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

DE KEIZER
makelaarsgroep



Vraagprijs € 475.000 k.k.
Aanvaarding In overleg
Energielabel A++

Piazza 47
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 *Woning*

Bouwjaar	2011
Woonoppervlakte	77 m²
Inhoud	252 m³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	A++









> "
>
> Castellum heeft alles in huis voor jarenlang woonplezier!

OMSCHRIJVING *Woning*

Heerlijk licht, verrassend ruim en van alle gemakken voorzien! Dit fijne 3-kamerappartement op de tweede verdieping van het levendige Castellum heeft alles in huis voor jarenlang woonplezier. Met twee slaapkamers, een royale woonkamer, een zonnig ogend balkon, energielabel A++ én een eigen parkeerplaats is dit een plek waar comfort en gemak perfect samenkomen. Of je nu op zoek bent naar een fijne eerste woning, wat kleiner wilt gaan wonen of gewoon wilt genieten van een centrale locatie: hier voel je je al snel thuis!
Ook de ligging is ideaal. Met winkels, gezellige voorzieningen en het NS-station op loopafstand heb je alles binnen handbereik. Even snel boodschappen doen, de trein pakken of lekker de deur uit? Hier kan het allemaal!

Bijzonderheden:
* Bouwjaar 2011
* Energielabel A++
* Twee slaapkamers
* Eigen parkeerplaats en berging
* Lift aanwezig
* Zonnepanelen ten behoeve van de gezamenlijke ruimtes
* Verwarming en warm water via stadsverwarming
* Bijdrage VvE: € 219,55 per maand
* Bijdrage VvE parkeerplaats: € 86,12 per kwartaal
* Winkels en NS-station op loopafstand

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in dit appartement? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Houten vind je op Funda.

INDELING *Woning*

Indeling: Begane grond
Via de lichte en verzorgde centrale entree met lift en trappenhuis bereik je eenvoudig de tweede verdieping. Op de eerste verdieping bevindt zich het atrium, een gezamenlijke binnenruimte die zorgt voor een open en ruimtelijk karakter van het complex. Het appartement zelf ligt op de tweede verdieping en is bereikbaar via de galerij.

Tweede verdieping:
Welkom thuis! Bij binnenkomst stap je de hal in, die toegang biedt tot het toilet, de meterkast en een praktische kast met de WTW-unit en de wasmachineopstelling.
Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers. Ideaal als comfortabele hoofdslaapkamer en bijvoorbeeld een logeer-, werk- of hobbykamer. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een deur naar de galerij. De badkamer is ingericht met een douche en een wastafelmeubel.

Het absolute middelpunt van de woning is de heerlijke woonkamer, die zich uitstrekt over de volledige breedte van het appartement. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en voelt de ruimte heerlijk licht en uitnodigend aan. Er is volop plek voor een gezellige zithoek en een ruime eettafel, zodat je hier zowel ontspannen als uitgebreid kunt tafelen met familie en vrienden. De open keuken in praktische L-opstelling sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Zo blijf je tijdens het koken gezellig in contact met je gasten.







> "
>
> De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

INDELING *Woning*

En dan het balkon! Via de dubbele deuren vanuit de woonkamer stap je zo naar buiten. Hier is voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset of een gezellige tafel met stoelen. Begin de dag met een kop koffie in de buitenlucht, geniet van een ontspannen middag of sluit de dag af met een hapje en een drankje. Vanaf het balkon kijk je uit over de fietstraverse, enkele winkels en het station. Een levendig uitzicht dat helemaal past bij deze centrale woonlocatie!

Extra fijn is dat je ook beschikt over een eigen parkeerplaats en berging. Tel daar het uitstekende energielabel A++ en de praktische indeling bij op en je hebt een appartement dat niet alleen prettig is om in te wonen, maar ook helemaal klaar is voor comfortabel en energiezuinig woonplezier.
Een licht en veelzijdig appartement op een locatie waar werkelijk alles samenkomt. Maak er helemaal jouw eigen plek van en geniet iedere dag van het gemak van wonen in Castellum!







> "Heerlijk licht, verrassend ruim en van alle gemakken voorzien!

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.









GELDXPERT
hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

Op het hypotheekadvies van Geld Xpert kun je bouwen





KENMERKEN *Woning*

Buitenruimte	5 m²
Ligging	in centrum, in woonwijk
Schuur/berging	box
Garage	parkeerkelder, parkeerplaats, geen garage
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	stadsverwarming

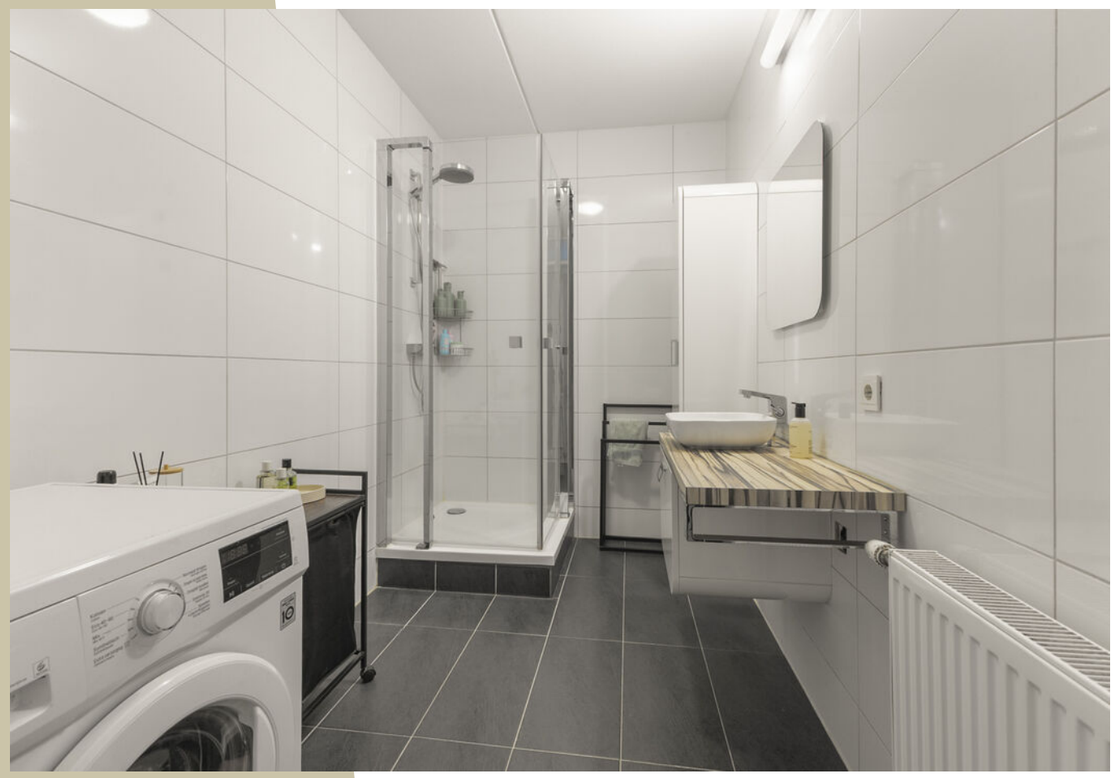


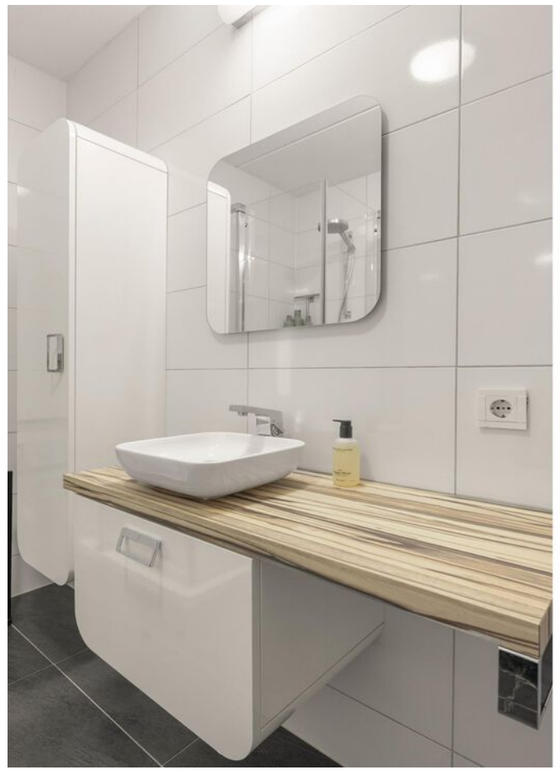





Bonne nuit
Welterusten
GOOD NIGHT


Bonne nuit















PLATTEGROND

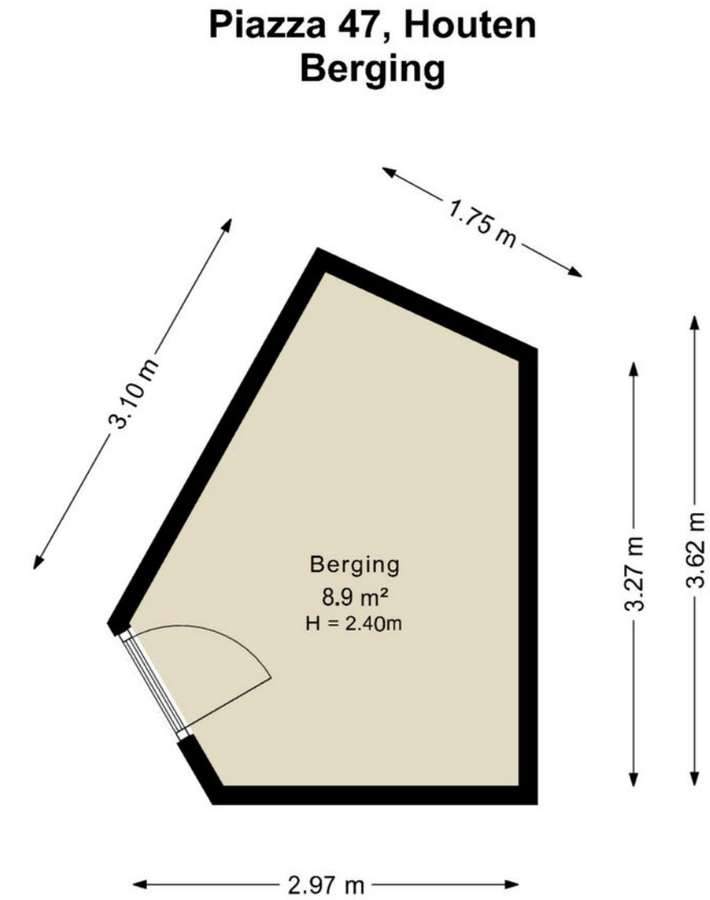
Woning



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

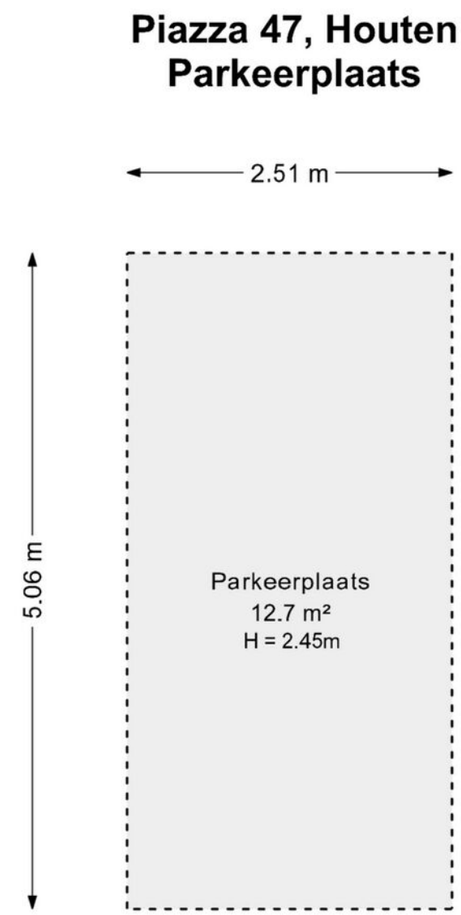
PLATTEGROND

Woning



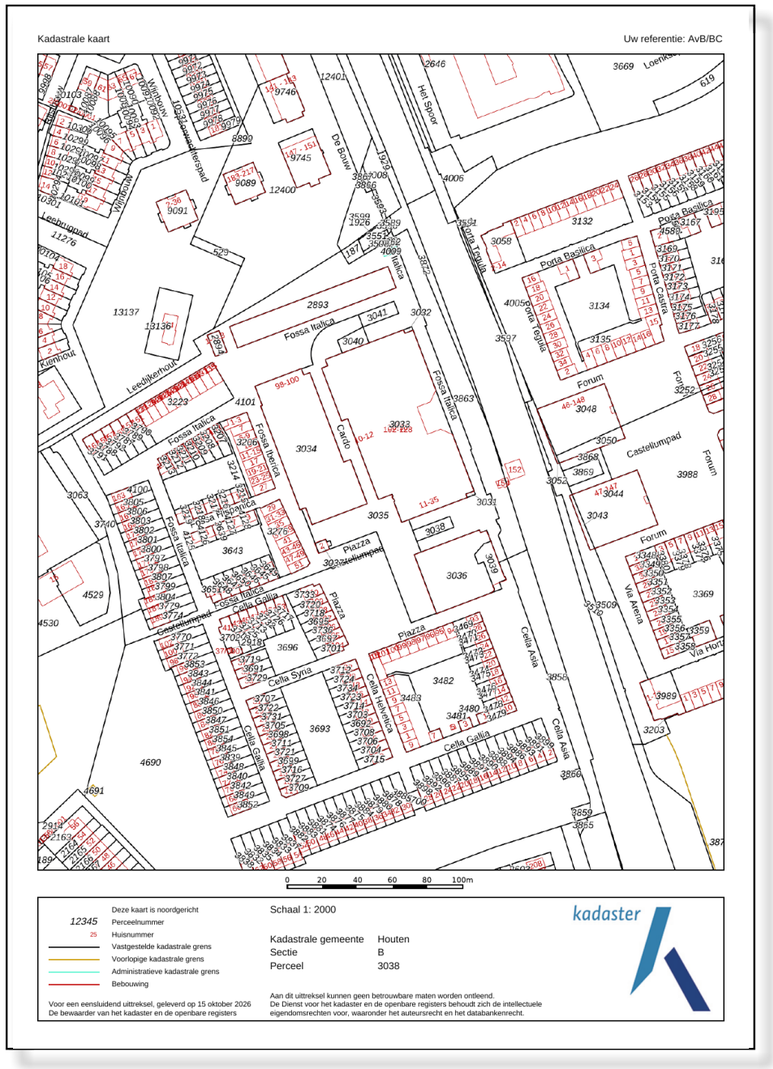
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND
Woning



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

KADASTER
Woning



Gemeente	Houten
Sectie | Perceel	B | 3055
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'.

Bedenktijd
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 inroepen 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.

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 en onderhandel

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 waardebepaling 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.

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code

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



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



NVM

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

DE KEIZER
makelaarsgroep

aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheken | verhuur