

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



Vraagprijs € 425.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label B

Roerdompweide 33
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	1984
Woonoppervlakte	88 m ²
Inhoud	348 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	B



OMSCHRIJVING

Woning



Wonen met vrij uitzicht, volop voorzieningen én natuur binnen handbereik. Dat maakt Roerdompweide 33 zo'n aantrekkelijke plek om thuis te komen. Hier geniet je van een prachtig uitzicht over het groen en het water van het Kooikerspark, terwijl je tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen dichtbij hebt. In slechts vijf minuten wandel je naar winkelcentrum Het Rond, met winkels voor de dagelijkse boodschappen, het NS-station, een bioscoop en diverse gezellige horecagelegenheden.

Ook gezinnen profiteren van de ideale ligging: scholen en kinderdagverblijven bevinden zich op korte afstand. En voor wie graag de natuur opzoekt, ligt het bosrijke Nieuw Wulven op nog geen 10 minuten fietsen. Wat bereikbaarheid betreft zit je hier uitstekend. Met de auto rijd je binnen enkele minuten naar de A12 richting Utrecht en de A27.

Begane grond

Aan de zijkant van het complex bevindt zich de open entree met de brievenbussen. Via de overdekte trap en galerij bereik je de voordeur van de woning. De berging is praktisch gelegen aan de voorzijde van het complex.

Maisonnette

Via de entree kom je binnen in deze verrassend lichte maisonnette. Er is volop ruimte voor jassen en andere spullen en dankzij het te openen zijraam is hier bovendien eenvoudig frisse lucht binnen te laten. Vanuit de entree bereik je de hal, die toegang biedt tot de meterkast, het toilet en de trap naar de volgende verdieping.

De lichte woonkamer met strak gestuukte wanden en plafond ligt aan de achterzijde van de woning en staat in directe verbinding met het balkon. Dankzij de grote raampartijen op het zuiden valt hier gedurende de dag veel natuurlijk licht naar binnen. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het uitzicht. Onder de trap bevindt zich een praktische kast, ideaal voor het netjes uit het zicht opbergen van spullen.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Het extra diepe werkblad bij het kookgedeelte biedt bovendien ruimte voor een paar barkrukken, waardoor een gezellige plek ontstaat voor een kop koffie of een snelle maaltijd.

//

Dankzij de grote raampartijen op het zuiden valt hier gedurende de dag veel natuurlijk licht naar binnen.



Omschrijving *Woning*

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, drie slaapkamers en de badkamer. Via de vlizotrap is tevens de vliering bereikbaar. De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en is uitgevoerd in een moderne en verzorgde stijl. Je beschikt hier over een breed wastafelmeubel, een comfortabele douche, een designradiator en een hoge opbergkast.

De ruime hoofdslaapkamer biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een dubbele kledingkast. Dankzij de knieschotten is er bovendien extra bergruimte aanwezig. Het dakraam, voorzien van hor en verduistering, zorgt voor aangenaam daglicht. Een extra zijraam brengt nog meer licht naar binnen. De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als werkkamer, maar is uiteraard ook uitstekend geschikt als slaapkamer. Vanuit het raam kijk je uit over het park. De derde kamer is bereikbaar via de tweede slaapkamer en is momenteel in gebruik als praktische bergruimte. Hier bevindt zich ook de wasmachineopstelling. Dankzij de aanwezige bergruimte achter de knieschotten is er volop plek om spullen op te bergen. De kamer kan bovendien eenvoudig worden samengevoegd met de naastgelegen slaapkamer, waardoor de mogelijkheid ontstaat om één royale ruimte te creëren. Ook hier zorgt een dakraam voor een prettige hoeveelheid daglicht.

De vliering met een stahoogte van 2,59m strekt zich over de gehele breedte en biedt nog meer praktische bergruimte. Hier bevinden zich tevens de opstelling van de cv-ketel en de mechanische ventilatie. Ook op deze verdieping zorgen de knieschotten voor extra bergruimte.

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 lichte woonkamer met strak gestuukte wanden en plafond ligt aan de achterzijde van de woning en staat in directe verbinding met het balkon.



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

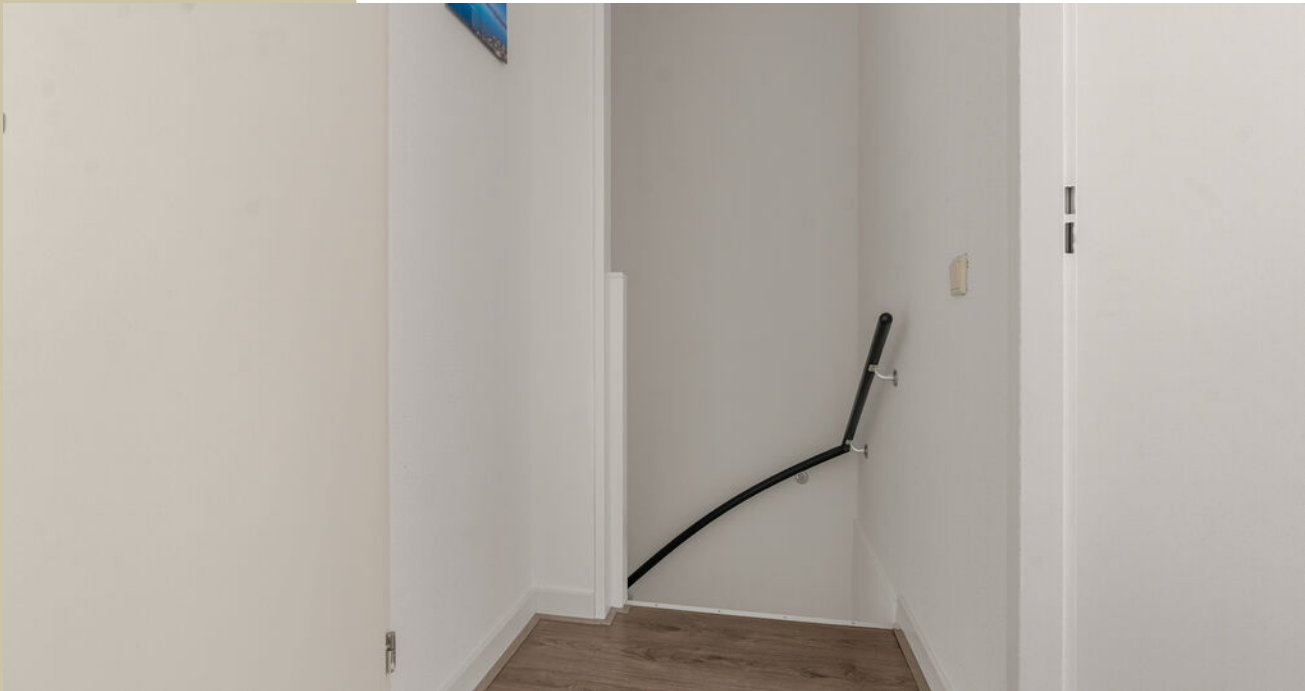
*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





KENMERKEN

Buitenruimte	6 m²
Ligging	aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	box
Garage	geen garage
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



OMSCHRIJVING

Woning

Het op het zuiden gelegen balkon vormt een heerlijke buitenplek waar je volop van de zon kunt genieten. Vanaf hier kijk je vrij uit over het groene Kooikerspark, waardoor je hier in alle rust kunt ontspannen en genieten van het buitenleven.

De externe berging van 4,5 m² geeft ruimte om een paar fietsen en andere spullen te stallen. Er zijn stopcontacten aanwezig, ideaal voor het opladen van je elektrische fiets of het aansluiten van ander gereedschap.

Kortom: een verrassend ruime en lichte maisonnette met drie slaapkamers, een vernieuwde badkamer, een zonnige woonkamer met balkon en volop praktische bergruimte.

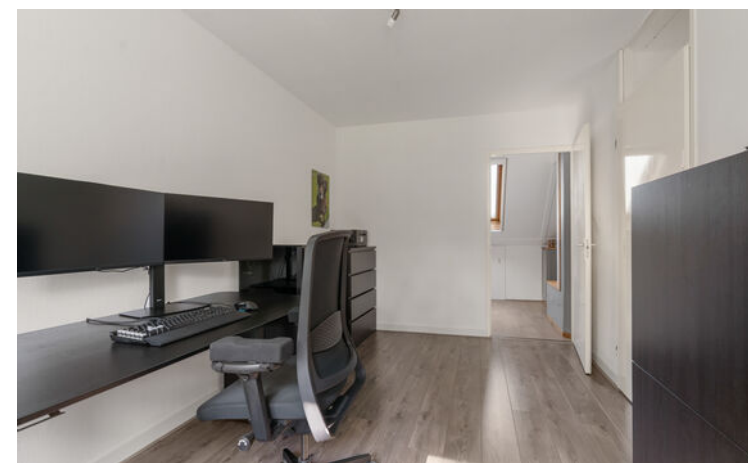
Bijzonderheden:

- badkamer vernieuwd in 2025
- de VVE heeft toestemming gegeven voor monoblock airconditioning waardoor geen buitenunit nodig is
- energielabel B
- bouwjaar 1984
- 88m² woonoppervlakte
- screens aan de achterzijde op beide verdiepingen, horren bij alle ramen
- er is een actieve VVE met een maandelijkse bijdrage van € 133,79

In de koopovereenkomst nemen we de NVM ouderdomsclausule en asbestclausule op.

Aanvaarding: in overleg

Interesse in dit huis? 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 vind je op Funda.



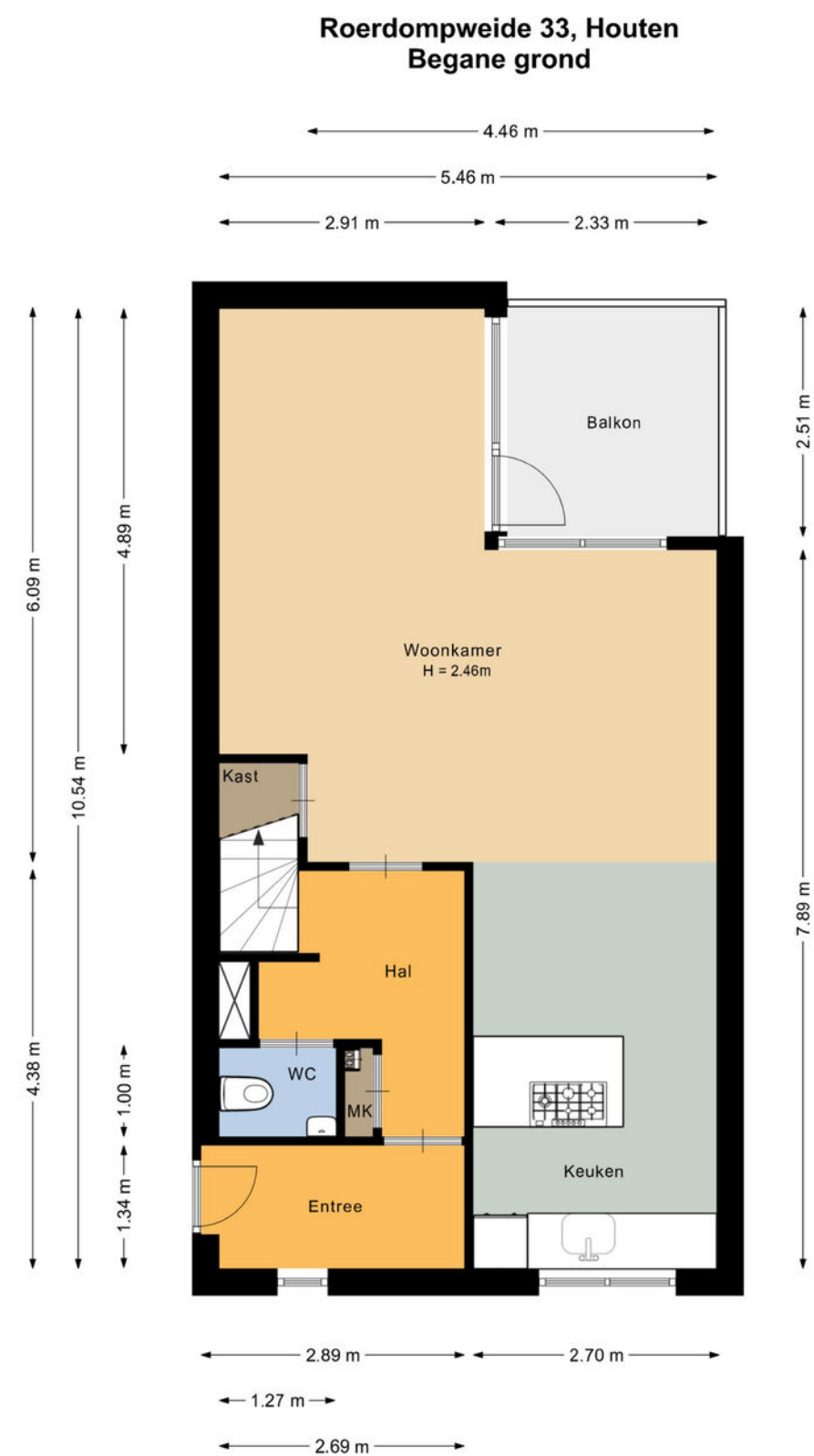
“

De ruime hoofdslaapkamer biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een dubbele kledingkast.



PLATTEGROND

Woning



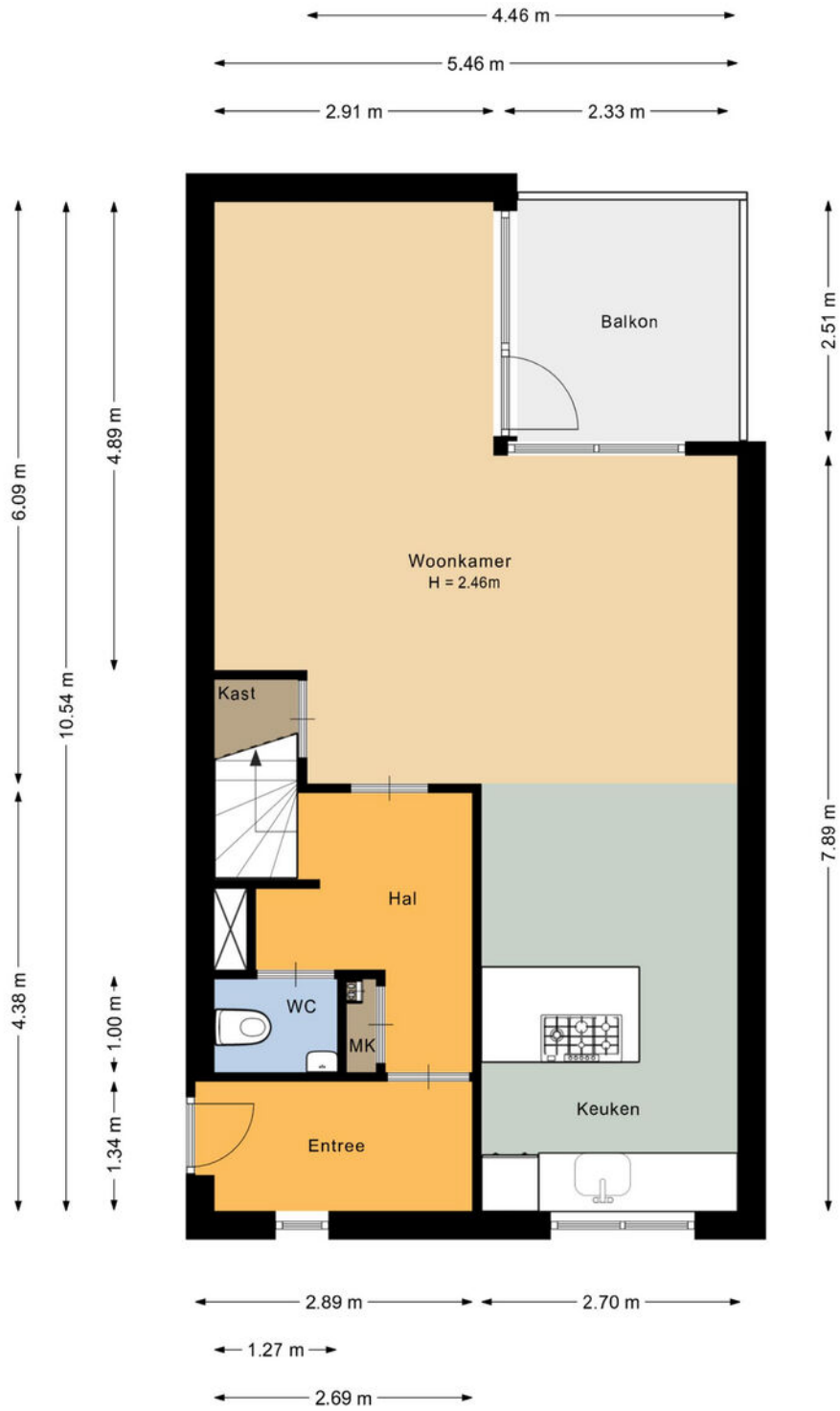
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl





PLATTEGROND Woning

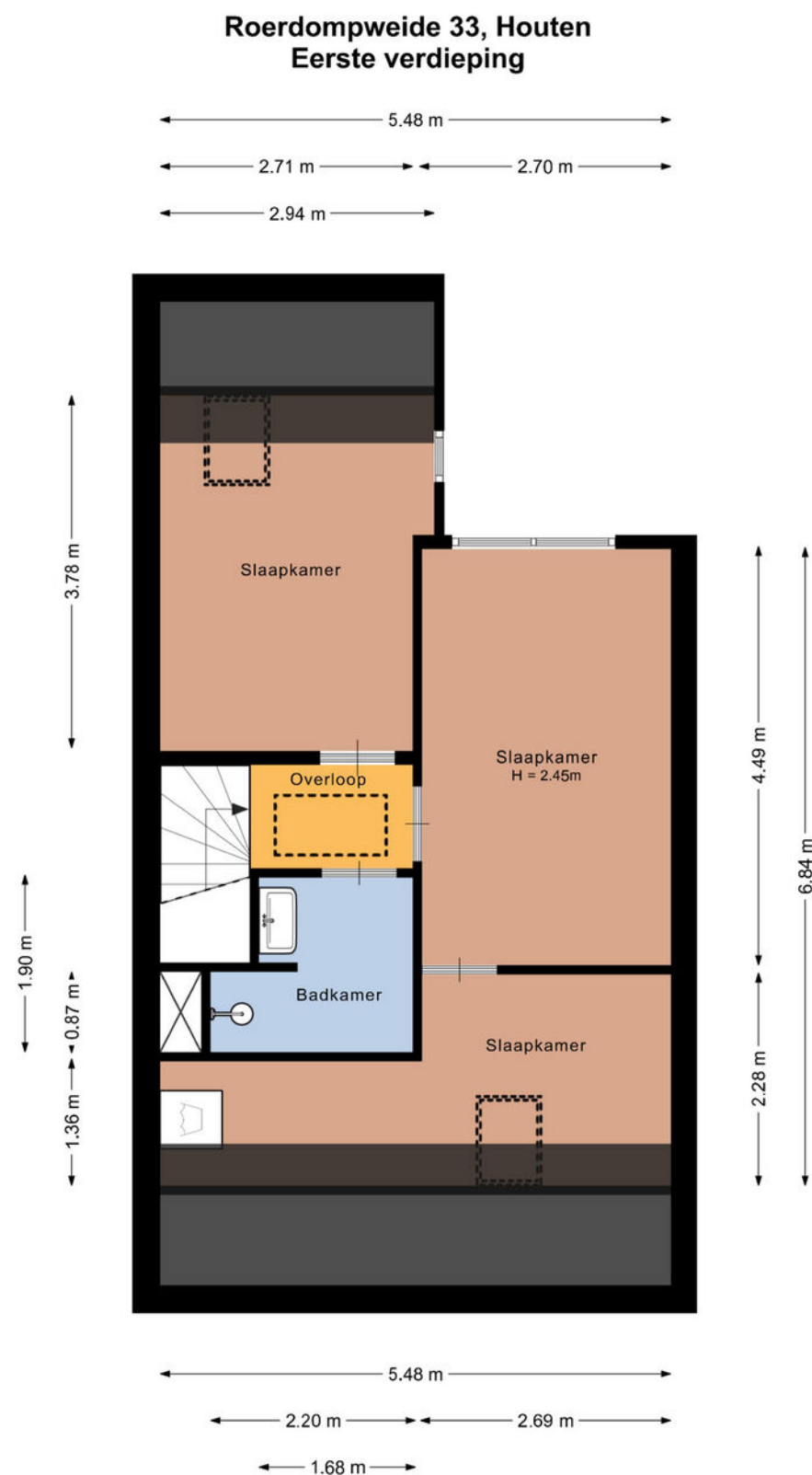
Roerdompweide 33, Houten
 Begane grond



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

PLATTEGROND

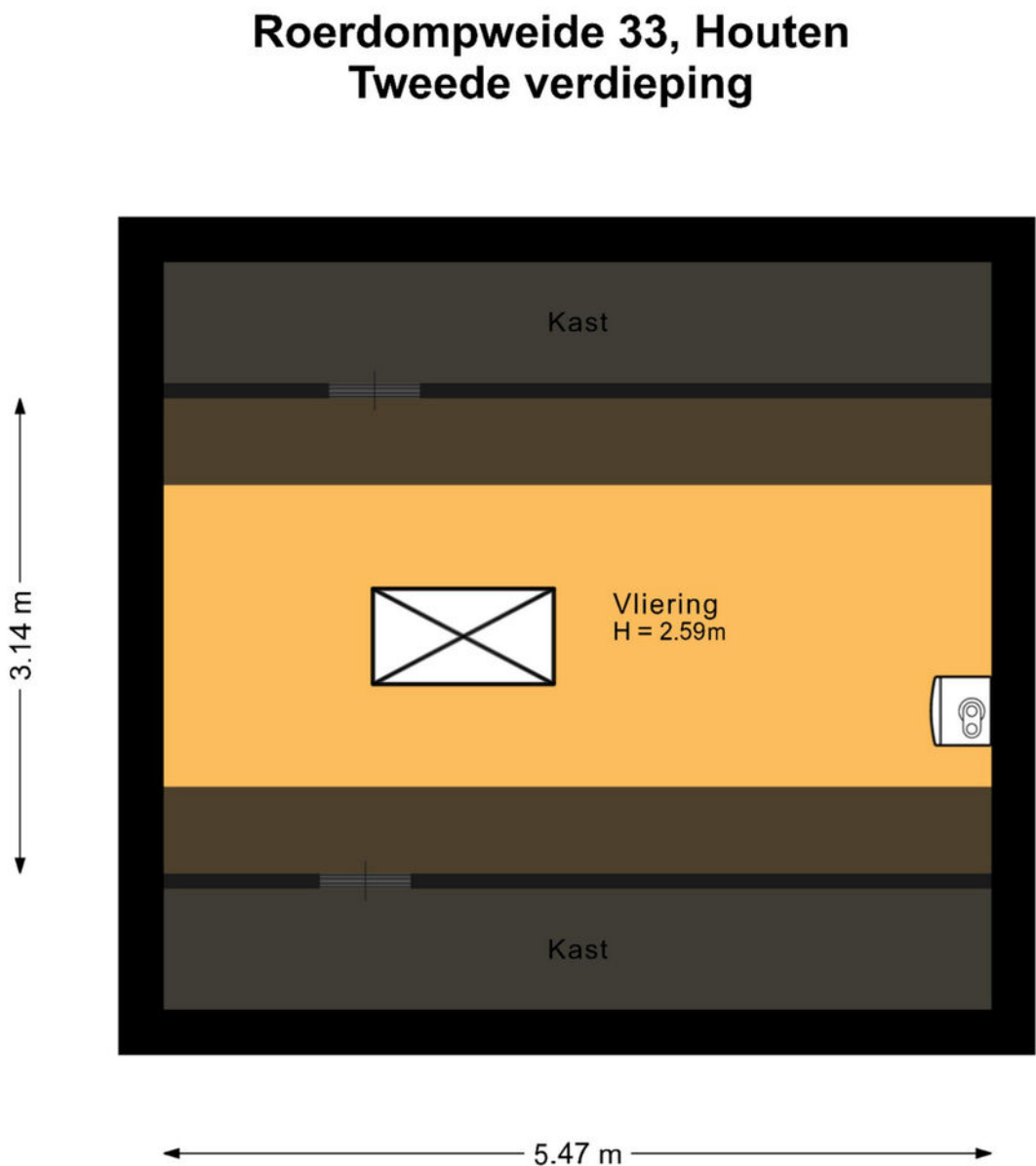
Woning



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

PLATTEGROND

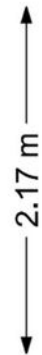
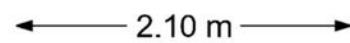
Woning



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

EGRON

Evening



© www.vistaview.nl

Woning



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'.

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

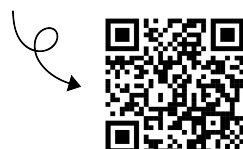
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten (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.

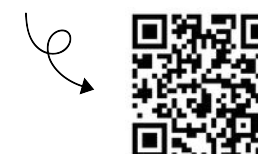
*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

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