

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



Vraagprijs € 500.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label B

## Achterom 4 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	1981
Woonoppervlakte	109 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	141 m <sup>2</sup>
Inhoud	365 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	3
Energie label	B





# OMSCHRIJVING



Dit is een huis waar je binnen komt, en meteen voelt dat er keurig netjes in gewoond wordt. Een fijne sfeer met veel licht in huis en goede afwerking. Mooie paneeldeuren beneden, een nette vloer en vernieuwde keuken. Het grote pluspunt is de heerlijk diepe tuin. Hier kan je lekker buiten zitten in de mooie seizoenen en als het écht warm wordt zit je in de schaduw onder de overkapping. Aan de achterzijde zit je lekker rustig, maar je hebt alle voorzieningen van winkelcentrum "Het Rond" letterlijk voor de deur. Wat een gemak! Door de uitbreiding van de dakkapel op de tweede verdieping heb je drie serieuze slaapkamers en de badkamer is goed uitgerust. Mocht je een vierde slaapkamer willen realiseren, is dat zeker mogelijk.

Dit is een huis voor de toekomst! Kom jij kijken?

#### Bijzonderheden:

- heerlijk gezinshuis met ruime tuin;
- 3 slaapkamers;
- nette badkamer, keuken en toilet;
- dakkapel op de tweede verdieping;
- diepe achtertuin met overkapping en stenen berging;
- Het platte dak van de dakkapel is 6 jaar geleden vervangen;
- leuke ligging op steenworp afstand van "Het Rond" met alle voorzieningen binnen handbereik.

Aanvaarding: in overleg.

Energie label: B.

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.

“

Je word verwelkomd in de gezellige en lichte woonkamer.





# INDELING *Woning*

## Begane grond:

Aan de voorkant van het huis kom je de woning binnen in de hal met direct rechts de meterkast. Ook heb je hier een keurige toiletruimte met fontein. Je wordt verwelkomd in de gezellige en lichte woonkamer. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor veel licht en geeft een leuke kijk op de straat. De binnendeuren en kozijnen zijn vervangen voor mooie paneeldeuren waarvan twee met een glas in lood raampje. De open keuken vind je aan de achterzijde met L-vormige keukenopstelling, neutrale kleurstelling met speelse witte keukenkastjes en een donker aanrechtblad. Er is inbouwapparatuur en een deur naar de achtertuin. Wat een geweldige achtertuin heb je hier! Keurig onderhouden met bestrating, borders met beplanting en achterin de tuin een overkapping waar je lekker beschut kunt zitten. Er is een stenen berging waar je heel handig de fietsen in kunt zetten.

## Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken. De grote slaapkamer van ca. 20 m<sup>2</sup> aan de voorzijde heeft een kastenwand. Voormalig zaten hier twee slaapkamers en dit is ook weer terug te brengen als je een derde slaapkamer op deze verdieping wilt. De achterste slaapkamer van ca. 12 m<sup>2</sup> is nog een prima kinder-/werkkamer. De ruime badkamer is netjes en heeft een ligbad, douche, wastafel en toilet. Compleet uitgerust en ideaal met een buitenraam.

## Tweede verdieping:

Op de voorzolder heb je de aansluiting voor de wasmachine en de cv ketel. Lekker veel ruimte hier ook door de brede dakkapel. Deze verdieping heeft nog een verrassend grote slaapkamer door de dakkapel. Aan beide kanten heb je nog veel bergruimte achter de knieschotten.

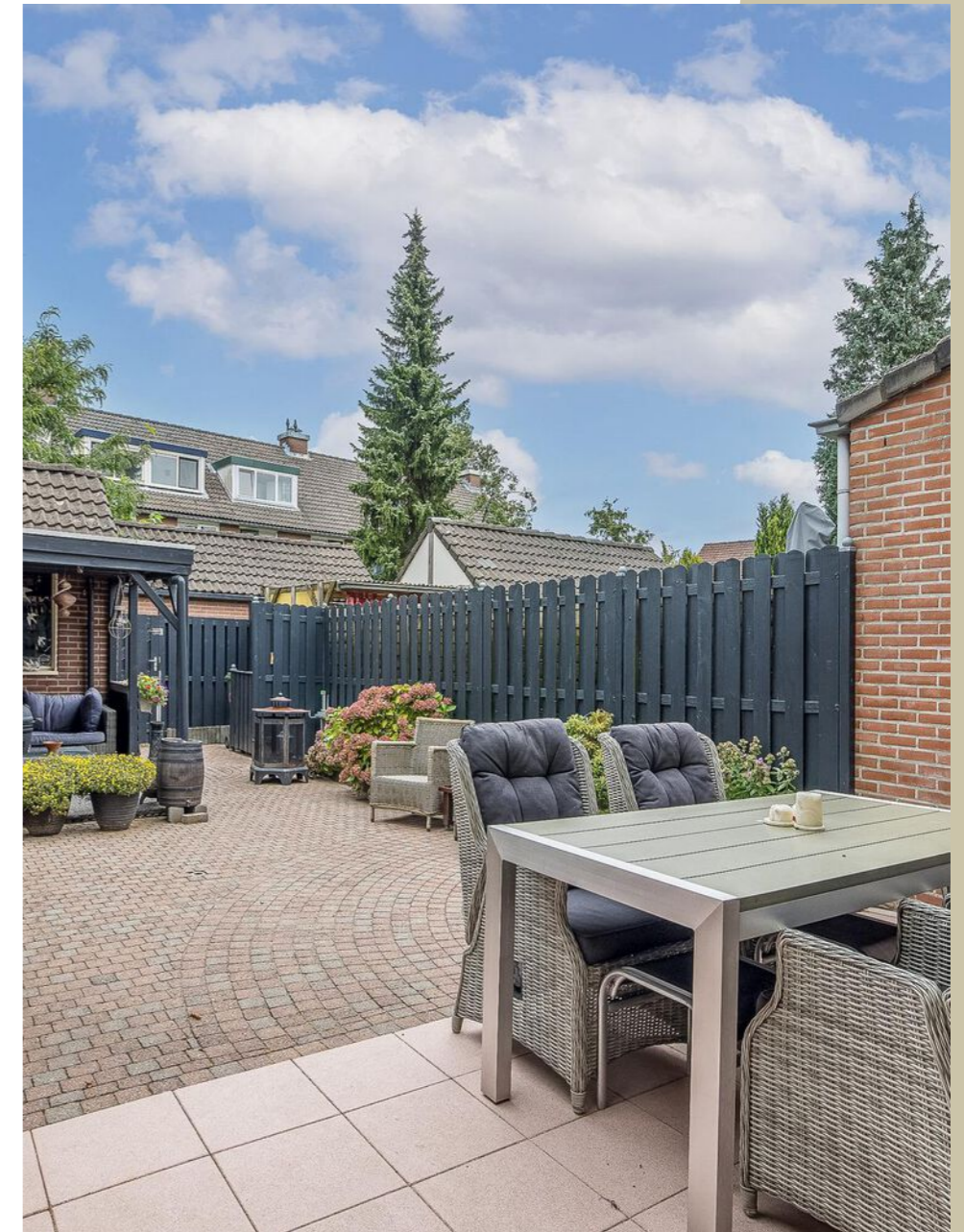
**H**oewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



“

Een fijne sfeer met veel licht in huis en goede afwerking





# 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 *Woning*

Ligging	in centrum, in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand steen
Garage	geen garage
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel











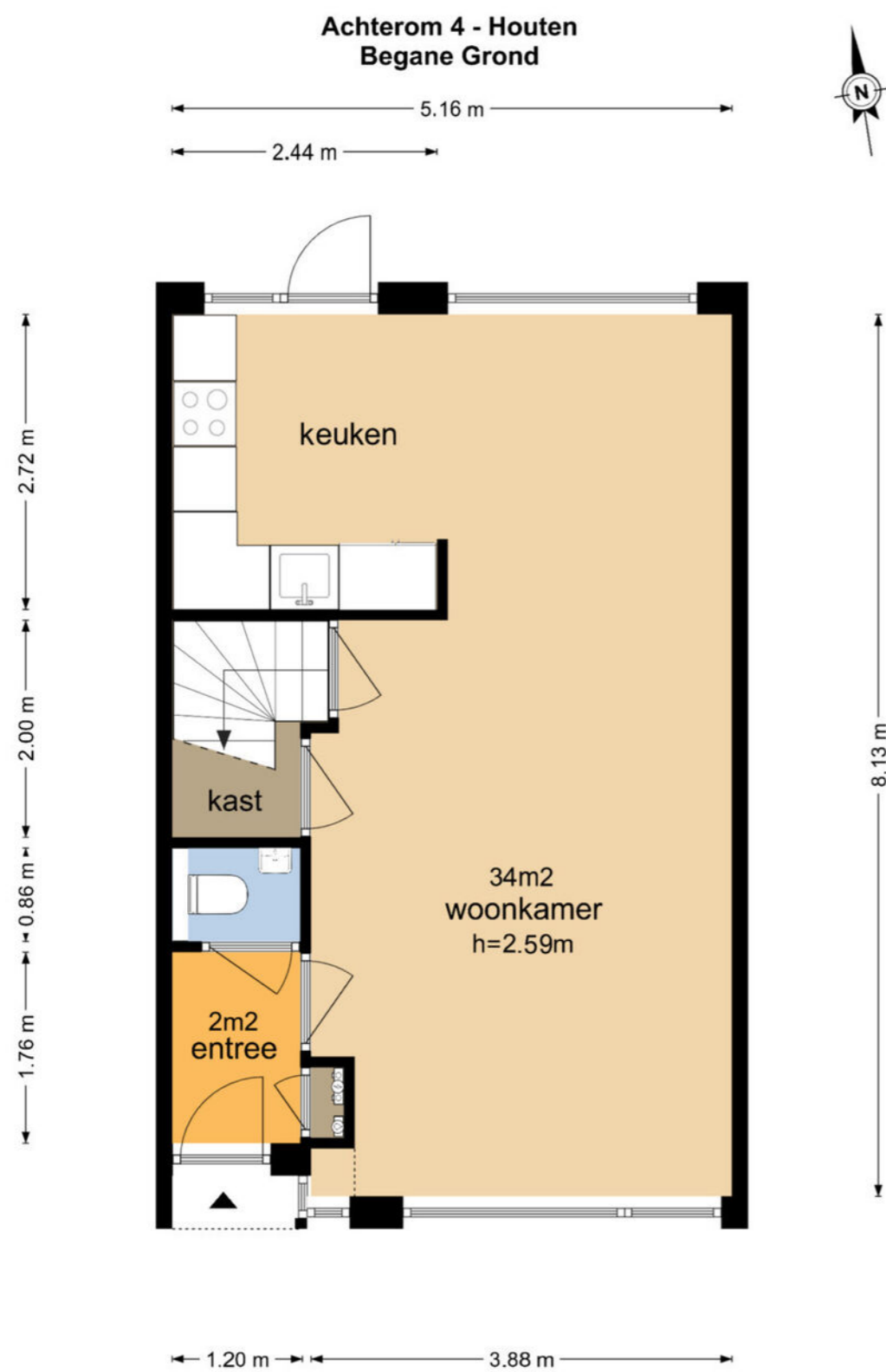






# PLATTEGROND

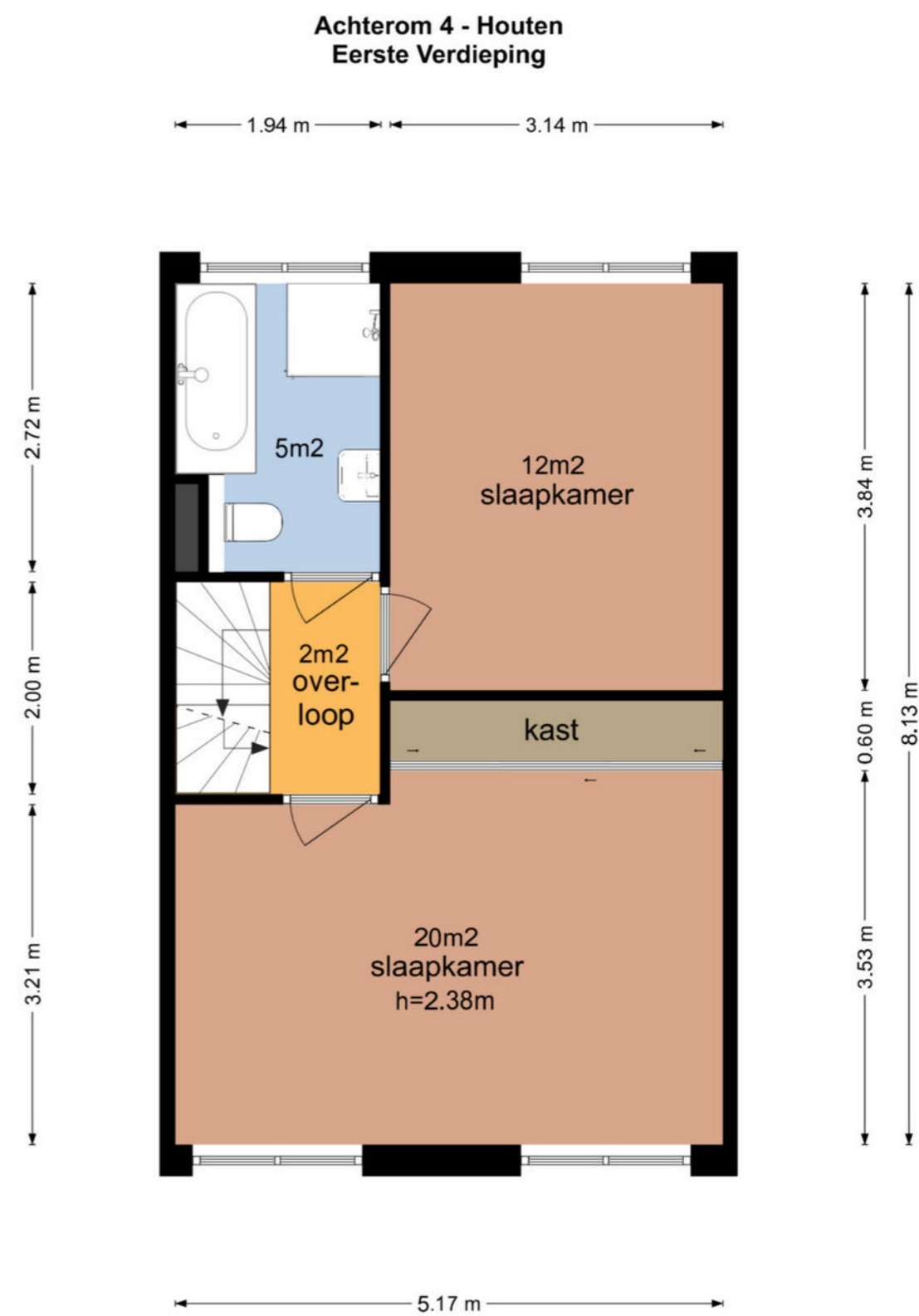
*Woning*



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

# PLATTEGROND

*Woning*



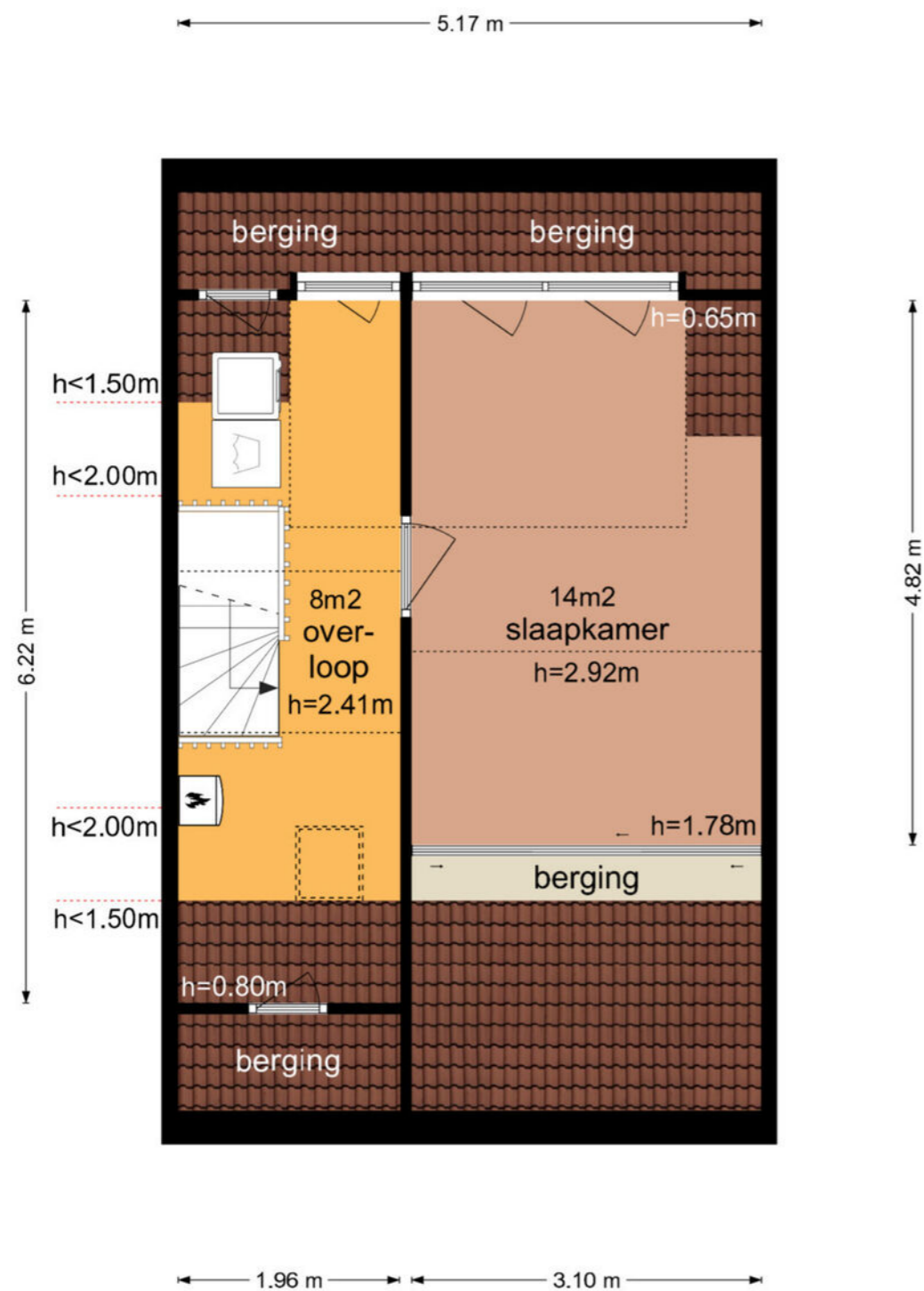
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl



# PLATTEGROND

*Woning*

Achterom 4 - Houten  
Tweede Verdieping

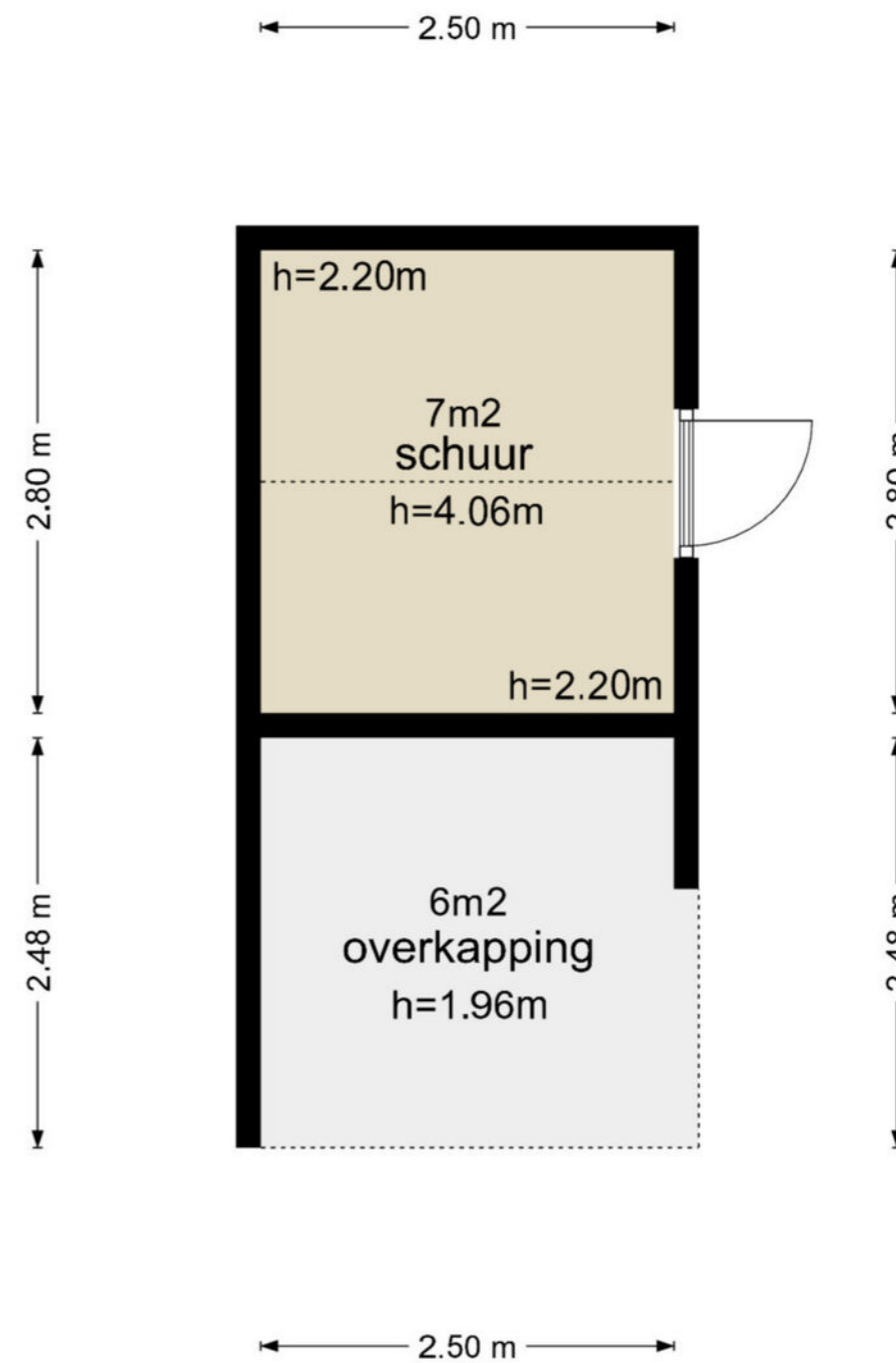


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl

# PLATTEGROND

*Woning*

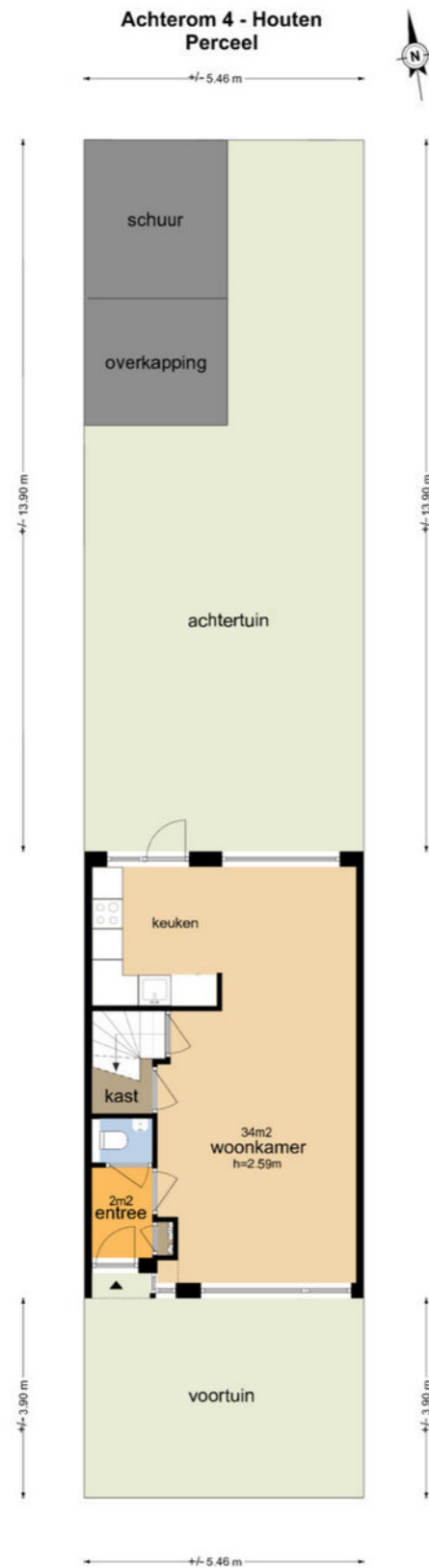
Achterom 4 - Houten  
Schuur



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

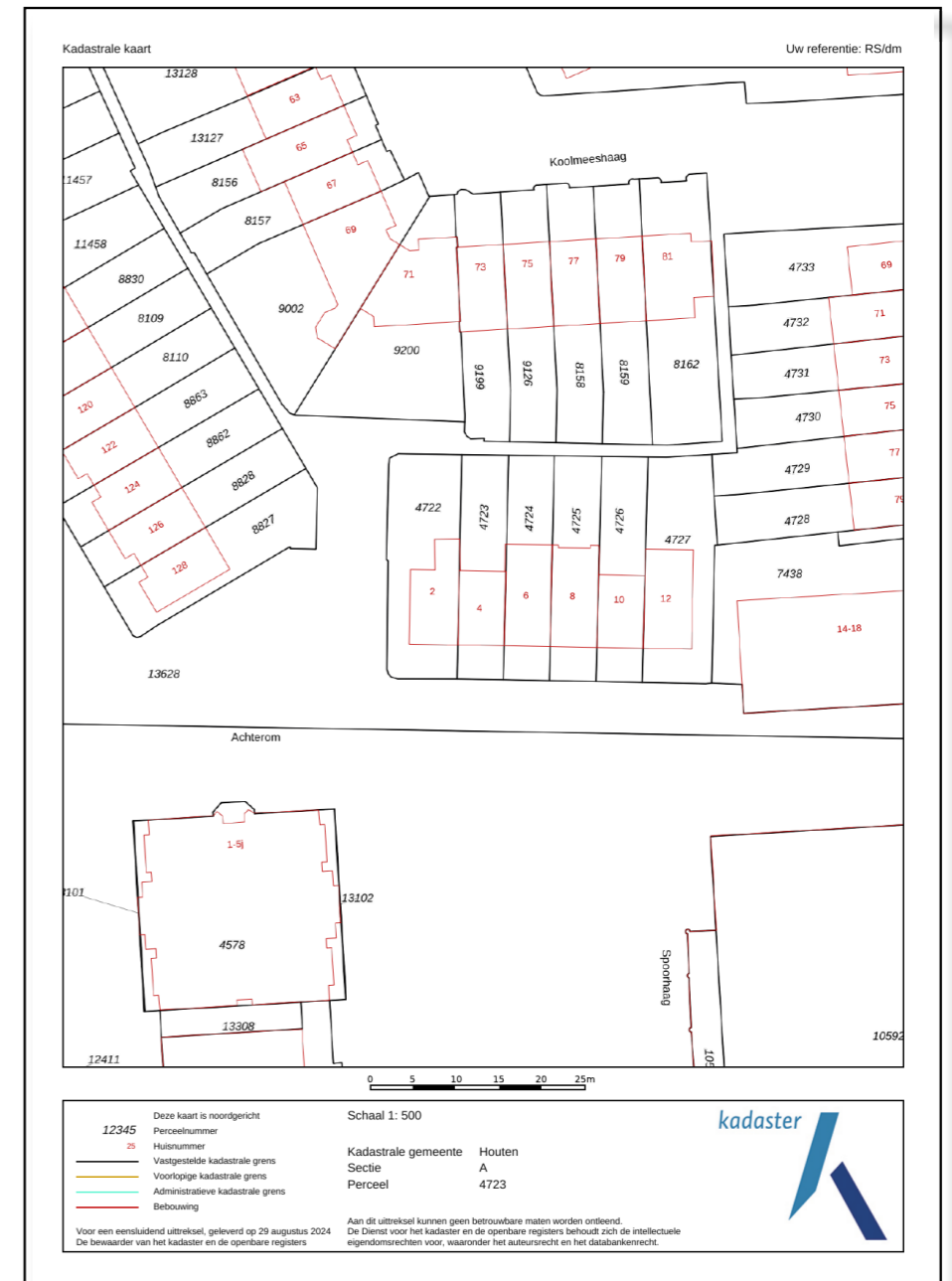


# PLATTEGROND *Woning*



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 Houten  
 Sectie | Perceel A | 4723  
 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

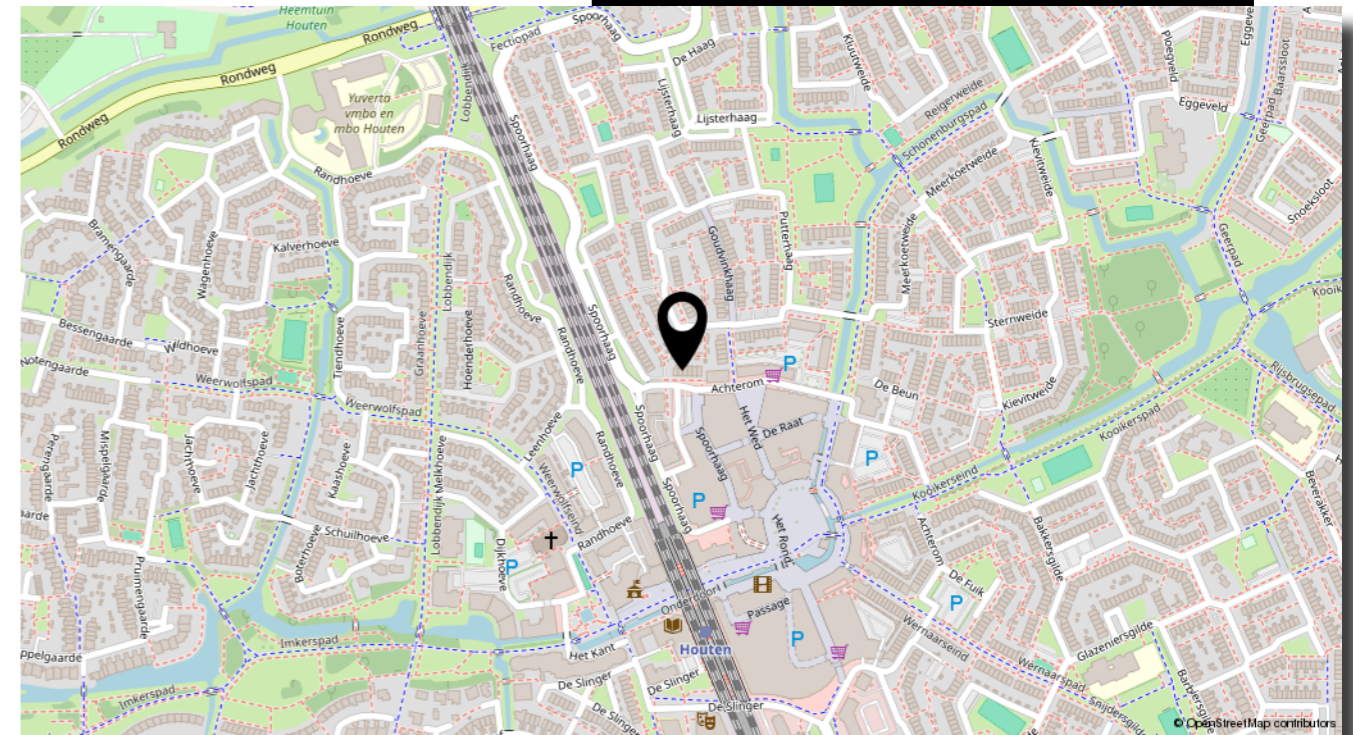
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten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

De wijk Schonauwen is een groene en rustige wijk in het westen van Houten, gelegen tussen de wijk De Hoeve en het Kasteelpark. De wijk is genoemd naar het historische Kasteel Schonauwen, dat hier al sinds de 14e eeuw staat en een belangrijk cultureel erfgoed is van Houten. De wijk Schonauwen is een populaire woonwijk vanwege zijn landelijke karakter en de ruime opzet van de woningen. De huizen zijn gebouwd in verschillende stijlen, waaronder jaren '30 architectuur en moderne nieuwbouw. In de wijk Schonauwen zijn veel groene zones en parken te vinden, waaronder het Kasteelpark en het Molenzoompark. Het Molenzoompark is een groot park waar je kunt wandelen, fietsen en picknicken. Het park heeft ook een grote speeltuin en een skatebaan. Ook heeft de wijk een aantal voorzieningen, zoals een basisschool, kinderopvang en een gezondheidscentrum. Op loopafstand van de wijk ligt het winkelcentrum Het Rond, waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen.

## 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,  
*Roos Smaling*

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

