

# Jouw plek?



**Regentenland 23  
te Houten**

Vraagprijs € 800.000 k.k.

**Geen plek  
zoals hier**

**Brecheisen**  
makelaars

## Omschrijving

Stijlvol en comfortabel wonen in een geschakelde vrijstaande semi bungalow in Houten? Hecht je veel waarde aan privacy en geniet je graag van een fantastische lichtinval in je woning? Veilig overdekt parkeren onder je eigen carport? Altijd al gedroomd van een prachtige exclusief gebouwde bungalow met zonnige en royaal dakterras met veel privacy? Of is de patio een ultieme wens?

Dan is deze geweldige semi bungalow echt jouw nieuwe plek!

Deze ultieme (met de berging geschakelde) vrijstaande bungalow heeft een carport, patio alsmede een riant zonnig dakterras met veel privacy.

Zonder twijfel is dit een van de meest geliefde semi bungalows in Houten vanwege zijn vrije ligging. Als bewoner van deze bungalow woon je zeer centraal; het station en winkelcentrum Castellum of "het Rond" maar ook het geliefde "Oude Dorp" zijn binnen 10 minuten fietsen bereikbaar.

5x GEEN PLEK ZOALS REGENTENLAND 23 IN HOUTEN;  
 - ruime semi bungalow met patio alsmede royaal zonnig terras met veel privacy;  
 - 2 badkamers;  
 - 3 slaapkamers;  
 - overdekte parkeerplaats;  
 - op loopafstand van alle voorzieningen.

### INDELING

Entree:

Hal, modern ingerichte toiletruimte met wandcloset en fonteintje, meterkast, fantastische living met airco, veel hoge raampartijen en openslaande deuren waardoor er een mooi lichtinval ontstaat. Het plafond in de living is schuin en loopt op tot ruim 4 meter.

Vanuit de living is de woonkeuken bereikbaar welke tevens openslaande deuren heeft naar de patio met veel privacy. De keuken is ingericht met een moderne keukenopstelling voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur.

De kelder is ruim en heeft stahoogte.

Middels de 2e hal is de slaapkamer bereikbaar. Ook heeft de slaapkamer openslaande deuren naar de patio.

De ruime badkamer is ingericht met 2 vaste wastafels, een inloopdouche en een vrij hangend toilet.

Verder is er een vaste kast met de aansluiting voor de wasmachine.

De gehele begane grond is voorzien van een plavuizen vloer.

Eerste verdieping:

Hier bevinden zich nog 2 slaapkamers en een vaste kast met de c.v. ketel.

De 2e badkamer is ingericht met een inloopdouche, een vaste wastafel en een vrij hangend toilet.

Tevens is hier de toegang tot het ruime dakterras met fantastisch zonligging.

Tot slot kunnen wij concluderen dat deze exclusieve goed onderhouden comfortbungalow welke zich onderscheidt door haar fantastische architectuur en fraaie lichtinval is gelegen in een kleinschalige wijk met luxe bebouwing aan groenvoorziening, nabij winkels en N.S. station.

De aangebouwde royale berging en de carport maken het geheel compleet.

## Omschrijving

Jouw nieuwe plek bewonderen?

Neem contact met ons op we laten je deze fraaie bungalow graag 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.

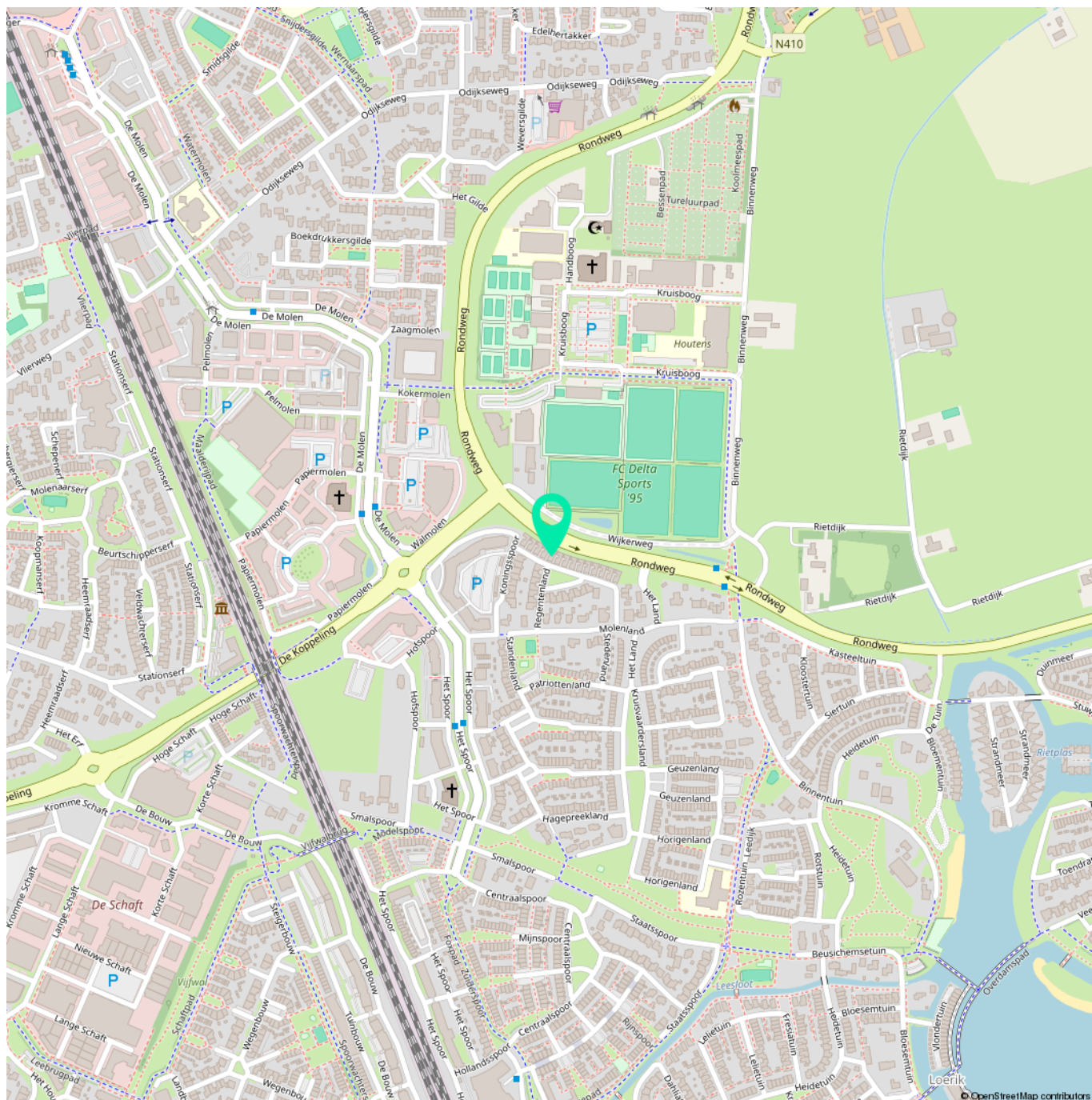
Deze aanmelding en de verkoopbrochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle vraagprijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld.

# 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.



# Regentenland 23 te Houten











































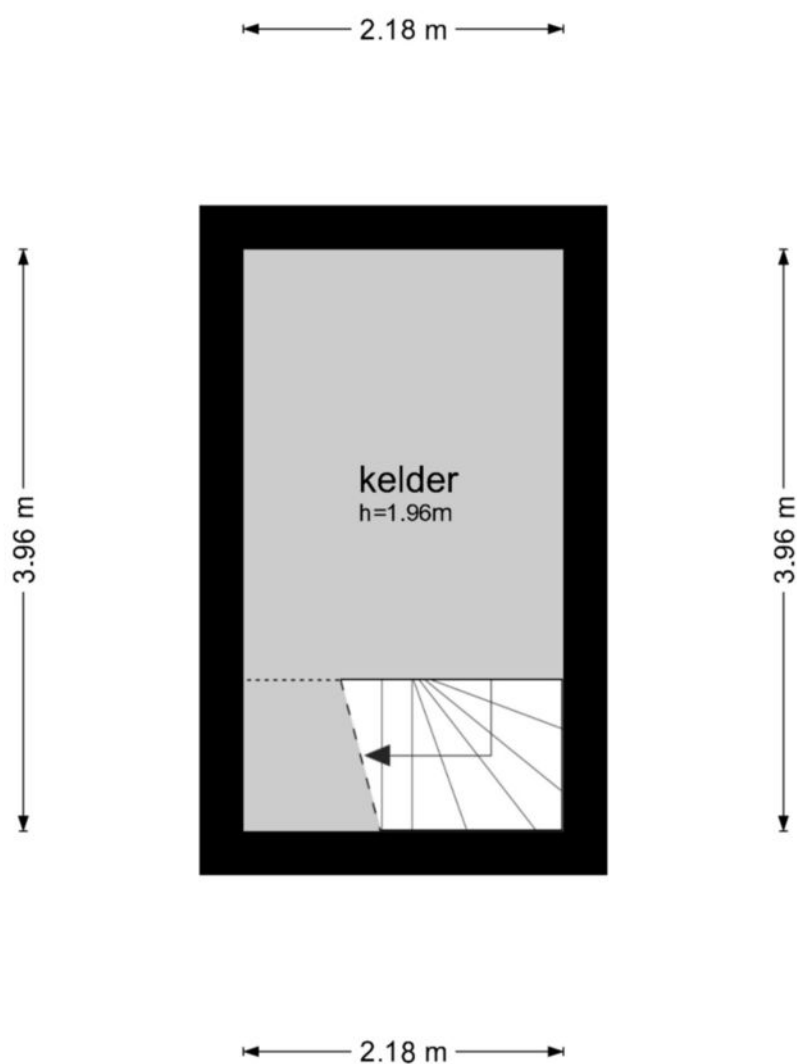




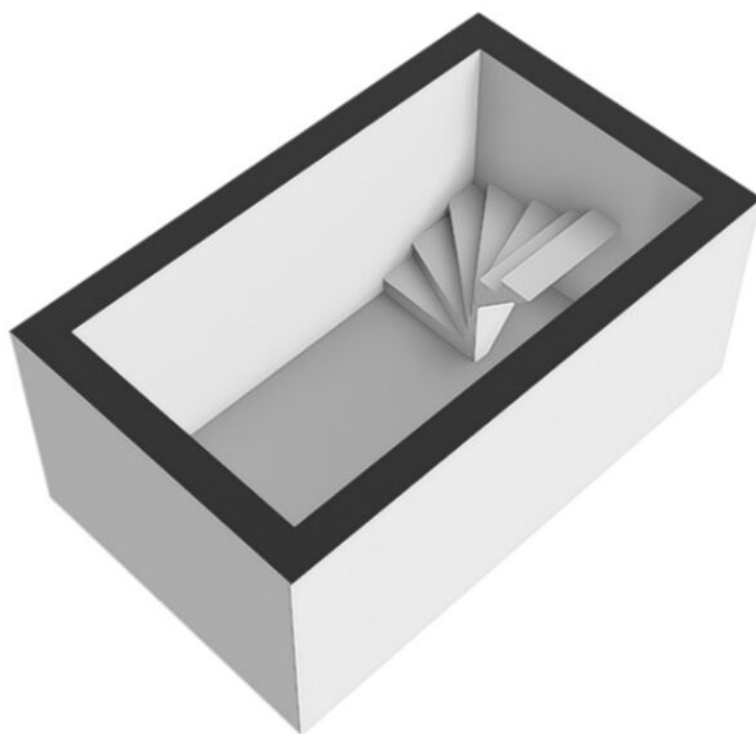


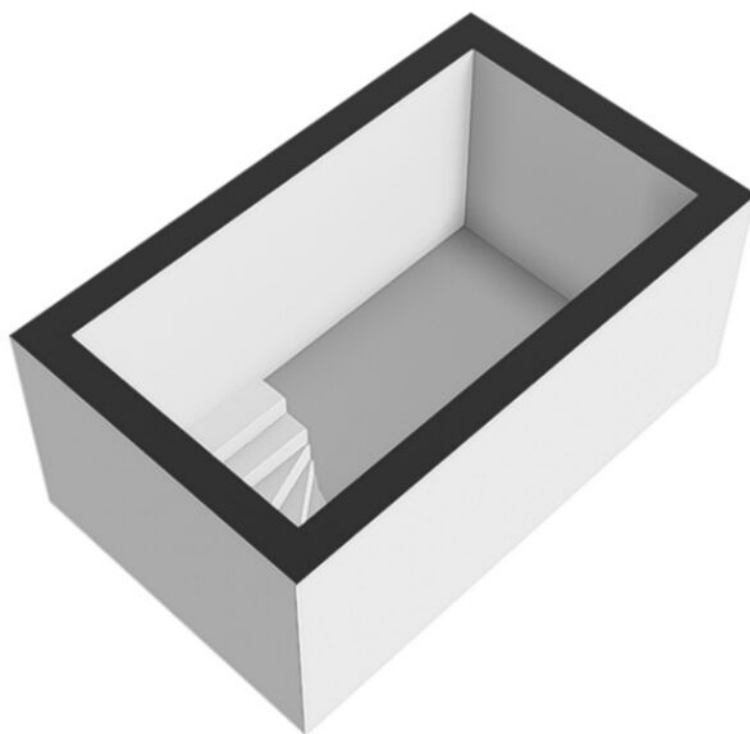


## Regentenland 23 - Houten Kelder



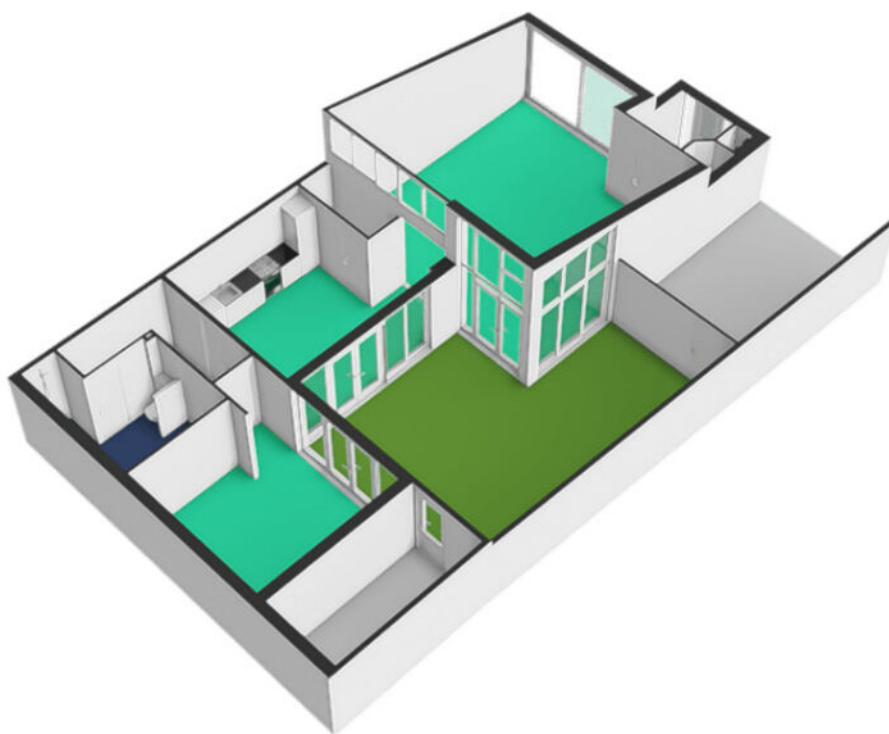
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

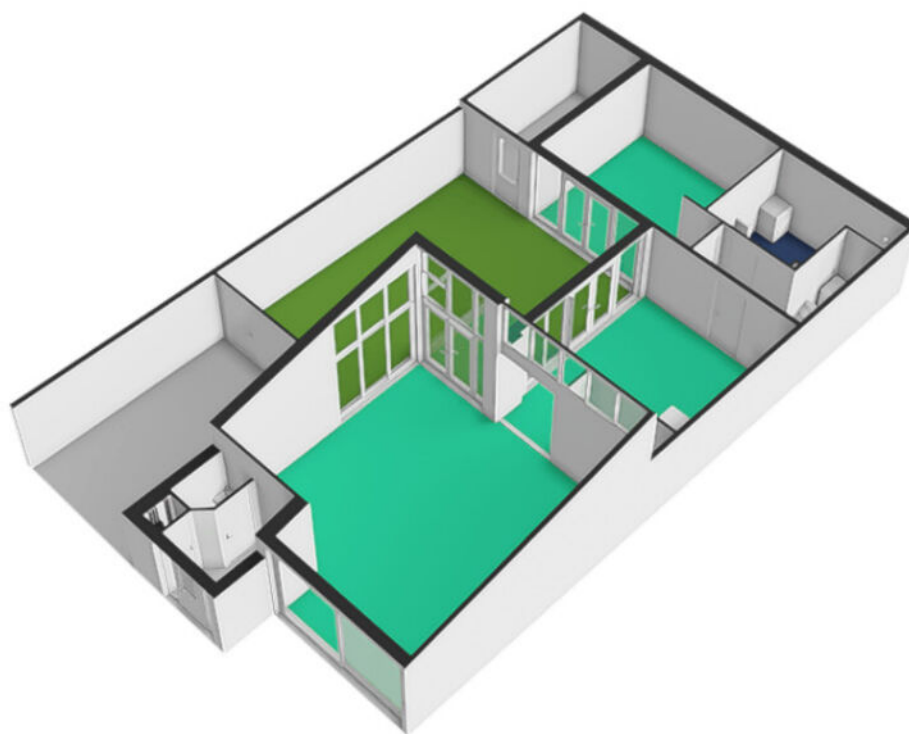






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenro.nl

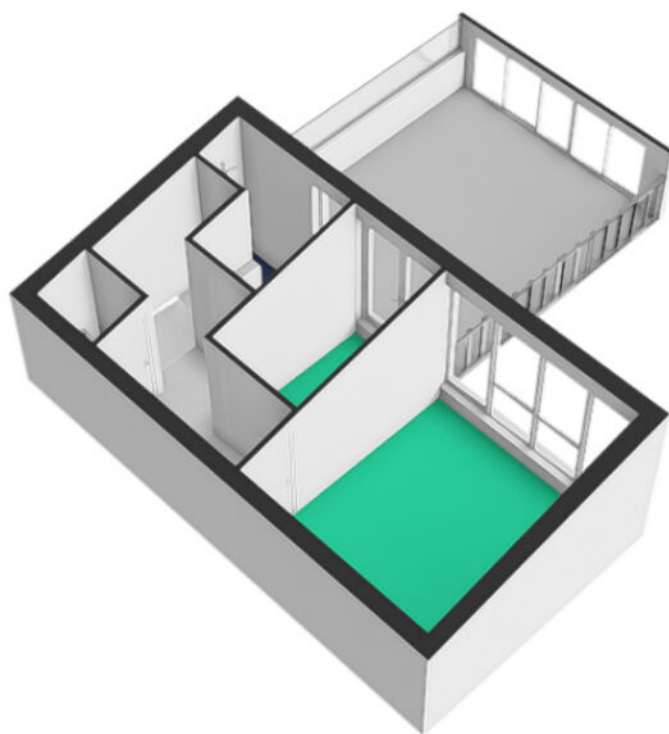


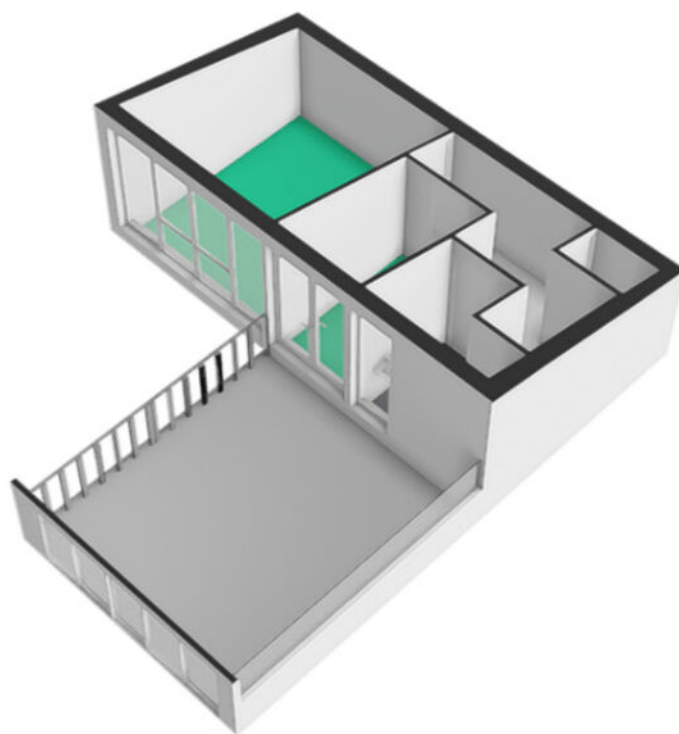


Regentenland 23 - Houten  
Eerste Verdieping



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





## Kenmerken

Algemeen	
Soort	bungalow
Type	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	137 m2
soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	B
aantal kamers	4
Inhoud	597 m3
Aanvaarding	in overleg
Locatie	in woonwijk, vrij uitzicht

Faciliteiten	
Garage	carport, geen garage
Berging ja/nee	ja
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein, openbaar parkeren
CV-ketel	Intergas 2025
CV-brandstof	gas

Tuin	
Tuin:	voortuin, patio/atrium

# 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 gebruiksooppervlakte. 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)