

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



Vraagprijs € 1.050.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Hagepreekland 51 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	2004
Woonoppervlakte	173 m ²
Perceeloppervlakte	418 m ²
Inhoud	725 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning



Vrijstaand wonen met volop ruimte, privacy en groen om je heen. Deze sfeervolle villa uit 2004 biedt je verrassend veel wooncomfort, royale leefruimtes en een veelzijdige indeling. Met drie slaapkamers, twee badkamers, een slaapkamer en badkamer op de begane grond én een heerlijke achtertuin op het zuiden is dit een huis waar je jarenlang met plezier kunt wonen. Al bij aankomst ervaar je de ruimte. De vrijstaande ligging, groene omgeving en brede oprit voor twee auto's geven de woning een rustige en uitnodigende uitstraling. Onder de overkapping bereik je beschut de entree en dankzij de aanwezige laadpaal is ook aan elektrisch rijden gedacht.

Ook de ligging is bijzonder aantrekkelijk. Je woont hier aan de groene Vijfwal van Houten, op korte afstand van de Rietplas, waar je heerlijk kunt wandelen en recreëren. Tegelijkertijd zijn voorzieningen volop binnen handbereik: zowel Castellum en Het Rond als het sfeervolle Oude Dorp zijn snel bereikbaar. Ook de uitvalswegen liggen gunstig, waardoor je vanuit deze rustige en groene woonomgeving vlot op weg bent richting omliggende steden.

Indeling: Binnen word je ontvangen in een royale hal die toegang geeft tot de verschillende leefruimtes. Via een extra kamer bereik je een tweede hal met de slaapkamer en badkamer op de begane grond. Daarmee biedt de woning volop mogelijkheden voor gelijkvloers wonen, logees, een werkplek aan huis of een combinatie hiervan. De slaapkamer heeft dubbele tuindeuren naar buiten, terwijl de badkamer is voorzien van een ligbad en een breed wastafelmeubel.

Het hart van de woning is de royale woonkamer van circa 42 m². Wat hier direct opvalt, is de indrukwekkende plafondhoogte. Deze geeft de woonkamer een bijzonder ruimtelijk en bijna statig karakter en laat het vele daglicht nog beter tot zijn recht komen. De grote raampartijen versterken dit open gevoel. De vele ramen zorgen voor een prachtige lichtinval en de dubbele tuindeuren versterken het contact met de achtertuin. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en dankzij de vloerverwarming geniet je hier ook op koudere dagen van extra comfort.

De woonkamer loopt mooi over in de tuingerichte, halfopen keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur. De royale opzet biedt alle ruimte voor een grote eettafel: dé plek voor lange diners, gezellige avonden en fijne momenten met familie en vrienden. De doorlopende plavuizenvloer in de hal, woonkamer en keuken zorgt daarbij voor een rustige en stijlvolle basis.

“

Het hart van de woning is de royale woonkamer van circa 42 m².



BIJZONDERHEDEN

Woning

1e Verdieping: Op de eerste verdieping vind je nog eens twee slaapkamers, een wasruimte, een separaat toilet en een tweede complete badkamer. Deze badkamer beschikt over een dubbele wastafel, een ligbad en een inloopdouche. Dankzij het raam geniet je hier bovendien van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. De multiplank vloer loopt fraai door over de overloop en in de slaapkamers.

Extra bergruimte vind je op de tweede verdieping, waar een praktische vliering met een stahoogte van circa 1,74 meter ruimte biedt aan bijvoorbeeld koffers en seizoenspullen.

En dan de achtertuin, een heerlijke groene plek waar je volop van het buitenleven kunt genieten. Dankzij de ligging op het zuiden profiteer je van veel zon en met verschillende terrassen is er altijd wel een fijne plek te vinden. Het gazon en de groene borders zorgen voor een sfeervol geheel. Vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer op de begane grond stap je bovendien zo de tuin in.

Ook praktisch gezien is deze villa bijzonder compleet. Je beschikt over een berging aan zowel de voor- als achterzijde, een brede oprit met ruimte voor twee auto's en een eigen laadpaal.

Hier komen ruimte, licht en wooncomfort op een fijne manier samen. De mogelijkheid om gelijkvloers te wonen, de royale leefruimtes, drie slaapkamers, twee badkamers en de zonnige tuin maken dit tot een veelzijdige villa die zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen. Een heerlijk vrijstaand huis waar binnen én buiten alle ruimte is om te genieten.

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

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 royale opzet biedt alle ruimte voor een grote eettafel: dé plek voor lange diners, gezellige avonden en fijne momenten met familie en vrienden.



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*

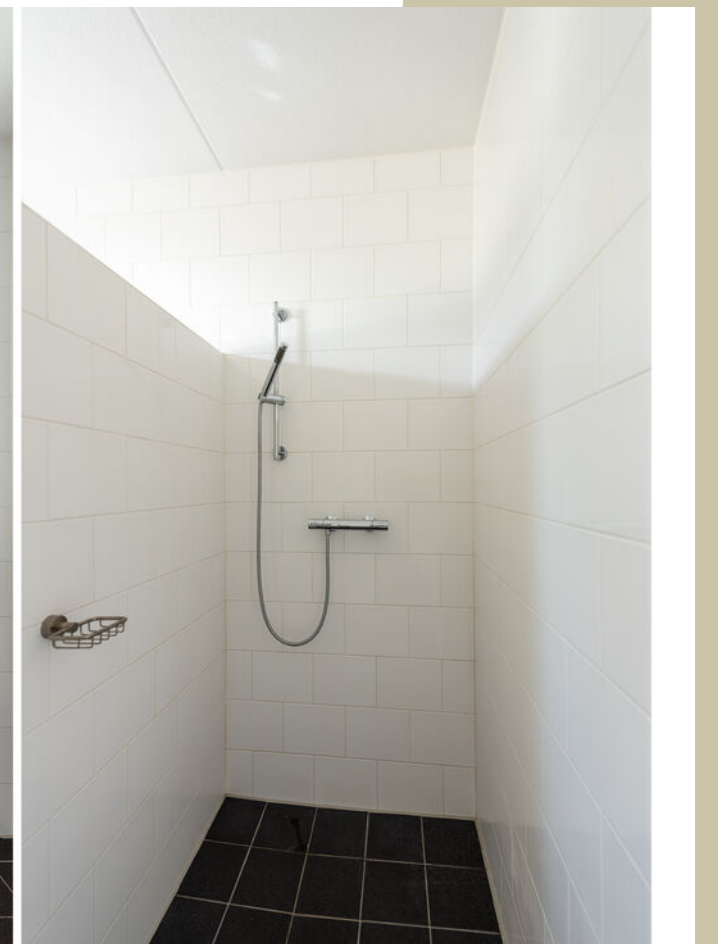




KENMERKEN

Buitenruimte	17 m²
Ligging	aan rustige weg
Schuur/berging	aangebouwd hout
Garage	geen garage
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel









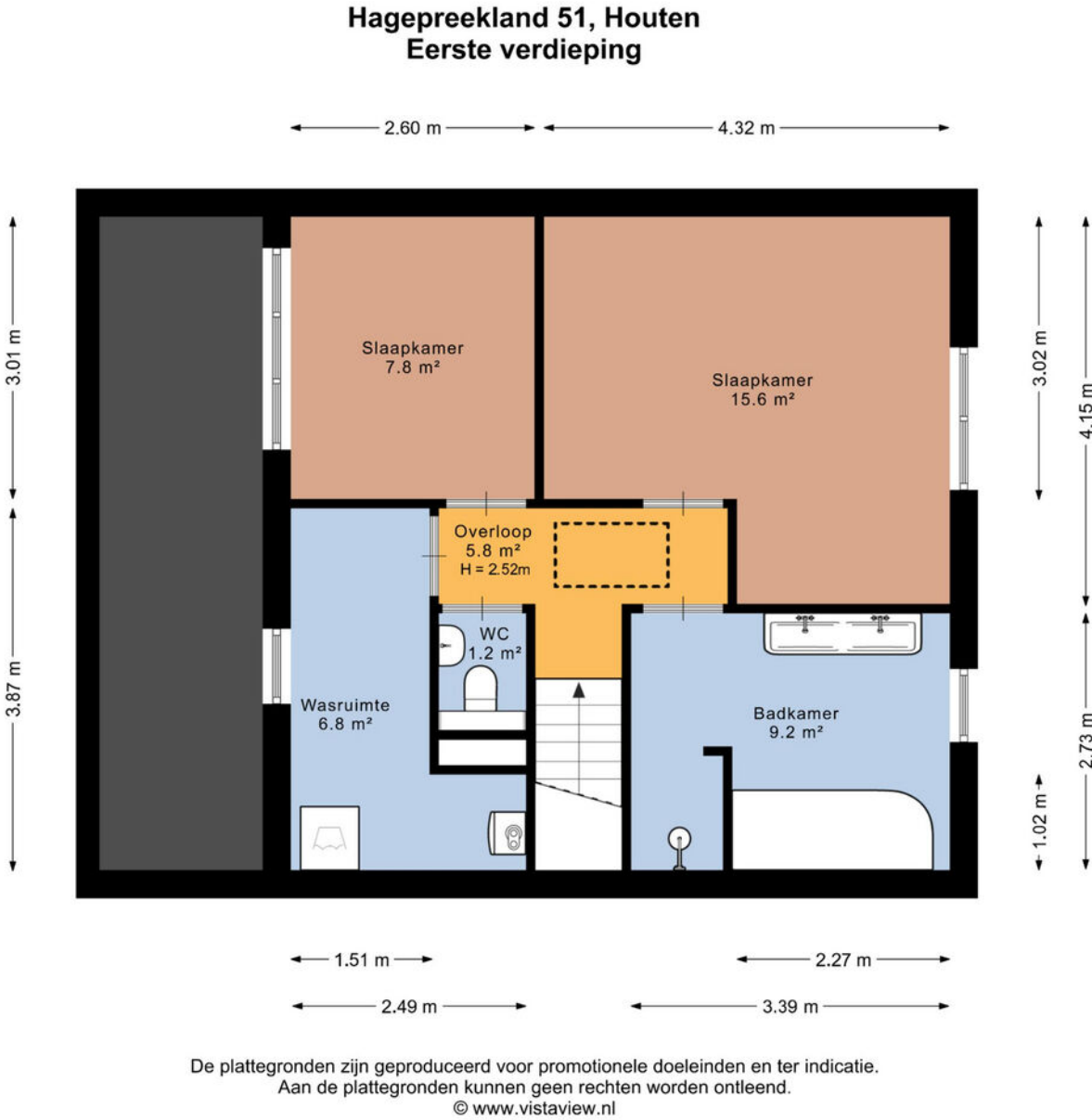
PLATTEGROND

Woning



PLATTEGROND

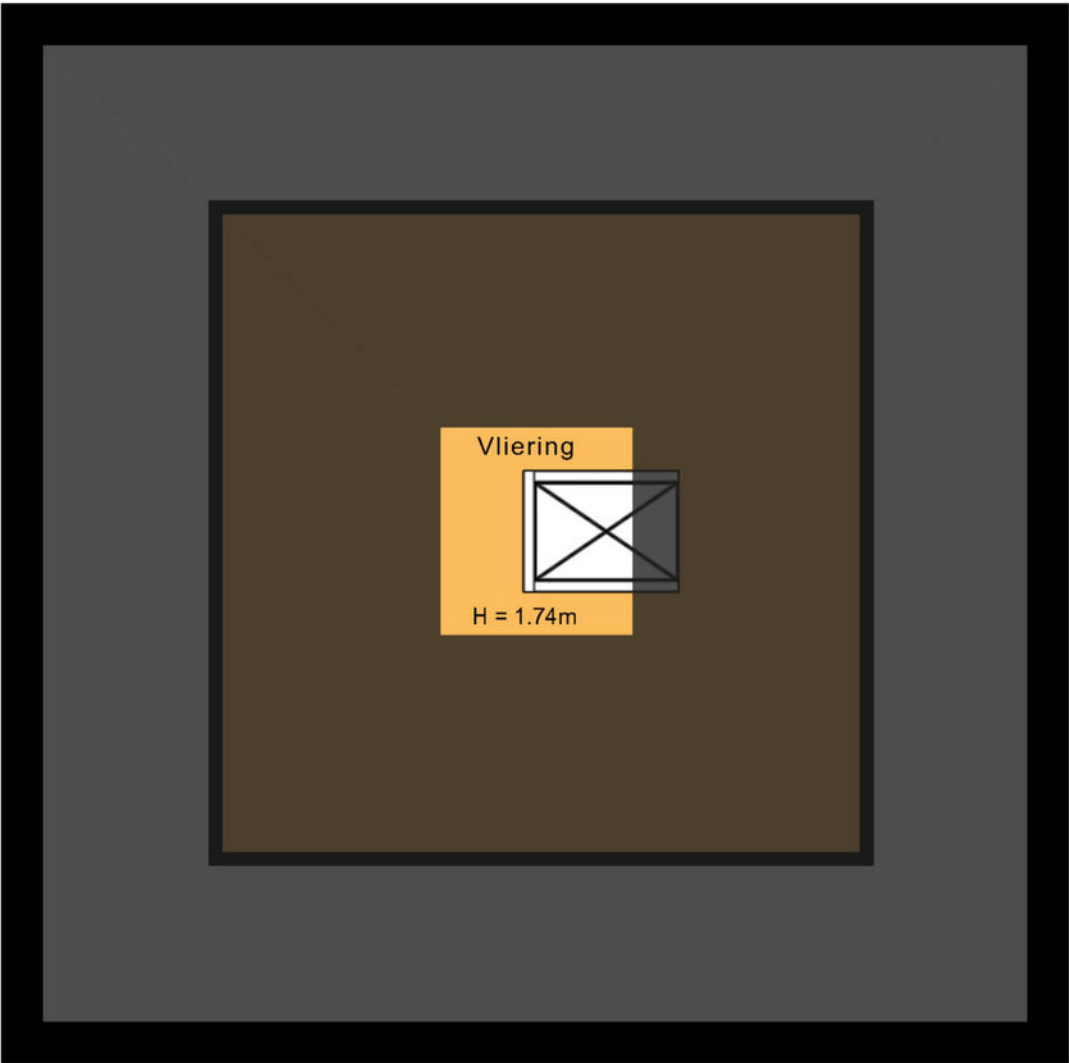
Woning



PLATTEGROND

Woning

Hagepreekland 51,Houten
Tweede verdieping

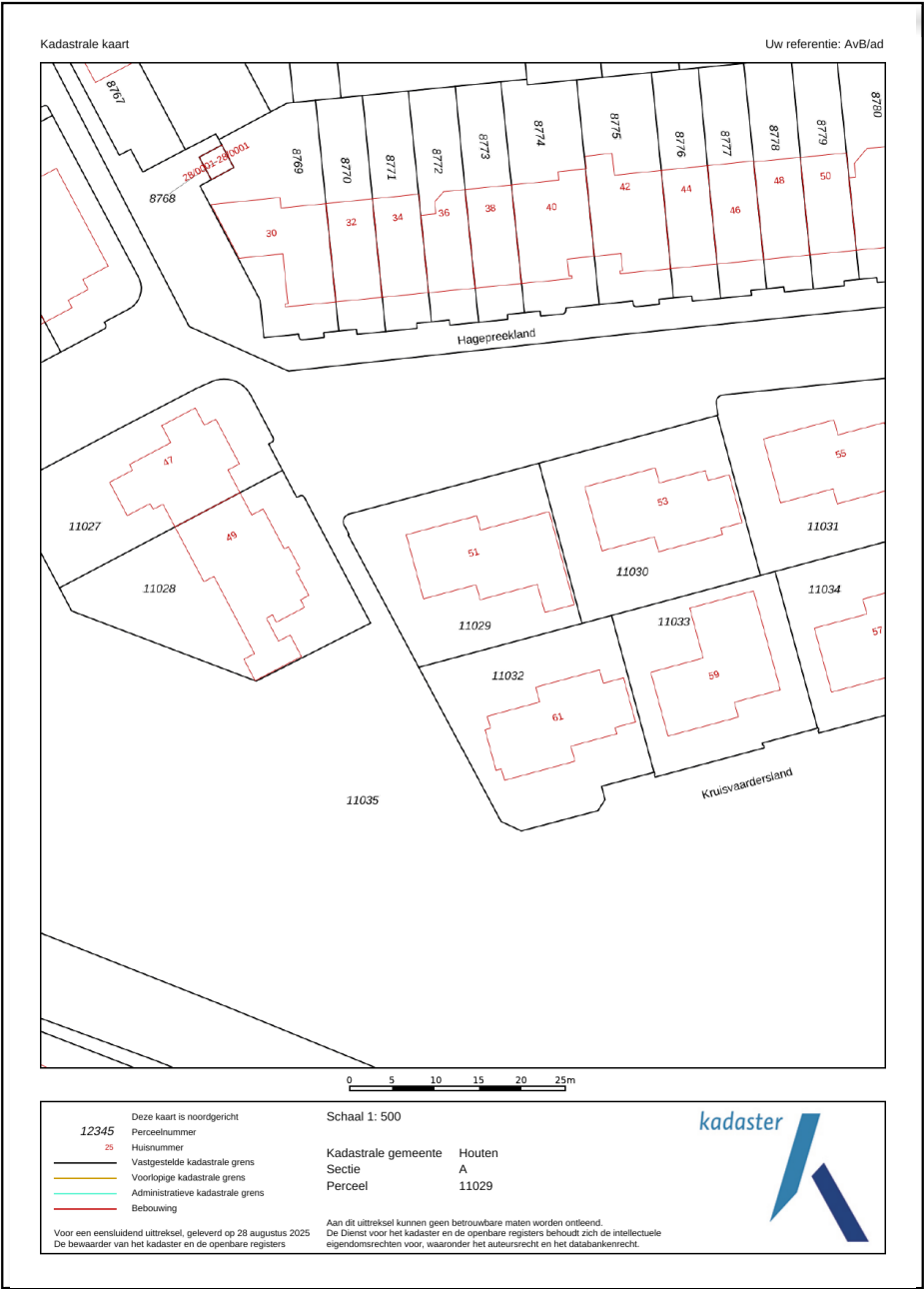


4.55 m

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

KADASTER

Woning



Gemeente Houten
Sectie | Perceel A | 11029
Eigendom Volle 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 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'.

Bedenktime

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 aankoop prijs 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

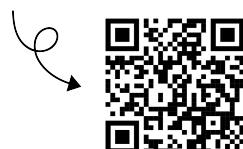
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten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