

Woonin

TE KOOP

€ 430.000 k.k.



Eburonenpoort 45

3991 JV, Houten

 108 m²

 tussenwoning

 4



Meer informatie?

Neem contact op met De Keizer Makelaars

 houten@dekeizer.nl

 030 637 55 66


DE KEIZER
makelaarsgroep



*** Beschikbaar voor huurders van Woonin, Bo-Ex en Portaal t/m 29 maart 2024. Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van de deelnemende woningcorporaties voorrang om de woning te kopen***

Zoek je een huis dat bouwkundig prima op orde is, maar waar je graag je eigen stempel op wilt drukken? Een voormalige huurwoning heeft altijd periodiek onderhoud gehad, doch is eenvoudig van afwerking. Heerlijk als je heel graag je droomkeuken wilt uitzoeken en je je wilt uitleven met het inrichten van je nieuwe thuis.

Deze leuke middenwoning ligt aan de voorzijde aan rustige weg met alleen bestemmingsverkeer. Het gezellige Oude Dorp met winkels en horeca ligt op loopafstand en aan de andere kant ook Het Rond met o.a. het NS-station.

Indeling begane grond: entree/hal met toilet, meterkast en trapopgang. "Doorzon"-woonkamer met dichte keuken.

Trapkast.

1e etage: 3 slaapkamers en badkamer voorzien van douchehoek, toilet, wastafel en aansluiting voor wasmachine.

2e etage: voorzolder met dakvenster, opstelplaats voor CV-ketel en heteluchtverwarming. Ruime nette zolderkamer.

De tuin aan de achterzijde is ruim en lekker groen, zodat je je eigen besloten oase hebt.

Wil je je eigen woondroom creëren, maak dan snel een afspraak!

Bijzonderheden:

- het betreft een voormalige huurwoning die niet door verkoper bewoond is geweest;
- notaris ter keuze verkoper;
- het perceel is thans nog niet ingemeten, de exacte perceelgrootte dient nog vastgesteld te worden. De kosten van inmeting door het Kadaster komen voor rekening van koper (indicatief € 880,-);
- in koopakte wordt 4 jaar niet verhuren en verkopen beding opgenomen;
- maatvoering conform NEN2580.

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-

aankoopmakelaar in.

Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen.

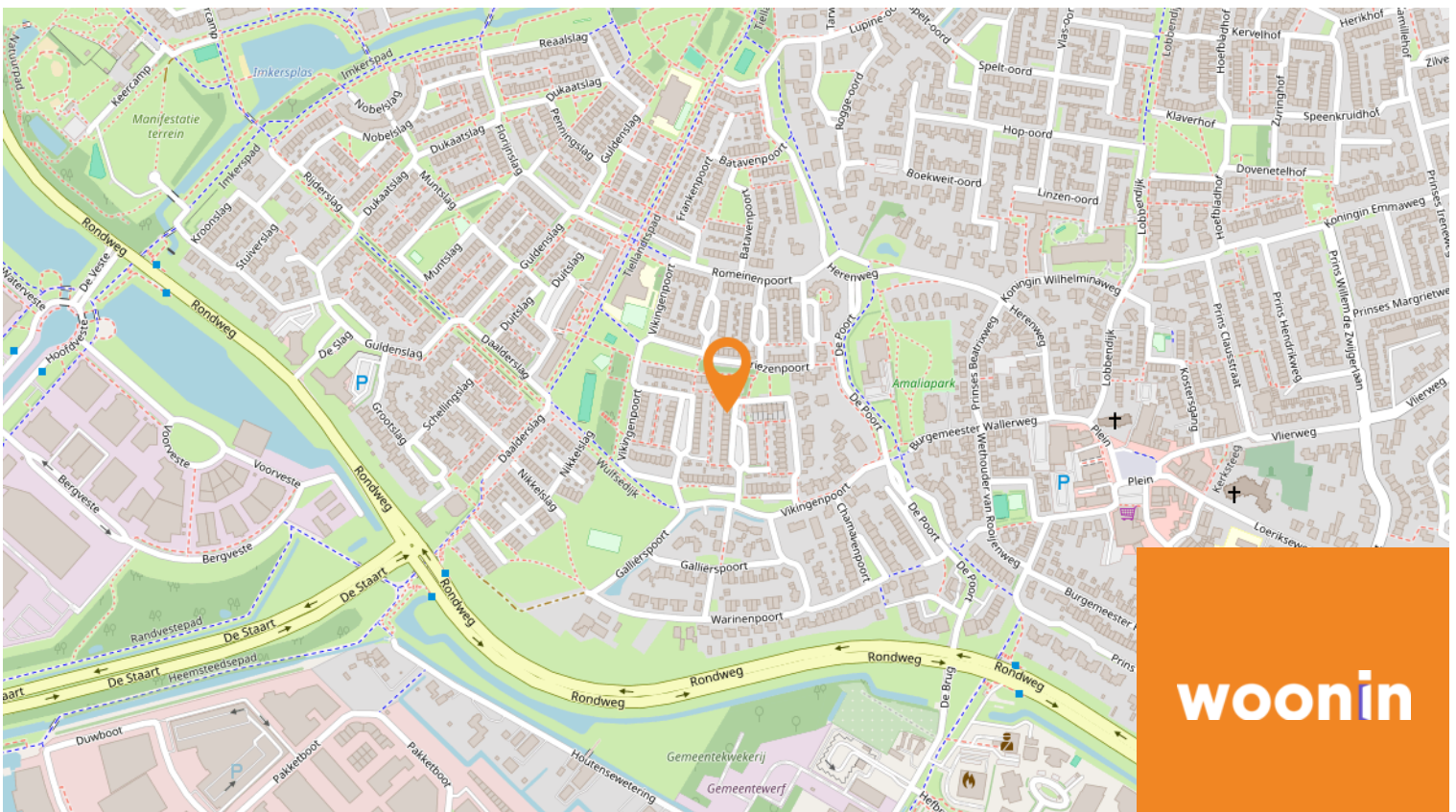
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Houten vind je op Funda.

Eburonenpoort 45

3991 JV Houten

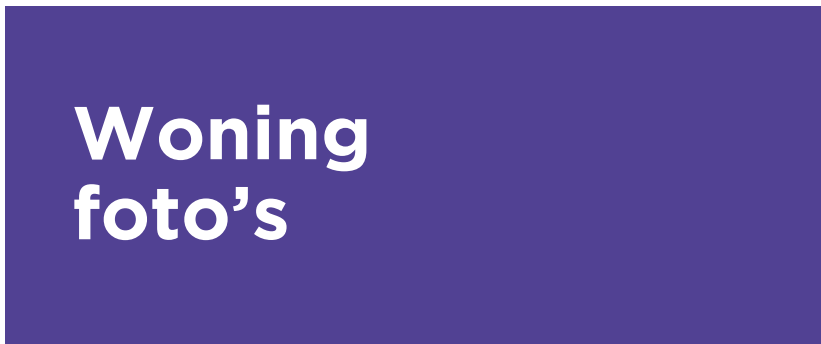


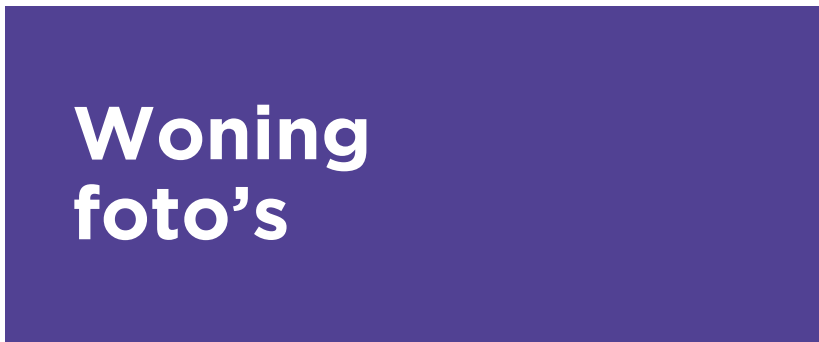
De Keizer Makelaars ☎ 030 637 55 66 ✉ houten@dekeizer.nl

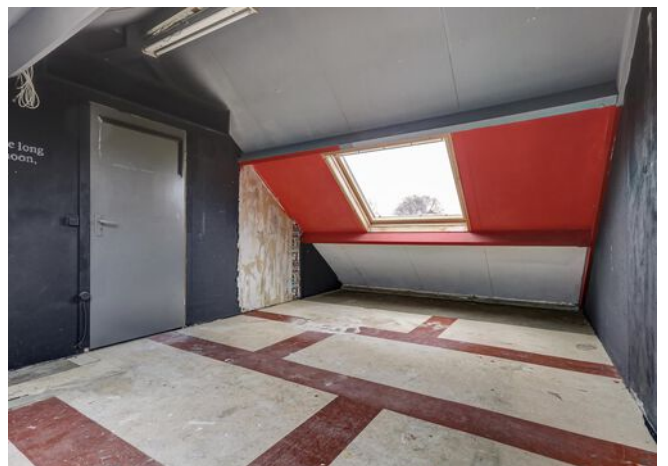
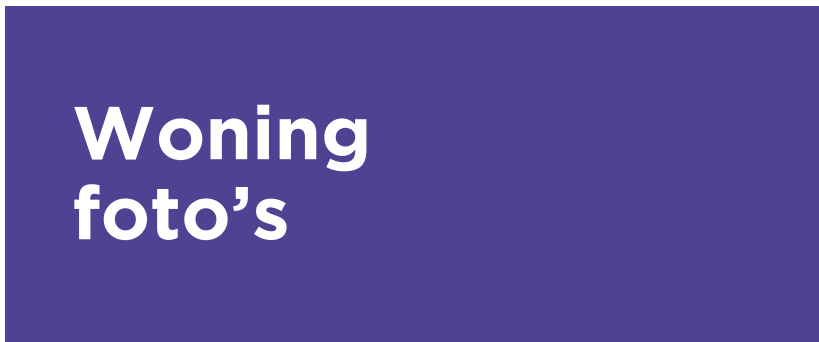
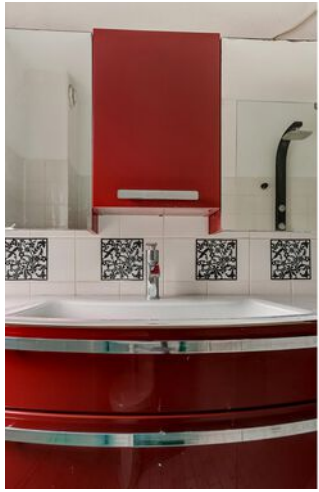


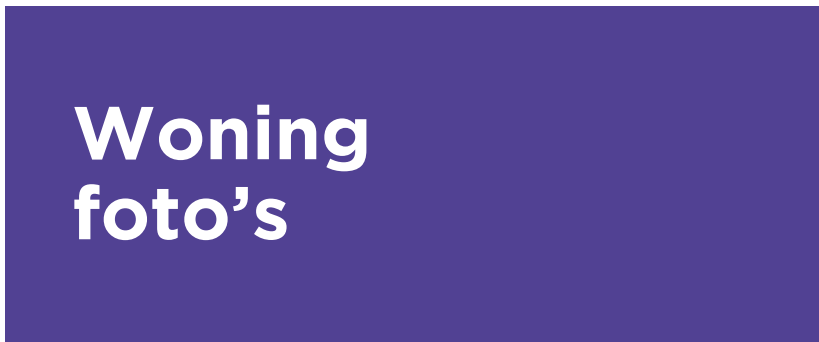
woonin

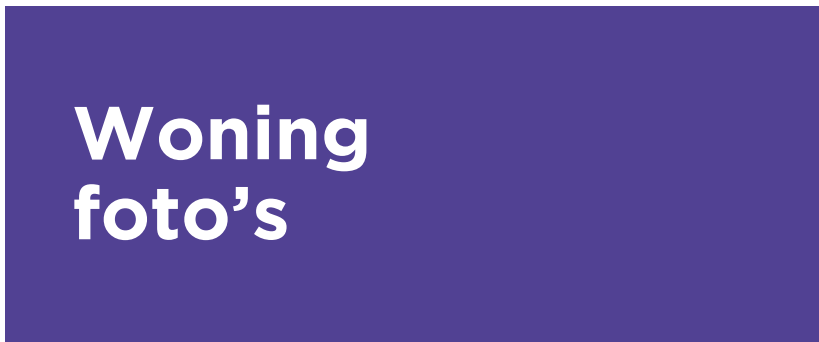










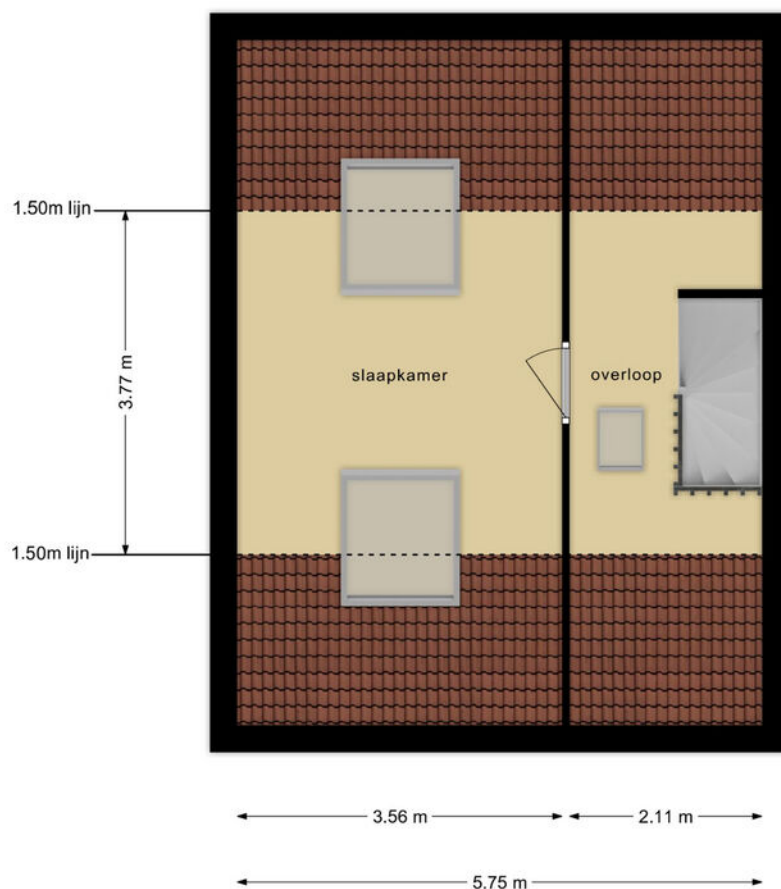




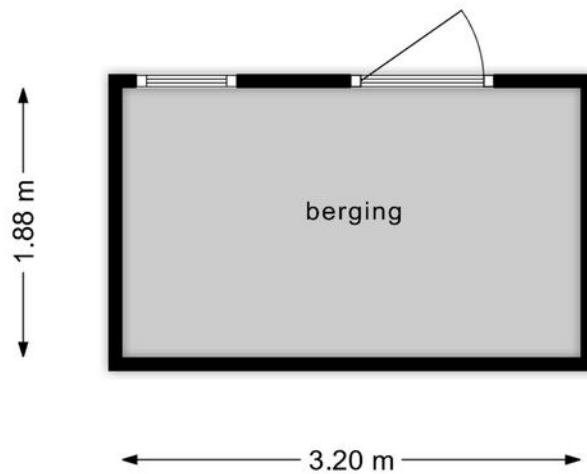
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Over ons

Bij Woonin kun je altijd uitgaan van een goede begeleiding bij de aankoop van je woning. We kijken gezamenlijk met onze makelaars niet alleen naar de woning zelf, maar ook naar jou! Een passende woning heeft in onze eigen ogen niet alleen te maken met het feit of je de woning kunt betalen, maar ook of je je thuis zult voelen in de wijk of de woning. Daarnaast helpen we je met de aankoop, doordat we precies op de hoogte zijn van alle gemeentelijke regelingen en voorwaarden, die voor jou kunnen gelden. De Woonin makelaars zoeken jouw nieuwe (t)huis in Utrecht, Nieuwegein, Wijk bij Duurstede en Houten.

**Wij helpen
je aan je
nieuwe
(t)huis.**

Meer informatie?

Neem contact op met Woonin

✉ verkoop@woonin.nl

☎ 030 880 33 00

woonin



De Keizer makelaars

De Keizer makelaarsgroep is met een regionaal netwerk van 6 vestigingen in de regio Utrecht vertegenwoordigd. Sinds 1984 is ons kantoor in Houten gevestigd. Onze makelaars op de vestiging Houten kennen iedere plek op hun duimpje. We werken en sporten vaak gezamenlijk én wonen hier ook. Kortom, onze makelaars zijn volledig lokaal verankerd in de gemeente Houten. Voor ons heeft Houten en omgeving geen geheimen. Of het nu om de aankoop, verkoop, taxatie of financiering van je woning gaat, bij De Keizer makelaarsgroep zit je goed. De kracht van ons makelaarsteam is dat wij de tijd voor je nemen! De verkoop of aankoop van een woning is een spannend moment en dat is iets waar wij ons keer op keer bewust van blijven. Iedere klant is voor ons speciaal, heeft een eigen verhaal en andere wensen. Dat maakt ons vak ook zo leuk! We ontmoeten je graag.

Voor
ons heeft
Houten geen
geheimen

Meer informatie?

Neem contact op met De Keizer Makelaars

✉ houten@dekeizer.nl

☎ 030 637 55 66



Het kopen van een huis van Woonin

U heeft een woning van woningcorporatie Woonin gekocht. Wij willen u van harte feliciteren met deze aankoop.

De makelaar zal voor u de koopovereenkomst opstellen. Nadat zowel u als Woonin de koopovereenkomst heeft getekend, zal de makelaar de koopovereenkomst naar de notaris verzenden. De notaris zal aan de hand van de koopovereenkomst een akte opstellen, op grond waarvan u de eigendom geleverd krijgt. Ons kantoor is door Woonin aangewezen als het notariskantoor dat de leveringsakte maakt. Woonin heeft ten behoeve van u een vast tarief voor de leveringsakte bedongen.

Voor de aankoop van de woning zult u waarschijnlijk een lening bij de bank aangaan. De bank wil tegenover het verstrekken van de lening graag zekerheid krijgen dat u de lening (en rente) terugbetaalt. De bank wil dan ook dat u een hypotheekrecht op de woning vestigt.

Ook voor het vestigen van een hypotheekrecht is een notariële akte noodzakelijk. Uiteraard kunnen wij ook deze hypotheekakte voor u verzorgen.

Indien u samen met een partner de woning aankoopt en u bent niet gehuwd, is het raadzaam om een samenlevingscontract af te sluiten. Om alles perfect te regelen kan in aanvulling op het samenlevingscontract een testament gemaakt worden. Bent u reeds gehuwd of koopt u de woning alleen aan, dan is het wellicht toch raadzaam een testament te maken.

Wordt het samenlevingscontract en/of testament tegelijk met de leverings- en hypotheekakte getekend, kunnen wij u een aantrekkelijke korting op de kosten van deze akten geven.

DE BOER & VERROUDEN
NOTARISSEN



Meer informatie?

Als u naar aanleiding van het voorgaande vragen heeft, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen.

De Boer & verouden notarissen
Lobbendijk 4
3991 EC Houten (Oude Dorp)

T (030) 637 12 13

info@deboer-verouden.nl
www.deboer-verouden.nl

Tarieven levering en hypotheek

Honorarium akte van levering (zonder hypotheek)	€ 695,00
Honorarium akte van levering (indien ook hypotheek)	€ 495,00*
Honorarium hypotheekakte (indien ook 1 onderpand)	€ 495,00*
Honorarium notariële volmacht	€ 125,00
Honorarium inschrijven koopovereenkomst	€ 475,00
Honorarium vervroegde levering (anders dan datum koopakte)	€ 125,00

*In het combi-tarief is een bijzondere "Woonin-korting" verwerkt.

Deze tarieven zijn exclusief BTW en exclusief kadastraal recht/leges, de kosten.

Aanvullende bepalingen op de NVM-koopovereenkomst

De model koopovereenkomst van de NVM gaat uit van een soort standaard situatie. Omdat geen enkele situatie precies gelijk is, hanteert Woonin naast de NVM-overeenkomst haar eigen (aanvullende) bepalingen. De bepalingen zijn soms een wijziging op een artikel uit de NVM-koopovereenkomst en soms een aanvulling.

Wat voor zaken wij bijvoorbeeld regelen middels deze aanvullingen en wijzigingen op de standaard NVM-overeenkomst;

- De notaris voor de levering wordt door Verkoper aangewezen.
- Als de eigendomsoverdracht later plaats zal vinden dan in de koopovereenkomst overeengekomen brengen wij een boeterente in rekening. Het is daarom ook belangrijk dat u goed nadenkt over de datum van eigendomsoverdracht.
- Als de woning op erfpachtgrond staat zal Woonin de erfpachtcanon eeuwigdurend afkopen.
- Artikel over een eventueel uitgevoerd asbestonderzoek.
- Het wel of niet aanwezig zijn van een bouwkundige keuring en de eventuele inhoud van het bouwkundige rapport.
- Het perceel van de woning dient doorgaans ingemeten te worden om de kadastrale grenzen te bepalen. De kosten hiervan worden aan u doorberekend. Dit doen wij conform de tarieven zoals het Kadaster in jaar van eigendomsoverdracht hanteert.
- De koper dient de gekochte woning zelf te gebruiken voor de duur van 4 jaar vanaf de eigendomsoverdracht.
- Het is verboden de woning voor de eigendomsoverdracht door te verkopen of te verhuren.
- Bij de verkoop van appartementen geven wij aan welke administratiekosten de beheerder van de VvE in rekening brengt als zijnde administratiekosten.

*** De uitgebreide aanvullende bepalingen kun je bij de makelaar opvragen. Uiteraard zijn tussentijdse wijzigingen en typfouten voorbehouden.**



Meer informatie?

Neem contact op met De Keizer Makelaars

✉ houten@dekeizer.nl

☎ 030 637 55 66

woonin

woonin

Wij
brengen
je **thuis**

Interesse in deze woning?

Eburonenpoort 45

3991 JV, Houten

Meer informatie?

Neem contact op met De Keizer Makelaars

✉ houten@dekeizer.nl

☎ 030 637 55 66



De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.