

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



Vraagprijs € 700.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Overeind 53
Schalkwijk



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	1901
Woonoppervlakte	173 m ²
Perceeloppervlakte	270 m ²
Inhoud	566 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Woning



Vrij wonen, midden in het groen, met alle comfort van nu. Aan de prachtige Schalkwijkse Wetering, omringd door weilanden, vergezichten en de rust van het buitengebied, staat deze bijzonder charmante woning. Een huis waar landelijke sfeer en modern wooncomfort op een prachtige manier samenkomen. Deze woning heeft de afgelopen jaren een indrukwekkende metamorfose ondergaan. Met veel liefde, aandacht en gevoel voor stijl is het huis vrijwel volledig gemoderniseerd. Daarbij is niet alleen gekeken naar uitstraling, maar juist ook naar comfort, duurzaamheid en toekomstbestendigheid. Het resultaat is een sfeervol en karaktervol thuis waar je je direct welkom voelt. Van de stijlvolle keuken en luxe badkamer tot de uitstekende isolatie, hybride warmtepomp, HR++ beglazing, lage temperatuur vloerverwarming en airconditioning: hier hoeft je niet te kiezen tussen karakter en comfort. Je krijgt het allebei.

En dan de ligging... Die is werkelijk bijzonder. Vanuit huis kijk je uit over het groen en de Schalkwijkse Wetering, terwijl de zonnige tuin op het zuidwesten uitnodigt om volop van het buitenleven te genieten. Lange zomeravonden, een goed glas wijn, of simpelweg genieten van de stilte: hier krijgt het begrip 'thuis' een heel nieuwe betekenis. Wie droomt van landelijk wonen, zal zich hier onmiddellijk thuis voelen. De woning ligt midden in het groene buitengebied van Schalkwijk. Rondom het huis ervaar je een heerlijk gevoel van vrijheid. De omgeving is iedere dag opnieuw genieten. Van weidse uitzichten en prachtige luchten tot het geluid van vogels en het veranderende landschap met de seizoenen. Een plek waar je de drukte letterlijk achter je laat. Tegelijkertijd woon je hier verrassend praktisch. De voorzieningen van Schalkwijk en de omliggende plaatsen zijn goed bereikbaar. Daarmee combineert deze woning het beste van twee werelden: de rust en ruimte van het buitengebied én de bereikbaarheid van voorzieningen en steden.

“
Een huis waar landelijke
sfeer en modern
wooncomfort op een
prachtige manier
samenkomen.



Omschrijving *Woning*

Via de entreehal kom je binnen in een woning die direct een warme en verzorgde indruk maakt. De vernieuwde meterkast beschikt over een uitgebreide groepenkast en is helemaal voorbereid op de toekomst. De woonkamer vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht binnen en heb je vanuit de woning een prachtig zicht op de voorzijde met het omliggende groen. De landelijke ligging wordt hier bijna onderdeel van het interieur. Het middendeel van de woning wordt gevormd door de moderne open keuken. De keuken is een echte blikvanger en beschikt over een stijlvol betonlook werkblad en diverse inbouwapparatuur. Je hebt hier onder andere de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, Kokend-water-mengkraan en oven. Aan één zijde van het keukenblok kan je ook lekker aanschuiven. Een keuken die niet alleen mooi is om naar te kijken, maar vooral uitnodigt om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime, open eetkamer. Dankzij de openslaande deuren staat deze ruimte bovendien direct in verbinding met de tuin. Op zonnige dagen zet je de deuren heerlijk open en vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. Perfect voor lange diners, gezellige borrels of een ontspannen ontbijt in de ochtendzon. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met toilet, uitgevoerd met een modern wandcloset en fonteintje. Vanuit de bijkeuken bereik je de volledig geïsoleerde schuur. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor opslag, fietsen, hobby's, klussen of het creëren van een fijne werkplek aan huis. De zonnige tuin op het zuidwesten is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. Hier vind je groen, privacy en verschillende fijne plekken om te zitten. Dankzij de ligging op het zuidwesten kun je hier tot in de avond van de zon genieten. Een kop koffie in de ochtend, een lange lunch in de middag of gezellig borrelen zodra de zon lager aan de horizon staat: het kan hier allemaal. De tuin voelt als een verlengstuk van de woning en vormt een heerlijke plek om tot rust te komen.

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.



“
De keuken is een echte
blikvanger.”



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 water, aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom
Schuur/berging	aangebouwd steen
Garage	parkeerplaats, geen garage
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	warmtepomp
Warmwater	c.v.-ketel



OMSCHRIJVING

Woning



1e verdieping:

Vanaf de overloop is de ouderslaapkamer aan de achterzijde bereikbaar. Deze heeft ook een heerlijk grote inloopkast. Tevens beschikt deze kamer over een screen en airco, prettig tijdens warme zomerdagen. Aan de voorzijde van het huis ligt een tweede slaapkamer. Dankzij de rustige ligging en de prettige lichtinval zijn dit stuk voor stuk fijne, veelzijdige ruimtes. De royale badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met zowel een handdouche als regendouche, twee stijlvolle wastafels, een heerlijk ligbad en een grote radiator. Of je nu snel wilt douchen of juist uitgebreid wilt ontspannen: deze badkamer biedt daarvoor alle ruimte. Dankzij de praktische grote nis is er bovendien voldoende plek voor handdoeken en verzorgingsproducten. Daarnaast is er op de overloop een separate technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

2e verdieping:

Een royale overloop geeft toegang tot maar liefst twee bijzonder ruime slaapkamers. De dakkapel over de volle lengte van het dak zorgt voor een enorme hoeveelheid extra ruimte en daglicht en geeft deze verdieping een bijzonder prettige sfeer. Hier zijn de mogelijkheden bijna eindeloos. Een ruime master bedroom, een comfortabele werkkamer, een rustige thuiswerkplek, een speelkamer voor de kinderen, een hobbyruimte of een fijne logeerverdieping: deze verdieping kan volledig worden afgestemd op jouw woonwensen.

Naast sfeer en ruimte is ook technisch veel aandacht aan de woning besteed. De woning is uitgebreid gemoderniseerd en voorzien van diverse installaties (airco, warmtepomp) die bijdragen aan een comfortabel en energiezuinig woonklimaat. Sommige woningen zijn mooi op papier. Bij andere woningen voel je het zodra je binnenstapt. Dit is zo'n huis.

//

Dankzij de rustige ligging en de prettige lichtinval zijn dit stuk voor stuk fijne, veelzijdige ruimtes.







OMSCHRIJVING

De zonnige tuin op het zuidwesten is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. Hier vind je volop groen, privacy en verschillende fijne plekken om te zitten. Dankzij de ligging op het zuidwesten kun je hier tot in de avond van de zon genieten. Een kop koffie in de ochtend, een lange lunch in de middag of gezellig borrelen zodra de zon lager aan de horizon staat: het kan hier allemaal.

De tuin voelt als een verlengstuk van de woning en vormt een heerlijke plek om tot rust te komen. De landelijke omgeving zorgt daarbij voor een prachtig decor.

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



“
De zonnige tuin op het
zuidwesten is zonder twijfel
een van de grote
pluspunten van deze
woning.



PLATTEGROND

Woning

Overeind 53 - Schalkwijk
Begane grond



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

PLATTEGROND

Woning

Overeind 53 - Schalkwijk
Eerste verdieping

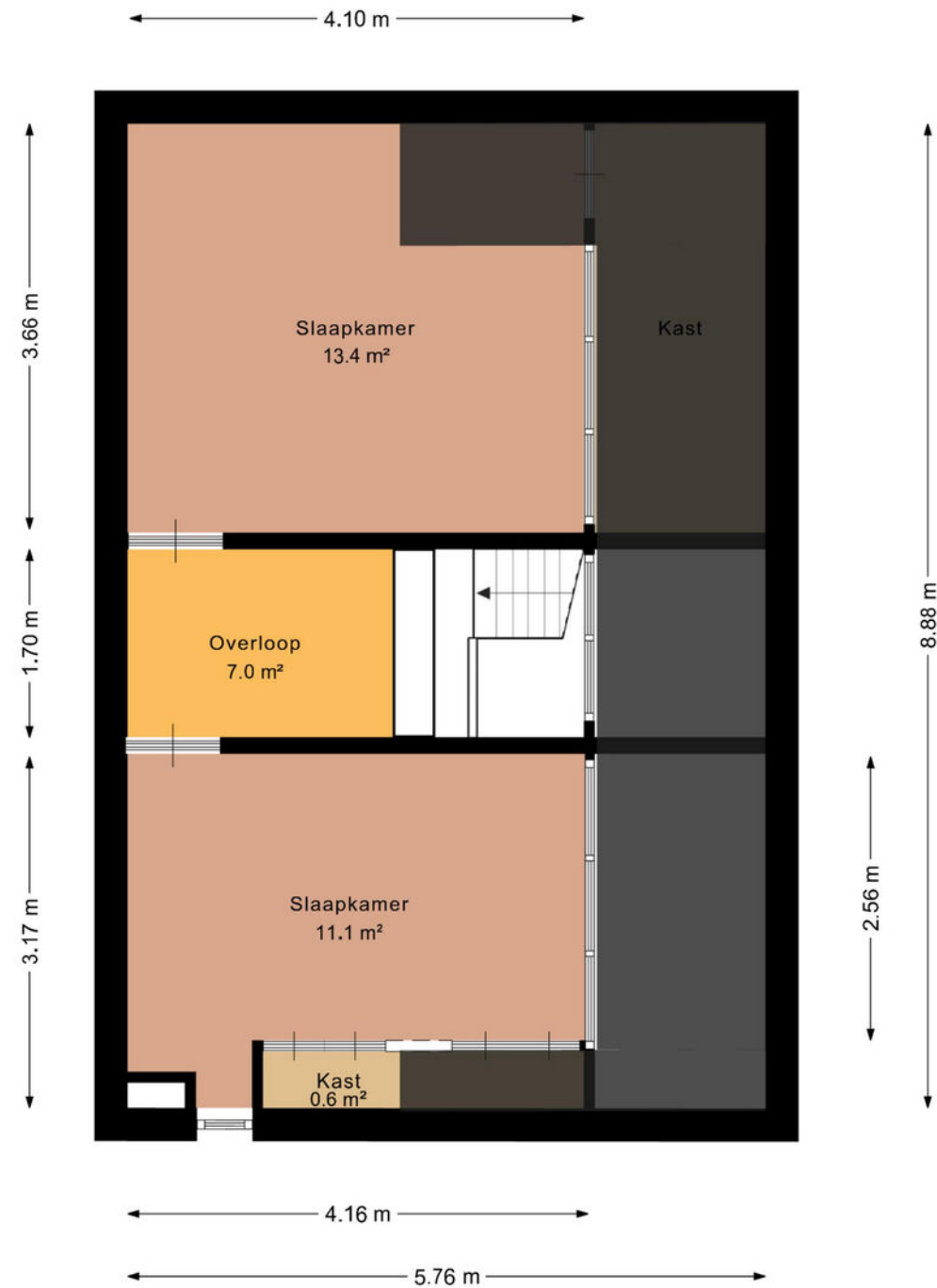


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Overeind 53 - Schalkwijk
Tweede verdieping



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

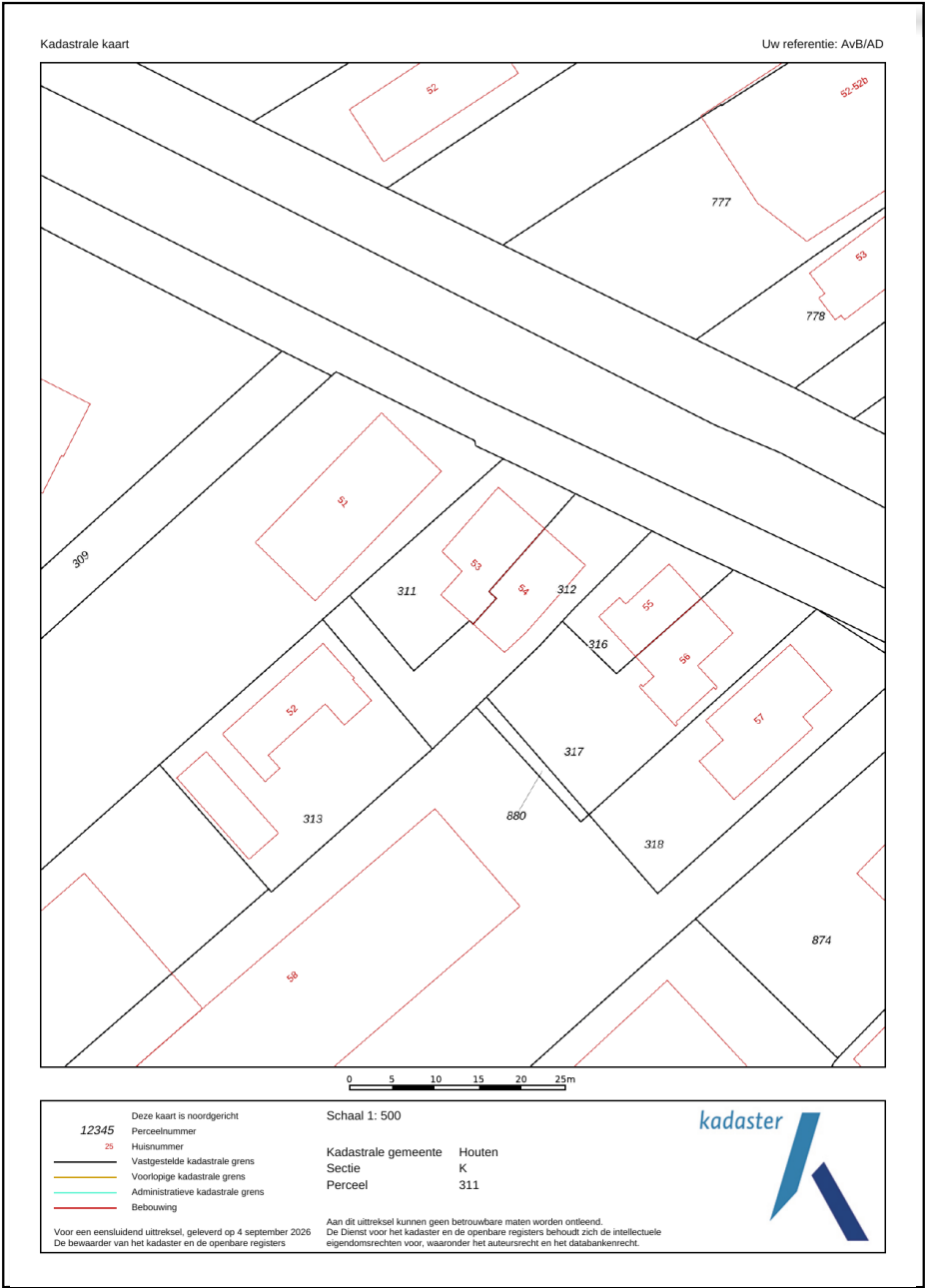
PLATTEGROND

Woning

Overeind 53 - Schalkwijk
Situatie



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



Gemeente Houten
Sectie | Perceel K | 311
Eigendom Volle eigendom



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'.

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.

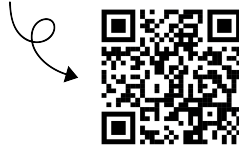
Voorbehoud Bouwkundige keuring

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.

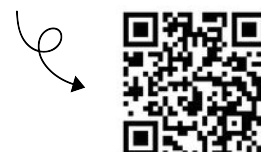
*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

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.

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

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



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