

De Keizer; de grootste full service NVM makelaar in de regio met vestigingen in Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht, Maarssen en Vianen.



Vraagprijs € 649.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Het Spoor 34 Houten



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

Jij bent op dit moment op zoek naar dat perfecte plekje. Wij zijn blij dat wij jou hiermee kunnen helpen. Een nieuwe woning kopen is namelijk een intensieve spannende periode. Een periode van verandering en wellicht onzekerheid wat veel vragen met zich mee kan brengen.

De woning waarvan jij nu de brochure in handen hebt, is een woning die wij goed kennen. Wij kennen de huidige eigenaar(s), de woning, de buurt, de omgeving en de gemeente. Kortom, de vragen die jij hebt daar hebben wij antwoord op.

Ook kunnen wij jou helpen bij het verstandig financieren van je woning, je verzekeringen en nog veel meer. Onze erkende financiële adviseurs van GeldXpert helpen je aan een hypotheek die bij je past én die je begrijpt. Wonen zonder zorgen!





KENMERKEN

Bouwjaar	1991-2000
Woonoppervlakte	97 m ²
Inhoud	310 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning



Comfort, stijl en een ideale ligging komen hier prachtig samen. Dit geheel gemoderniseerde 3-kamerappartement biedt alles wat je zoekt: een lichte en sfeervolle woonkamer, twee ruime slaapkamers, een luxe badkamer, zonnig overdekt balkon én een eigen garagebox op het afgesloten binnenterrein. Een heerlijke plek waar je zonder grote verbouwing direct kunt genieten! De ligging is bovendien bijzonder aantrekkelijk. Vanuit hier ben je zo bij Castellum, Het Rond, Het Oude Dorp en diverse uitvalswegen. Daarmee combineert dit appartement het gemak van alle dagelijkse voorzieningen met een uitstekende bereikbaarheid. Via de centrale entree van het complex bereik je de centrale hal, vanwaar je met de lift of trap de eerste verdieping bereikt. Eenmaal op de verdieping kom je bij de entree van het appartement.

Ook buiten het appartement valt er volop te genieten. De ligging is bijzonder centraal, met Castellum, Het Rond en Het Oude Dorp op korte afstand. Voor de dagelijkse boodschappen, een gezellig terrasje, restaurants en andere voorzieningen hoef je dus nooit ver.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de nabijheid van diverse uitvalswegen zijn omliggende plaatsen en steden gemakkelijk bereikbaar. Zo woon je heerlijk comfortabel en centraal, zonder in te leveren op bereikbaarheid.

Helemaal klaar voor een nieuwe eigenaar
Dit appartement is met zorg gemoderniseerd en biedt een heerlijke combinatie van stijl, comfort en gemak. Je hoeft hier eigenlijk alleen nog maar je meubels neer te zetten en te genieten.

Een moderne woonkamer met cinewall en airco, een zonnig overdekt balkon op het westen, twee ruime slaapkamers, een luxe badkamer met sunshower en vloerverwarming, een vernieuwde cv-installatie én een eigen garagebox. Alles is aanwezig voor comfortabel en zorgeloos wonen.
Een appartement met uitstraling, een praktische indeling en een ligging waar je iedere dag plezier van hebt.

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Houten zijn te vinden op Funda.

“
Comfort, stijl en een ideale
ligging!”



INDELING *Woning*

Bij binnenkomst valt direct de moderne en verzorgde uitstraling op. Vanuit de hal is er aan de linkerkzijde toegang tot de woonkamer, die wordt afgesloten door een prachtige moderne stalen deur in een warme brons tint. Een stijlvolle blikvanger die perfect past bij de eigentijdse sfeer van het appartement.

De woonkamer is heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De fraaie cinewall vormt een sfeervol middelpunt en de aanwezige airconditioning zorgt op warme dagen voor aangename verkoeling. De moderne laminaatvloer loopt mooi door en zorgt voor een rustige en eigentijdse uitstraling. Via de woonkamer bereik je het zonnige, overdekte balkon. Dankzij de westligging kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Of het nu gaat om een kop koffie in de ochtend, een borrel na het werk of een lange zomeravond: dit is een heerlijke plek om buiten te zitten. Vanuit de hal zijn de overige vertrekken bereikbaar. Het moderne toilet is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een stijlvol fonteintje. Daarnaast beschikt het appartement over een handige inpandige berging. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-installatie, welke in 2026 is vernieuwd. Praktisch én prettig met het oog op de toekomst. De badkamer is een echte blikvanger en uitgevoerd in een moderne, luxe stijl. Je beschikt hier over een ruime inloopdouche met sunshower, een dubbele vaste wastafel en comfortabele vloerverwarming. Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich de twee ruime slaapkamers. Beide kamers bieden volop mogelijkheden en zijn uitstekend geschikt als slaapkamer, werk-/hobbyruimte of logeerkamer. Zo kun je de woning helemaal laten aansluiten op jouw persoonlijke woonwensen. Een groot pluspunt is de garagebox die bij het appartement hoort. Deze bevindt zich op het binnenterrein en biedt een veilige en praktische plek voor de auto, fietsen of extra opslag. Zeker in combinatie met het appartement is dit een bijzonder waardevolle extra voorziening.

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een



“

Heerlijk licht!



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

**Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





KENMERKEN

Buitenruimte	6 m²
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	
Garage	vrijstaand steen
Buitenzonwering	-
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel







EGRON

Evening



Wining



AANVULLENDE

informatie

Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld in deze brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om jou als (mogelijke) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen zoals een aankopend makelaar.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen zijn verbonden. Deze worden aan elk opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs.

Procedure bij biedingen

Heb je interesse in de woning dan kan je een bod uitbrengen via move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden zoals een voorbehoud van financiering en/of bouwkundige keuring.

Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. De koop kan nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. 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 email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenktime

De 3 dagen bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overgedragen. Dit betekent dat op dat moment de koopovereenkomst dus door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na deze 3 dagen is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Maak je als koper dus geen gebruik van de wettelijke bedenktijd of ben je te laat met het invoeren van de bedenktijd, dan ben je verplicht om de woning te kopen en ben je de verkoper de aankoopprijs verschuldigd. Behalve als je een beroep kan doen op één van de ontbindende voorwaarden, mits deze zijn afgesproken in de koopovereenkomst.

Voorbehoud financiering

Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je kan aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om binnen de vastgestelde periode de koop te ontbinden.

Voorbehoud Bouwkundige keuring

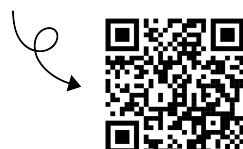
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstellkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop. Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

Waarborgsom | Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom kan kopende partij ook een schriftelijke bankgarantie stellen mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. Het bedrag wordt door de notaris bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LEER DE KEIZER KENNEN

Alles onder een dak

De Keizer makelaarsgroep heeft 7 vestigingen in de regio Utrecht. Je kunt ons vinden in Nieuwegein, Houten, Vleuten-De Meern, Utrecht, Maarssen en op twee locaties in Vianen. Vanuit deze kantoren bedienen we de lokale markt. Het goed bereikbare kantoor in Nieuwegein is al ruim 50 jaar ons hoofdkantoor.

De regio Utrecht is een van de meest dynamische plekken om als makelaar te werken. Sinds 1973 hebben wij onze professionele roots in dit gebied. Voor ons hebben de plaatsen daaromheen geen geheimen. We kennen de gehele markt en hebben een prachtig netwerk opgebouwd met vastgoedexperts, particuliere klanten en zakelijke partners.

*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

De Keizer makelaarsgroep heeft een vast professioneel en gecertificeerd team. Onze makelaars, marketingspecialisten en backofficemedewerkers werken vaak al jaren bij ons. En nog belangrijker, ze kennen de regio Utrecht op hun duimpje en die kennis zetten ze graag voor je in.

Door ons complete pakket aan diensten kunnen we je van A tot Z helpen. Van een gratis waardebepaling tot een taxatie en van de aankoop van een droomhuis tot de verkoop van je oude thuis. Ook voor een gedegen financieel advies en hypotheekaanvraag bij onze erkende adviseurs van GeldXpert kun je bij ons kantoor terecht.

Gratis waardebepaling? Neem vrijblijvend contact op

Scan de QR code





WIJ | DE KEIZER

50 Jaar

In 10 stappen naar je droomhuis



Leuk!

Je overweegt een bestaand huis te kopen. Dat betekent dat je een bijzondere tijd tegemoet gaat waarin je huizen bekijkt, onderzoek doet, keuzes maakt, een financiering regelt en ga zo maar door.

Wij zijn ervaren in het kopen van huizen. Laat ons je begeleiden met tips en informatie. Maak het jezelf makkelijk en vertrouw op onze expertise.

Samen!

Heb je al een koopwoning? Laat dan bepalen wat je bestaande huis waard is. Dat kan eventueel met een gratis en geheel vrijblijvende waardebeoordeling door ons kantoor. Vervolgens kun je met een financieel adviseur in gesprek om te achterhalen hoeveel hypotheek je kunt krijgen.

Met deze informatie start je heel gericht je zoektocht. Plaats een gratis zoekopdracht voor het vinden van je droomhuis bij ons of laat een aankoopmakelaar je begeleiden naar jouw ideale huis.

Handig!

Onze erkende adviseurs van GeldXpert zorgen voor een zorgeloze woonsituatie. Nemen de tijd voor een hypotheek die bij je past en die je begrijpt.

Ook je verzekeringen worden besproken zodat je zeker weet dat alles goed geregeld is en jou de ruimte geeft om je te focussen op het aankopen van je droomwoning.

030 600 82 33 | klanten@geldxpert.nl

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code



Hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning! Heb je na het bekijken van de woningpresentatie of bezichtiging nog vragen? Bel ons gerust, ons team staat graag voor je klaar

Groet,

Anne Marie



De Keizer; altijd een
vestiging bij jou in de buurt

De Keizer; marktleider én
de meeste volgers op social
media regio Utrecht

De Keizer; al ruim 50 jaar
een begrip in de regio
Utrecht



Schonenburgseind 38, 3995 DC Houten
houten@dekeizer.nl | 030 637 55 66 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team

Scan de QR code



aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur