

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



Vraagprijs € 835.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Grootslag 12 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.

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	1990
Woonoppervlakte	155 m ²
Woonkamer	59 m ²
Perceeloppervlakte	384 m ²
Inhoud	611 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C



OMSCHRIJVING



Hoe gaaf kan een huis worden als je het helemaal hebt verbouwd. Dat de opzet en de ruimte dusdanig veranderen dat het dagelijks gebruik beter en comfortabeler wordt. Dan moet je hier eens komen kijken. Dit huis heeft werkelijk alles wat je wilt hebben.

Het is een prachtig huis om te zien. Een halfvrijstaande woning met een garage, twee eigen parkeerplaatsen en zowel van binnen als van buiten is het keurig afgewerkt met goede en moderne materialen. En het is een huis met verrassend veel ruimte. De indeling is op een aantal punten wat veranderd zodat het een praktische woning is met veel ruimte, ideaal voor een gezin!

Als gezin woon je hier fantastisch. Midden in een woonwijk met veel vrijheid en ruimte om je heen. Je ziet het al aan de straat naast de woning, een rustige omgeving met water en groen, fraaie bomen, nabij uitvalswegen maar ook ten opzichte van zowel het Oude Dorp als Het Rond. De woning ligt letterlijk op de hoek van een blok, een omgeving waar je amper doorgaand verkeer hebt. De ligging is zo dat je een vrije en zonnige tuin hebt en een extra brede strook naast het huis. En een bijkomend voordeel.... parkeren kan je met twee auto's op eigen terrein! De tuin is echt een verlengstuk van je woning, bijzonder fraai aangelegd en een buitenkamer met hottub!

Indeling

Begane grond:

In dit huis is de hal al een binnenkamer. Een plek voor de kapstok en het schoenenrek. Vanuit de hal heb je toegang tot het fraaie toilet, geheel gemoderniseerd met fraai tegelwerk, en daarnaast heb je de deur naar de in pandig bereikbaar grote garage. Vervolgens heb je een deur naar de living. Deze living is een heerlijke ruimte, heerlijk licht met veel glas in de zij- en achtergevel waaronder een schuifpui naar de tuin. En het is vooral een erg gezellige kamer met een fraaie houten vloer, glad gestuucte wanden en plafond en een gashaard. De verdeling van de ruimte is ideaal. Zo heb je een echte zithoek ter plaatse van de haard en is er eveneens ruimte voor een eethoek, dusdanig dat alle meubelen royaal kunnen staan en de zithoek een fijne ruimte is.

Gezellig en sfeervol geldt ook voor de keuken. Een prachtexemplaar opgesteld in een rechte wandopstelling met daarnaast een eiland. Een echte keuken voor liefhebbers van koken, alle denkbare inbouwapparatuur tref je er zoals een inductiekookplaat met Bora, een stoomoven, combi-oven, koelkast, vaatwasser, en quooker.

“

Deze living is een heerlijke ruimte, heerlijk licht met veel glas in de zij- en achtergevel



BIJZONDERHEDEN

Woning

1e Verdieping:

Hier treffen we een traditionele indeling met drie slaapkamers en een badkamer en als centraal middelpunt de overloop.

De grootste slaapkamer tref je aan de achterzijde, een flinke kamer van maar liefst 16m². Daarnaast heb je nog 2 slaapkamers van respectievelijk 13 en 14 m². Twee van de kamers zijn voorzien van een vaste kastenwand en eentje biedt toegang tot het balkon. Op de hele verdieping ligt een laminaatvloer in één kleur/stijl. De badkamer is de laatste ruimte en is compleet. Met een fraaie inloopdouche, een hangcloset, ligbad en een wastafelmeubel met dubbele wasgelegenheid is het een plaatje om te zien en helemaal van deze tijd.

2e Verdieping:

Een praktische overloop met extra ruimte, een aparte plek voor de wasmachine en de droger en een zolderkamer tref je hier. De zolderkamer is verrassend waarbij het schuine accent van de woning terugkomt in het raam in de zijgevel. Verder is er op de voorzolder de cv-ketel in is geplaatst en is er bergruimte onder het dak.

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct je 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.



“

Een echte keuken voor
liefhebbers van koken
voorzien van alle denkbare
inbouwapparatuur



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



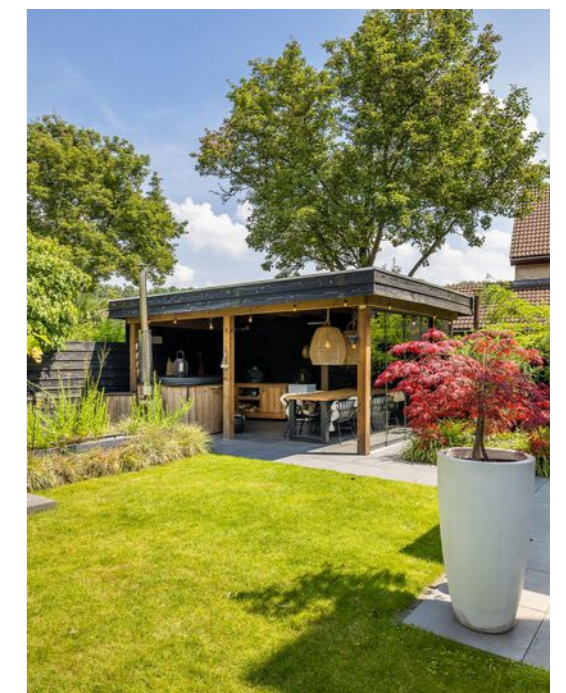






KENMERKEN

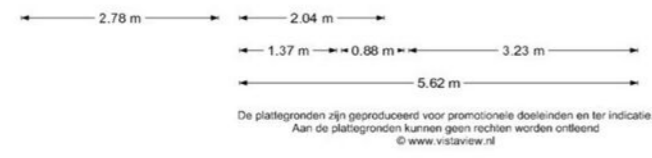
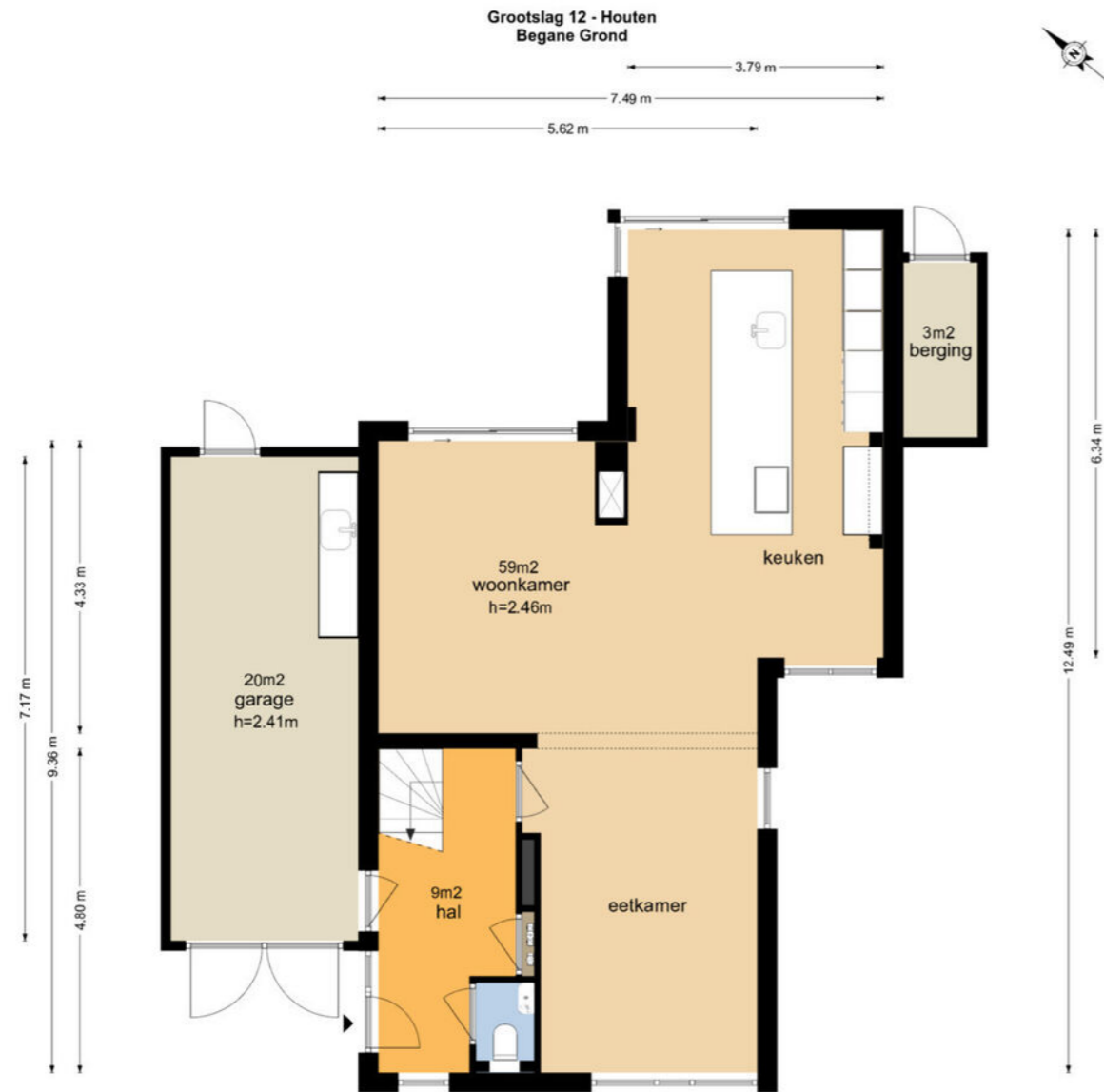
Buitenruimte	3 m ²
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Garage	in pandig, parkeerplaats
Buitenzonwering	geen
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, gashaard





PLATTEGROND

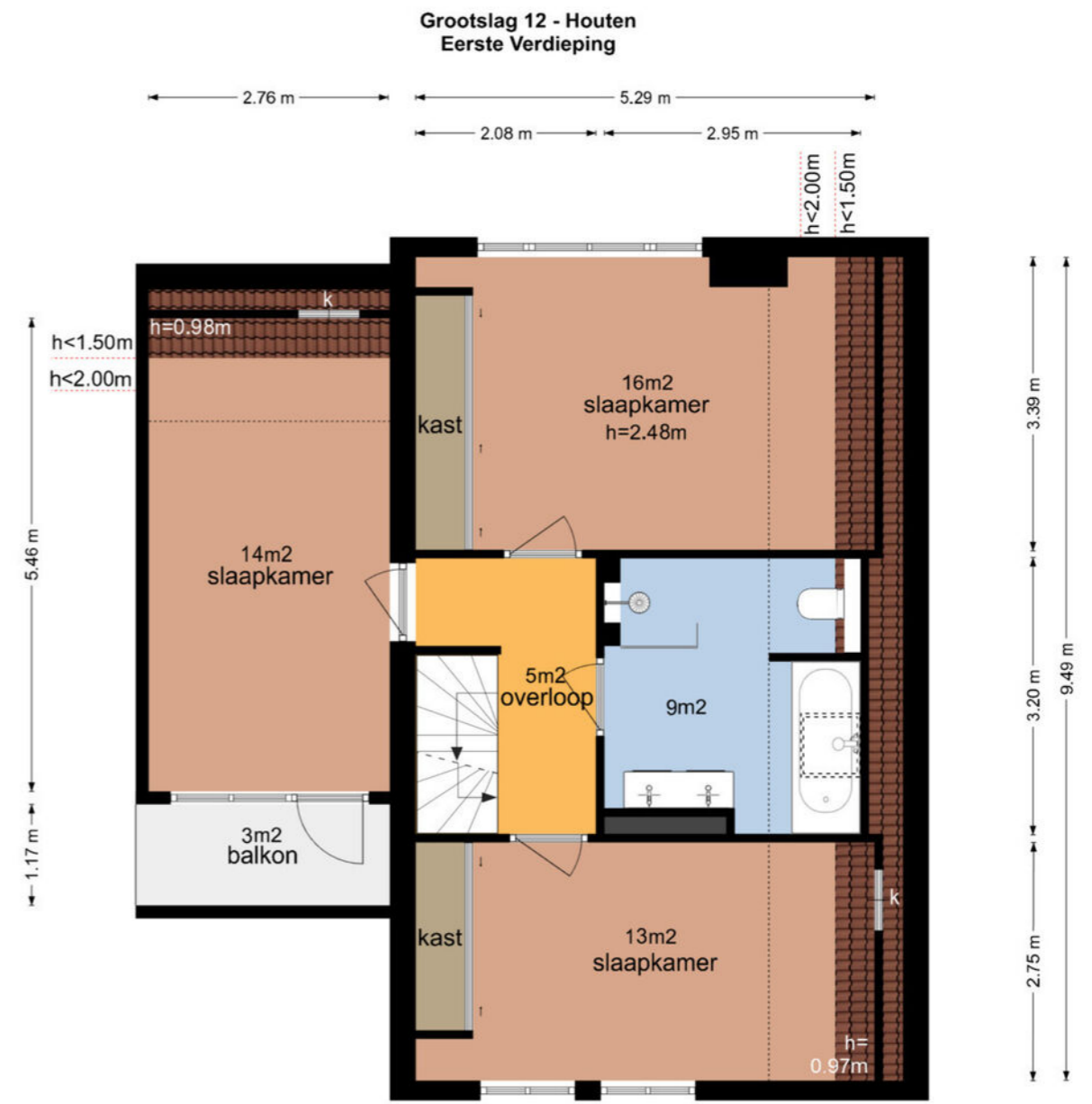
Woning



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

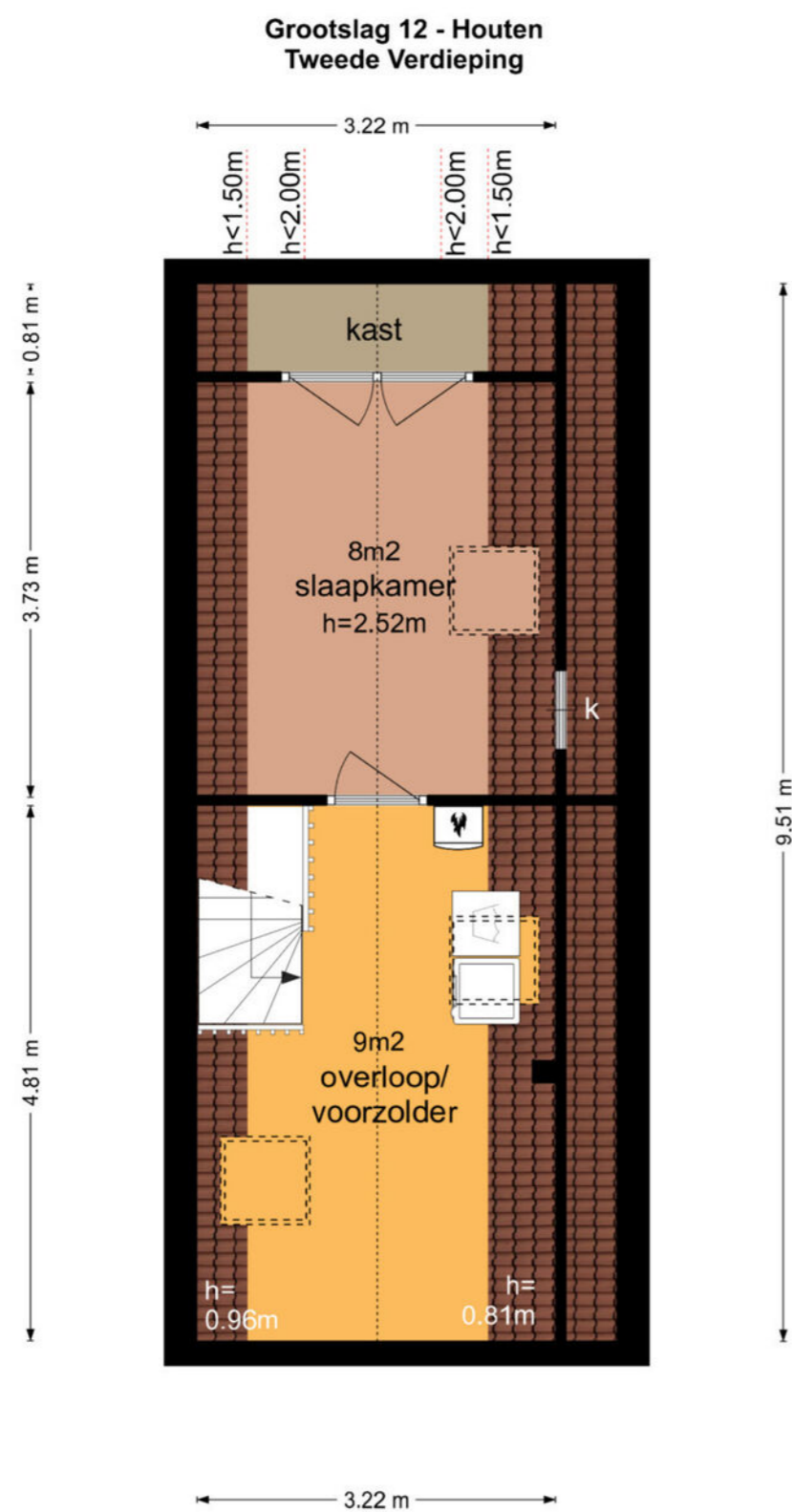
PLATTEGROND

Woning



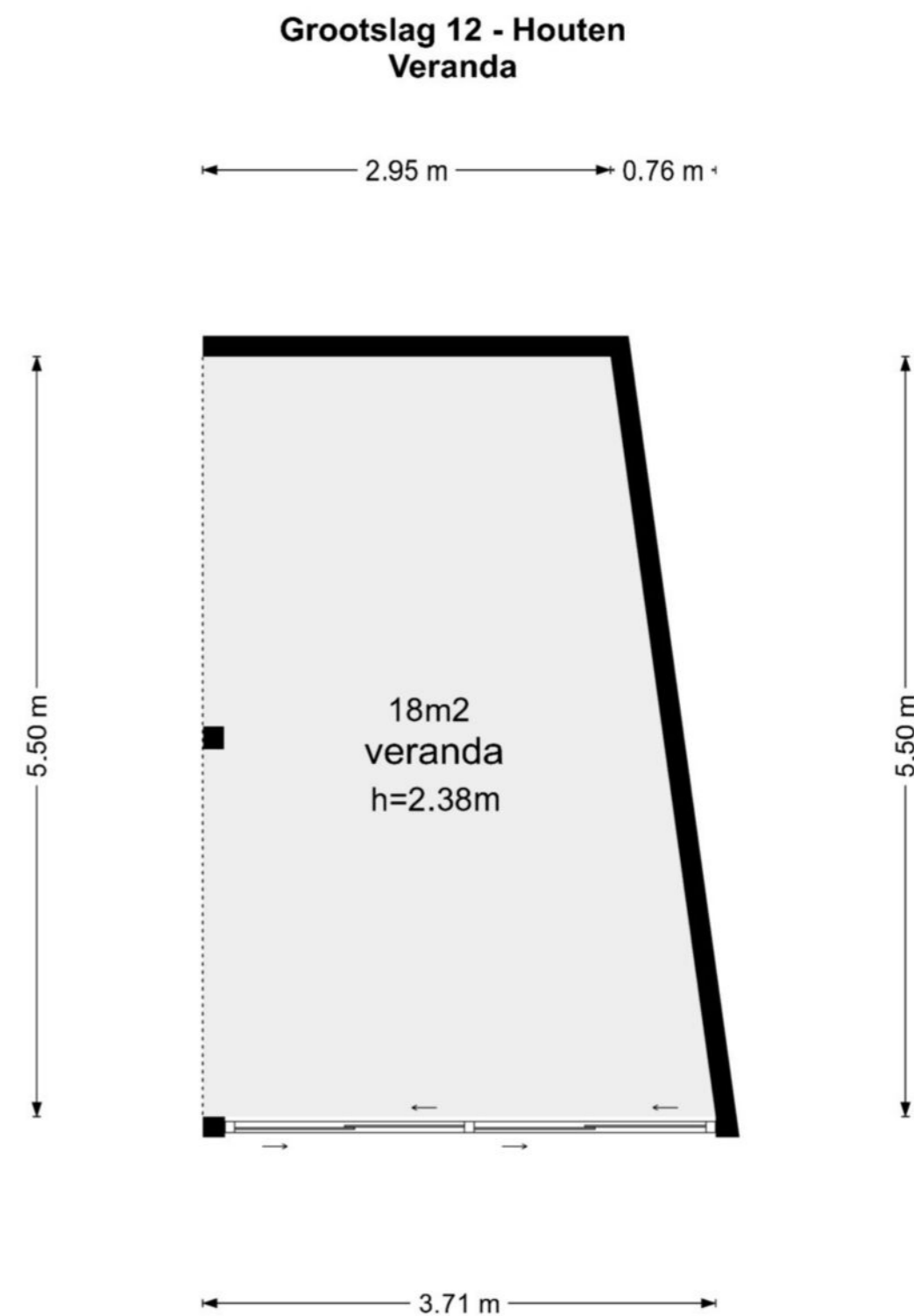
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND *Woning*



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

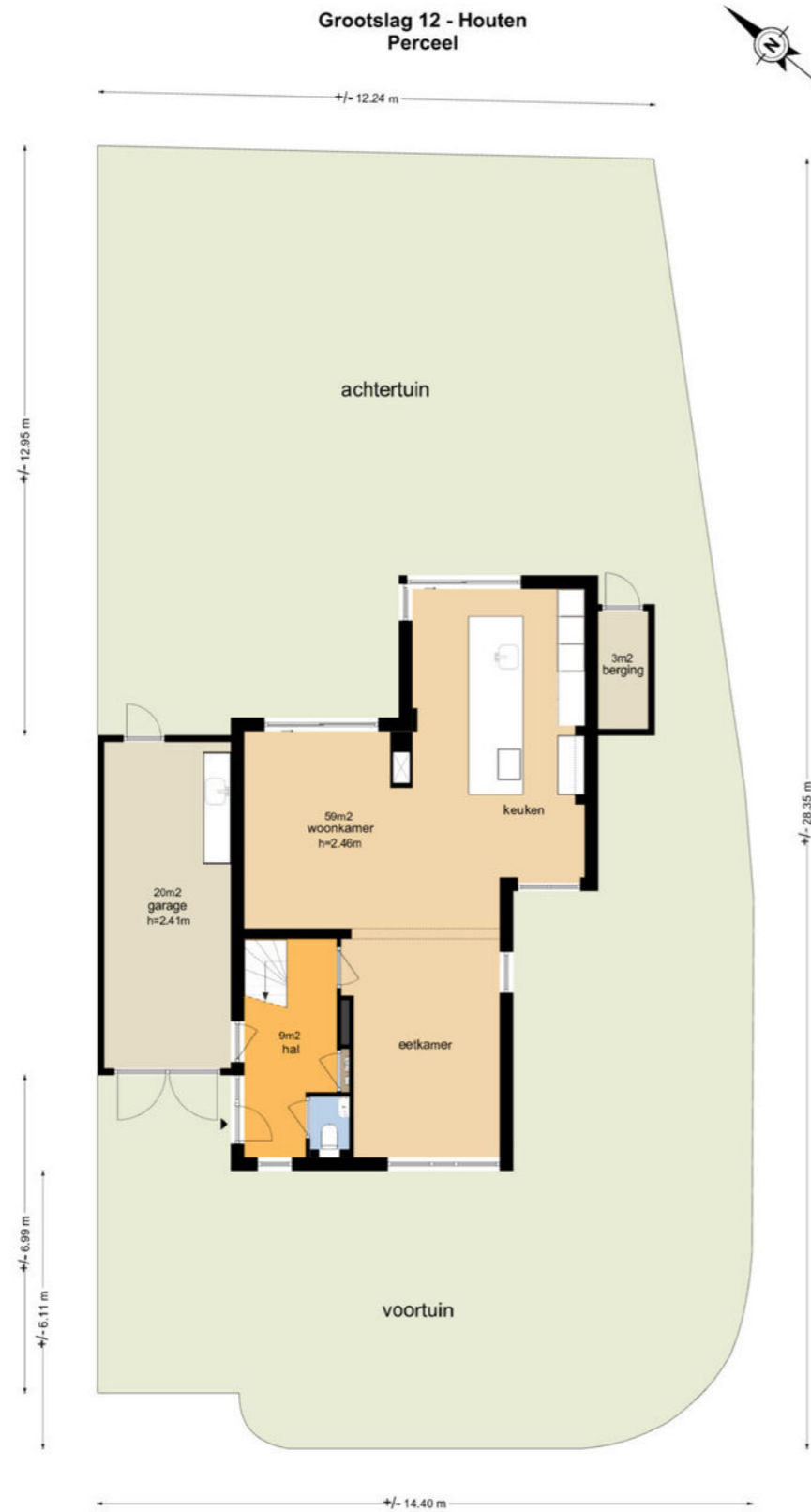
PLATTEGROND *Woning*



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

PLATTEGROND

Woning



De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie. Raadpleeg voor de kadastrale kaart exacte maatvoering. © www.vistaview.nl

KADASTER

Woning



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Houten
E | 2244
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](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 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'.

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 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

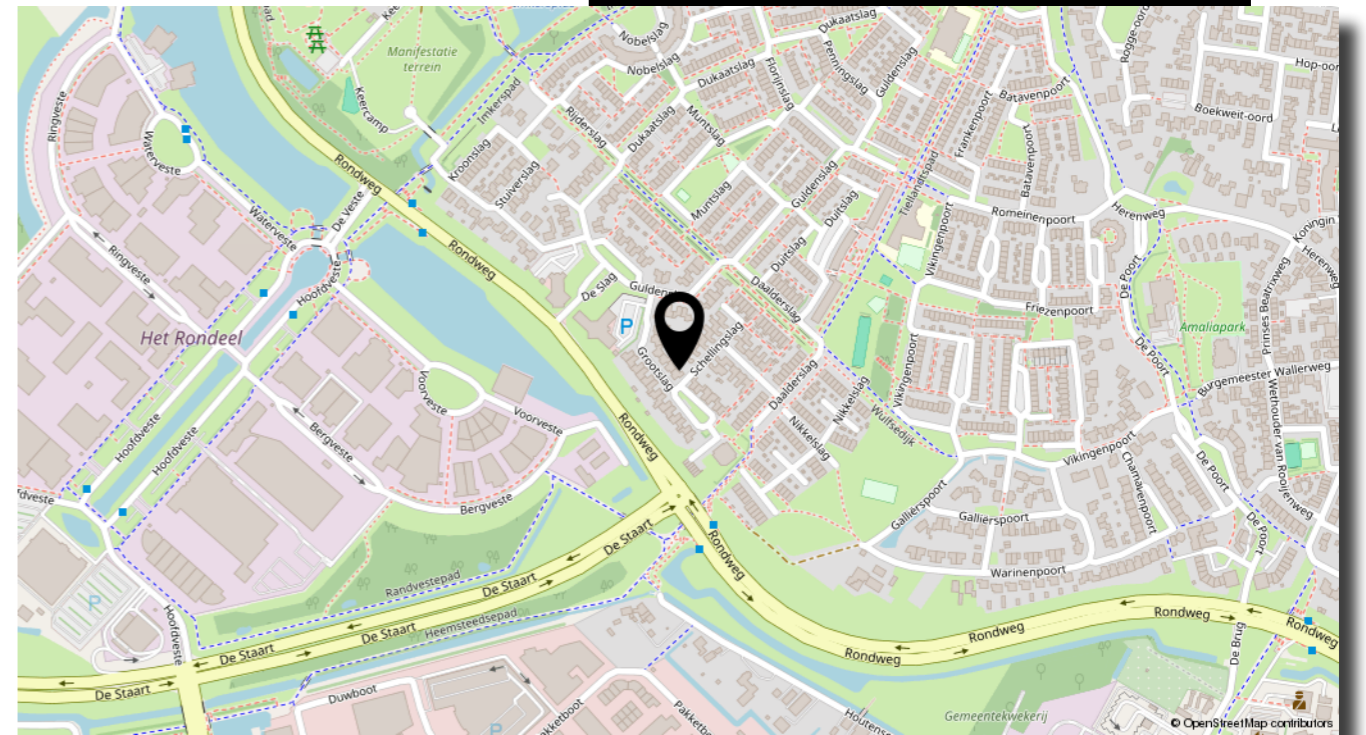
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals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

Tiellandt is een wijk in de gemeente Houten, gelegen aan de oostelijke rand van de stad. De wijk is ontstaan in de jaren 90 en heeft zich sindsdien ontwikkeld tot een aantrekkelijke woonwijk met een gevarieerd aanbod van woningen en voorzieningen. Tiellandt kenmerkt zich door de ruime opzet, groene omgeving en de vele speelvoorzieningen voor kinderen. De wijk bestaat uit een mix van koop- en huurwoningen, variërend van eengezinswoningen tot appartementen. De architectuur is gevarieerd en eigentijds, waardoor er voor elk wat wils is. Naast wonen biedt Tiellandt ook verschillende voorzieningen, waaronder een supermarkt, basisschool, kinderdagverblijf en diverse sportfaciliteiten. Ook de recreatieplas Rietplas is op korte afstand te vinden, waar men kan zwemmen, varen en genieten van de natuur. Het treinstation Houten-Castellum ligt op fietsafstand. Ook het centrum van Houten is te bereiken per fiets of met de bus.

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



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

