

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



Vraagprijs € 850.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Hertogenborch 2 Houten



Goed resultaat
begint met een
persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is om in een woning te wonen dat je thuis is. 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. Dat geeft rust!

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	1988
Woonoppervlakte	164 m ²
Inhoud	611 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning

De ideale woning voor als je lekker veel ruimte zoekt met je gezin of een woning als je graag gelijkvloers, levensloopbestendig, wilt leven met een badkamer en een slaapkamer op de begane grond. Een woning die je qua ruimte en opzet zal verrassen en waar je heel veel mogelijkheden treft om heerlijk te wonen. Wat je aan de voorzijde misschien niet direct ziet is toch echt aanwezig. En denk dan bijvoorbeeld eens aan twee badkamers, vier slaapkamers, een woonkeuken en een woonkamer en natuurlijk een garage.

En alles is ruim opgezet, goed onderhouden en ook de energiezuinigheid is op orde met een energielabel A. Een extra prettige bijkomstigheid is de ligging. Je woont in een rustig wijkje dat ruim van opzet is, waar je geen doorgaand verkeer treft en waar je op eigen terrein kan parkeren. De supermarkt is letterlijk om de hoek. Een ideale woonomgeving!

Begane grond:

Aan de voorzijde van het huis loop je via de oprit het huis binnen. De hal biedt ruimte voor een garderobe en er is een meterkast. De woonkamer is met recht een super ruimte te noemen. Aan de voorzijde heb je een leuke eethoek met grote raampartijen met schuifpui naar de voortuin. Aan de voorzijde is een deur naar de inpandige garage; wat een nette ruimte is dit. Er is elektriciteit en de aansluiting voor de wasmachine. De garage is te openen met een elektrische deur, vanaf de oprit.

De woonkeuken is modern en tijdloos met witte keukenkastjes, een donker aanrechtblad, inbouwapparatuur en een leuke bar/zitgedeelte. Omdat de keuken zich midden in de woning bevindt is er een goede verbinding zowel het zitgedeelte van de woonkamer als met het eetgedeelte grenzend aan de keuken. De riante zithoek aan de achterzijde is gericht op de achtertuin en heeft een zijraam met extra lichtinval. Er is een deur naar de achtertuin waar je een overkapping hebt om beschermt te zitten. De kozijnen aan de achterzijde zijn vervangen voor kunststof. De tuin is keurig met bestrating en verschillende borders met beplanting die voor de afwisseling zorgen. Aan de zijkant van het huis is een pad waardoor je dus met de containers en fietsen in de tuin kunt komen. Achterin de tuin is een houten schuur aan het huis gebouwd wat een handige plek is voor de fietsen en tuingeredschap.



“
Heerlijke ruime woonkamer

INDELING *Woning*

Compleet gericht op de toekomst woon je hier; met een slaap- en badkamer op de begane grond. Deze vind je aan de achterzijde van de woning. In het halletje grenzend aan de woonkamer kan je de trap naar de eerste verdieping nemen. Onder de trap is een handige trapkast en er is ook een toiletruimte. De badkamer is gemoderniseerd en heeft een inloopdouche en wastafelmeubel. En aansluitend loop je vervolgens door de slaapkamer in.

Eerste verdieping:

De uitgebouwde eerste verdieping heeft drie slaapkamers, variërend in grootte. De grote slaapkamer aan de achterzijde is speels ingedeeld met twee kastenwanden waar je binnen komt en doorloopt naar de kamer die een ronde achterpui heeft met vele raampartijen. Ook is er op de overloop een kast met de cv-ketel. Hoe ideaal dat je op deze verdieping een tweede badkamer hebt. Voor de logés of voor de kinderen die boven slapen. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een wastafelmeubel en toilet.

Notariskeuze verkoper, in de koopakte zal de niet-zelfbewoningsclausule opgenomen worden.

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.

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



“
Goed onderhouden woning



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

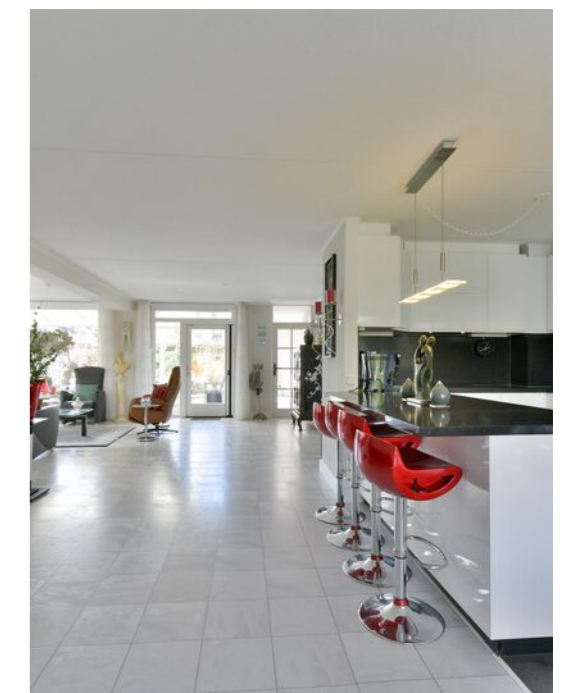
*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





KENMERKEN

Buitenruimte	17 m ²
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand hout
Garage	aangebouwd steen, inpandig, parkeerplaats
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel













PLATTEGROND

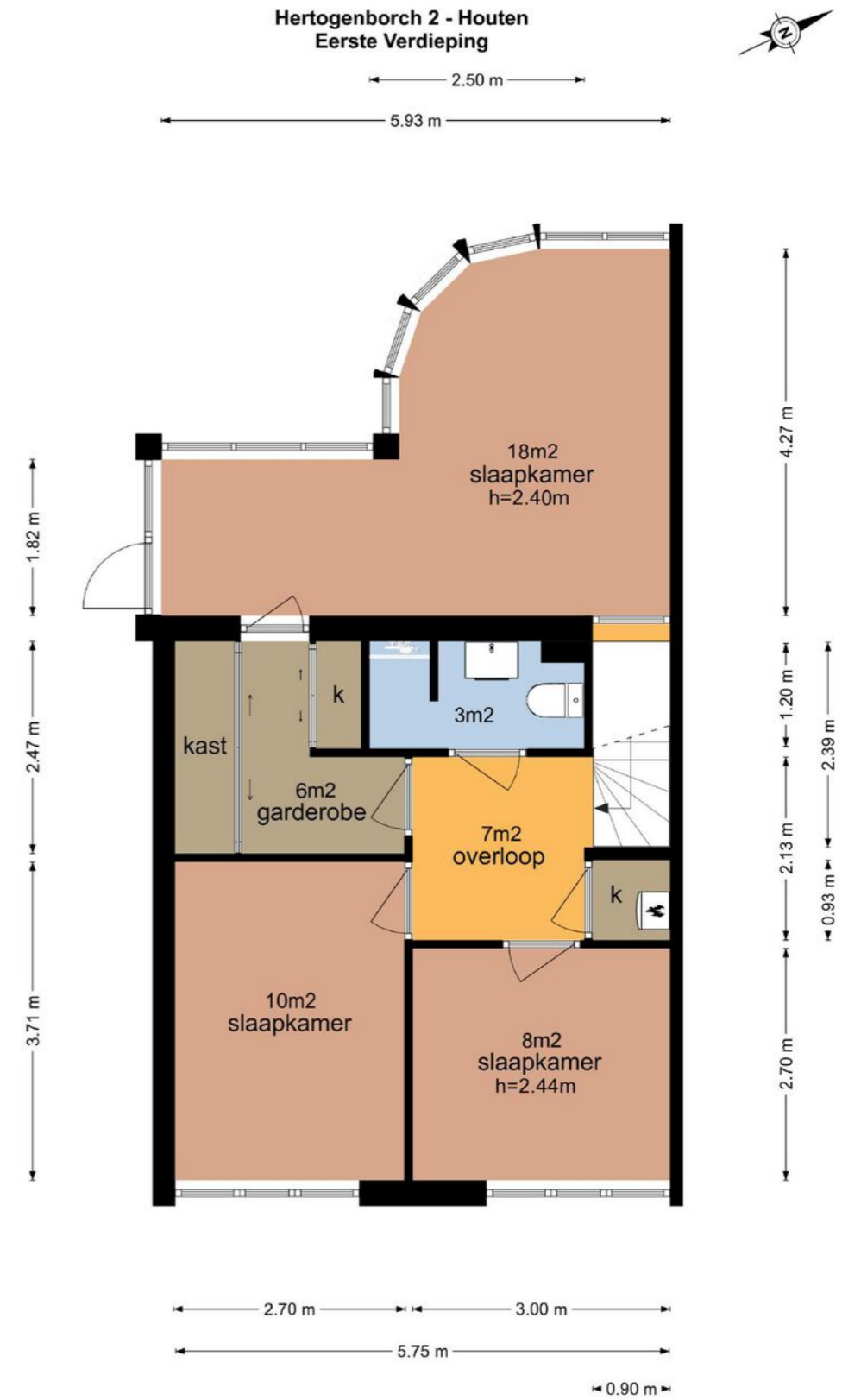
Woning



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

PLATTEGROND

Woning

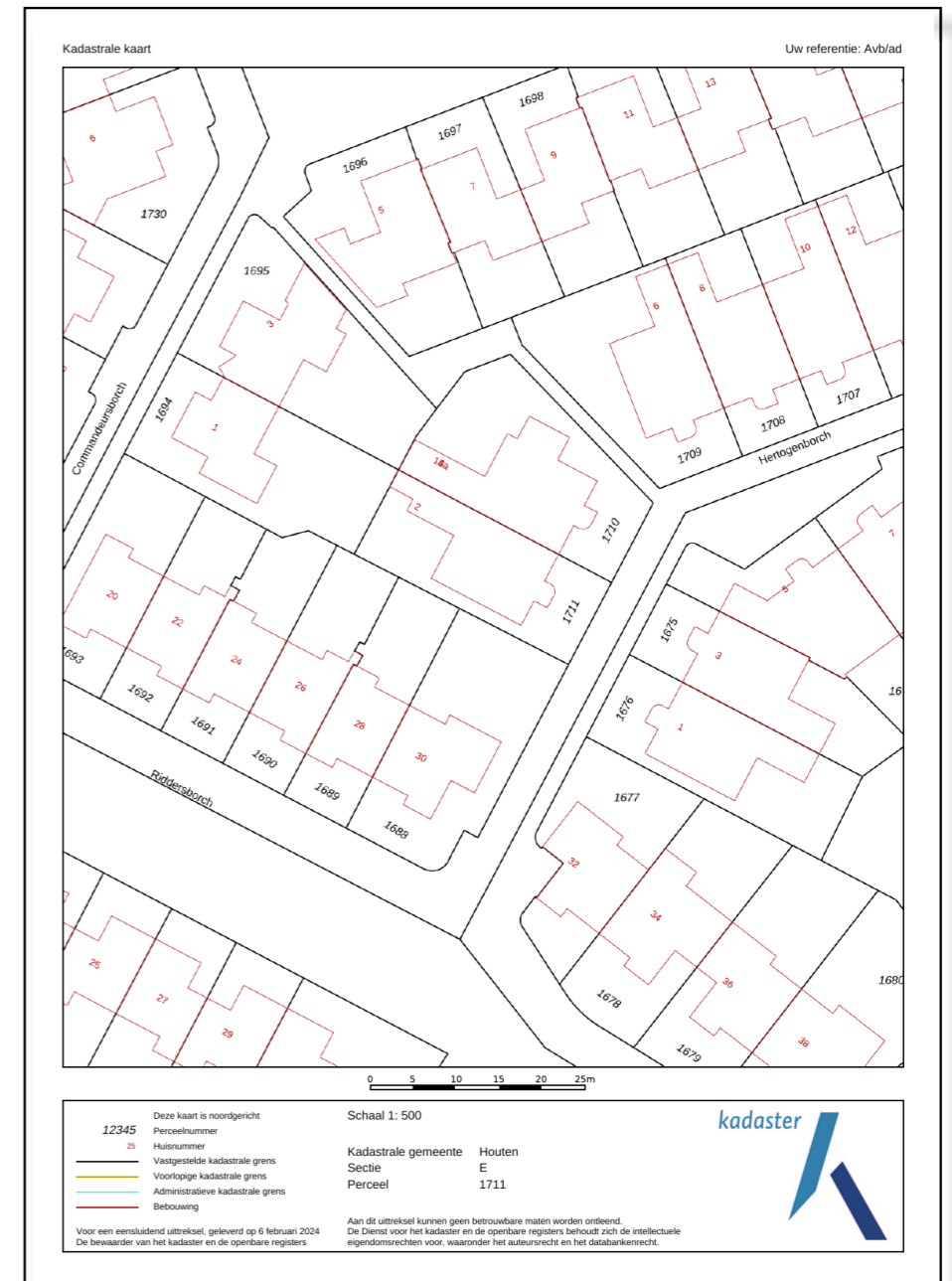


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND *Woning*



KADASTER *Woning*



Gemeente
Sectie | Perceel |
Eigendom



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 Burgelijk 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 Burgelijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenkijd

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

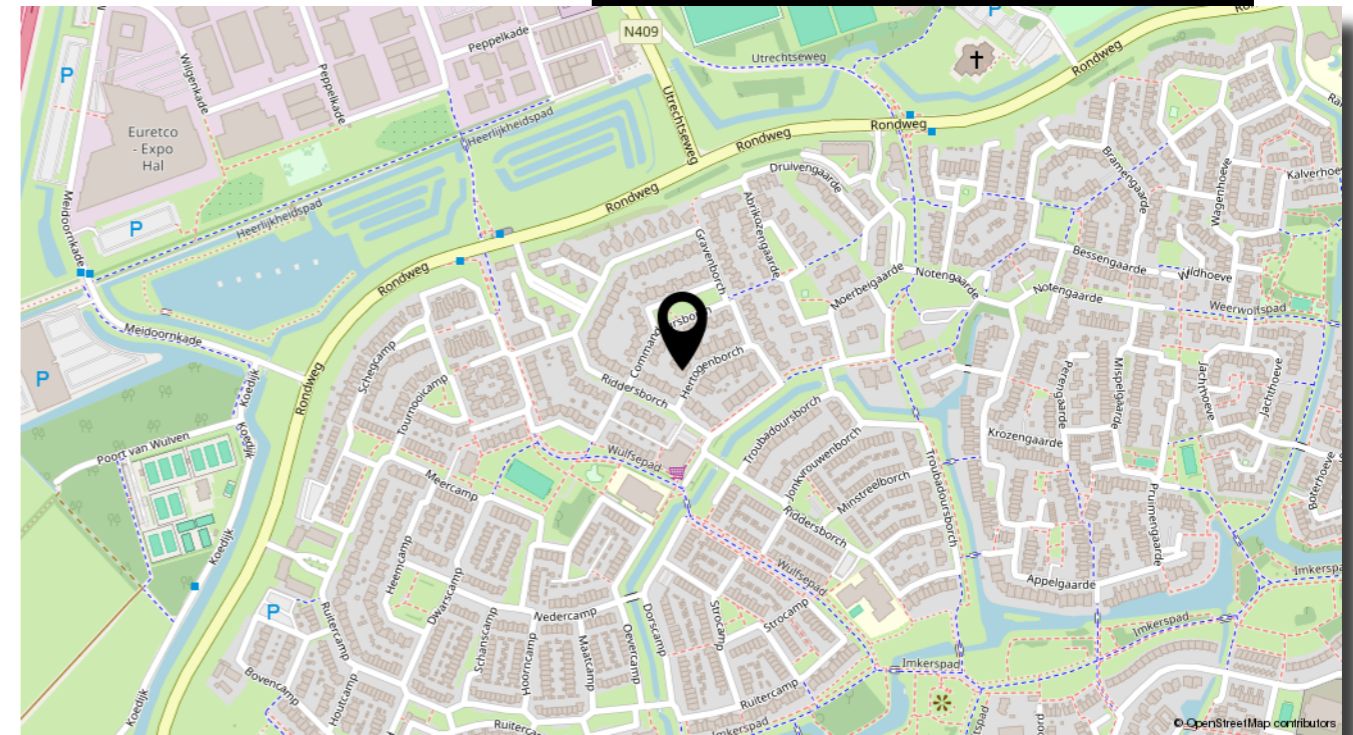
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals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

LOCATIE *Woning*



Over de buurt!

Wulven is een wijk in de gemeente Houten, gelegen in de provincie Utrecht in Nederland. Het is een relatief nieuwe wijk die zich bevindt aan de zuidoostkant van Houten. De wijk bestaat voornamelijk uit rijtjeshuizen en appartementen en is ontwikkeld tussen 1995 en 2005. Het hart van de wijk wordt gevormd door het Wulvenplein, waar zich een winkelcentrum bevindt. Hier zijn onder andere een supermarkt, een bakker en een drogisterij te vinden. Ook zijn er diverse horecagelegenheden en een sportschool gevestigd. Wulven is omgeven door groen en water. In het noorden bevindt zich het bosgebied Wulven, waar men kan wandelen en fietsen. In het westen ligt het Amsterdam-Rijnkanaal en in het zuiden de rivier de Lek. Verder is er in de wijk ook een basisschool, kinderopvang en een gezondheidscentrum aanwezig. De wijk heeft goede verbindingen met het openbaar vervoer. Er rijden diverse buslijnen door de wijk en het treinstation Houten Castellum bevindt zich op slechts enkele minuten fietsen.

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

STAP 1



Onderzoek wat jouw budget is

Zoek in het aanbod



STAP 2



STAP 3



Plan een bezichtiging in

Onderzoek de buurt en de straat van het huis



STAP 4



STAP 5



Doe een bod

Check het koopcontract en teken



STAP 6



STAP 7



Kies een notaris voor transport

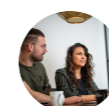
Laat een taxatierapport opmaken voor de hypotheekverstrekker



STAP 8



STAP 9



Maak je hypotheek in orde

Eindinspectie op de dag van levering



STAP 10



WIJ | DE KEIZER

50 Jaar

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

