

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



Vraagprijs € 1.100.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Boekdrukkersgilde 25  
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	1988
Woonoppervlakte	276 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	500 m <sup>2</sup>
Inhoud	1174 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Energie label	C



# OMSCHRIJVING

*Woning*



Dit is absoluut zeker een uniek huis! Natuurlijk zie je het meteen aan de buitenzijde, de uitstraling, de ruime ligging op het perceel en de prachtige ligging in de wijk. Het zijn allemaal zaken die je in één oogopslag kan waarnemen. Wat je niet ziet is de heerlijke ruimte die het huis van binnen heeft, de gezellige trapsgewijze opzet met verschillende leefruimtes, een (slaap)kamer op de begane grond en de dubbele riante kelder onder de woning. Dit is een ideaal huis voor mensen samen die graag alles op de begane grond willen hebben en voor gezinnen met grotere kinderen, kinderen die hun eigen ruimte in huis willen "claimen".

Het is keurig verzorgde woning, goed van onderhoud en fris om te zien met een fijne tuin rondom. Terwijl je aan de voorzijde juist grenst aan de wijk, in een autoluwe straat en centraal bij alle voorzieningen als scholen en winkels.

Ben je op zoek naar ruimte, dan mag je deze woning zeker niet overslaan!

Aanvaarding in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Houten vindt u op Funda.



“

Uniek huis!

# INDELING *Woning*

## Begane grond:

Via de voordeur kom je binnen in de ruime hal met vide. Enerzijds heb je hiervandaan toegang tot de ondergelegen kelder(s) met een oppervlakte van totaal maar liefst 71 m<sup>2</sup>. Daarnaast heb je vanuit de hal toegang tot de meterkast, het toilet en tot de slaap-/werkkamer op de begane grond. Voorts loop je vanuit de hal zo de ruime woonkamer in. Gesitueerd in een speelse vorm met aan alle zijden ramen waardoor u overal heerlijk ver kijkt. De woonkamer is afgewerkt met een visgraat parketvloer en openslaande deuren naar de tuin. De keuken is gesloten, met een keukenblok in een hoekopstelling en voorzien van onder- en bovenkasten en ingebouwde apparatuur. Vanuit de keuken loop je door de bijkeuken in met de opstelling voor de wasapparatuur en ook toegang tot tuin en een binnendoorgang naar de riante aangebouwde garage van maar liefst 37 m<sup>2</sup>.

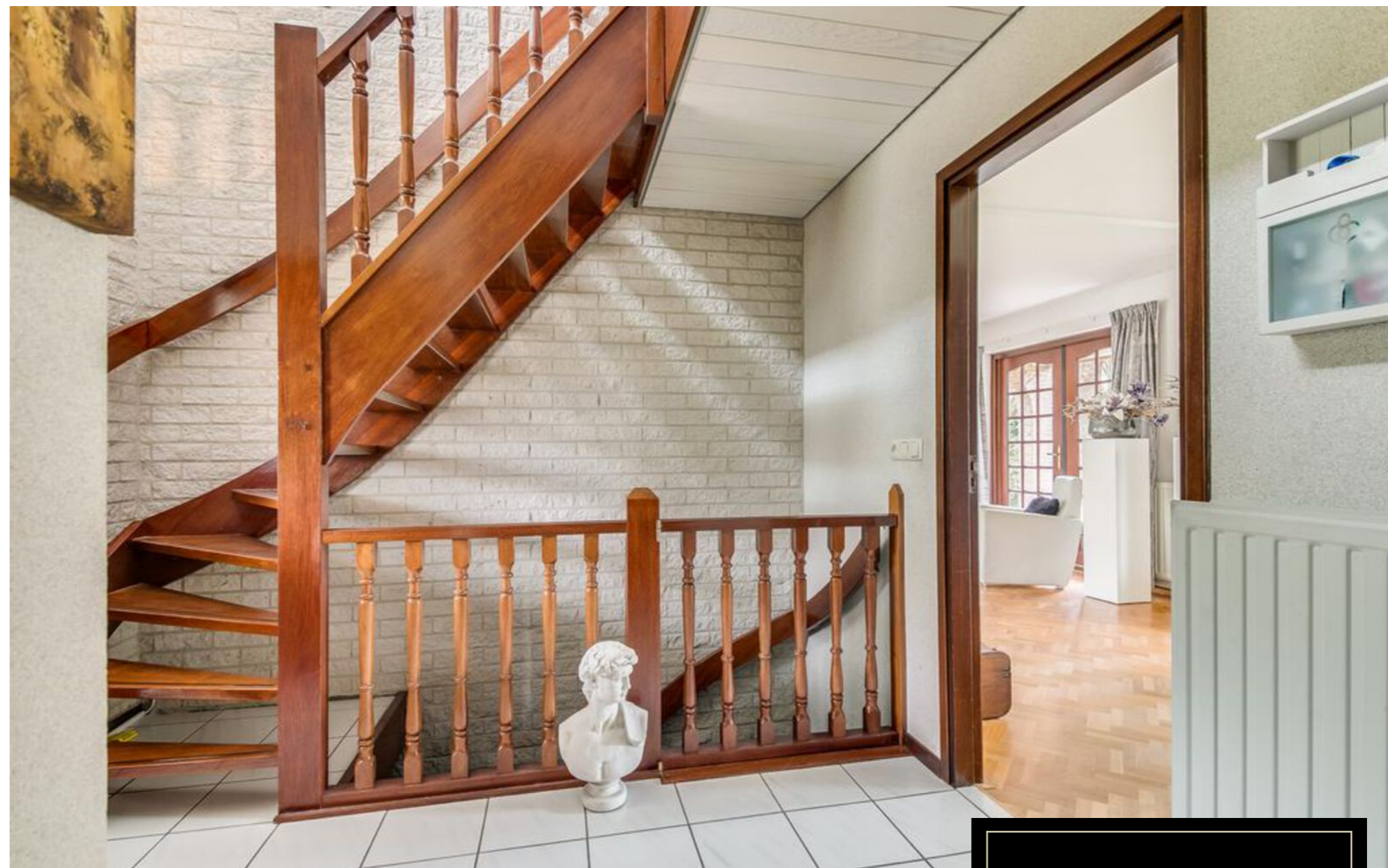
## 1e Verdieping:

Hier is het ruim en licht. Wat een ruimte! U staat op een overloop van 13 m<sup>2</sup> groot. Deze geeft toegang tot vier van de 5 slaapkamers op deze verdieping, de grootste kamer geeft daarnaast nog toegang tot een balkon. Een van de slaapkamers geeft toegang tot de extra kamer boven de garage. Alle slaapkamers zijn comfortabel van formaat. Vanaf de overloop vind je het 2e toilet, de badkamer met ligbad en vaste wastafel en de separate doucheruimte met vaste wastafel.

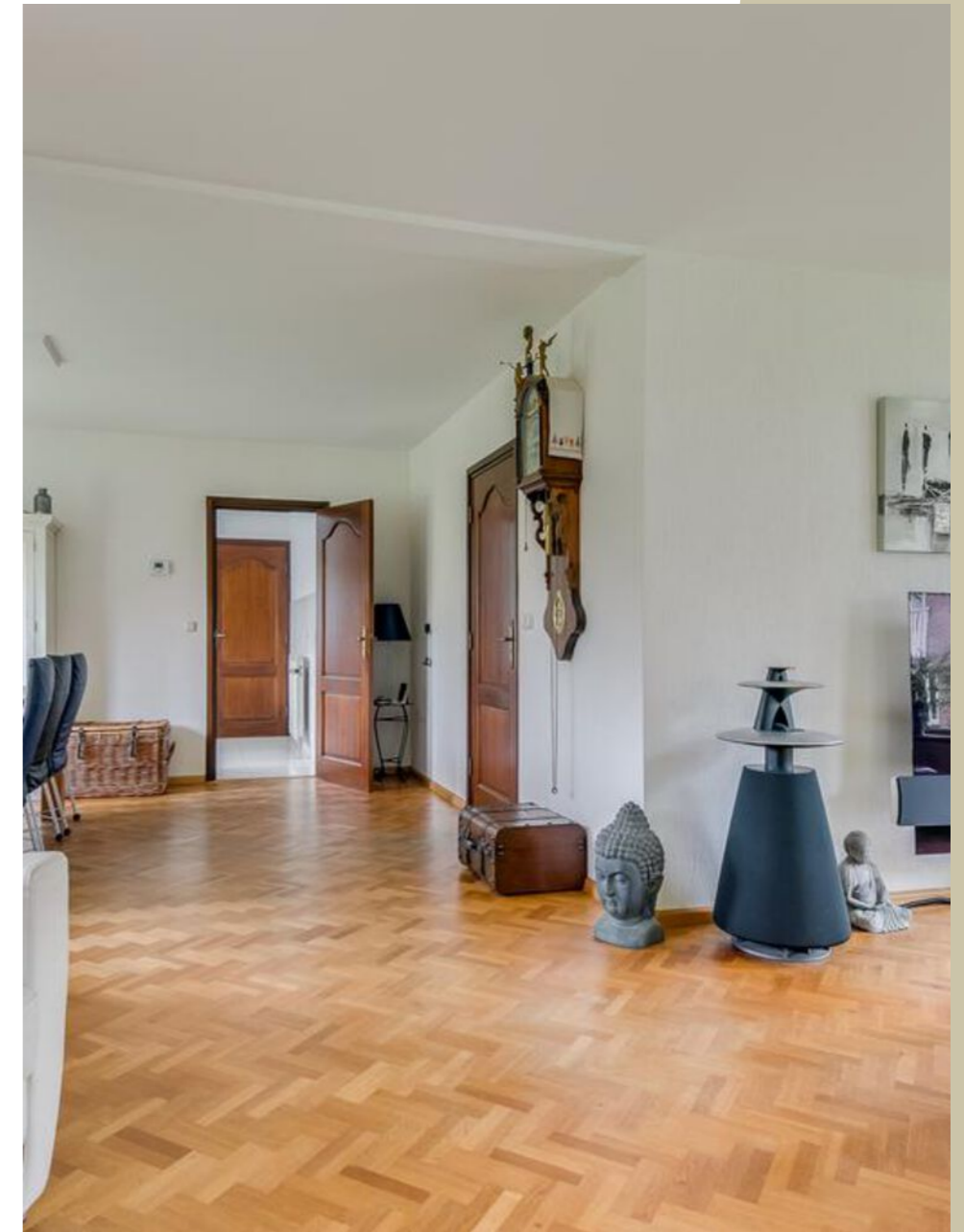
## 2e Verdieping:

Zeer riante vliering op stahoogte van 18 m<sup>2</sup>, met plaatsing van een vaste trap, dakramen c.q. een dakkapel kun je nog een extra woonverdieping aan het huis toevoegen.

**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.



“  
Keurig verzorgde woning,  
goed van onderhoud en fris  
om te zien



# 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	11 m <sup>2</sup>
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Garage	aangebouwd steen, parkeerplaats
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel

















# PLATTEGROND

*Woning*



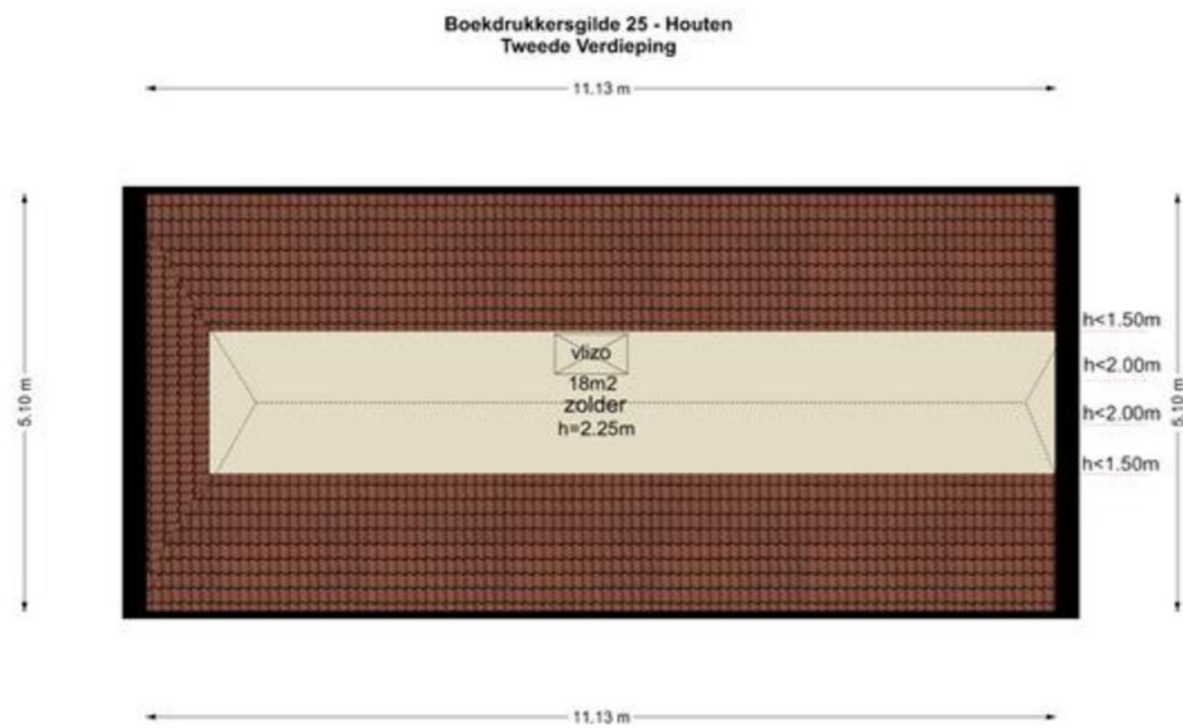
# PLATTEGROND

*Woning*



# PLATTEGROND

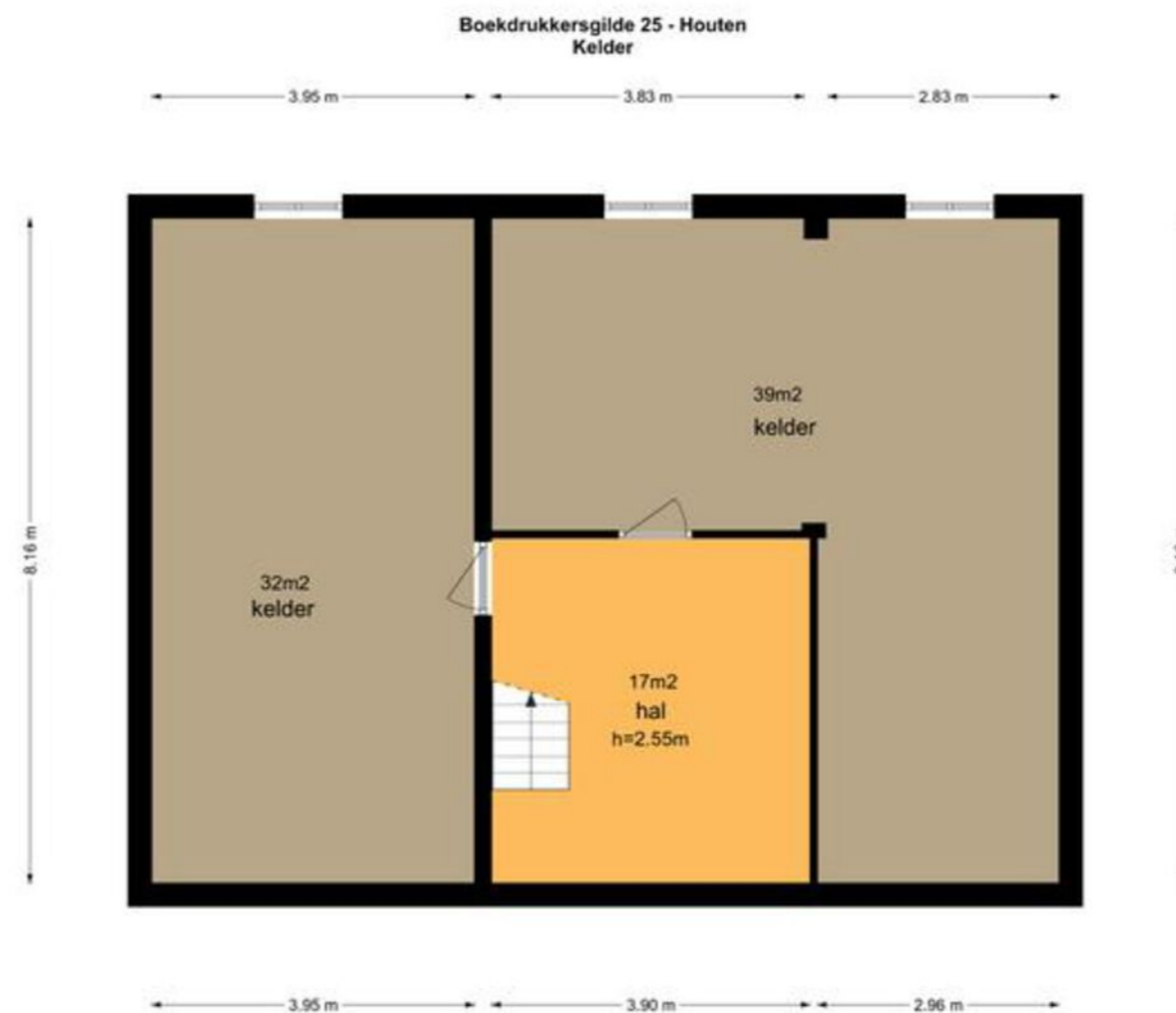
*Woning*



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 de kadastrale kaart voor exacte maatvoering.  
© www.vistaview.nl

# KADASTER *Woning*



Gemeente Houten  
Sectie | Perceel A | 13682  
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 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

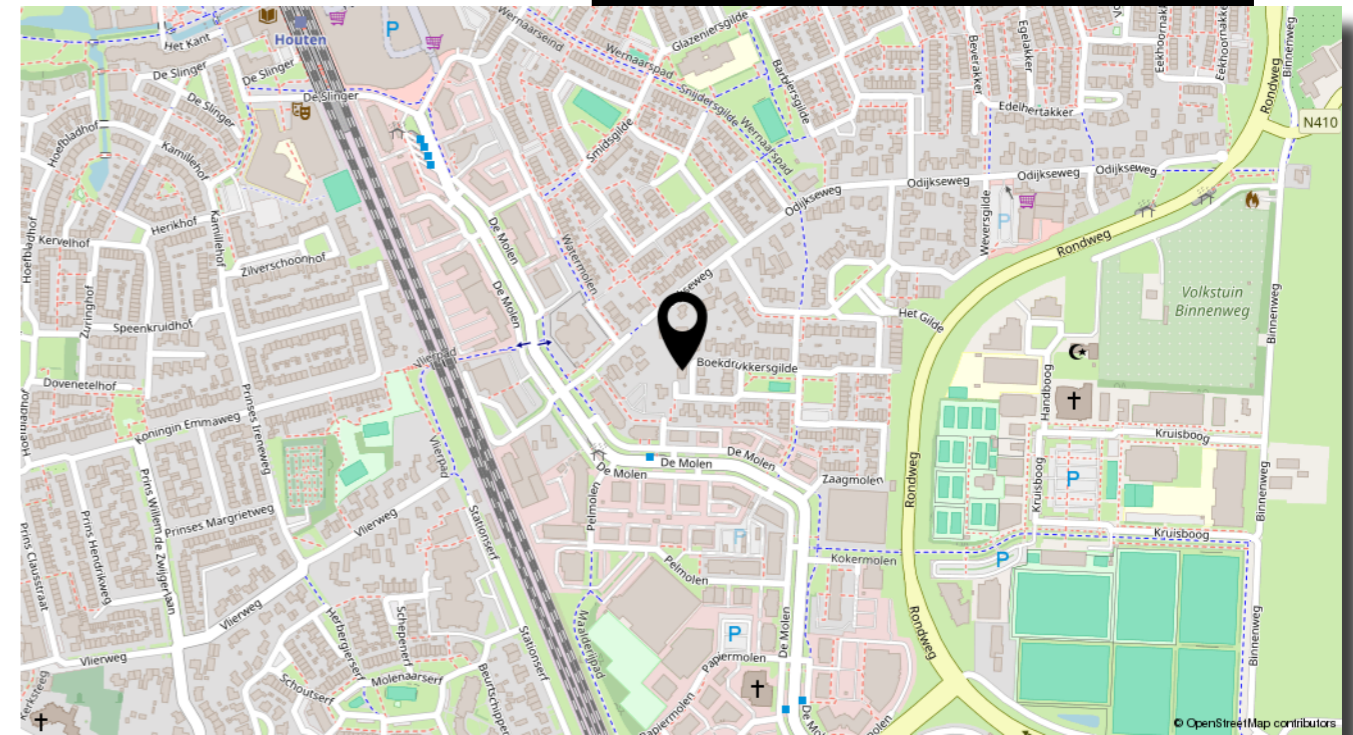
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals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

Wenaar is een wijk in Houten, gelegen aan de westkant van de stad. De wijk wordt begrensd door de spoorlijn Utrecht-Den Bosch in het westen, de Rondweg in het noorden, de wijk Schonauwen in het oosten en de wijk De Bouw in het zuiden. Wenaar is een relatief rustige woonwijk met voornamelijk eengezinswoningen. De huizen zijn gebouwd in de jaren 70 en 80. Er zijn enkele speelplekken voor kinderen en veel groen in de buurt. Wenaar is daardoor een populaire wijk voor gezinnen. In het noordwesten van de wijk bevindt zich een winkelcentrum, het "Het Rond". Ook het gemeentehuis van Houten is hier gevestigd. Wenaar is goed bereikbaar met de auto, via de Rondweg en de snelweg A27. Ook het centraal treinstation van Houten is op loopafstand van de wijk gelegen. Vanaf hier zijn er directe verbindingen naar Utrecht en Den Bosch. Bovendien is er een uitgebreid netwerk van fietspaden in de omgeving, waardoor het fietsen naar de omliggende wijken en dorpen gemakkelijk is.

## 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 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](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



Schonenburgseind 38, 3995 DC Houten  
[houten@dekeizer.nl](mailto:houten@dekeizer.nl) | 030 637 55 66 | [dekeizer.nl](http://dekeizer.nl)

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team  
Scan de QR code

