

De Koning makelaars presenteren

Unieke drive-in woning aan het Kooikerspark

Woondromen waarmaken



Hazenakker 26, Houten

Vraagprijs € 635.000 k.k.

De Koning makelaars



Ruim en licht wonen in de centrale wijk 'De Akkers'

In een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving in de geliefde Akker-buurt van Houten ligt deze unieke en riante drive-in woning. Met een woonoppervlakte van 135 m², 3 ruime slaapkamers, een zeer royale garage van maar liefst 35 m² en energielabel B dankzij 15 zonnepanelen, biedt deze woning een perfecte combinatie van ruimte, gemak en duurzaamheid. Geniet van de hele dag zon op de twee fraaie zonneterrassen, een moderne badkamer uit 2021 en een heerlijke ligging direct nabij het Kooikerspark en de Kooikersplas. Hier woon je vrij, groen en met alle voorzieningen binnen handbereik: winkelcentrum Het Rond op loopafstand, station op korte afstand en binnen 15 minuten op Utrecht CS met de trein. Een unieke kans voor wie op zoek is naar een praktische, lichte en veelzijdige gezinswoning met parkeergemak onder één dak!

Stap binnen via de ruime voortuin in deze bijzondere drive-in woning. Je komt binnen in een royale hal met toilet, trapopgang, garderobe en extra bergruimte. Loop rechtdoor en je betreedt de zeer ruime woonkamer met plek voor een gezellige zithoek, open haard en eethoek. Grote raampartijen en een schuifpui geven toegang tot het zonnedek, met een fraai en rustig uitzicht over de groenstrook en sloot, direct gelegen aan het Kooikerspark.

Aan de voorzijde van de woning ligt de lichte woonkeuken, een fijne plek om samen te koken en te dineren. De U-vormige keuken is compleet uitgerust met alle gewenste inbouwapparatuur. Ook hier heb je toegang tot een heerlijk terras op het zuiden, met recht een zonneterras te noemen, inclusief elektrisch zonnescherf en ruimte voor een gezellige zithoek.

Op de eerste verdieping vind je een ruime overloop met toegang tot de moderne badkamer, drie slaapkamers, separaat toilet en een handige berg-/stookruimte met wasmachine-aansluiting. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer en heb je toegang tot een balkonnetje op het zuiden. Aan de achterzijde twee royale slaapkamers met uitzicht op de groenstrook en sloot, waarvan één met eigen balkonnetje. De badkamer is zeer ruim en modern (2021), voorzien van wastafelmeubel, inloofdouche en designradiator; klaar voor jarenlang woonplezier. Via de overloop bereik je tevens de vliering voor extra bergruimte; hier bevindt zich ook de omvormer van de zonnepanelen.

Vanuit de hal bereik je via de trap de zeer royale garage (ca. 35m²), geschikt voor één auto en/of meerdere tweewielers. Deze is ideaal in te richten naar eigen wens (mogelijkheid om een extra kamer te creëren), voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur, elektra en wateraansluiting. Hiernaast heb je vanuit de garage ook nog toegang tot een ruime berging; ideaal voor het opbergen van je spullen.



Omgeving en bijzonderheden

De woning ligt in de groene Akker-buurt, direct nabij het Kooikerspark en de Kooikersplas. Op loopafstand heb je diverse speeltuinen en hiernaast is winkelcentrum Het Rond op loopafstand. Het station ligt vlakbij, zodat je binnen 15 minuten op Utrecht Centraal bent met de trein. Ook zijn de uitvalswegen A2, A12 en A27 snel en eenvoudig te bereiken. Hier woon je dus op een groene, maar centrale locatie; het beste van beide werelden!

Bijzonderheden:

- Unieke drive-in woning;
- Woonoppervlakte 135 m²;
- Energielabel B, mede dankzij 15 zonnepanelen;
- 3 ruime slaapkamers;
- Ruime en moderne badkamer uit 2021;
- Zonniterrassen voor- en achter, dus de hele dag zon;
- Zeer ruime garage van ca. 35 m²;
- Gelegen in de groene Akker-buurt nabij het Kooikerspark;
- Winkelcentrum Het Rond op loopafstand;
- Utrecht Centraal binnen 15 minuten bereikbaar met OV;
- Uitvalswegen A27, A12 en A2 snel bereikbaar;

"Interesse in deze bijzondere woning? Neem je eigen NVM-aankoopmakelaar mee!"

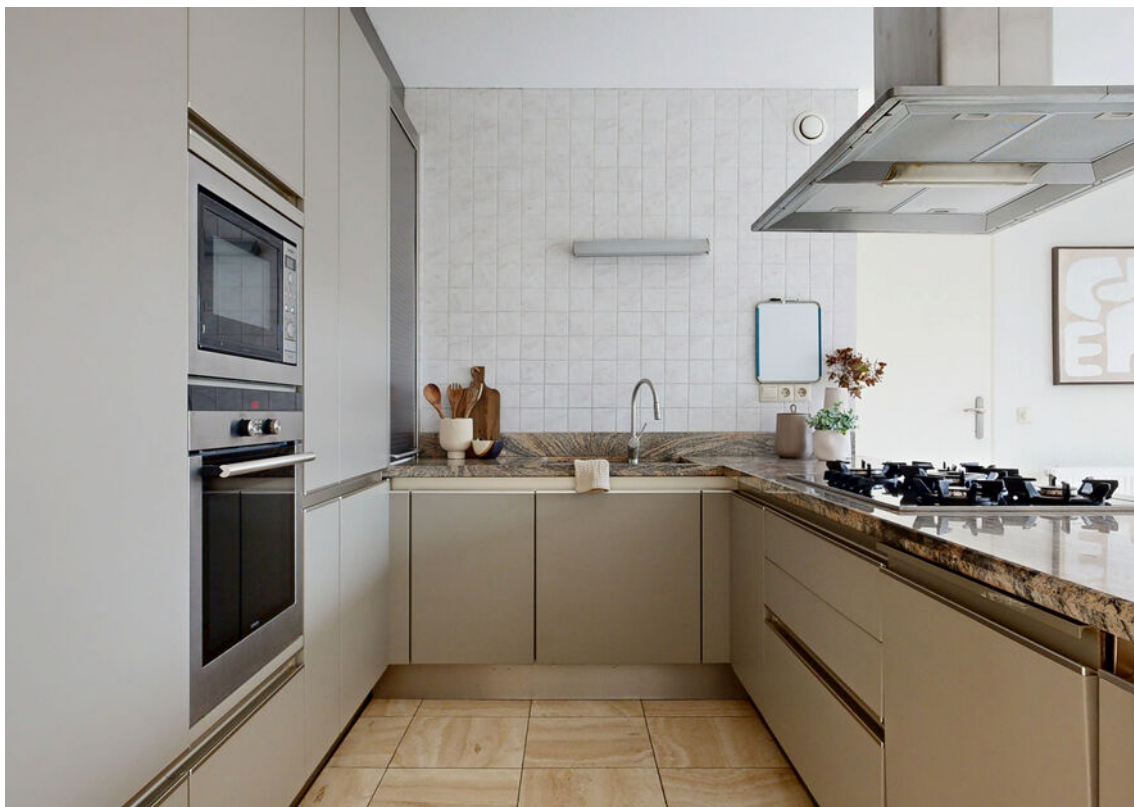




Woonkamer en keuken

- Zeer ruime woonkamer met plek voor een sfeervolle zithoek, open haard en royale eethoek
- Grote raampartijen en schuifpui naar het zonnedek met fraai uitzicht op het rustige, groene Kooikerspark
- Lichte woonkeuken aan de voorzijde, ideaal om samen te koken en te dineren
- Complete U-vormige keuken met alle gewenste inbouwapparatuur en toegang tot zonnig terras





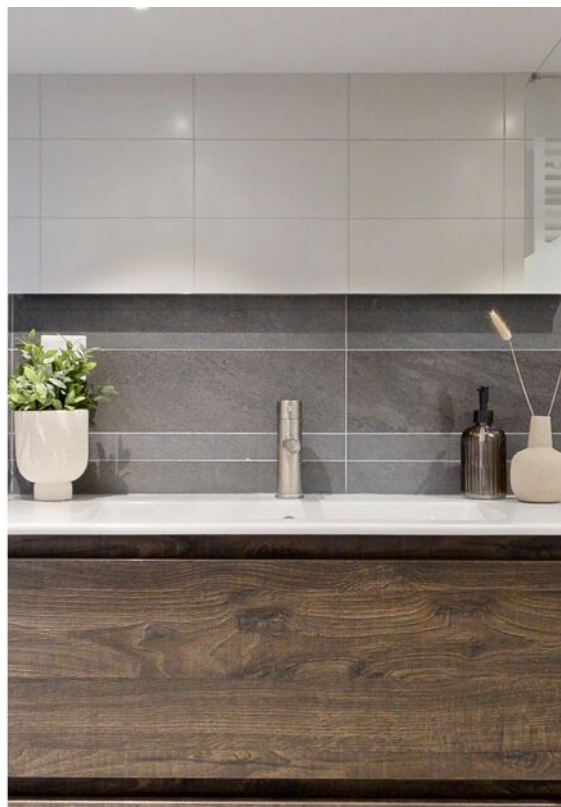


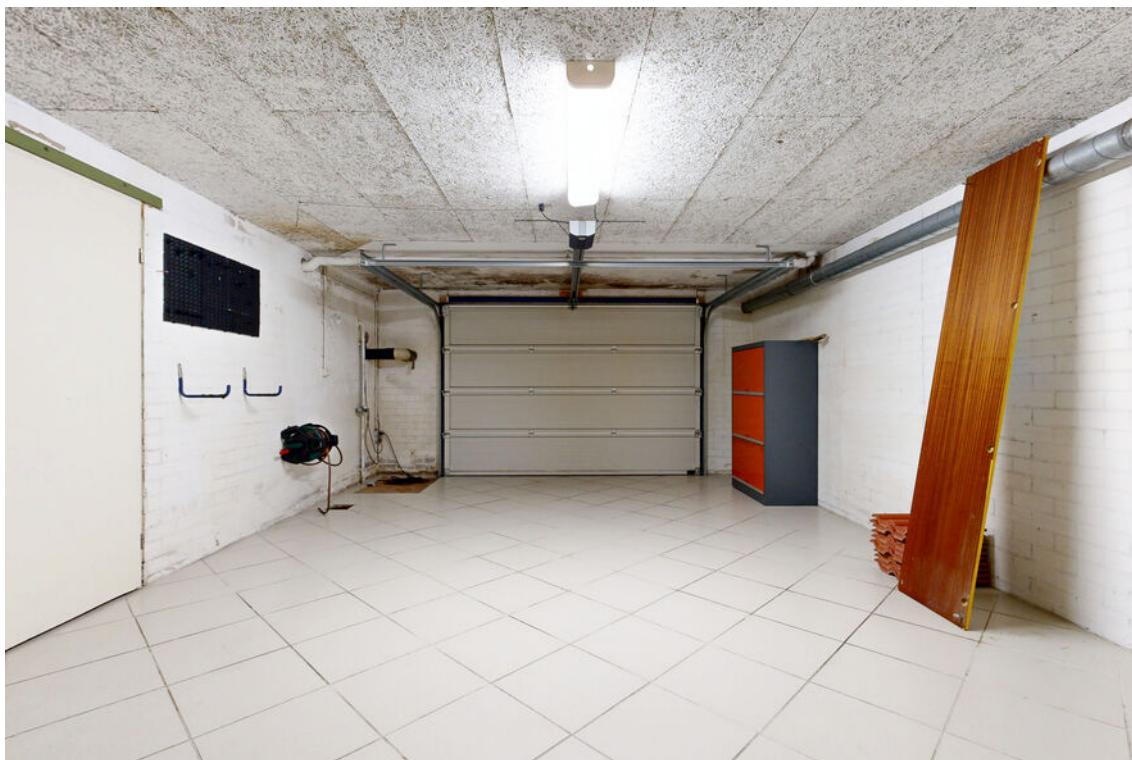


Slapen en badkamer

- Drie ruime slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde met uitzicht op het Kooikerspark
- Slaapkamer aan de voorzijde + balkon op het zuiden, toegankelijk vanaf de overloop
- Zeer ruime, moderne badkamer (2021) met wastafelmeubel, inloopdouche en designradiator
- Extra vliering via de overloop voor berging







Garage

- Zeer royale garage van ca. 35 m², geschikt voor één auto en/of meerdere tweewielers
- Elektrisch bedienbare garagedeur voor maximaal gebruiksgemak
- Voorzien van elektra en wateraansluiting; ideaal voor klussen of hobby
- Inpandig bereikbaar vanuit de hal, met trap voor gemakkelijk toegang
- Aangrenzende ruime berging voor extra opbergruimte van spullen
- Biedt de mogelijkheid om een extra kamer te creëren







Buitenleven

- Heerlijk zonneterras voor, gelegen op het zuiden, met elektrisch zonnescherf en ruimte voor een gezellige zithoek
- Zonnedek aan de achterzijde op het noorden met rustig uitzicht op groen en sloot
- Hele dag zon mogelijk dankzij terrassen aan voor- én achterzijde
- Ruime voortuin voor een groene entree en extra buitenruimte + ruimte om te parkeren
- Directe ligging aan het Kooikerspark: groen, water en rust pal voor de deur





Omgeving

- Groene, kindvriendelijke Akker-buurt met speeltuinen op loopafstand
- Direct nabij het Kooikerspark en Kooikersplas voor wandelen en recreatie
- Winkelcentrum Het Rond op comfortabele loopafstand
- Station vlakbij: binnen 15 minuten met de trein op Utrecht Centraal
- Uitstekende bereikbaarheid via A2, A12 en A27; centraal én groen wonen



Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 635.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen

Bestaande bouw
1991
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

180 m²
135 m²
653 m³
20 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

4
4

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel, open haard
Bosch
2007
eigendom

Tuin en terrassen

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

voortuin, zonneterras
noord, zuid
nee
Inpandig in de woning
Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

Op eigen terrein, openbaar parkeren, parkeergarage

Plattegrond

HAZENAKKER 26 BEGANE GROND



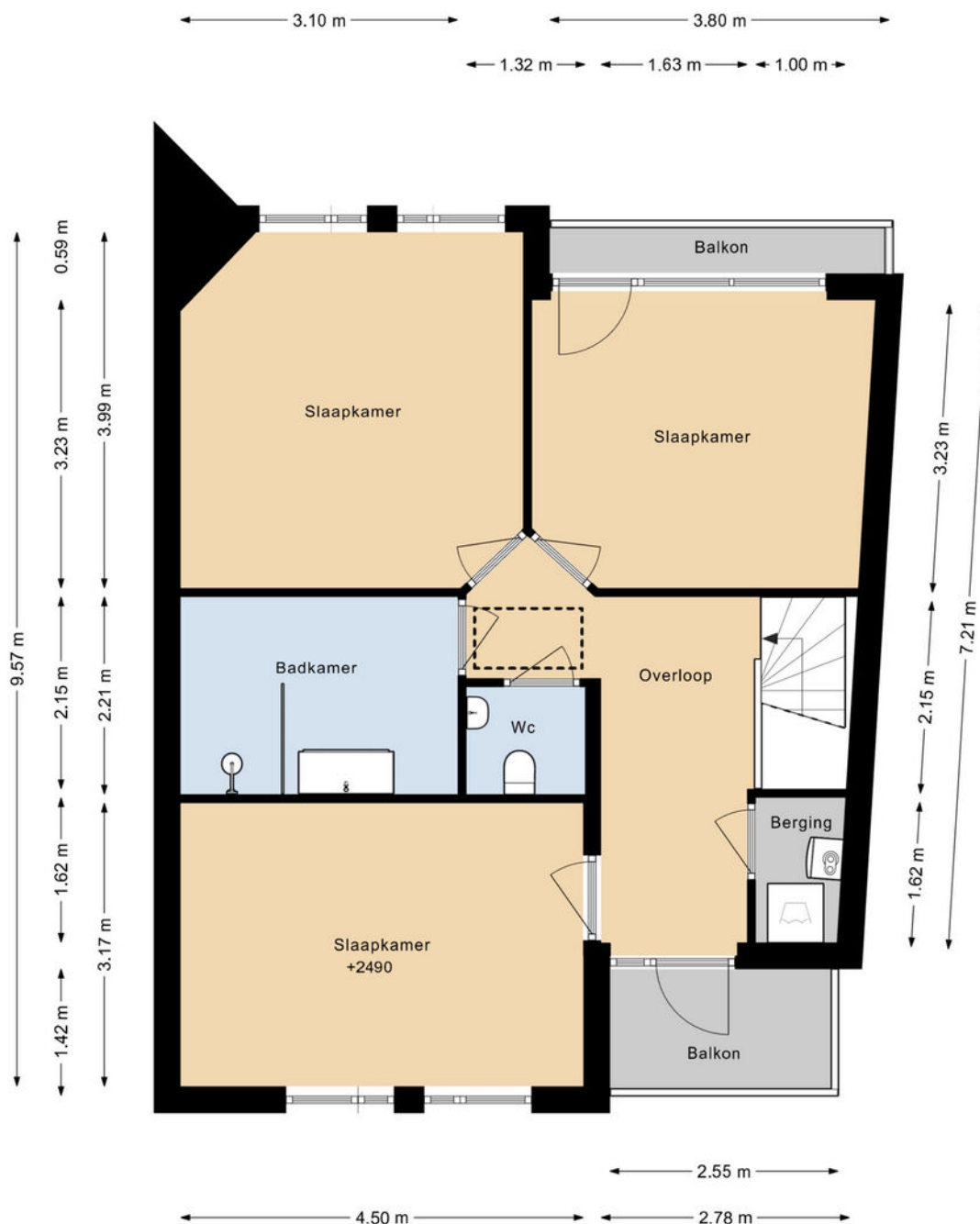
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond

HAZENAKKER 26 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

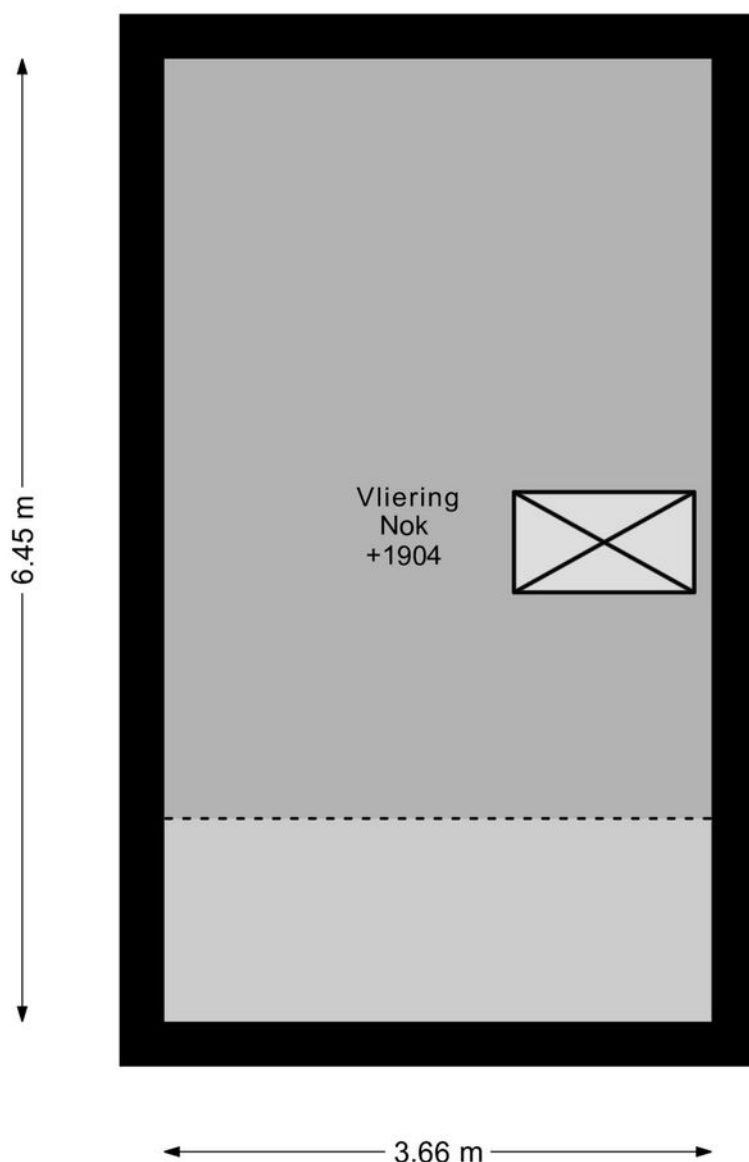
Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond

Woondromen waarmaken

HAZENAKKER 26 VLIERING

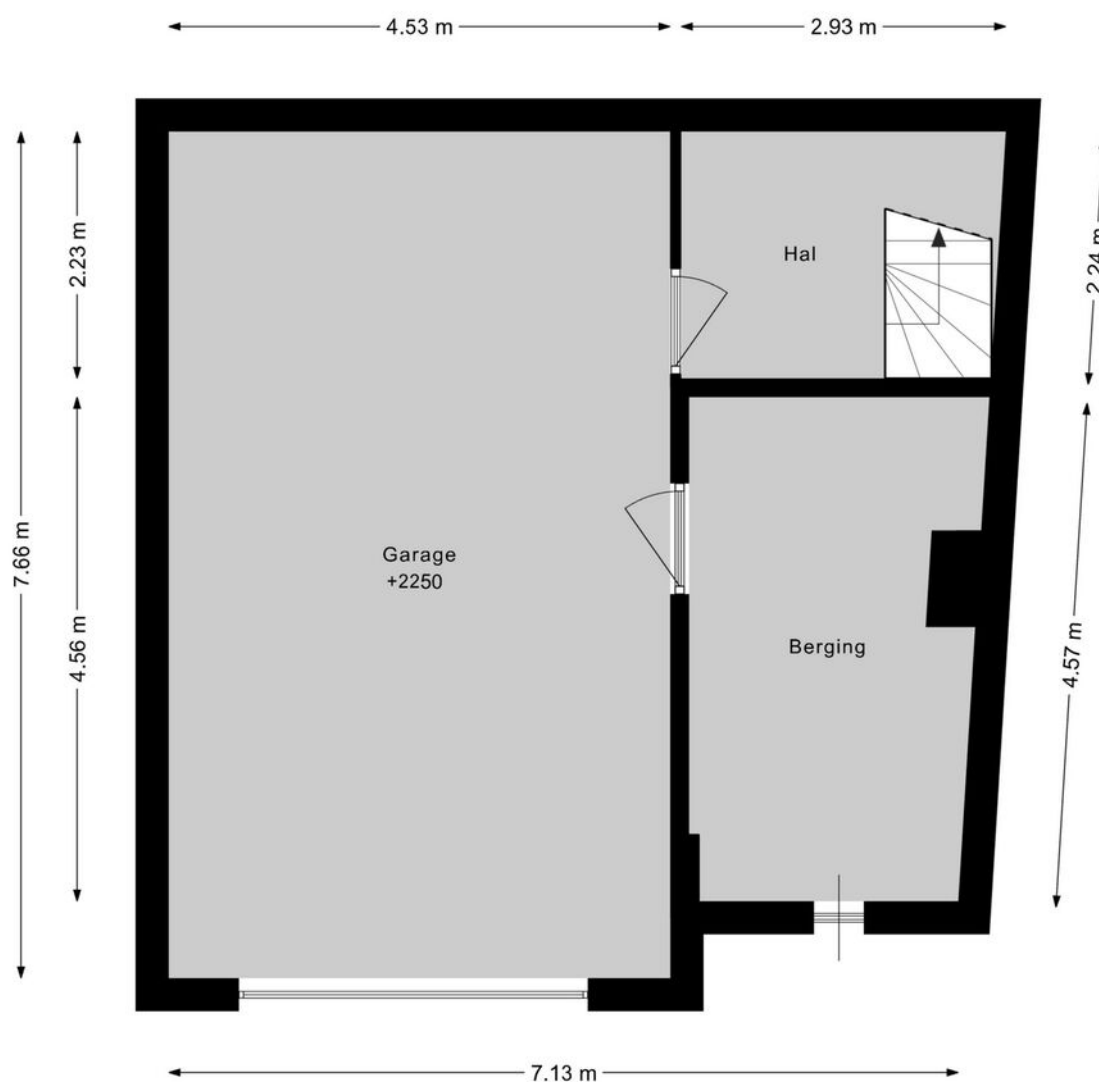


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

De Koning makelaars

Plattegrond

HAZENAKKER 26 KELDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond

Woondromen waarmaken



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDRACHT.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WOONEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

De Koning makelaars

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- vitrages	X			
- lamellen	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- plavuizen	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
(Klok)thermostaat	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			



Welkom in Houten - geen dorp, geen stad, maar een thuis!

Houten is gelegen ten zuidoosten van de stad Utrecht, in het hart van de Kromme Rijnstreek. Dankzij deze centrale ligging is Houten een ideale thuisbasis voor wie op zoek is naar een rustige woonomgeving, met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Het doordachte verkeerssysteem van Houten staat garant voor veilige, verkeersluwe woonwijken. Niet voor niets werd Houten in zowel 2008 als 2018 uitgeroepen tot 'Beste Fietsstad van Nederland' — een titel waar de gemeente met recht trots op is. In Houten vindt u een breed scala aan voorzieningen, waaronder winkels, horecagelegenheden, een theater, bioscoop, sportaccommodaties, meerdere parken en diverse basis- en middelbare scholen.

Sinds de jaren zeventig is Houten gegroeid van een dorp met circa 4.000 inwoners tot een middelgrote gemeente met ongeveer 50.000 inwoners. Het historische hart van Houten is het 'Oude Dorp', waar u sfeervolle restaurants, terrassen en winkels vindt. Voor een uitgebreid winkelaanbod is winkelcentrum 'Het Rond', met NS-station, een uitstekend alternatief. Hier bevinden zich diverse winkels, horecaken met terrassen en een bioscoop. De rondweg rondom Houten, die de vorm heeft van een '8', zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid van alle woonwijken. Dit maakt Houten niet alleen prettig om in te wonen, maar ook bijzonder toegankelijk.

Houten heeft ook veel te bieden op cultureel vlak. Historische rijksmonumenten zoals kasteel Schonauwen, buitenplaats Wickenburgh, Fort Vechten en Fort Honswijk liggen in de directe omgeving. In Houten en omgeving treft u ook cultureel erfgoed aan: het oude stationsgebouw, kastelen, boerderijen en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Fort Vechten is ook een ware trekpleister. In Houten Zuid kunt u bij recreatieplas 'de Rietplas' heerlijk wandelen, fietsen, op zomerse dagen genieten van een frisse duik en recreëren aan het strandje. Strandbad en watersportactiviteiten bij Down Under zorgen ervoor dat er voor jong en oud iets te beleven is.

Eropuit in de regio kan volop!

Houten grenst aan de Utrechtse Heuvelrug, waar u jaar rond heerlijk kunt genieten van de natuur vanaf de vele wandel- en fietspaden. De Utrechtse Heuvelrug is een groot gebied met veel attracties en bezienswaardigheden. Kinderen spelen er of gaan naar de dierentuin, zelf bezoek je een van de kastelen of wandel je rond in de natuur. Maar ook struinen langs de grachten of shoppen in de stad is mogelijk: vanuit Houten ben je met de trein binnen een paar minuten in het centrum van Utrecht.

Meer informatie over de Utrechtse Heuvelrug vindt u op www.opdeheuvelrug.nl

Wonen in Houten

Vijf redenen om te wonen in Houten:

Kindvriendelijke woonomgeving

Houten biedt een veilige en kindvriendelijke leefomgeving, met speelveldjes tussen de woningen, diverse sportverenigingen, basisscholen, voortgezet onderwijs, kinderdagverblijven, een bioscoop, een theater en meerdere zwembaden.

Fietsvriendelijke infrastructuur

Houten is niet zonder reden tweemaal uitgeroepen tot 'Beste Fietsstad van Nederland'. Dankzij het uitgebreide netwerk van goed aangelegde fietspaden is alles binnen Houten uitstekend bereikbaar per fiets. Ook de omliggende natuur, waaronder landgoederen, fruitboomgaarden en de uiterwaarden langs de Lek, is per fiets eenvoudig te verkennen en biedt volop mogelijkheden voor recreatie.

Uitstekende bereikbaarheid

Houten is strategisch gelegen nabij de snelwegen A27 en A12, wat zorgt voor een vlotte verbinding met de rest van het land. Daarnaast beschikt Houten over twee treinstations met directe verbindingen naar onder andere Utrecht Centraal en Breda, evenals een busstation met goede aansluitingen op het regionale openbaar vervoer.

Diversiteit aan woonwijken

In Houten vindt u een grote verscheidenheid aan woonwijken, elk met een eigen bouwstijl, sfeer en karakter. Deze variatie in woonstijlen zorgt ervoor dat er voor ieder wat wils is, van moderne nieuwbouwwoningen tot sfeervolle, ruim opgezette buurten.

Actieve gemeente en ondernemend klimaat

De gemeente Houten en haar ondernemers zijn actief betrokken bij de organisatie van uiteenlopende evenementen. Enkele hoogtepunten zijn de jaarlijkse Nieuwjaarsduik, het Foodtruckfestival Bon Appetito, de Cultuurnacht, Fladderen en de sfeervolle ijsbaan op het centrale plein "Het Rond".





Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Onderdoor 3, 3995 DW Houten
T. 030 - 30 31 000
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waardeadvies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie? Wij staan voor u klaar

Daan Groenen en Daan van Kooij

Onderdoor 3, 3995 DW Houten

T 030 - 637 60 00

E houten@dekoningwonen.nl

W dekoningswonen.nl

f dekoningsmakelaarshouten

@ dekoningsmakelaarshouten

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars