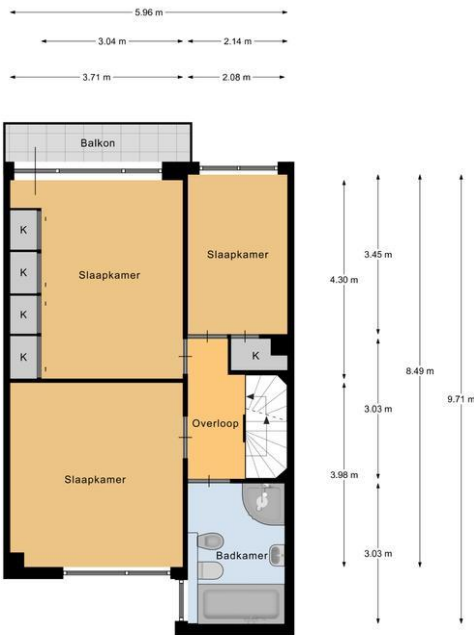
Hagedoorn Makelaars O.G. bv
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31
1251 KG, LAREN
Tel: 035-5266910
E-mail: info@hagedoorn-makelaars.nl
www.hagedoorn-makelaars.nl





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



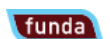


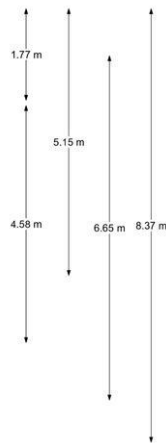
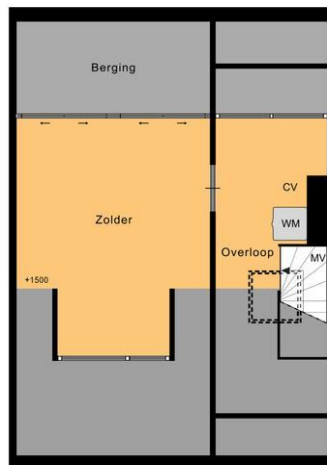
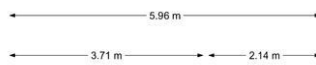
1e verdieping

EN Vastgoed visten heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvisten.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

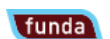




2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.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





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





De afmetingen zijn gebaseerd op de kadastrale gegevens en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.

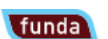


Hagedoorn Makelaars O.G. bv
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 31
1251 KG, LAREN
Tel: 035-5266910
E-mail: info@hagedoorn-makelaars.nl
www.hagedoorn-makelaars.nl





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





Plattegrond



Begane grond

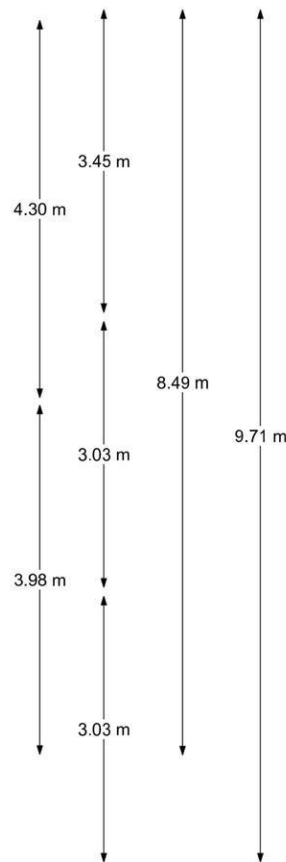
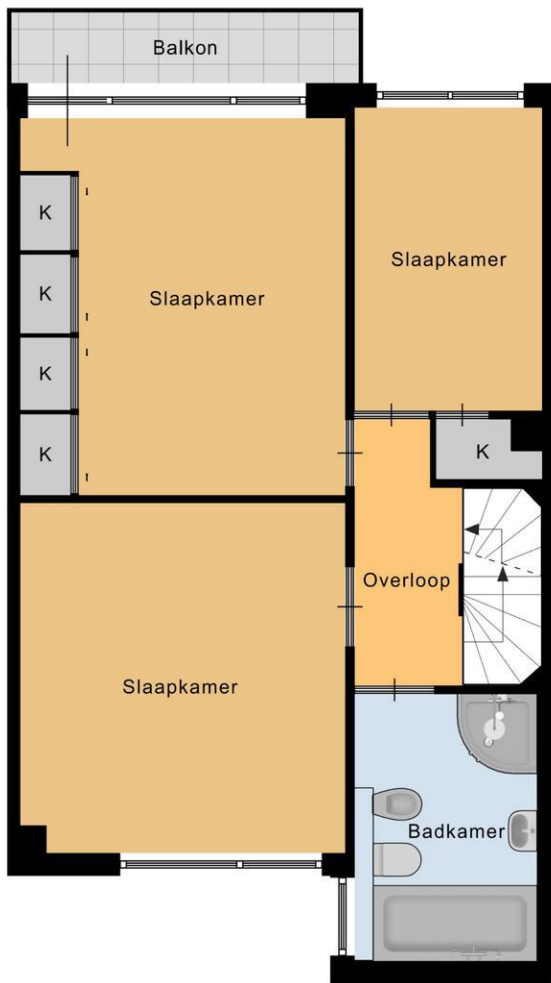
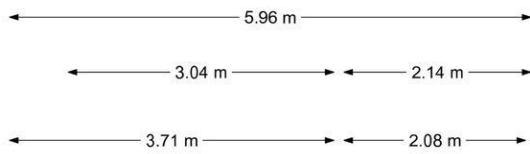
EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

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





Plattegrond



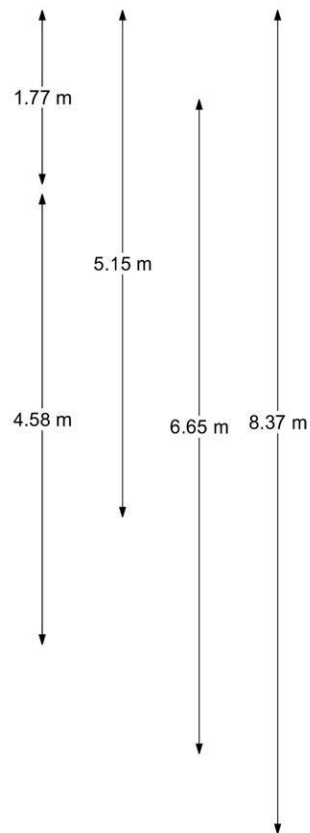
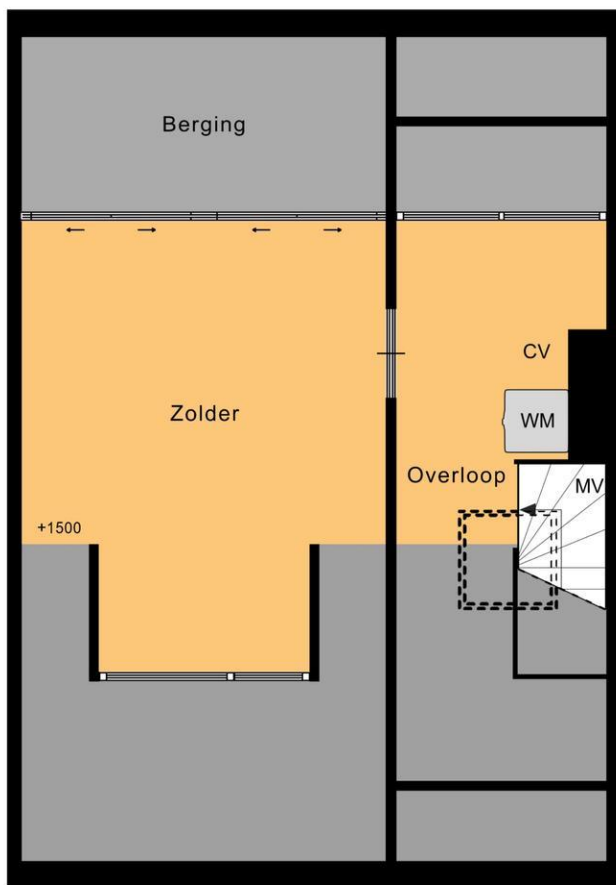
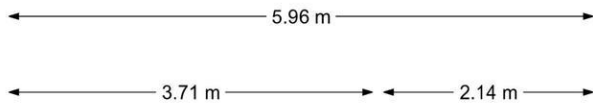
1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.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



Plattegrond



2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegrond

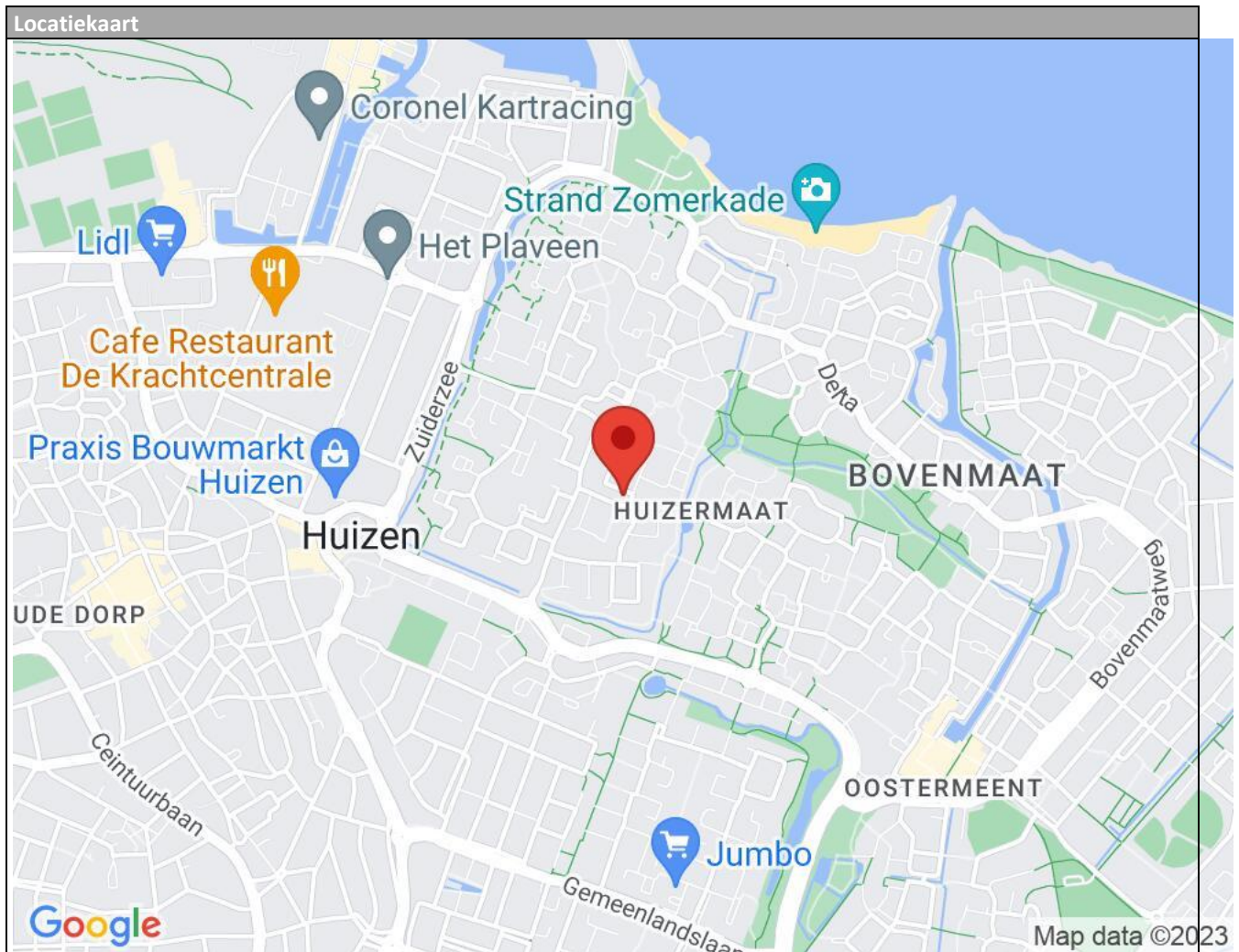


EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Druaigedevision.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Braam 48
Postcode / plaats	1273 EA 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





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



Hagedoorn Makelaars Laren (NH)



Ga naar onze homepage en 'klik' op deze button.

Meld je aan voor een gratis verkoopadvies. Vrijblijvend en kostenloos

Of scan de QR-code en maak nu een afspraak met een van onze makelaars!

www.hagedoorn-makelaars.nl



Ons kantoor werkt met veel passie en kennis van zaken in 't Gooi. Het werkgebied met plaatsen zoals Huizen, Blaricum, Bussum, Naarden, Laren, Eemnes en Hilversum geeft ons heel veel ruimte om te doen waar we goed in zijn namelijk het waarderen/ taxeren en verkopen van uw woning. En dat doen wij heel graag.

Jolande Moolhuizen

A-RMT+ vastgoedstylist



ir. Bert Hagedoorn

Lid NVM, beëdigd makelaar en register-taxateur, bouwkundig (ir) ingenieur

