

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



Vraagprijs € 695.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Fossa Italica 179
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 | 2017 |
| Woonoppervlakte | 138 m ² |
| Perceeloppervlakte | 146 m ² |
| Inhoud | 489 m ³ |
| Aantal kamers | 6 |
| Aantal slaapkamers | 5 |
| Energie label | A |



OMSCHRIJVING



Stijlvol wonen... Hier kan het! Hoe bijzonder kan je wonen? Of hoe mooi kan je wonen? Hier is alles van toepassing op dit 'onbekende plekje', het is een grote verrassing, uniek in de ware zin van het woord. Hier woon je in een superfijn huis met 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, een voortuin en een zonnig terras aan het water. Een huis wat traditioneel is gebouwd maar mede door de ligging speciaal is en dat alles in mediterrane sferen van het Castellum. Deze woning is sleutel klaar! En laten we één ding niet vergeten.... een nieuw huis geeft een betere positie in de energielasten, de isolatie is hier top, het glas is HR ++ en er liggen zonnepanelen op de voorzijde van het dak. Dat is een reden om onbezorgd te wonen! De woning ligt op een ideale plek in de wijk Castellum, een hele rustige omgeving nabij het centrum met alle voorzieningen zoals winkels en het NS-station binnen handbereik en het buitengebied om de hoek. Zoals gezegd, over het huis niets dan lof, de hoge kwaliteit van afwerking en de materialen en onderhoud bevestigen dit! Het is een ruim huis met maar liefst 5 slaapkamers, de indeling is verassend mede door meer dan royaal woonoppervlak. Door de aanbouw aan de voorzijde is de keuken extra groot geworden. Er zijn drie mooie slaapkamers op de 1ste verdieping en daarnaast is de zolderverdieping praktisch ingedeeld waardoor er nog eens twee ruime slaapkamers zijn.

Bijzonderheden:

- buitenschilderwerk juli 2024;
- hele woning voorzien van luxe binnendeuren;
- grotendeels voorzien van rolluiken;
- geheel voorzien van vloerverwarming welke per ruimte te bedienen is.

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.

“

De ligging speciaal is en dat alles in mediterrane sferen van het Castellum



INDELING *Woning*

Begane grond: Je komt binnen in de mooie hal met genoeg ruimte voor een garderobe en waar je de trap naar de eerste verdieping hebt, de meterkast en het toilet. De toiletruimte is betegeld met modern tegelwerk en voorzien van een hangcloset en een fonteintje. Vervolgens kom je in de woonkamer met open keuken, de zogenaamde living. Fijn zijn de openslaande deuren aan de achterzijde, hier heb je lekker veel glas en een mooie verbinding met het zonnige terras aan het water. De kamer is keurig afgewerkt, de wanden zijn voorzien van spachtelputz, het plafond is gespoten en op de vloer ligt een moderne PVC-vloer. Aan de achterzijde is de woning voorzien van elektrisch bedienbare jaloezieën en daarnaast bevindt zich aan de achterzijde ook nog een extra elektrisch bedienbaar zonnescherm.

De keuken is open en gesitueerd aan de voorzijde. Een L-vormige opstelling in een moderne uitvoering inclusief bar met lekker veel kastruimte zodat je al je spullen goed kwijt kunt. Aan de overkant van de L-keuken bevindt zich nog een extra wand voorzien van diverse inbouwapparatuur van Siemens, te weten, extra grote vriescombinatie, grote koelkast, combi oven met magnetron functie en een stoomoven. Dit wordt verder compleet gemaakt met vaatwasser en een extra grote inductiekookplaat inclusief grill en wokzone. Vanuit de keuken is er ook een deur naar de voortuin. De gehele benedenverdieping heeft vloerverwarming.



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.



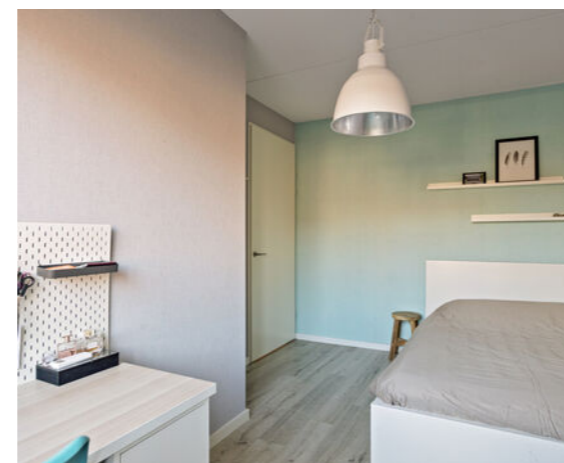
“
Mooie verbinding met het zonnige terras aan het water!”

INDELING *Woning*

1e verdieping: Op de eerste verdieping is het vooral lekker praktisch, met een overloop in het midden, drie slaapkamers en een badkamer. Zo heb je een optimale bruikbaarheid van de verdieping. Alle ruimten zijn voorzien van een laminaatvloer en grotendeels spachtelputz wandafwerking.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een hangcloset, een wastafelmeubel met 2 kranen en een designradiator. Een mooi afgewerkte ruimte in moderne kleuren. Ook deze verdieping is geheel voorzien van vloerverwarming.

2e verdieping: In tegenstelling tot veel andere woningen is deze verdieping helemaal klaar. De overloop heeft een dakraam voor daglicht en ventilatie, hier is de opstelling van de wasmachine en droger. Vervolgens is er een hele mooie slaapkamer aan de achterzijde, mede door de hoogte van de nok geeft deze een extra ruimtelijk gevoel. Aan de voorzijde is er een 2e slaapkamer/werkkamer met dakraam en knieschotten onder het schuine dak. Deze verdieping is voorzien van een eikenhouten vloer eveneens met vloerverwarming.



“
Alle ruimten zijn voorzien
van een laminaatvloer

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.



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 water, in woonwijk |
| Schuur/berging | vrijstaand steen |
| Garage | parkeerplaats, geen garage |
| Isolatie | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Verwarming | stadsverwarming, vloerverwarming geheel |



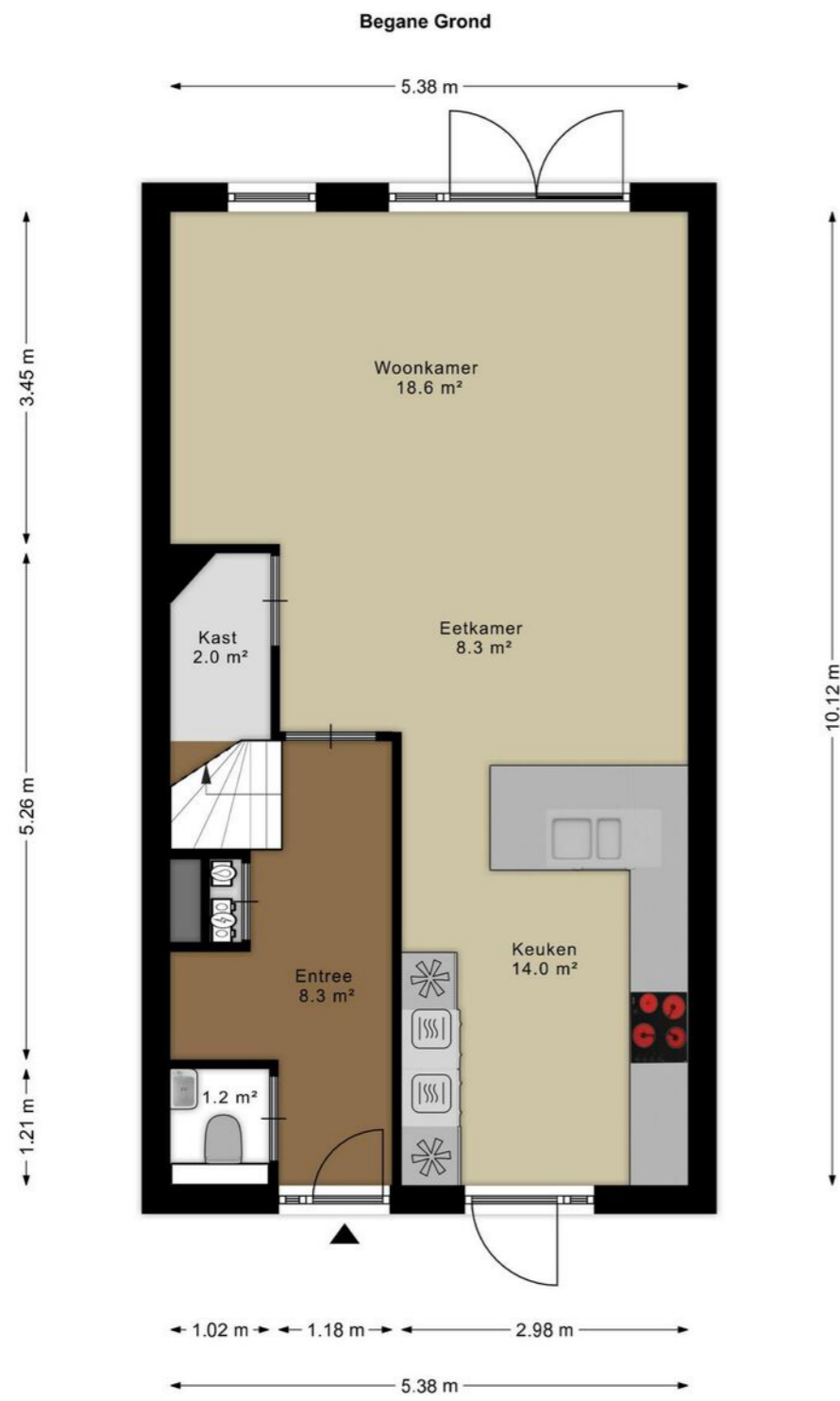








PLATTEGROND *Woning*



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



PLATTEGROND *Woning*

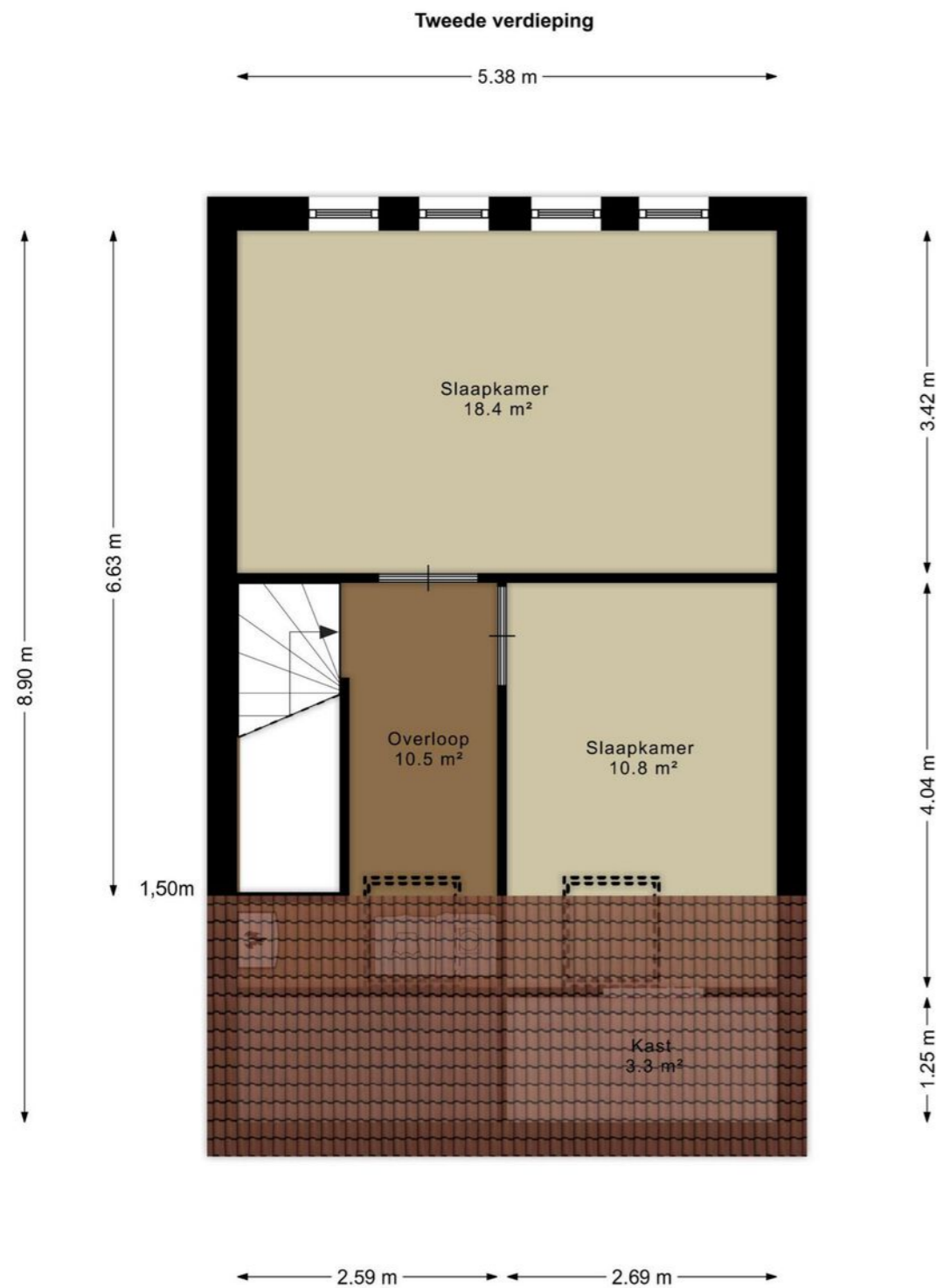


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

Woning

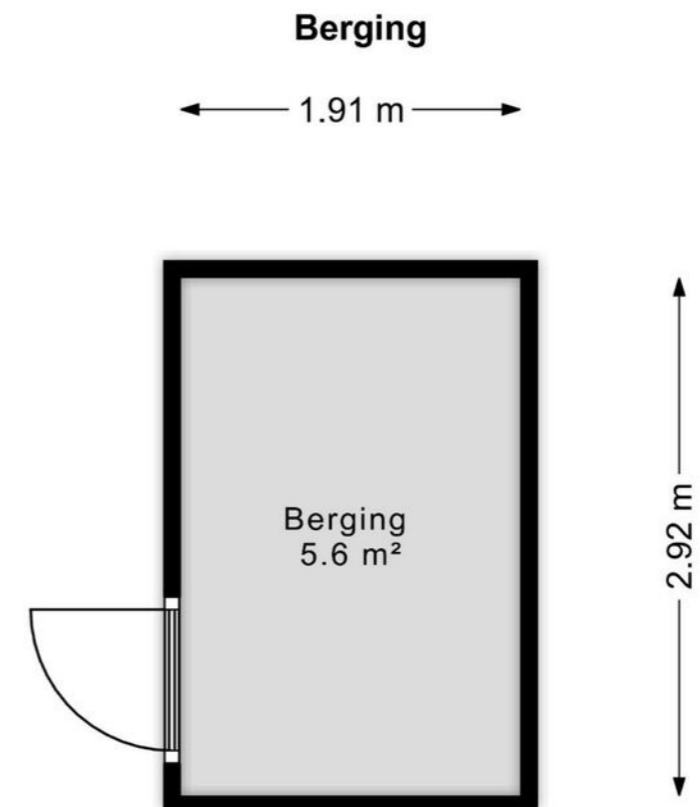


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

Woning

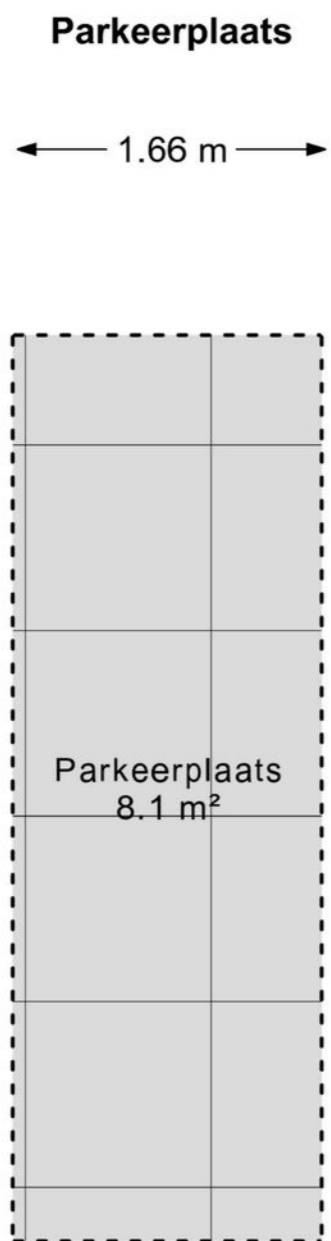


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

Woning



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





Gemeente Houten
 Sectie | Perceel B | 3798
 Eigendom Volle eigendom

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'.

Bedenktijd

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.

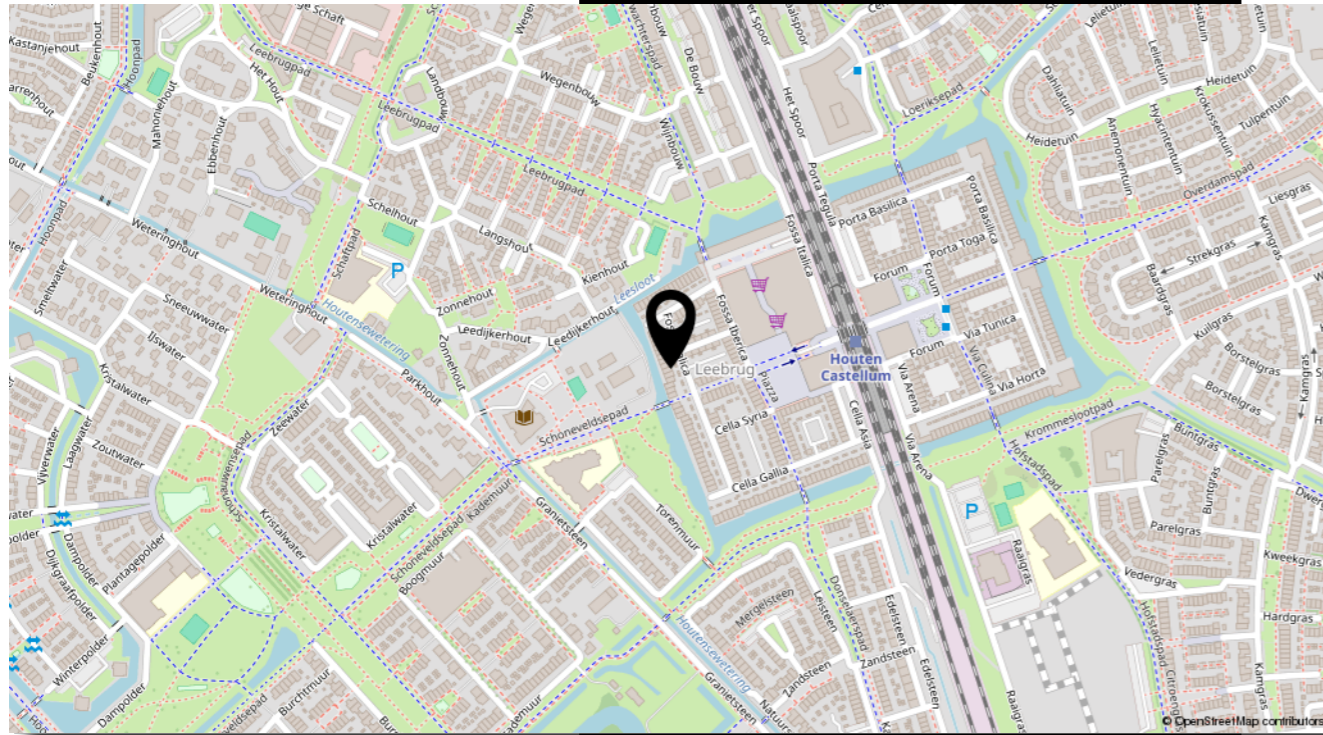
Waarborgsom | Bankgarantie

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.

Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ





Over de buurt!

De wijk Castellum is een moderne en levendige wijk in Houten. Het is een relatief nieuwe wijk, gebouwd in midden jaren 2010, en is vernoemd naar het Romeinse castellum dat vroeger op deze plek stond. De limes, de noordgrens van het Romeinse rijk, liep ten noorden van Houten. Dit bleek de inspiratie voor de stedenbouwkundige bij de ontwikkeling van het hart van het nieuwe gebied Houten Vinex. Castellum ligt in Houten Zuid. Een wijk met mediterrane woonsferen. Je woont hier aan de gracht, het grote plein of in een intiem hofje. Altijd refereert de opzet en architectuur aan de losse en stijlvolle Italiaanse levensstijl. Castellum betekent letterlijk 'kasteeltje'; het was ook een klein kasteel, met zware muren en poorten, gebouwd volgens een strak stramien. De wijk is gelegen rondom het treinstation Houten Castellum en heeft daardoor een uitstekende verbinding met andere delen van Nederland. Het is ook een populaire bestemming voor winkelen en recreatie.



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





WIJ | DE KEIZER

In 10 stappen naar je droomhuis



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



aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur