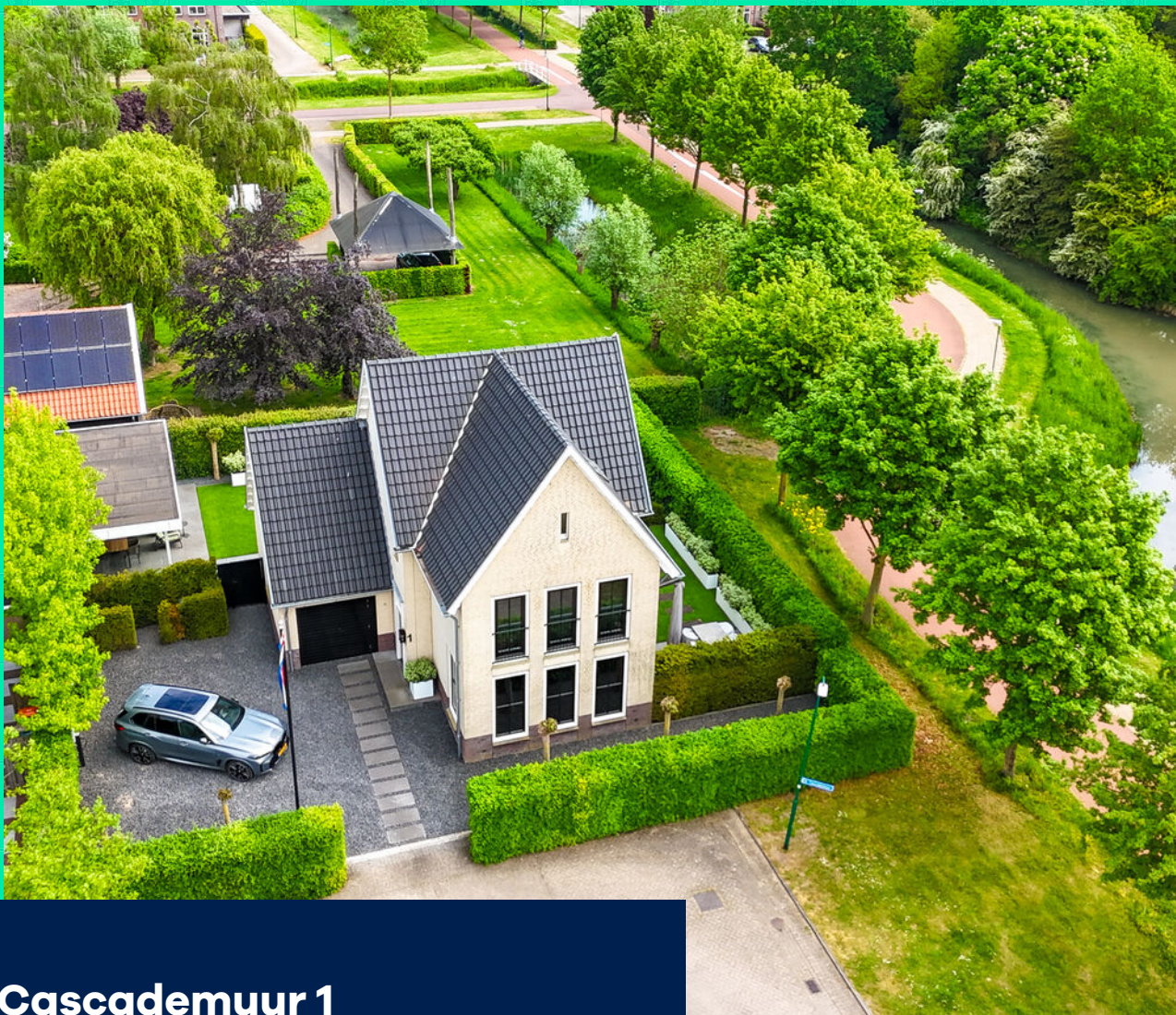


# Jouw plek?



## Cascademuur 1 te Houten

Vraagprijs € 1.450.000 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 en door een binnenhuis architect ingerichte 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 564 m2 met uniek aangelegde tuin met riante overkapping en buitendouche is wat jij zoekt? Een villa die indruk maakt door haar allure en uitzonderlijke ligging naast landgoed kasteel Schonauwen? En is parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's met automatisch afsluitbaar hekwerk al een lang gekoesterde wens?

Dan is de Cascademuur 1 de plek die jij zoekt!

5x GEEN PLEK ZOALS CASCADEMUUR 1 IN HOUTEN:

- luxe afgewerkte villa die zowel van binnen als van buiten perfect is onderhouden;
- groot perceel van 564 m2 en circa 191 m2 woonoppervlak;
- ingericht door een binnenhuis architect;
- strak aangelegde tuin met riante overkapping en buitendouche;
- top locatie naast landgoed Schonauwen 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 vloer en gedeeltelijk een gietvloer, stalen taatsdeur, gestuukte wanden en plafond, een riante bijkeuken met extra berging en een aparte werk/slaapkamer, en is gesitueerd op een ruime kavel van 564 m2 met parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

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

Het optimale wooncomfort komt tot uiting door o.a. de extra werk/slaapkamer welke is gecreëerd op de bijkeuken.

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.

Via het automatisch bedienbaar hekwerk is de villa bereikbaar. 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

## Omschrijving

openslaande deuren naar de tuin.

De fraai vormgegeven riante living heeft rondom raampartijen waardoor er veel lichtinval ontstaat en is ingericht met een massief eiken vloer.

De open woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd met een waanzinnige op maat gemaakte keukenopstelling met eiland, veel kastruimte en prachtig stenen in marmerlook werkblad. De keuken is ingericht met alle denkbare inbouwapparatuur, w.o. een Quooker kraan met kokend water.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de ruime bijkeuken met modern keukenblok met de aansluitingen voor de was apparatuur en toegang tot de extra berging welke ook via de oprit is te bereiken. Tevens heeft deze ruimte een vaste trap naar de verdieping waar zich de slaap/werkkamer bevindt met groot dakraam.

Deze gehele begane grond heeft gestuukte muren en plafond.

Eerste verdieping:

Ruime hal, 2 stalen taatsdeuren geven toegang tot het prachtig uitgevoerde loft. Dit waren voorheen 3 slaapkamers. De loft is ingericht met op maat gemaakte kasten en een t.v. lift. De raampartijen welke zich aan 3 zijden van deze ruimte bevinden zorgen voor een fantastische lichtinval.

De luxe badkamer is vanuit de hal bereikbaar en uitgevoerd met een inloopdouche een dubbele waskom met meubel, vrijstaand ligbad, inbouwspots en gedeeltelijk gestuukte muren.

De separate toiletruimte is ook luxe uitgevoerd en heeft een wandcloset met fonteintje.

Tot slot heeft deze verdieping ook een massief eiken vloer en gestuukte muren en plafond.

Tweede verdieping:

Deze verdieping is ingericht met 2 ruime slaapkamers met op maat gemaakte kasten en berging. Op de overloop is een vaste kast en een pantry.

De luxe vrijstaande villa ligt op een prachtig perceel van 564 m<sup>2</sup> 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 met berging waarin tevens een keukenblok is gerealiseerd. In de zon of in de schaduw? De keuze is er de gehele dag. De buitendouche maakt de tuin compleet.

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.

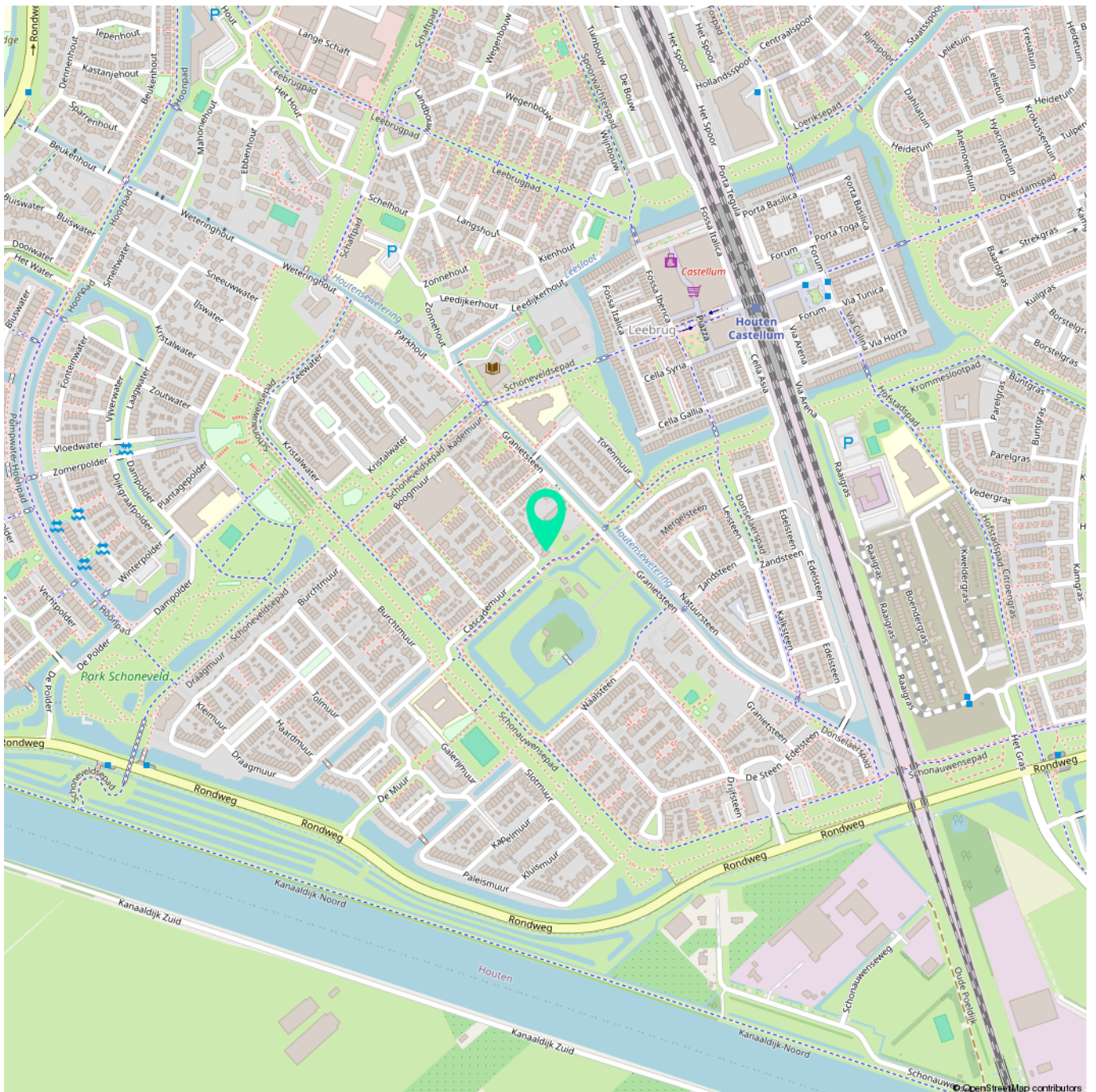
Deze aanmelding en de verkoopbrochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle vraagprijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld.

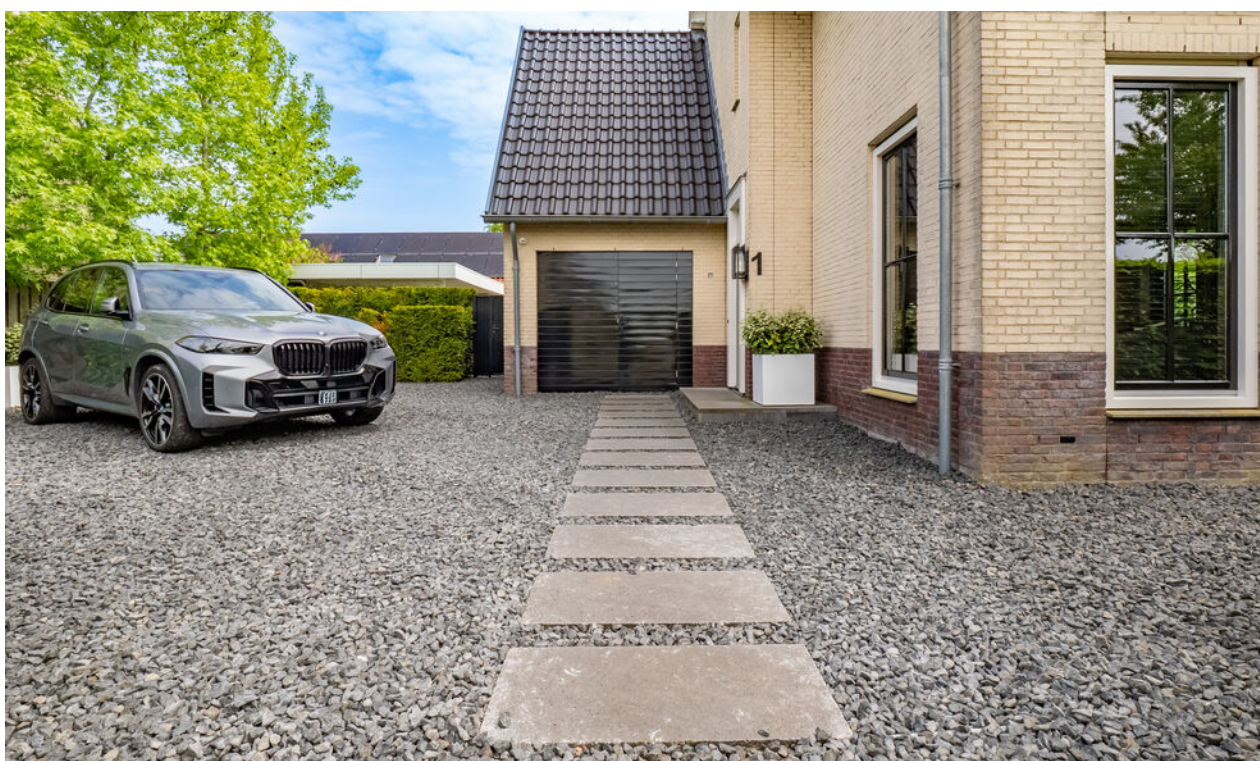
# Wonen in Houten

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 1 te Houten













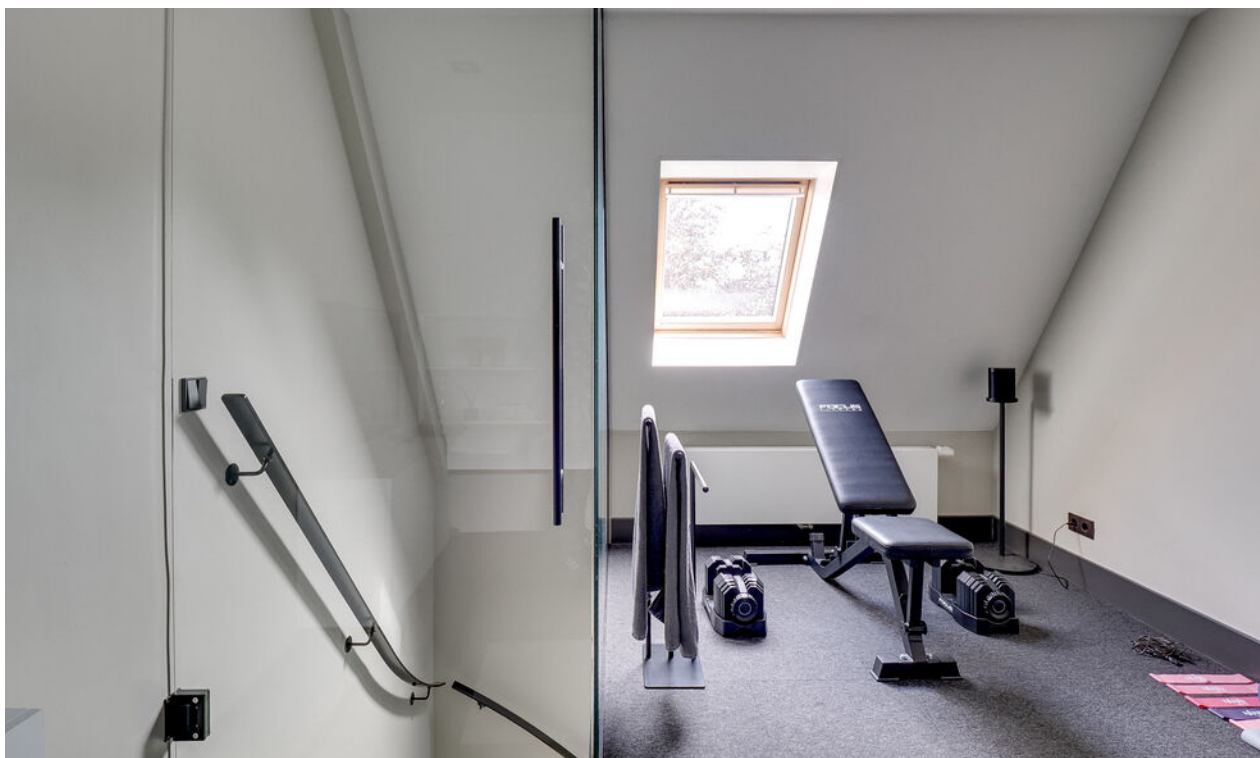














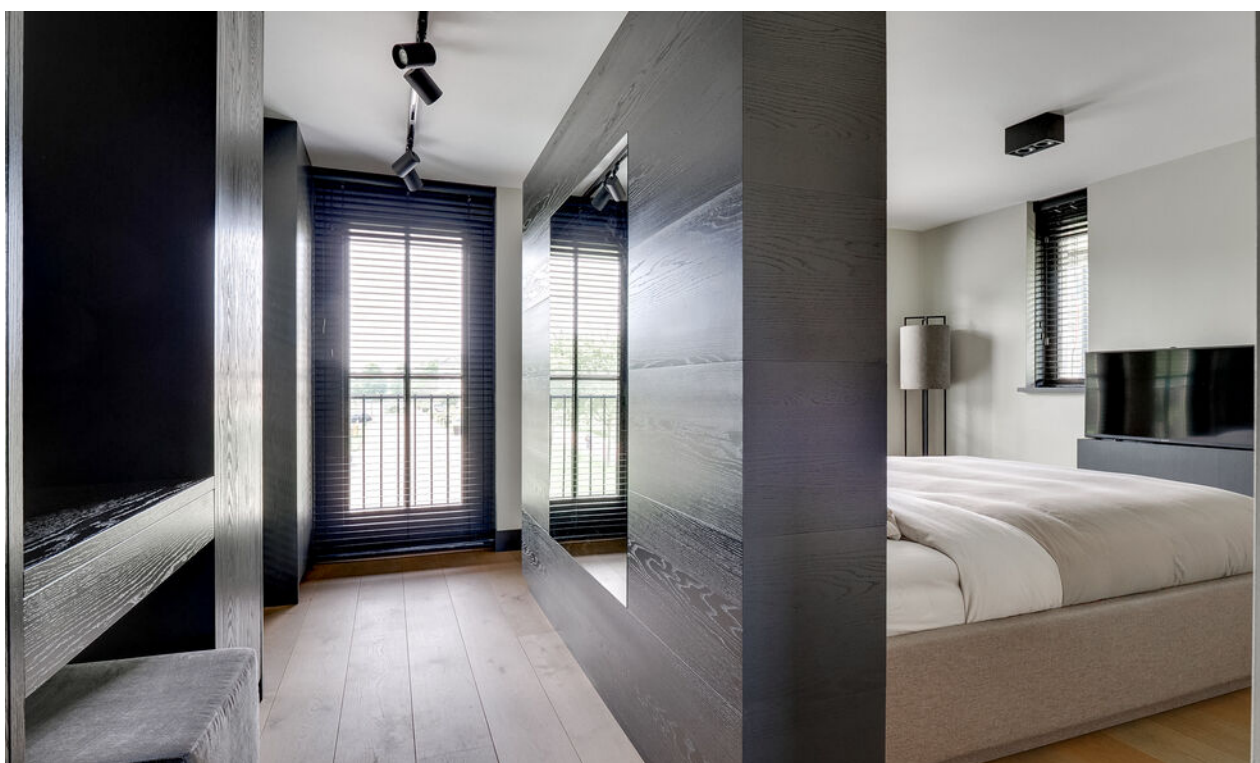












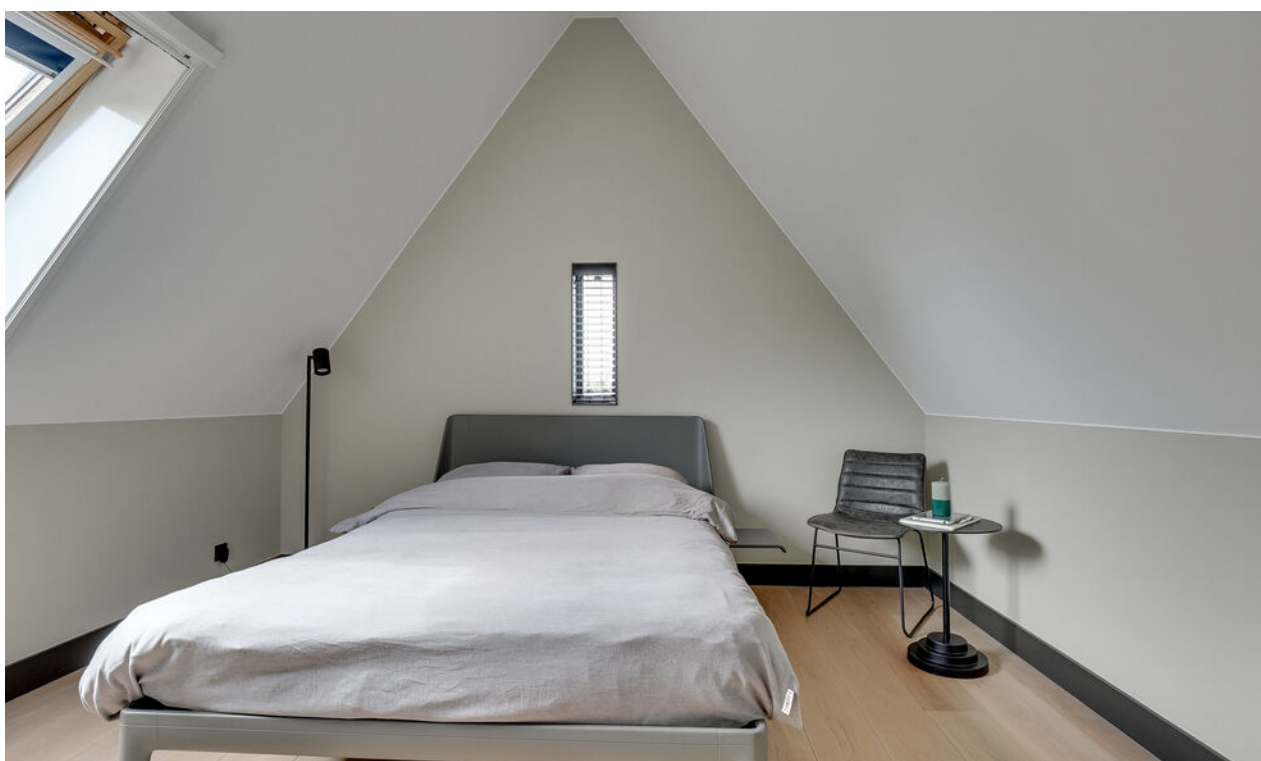






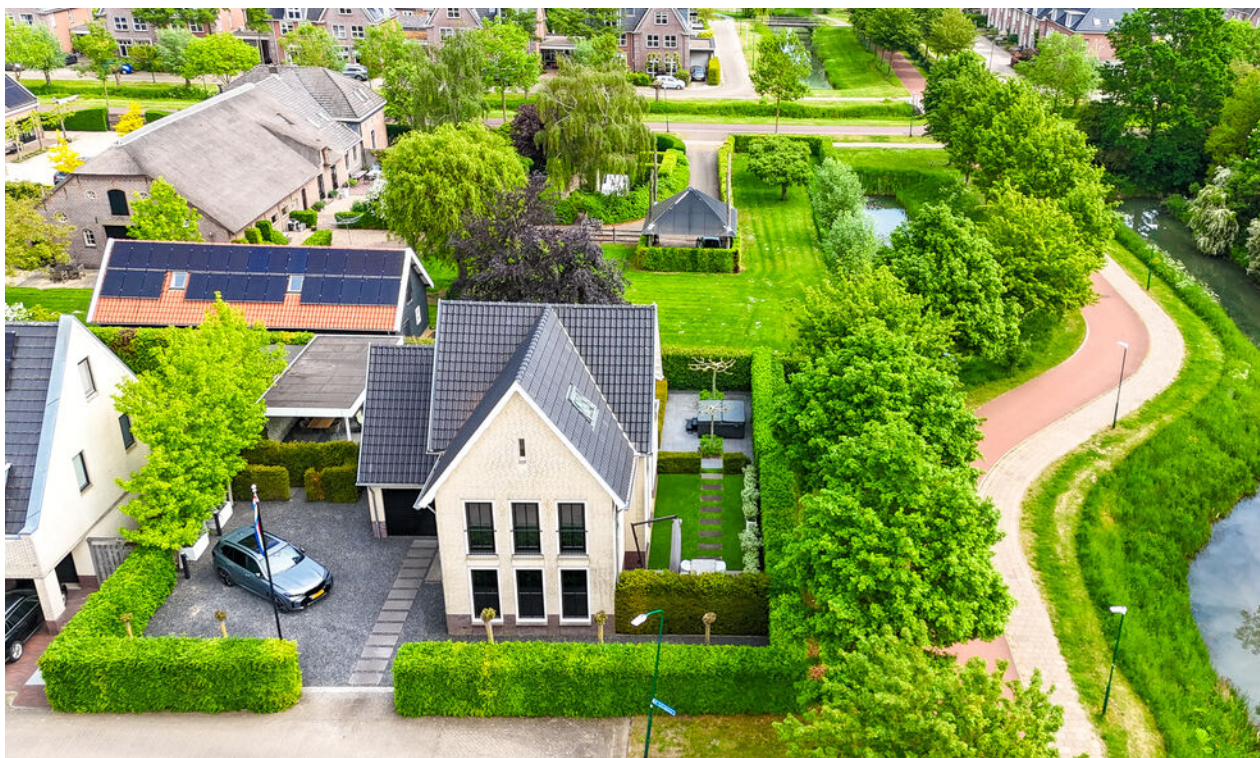


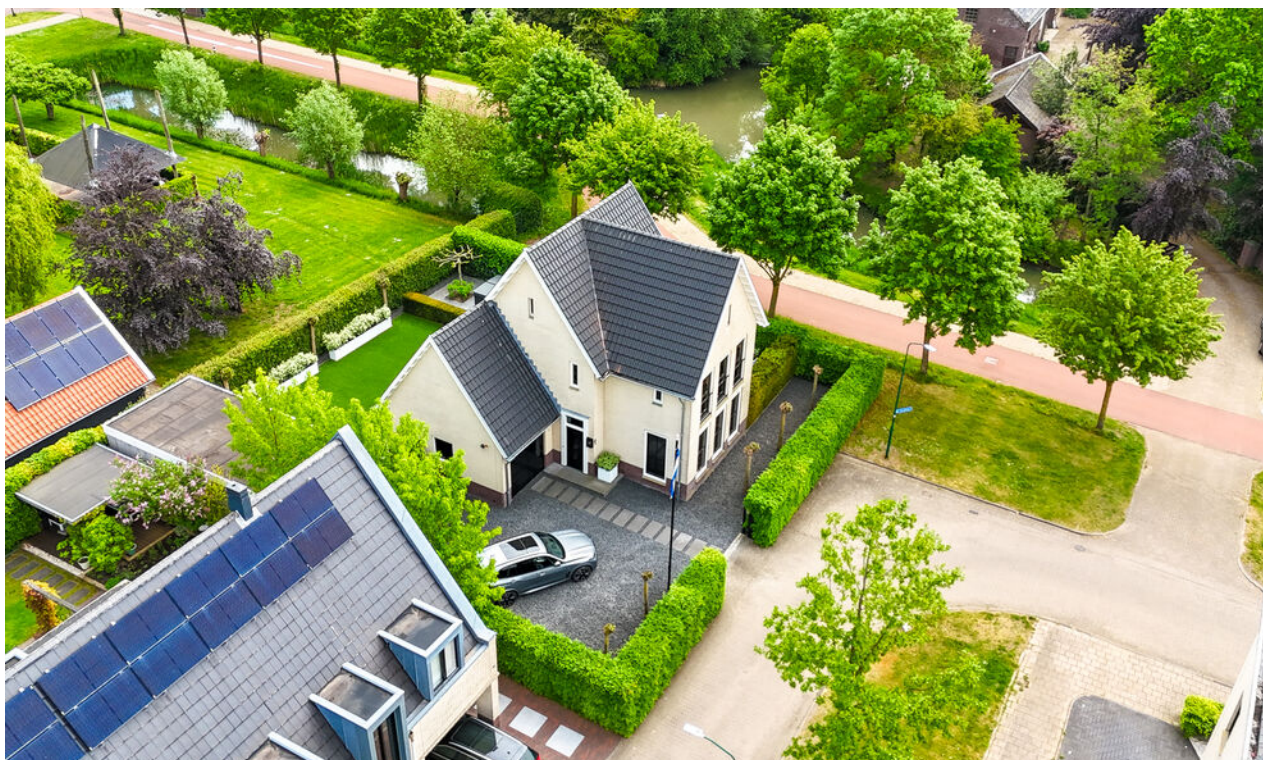














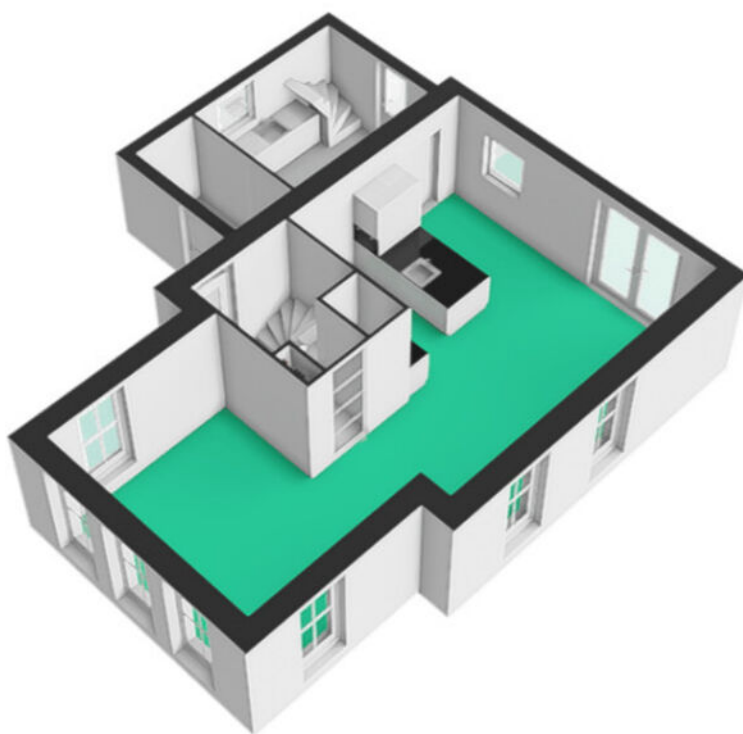






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

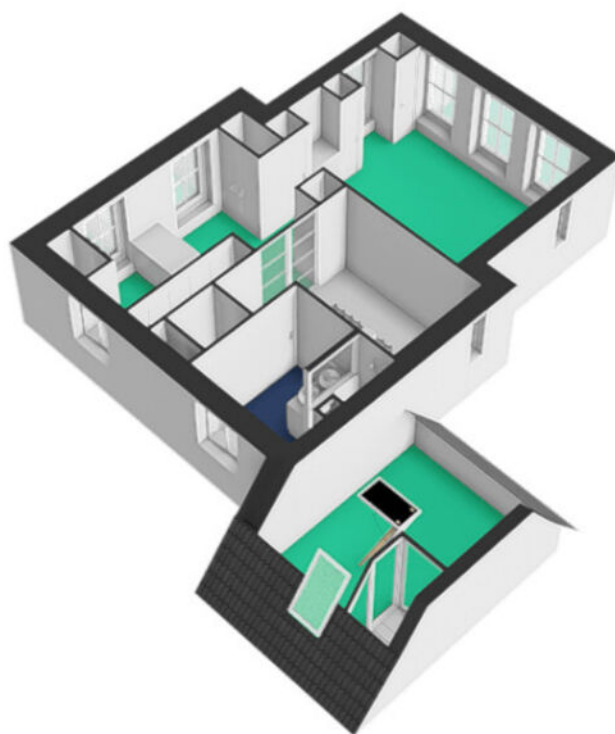




Cascademuur 1 - Houten  
Eerste Verdieping

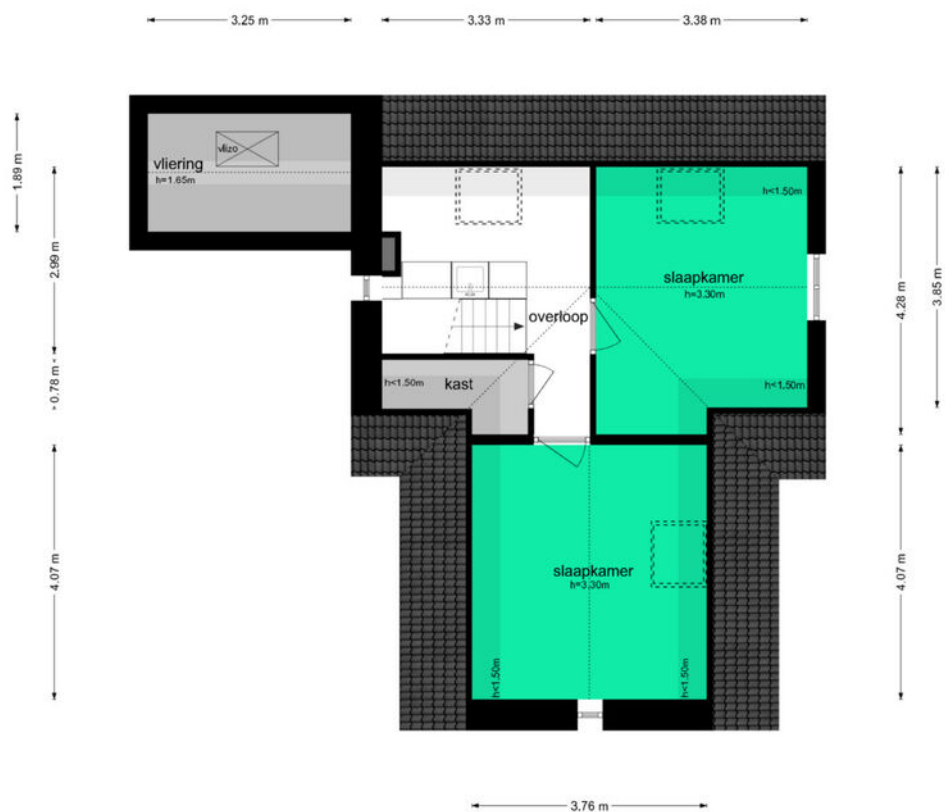


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenoo.nl

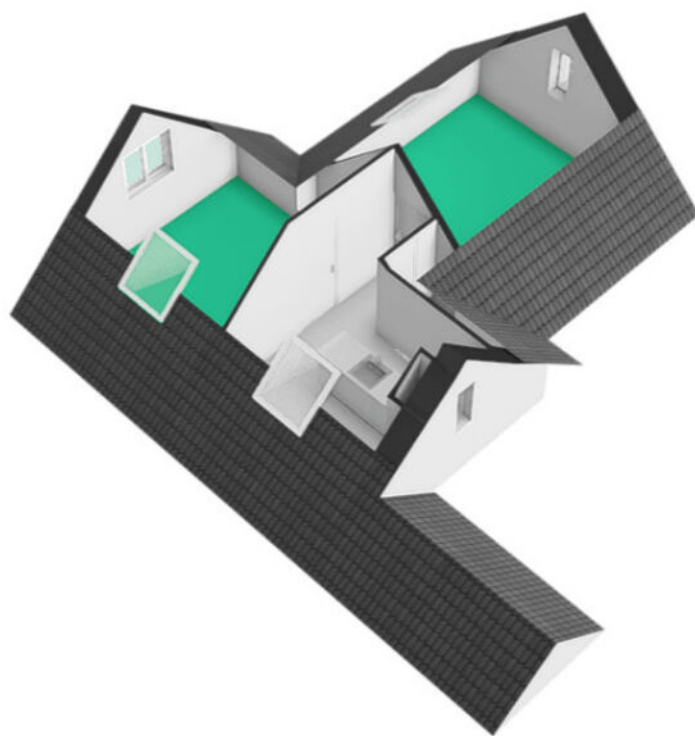


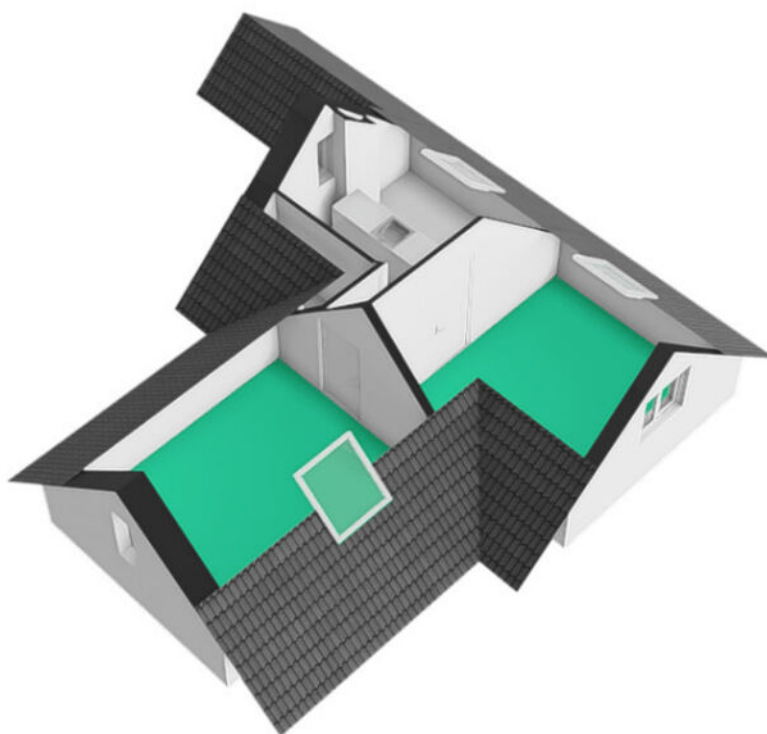


Cascademuur 1 - Houten  
Tweede Verdieping



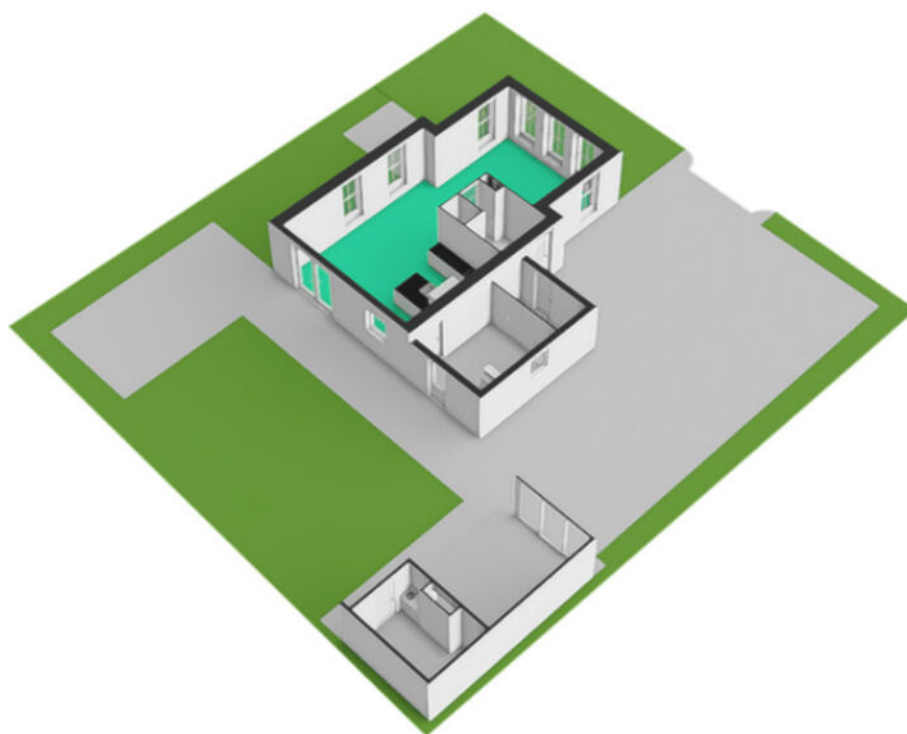
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

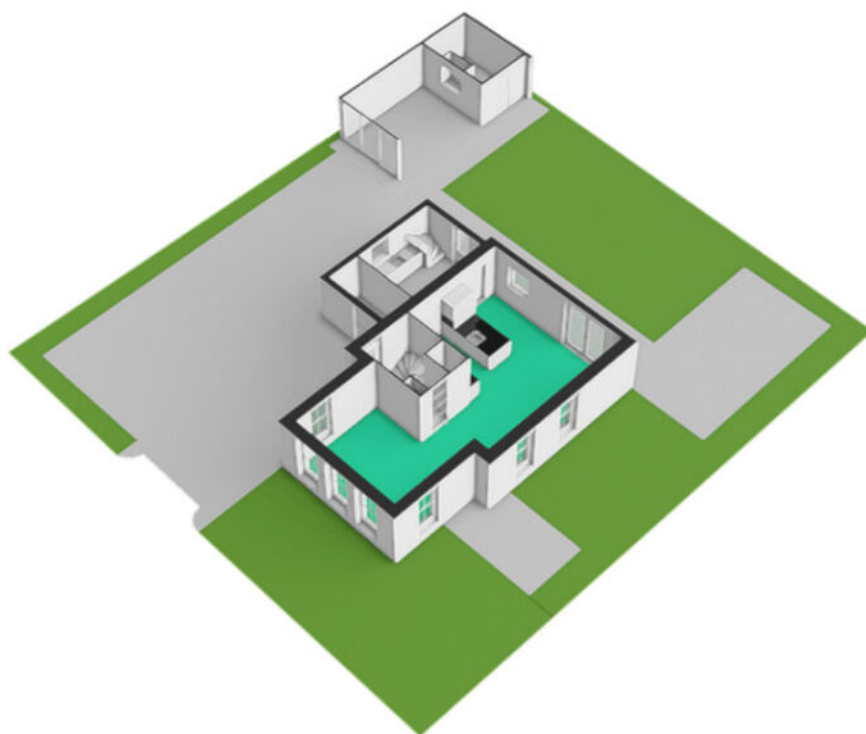




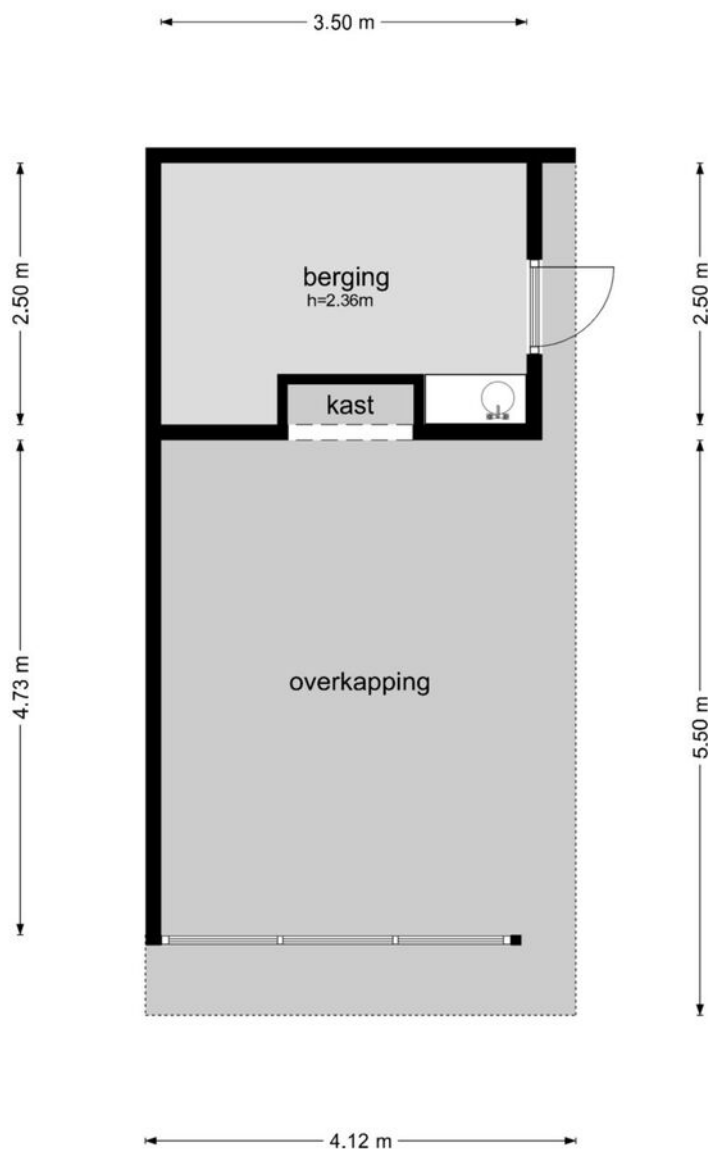


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © www.objectinfo.nl

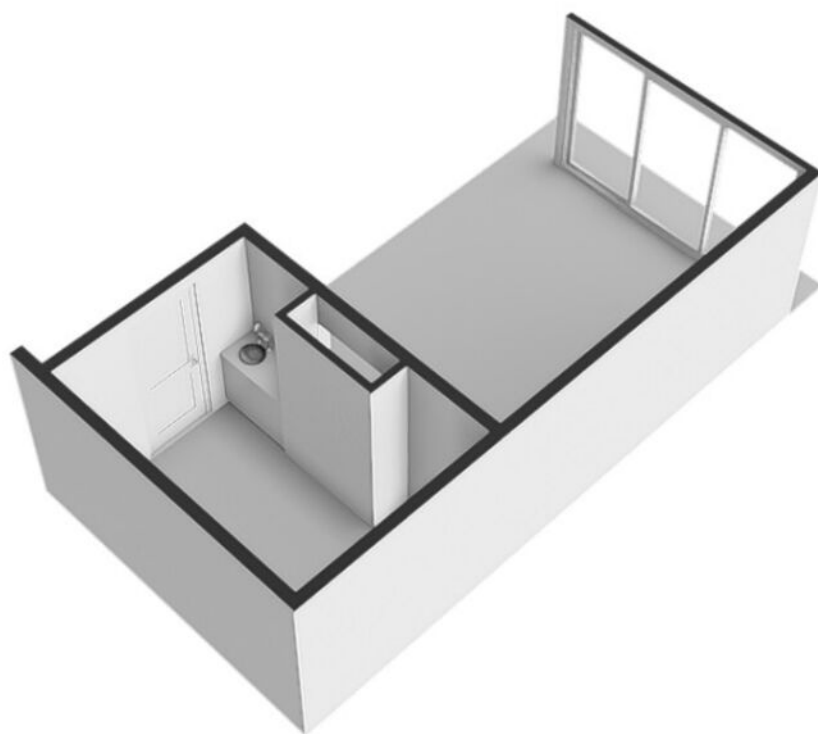


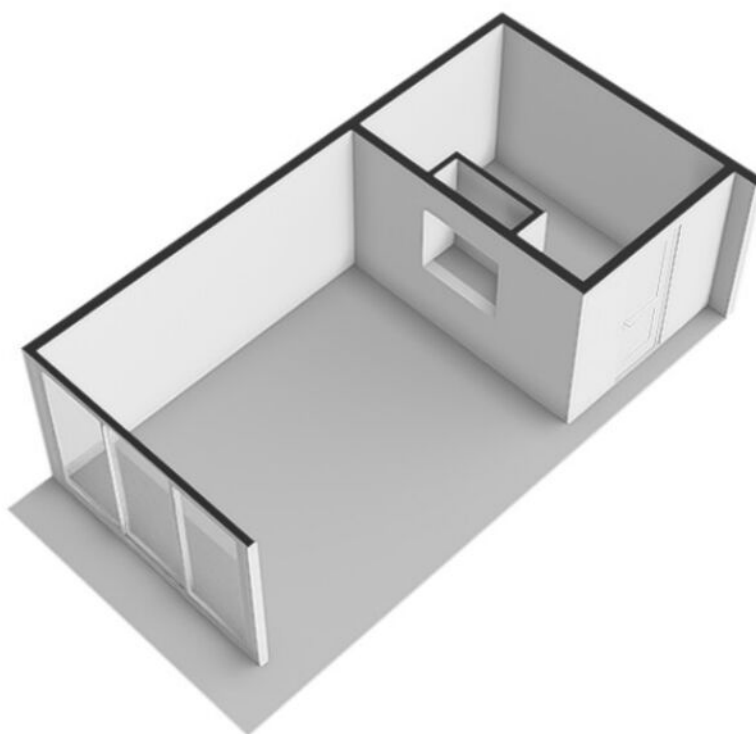


### Cascademuur 1 - Houten Berging



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	191 m2
soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2005
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A
aantal kamers	6
Inhoud	740 m3
Aanvaarding	in overleg
Locatie	in woonwijk, vrij uitzicht
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 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)