

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



Vraagprijs € 950.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

## Standenland 11 Houten



Goed resultaat  
begint met een  
persoonlijk plan

— De Keizer —



**W**ij 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.

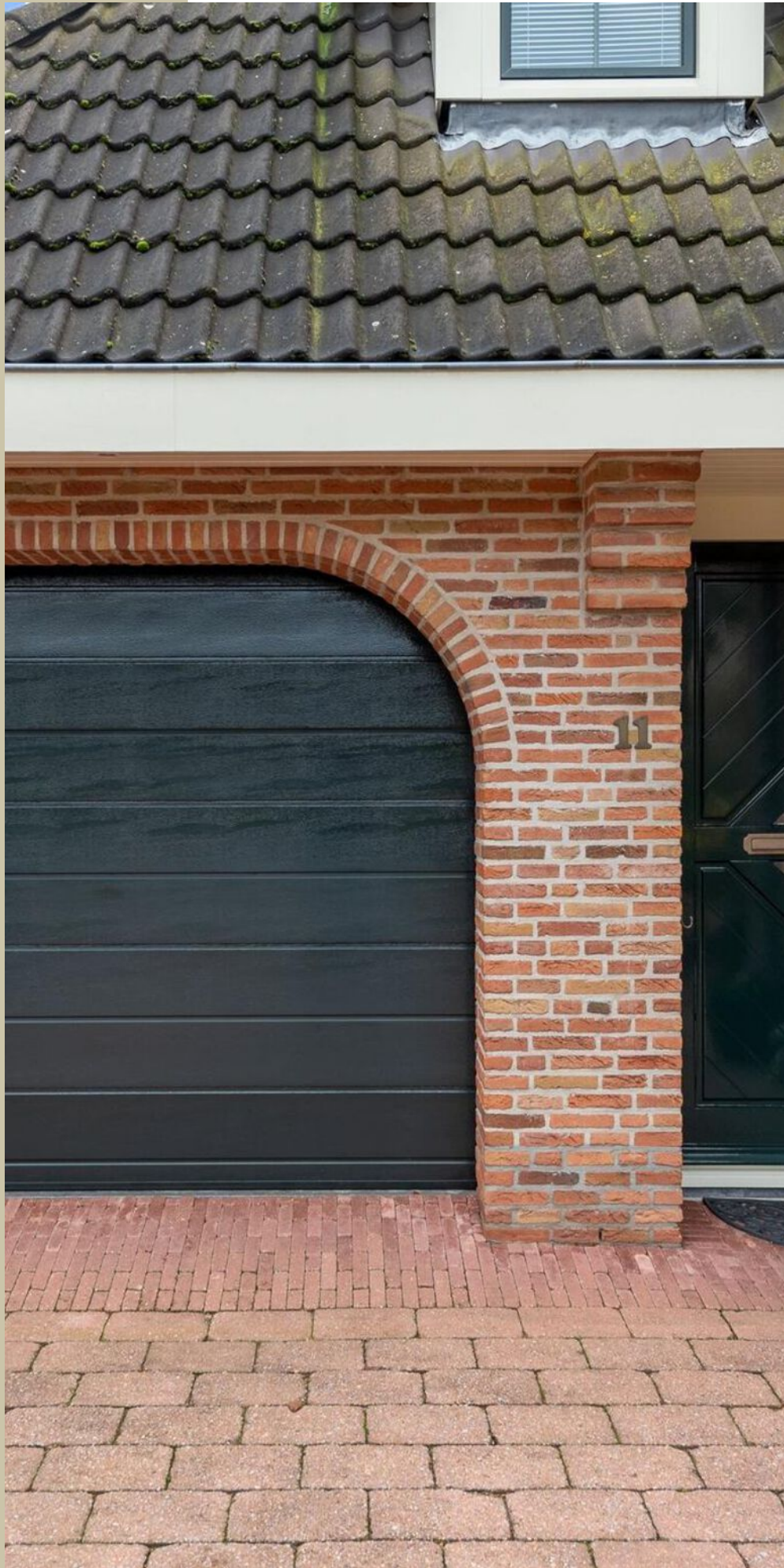
Jij bent op dit moment op zoek naar dat perfecte plekje. Wij zijn blij dat wij jou hiermee kunnen helpen. Een nieuwe woning kopen is namelijk een intensieve spannende periode. Een periode van verandering en wellicht onzekerheid wat veel vragen met zich mee kan brengen.

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	1998
Woonoppervlakte	154 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	395 m <sup>2</sup>
Inhoud	701 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A





# OMSCHRIJVING

*Woning*



Ben jij op zoek naar een uniek huis, een huis wat in uitstekende staat verkeert, ruim van opzet is, een prachtige uitstraling en architectuur heeft, zeer gunstig is gelegen en enorm veel mogelijkheden heeft? Dan is dit jouw huis!

Deze zeer nette woning is op alle manieren de moeite waard.

Ideaal is de ligging, zeer gunstig ten opzichte van zowel het Castellum als het Rond, letterlijk tussen de winkels en de voorzieningen maar ook de uitvalswegen heb je binnen handbereik.

Prettig is de grootte van het perceel, je hebt een fijne voortuin, een meer dan royale oprit waar meerdere auto's geparkeerd kunnen worden en een ruime achtertuin met een houten berging en een grote garage.

Begane grond:

De entree is al indrukwekkend om te zien en die verwachting komt uit zodra je binnen komt. Dan sta je in een ruime hal, goed afgewerkt met oog voor details, vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de trap naar de verdieping en een deur naar de woonkamer. Via en suite deuren af te sluiten van de woonkeuken. Een kamer met een totaal andere beleving in een gelijkwaardige kwaliteit. Een hele fijne kamer en zoals dat vroeger gebruikelijk was, gericht op de straat, in dit geval met een ruime erker.

De woonkeuken vinden we aan de achterzijde van de woning, ruim van opzet, een erker met ramen van vloer tot plafond en een loopdeur naar de tuin. Een heerlijke plek om heel veel te zijn, te kletsen, te borrelen.....te leven. Het keukenmeubel is opgesteld in dubbele wandopstelling en is voorzien van meerdere ingebouwde apparaten. De afwerking is keurig, met een tegelvloer met vloerverwarming, gestuukte wanden en gestuukt plafond. Vanuit de woonkeuken loop je door de bijkeuken in met de opstelling voor de wasapparatuur. Daarnaast heb je vanuit de bijkeuken zowel toegang tot de tuin als tot de aangebouwde ruime garage.

Wordt dit jouw nieuwe thuis? Bel ons snel en plan een bezichtiging!

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.

“

Ruime, lichte woonkamer





# INDELING *Woning*

## 1e Verdieping:

Opvallend is de grote overloop als je boven komt. Met recht een ruimte waar je prima kan lopen en bewegen en waar je de ontsluiting hebt naar drie slaapkamers, het afzonderlijke toilet en de badkamer.

Één van de drie kamers heeft vaste kasten en de ouderslaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het balkon.

De opzet is dusdanig dat alle drie de kamers een mooie ruimte hebben, twee kamers aan de voorzijde van respectievelijk 12 en 16 m<sup>2</sup> en de ouderslaapkamer van 18 m<sup>2</sup> aan de achterzijde. Vervolgens tref je aan de verste zijde van de verdieping de badkamer. Deze is uitgebreid doormiddel van een kleine dakkapel met raam, uitgevoerd met een ligbad, separate douchecabine en twee afzonderlijke wastafels. Het separate toilet bevindt zich naast de badkamer op de overloop.

## 2e Verdieping:

Ook hier kom je in het midden van de verdieping boven. Een grote zolderetage met dakvenster en diverse mogelijkheden.

## Garage/ buitenverblijf/tuin:

De keurig aangelegde tuin aan de achterzijde is gelegen op het zuidwesten, zo kun je hier tot laat genieten van de ondergaande zon. Achter in de tuin is een houten berging geplaatst met een overkapping.

De aangebouwde garage met elektrische deur is vooral en ruim en biedt nog toegang tot een kleine "kelder" met hoogte van 1,3m.

**H**oewel 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.



“

Ruime woonkeuken





# 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	4 m <sup>2</sup>
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand hout
Garage	aangebouwd steen
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel





















# PLATTEGROND

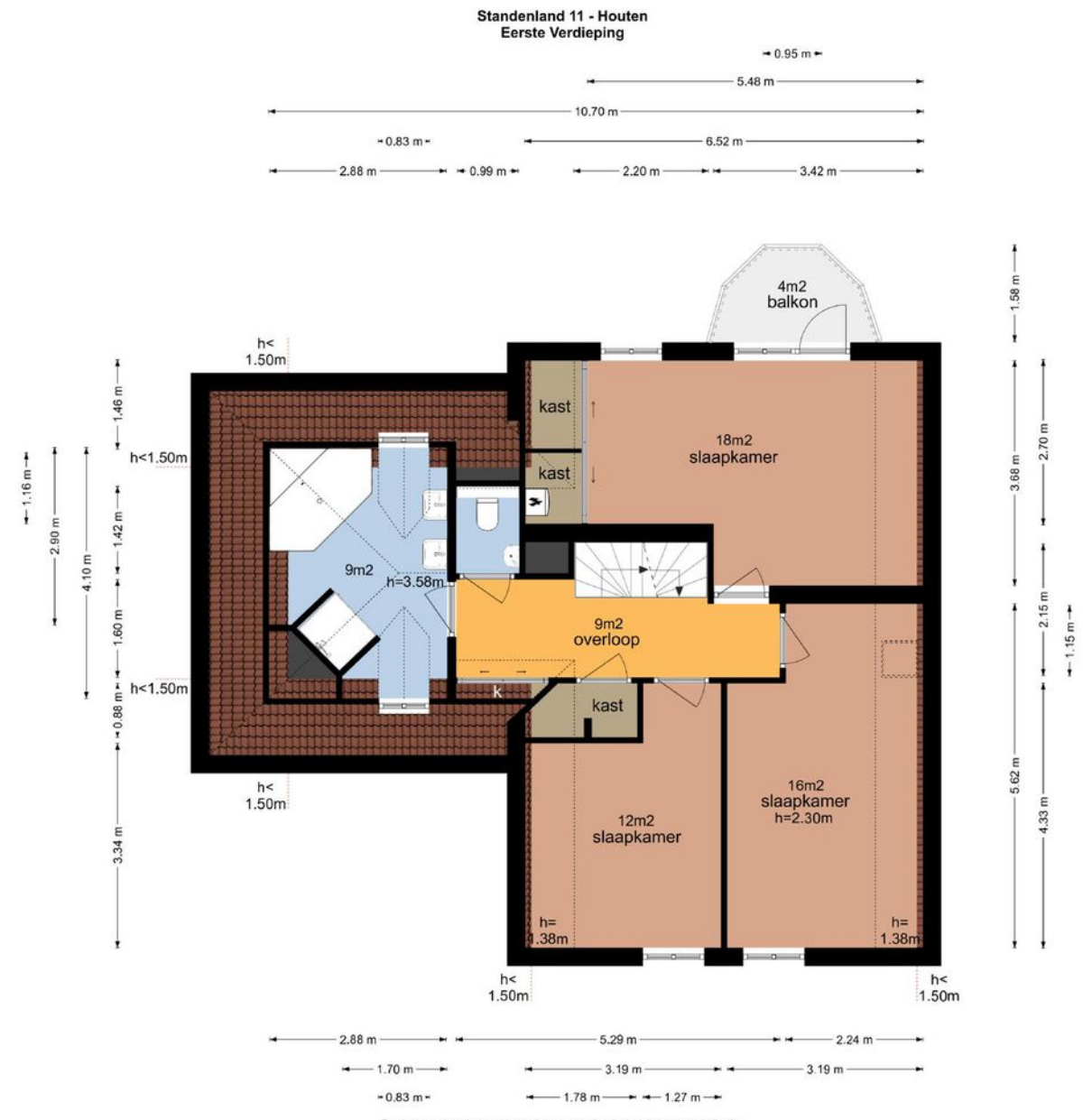
*Woning*



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

# PLATTEGROND

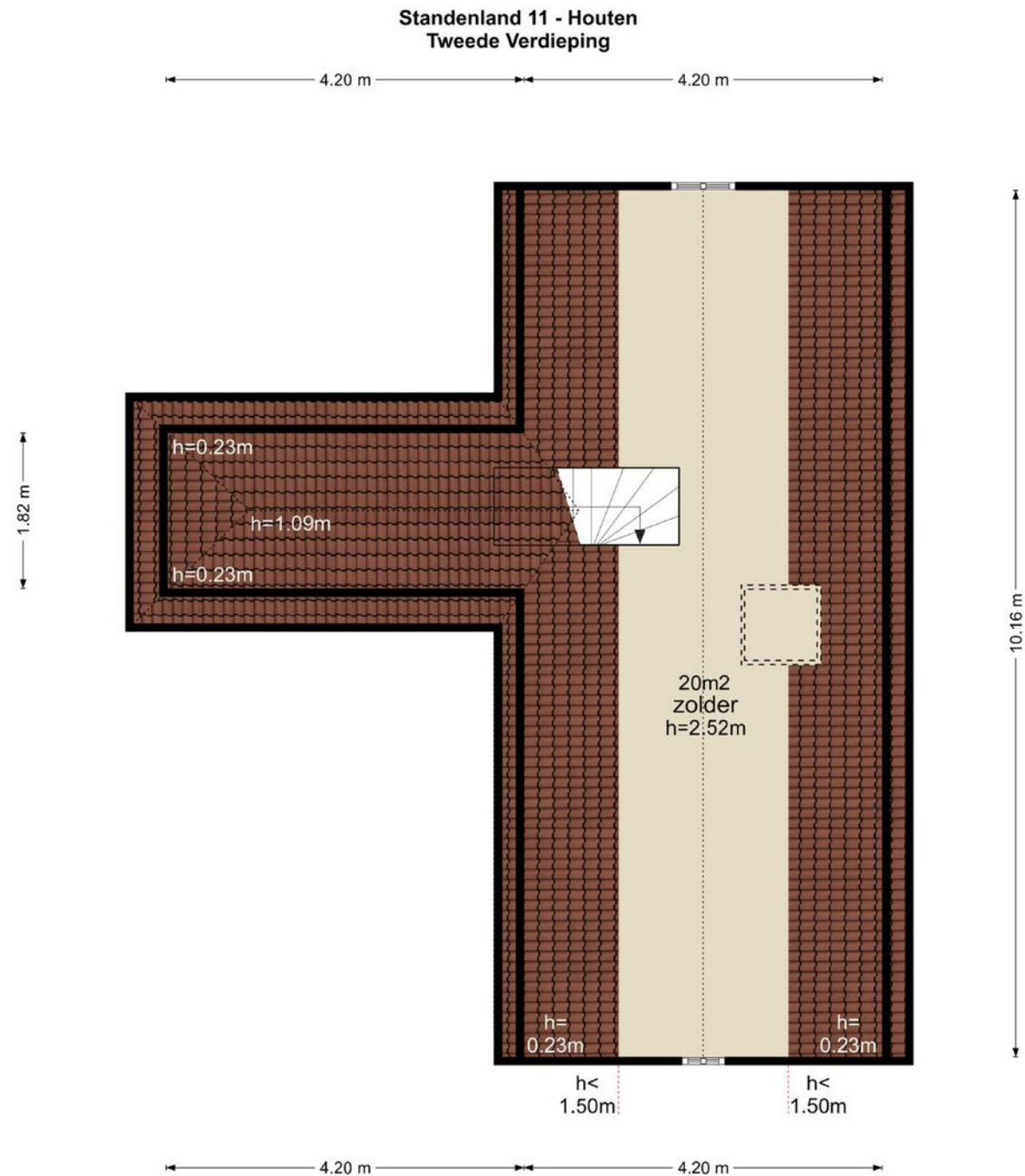
*Woning*



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

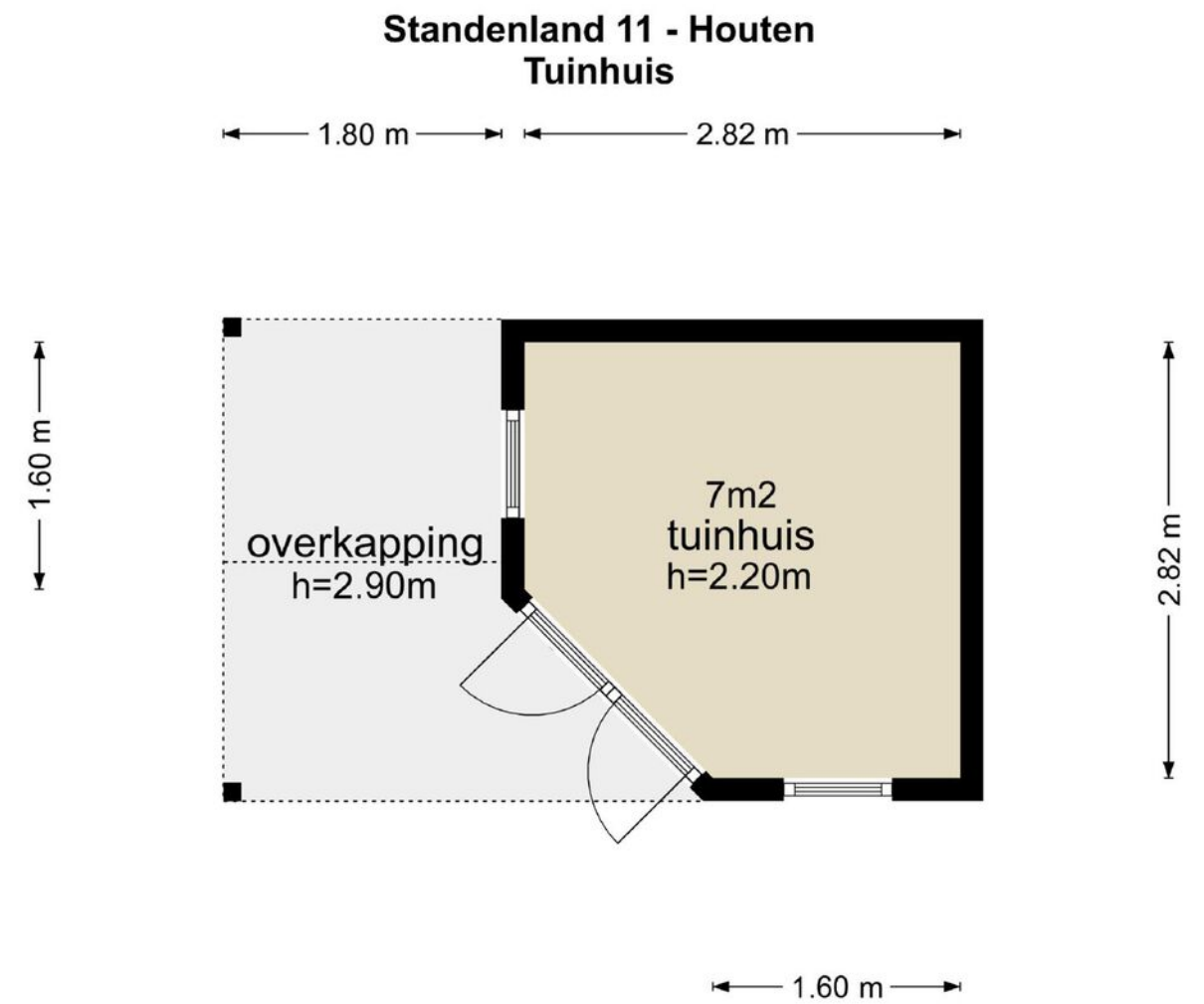


# PLATTEGROND *Woning*



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

# PLATTEGROND *Woning*



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







# 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](http://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 hypotheekverstrekker instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 4 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 geeft 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.

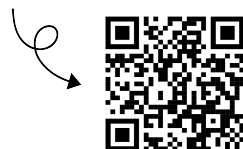
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

## Waarborgsom | Bankgarantie

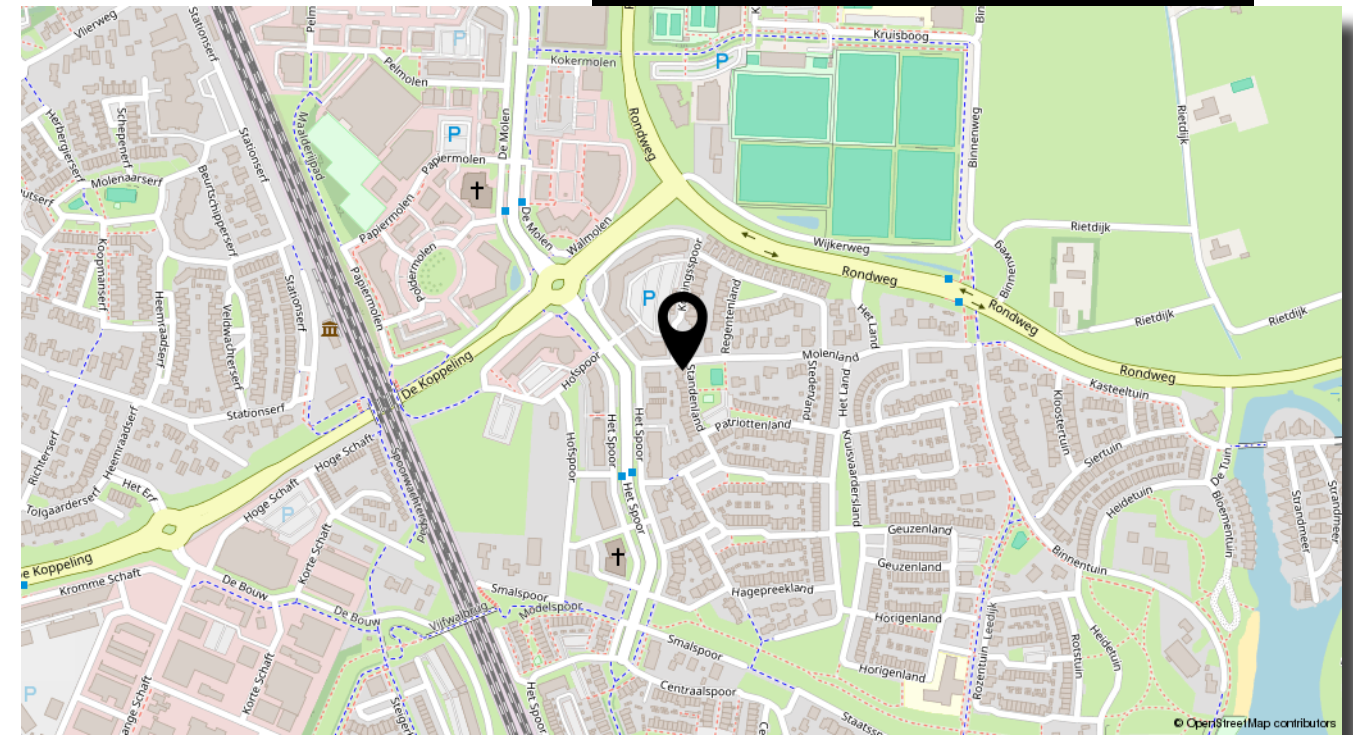
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 5 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom 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



# LOCATIE *Woning*



## *Over de buurt!*

Loerik is een wijk in de gemeente Houten, gelegen in het zuiden van de stad. De wijk Loerik is gebouwd in de jaren '90 en '00 en heeft zich sindsdien ontwikkeld tot een populaire woonwijk. De wijk heeft een groen karakter en is ruim opgezet. Er zijn veel parken en groenvoorzieningen te vinden, waardoor het een aantrekkelijke woonomgeving is voor gezinnen en mensen die houden van een rustige omgeving. In de wijk Loerik zijn de woningen gebouwd in verschillende bouwstijlen. De wijk heeft een gevarieerde bevolkingssamenstelling en er wonen zowel jonge gezinnen als senioren. De wijk Loerik heeft verschillende voorzieningen, zoals een winkelcentrum met een supermarkt, diverse winkels en horecagelegenheden. Ook zijn er meerdere scholen, kinderdagverblijven en een gezondheidscentrum te vinden. Voor sport en recreatie zijn er diverse sportverenigingen en fitnesscentra in de omgeving. Loerik ligt aan de zuidkant van Houten en heeft goede verbindingen met de rest van de stad en de regio.





# LEER DE KEIZER KENNEN

*Alles onder een dak*

**D**e 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 waardebeoordeling 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 waardebeoordeling?  
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code



## In 10 stappen naar je droomhuis





# 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](mailto: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](mailto:houten@dekeizer.nl) | 030 637 55 66 | [dekeizer.nl](http://dekeizer.nl)

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team  
Scan de QR code

