

De Keizer; de grootste full service NVM makelaar in de regio met vestigingen in Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht, Maarsse en Vianen.



Vraagprijs € 625.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label B

Lupine-oord 21  
Houten



# Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



**W**ij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

Jij bent op dit moment op zoek naar dat perfecte plekje. Wij zijn blij dat wij jou hiermee kunnen helpen. Een nieuwe woning kopen is namelijk een intensieve spannende periode. Een periode van verandering en wellicht onzekerheid wat veel vragen met zich mee kan brengen.

De woning waarvan jij nu de brochure in handen hebt, is een woning die wij goed kennen. Wij kennen de huidige eigenaar(s), de woning, de buurt, de omgeving en de gemeente. Kortom, de vragen die jij hebt daar hebben wij antwoord op.

Ook kunnen wij jou helpen bij het verstandig financieren van je woning, je verzekeringen en nog veel meer. Onze erkende financiële adviseurs van GeldXpert helpen je aan een hypotheek die bij je past én die je begrijpt. Wonen zonder zorgen!





## KENMERKEN

Bouwjaar	1979
Woonoppervlakte	127 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	151 m <sup>2</sup>
Inhoud	458 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	B



# OMSCHRIJVING



Wonen aan het groen, genieten van rust én beschikken over verrassend veel ruimte, hier komt het allemaal samen. Deze ruime geschakelde tussenwoning ligt direct aan het Imkerspark, zonder verkeer voor de deur, waardoor je hier iedere dag geniet van een fijne en ontspannen woonomgeving. Met maar liefst 135 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een garage met eigen oprit, vier ruime kamers met de mogelijkheid tot zes kamers én een zonnige tuin op het zuidwesten biedt deze tussenwoning alles wat je zoekt als je comfortabel en toekomstgericht wilt wonen.

De woning beschikt over energielabel B en is voorzien van diverse fijne extra's zoals vloerverwarming op de begane grond, een sfeervolle speksteen houtkachel en een balkon aan de achterzijde. Daarnaast zorgen de royale ruimtes ervoor dat je hier alle kanten op kunt, van extra slaapkamers tot een fijne werk-, hobby- of speelruimte aan huis.

De woning ligt in de geliefde wijk De Oorden, een groene en ruim opgezette woonwijk die bekendstaat om haar rustige karakter en prettige leefomgeving. Hier woon je in een kindvriendelijke buurt met veel groenvoorzieningen, wandelpaden en speelgelegenheden, terwijl ook scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zich op korte afstand bevinden.

## Indeling

### Begane grond

Nadat je de auto hebt geparkeerd op de eigen oprit of in de garage bereik je de woning via de achterom of de voordeur. Bij binnenkomst via de voordeur tref je in de hal recht voor je de meterkast, hiernaast een bergruimte met CV-ketel. Aan de rechterzijde het nette betegelde toilet met hangend closet en fontein. Vanuit de hal loop je door naar de eetkamer, waarbij zich aan de linkerzijde de keuken bevindt. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt een prettige plek om uitgebreid te koken en samen te komen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale woonkamer. Dankzij de vele raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht en een mooi zicht op de tuin. De sfeervolle speksteen houtkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden, terwijl de vloerverwarming op de begane grond bijdraagt aan optimaal wooncomfort. Daarnaast beschikt de woning aan de achterzijde over een ideale extra ruimte die perfect gebruikt kan worden als werkplek, hobbyruimte of speelruimte.



“  
Dankzij de vele raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht en een mooi zicht op de tuin.”

# OMSCHRIJVING *Woning*

## Tuin

Via de fraaie achterdeur in de woonkamer bereik je de zonnige achtertuin op het zuidwesten. Hier kun je vrijwel de hele dag genieten van de zon en de rust om je heen. De tuin biedt volop privacy en vormt een heerlijke plek om te ontspannen, te barbecueën of gezellig buiten te zitten met familie en vrienden.

Vanuit de tuin bereik je de ruime garage, groot genoeg voor het parkeren van een auto of het creëren van extra opslag- of werkruimte. De garage beschikt bovendien over een praktische vliering, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

## Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee bijzonder ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is circa 17 m<sup>2</sup> groot en beschikt over een kleine inloopkast én een ingebouwde kast. De slaapkamer aan de achterzijde biedt met circa 19 m<sup>2</sup> nog meer ruimte en heeft daarnaast toegang tot het balkon.

Van origine was de slaapkamer aan de achterzijde opgesplitst in twee aparte kamers. Hierdoor is het eenvoudig mogelijk om op deze verdieping weer een extra kamer te realiseren, ideaal wanneer je behoefte hebt aan extra slaap-, werk- of hobbyruimte.

De badkamer is netjes betegeld en voorzien van een douche, tweede toilet, wastafel en de aansluiting voor de wasmachine.

## Tweede verdieping

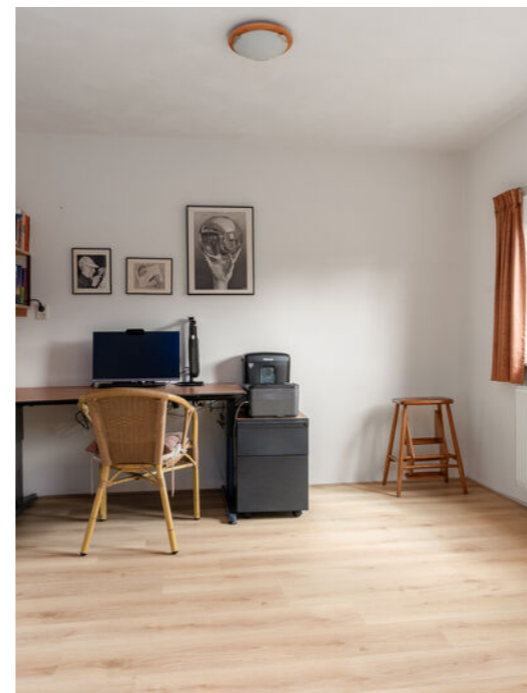
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop vind je nog eens twee kamers, beide voorzien van dakramen waardoor ook hier prettig daglicht binnenvalt. Daarnaast beschik je aan beide zijden over praktische bergschotten over de gehele lengte van de woning, ideaal voor extra bergruimte.

**H**oewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



“

De sfeervolle speksteen houtkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid



# GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

**Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion? Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

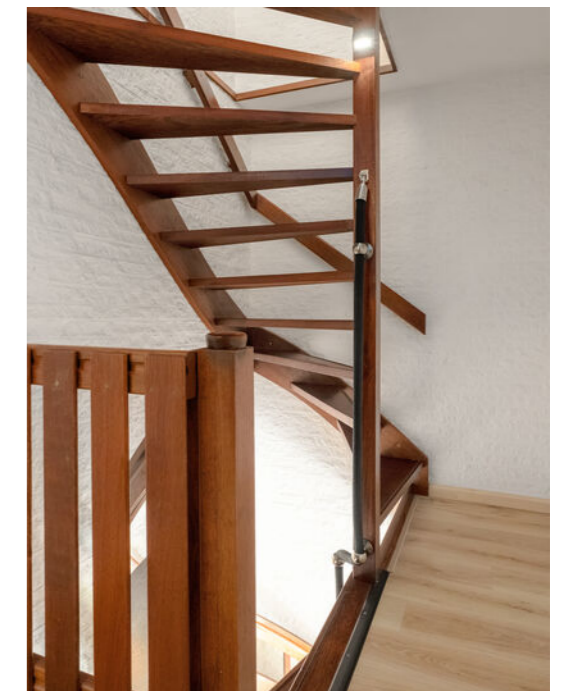
*Op het hypotheekadvies van GeldXpert kun je bouwen*





## KENMERKEN

Buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Ligging	aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Garage	vrijstaand steen
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel







# PLATTEGROND

*Woning*



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

# PLATTEGROND

*Woning*



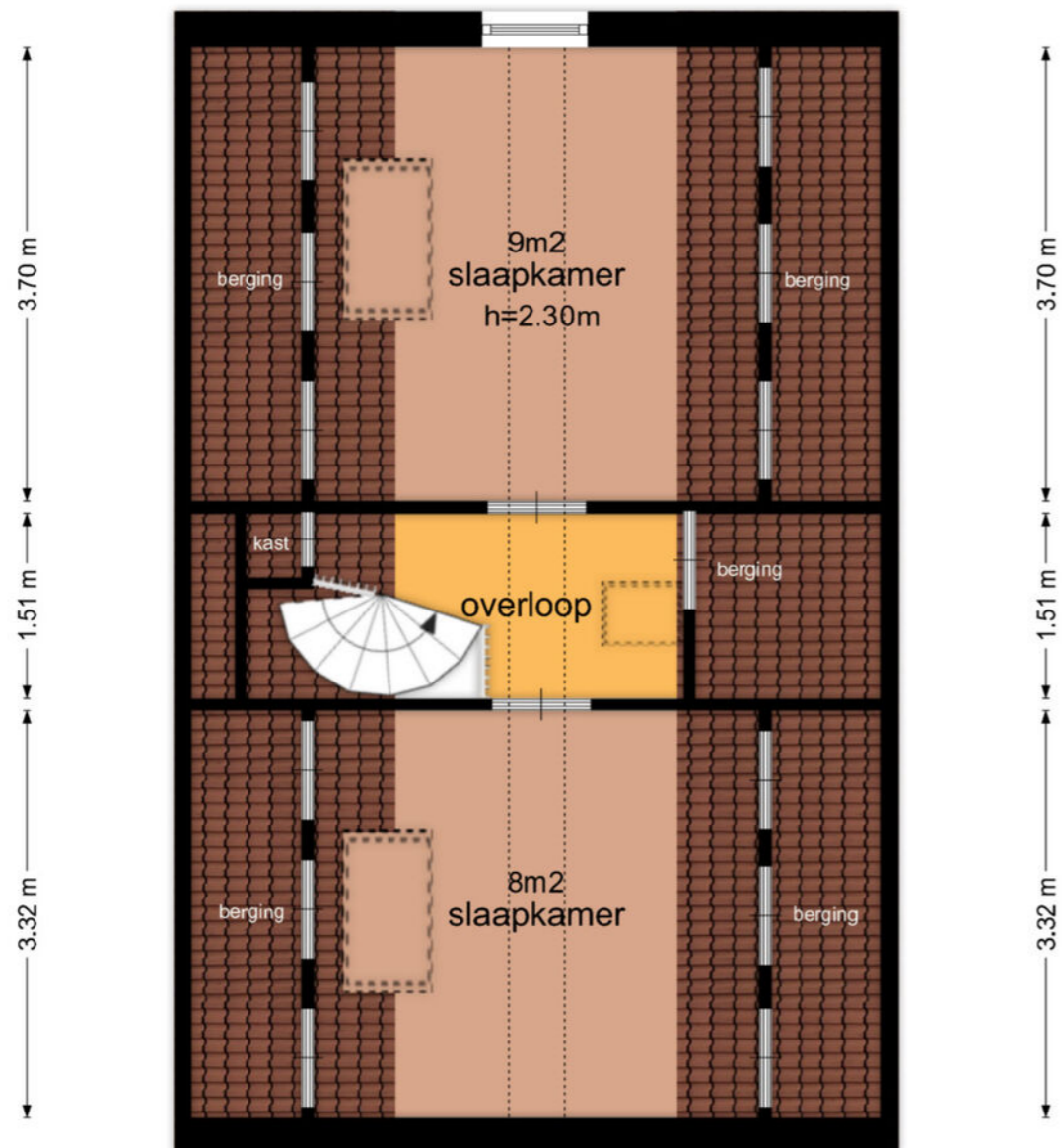
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl

# PLATTEGROND

*Woning*

Lupine-oord 21 - Houten  
Tweede Verdieping

3.02 m



3.64 m

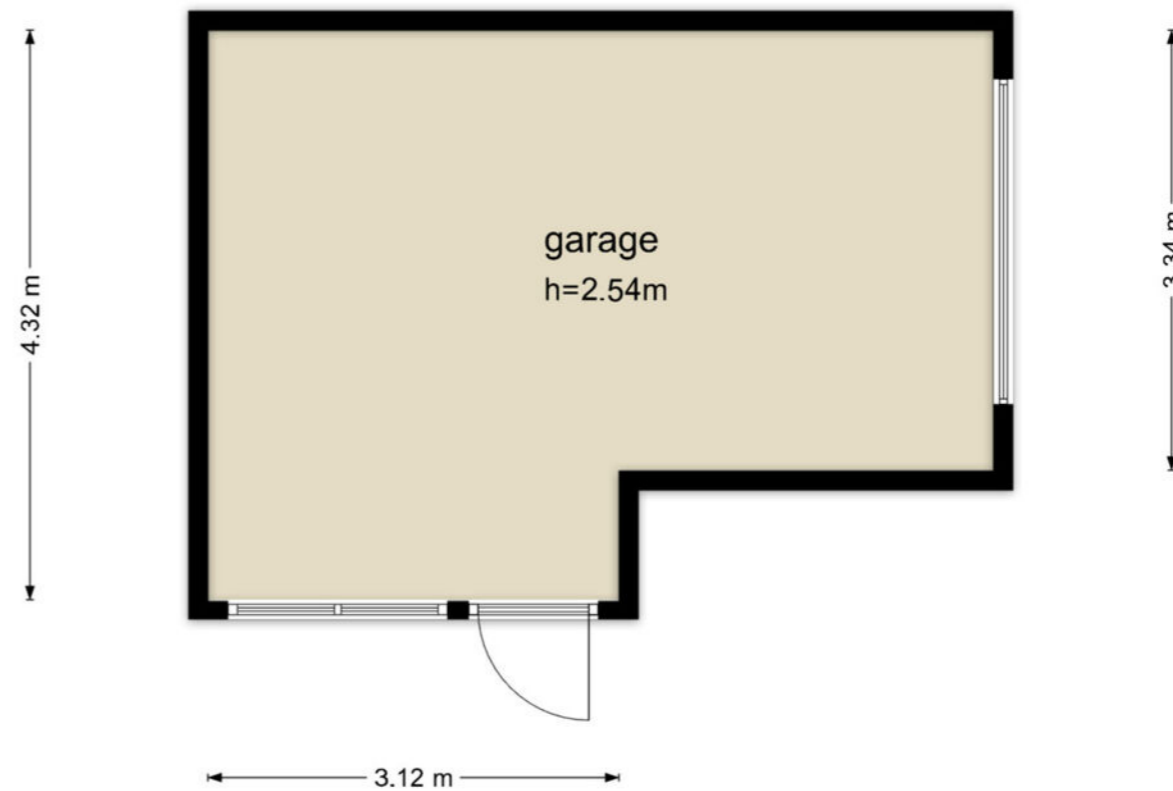
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl

# PLATTEGROND

*Woning*

Lupine-oord 21 - Houten  
Garage

5.96 m



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

# PLATTEGROND *Woning*



De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie. Raadpleeg de kadastrale kaart voor exacte maatvoering. © www.vrijstaand.nl

# KADASTER *Woning*



Gemeente  
Sectie | Perceel  
Eigendom

Houten  
A | 3630  
Volle eigendom



# AANVULLENDE *informatie*

## Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld in deze brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om jou als (mogelijke) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen zoals een aankopend makelaar.

## Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen zijn verbonden. Deze worden aan elk opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs.

## Procedure bij biedingen

Heb je interesse in de woning dan kan je een bod uitbrengen via [move.nl](https://www.move.nl) op de pagina van de desbetreffende woning. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden zoals een voorbehoud van financiering en/of bouwkundige keuring.

## Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. De koop kan nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Bedenkijd

De 3 dagen bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overgedragen. Dit betekent dat op dat moment de koopovereenkomst dus door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na deze 3 dagen is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Maak je als koper dus geen gebruik van de wettelijke bedenktijd of ben je te laat met het invoeren van de bedenktijd, dan ben je verplicht om de woning te kopen en ben je de verkoper de aankoopprijs verschuldigd. Behalve als je een beroep kan doen op één van de ontbindende voorwaarden, mits deze zijn afgesproken in de koopovereenkomst.

## Voorbehoud financiering

Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je kan aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om binnen de vastgestelde periode de koop te ontbinden.

## Voorbehoud Bouwkundige keuring

Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstelkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop.

Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

## Waarborgsom | Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom kan kopende partij ook een schriftelijke bankgarantie stellen mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. Het bedrag wordt door de notaris bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

## Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



# LEER DE KEIZER KENNEN *Alles onder een dak*

**D**e Keizer makelaarsgroep heeft 7 vestigingen in de regio Utrecht. Je kunt ons vinden in Nieuwegein, Houten, Vleuten-De Meern, Utrecht, Maarssen en op twee locaties in Vianen. Vanuit deze kantoren bedienen we de lokale markt. Het goed bereikbare kantoor in Nieuwegein is al ruim 50 jaar ons hoofdkantoor.

De regio Utrecht is een van de meest dynamische plekken om als makelaar te werken. Sinds 1973 hebben wij onze professionele roots in dit gebied. Voor ons hebben de plaatsen daaromheen geen geheimen. We kennen de gehele markt en hebben een prachtig netwerk opgebouwd met vastgoedexperts, particuliere klanten en zakelijke partners.

*De Keizer is groots  
door lokaal klein te blijven*

De Keizer makelaarsgroep heeft een vast professioneel en gecertificeerd team. Onze makelaars, marketingspecialisten en backofficemedewerkers werken vaak al jaren bij ons. En nog belangrijker, ze kennen de regio Utrecht op hun duimpje en die kennis zetten ze graag voor je in.

Door ons complete pakket aan diensten kunnen we je van A tot Z helpen. Van een gratis waardebepaling tot een taxatie en van de aankoop van een droomhuis tot de verkoop van je oude thuis. Ook voor een gedegen financieel advies en hypotheekaanvraag bij onze erkende adviseurs van GeldXpert kun je bij ons kantoor terecht.

## Gratis waardebepaling? Neem vrijblijvend contact op

Scan de QR code





# WIJ | DE KEIZER

50 Jaar

## In 10 stappen naar je droomhuis



### Leuk!

Je overweegt een bestaand huis te kopen. Dat betekent dat je een bijzondere tijd tegemoet gaat waarin je huizen bekijkt, onderzoek doet, keuzes maakt, een financiering regelt en ga zo maar door.

Wij zijn ervaren in het kopen van huizen. Laat ons je begeleiden met tips en informatie. Maak het jezelf makkelijk en vertrouw op onze expertise.

### Samen!

Heb je al een koopwoning? Laat dan bepalen wat je bestaande huis waard is. Dat kan eventueel met een gratis en geheel vrijblijvende waardebeoordeling door ons kantoor. Vervolgens kun je met een financieel adviseur in gesprek om te achterhalen hoeveel hypotheek je kunt krijgen.

Met deze informatie start je heel gericht je zoektocht. Plaats een gratis zoekopdracht voor het vinden van je droomhuis bij ons of laat een aankoopmakelaar je begeleiden naar jouw ideale huis.

**Interesse?**  
Neem vrijblijvend contact op  
Scan de QR code



### Handig!

Onze erkende adviseurs van GeldXpert zorgen voor een zorgeloze woonsituatie. Nemen de tijd voor een hypotheek die bij je past en die je begrijpt.

Ook je verzekeringen worden besproken zodat je zeker weet dat alles goed geregeld is en jou de ruimte geeft om je te focussen op het aankopen van je droomwoning.

030 600 82 33 | [klanten@geldxpert.nl](mailto:klanten@geldxpert.nl)

Hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning! Heb je na het bekijken van de woningpresentatie of bezichtiging nog vragen? Bel ons gerust, ons team staat graag voor je klaar

Groet,

*Robin*



De Keizer; altijd een vestiging bij jou in de buurt

De Keizer; marktleider én de meeste volgers op social media regio Utrecht

De Keizer; al ruim 50 jaar een begrip in de regio Utrecht



Schonenburgseind 38, 3995 DC Houten  
houten@dekeizer.nl | 030 637 55 66 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



**Maak kennis met ons team**

Scan de QR code



aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur