

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



Vraagprijs € 550.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A+

Moerasmeer 71  
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.

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	2000
Woonoppervlakte	117 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	140 m <sup>2</sup>
Inhoud	470 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A+





# OMSCHRIJVING

*Woning*



Soms heb je een woning die er op de één of andere manier uitspringt. Die anders is dan je verwacht en waar je in positieve zin wordt verrast. Dat heb je hier! Ruim van opzet en erg rustig voor de deur, maar met de recreatieplas "De Rietplas" om de hoek. Waar je in de zomer heerlijk kunt zwemmen en suppen en in de winter kunt schaatsen. Hou je van fietsen? Het tunneltje onderdoor en je fietst heerlijk landelijk tussen de fruitbomen in het buitengebied van Houten. De woning is echt uniek, met een speelse split-level indeling met de woonkeuken op de begane grond met een grote kelder, de leefruimte verdeeld over twee verdiepingen, 3 ruime slaapkamers en een gemoderniseerde badkamer. Het huis is keurig in onderhoud, heeft een leuke tuin op het zuiden en is voor mensen die houden van nét even anders. De woning is extra goed geïsoleerd met HR++ beglazing en zonnepanelen waardoor het een zeer energiezuinig huis met een energielabel A+ is.

## Indeling

### Begane grond:

We heten je welkom aan de Moerasmeer 71 in de hal met gemoderniseerde toiletruimte en de meterkast. Meteen voel je dat dit huis bijzonder is omdat de indeling niet standaard is. Dat maakt het huis juist leuk! Vanuit de hal kom je in de woonkeuken, die keurig is onderhouden en de afgelopen jaren is voorzien van nieuwe inbouwapparatuur. De keuken is ruim van opzet met een L-vorm. Daarnaast tref je een provisiekast met de opstelling voor de c.v.-installatie en de wasapparatuur. Daarnaast heb je vanuit de keuken toegang tot de kelder, weer één van die unieke aspecten van deze woning. Dit is nog een hele grote ruimte van ca. 20 m<sup>2</sup> waar je heel veel spullen kwijt kunt. Of droomde jij altijd al van een wijnkelder?

### Eerste verdieping:

Een trappetje in de woonkeuken brengt je naar het woongedeelte. Wat is dit een geweldige ruimte. De hoge plafonds, metershoge raampartijen waardoor er een perfecte daglichtinval is én de stijlvolle houten vloer. Hier wil je graag je gasten ontvangen. De schuifpui brengt je naar de achtertuin. Weer met een aantal traptreden kom je op het tweede woongedeelte waar ook weer de mooie houten vloer ligt en je verbinding hebt met de lager liggende verdieping.



“  
Woonkeuken met toegang  
tot de kelder



# BIJZONDERHEDEN

*Woning*

De heerlijk zonnige achtertuin is goed in onderhoud met mooie bestrating en een gazon. Hier ook is er een speels hoogteverschil in de tuin waar je verschillende loungeplekjes kunt creëren. Aan het huis is een zonnescerm die er voor zorgt dat de zon en warmte uit het huis gehouden wordt. Achterin heb je een stenen berging én een achterom.

Tweede verdieping:

De 2e hal met trapopgang vanuit de woonkamer brengt je op de overloop van de tweede verdieping. In het halletje nog een praktische voorraadkast. Op de bovenste verdieping bevinden zich 3 prettige slaapkamers. Aan de voorzijde is er een ouderslaapkamer en aan de achterzijde nog twee slaapkamers met een rolluik. De badkamer, gelegen in het midden is tijdloos gemoderniseerd en heeft een inloofdouche, ligbad, wastafelmeubel met dubbele kraan en een hangend toilet, en heel fijn een lichtkoepel voor daglicht.

Aanvaarding in overleg.

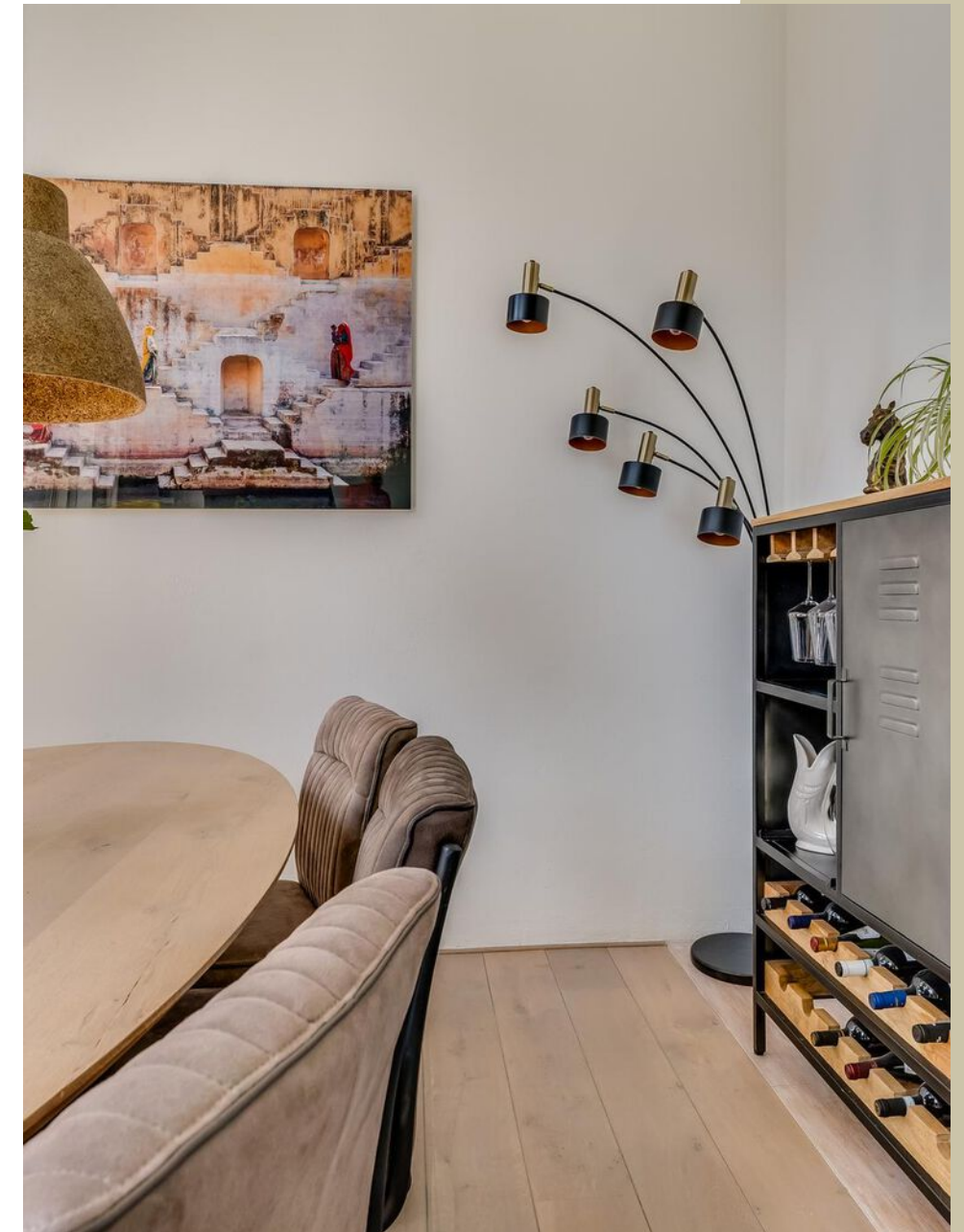
Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Houten vind je op Funda.



**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.

“  
Speelse indeling en ruim  
van opzet





# 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*

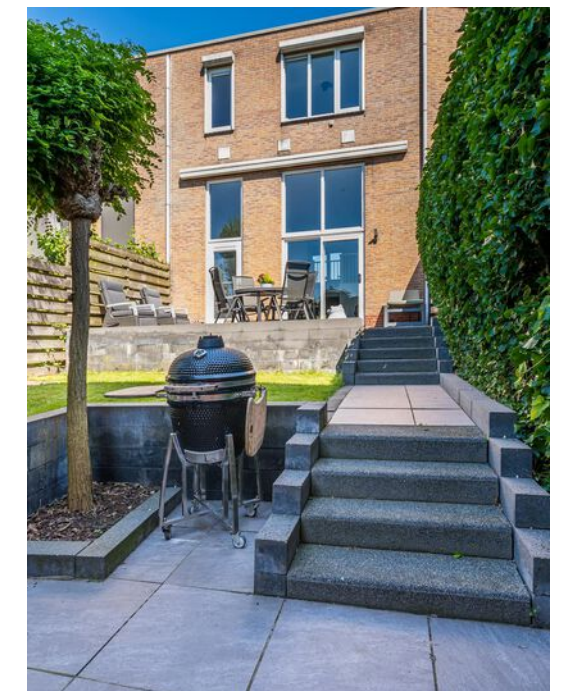






## KENMERKEN

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand steen
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ beglazing, zonnepanelen
Verwarming	c.v.-ketel

























# PLATTEGROND

*Woning*

Moerasmeer 71 - Houten  
Begane Grond

5.92 m



2.50 m 1.37 m

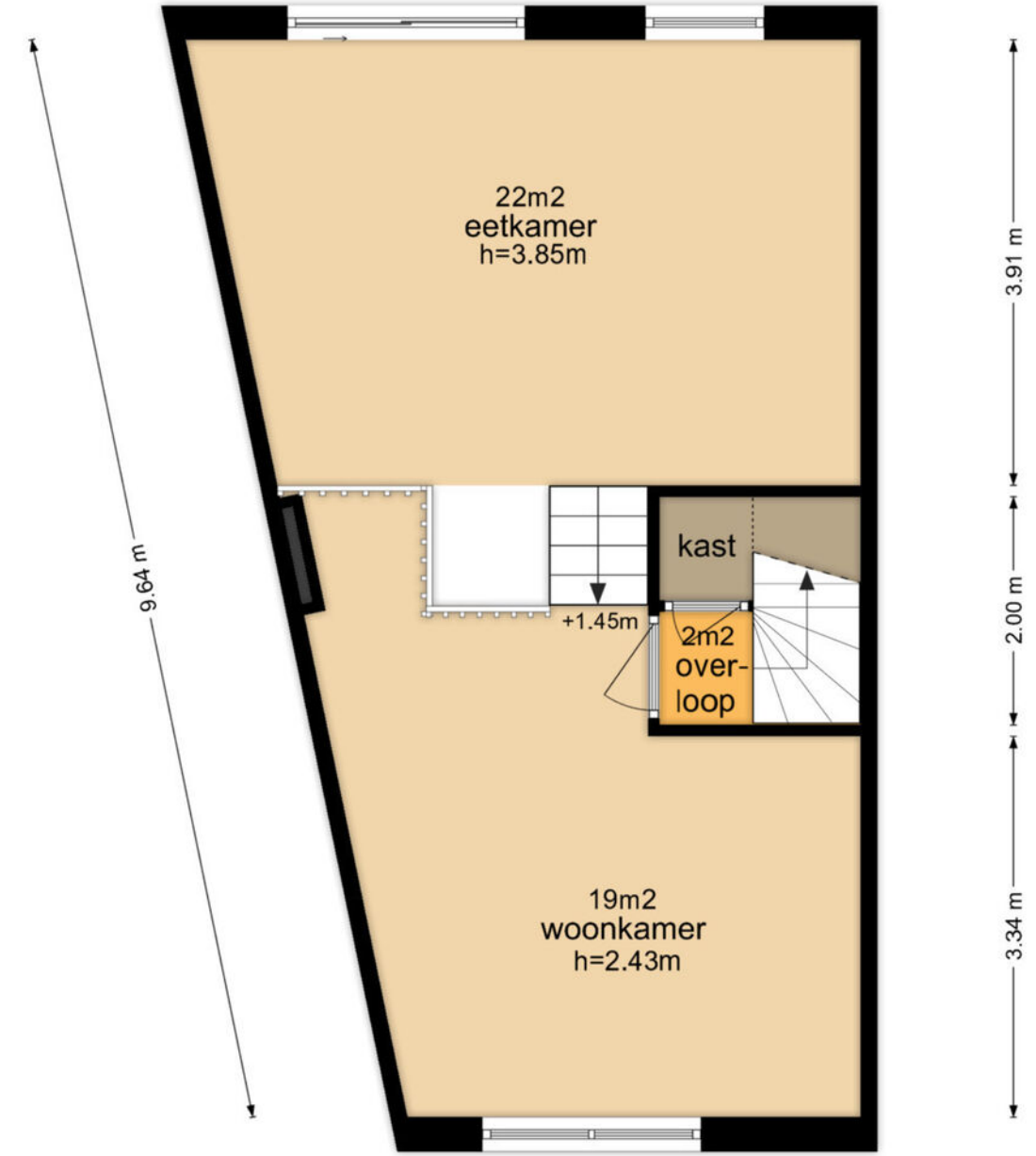
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl

# PLATTEGROND

*Woning*

Moerasmeer 71 - Houten  
Eerste Verdieping

5.92 m

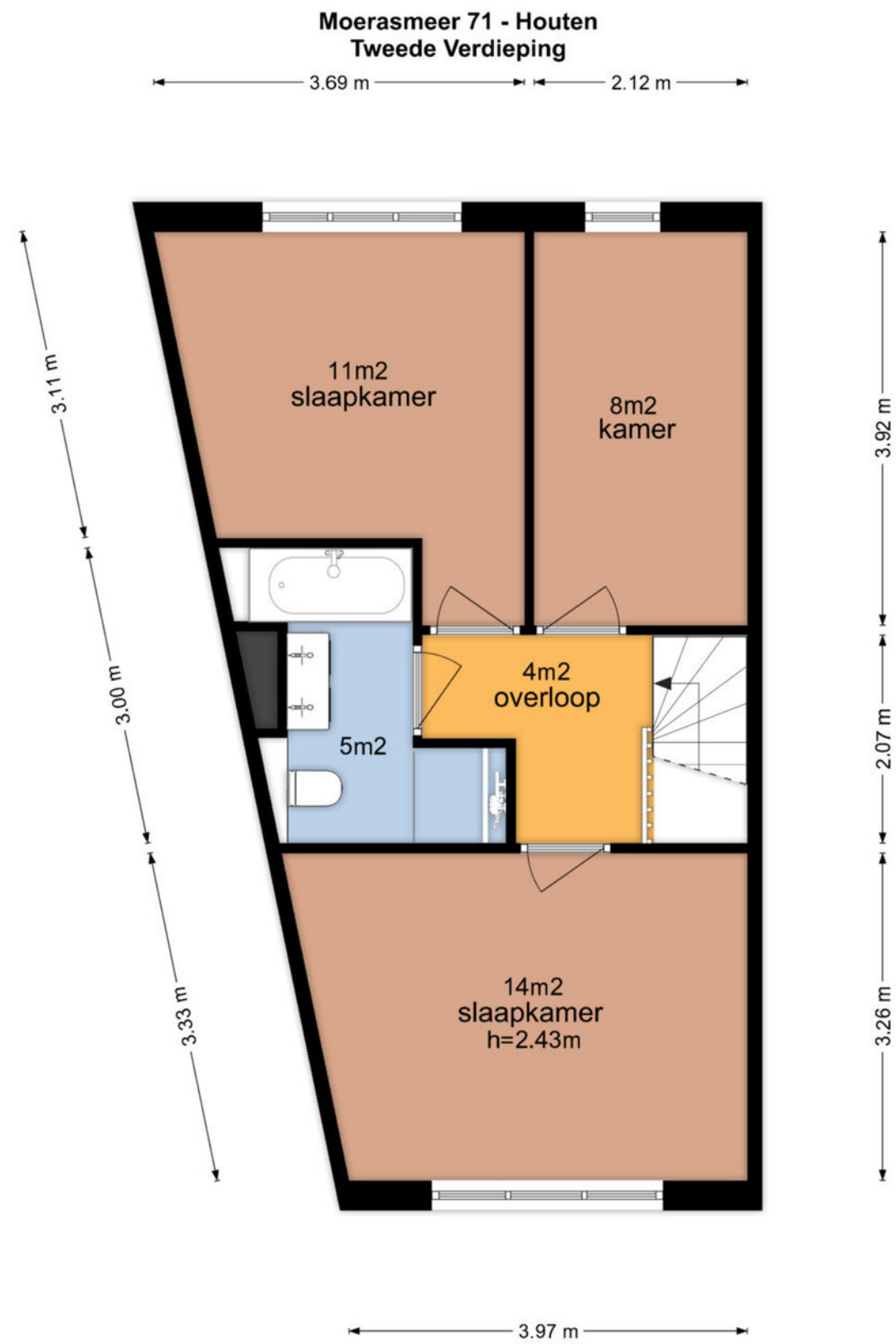


3.97 m

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

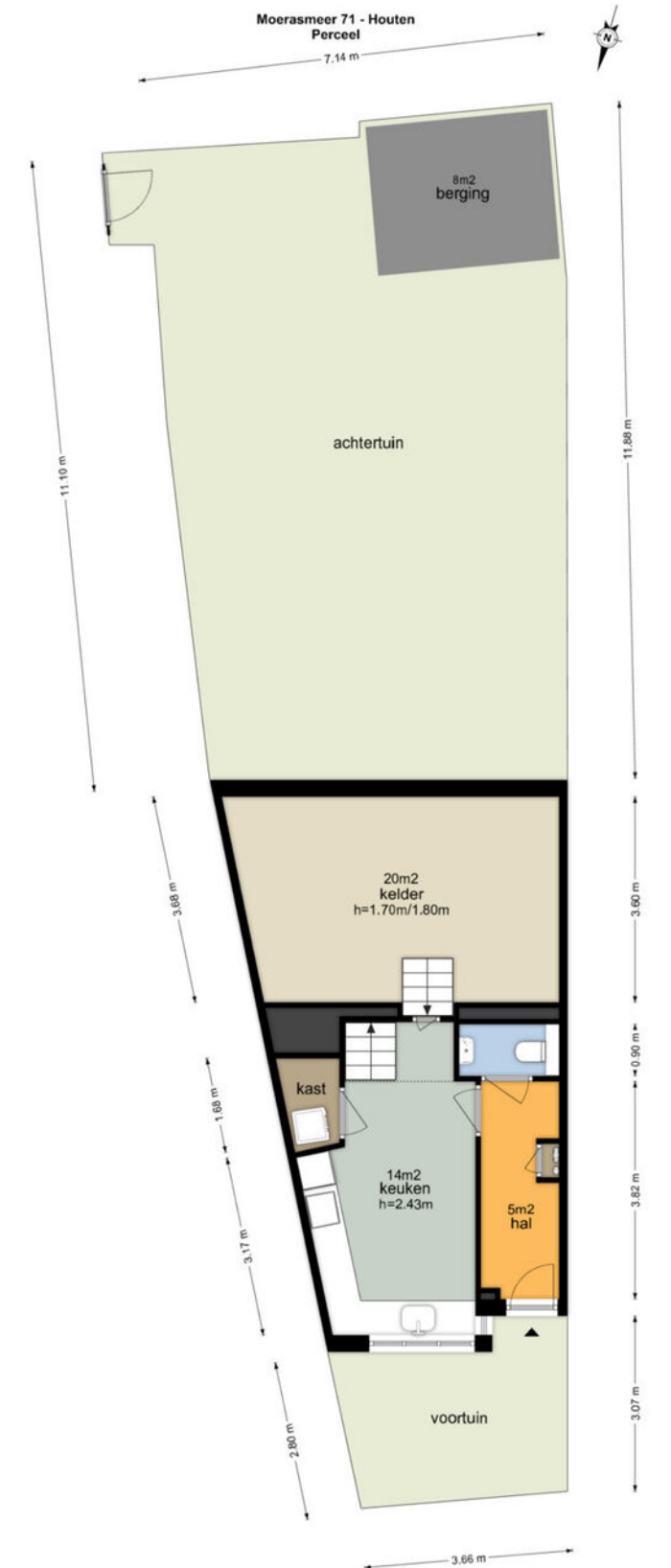


# PLATTEGROND *Woning*



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

# PLATTEGROND *Woning*

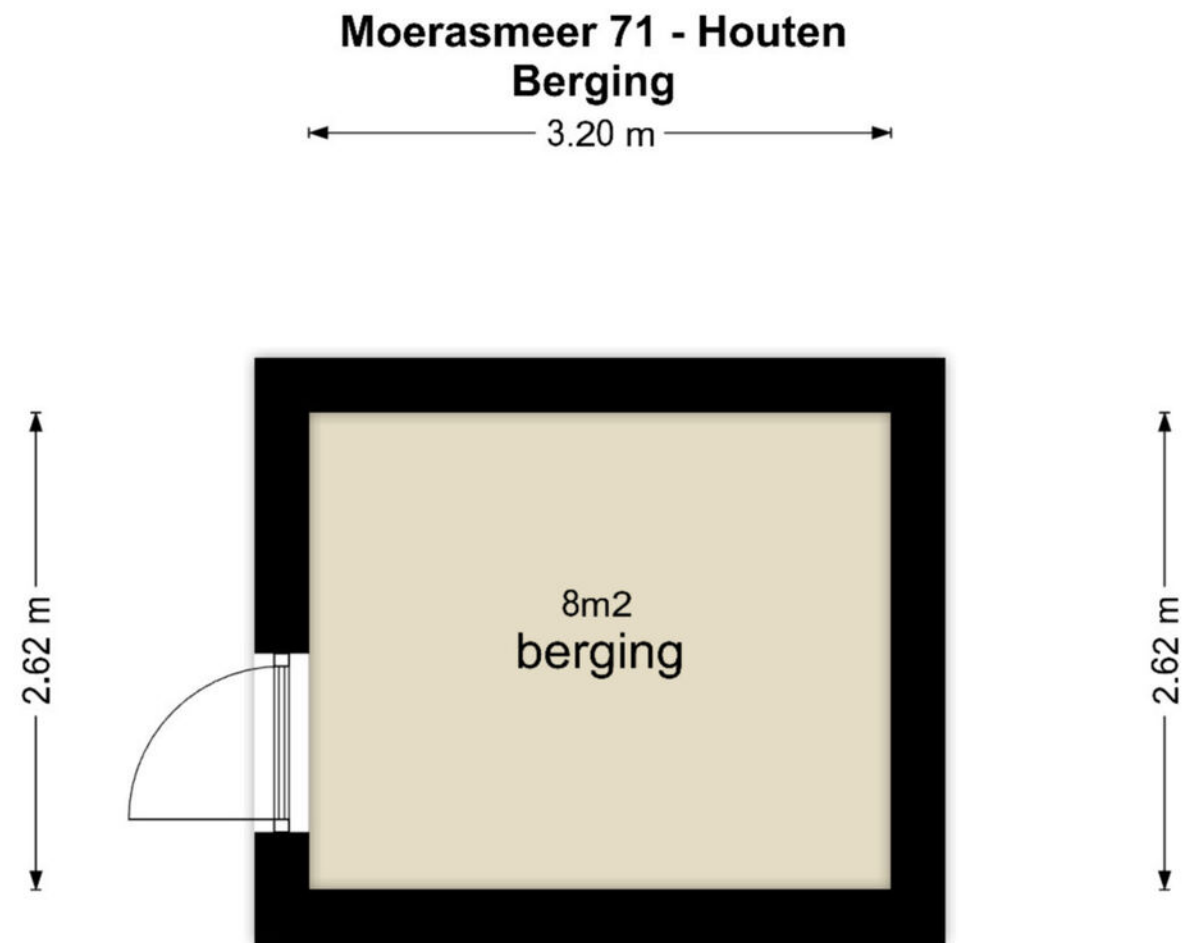


De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.  
Raadpleeg de kadastrale kaart voor exacte maatvoering.  
© www.vistaview.nl



# PLATTEGROND

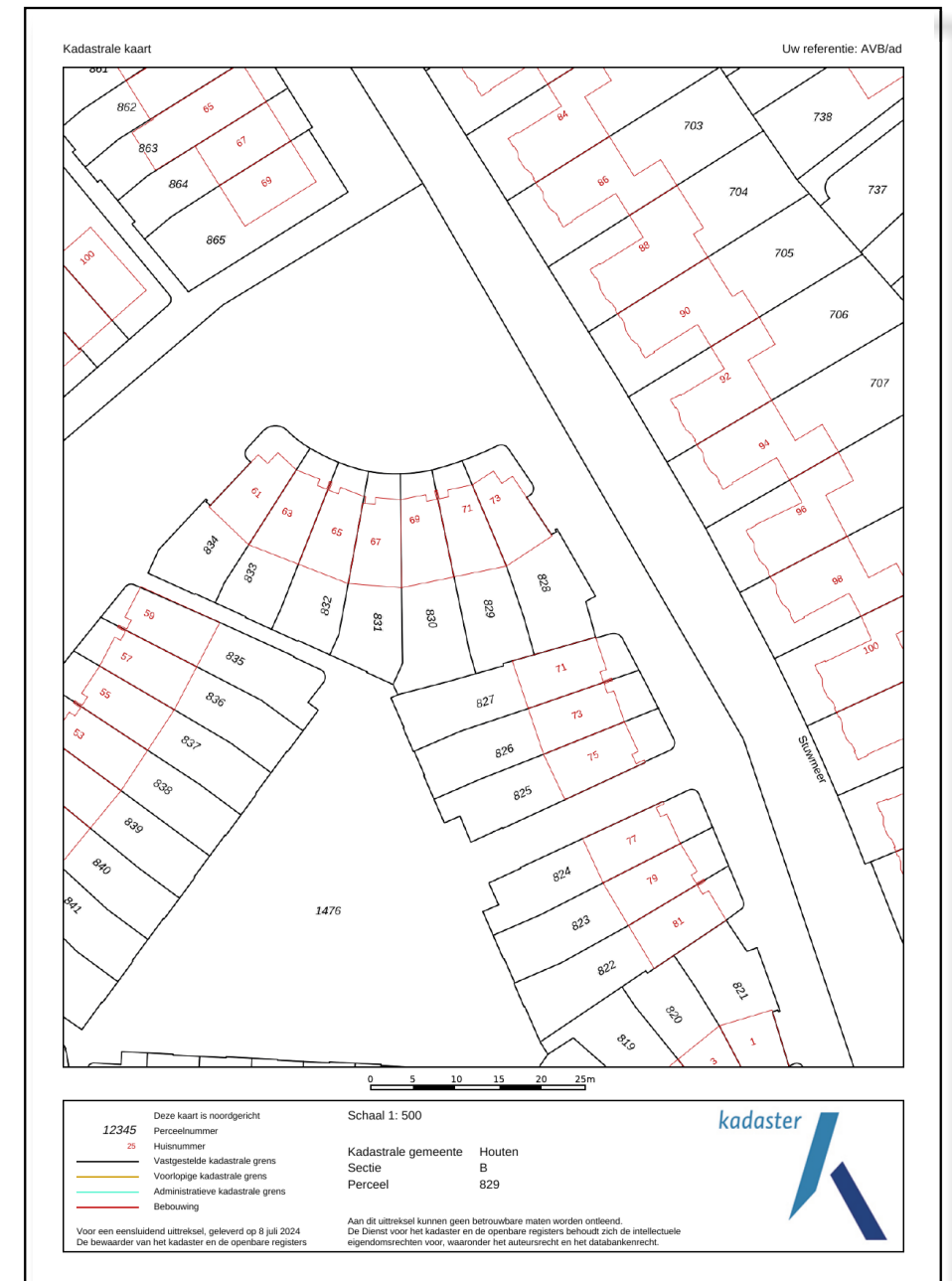
Woning



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 | 829  
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](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

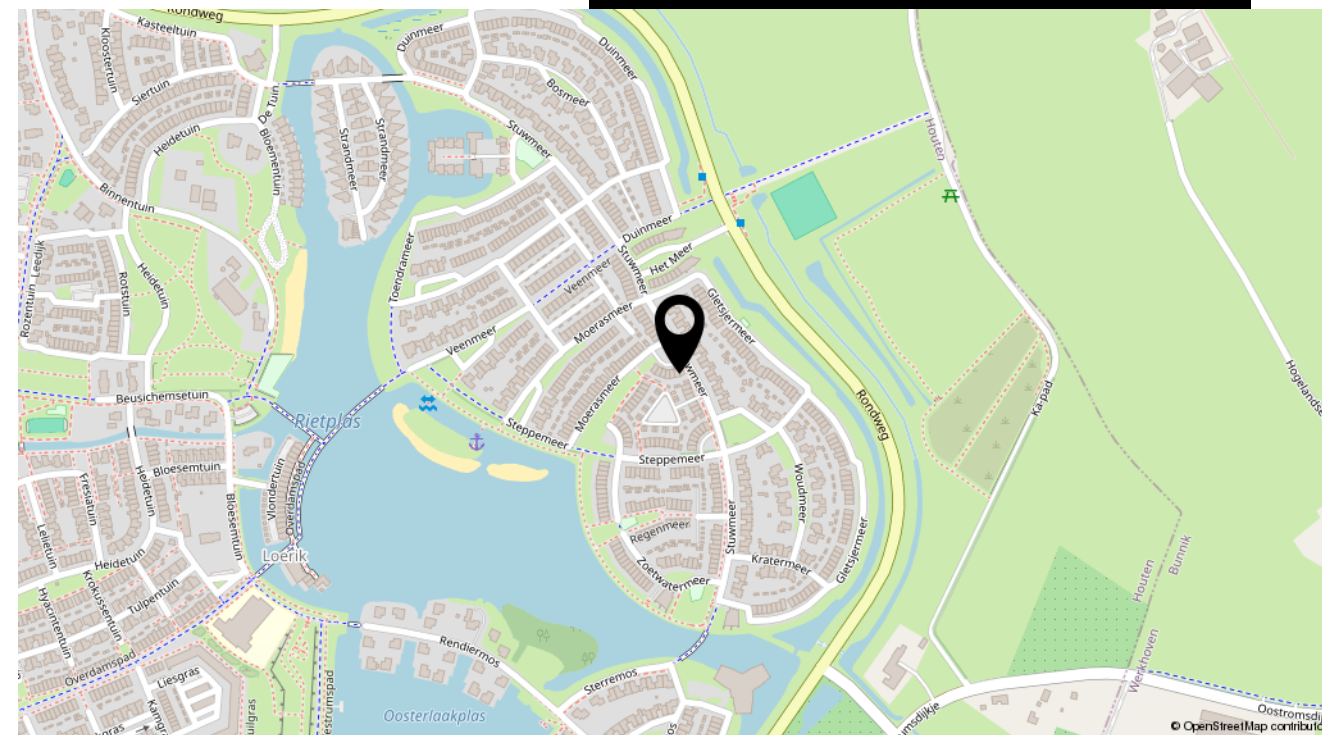
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals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

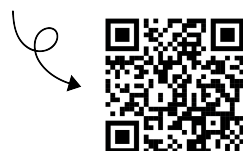


## *Over de buurt!*

Overdam is een woonwijk gelegen in de gemeente Houten in de provincie Utrecht. De wijk is gebouwd in de jaren 70 en 80 van de vorige eeuw en bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen. Overdam wordt gekenmerkt door zijn groene omgeving. De wijk is omgeven door parken en groenstroken, zoals Park Schoneveld en het Imkerspark, waar verschillende speeltuinen en sportvelden zijn te vinden waar kinderen en volwassenen zich kunnen vermaken. De wijk heeft een centraal gelegen winkelcentrum, Het Rond genaamd. Hier zijn verschillende winkels, supermarkten en horecagelegenheden te vinden. Het Rond is tevens het centrale punt voor openbaar vervoer in Houten, met een bus- en treinstation. Naast Het Rond, heeft Overdam ook nog een eigen buurtcentrum, genaamd De Grund. Hier worden verschillende activiteiten georganiseerd voor jong en oud, zoals muziekoftredens, bingoavonden en danslessen.

## Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ







# 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



Richterslaan 66, 3431AK Nieuwegein  
[nieuwegein@dekeizer.nl](mailto:nieuwegein@dekeizer.nl) | 030 603 13 00 | [dekeizer.nl](http://dekeizer.nl)

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team  
Scan de QR code

