

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 C

Vuurvlinderberm 68 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	1991
Woonoppervlakte	128 m ²
Perceeloppervlakte	164 m ²
Inhoud	453 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Woning

Dit is een prachtige plek om te wonen! Niet een straat zoals we die overal zien, maar met een prachtig groen plein voor de deur. Je woont in een rustige straat in een fijne woonwijk, vlak bij het centrum met o.a. NS-station en de scholen. Een ideale plek waar je geen doorgaand verkeer bij de deur hebt, je auto rondom kan parkeren en de kinderen veilig op straat kunnen spelen. De ideale plek voor een jong gezin! Het Kooikerspark met de Kooikersplas liggen letterlijk om de hoek en hiervandaan is het Speelbos Nieuw Wulven ook makkelijk te bereiken. Misschien wel jouw droomwoning?

Een plaatje!

Het zijn twee woorden die alles zeggen over deze woning. Je ziet het al op de eerste foto. Hier tref je deze bijzonder fraaie en ruime eengezinswoning. Deze woning is de laatste jaren nagenoeg geheel verbouwd en gemoderniseerd, compleet met 12 zonnepanelen is er ook aan duurzaamheid gedacht.

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.



“
Je woont in een rustige
straat en een fijne
woonwijk

INDELING *Woning*

Begane grond:

De eerste indruk is goed. En dat blijft zo! Zodra je door de voordeur komt sta je in een nette hal. Een praktische ruimte om iemand te ontvangen en de jassen op te hangen. IN de hal vinden we rechts de meterkast en links het moderne hangcloset met fonteintje.

Vervolgens komen we door de fraaie deur in de living. Een indrukwekkende ruimte die fors van formaat is, modern en verzorgd oogt en ook hier is heerlijk veel daglicht. Via een grote schuifpui loop je zo de zonnige tuin in. Deze pui is voorzien van vier grote ramen die bijdragen aan het fijne licht in de woonkamer. De luxe keuken vinden we aan de voorzijde van de woning. Deze is geplaatst in een U-opstelling en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. De keuken is uitgevoerd in de moderne kleurstelling zwart met een koperkleurig aanrechtblad. Fijne bijkomstigheid is dat je onder het koken naar de buiten spelende kinderen kunt kijken. De gehele begane grond is afgewerkt met een visgraat pvc-vloer en vloerverwarming, strak gestuukte wanden en plafond.

1e Verdieping:

Hier tref je drie slaapkamers, een badkamer en uiteraard de overloop. Daarnaast is er een kast met de opstelling voor de wasmachine en droger. Aan de achterzijde heb je 2 slaapkamers en aan de voorzijde vinden we de ruime 3e slaapkamer.

De badkamer is neutraal van kleurstelling in een combinatie van zwart en wit en compleet uitgevoerd met een ligbad, een douche, een wastafelmeubel en een hangcloset.

2e Verdieping:

Ook hier een praktische indeling met als eerste een overloop met de opstelling voor de c.v.-installatie (Intergas, CW5 2023), praktische bergruimte en toegang tot de 4e slaapkamer.

De slaapkamer heeft aan de achterzijde een grote dakkapel met rolluiken. Een kamer met verrassend veel ruimte en bergruimte.

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.



“
Woonkamer met veel licht



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
Schuur/berging	vrijstaand steen
Garage	geen garage
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard



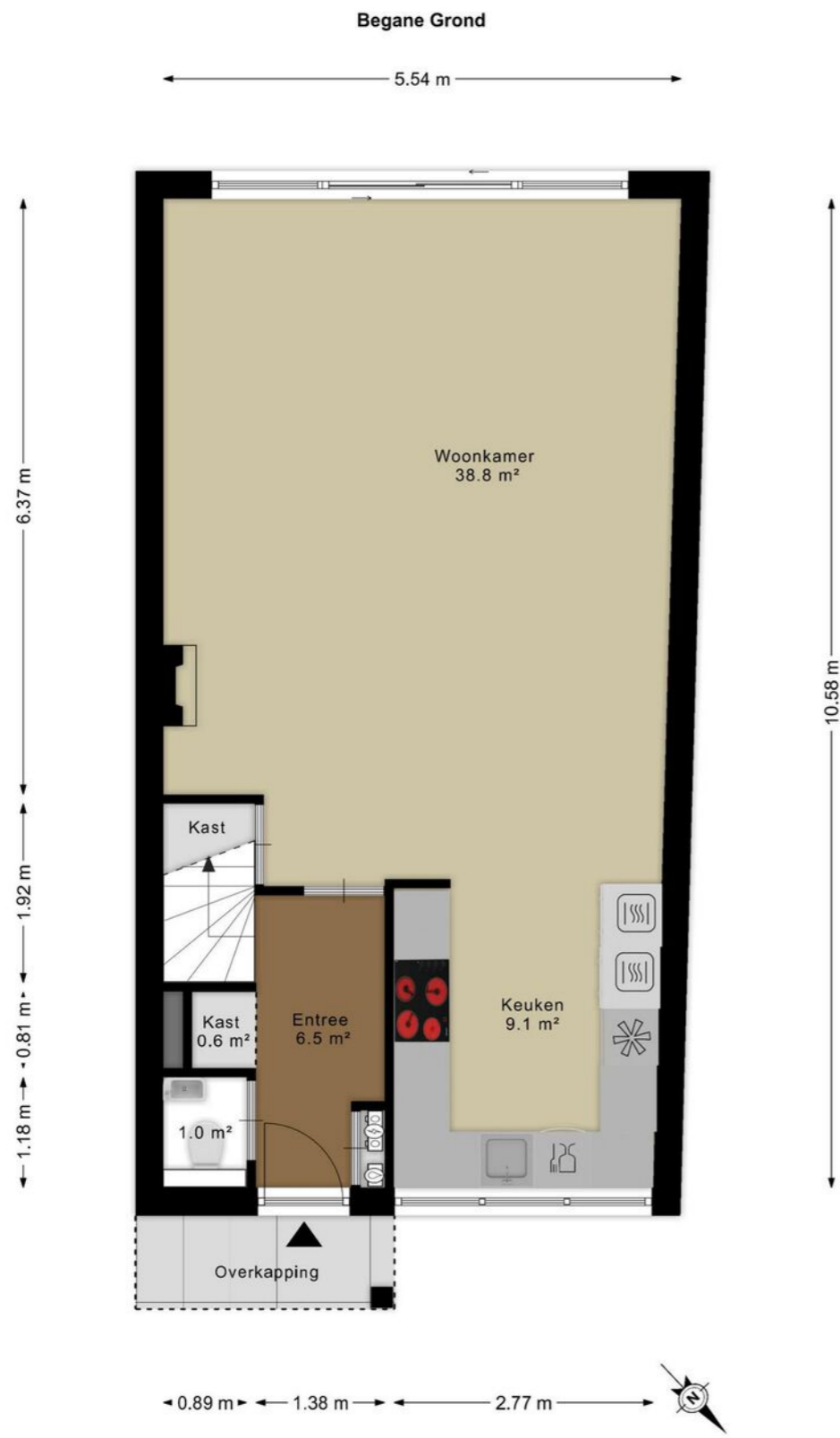






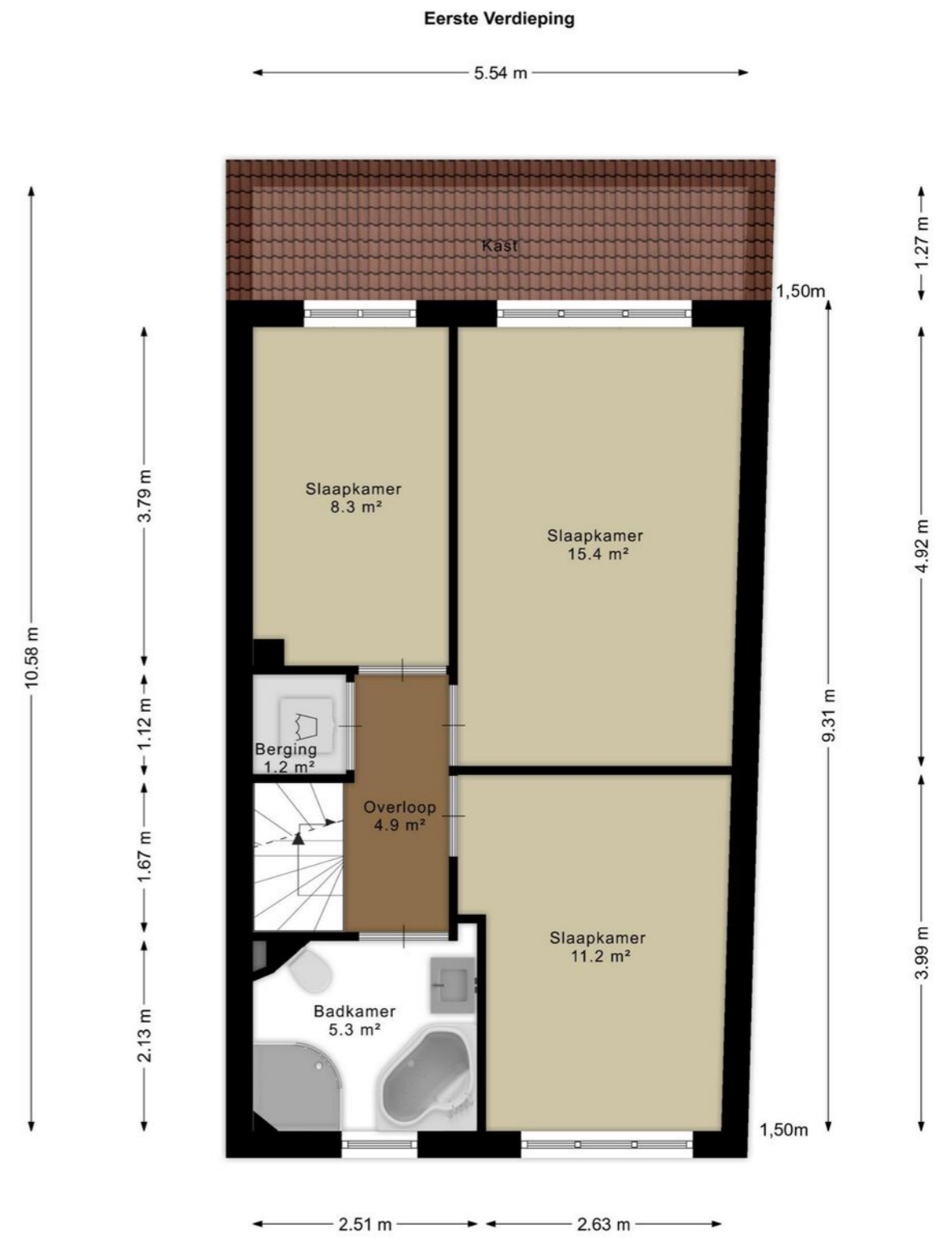


PLATTEGROND *Woning*



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

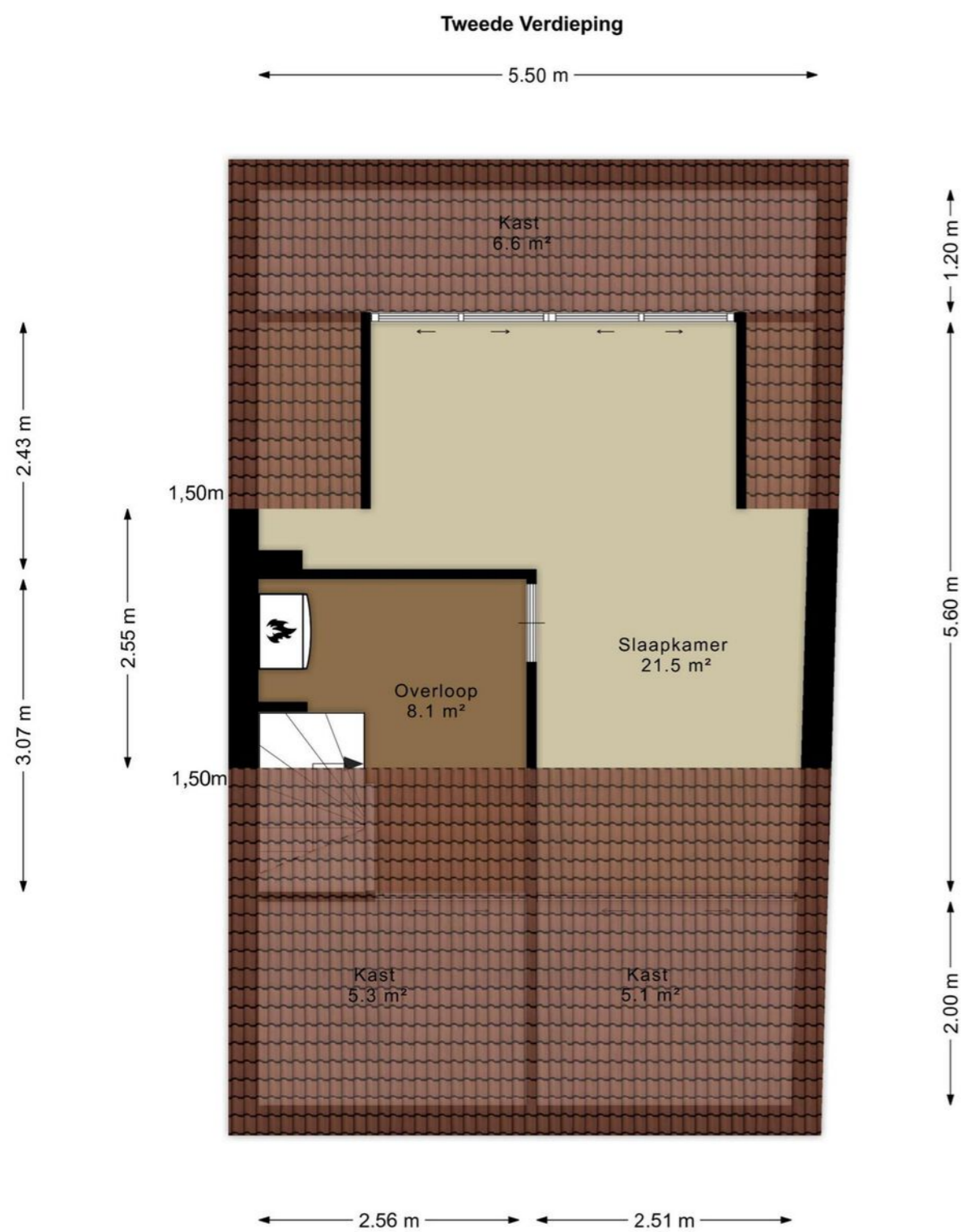
PLATTEGROND *Woning*



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Woning

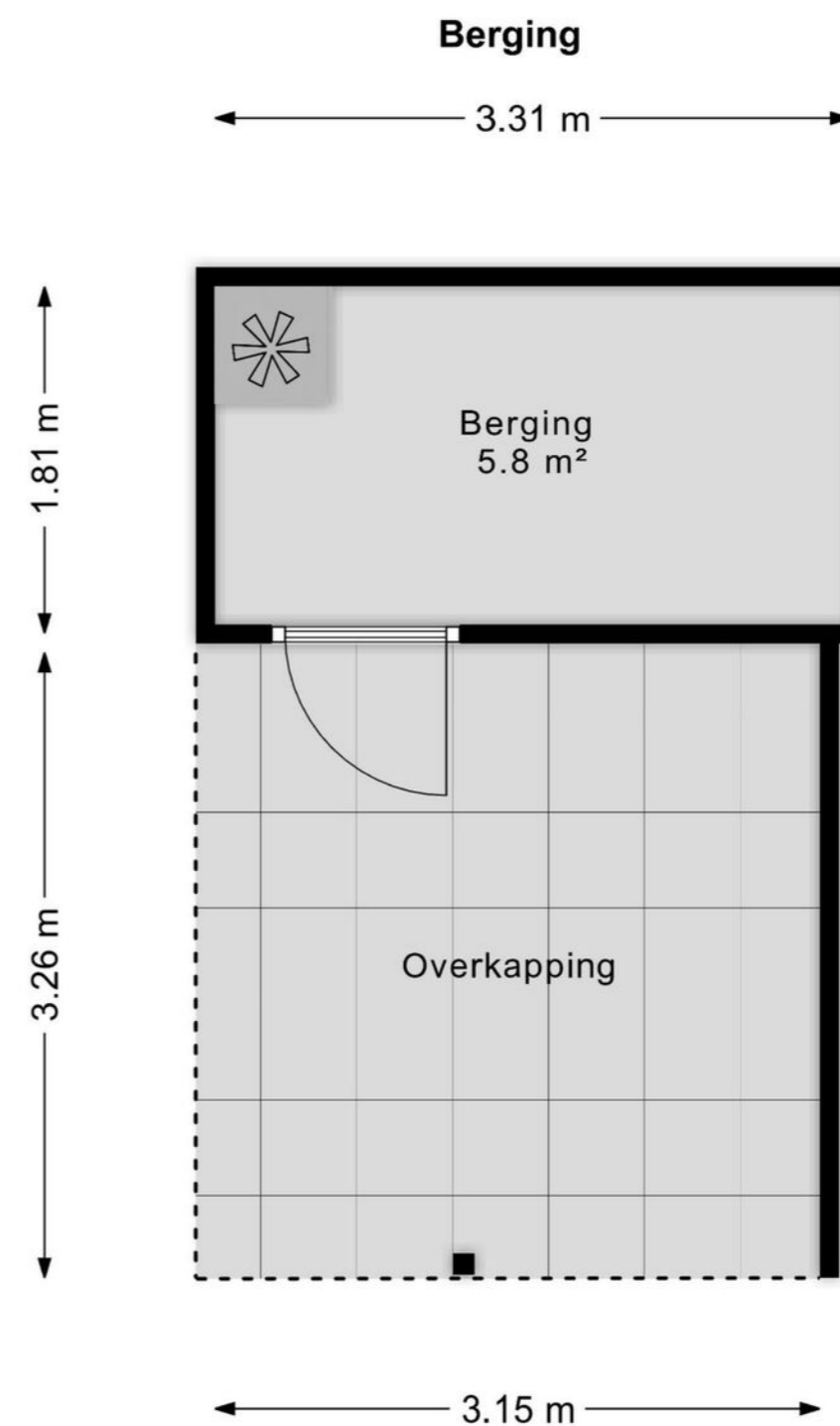


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

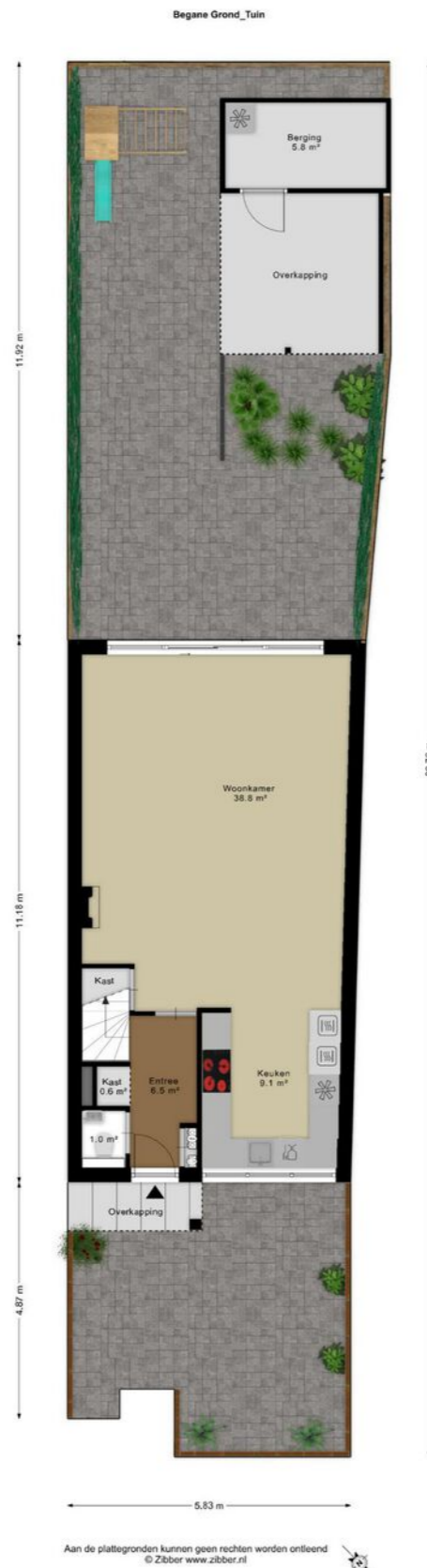
Woning



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND *Woning*



KADASTER *Woning*



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Houten
A | 6769
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

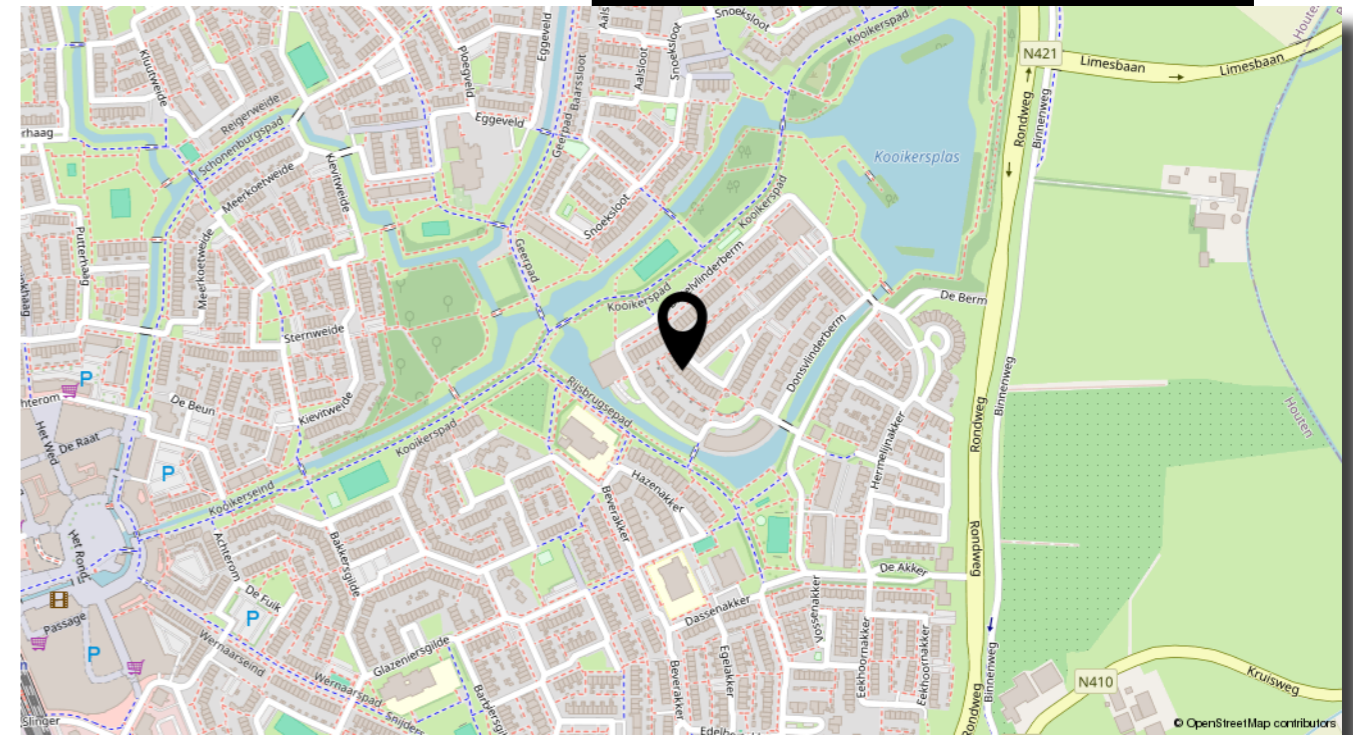
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten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

Rijsbrug is een wijk in de gemeente Houten, gelegen in het zuidoosten van de stad. De wijk is vernoemd naar de historische brug over de Rijn, die in de Middeleeuwen in deze buurt lag. Rijsbrug is een relatief nieuwe wijk, die in de jaren negentig van de vorige eeuw is gebouwd. De buurt bestaat voornamelijk uit koopwoningen, met een mix van eengezinswoningen en appartementencomplexen. De wijk is ruim opgezet, met brede straten en veel groen. In het midden van de wijk ligt het Rijsbruggerbos, een parkachtig gebied met speelvoorzieningen, wandelpaden en een grote vijver. Het bos is populair bij buurtbewoners om te wandelen, fietsen en spelen. Rijsbrug is goed bereikbaar met de auto, via de A27 en de N409. Ook is er een busverbinding naar het centrum van Houten en Utrecht. In de buurt bevinden zich enkele basisscholen en sportverenigingen. Het nabijgelegen winkelcentrum Castellum biedt diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden.

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.

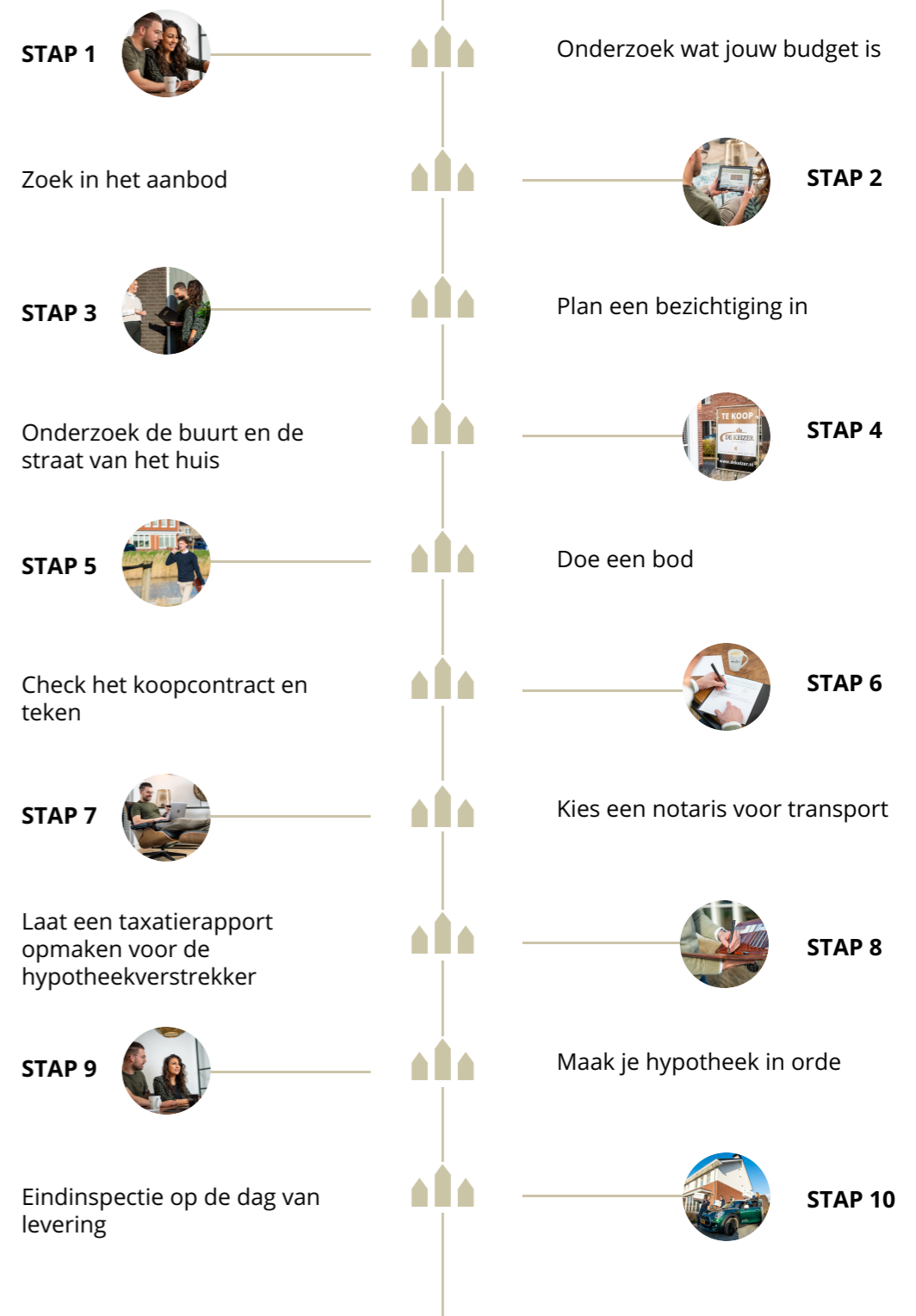
Door ons complete pakket aan diensten kunnen we je van A tot Z helpen. Van een gratis waardebepaling tot een taxatie en van de aankoop van een droomhuis tot de verkoop van je oude thuis. Ook voor een gedegen financieel advies en hypotheekaanvraag bij onze erkende adviseurs van GeldXpert kun je bij ons 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

