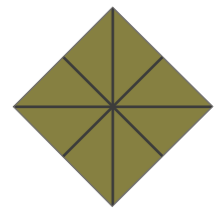
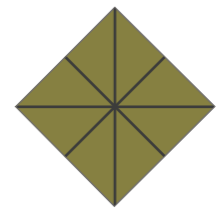
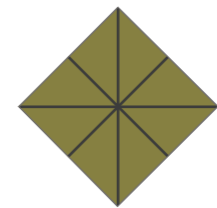


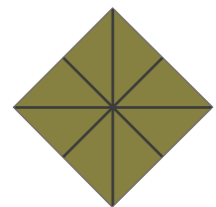
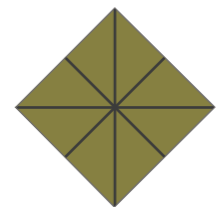
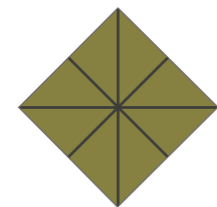
# HOU~TEN

ONTDEK HET PLEZIER VAN MOOI WONEN





**H**et ultieme woongenot van onze luxe appartementen, waar een prachtige locatie samenkomt met stijlvol design en hoogwaardig materiaal.



## INHOUDSOPGAVE

05	VOORWOORD	17	PLATTEGROND APPARTEMENT 3 & 4
06	LOCATIE   SITUATIE	18	PLATTEGROND APPARTEMENT 5 & 6
07	LIGGING	19	PLATTEGROND APPARTEMENT 7 & 8
08	GEVELS	20	PLATTEGROND APPARTEMENT 9 & 10
10	ONTDEK JE DROOMWONING	22	TURN-KEY WONEN
12	PLATTEGROND VERDIEPINGEN	24	NUTTIG OM TE WETEN
15	COMPLEET WONEN	25	TECHNISCHE PUNTEN
16	PLATTEGROND APPARTEMENT 1 & 2	27	COLOFOON & DISCLAIMER

## VOORWOORD

STAP BINNEN IN DE BETOVERENDE CHARME VAN HOUTEN, EEN SCHILDERACHTIG DORP IN HET HART VAN NEDERLAND. IDEAAL GELEGEN OP FIETSAFSTAND VAN UTRECHT EN MET UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID VIA BELANGRIJKE UITVALSWEGEN, BIEDT DEZE TRANSFORMATIE EEN THUIS TE MIDDEN VAN RUSTIEKE SCHOONHEID EN MODERNE VOORZIENINGEN. HIER VIND JE DE PERFECTE HARMONIE TUSSEN SERENE KALMTE EN HEDENDAAGS COMFORT, WAARDOOR HET DORP ZICH ONDERSCHIEDT ALS EEN UNIEKE PLEK OM TE WONEN.

## ONTDEK HET PLEZIER VAN MOOI WONEN

Profiteer van de dynamiek van Houten en beleef duurzaam wonen op z'n best. Jouw toekomstige thuis!



- |                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| 1 Imkerpark                | 10 Hockeyclub        |
| 2 Oude dorp / Centrum      | 11 Voetbalvereniging |
| 3 Kooikerspark             | 12 Rietplas          |
| 4 Station Houten           | 13 Oosterlaakplas    |
| 5 Winkelcentrum Het Rond   | 14 Golfclub          |
| 6 Station Houten Castellum | 15 Sauna / Wellness  |
| 7 Winkelcentrum Castellum  | 16 Fitness           |
| 8 Winkelcentrum De Maat    | 17 Bioscoop          |
| 9 Tennisbaan               | 18 Theater           |

# LIGGING



**W**elkom in de sprankelende nieuwe woonomgeving waar kantoren transformeren tot moderne appartementen en Houten evolueert tot een levendige stad. Ontdek het gemak van alles binnen handbereik: in slechts 5 minuten loop je naar het bruisende centrum van Houten, Het Rond, voor boodschappen, winkelen of een gezellig hapje en drankje. Geniet van sfeervolle terrasjes in het historische Oude Dorp. Fietsliefhebbers ervaren het gemak van Houten als dé fietsstad van Nederland, terwijl de trein je in 10 minuten naar Utrecht Centraal brengt. Met de auto ben je binnen een kwartiertje op zowel de A27 als de A12.

# GEVELS



Vooraanzicht



Achteraanzicht



Linkerzijaanzicht



Rechterzijaanzicht



Alles  
wat je je  
voor kan  
stellen  
is echt...

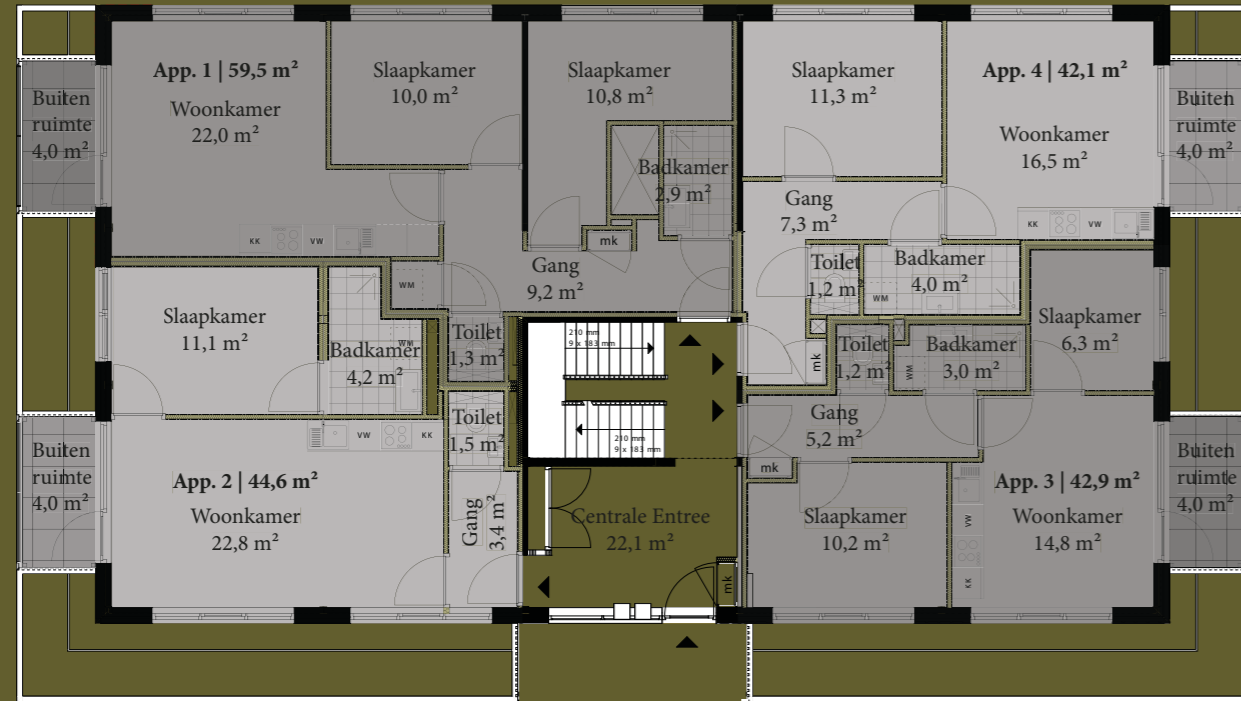
**D**e perfecte balans tussen luxe en comfort bij onze 10 duurzame en moderne appartementen.

Appartementen met 1, 2 of 3 slaapkamers, woonoppervlaktes van circa 42 m<sup>2</sup> tot 61 m<sup>2</sup> en met buitenruimtes van circa 4 m<sup>2</sup> geniet je van een ruimtelijke leefomgeving. Waarvan twee exclusieve penthouses van circa 56 m<sup>2</sup> en 61 m<sup>2</sup> met een weergaloze buitenruimte van maar liefst circa 32 m<sup>2</sup>. Beleef de ochtendzon op het oosten of koester jezelf in de ondergaande zon op het westen. De penthouses verwelkomen de hele dag zon op hun royale terrassen.

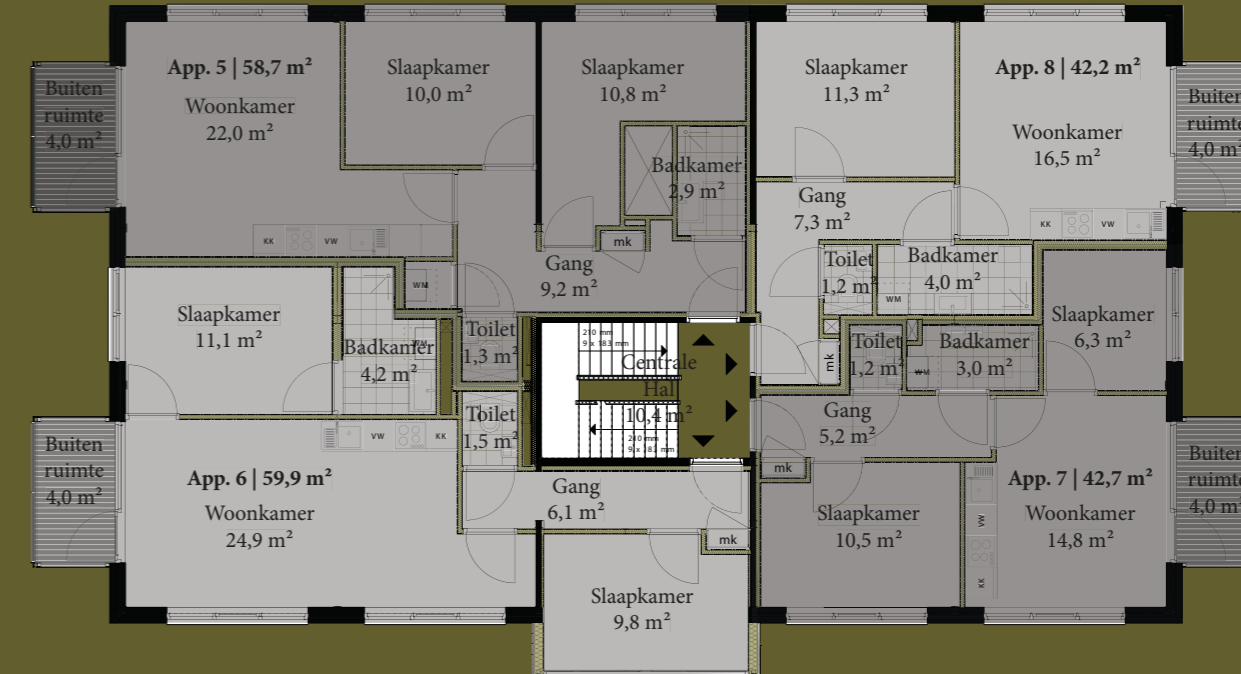
Parkeren is geen zorg met een eigen parkeerplaats voor elk appartement.

ONTDEK JOUW DROOMWONING

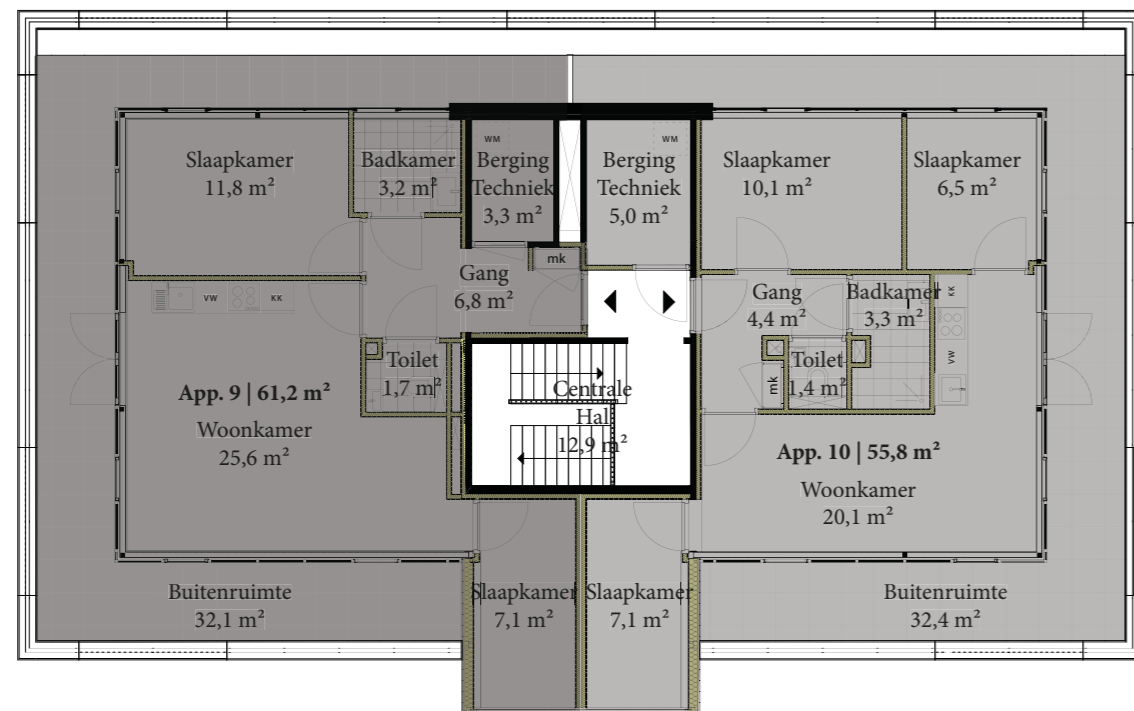




Begane grond



Eerste verdieping

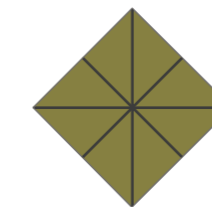


Tweede verdieping  
PAGINA 12



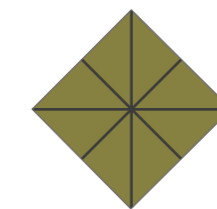
8 X PERFECTE BALANS

Woonoppervlaktes van circa 42 m<sup>2</sup> tot 60 m<sup>2</sup> en buitenruimten van ca. 4 m<sup>2</sup>



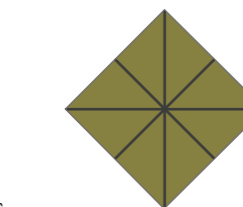
BUITENRUIMTE

Vrije buitenruimte met ochtend en/of avondzon



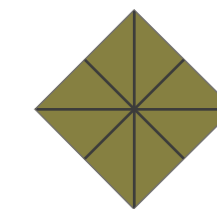
2 X UNIEKE HARMONIE

Twee exclusieve penthouses van circa 56 m<sup>2</sup> en 61 m<sup>2</sup> met buitenruimten van circa 32 m<sup>2</sup>



EIGEN PARKEERPLAATS

Volledig privé te gebruiken



LUXE SANITAIR

Mogelijkheid tot eigen keuze na contact met de showroom



Interieur  
App. 6

## COMPLEET WONEN

**W**onen in HOU-TEN betekent compleet wonen. Over het wooncomfort is tot in detail nagedacht; van afwerking tot de installaties en van de akoestiek tot de indeling. Alle woningen zijn inclusief een compleet sanitair pakket, zodat je jouw persoonlijke stijl tot in detail kunt doorvoeren.

In HOU-TEN wordt jouw appartement gegarandeerd een heerlijk thuis dat echt bij je past.



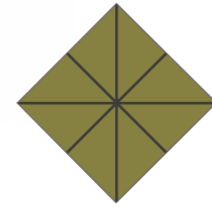
### Appartement 1

#### KENMERKEN

- Hoekappartement
- 2 Slaapkamers
- Buitenruimte circa 4 m<sup>2</sup>
- Zonligging west
- Inclusief buitenberging
- Inclusief parkeerplaats

#### OPPERVLAKTEN

- Totaal circa 60 m<sup>2</sup>
- Gang 9,2 m<sup>2</sup>
- Woonkamer 22,0 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers 10,0 en 10,8 m<sup>2</sup>
- Badkamer 2,9 m<sup>2</sup>
- Toilet 1,3 m<sup>2</sup>



### Appartement 2

#### KENMERKEN

- Hoekappartement
- 1 Slaapkamer
- Buitenruimte circa 4 m<sup>2</sup>
- Zonligging west
- Inclusief parkeerplaats

#### OPPERVLAKTEN

- Totaal circa 45 m<sup>2</sup>
- Gang 3,4 m<sup>2</sup>
- Woonkamer 22,8 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 11,1 m<sup>2</sup>
- Badkamer 4,2 m<sup>2</sup>
- Toilet 1,5 m<sup>2</sup>



2

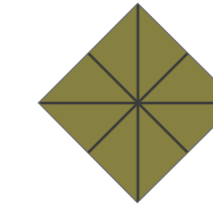
### Appartement 3

#### KENMERKEN

- Hoekappartement
- 2 Slaapkamers
- Buitenruimte circa 4 m<sup>2</sup>
- Zonligging oost
- Inclusief parkeerplaats

#### OPPERVLAKTEN

- Totaal circa 43 m<sup>2</sup>
- Gang 5,2 m<sup>2</sup>
- Woonkamer 14,8 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers 6,3 en 10,2 m<sup>2</sup>
- Badkamer 3,0 m<sup>2</sup>
- Toilet 1,2 m<sup>2</sup>



### Appartement 4

#### KENMERKEN

- Hoekappartement
- 1 Slaapkamer
- Buitenruimte circa 4 m<sup>2</sup>
- Zonligging oost
- Inclusief parkeerplaats

#### OPPERVLAKTEN

- Totaal circa 42 m<sup>2</sup>
- Gang 5,2 m<sup>2</sup>
- Woonkamer 16,5 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 11,3 m<sup>2</sup>
- Badkamer 4,0 m<sup>2</sup>
- Toilet 1,2 m<sup>2</sup>



Appartement 5

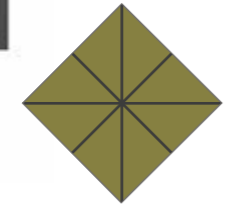


KENMERKEN

- Hoekappartement
- 2 Slaapkamers
- Buitenruimte circa 4 m<sup>2</sup>
- Zonligging west
- Inclusief buitenberging
- Inclusief parkeerplaats

OPPERVLAKTEN

- Totaal circa 59 m<sup>2</sup>
- Gang 9,2 m<sup>2</sup>
- Woonkamer 22,0 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers 10,0 en 10,8 m<sup>2</sup>
- Badkamer 2,9 m<sup>2</sup>
- Toilet 1,3 m<sup>2</sup>



Appartement 7

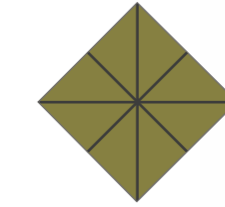


KENMERKEN

- Hoekappartement
- 2 Slaapkamers
- Buitenruimte circa 4 m<sup>2</sup>
- Zonligging oost
- Inclusief parkeerplaats

OPPERVLAKTEN

- Totaal circa 43 m<sup>2</sup>
- Gang 5,2 m<sup>2</sup>
- Woonkamer 14,8 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers 6,3 en 10,5 m<sup>2</sup>
- Badkamer 3,0 m<sup>2</sup>
- Toilet 1,2 m<sup>2</sup>



Appartement 6

KENMERKEN

- Hoekappartement
- 2 Slaapkamers
- Buitenruimte circa 4 m<sup>2</sup>
- Zonligging west
- Inclusief buitenberging
- Inclusief parkeerplaats

OPPERVLAKTEN

- Totaal circa 60 m<sup>2</sup>
- Gang 6,1 m<sup>2</sup>
- Woonkamer 24,9 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers 9,8 en 11,1 m<sup>2</sup>
- Badkamer 4,2 m<sup>2</sup>
- Toilet 1,5 m<sup>2</sup>



Appartement 8

KENMERKEN

- Hoekappartement
- 1 Slaapkamer
- Buitenruimte circa 4 m<sup>2</sup>
- Zonligging oost
- Inclusief parkeerplaats

OPPERVLAKTEN

- Totaal circa 42 m<sup>2</sup>
- Gang 7,3 m<sup>2</sup>
- Woonkamer 16,5 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 11,3 m<sup>2</sup>
- Badkamer 4,0 m<sup>2</sup>
- Toilet 1,2 m<sup>2</sup>



### Appartement 9



#### KENMERKEN

- Penthouse
- 2 Slaapkamers
- Dakterras circa 32 m<sup>2</sup>
- Apparte was- en bergruimte
- Inclusief parkeerplaats

#### OPPERVLAKTEN

- Totaal circa 61 m<sup>2</sup>
- Gang 6,8 m<sup>2</sup>
- Woonkamer 25,6 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers 7,1 en 11,8 m<sup>2</sup>
- Bergruimte 3,3 m<sup>2</sup>
- Badkamer 3,2 m<sup>2</sup>
- Toilet 1,7 m<sup>2</sup>



### Appartement 10

#### KENMERKEN

- Penthouse
- 3 Slaapkamers
- Dakterras circa 32 m<sup>2</sup>
- Aparte was- en bergruimte
- Inclusief parkeerplaats

#### OPPERVLAKTEN

- Totaal circa 56 m<sup>2</sup>
- Gang 4,4 m<sup>2</sup>
- Woonkamer 55,8 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers 6,5, 7,1 en 10,1 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte 5,0 m<sup>2</sup>
- Badkamer 4,4 m<sup>2</sup>
- Toilet 1,4 m<sup>2</sup>



Interieur  
App. 9



### KOSTENBESPAREND GENIETEN

- Volledig meegefinancierd
- Direct instapklaar
- Kwaliteit met een hoofdletter K



BEKIJK JOUW  
MOGELIJKHEDEN

WWW.TURNKEY-WONEN.NL

## HOOGWAARDIGE AFWERKING

AL VANAF  
€13.499



SCHILDERWERK



VLOEREN



VERLICHTING

### ONZE WERKZAAMHEDEN

Volledig afgewerkte muren, plafonds, deuren & kozijnen

Kwalitatief hoogwaardige PVC vloer inclusief afgelakte plinten

Energie zuinige verlichting

WWW.TURNKEY-WONEN.NL



Zorgeloos  
en met alle  
gemakken  
van dien  
je nieuwe  
woning  
betreden...

## NUTTIG OM TE WETEN

**B**ij het kopen van een nieuwbouwwoning komt veel kijken. Hieronder beschrijven wij enkele aandachtspunten. Uiteraard helpt het verkoopteam je graag verder.

### Koop-/aannemingsovereenkomst

De overeenkomst bestaat uit 2 delen. De koopovereenkomst die toeziet op de aankoop van het appartementsrecht en alle bijkomende zaken, en de aannemingsovereenkomst die voorziet in de bouw van het appartementengebouw. Met het ondertekenen van de beide overeenkomsten bij de makelaar verplicht de koper zich respectievelijk tot het betalen van de koopprijs van het appartementsrecht en bouwkosten. Nadat de overeenkomsten door de verkoper en de koper zijn getekend, ontvangt de koper hiervan een kopie via de makelaar, het origineel wordt doorgezonden naar de notaris. Het verschuldigd zijn van bouwkosten is afhankelijk van de vordering van het bouwproces. Als de bouw nog niet begonnen is, zijn nog geen bouwkosten en is geen bouwrente verschuldigd, omdat nog geen bouwtermijnen verstreken zijn.

### Vereniging van Eigenaren (VvE)

De eigenaren van de appartementen verenigen zich, zoals wettelijk is voorgeschreven, in een zogenaamde Vereniging van Eigenaren (VvE). Bij de koop van een appartementsrecht wordt de koper automatisch lid van de VvE. De notaris draagt zorg voor de oprichting van een VvE voor het appartementengebouw. De eerste algemene ledenvergadering zal plaatsvinden voorafgaand aan de oplevering van het appartement. De koper ontvangt hiervoor te zijner tijd een uitnodiging. De VvE stelt een bestuur samen dat haar vertegenwoordigt in het dagelijkse beleid. De afspraken die de leden van de Vereniging onderling maken, worden vastgelegd in een “huishoudelijk reglement”. De leden van de Vereniging betalen maandelijks servicekosten. De hoogte hiervan is afhankelijk van de grootte van het appartement. Deze bijdrage gaat naar gemeenschappelijke zaken als: de verzekering van het gebouw, klein onderhoud en opbouw van een fonds ten behoeve van groot onderhoud.

### Oplevering

Het aantal werkbare werkdagen, waarbinnen de bouw moet worden gerealiseerd, staat genoemd in de aannemingsovereenkomst. De bouw-tijd is afhankelijk van werkbaar weer. Woningborg houdt hier rekening mee. Tijdens de bouw zal je door de bouwonderneming op de hoogte worden gehouden van de voortgang. Een opleveringsprognose kan altijd nog door onvoorziene omstandigheden worden bijgesteld. Uiterlijk twee weken voor de geplande oplevering word je schriftelijk op de hoogte gesteld van de opleveringsdatum en het tijdstip. Voorafgaande hieraan, meestal één week, zal er door een medewerker van de bouw onderneming samen met de koper een inspectie plaatsvinden. Deze inspectie heeft tot doel bij de oplevering zo min mogelijk gebreken aan te treffen. De woning wordt “bezemschoon” opgeleverd. Sanitair, tegelwerk en beglazing worden schoon opgeleverd.

## TECHNISCHE PUNTEN

### VENTILATIE

De appartementen worden voorzien van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. De toevoer vindt plaats door middel van zelfregulerende ventilatieroosters en wordt afgezogen middels een mechanisch afzuigsysteem.

### DEUREN

De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn nieuwe houten kozijnen in de kleur wit en worden uitgevoerd zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte vlakke deuren met opdekspanning in de kleur wit.

### VLOEREN

De afwerking van de vloeren is de bestaande cementdek-vloer waarin vloerverwarming is aangebracht. De vloer in de algemene ruimte krijgt een schoonloopmat bij de entree en wordt verder voorzien van vloerafwerking.

### PLAFONDS

De vlakke plafonds worden voorzien van een gipsplafond welke in de appartementen in het zicht blijven. De plafonds in de algemene ruimtes worden voorzien van sauswerk.

### ZONNEPANELEN

Op het dak van het gebouw zijn zonnepanelen geplaatst die zijn aangesloten op de algemene installatie en dragen bij aan een duurzaam, energiezuinig gebouw. Deze zonnepanelen dragen bij aan een lagere energierekening, een teveel aan energie wordt teruggeleverd naar de energiemaatschappij, onder voorbehoud van eventuele wetswijzigingen.

### WANDEN

Alle wanden in de appartementen worden behangklaar (groep 2) afgewerkt. De wanden in de algemene ruimte worden voorzien van sauswerk.

### SCHAKELMATERIAAL

Schakelaars en schakelaars gecombineerd met wandcontactdozen worden op 105 cm boven de vloer geplaatst. De wandcontactdozen en loze leidingen voor telefoon, data, CAI, etc. worden op 30 cm boven de vloer geplaatst.

### SANITAIR

Het standaard sanitair wordt geleverd van het fabricaat Villeroy&Boch Omnia-serie in witte kleur. Alle kranen zijn waterbesparend en worden geleverd van het fabricaat Grohe in verchromde uitvoering.



Interieur  
App. 4

# COLOFON

Inlichtingen en verkoop

VERKOOPCOMBINATIE NIEUWBOUW



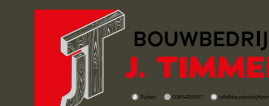
**Brecheisen**  
makelaars

030 600 82 40  
nieuwbouw@dekeizer.nl  
Schonenburgseind 38 | Houten

030 200 36 00  
nieuwbouw@brecheisen.nl  
Plein 19 | Houten

Projectrealisatie

Uitvoering door



[www.jongeriusinvest.nl](http://www.jongeriusinvest.nl)

[www.bouwbedrijftimmer.nl](http://www.bouwbedrijftimmer.nl)

## DISCLAIMER

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impressions, tekeningen, illustraties, foto's en teksten. De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa, ingetekende situaties (inventaris e.d.) zijn indicatief en niet in de koopsof inbegrepen. Deze brochure is bij aankoop van een appartement geen contractstuk. Wij zijn niet aansprakelijk voor de eventuele gevolgen ontstaan door acties naar aanleiding van deze brochure.

[WWW.HOU-TEN.NL](http://WWW.HOU-TEN.NL)