

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



Vraagprijs € 925.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A+

Koningsspoor 11
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	2001
Woonoppervlakte	168 m ²
Perceeloppervlakte	222 m ²
Inhoud	660 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energie label	A+



OMSCHRIJVING

Woning



Ruimte, comfort en energiezuinig wonen komen in deze royale 2-onder-1-kapwoning op een heerlijke manier samen. Met maar liefst 5 slaapkamers, de mogelijkheid voor een 6e slaapkamer, 2 badkamers, een uitgebouwde woonkamer, garage én energielabel A+ is dit een huis dat opvallend veel te bieden heeft. Voeg daar 19 zonnepanelen, een fijne woonkeuken, volop praktische bergruimte en de gunstige ligging in de wijk Het Spoor aan toe en het plaatje is compleet.

Al bij binnenkomst valt op hoeveel leefruimte deze woning biedt. De uitgebouwde, tuingerichte woonkamer vormt een heerlijke plek voor het hele gezin, terwijl de woonkeuken aan de voorzijde zorgt voor een gezellige verbinding tussen koken en wonen. Op de verdiepingen gaat de ruimte onverminderd verder: vier slaapkamers en een luxe badkamer op de eerste verdieping en op de tweede verdieping nog een vijfde slaapkamer, een tweede badkamer en volop bergruimte. Bovendien behoort het realiseren van een zesde slaapkamer tot de mogelijkheden.

Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort heeft de woning mooie extra's. Met 19 zonnepanelen en energielabel A+ is er al flink geïnvesteerd in energiezuinig wonen. Daarnaast zijn een waterontharder en een 3-fasenaansluiting in de meterkast aanwezig. Het toilet en de badkamer op de eerste verdieping zijn in 2021 gemoderniseerd.

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.

//

Ruimte, comfort en energiezuinig wonen



INDELING *Woning*

Kom binnen!

Via de eigen oprit, waar plaats is voor de auto, bereik je de entree van de woning. In de hal vallen direct de praktische, op maat gemaakte kasten op. Hier bevinden zich verder de trapopgang en het in 2021 gemoderniseerde toilet met fonteintje. Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen en hier ervaar je direct de royale afmetingen. De woonkamer is heerlijk tuingericht en aan de achterzijde uitgebouwd. Hierdoor is een bijzonder fijne leefruimte ontstaan met volop mogelijkheden voor een grote zithoek en een royale eettafel.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkeuken. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De open verbinding met de woonkamer maakt dit tot een gezellige leefruimte waar koken, eten en ontspannen moeiteloos samenkomen. De begane grond is afgewerkt met een fraaie multiplank vloer, die zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping wordt de hoeveelheid ruimte nog eens extra benadrukt. Vanaf de overloop zijn maar liefst vier slaapkamers bereikbaar.

De riante kamer boven de garage springt daarbij direct in het oog. Deze royale ruimte beschikt over vaste kasten en praktische bergruimte en biedt volop gebruiksmogelijkheden. Een heerlijke hoofdslaapkamer, een royale werk-/studeerkamer of juist een speel- of hobbyruimte: hier kan het allemaal.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers en aan de achterzijde vinden we de vierde slaapkamer van deze verdieping. Ideaal voor een groter gezin, maar ook voor wie graag meerdere werk-, hobby- of logeerkamers tot zijn beschikking heeft.

De badkamer op deze verdieping is in 2021 gemoderniseerd en luxe uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een dubbele vaste wastafel met meubel en een tweede (douche)toilet. De aanwezige vloerverwarming zorgt voor extra comfort.



“
Praktische hoekopstelling

INDELING *Woning*

Tweede verdieping:

Ook de tweede verdieping heeft verrassend veel te bieden. De riante voorzolder beschikt over de opstelling van de cv-installatie en de wasmachine en biedt daarnaast veel praktische bergruimte.

Hier bevindt zich tevens de vijfde slaapkamer. Dankzij de dakkapel is dit een fijne, volwaardige kamer met extra ruimte en lichtinval.

Een bijzonder praktisch pluspunt is de tweede badkamer, voorzien van een douche en vaste wastafel. Met twee badkamers is de woning uitstekend afgestemd op een groter gezin en wordt de ochtendspits een stuk comfortabeler.

De hoeveelheid ruimte biedt bovendien mogelijkheden om een zesde slaapkamer te realiseren.

De woning ligt gunstig in de wijk Het Spoor, met een centrale ligging ten opzichte van verschillende voorzieningen in Houten. Zowel Het Rond, Castellum als het gezellige Oude Dorp zijn goed bereikbaar. Ook scholen en sportvoorzieningen bevinden zich in de nabijheid. Voor recreatie in de buitenlucht ligt de Rietplas op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen vanuit de wijk goed bereikbaar. Een heerlijk compleet familiehuis.



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 ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en overige relevante bepalingen.



“

Woning met heerlijk veel leefruimte



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

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Garage	aangebouwd steen, parkeerplaats
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel







PLATTEGROND

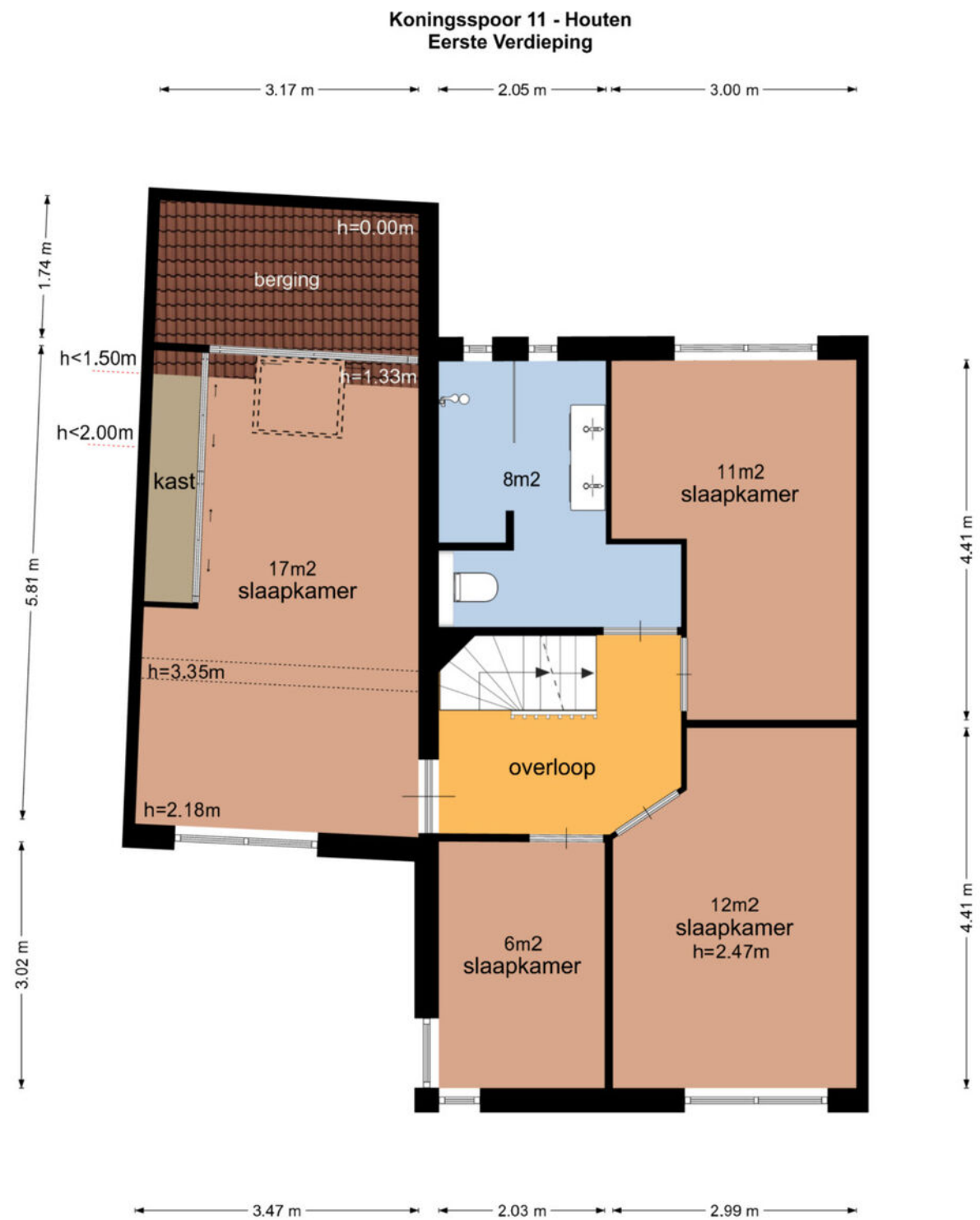
Woning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

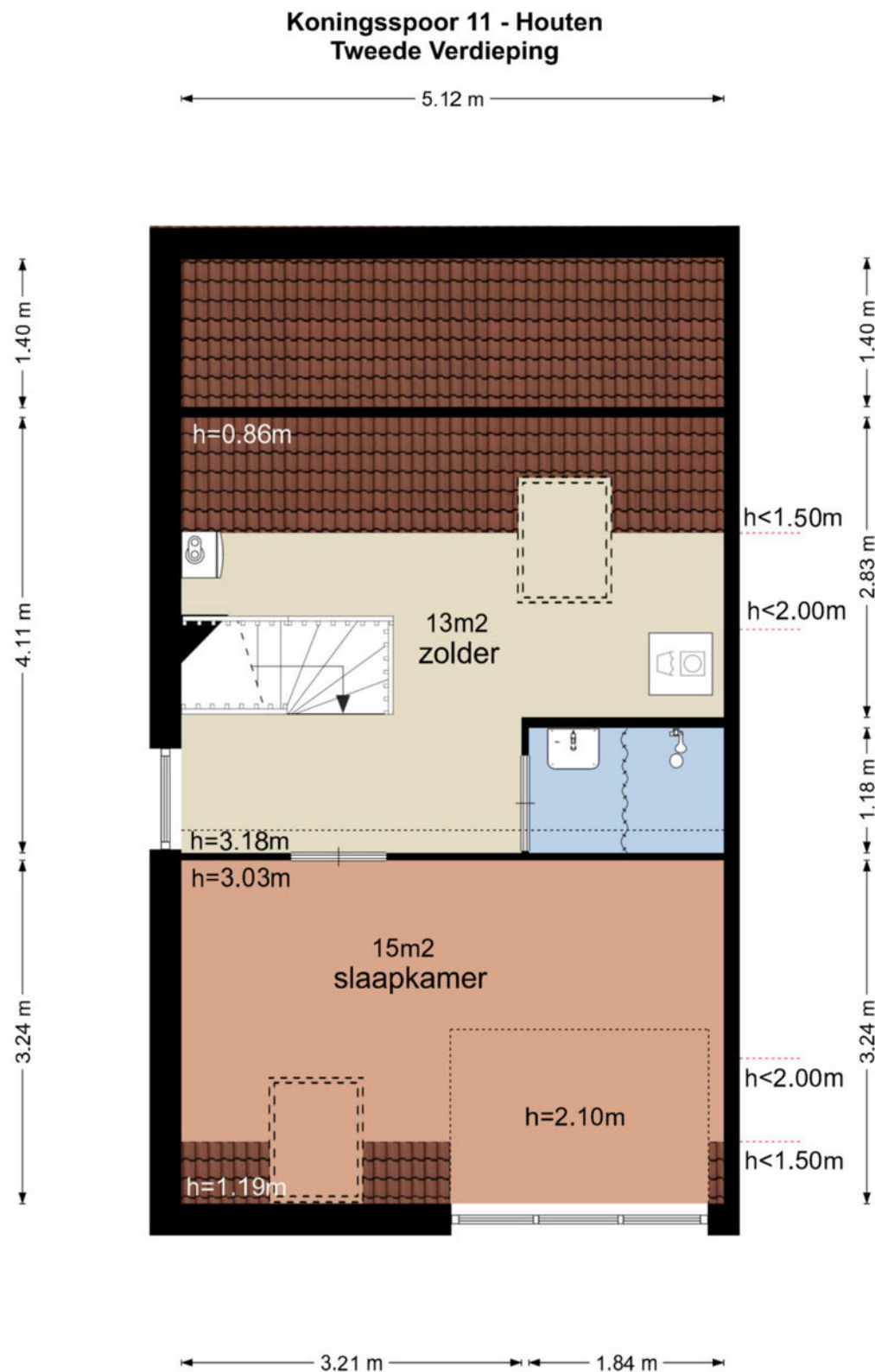
Woning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

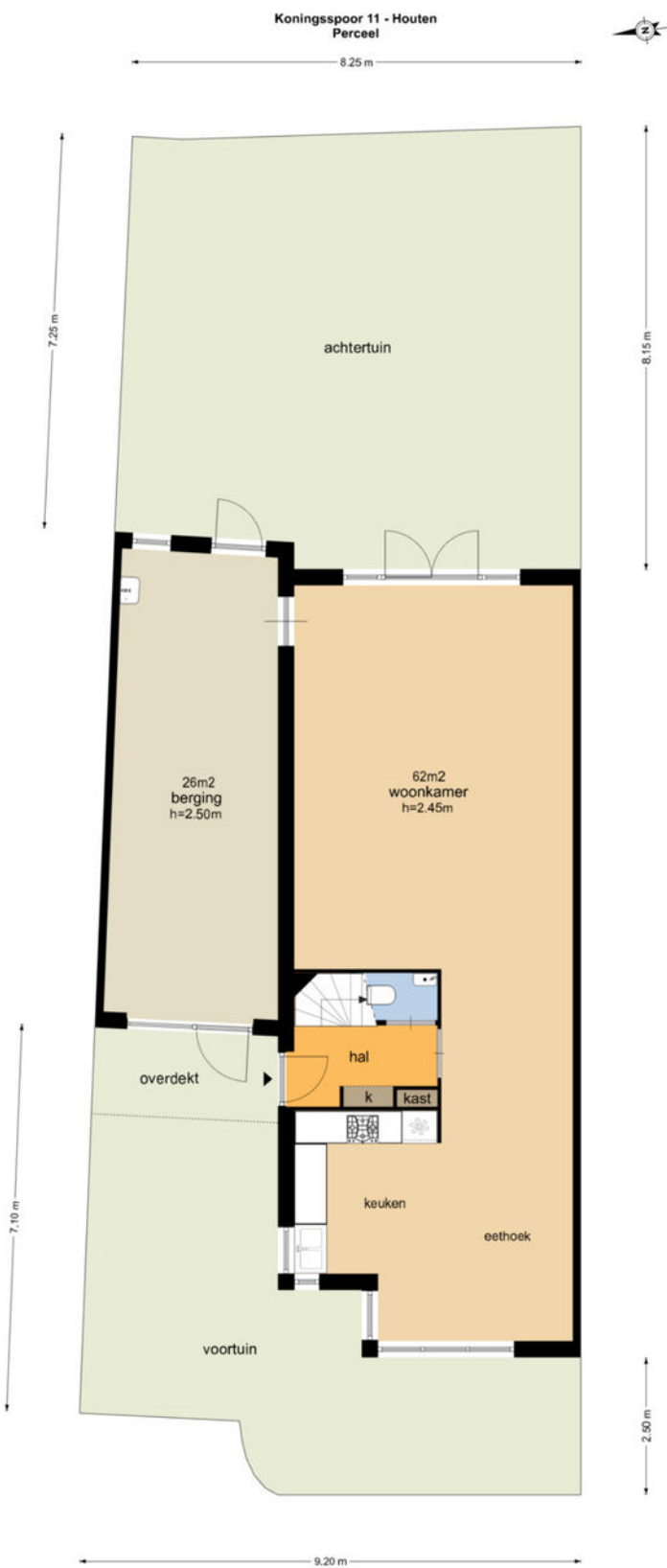
Woning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning



De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.
Raadpleeg de kadastrale kaart voor exacte maatvoering.
© www.vistaview.nl

Woning



Gemeente	Houten
Sectie Perceel	A 10241
Eigendom	Volle eigendom



Vollenti 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](https://www.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'.

Bedenktijd

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 herstelkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstelkosten 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.

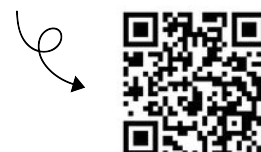
*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

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



In 10 stappen naar je droomhuis



WIJ | DE KEIZER

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.

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code



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

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