

Jouw plek?



Draagmuur 40 te Houten

Vraagprijs € 775.000 k.k.

**Geen plek
zoals hier**

Brecheisen
makelaars



Omschrijving

Lijkt het je heerlijk om een riant herenhuis te betrekken die van binnen helemaal van deze tijd is? Zoek je een huis met een hoog afwerkingsniveau en een eigen kapsalon/praktijkruimte/slaapkamer op de begane grond? En spreekt parkeren op eigen terrein je aan?

Dan is dit op en top luxe afgewerkt herenhuis met een fantastische uitgebouwde woonkeuken precies wat jij zoekt!

Hier is niet bespaard op afwerking en er zijn enkel uitstekende materialen gebruikt. Een heerlijke zonnige diepe tuin met gezellige serre is wat jij zoekt? Praktijk/kapsalon/werken of slapen op de begane grond is jouw ultieme wens? En een vrije ligging met fenomenaal uitzicht en op steenworp afstand van winkelcentra met het N.S. station spreken jou aan?

Dan is de Draagmuur 40 de plek die jij zoekt!

5x GEEN PLEK ZOALS DRAAGMUUR 40 IN HOUTEN:

- een instap klaar luxe afgewerkt royaal herenhuis met eigen kapsalon/praktijk/werkruimte;
- parkeren op eigen terrein;
- fantastische uitgebouwde woonkeuken;
- 12 zonnepanelen;
- op loopafstand van alle voorzieningen waaronder winkelcentrum Castellum met N.S. station.

Is Draagmuur 40 de plek voor jou?

Dit perfect onderhouden sfeervol uitgebouwd herenhuis heeft alles te bieden. Aan de voorzijde is er parkeergelegenheid op eigen terrein. Tevens bevindt zich hier de huidige kapsalon met eigen opgang en mooie glas pui welke ook is in te richten als praktijk/werkruimte of slaapkamer.

De diepe zonnige achtertuin heeft een sfeervolle serre,

een achterom en een vrijstaande ruime berging. Ook het royale terras met fenomenaal uitzicht op de 1e verdieping laten wij niet onbesproken.

In combinatie met de foto's en videofilm geven wij je hieronder alvast een beknopte indruk van deze prachtige riante woning.

Indeling:

Entree, hal, ruime bedrijfsruimte met eigen entree, momenteel ingericht als kapsalon voorzien van airco en een moderne kitchenette. Verder bevindt zich hier de modern ingerichte toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De royale uitgebouwde woonkeuken bevindt zich aan de tuinzijde van de woning en heeft een enorme glas pui met openslaande deuren waardoor er een prettige lichtinval ontstaat. Tevens bieden deze deuren toegang tot de met glazen deuren af te sluiten serre. De keuken is ingericht met een recentelijk gerenoveerde luxe keukenopstelling met wandmeubel met alle denkbare inbouwapparatuur en een hard stenen aanrechtblad. De planken met verlichting maken de keuken compleet.

Deze woonkeuken heeft tevens een ruime trapkast en een aparte kastruimte met de aansluitingen voor de was apparatuur.

De recentelijk aangebrachte laminaatvloer, de mooie binnendeuren de gestuukte plafonds met plinten alsmede het wandpaneel met indirecte verlichting en aansluiting voor de t.v. maken het geheel compleet.

Eerste verdieping:

Ruime sfeervolle living met roomdivider met elektrische haard en indirecte verlichting.

Omschrijving

Tevens zijn er openslaande deuren naar het ruime zonnige terras met fenomenaal uitzicht over waterpartij en groenvoorziening naar het Amsterdam Rijnkanaal.

Ook is deze verdieping voorzien van een recentelijk aangebrachte laminaatvloer alsmede een strak gestuukt plafond met plint.

Tweede verdieping:

Hier bevinden zich 3 slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer is voorzien van een op maat gemaakte kastenwand.

Verder heeft deze verdieping een separaat toilet met fonteintje, een vaste kast met opstelling van de c.v. ketel en een modern ingerichte badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele vaste wastafel met meubel en een spiegelkast met verlichting.

De woning is perfect onderhouden en heeft 12 zonnepanelen.

Wij spreken hier dan ook over een fantastische ruime perfect afgewerkte instap klare woning met praktijkruimte.

Een rondleiding door jouw nieuwe plek?

Neem contact met ons op, wij laten je dit enorme herenhuis graag van binnen zien!

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

Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte, waarin, indien van toepassing, extra clausules kunnen worden opgenomen onder andere inzake: zelf nooit bewoond, ouderdomsclausule, latere juridische levering, de Meetinstructie, het Energielabel en nutsbedrijven. De tekst van de NVM koopakte, alsmede de extra clausules, is op verzoek beschikbaar.

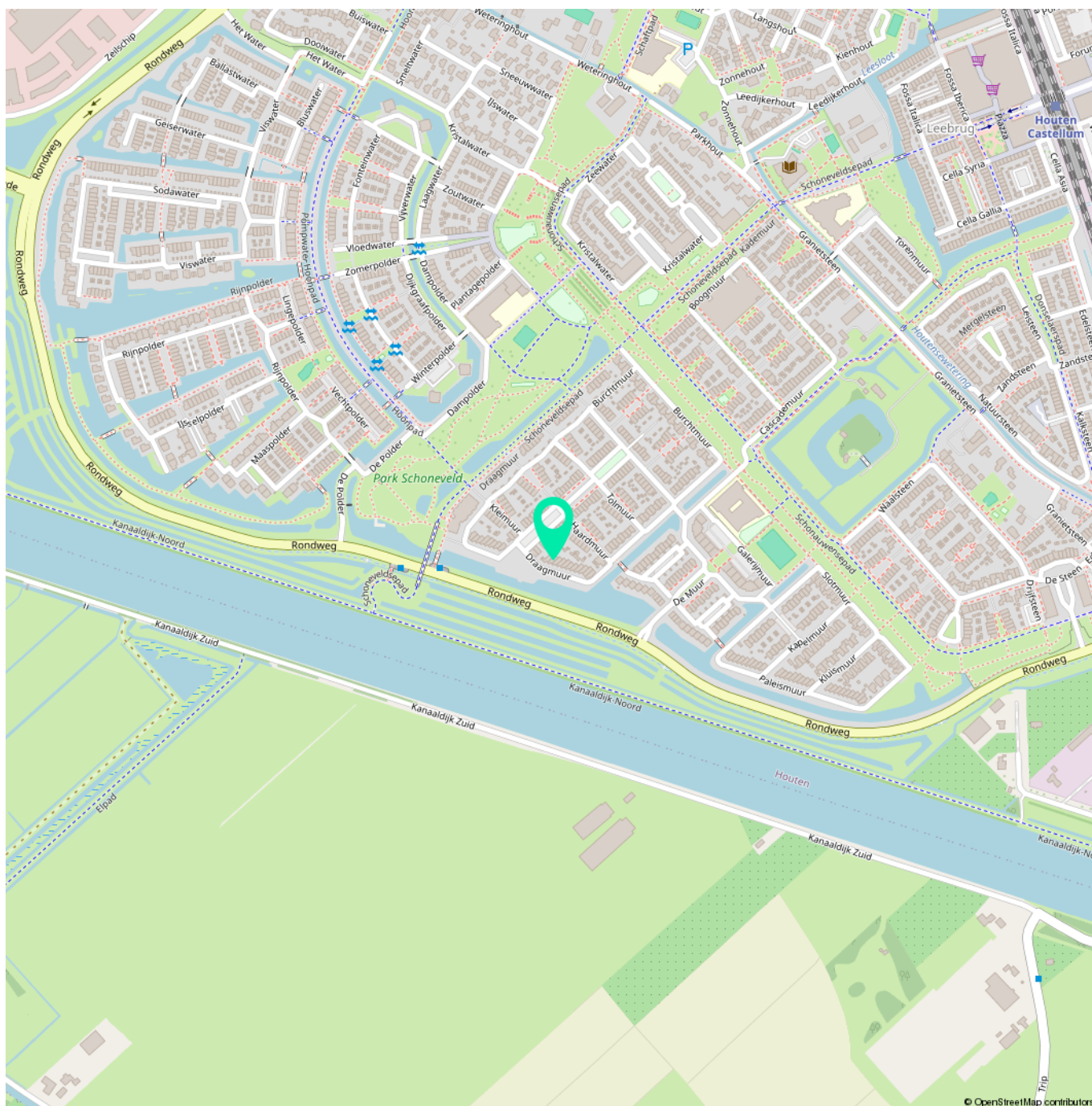
Deze aanmelding en de verkoopbrochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle vraagprijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld.

Wonen in Houten

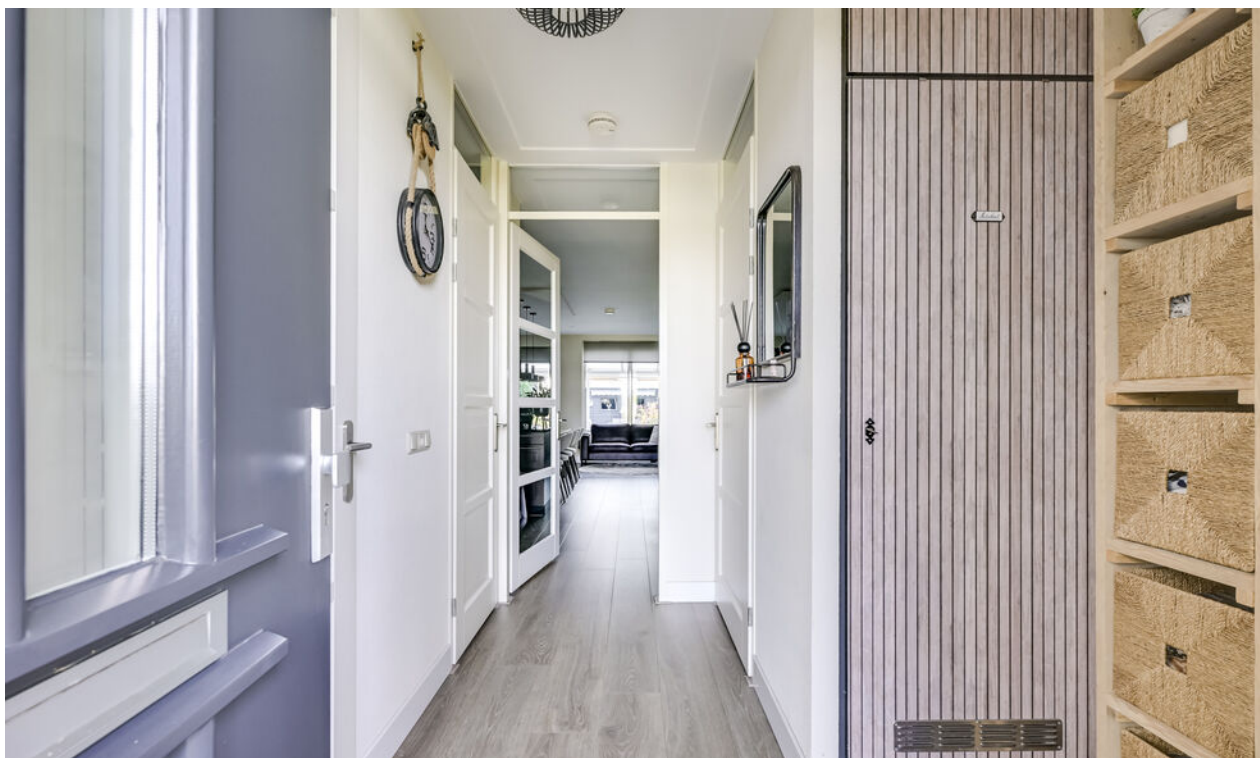
Met zo'n 50.000 inwoners, twee treinstations, drie winkelcentra, een bioscoop én een theater, biedt Houten het comfort van de stad. Dat alles in combinatie met de sfeer en charme van een dorp. In het Oude Dorp, het historische centrum van Houten, loop je namelijk tegen het ene na het andere monumentale pand aan. En om het karakteristieke plaatje compleet te maken, vind je op Het Plein tal van gezellige terrassen. Goed toeven dus, in Houten. Ook qua praktische voorzieningen: binnen twee minuten zit je op de A27. Het is duidelijk: wij houden van Houten.



Draagmuur 40 te Houten















































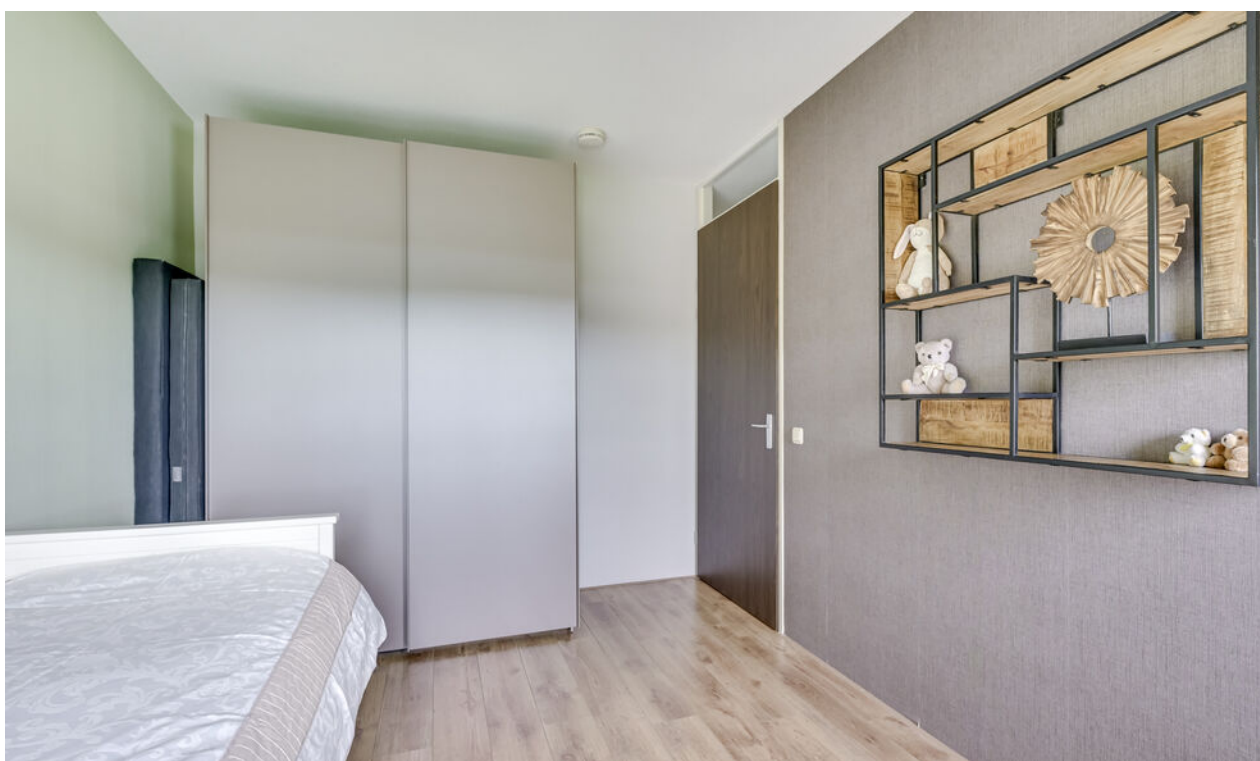




















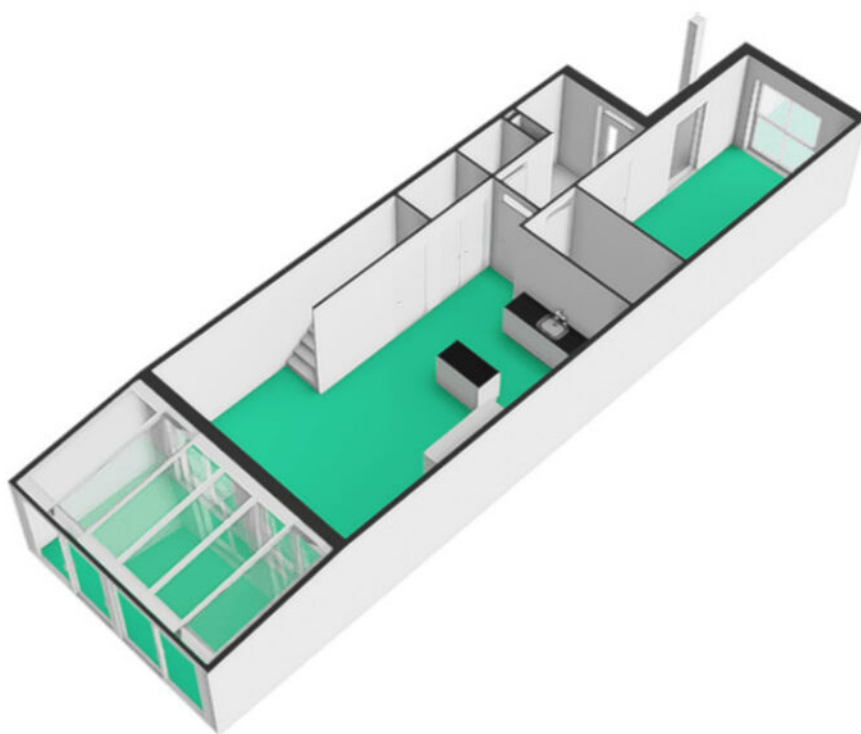


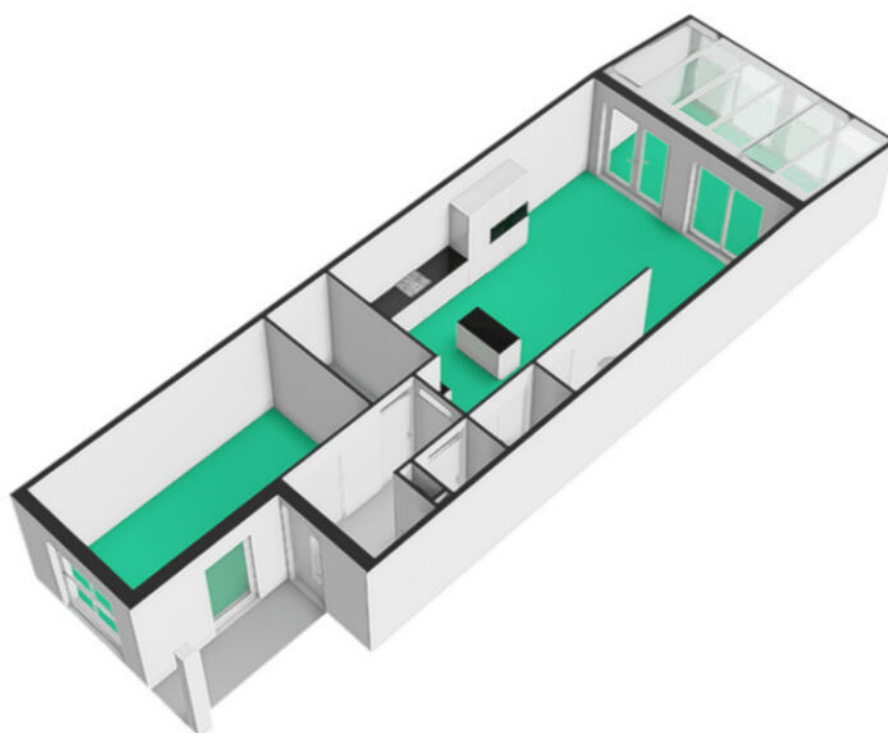


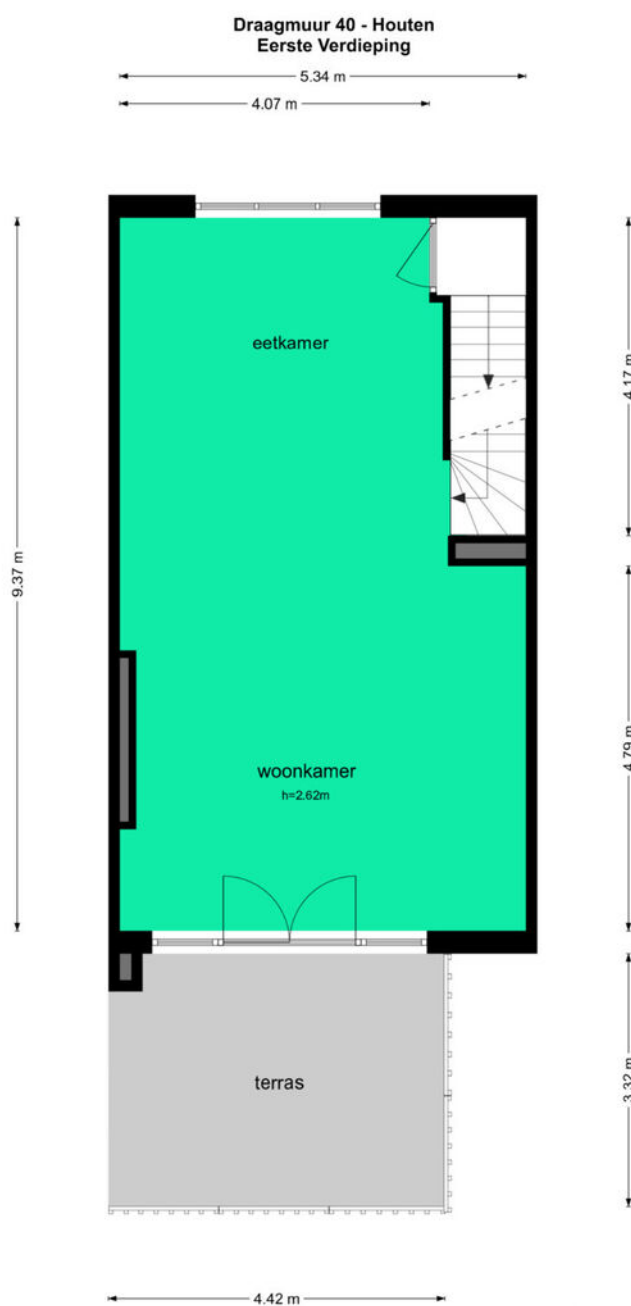




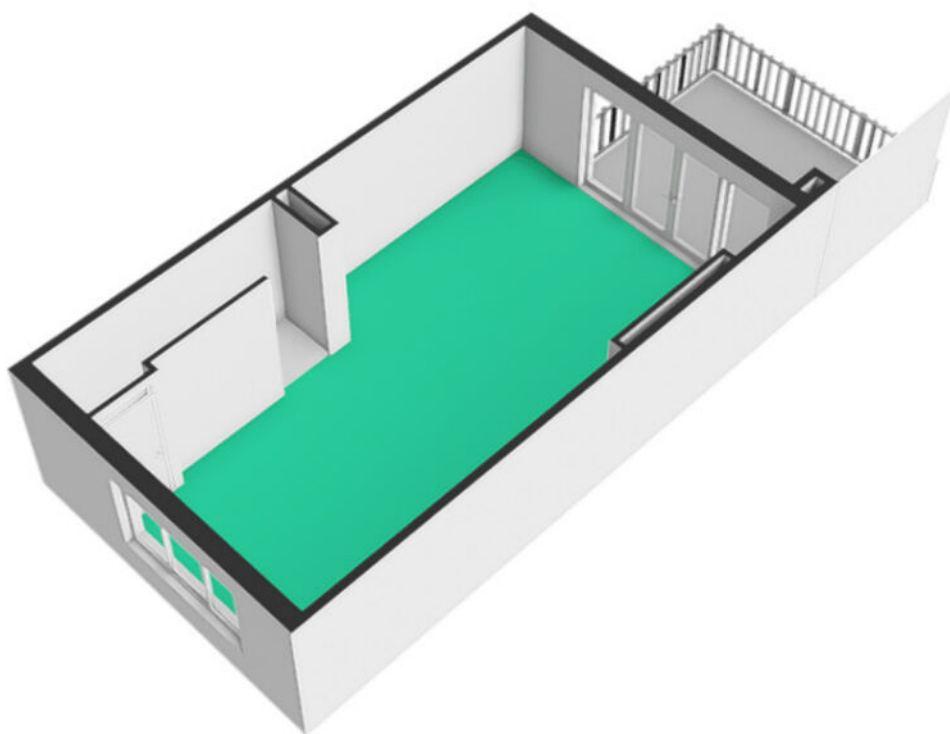


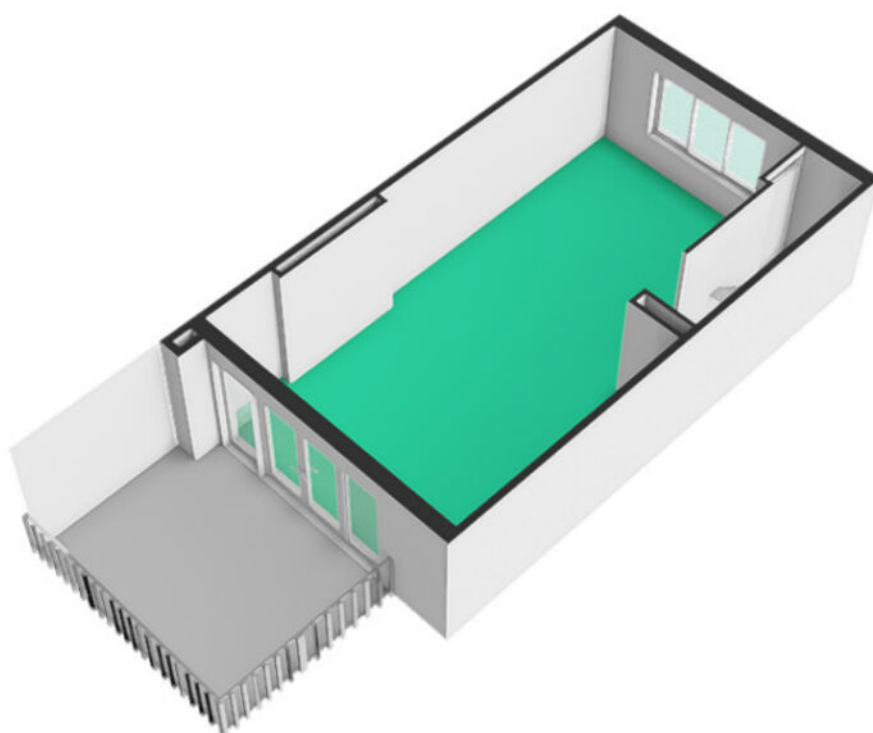






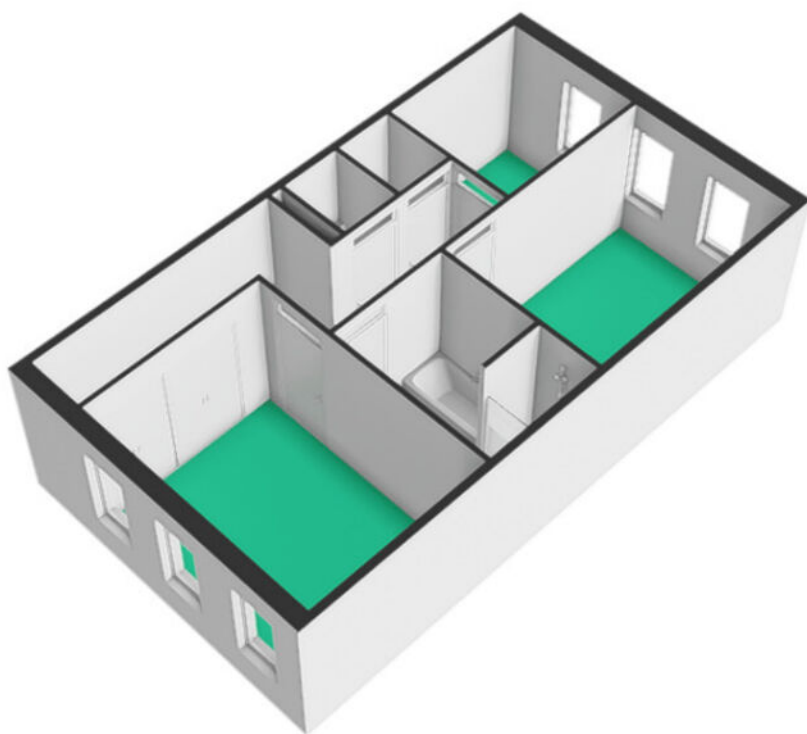
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

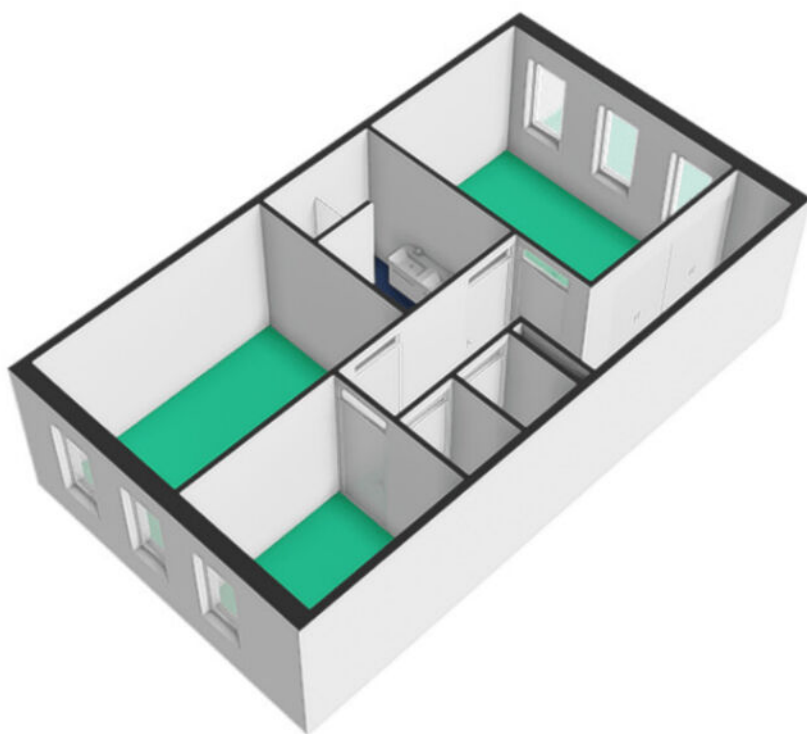




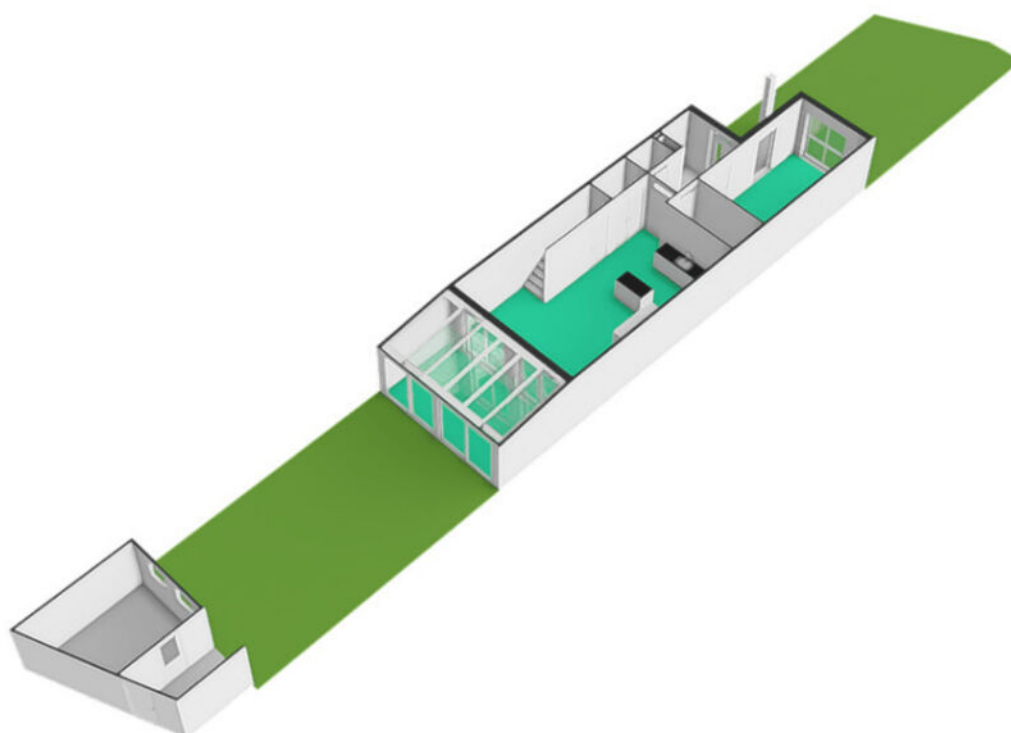


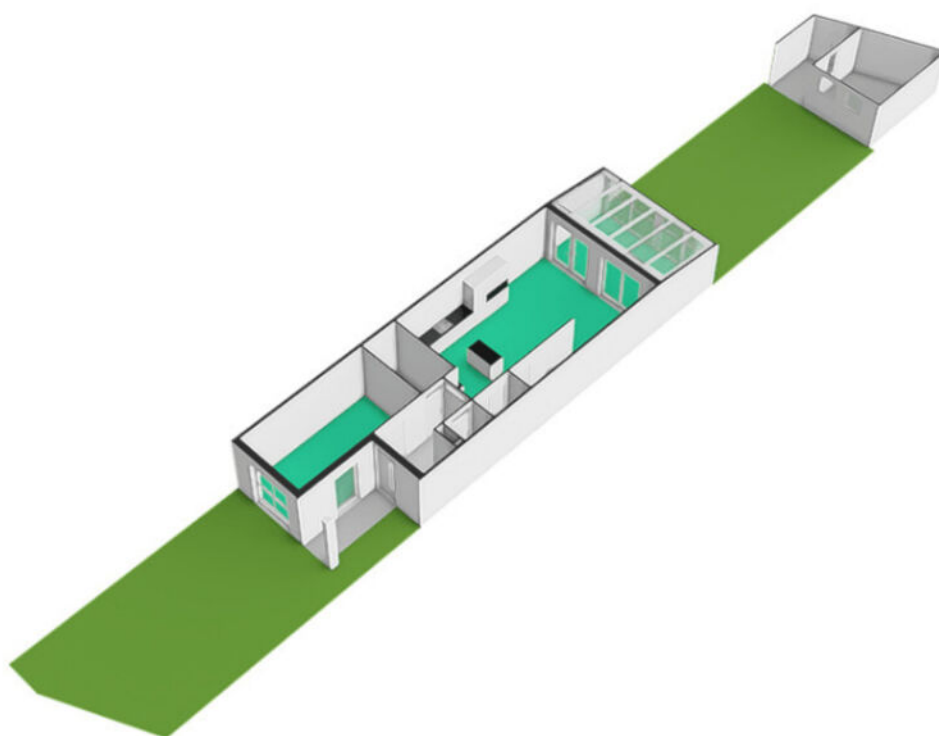
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

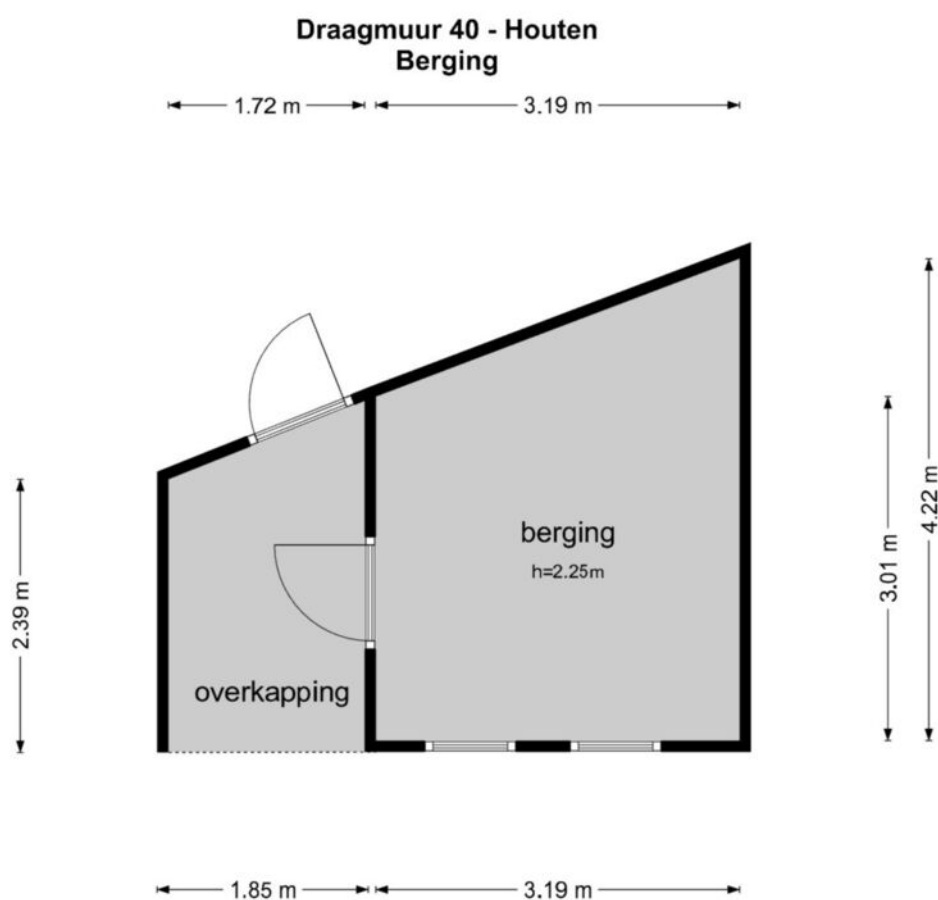




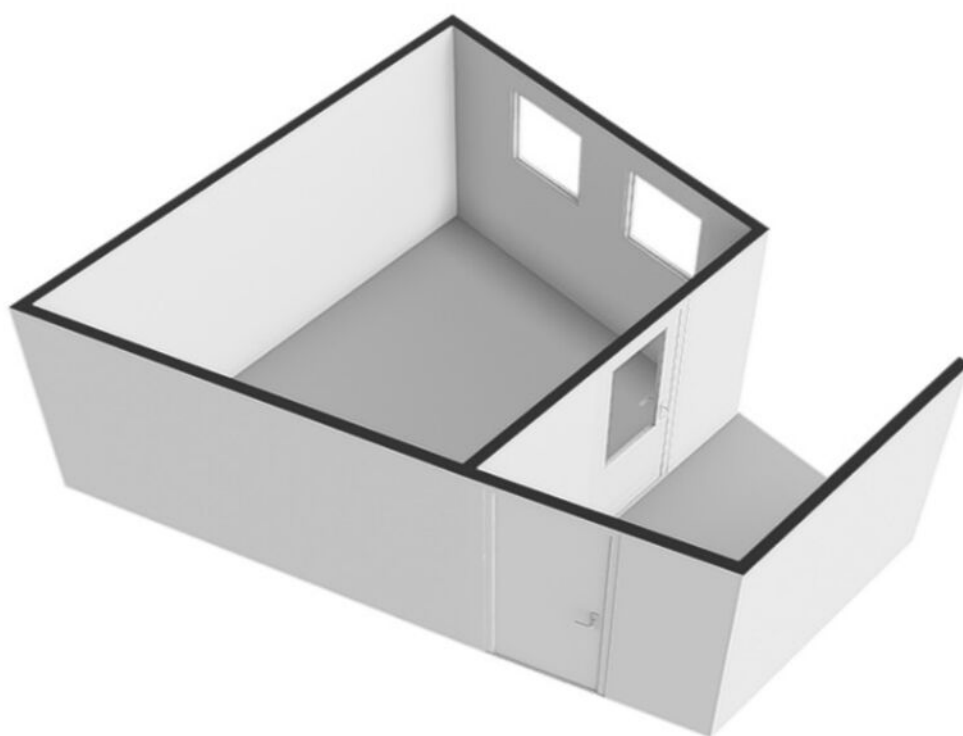


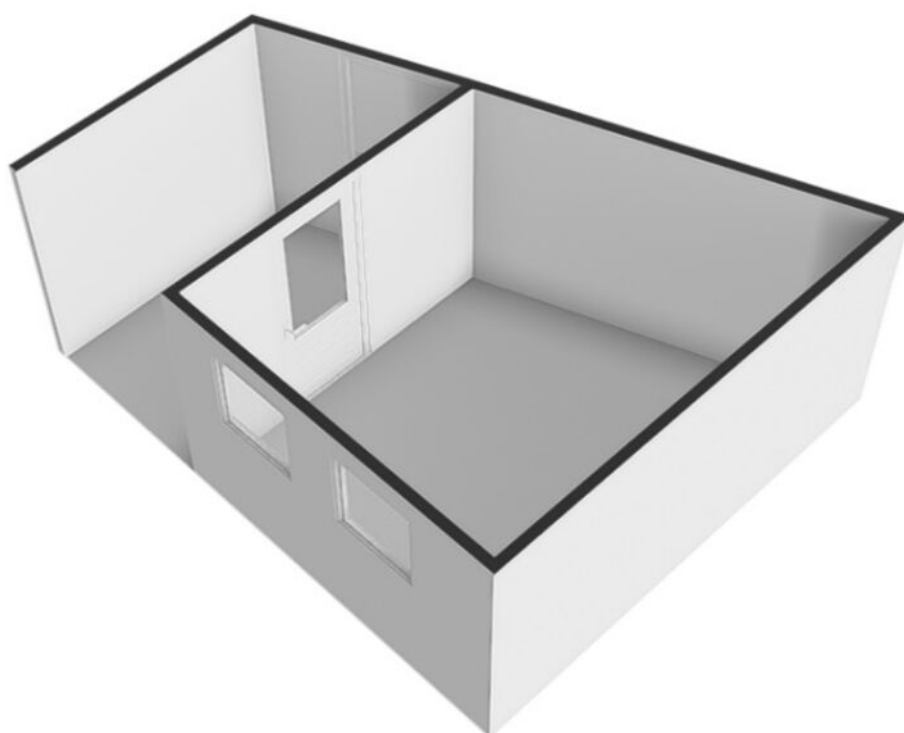






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Kenmerken

Algemeen	
Soort	herenhuis
Type	tussenwoning
Woonoppervlakte	171 m2
soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2006
Isolatie	volledig geïsoleerd
aantal kamers	6
Inhoud	602 m3
Aanvaarding	in overleg
Locatie	aan water, in woonwijk
Faciliteiten	
Garage	geen garage
Berging ja/nee	ja
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein, openbaar parkeren
CV-ketel	Nefit 2018
CV-brandstof	gas
Tuin	
Tuin:	achtertuin, voortuin

Algemene verkoopvoorwaarden

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Overdrachtsbelasting

Als verkoper voordeel overdrachtsbelasting kan genieten, dan is dit voordeel altijd voor verkoper tenzij anders is afgesproken.

Notaris

Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming door koper zal door koper bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gesteld bij de notaris. Dit dient men binnen zeven weken na mondelinge overeenstemming geregeld te hebben tenzij anders is overeengekomen.

Voortijdige inschrijving koopakte bij het Kadaster

Wordt enkel gedaan op uitdrukkelijk verzoek. Eventuele kosten hiervan zijn voor rekening van de partij die de opdracht heeft verstrekt.

Ontbindende voorwaarden

Slechts indien partijen dit in de onderhandeling overeen gekomen zijn is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd hiervan is zes weken na mondelinge overeenstemming tenzij anders is overeengekomen.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent.

Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Onderstaande artikelen worden standaard opgenomen in de NVM-koopakte:

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Notariskeuze en kosten

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypoth(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 10,00 per telefonische overboeking;
 - € 40,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek-/kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
 - € 125,00* per akte van gehele doorhaling;
 - € 150,00* per akte van gedeeltelijke doorhaling;
- dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen.

Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.

Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden. (alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht.) Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen.

Algemene verkoopvoorwaarden

Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

*) kosten van inschrijving ad € 7,97 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

Bouwtechnische keuring

Indien er een bouwtechnische keuring gewenst is dient de koper dit tijdens de onderhandeling kenbaar te hebben gemaakt. Tenzij anders is overeengekomen, dient koper de bouwtechnische keuring te laten plaatsvinden binnen de wettelijke bedenktijd voor koper (drie dagen na ondertekening koopakte).

Mogelijk asbest aanwezig

Koper is bekend met het feit dat de woning gebouwd dan wel verbouwd is tijdens een periode waarin regelmatig asbest gebruikt werd. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Niet-zelfbewoningclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden.

Huis gezien?

HYPOTHEEK GEVONDEN!

Benieuwd naar jouw mogelijkheden bij het aankopen van een nieuwe woning? Wil je weten hoe jouw financiële plaatje eruit ziet? Het team van HypotheekNet begeleidt je van begin tot eind.

Een passende hypotheek is voor iedereen belangrijk. Of het nu gaat om een aankoop, verkoop, scheiding, onderneming of pensioen, onze financieel adviseurs staan voor je klaar.

Maak vrijblijvend een afspraak om jouw mogelijkheden en woonwensen te bespreken. Een oriëntatiegesprek is kosteloos.



hypotheeknet@brecheisen.nl
030 233 11 18

Maliebaan 2
3581 CM Utrecht

Parijsboulevard 2
3541 CX Utrecht

Middenburcht 23
3452 MS Vleuten

Plein 19
3991 DL Houten



HypotheekNet
Dé onafhankelijke specialisten

Maak kennis met --- **JOUW ADVISEURS**



Mark van Bennekom

06 - 27 09 30 46
mvanbennekom@brecheisen.nl



Wichert Lammers

06 - 22 40 52 57
wlammers@brecheisen.nl



Marco ter Beek

06 - 21 29 49 09
mterbeek@brecheisen.nl



Sherena Bos

030 - 233 11 18
hypotheeknet@brecheisen.nl

Hartelijk dank voor je interesse!



Monique van Bentum

Vestigingsdirecteur
Vastgoedadviseur

E mvanbentum@brecheisen.nl
M (06) 21 29 49 00
T (030) 637 33 36

Plein 19
3991 DL Houten
T (030) 637 3336
E houten@brecheisen.nl

Onze plek

Utrecht



Maliebaan 2
3581 CM Utrecht
T (030) 233 11 34
E utrecht@brecheisen.nl

Leidsche Rijn



Parijsboulevard 2
3541 CX Leidsche
T 030-200 45 45
E leidscherijn@brecheisen.nl

Houten



Plein 19
3991 DL Houten
T (030) 637 33 36
E houten@brecheisen.nl

Vleuten



Middenburcht 23
3452 MS Vleuten
T (030) 666 39 98
E vleuten@brecheisen.nl

Bekijk voor ons volledige en actuele aanbod onze website of funda.nl. Voor vragen mag je altijd zonder afspraak bij één van onze vestigingen binnenlopen.

-  **brecheisen.nl**
-  **Brecheisen Makelaars**
-  **@brecheisenmakelaars**
-  **Brecheisen Makelaars BV**



A photograph of a man with dark, curly hair and a light beard, wearing a grey t-shirt, lying in bed with a young child. They are both looking at an open book. The man is smiling slightly. The child has brown hair and is also looking at the book. They are in a bed with white pillows and a grey tufted headboard. A green and white patterned pillow is visible behind the man. The background is a solid teal color with a repeating pattern of small white house icons.

Omdat we een grotere plek wilden voor die kleine.

Wat je wens ook is, wij vertalen deze naar de ideale plek. Door voortdurend in gesprek te blijven, onze diepgaande marktkennis en met volgens onze klanten' een ongekende gedrevenheid'. **Iets waar we trots op zijn.**

Hoe ziet jouw wens eruit?



**Geen plek
zoals hier**

Brecheisen
makelaars

www.brecheisen.nl