

# Jouw plek?



## **Cascademuur 11 te Houten**

Vraagprijs € 1.395.000 k.k.

**Geen plek  
zoals hier**

**Brecheisen**  
makelaars



## Omschrijving

Hoe worden woondromen werkelijkheid?

Hier spreken we dan ook met recht van een unieke kans! Zelden komt op deze locatie zo'n fantastische luxe afgewerkte vrijstaande villa als deze te koop. Voor ons als makelaar is het dan ook een enorm voorrecht om deze villa te mogen verkopen.

Dus droom jij al lang van een op en top luxe afgewerkte villa? Waar niet bespaard is op afwerking en enkel uitstekende materialen zijn gebruikt? Een ruim perceel van 505 m2 met uniek aangelegde tuin met riante overkapping is wat jij zoekt? Een villa die indruk maakt door haar allure en uitzonderlijke ligging? En is parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's en een slaapkamer/werkkamer op de begane grond al een lang gekoesterde wens?

Dan is de Cascademuur 11 de plek die jij zoekt!

5x GEEN PLEK ZOALS CASCADEMUUR 11 IN HOUTEN:

- luxe afgewerkte uitgebouwde villa die zowel van binnen als van buiten perfect is onderhouden;
- groot perceel van 505 m2 en circa 212 m2 woonoppervlak en 20 zonnepanelen;
- 6 slaapkamers en 3 badkamers;
- strak aangelegde brede tuin met riante overkapping;
- top locatie op loopafstand van alle voorzieningen.

Deze fraai ontworpen vrijstaande villa heeft een karakteristieke uitstraling en is gelegen in de ruim opgezette geliefde wijk "de Muur".

Wat voorop staat bij deze tijdloze villa is duurzaamheid, stijlvolle en een hoge kwalitatieve afwerking. Zo is de gevel voorzien van een lichte gevelsteen. De stijl en kleurstelling van de villa springen direct in het oog en sluiten perfect aan bij de omliggende bebouwing.

De villa heeft op de begane grond een prachtige eikenhouten in visgraat gelegde vloer, stalen deur, gestuukte wanden en plafond, een aparte werkkamer en is gesitueerd op een ruime kavel van 505 m2 met parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

De fraai aangelegde tuin is breed en zonnig, heeft diverse terrassen met veel privacy en prachtige riante overkapping.

Het optimale wooncomfort komt tot uiting door o.a. de extra werkkamer welke is gecreëerd op de begane grond met daarboven de wasruimte met extra douche waardoor er verschillende ruimtes zijn ontstaan waar het goed vertoeven is.

Hieronder volgt een impressie van deze woning. Bij een uitvoerige bezichtiging krijg je een goede indruk van alle bijzonderheden die deze villa te bieden heeft.

Reeds bij aankomst van de woning valt de bijzondere plek, de rust en optimale privacy op die deze villa biedt.

De hal is ruim, de warme sfeer, perfecte staat van afwerking en het hoogwaardige materiaalgebruik springen hier gelijk in het oog. Een goed voorproefje van wat je in de rest van de woning kan verwachten.

Indeling:

Entree, hal, modern ingerichte toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Middels een stalen taatsdeur is de royale speels ingedeelde living bereikbaar welke is voorzien van openslaande deuren naar de tuin.

## Omschrijving

De fraai vormgegeven riante living heeft rondom raampartijen waardoor er veel lichtinval ontstaat en is ingericht met een massief eiken in visgraat gelegde vloer en een prachtige op maat gemaakte room divider met elektrische sfeerhaard.

De open woonkeuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ingericht met een waanzinnige greep loze keukenopstelling met wandmeubel en een riante kookeiland met eetgedeelte alsmede een prachtig stenen in marmerlook werkblad ingericht met alle denkbare inbouwapparatuur w.o. een Bora.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de werkkamer welke ook via de oprit is te bereiken. Tevens heeft deze ruimte een vaste trap naar de verdieping waar zich de aansluitingen voor de was apparatuur bevinden alsmede een sauna en een douche.

Deze gehele begane grond heeft gestuukte muren en plafond met fraaie afwerking.

Eerste verdieping:

Ruime hal.

Tevens bevinden zich op deze verdieping 3 slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer is uitgevoerd over de volle breedte van de woning en is voorzien van een walk in closet.

De luxe badkamer is ingericht met een inloopdouche, een dubbele vaste wastafel met meubel, bidet, vrij hangend toilet en een urinoir. De prachtige marmerlook tegel alsmede de nissen met inbouwspots en de spiegel met verlichting en verwarming maken de badkamer tot een luxe geheel.

Tot slot heeft deze verdieping bij elke slaapkamer een Frans balkon.

2e verdieping:

Deze verdieping is ingericht met 2 ruime slaapkamers met berging en een 2e badkamer voorzien van een ligbad/douche, vrij hangend toilet, vaste wastafel met meubel. Ook heeft deze badkamer nissen, inbouwspots, spiegel met verlichting en verwarming alsmede een fraaie tegel. Boven de badkamer is nog een ruime bergvliering gecreëerd.

De luxe vrijstaande villa ligt op een prachtig perceel van 505 m2 en vormt een rustige oase met een optimale privacy binnen onze soms hectische wereld.

De tuin is prachtig aangelegd en beschikt over diverse terrassen, zithoekjes en een fantastische sfeervolle overkapping. In de zon of in de schaduw? De keuze is er de gehele dag.

Tot slot willen wij laten weten dat de villa ruimte, rust, sfeer en luxe uit ademt. Voor iemand op zoek naar een prachtige instapklare en royale woning met heerlijke tuin gelegen op één van de meest bijzondere plekjes in Houten biedt dit dan ook een uitgelezen kans om heerlijk te gaan wonen.

De winkels, N.S. station, scholen en park liggen op korte afstand.

EEN RONDLEIDING DOOR JOUW NIEUWE PLEK?

Neem contact met ons op, wij laten je deze bijzondere villa graag van binnen zien!

## Omschrijving

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.

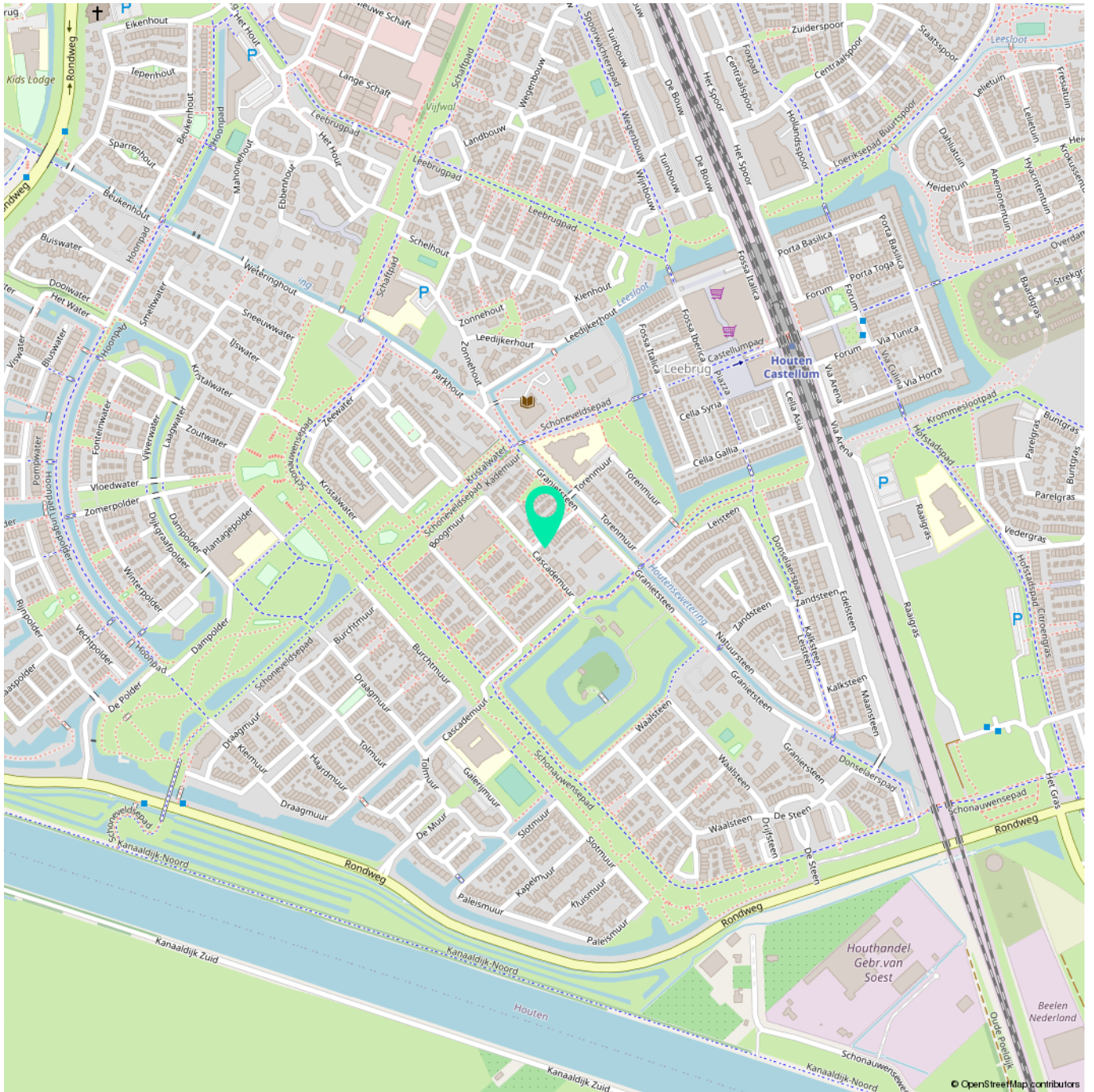
Deze aanmelding en de verkoopbrochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle vraagprijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld.

# 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.



# Cascademuur 11 te Houten















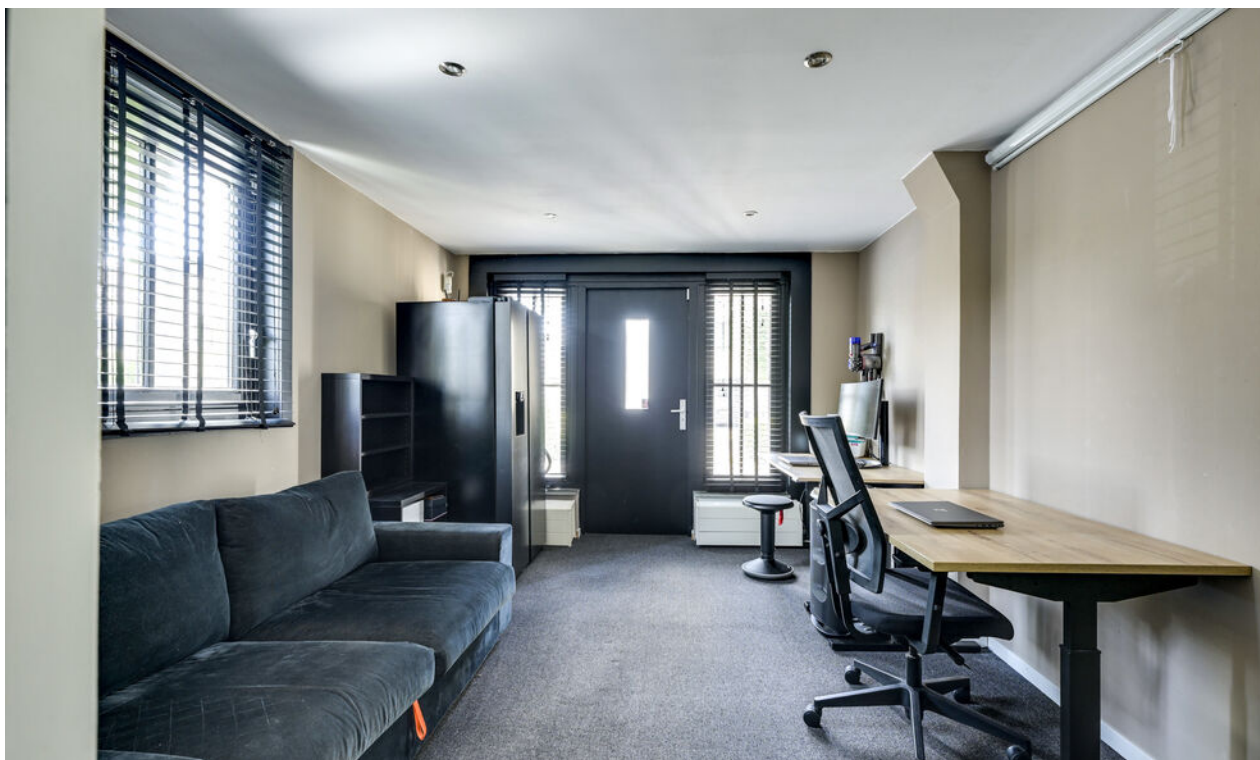








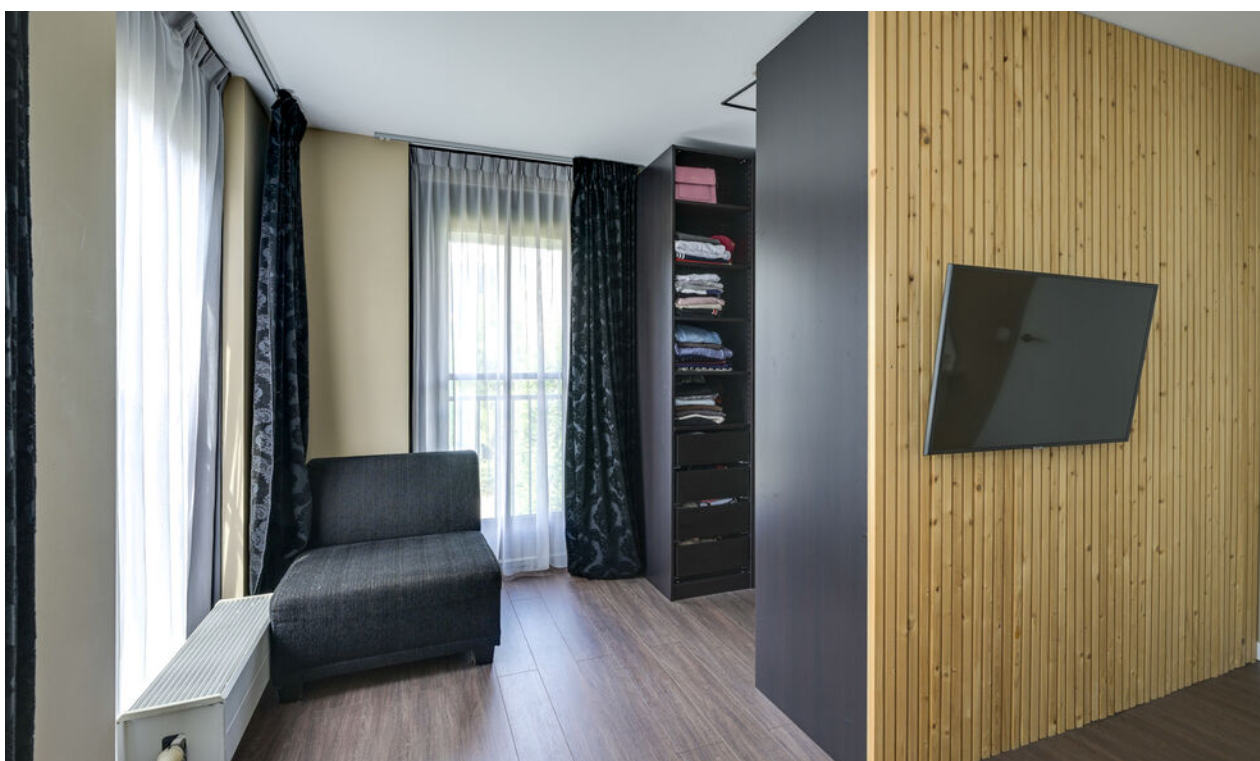
















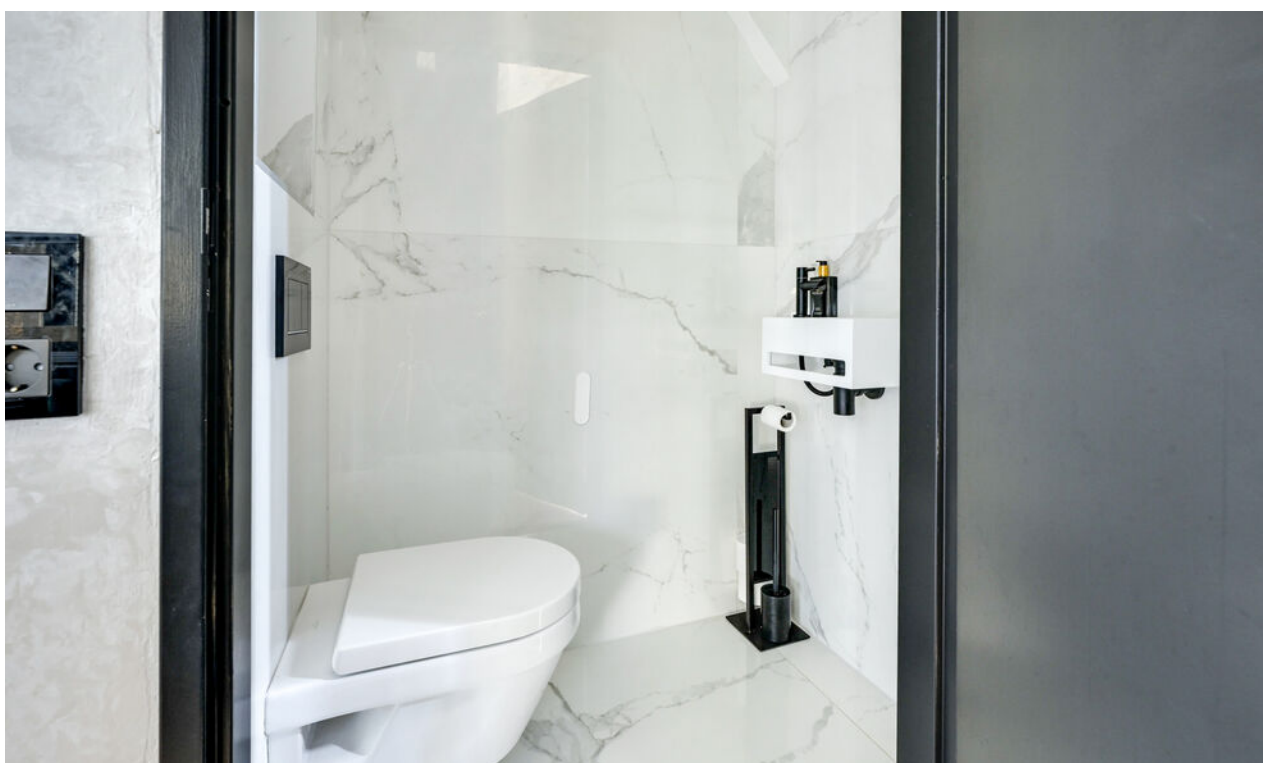


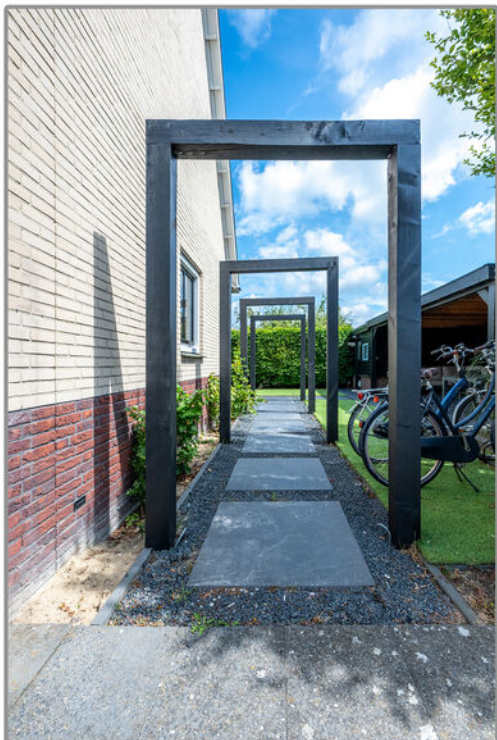


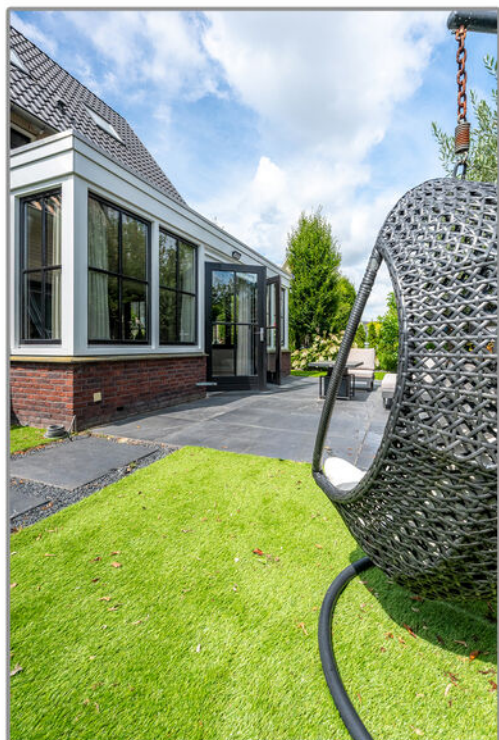


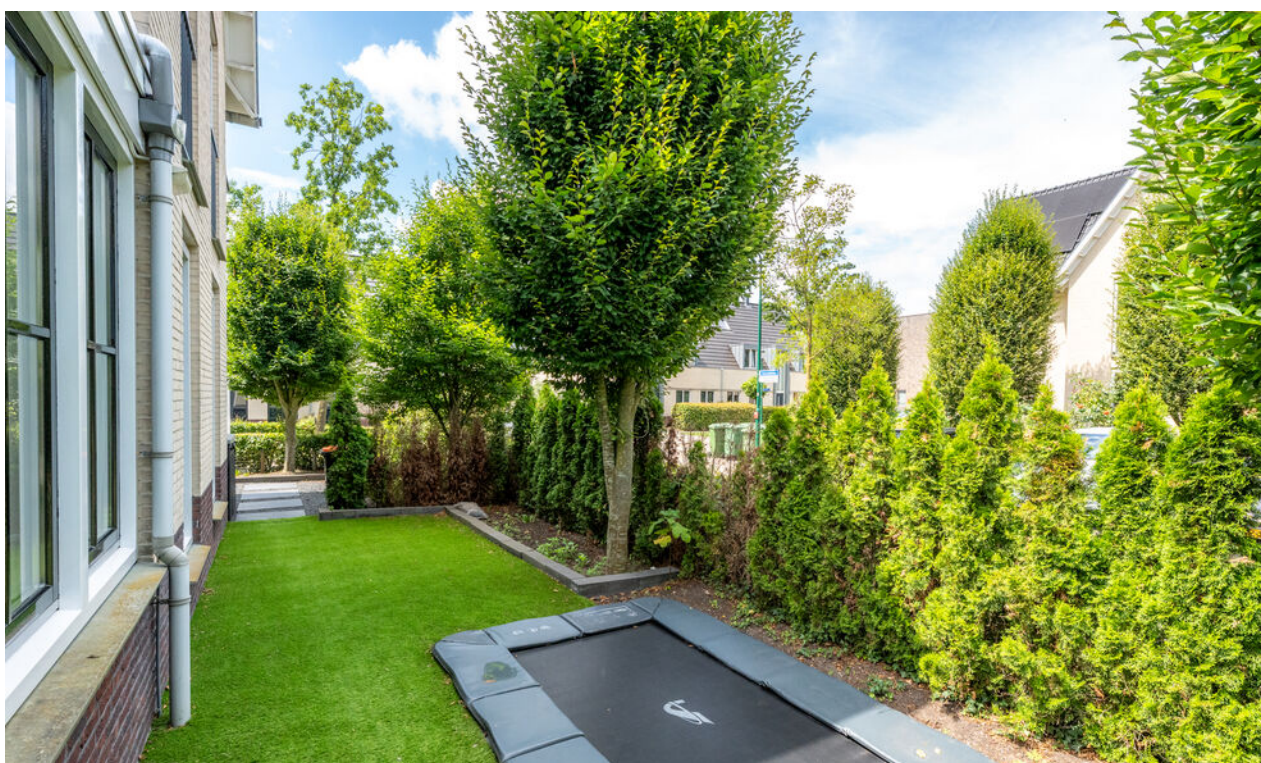














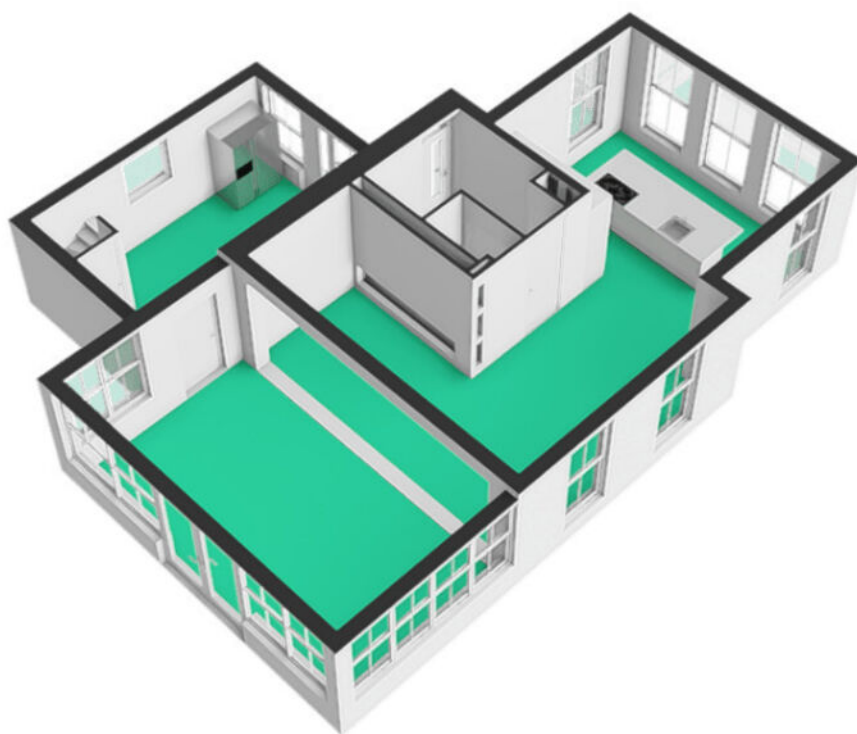


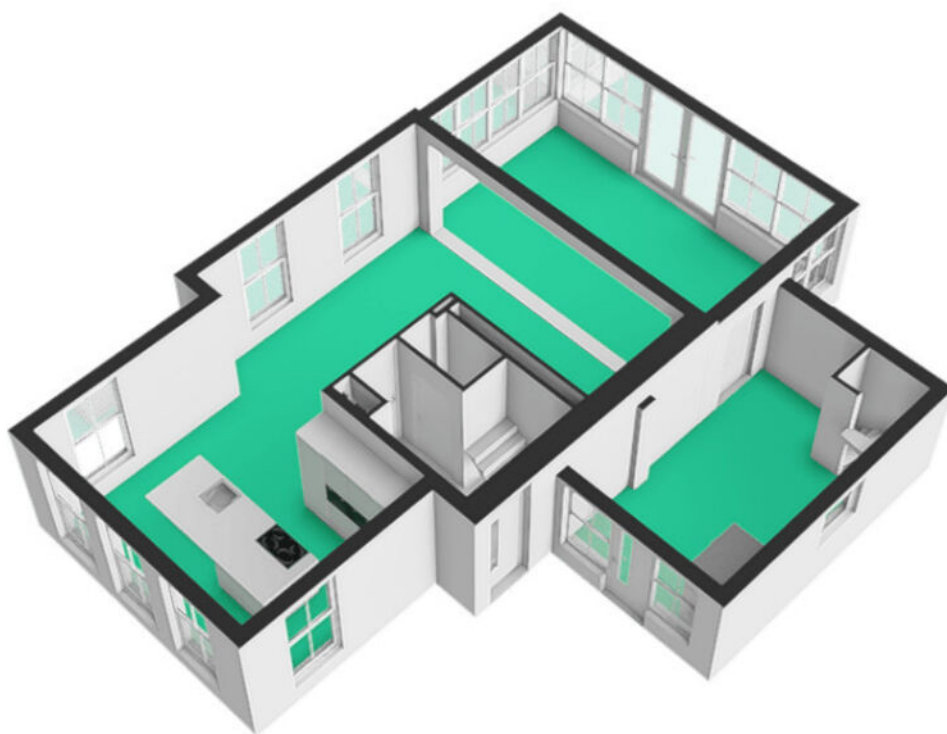


Cascademuur 11 - Houten  
Begane Grond



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



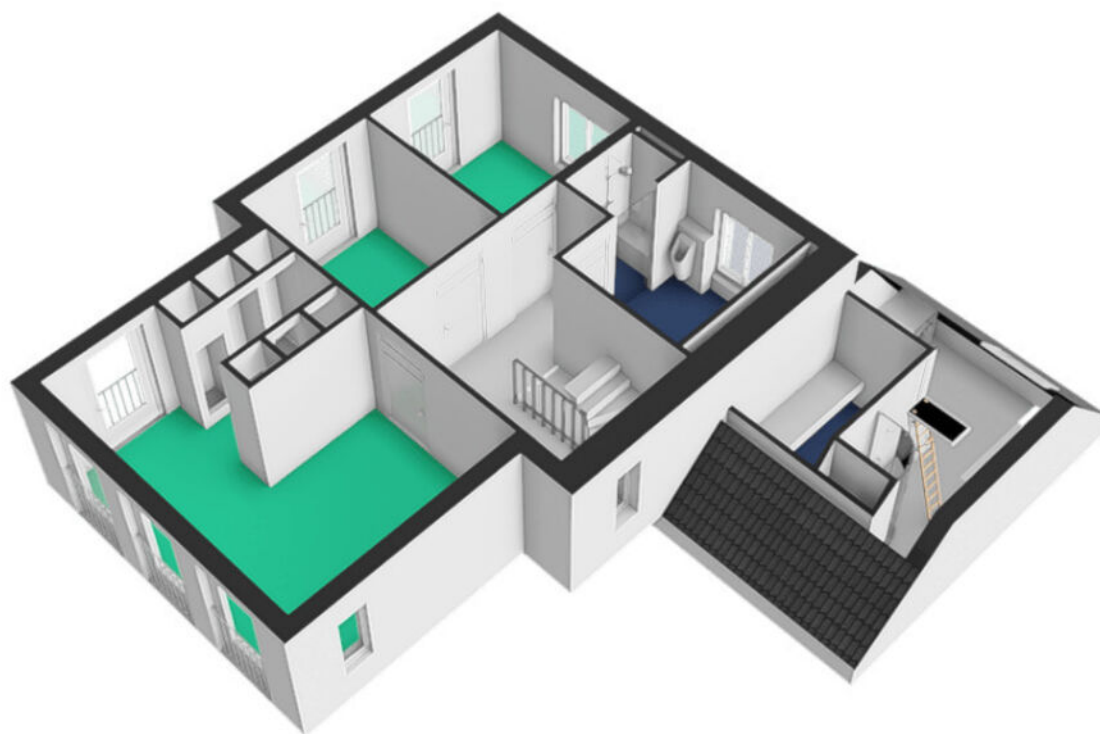


Cascademuur 11 - Houten  
Eerste Verdieping

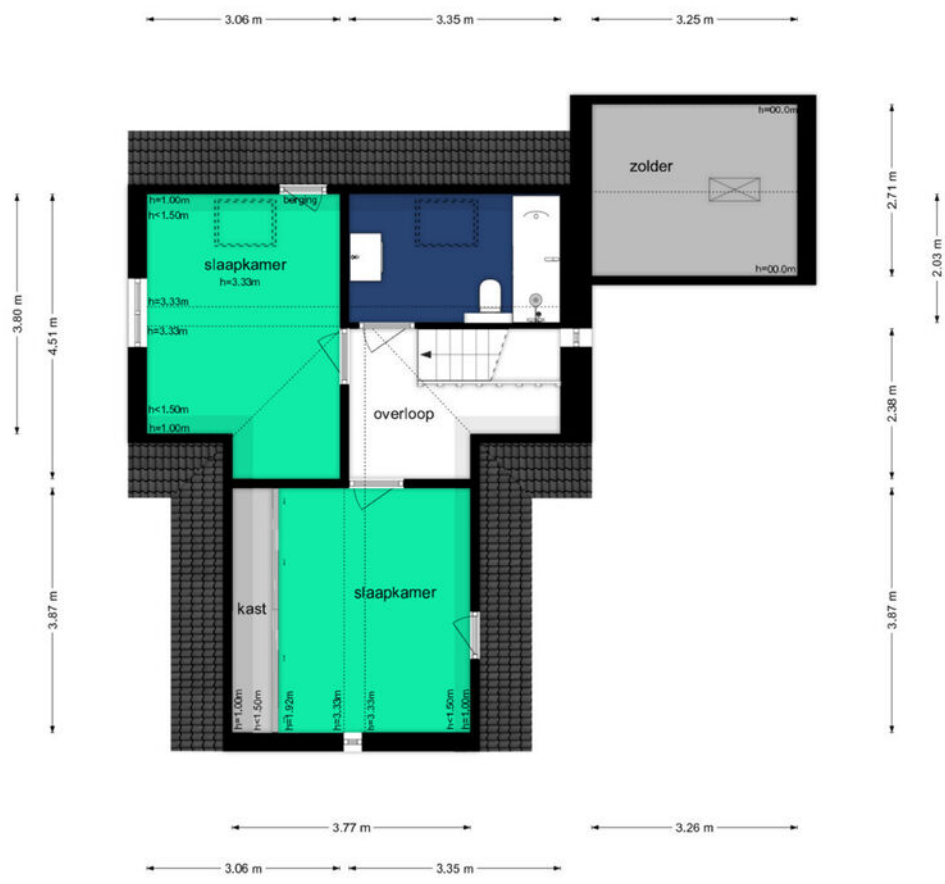


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenoo.nl

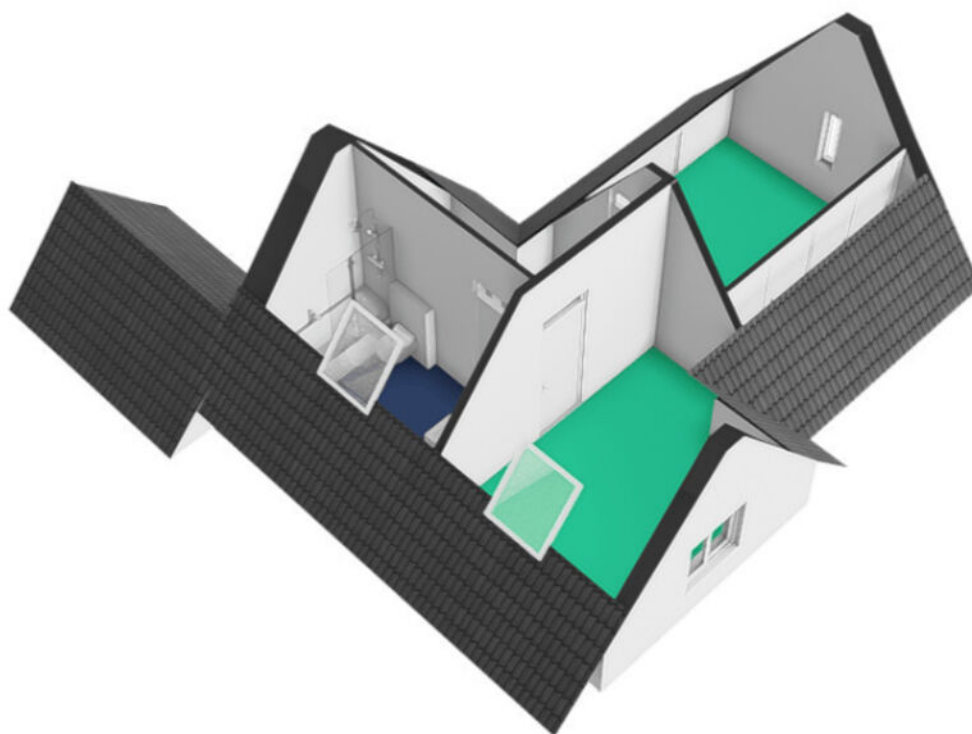


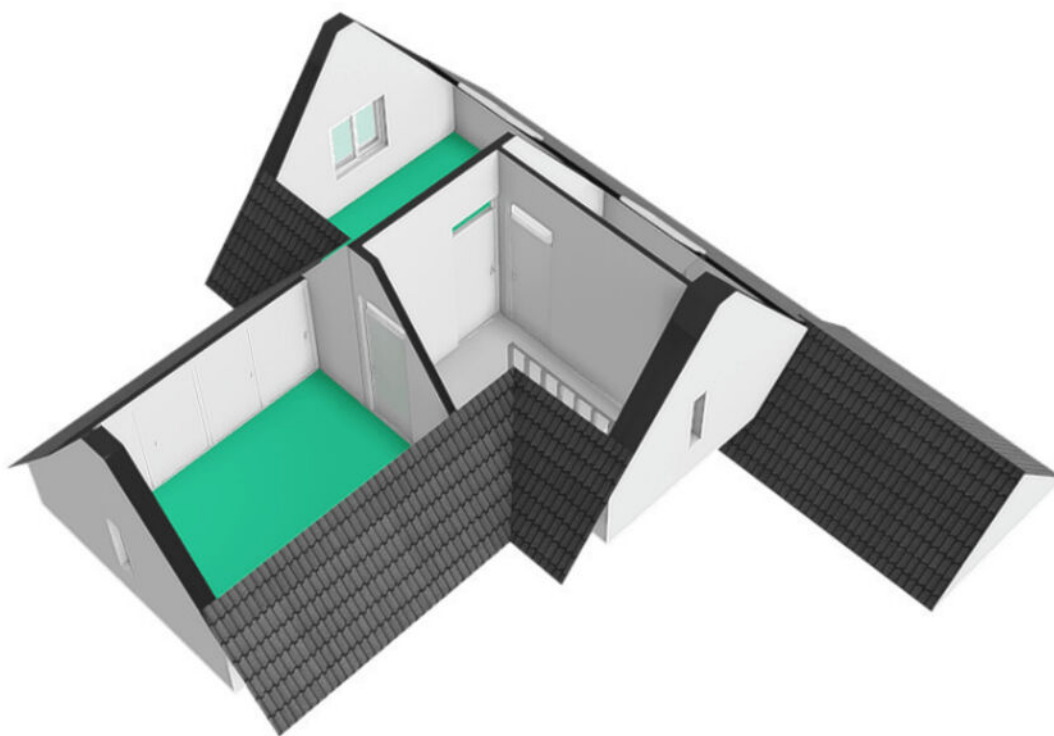


Cascademuur 11 - Houten  
Tweede Verdieping

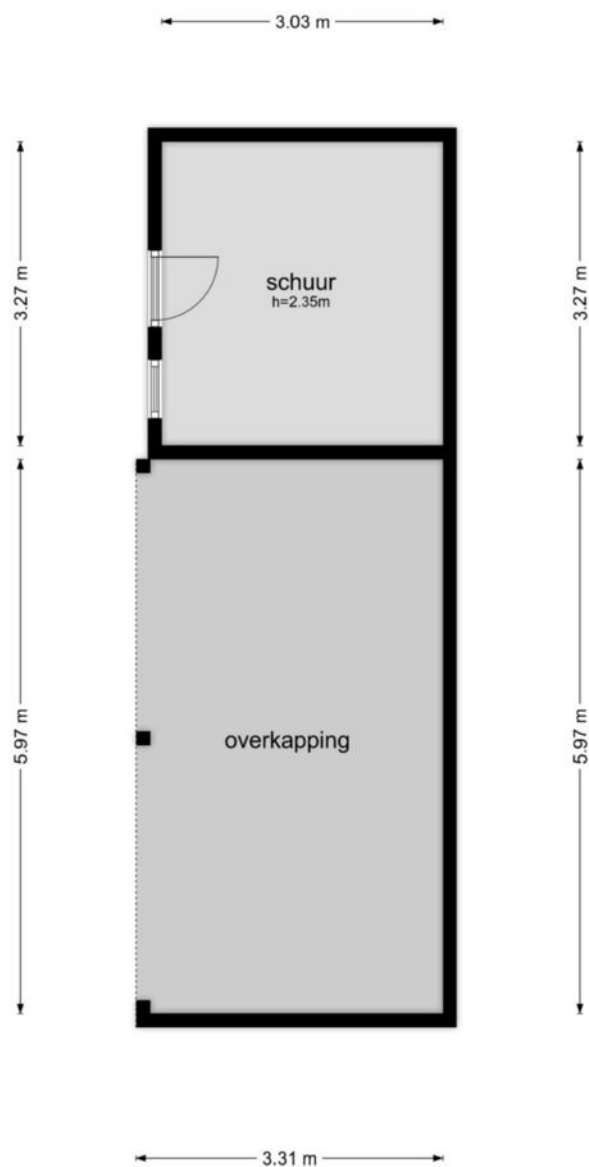


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

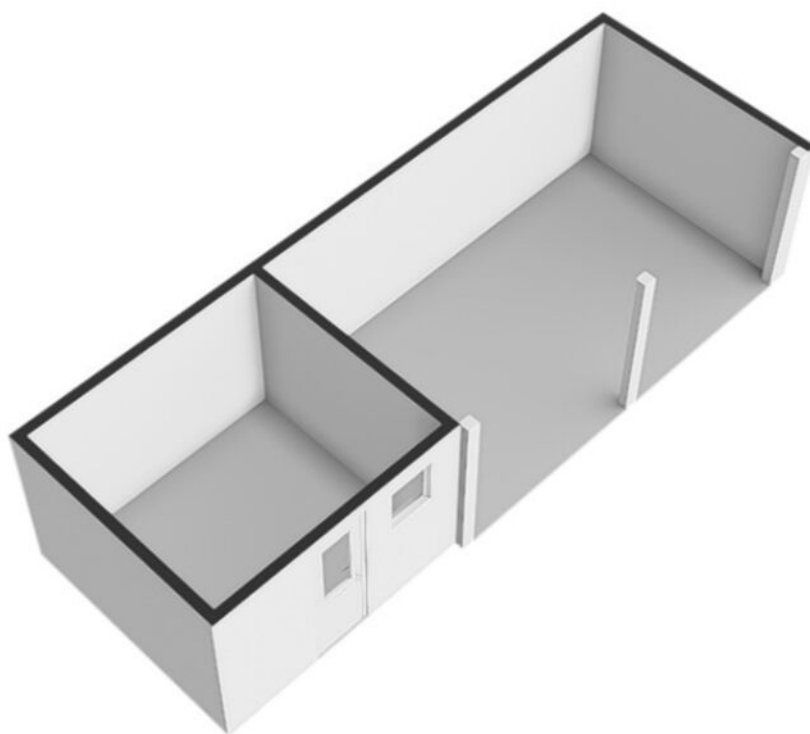


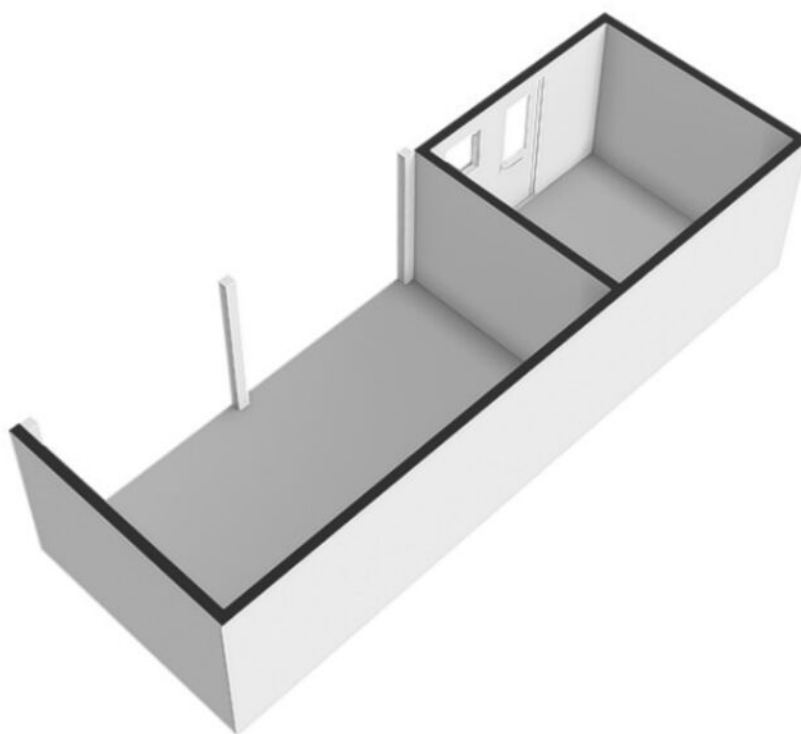


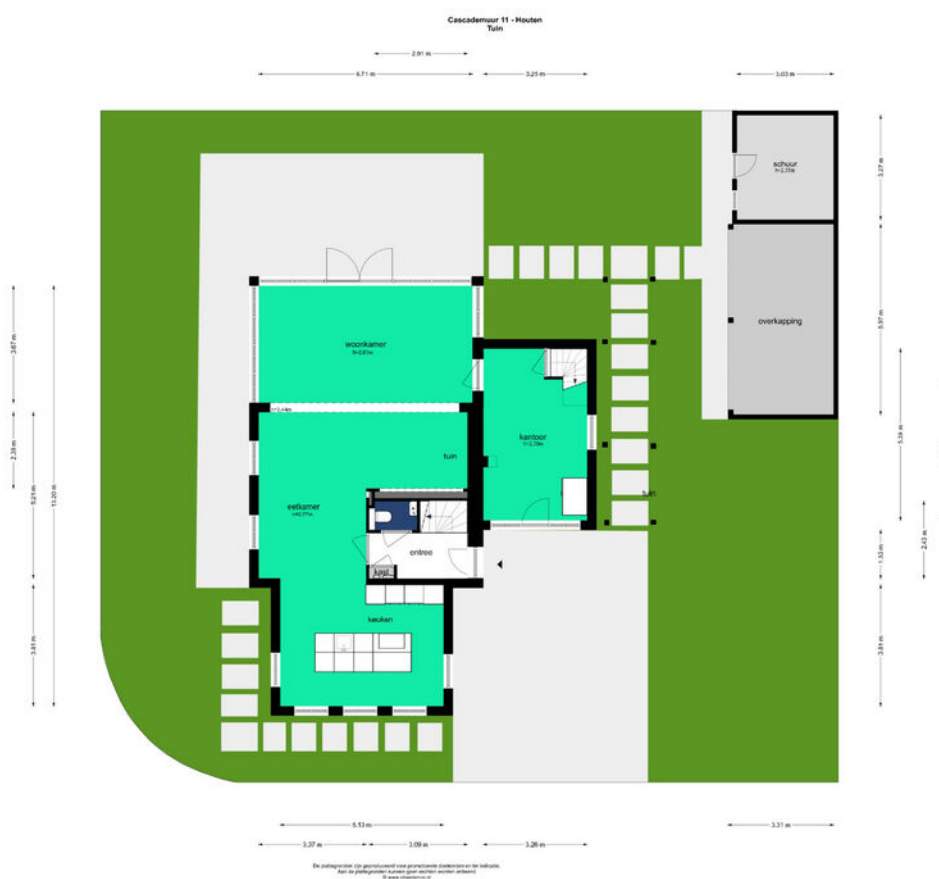
**Cascademuur 11 - Houten  
Schoor**

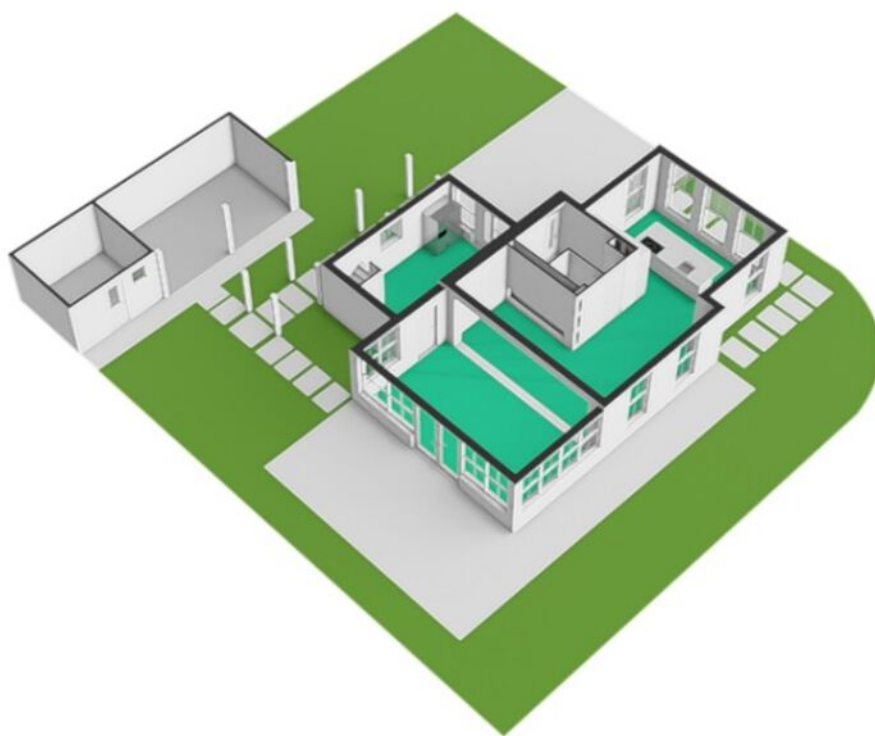


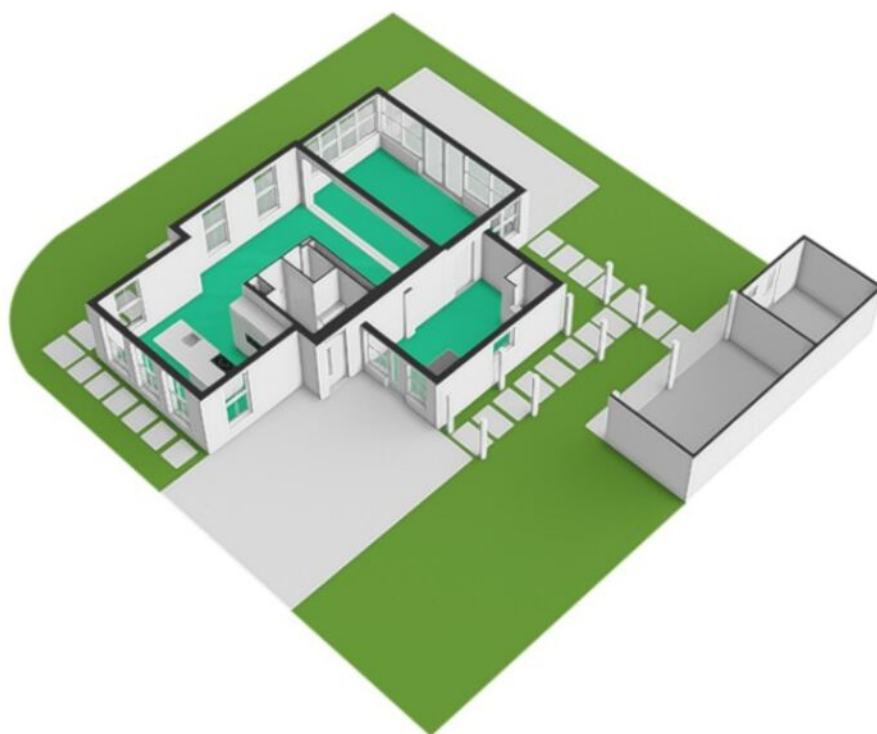
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl











## Kenmerken

Algemeen	
Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	212 m2
soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2004
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	A
aantal kamers	7
Inhoud	782 m3
Aanvaarding	in overleg
Locatie	in woonwijk
Faciliteiten	
Garage	geen garage
Berging ja/nee	ja
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein, openbaar parkeren
Tuin	
Tuin:	tuin rondom

# 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 gebruiksoverlakte. 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 begeleid 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](mailto: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](mailto: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](mailto:houten@brecheisen.nl)

## Onze plek

### Utrecht



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

### Leidsche Rijn



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

### Houten



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

### Vleuten



Middenburcht 23 T (030) 666 39 98  
3452 MS Vleuten 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](https://www.brecheisen.nl)

 [Brecheisen Makelaars](https://www.facebook.com/BrecheisenMakelaars)

 [@brecheisenmakelaars](https://www.instagram.com/brecheisenmakelaars)

 [Brecheisen Makelaars BV](https://www.linkedin.com/company/BrecheisenMakelaarsBV)





**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](http://www.brecheisen.nl)