

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



Vraagprijs € 2.200 p.m.

Aanvaarding Per datum

Energie label A+

Snoeksloot 9 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	1986
Woonoppervlakte	129 m ²
Perceeloppervlakte	169 m ²
Inhoud	436 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energie label	A+



OMSCHRIJVING



Wat zijn jouw woonwensen?

- *ruime uitgebouwde woonkamer
 - *minimaal 4 slaapkamers
 - *zonnige tuin (zuidwest)
 - *11 zonnepanelen
 - *In januari 2024 geïnstalleerde airco die kan verwarmen en koelen
 - *lage gemiddelde energiekosten
 - *moderne keuken en moderne badkamer?
- Dan kunnen nu alle lichten op groen.

Snoeksloot 9 is een zeer verzorgde tussenwoning met een tuin op het zuidwesten en 5 slaapkamers. De woning ligt aan de rand van de wijk en vanaf de 1e etage kijkje over het talud de polder in, heerlijk vrij dus en geen overburen. De wijk grenst aan het park bij de Kooikersplas en via de afrit Houten Oost heb je snelle verbindingen naar Utrecht en de rest van de Randstad. Parkeren kan op eigen terrein onder de carport dus je hebt altijd gegarandeerd een parkeerplaats.

Als jij je telefoon onder handbereik hebt, kun je ons direct bellen voor een bezichtiging. Maar eerst nemen we je alvast mee door het [t]huis;

Voorwaarden:

- De woning wordt verhuurd aan max. 2 volwassenen en eventueel thuiswonende kinderen.
- De woning wordt niet verhuurd aan studenten.
- huurcontract minimaal 12 maanden doch maximaal 18 maanden
- 2 maanden borg vooruit te betalen
- voorbehoud gunning door verhuurder
- in de woning is het niet toegestaan om te roken + geen huisdieren
- diverse inspectiemomenten
- de woning is gestoffeerd
- huurprijs exclusief gas, water en elektra
- De Keizer Makelaars laten verhuurcheck uitvoeren en verlangen daarvoor van potentiële huurders uitgebreide persoonlijke stukken

Aanvaarding: in overleg.

“

Minimaal 4 slaapkamers



INDELING *Woning*

Via de voortuin kom je bij de entree. Hal met modern toilet, meterkast. De trap naar de 1e verdieping is gerenoveerd. De woonkamer is tuingericht en aan de achterzijde uitgebouwd, de keuken ligt aan de voorzijde waarvandaan je een weids uitzicht hebt. Een moderne witte keuken met inbouwapparatuur, daar wil je graag naar kijken...

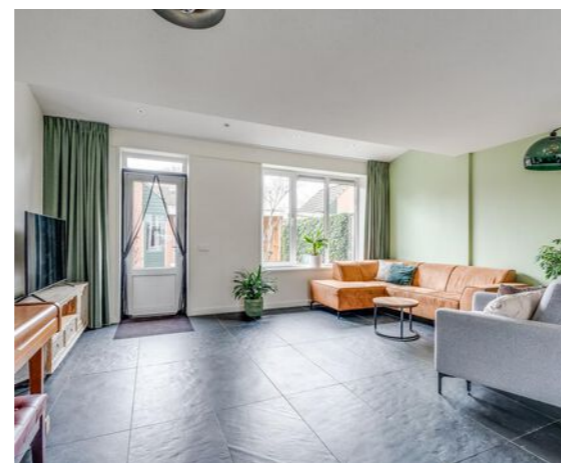
Vanuit de riante woonkamer stap je zo de heerlijk zonnige tuin in. De begane grond is voorzien van een moderne tegelvloer met vloerverwarming en de wanden zijn voorzien van glad stucwerk.

Op de 1e etage liggen 3 slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel. De 1e etage is voorzien van vloerverwarming.

De 2e etage heeft aan de voorzijde een hele grote dakkapel, waardoor hier een 4e slaap-/werkkamer is gerealiseerd, aan de achterzijde is de woning eveneens voorzien van een dakkapel met een 5e slaapkamer. Vanaf de voorzolder heb je toegang tot de ruimte aan de achterzijde welke nu in gebruik is als stook- en wasruimte. In mei 2020 zijn er maar liefst 11 zonnepanelen geplaatst. Mede hierdoor zijn de jaarlijkse energiekosten erg laag. Door de gehele woning bevindt zich een warmte-terug-win systeem dat zorgt voor constante ventilatie, dus gezonde frisse lucht, met behoud van binnen warmte.

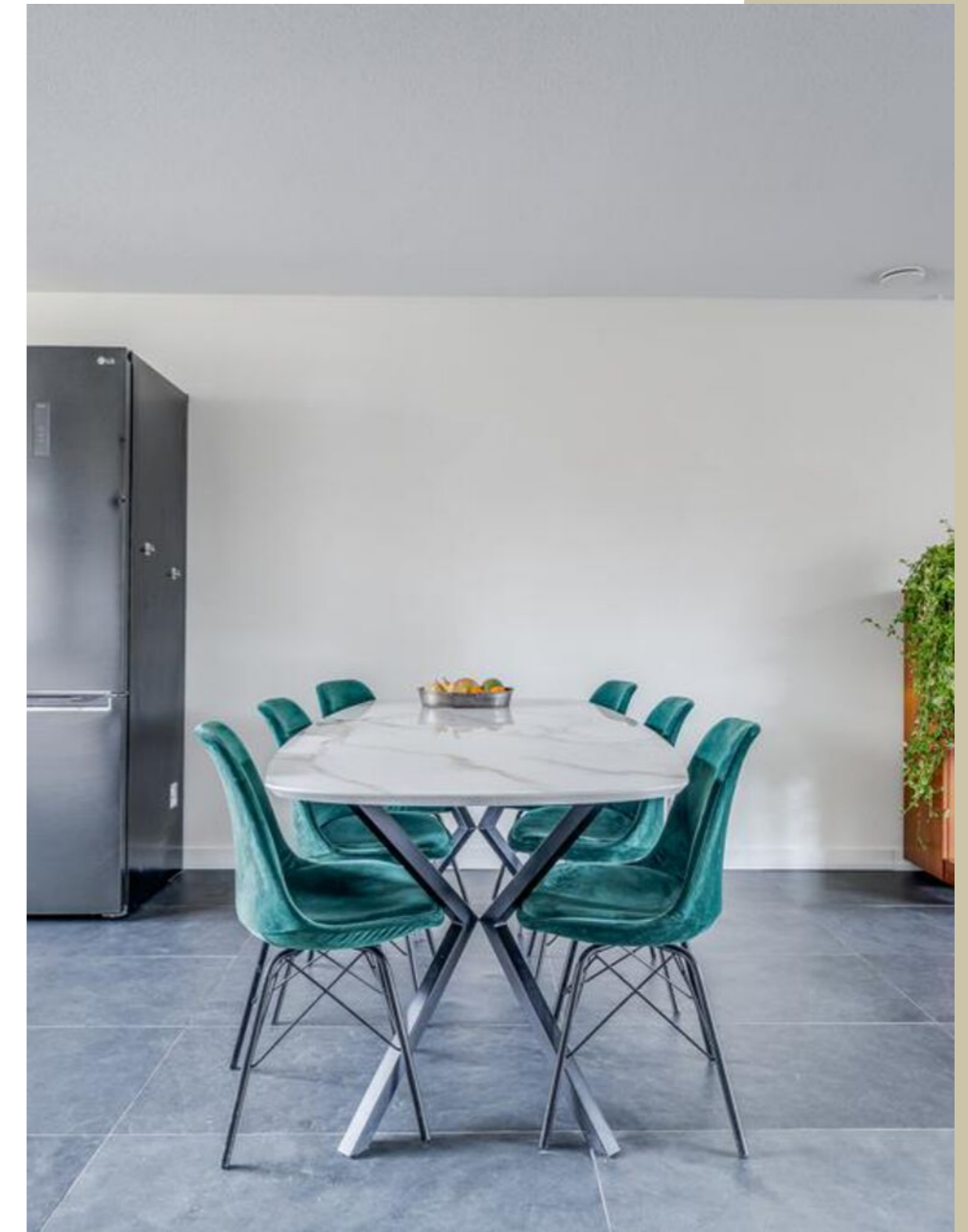
De achtertuin biedt nog plaats aan een stenen berging en achterom en de ligging op het zuidwesten is de meest ideale zonligging.

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.



“

Ruim uitgebouwde
woonkamer



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
Garage	carport, geen garage
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom





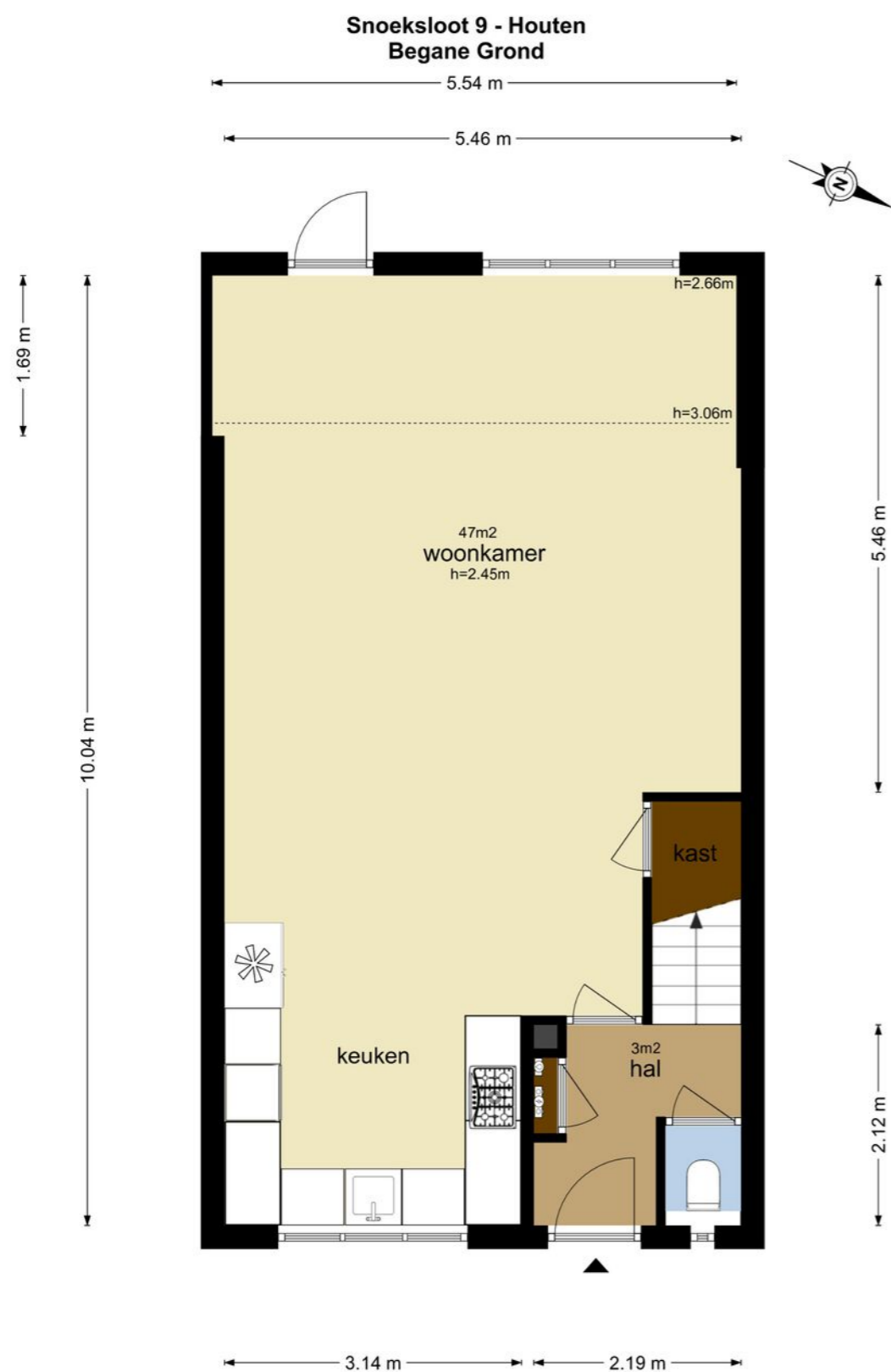






PLATTEGROND

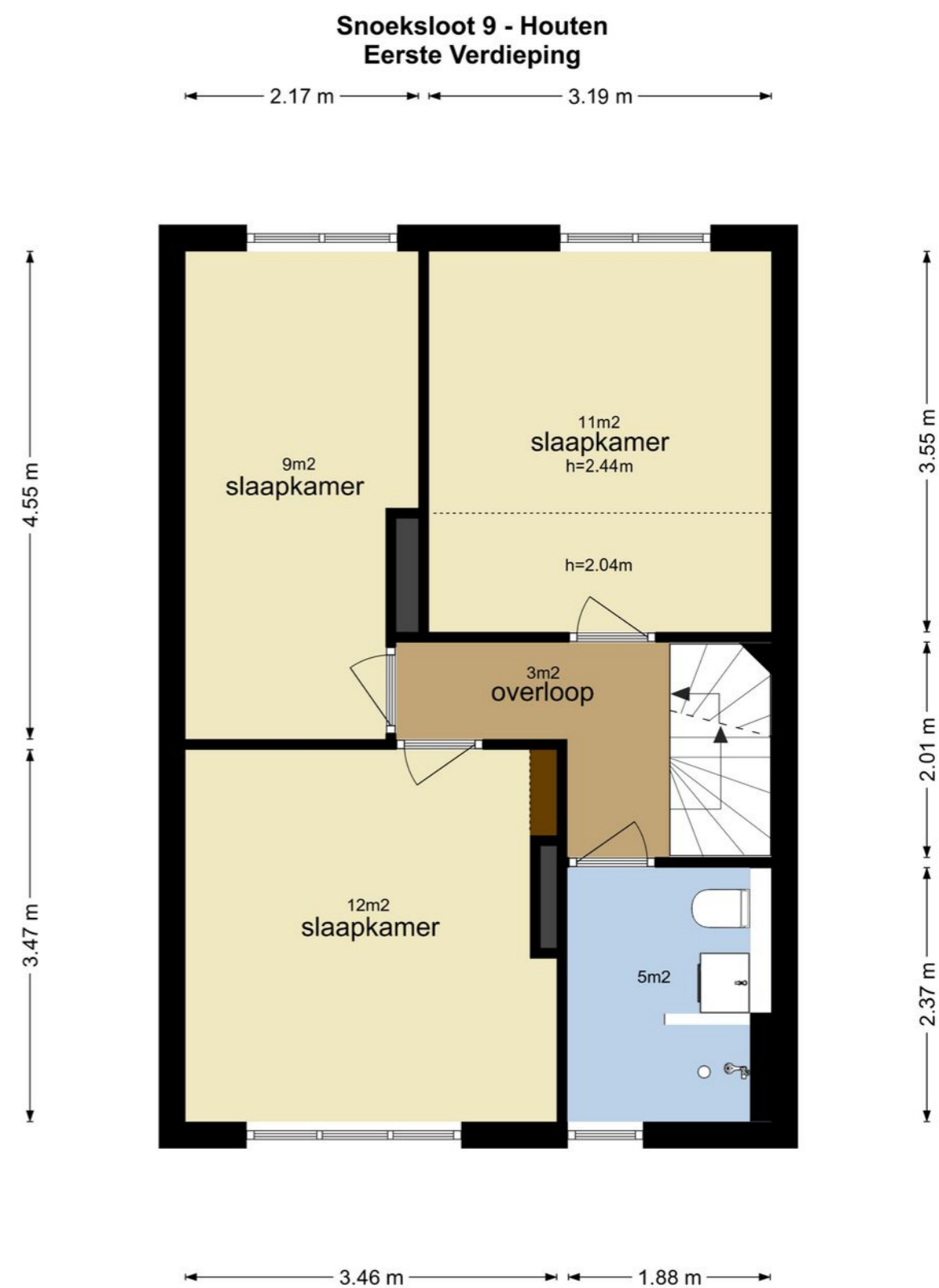
Woning



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

Snoeksloot 9 - Houten Schuur Vliering

2.09 m

$h < 1.50\text{m}$



3.38 m

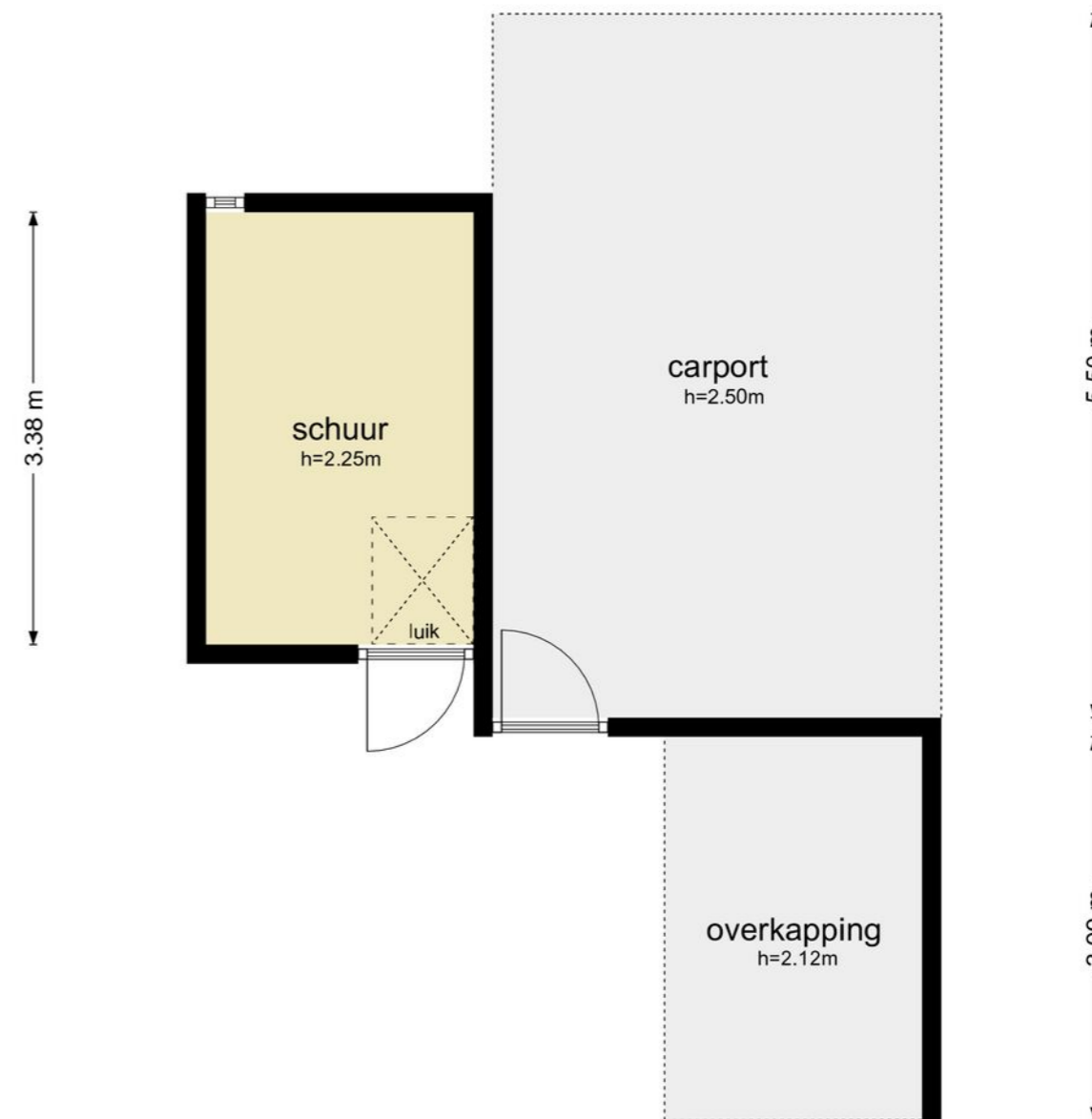
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Snoeksloot 9 - Houten Schuur

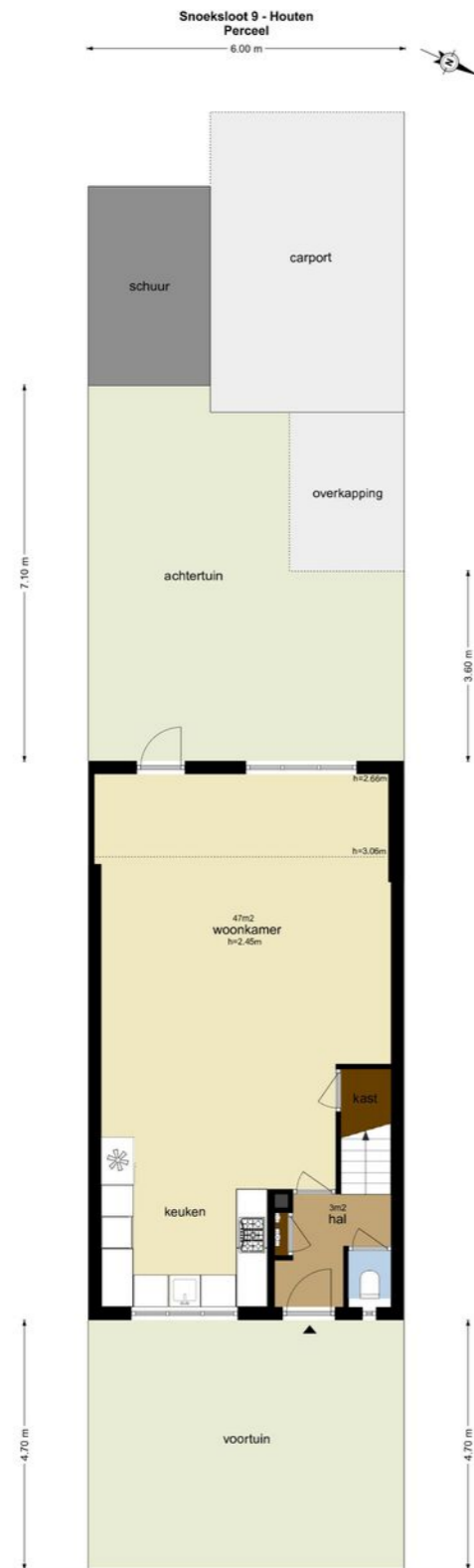
2.09 m 3.50 m



2.01 m

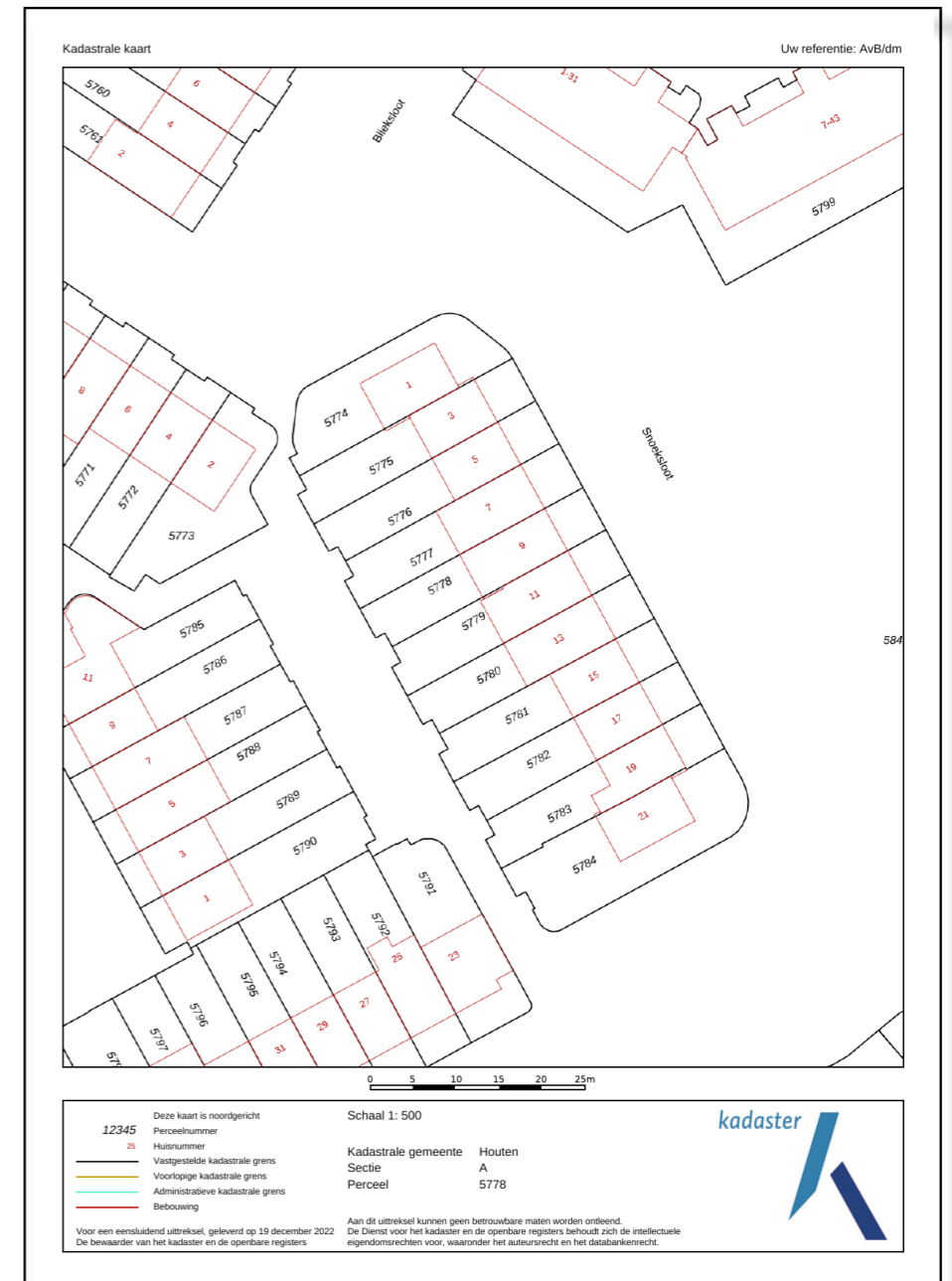
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND *Woning*



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

KADASTER *Woning*



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Houten
A | 5778
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 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

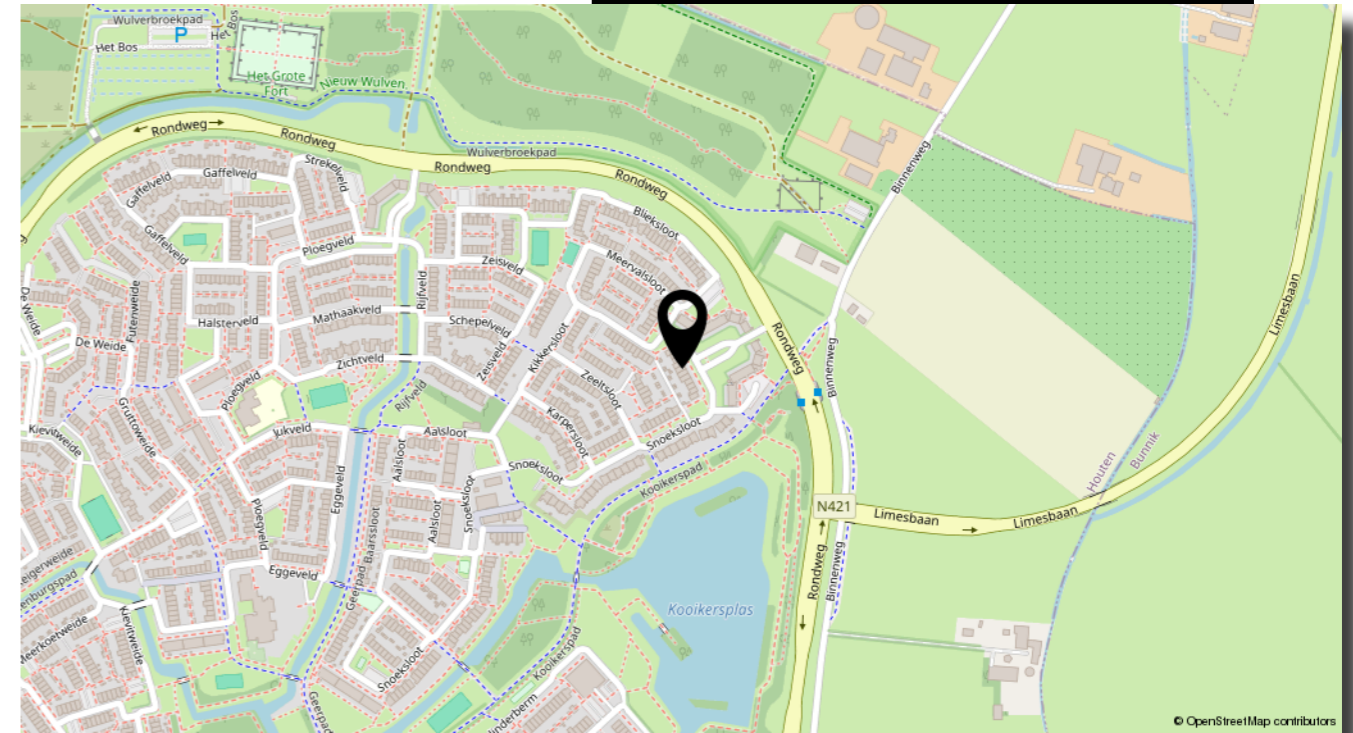
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals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

LOCATIE Woning



Over de buurt!

WWonen in de wijk De Geer in Houten is een ervaring die gekenmerkt wordt door een perfecte balans tussen rust, ruimte en moderne voorzieningen. Gelegen in het hart van Houten, is De Geer een levendige en diverse gemeenschap waar bewoners kunnen genieten van het beste van zowel stedelijk gemak als landelijke charme. Naast de esthetische aantrekkingskracht van de woningen, biedt De Geer ook een scala aan voorzieningen die het leven van de bewoners vergemakkelijken. Op loopafstand zijn er diverse winkels, supermarkten en restaurants te vinden, waardoor het gemakkelijk is om de dagelijkse boodschappen te doen of een hapje buiten de deur te eten. Daarnaast zijn er scholen, kinderopvangfaciliteiten en sportverenigingen in de buurt, waardoor De Geer een ideale plek is voor gezinnen met kinderen.

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

