

Jouw plek?



Edelhertakker 29 te Houten

Vraagprijs € 850.000 k.k.

**Geen plek
zoals hier**

Brecheisen
makelaars



Omschrijving

Met trots verkopen wij deze prachtige goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met royale inpandige garage met mogelijkheid voor praktijk/kantoor aan huis. Gelegen op toplocatie, een fijne plek op steenworp afstand van winkels N.S. station en scholen.

Dit is dan ook met recht een unieke kans! Zelden komt er in Houten een 2-onder-1-kapwoning met een perceel van 331 m2 te koop. Wij bieden jou dan ook van harte de kans om deze unieke 2-onder-1-kapwoning met prachtig aangelegde tuin met gezellige veranda en volop privacy te bemachtigen.

Dus is wonen in een ruime 2-onder-1-kapwoning een lang gekoesterde wens? Op een royale kavel van 331 m2? Zoek je een instap klaar woonhuis met een exclusieve uitstraling?

Pak dan deze unieke kans!

Deze 2-onder-1-kapwoning is ruim heeft een brede tuin, grote inpandig bereikbare garage met mogelijkheid van kantoor/werk/praktijk aan huis. Op een plek waar je dan ook heerlijk van het buitenleven kunt genieten en waar voorzieningen zoals scholen, openbaar vervoer, winkels op korte afstand zijn gelegen.

Kom dus snel kijken bij deze exclusieve 2-onder-1-kapwoning aan de Edelhertakker 29. Hier vind je rust en ruimte, een prachtige kavel en een hoog afwerkingsniveau. Voeg daar het gemak van scholen in de nabijheid en het boodschappen kunnen doen op diverse locaties aan toe en je hebt een prachtig huis te pakken!

5x GEEN PLEK ZOALS EDELHERTAKKER 29 IN HOUTEN:
- ruime 2-onder-1-kapwoning met parkeren op eigen terrein en ruime garage;

- perceel van 331 m2;
- geheel gerenoveerde begane grond met mooie suitedeuren;
- mogelijkheid van een praktijk/kantoor/werkkamer met eigen entree;
- geliefd plekje op steenworp afstand van alle voorzieningen.

IS DE EDELHERTAKKER 29 DÉ PLEK VOOR JOU?

Een perfecte ligging, aantrekkelijke architectuur met veel raampartijen, een royale fraai vormgegeven living en een gigantische tuin. Ook voor kinderen is de woning op een heerlijke plek gelegen. Fijn spelen in de eigen tuin en in de buurt speel- en sportvoorzieningen.

Ook de ligging centraal in het land is zeer aantrekkelijk. Uitvalswegen en openbaar vervoersmogelijkheden zijn allemaal binnen 10 minuten bereikbaar.

Indeling:

De auto wordt geparkeerd op de eigen oprit. Via de entree is de ruime hal bereikbaar. De hal biedt toegang tot de diverse leefruimten van de woning. De toiletruimte is modern en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De inpandig bereikbare garage heeft een geïsoleerde deur en biedt tevens toegang tot de achtertuin. Deze garage is ook in te richten als praktijk/werkkamer met eigen toegangsdeur naar de voortuin.

De living is speels ingedeeld met prachtige suitedeuren en op maat gemaakte vakken kasten. De living heeft veel raampartijen aan de achterzijde met openslaande deuren naar de tuin waardoor er een goede lichtinval ontstaat.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken welke is ingericht met een moderne U-vormige keukenopstelling

Omschrijving

met eiken houten werkblad en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur.

De gehele begane grond is uitgevoerd met strak gestuukte wanden en plafond, houten vloerdelen en gedeeltelijk een tijdloze tegelvloer.

Op de eerste verdieping beschik je over een overloop met daglicht toetreding alsmede 3 ruime slaapkamers.

Tevens bevindt zich hier de badkamer met ligbad, douche, hangend toilet, een badkamer meubel met dubbele vaste wastafel en een spiegelkast met verlichting.

De tweede verdieping heeft de 4e zeer ruime slaapkamer met dakkapel.

Op de voorzolder is een op maat gemaakte kast gerealiseerd met de opstelling van de c.v. ketel en de aansluitingen van de was apparatuur. Ook is er veel bergruimte.

De tuin vormt een waar paradijs. Prachtige beplanting, diverse terrassen de sfeervolle overkapping en de volledige privacy vormen een smaakvol geheel. De zonligging is perfect en een tuinier kan zich hier volledig uitleven. Het perceel is 331 m² en vormt een rustige oase met een optimale privacy binnen onze soms hectische wereld.

Tevens heeft de woning een zij tuin met toegang tot de voortuin.

Concluderend betreft het hier een royale zeer bijzondere woning op een unieke locatie.

EEN RONDLEIDING DOOR JOUW NIEUWE PLEK?

Neem contact met ons op, wij laten je deze bijzondere woning 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.

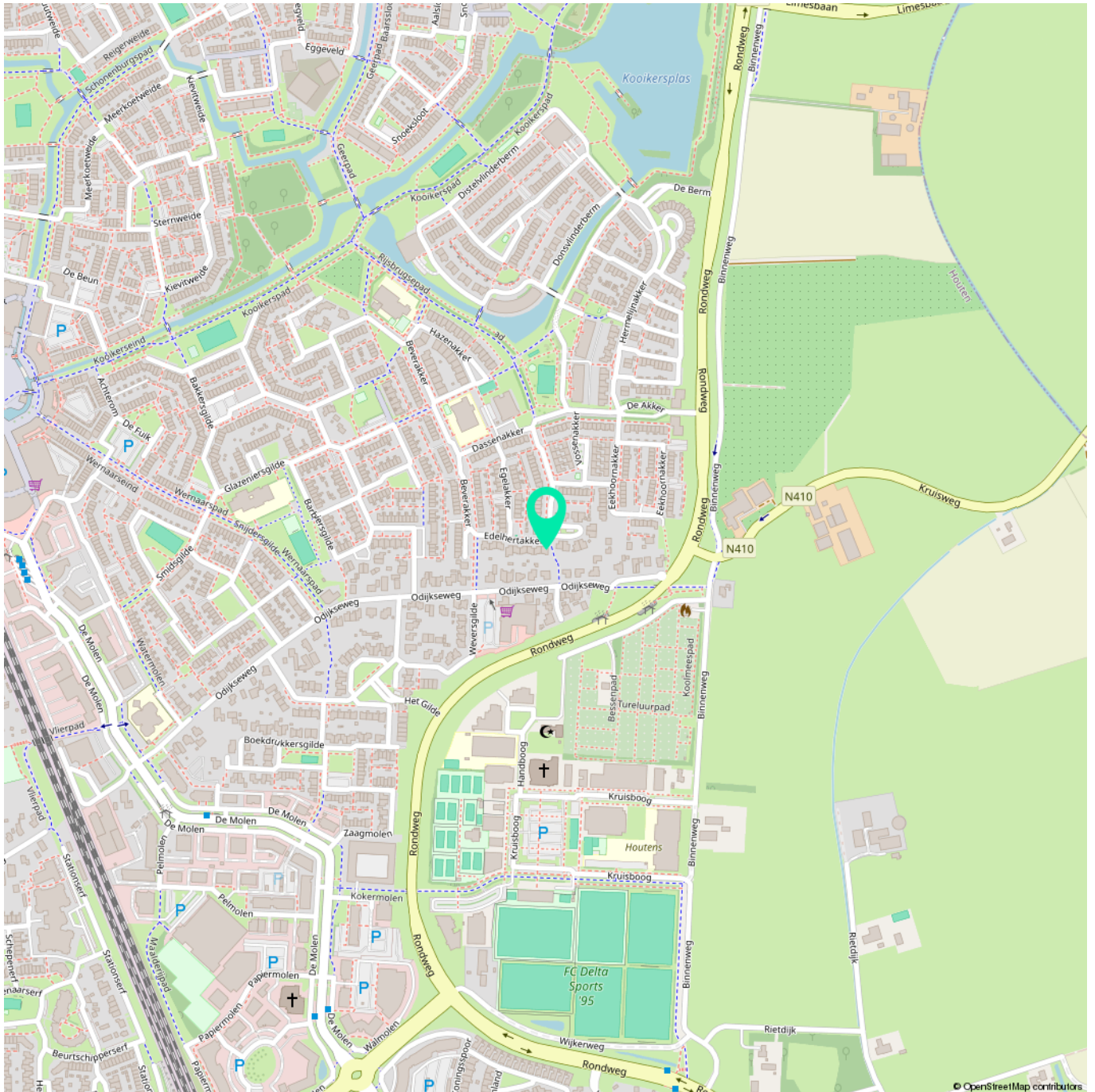
Deze aanmelding en de verkoopbrochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle vraagprijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld.

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.



Edelhertakker 29 te Houten







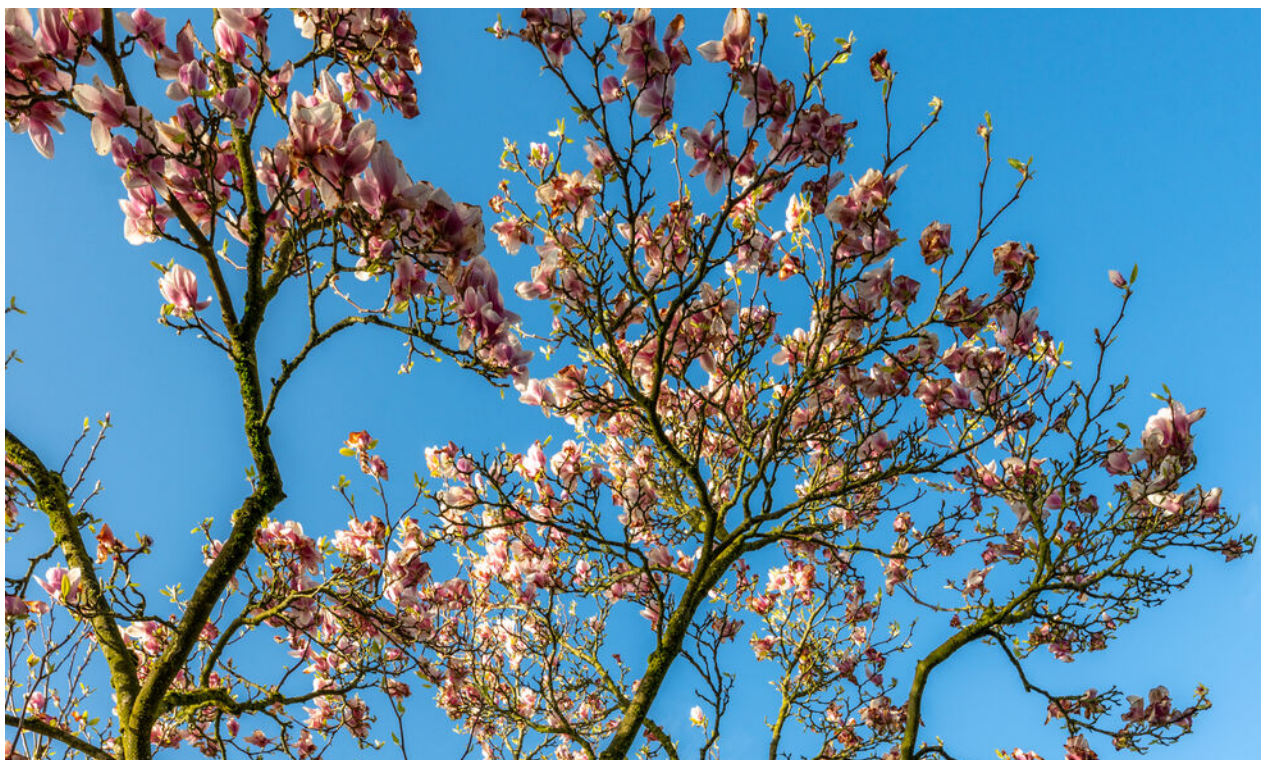
























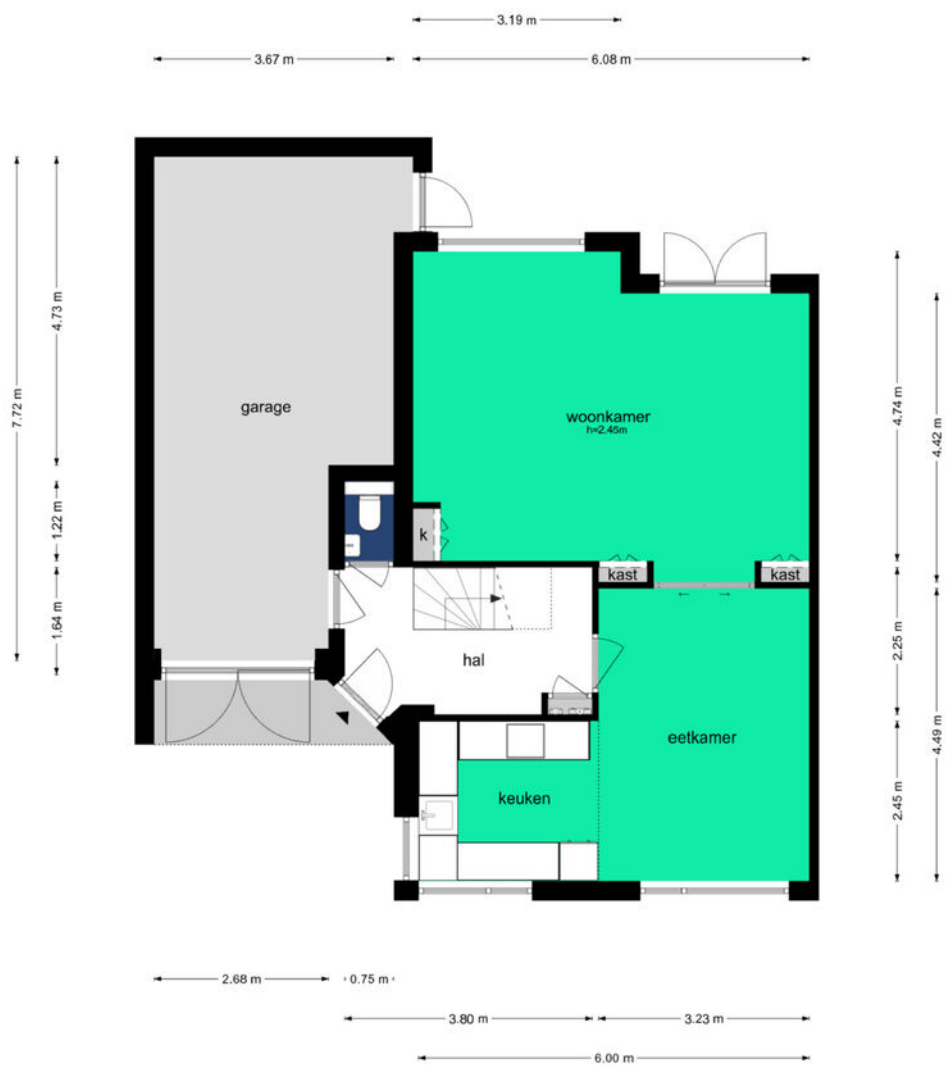




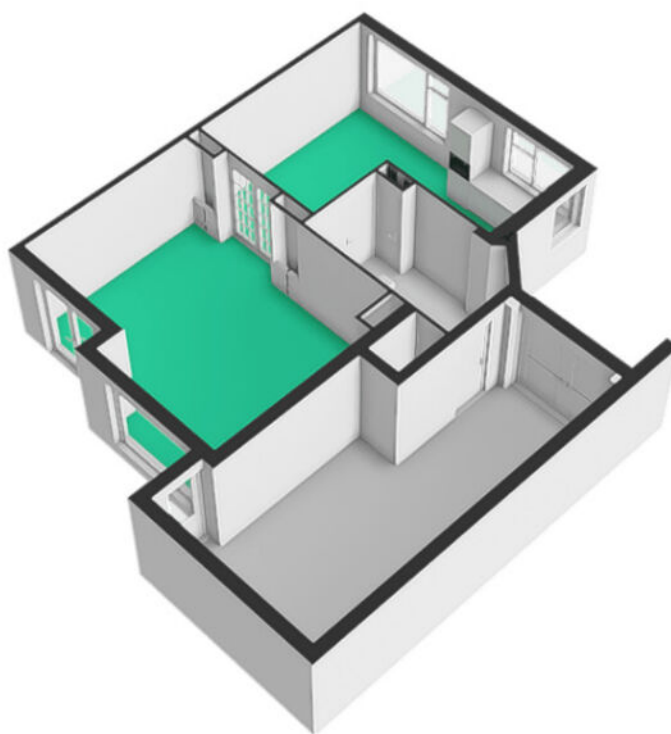


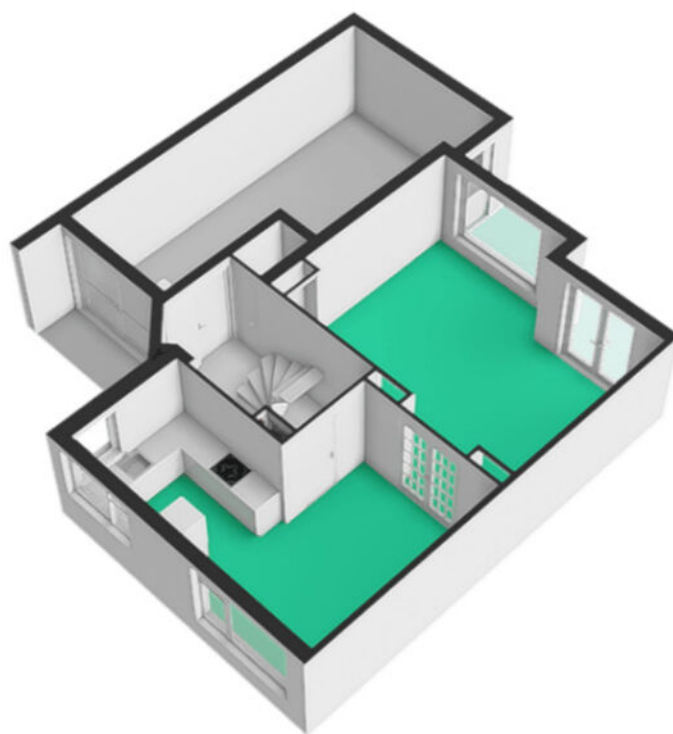


Edelhertakker 29 - Houten
Begane Grond

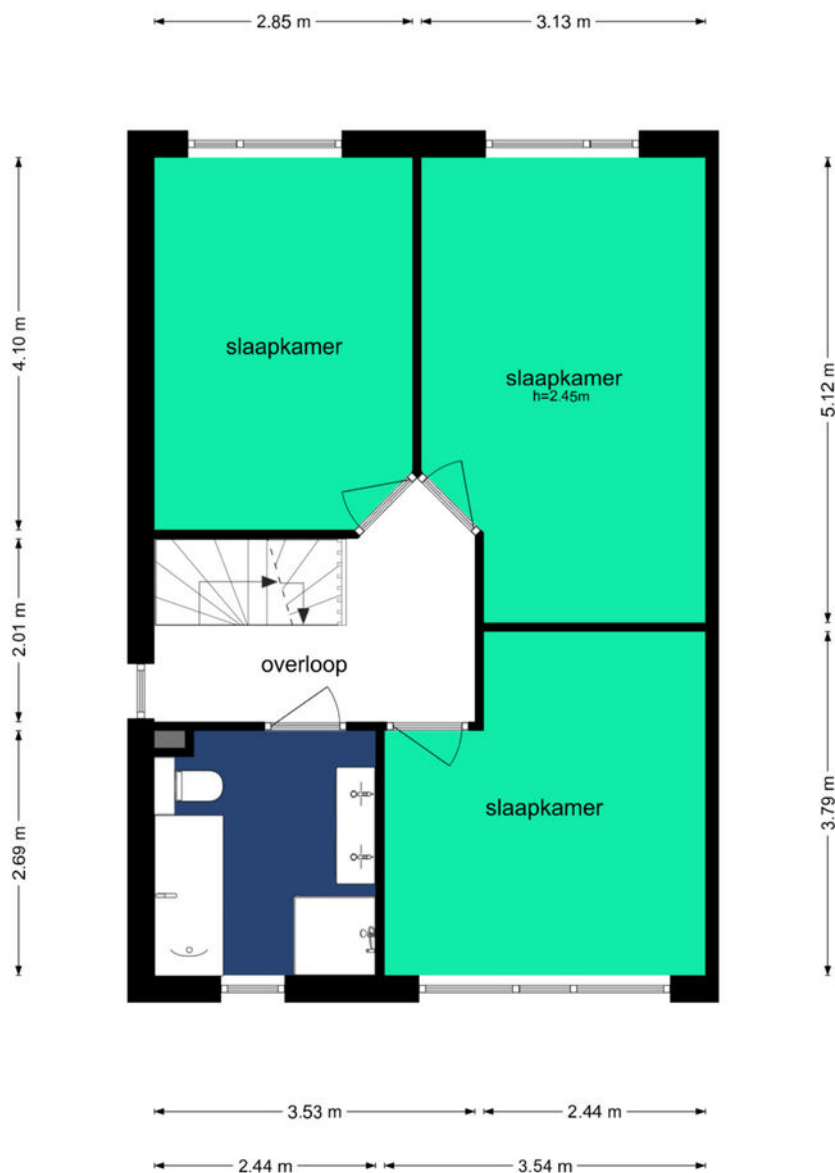


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

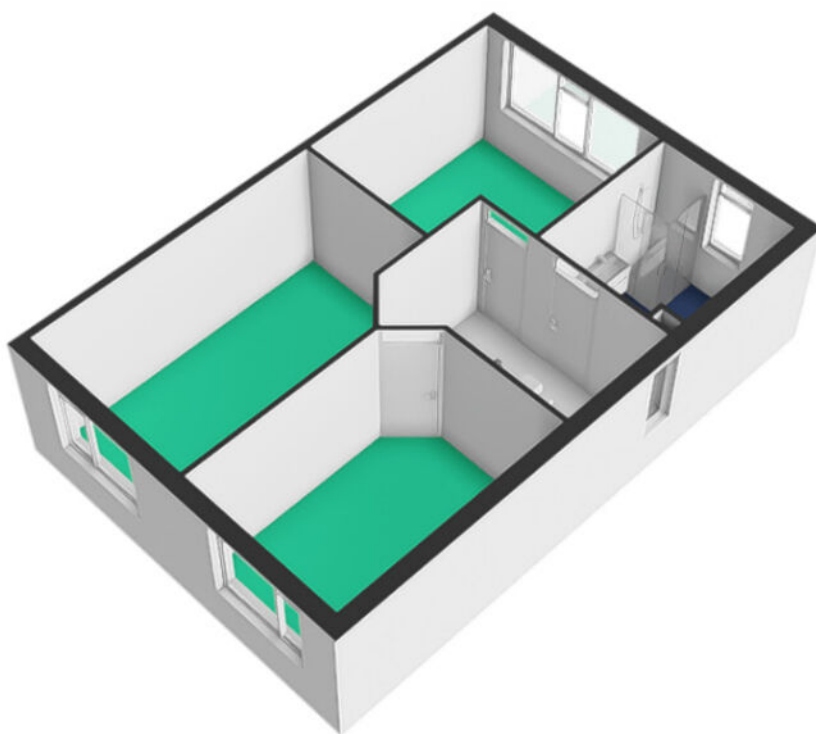


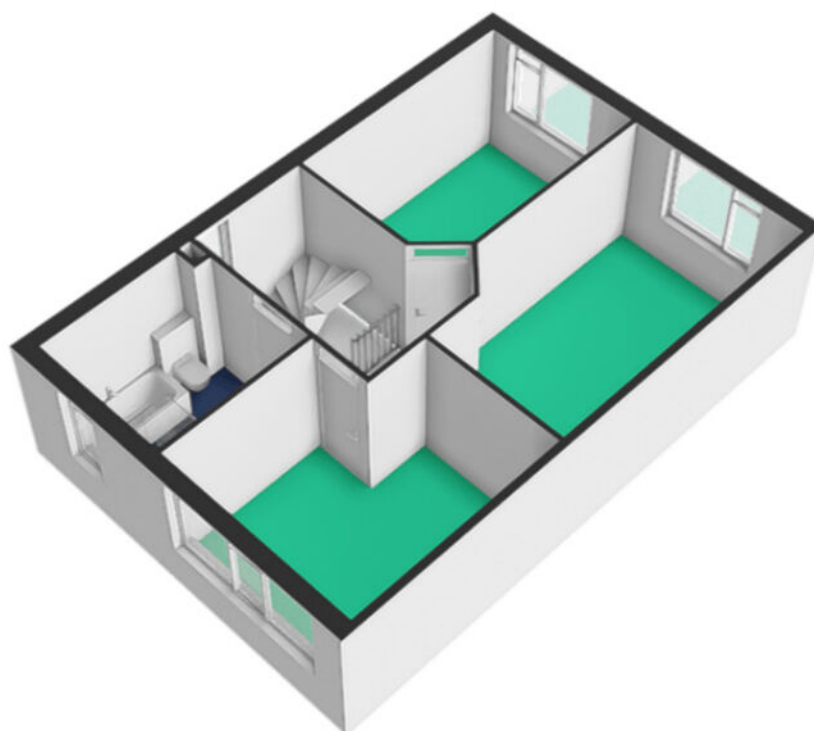


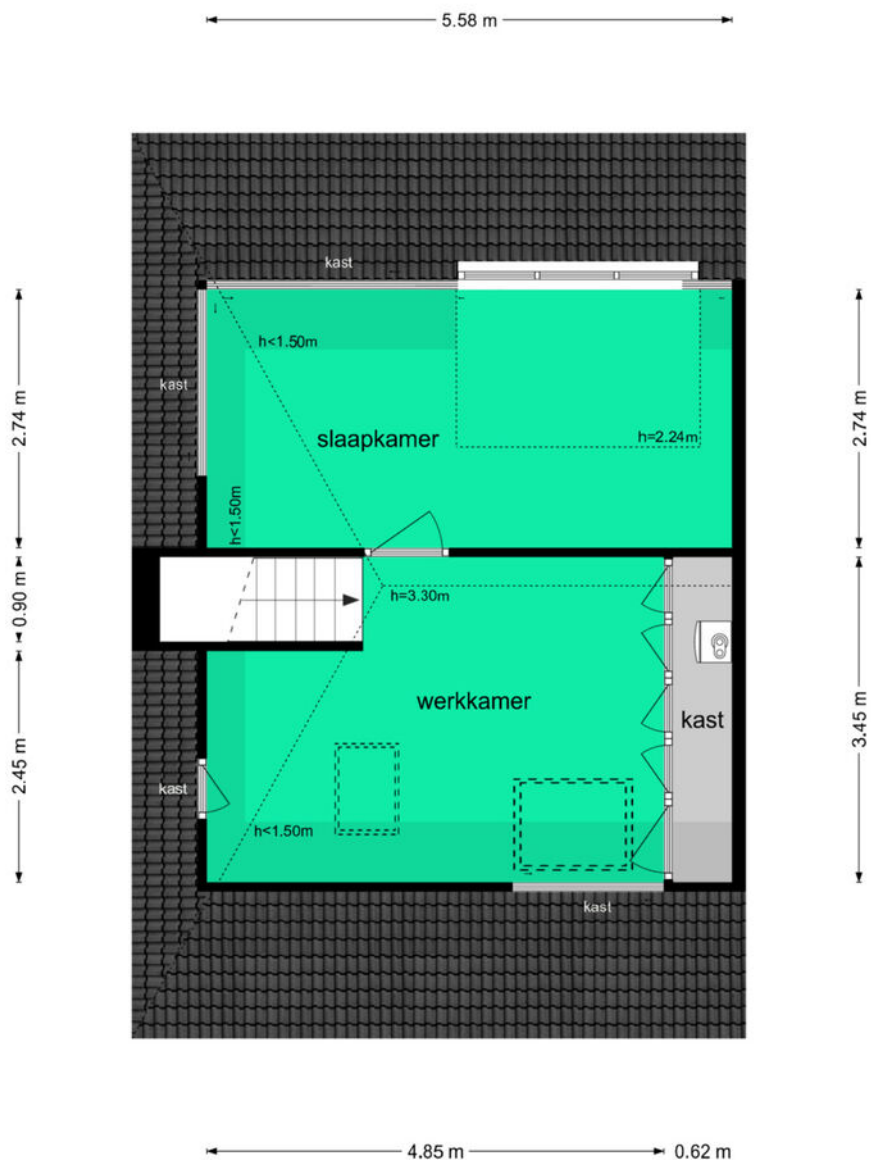
Edelhertakker 29 - Houten
Eerste Verdieping



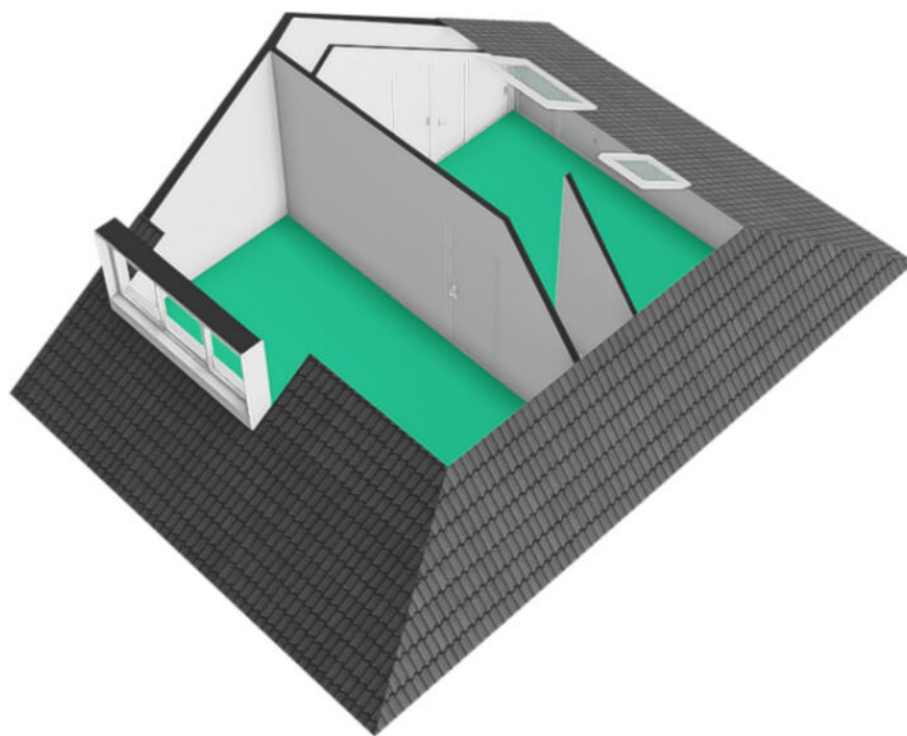
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

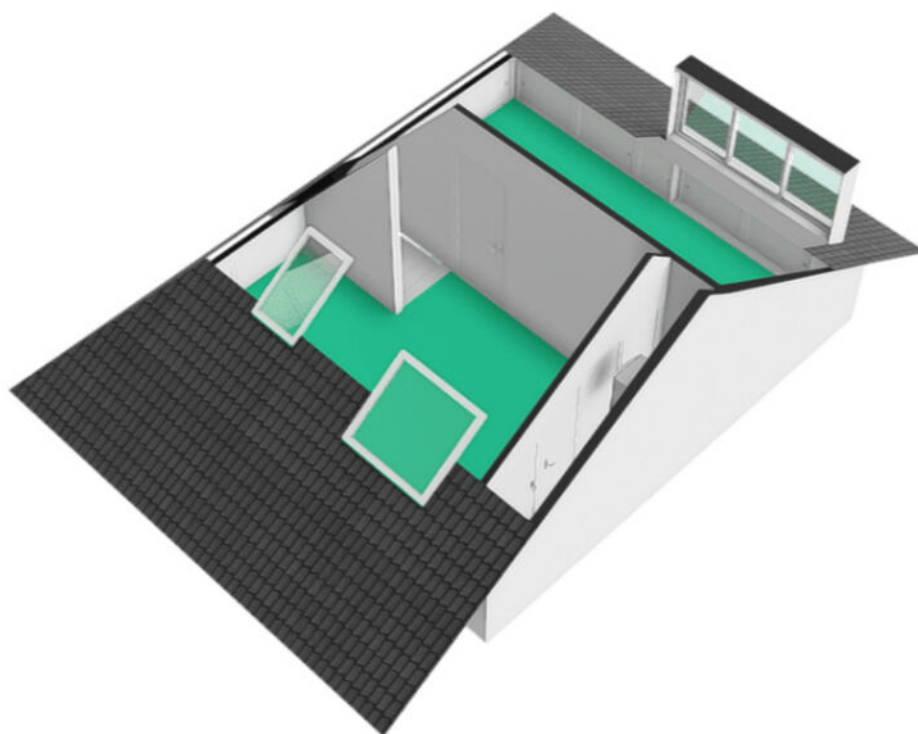




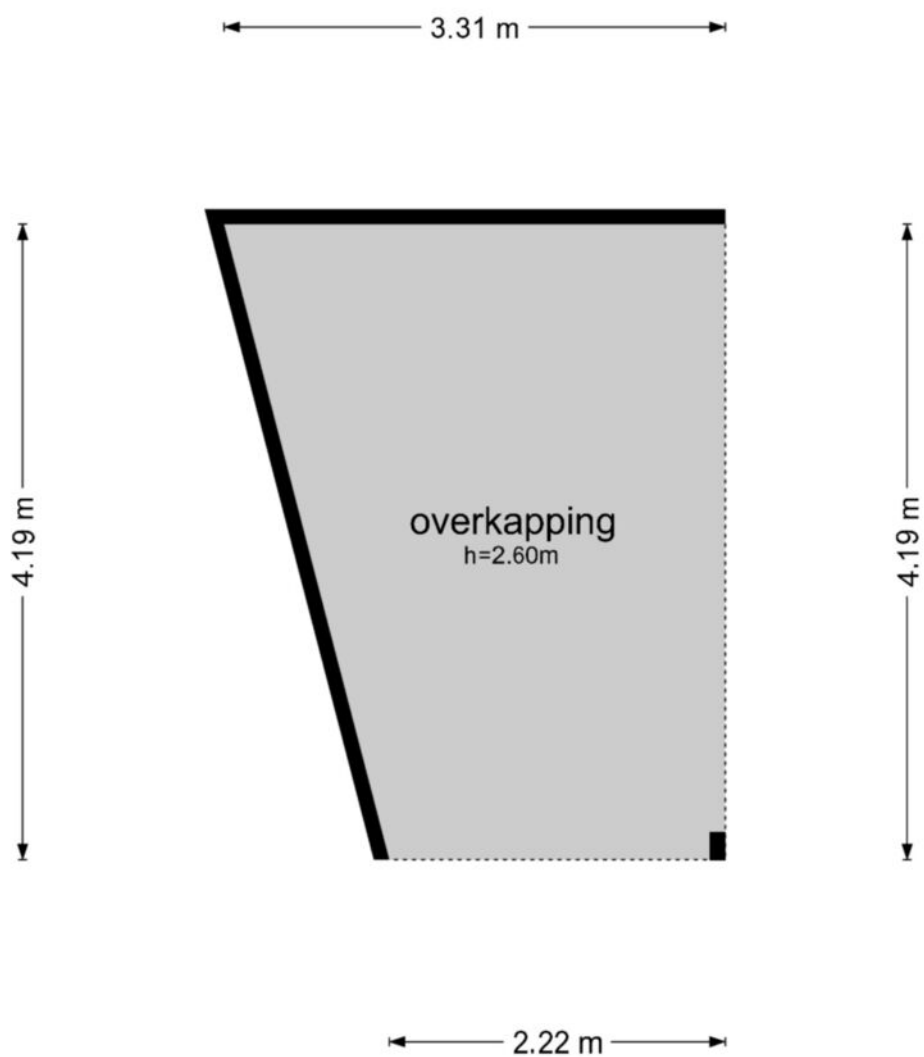
**Edelhertakker 29 - Houten
Tweede Verdieping**

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

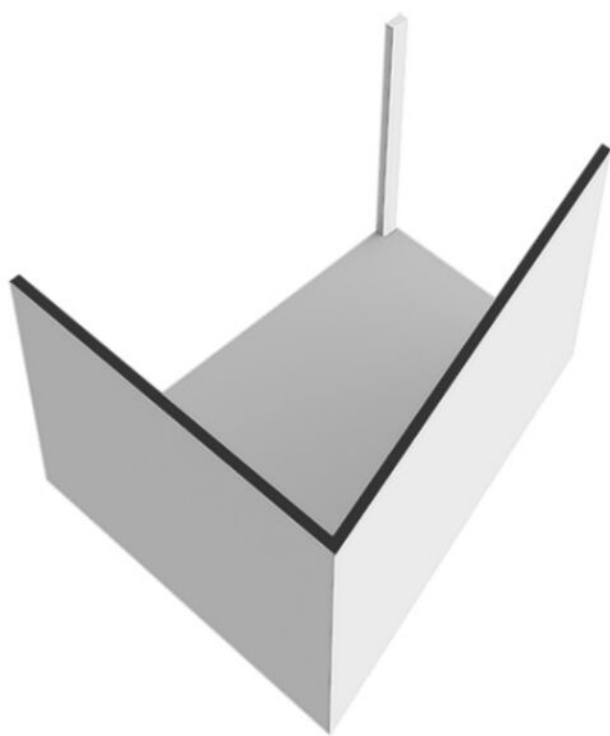


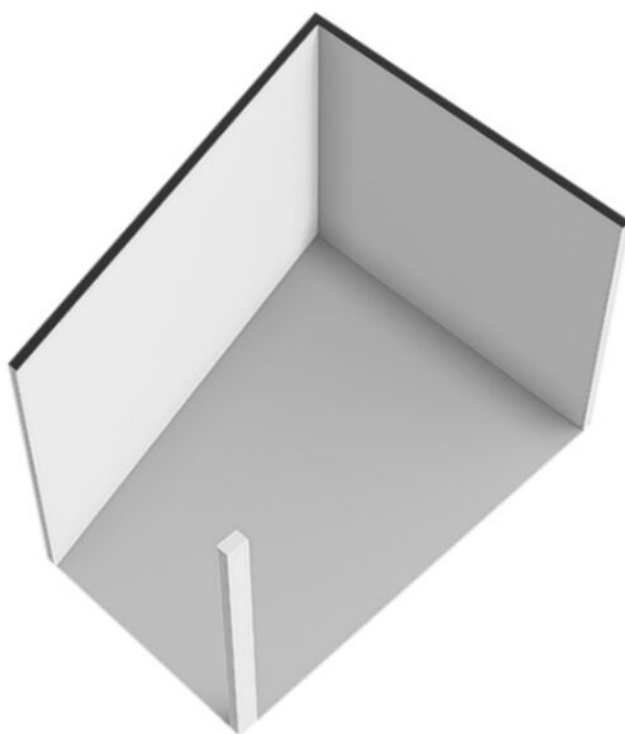


Edelhertakker 29 - Houten Overkapping



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





Kenmerken

| Algemeen | |
|-----------------|----------------------------|
| Soort | eengezinswoning |
| Type | 2-onder-1-kapwoning |
| Woonoppervlakte | 145 m ² |
| soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1991 |
| Isolatie | volledig geïsoleerd |
| Energielabel | B |
| aantal kamers | 6 |
| Inhoud | 583 m ³ |
| Aanvaarding | in overleg |
| Locatie | in woonwijk, vrij uitzicht |

| Faciliteiten | |
|---------------------|-------------------------------------|
| Garage | aangebouwd steen |
| Parkeerfaciliteiten | op eigen terrein, openbaar parkeren |
| CV-ketel | Remeha 2018 |
| CV-brandstof | gas |

| Tuin | |
|-------|-------------------------------|
| Tuin: | achtertuin, voortuin, zijtuin |
| | |
| | |
| | |
| | |

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
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 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