

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



Vraagprijs € 749.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label B

Leedijkerhout 13
Houten



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij 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	1907
Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	210 m ²
Inhoud	541 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energie label	B



OMSCHRIJVING



Karaktervolle vrijstaande woning uit 1907 aan de Houtense Wetering, volledig gerenoveerd en instapklaar! Droom je van wonen op een unieke locatie waar sfeer, karakter en comfort naadloos samenkomen? Dan is deze charmante vrijstaande woning uit 1906 absoluut een bezichtiging waard. Gelegen aan de prachtige Houtense Wetering, te midden van een gevarieerd en aantrekkelijk straatbeeld met een diversiteit aan bebouwing, geniet je hier dagelijks van rust, ruimte en een schitterend uitzicht over het water.

Deze volledig gerenoveerde woning ademt warmte en gezelligheid. De huidige eigenaren hebben met veel zorg en oog voor detail een bijzonder sfeervol thuis gecreëerd, waarbij authentieke elementen harmonieus zijn gecombineerd met eigentijds wooncomfort. Dankzij de uitstekende staat van onderhoud kun je hier direct intrekken en genieten.

Bijzonderheden

- * Vrijstaande woning uit 1906 vol karakter en charme;
- * Geheel gerenoveerd en uitstekend onderhouden;
- * Sfeervolle afwerking met authentieke details;
- * Woonkeuken met openslaande deuren naar de zijtuin;
- * Glas-in-lood schuifdeuren tussen keuken en woonkamer;
- * Houtkachel, Italiaans natuurstenen plavuizenvloer en fraai balkenplafond;
- * Schitterend uitzicht over de Houtense Wetering;
- * Twee slaapkamers;
- * Moderne badkamer bereikbaar vanuit beide slaapkamers;
- * Recent vernieuwde kunststof dakkapel met triple glas;
- * Ideaal voor een stel of een klein gezin;
- * Instapklaar wonen op een unieke locatie.

Sommige woningen hebben iets bijzonders. Een sfeer die je voelt zodra je binnenkomt. Een plek waar karakter, comfort en een prachtige ligging samenkomen. Deze vrijstaande woning aan de Houtense Wetering is zo'n huis.

Past dit huis bij jouw woonwensen? Wacht dan niet te lang en maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Misschien wordt dit binnenkort wel jouw nieuwe thuis!

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Houten zijn te vinden op Funda.

“
Karaktervolle vrijstaande
woning!



INDELING *Woning*

Begane grond:

Via de entree kom je in de verzorgde hal met toegang tot het toilet, de praktische wasruimte en de meterkast. Vervolgens betreed je de royale woonkeuken, het hart van het huis. Deze gezellige ruimte biedt volop plaats voor een grote eettafel waar familie en vrienden graag aanschuiven. De openslaande deuren verbinden binnen moeiteloos met de zijtuin, waardoor je op zonnige dagen optimaal kunt genieten van het buitenleven. Vanuit de woonkeuken leiden fraaie schuifdeuren met authentiek glas-in-lood naar de sfeervolle woonkamer. Hier vormen de prachtige houtkachel, de karakteristieke Italiaanse natuurstenen plavuizenvloer en het fraaie balkenplafond samen een warme en uitnodigende leefruimte. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een schitterend vrij uitzicht over de Houtense Wetering. Elk seizoen vormt hier een levend schilderij dat nooit verveelt.

Eerste verdieping

De verdieping is verrassend ruim en praktisch ingedeeld. Op de overloop zorgen aan beide zijden geplaatste dakkapellen voor extra ruimte, licht en comfort. De recent vernieuwde kunststof dakkapel met hoogwaardig triple glas draagt bovendien bij aan een uitstekende isolatie en een aangenaam binnenklimaat. Hier bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, beide met een eigen karakter en volop daglicht. Een bijzonder detail is dat vanuit beide slaapkamers rechtstreeks toegang bestaat tot de moderne badkamer. Deze stijlvolle ruimte is compleet uitgevoerd met een royale inloopdouche, een tweede toilet en een fraai wastafelmeubel.

Buitenleven

Ook buiten is het volop genieten. De ligging aan de Houtense Wetering geeft een heerlijk gevoel van vrijheid en ruimte. Vanuit de woning kijk je uit over het water en de groene omgeving, terwijl de tuin verschillende plekken biedt om te ontspannen, te genieten van de zon of juist van de rust in de schaduw.

Hoewel 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.



“

Instapklaar wonen op een unieke locatie!



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	4 m ²
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	aangebouwd steen
Garage	parkeerplaats, geen garage
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel













PLATTEGROND

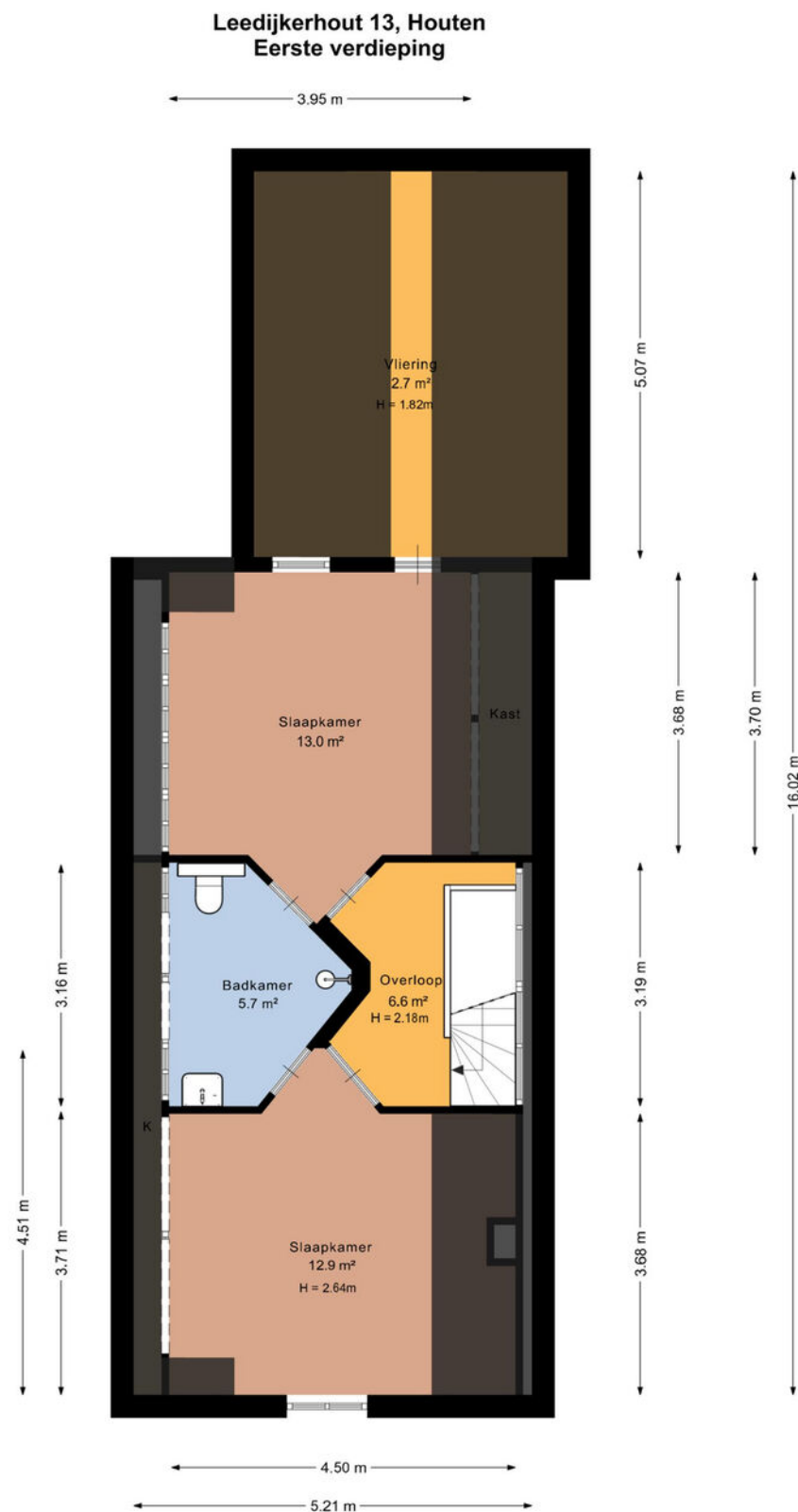
Woning



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

PLATTEGROND

Woning

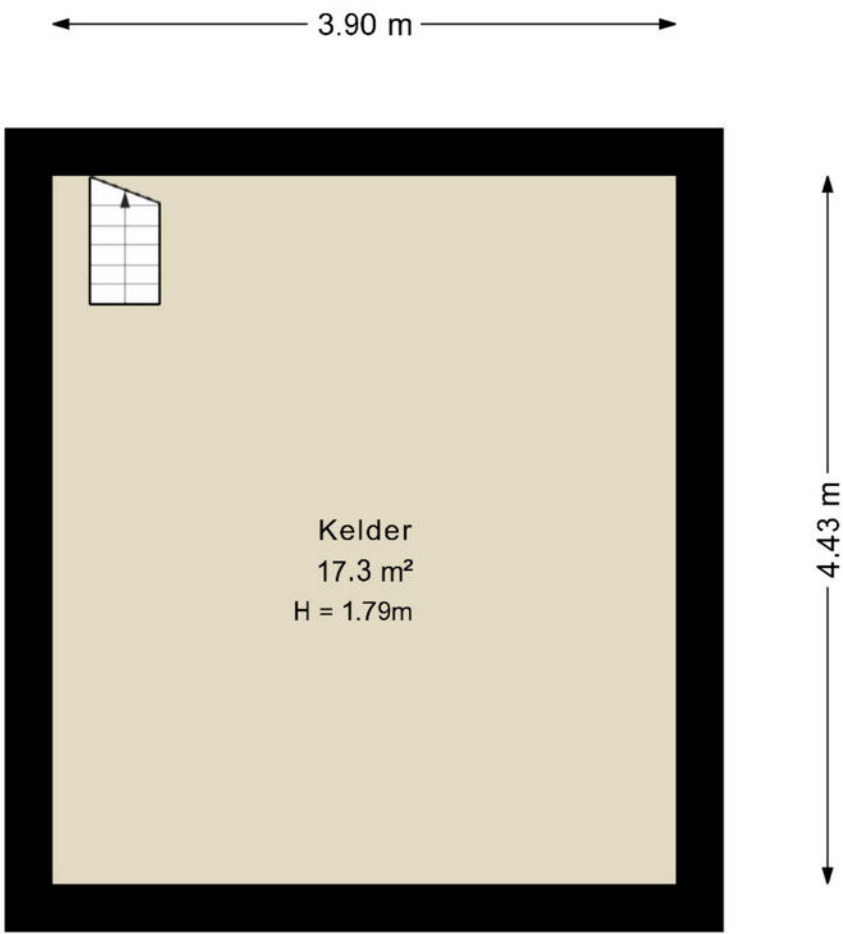


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Leedijkerhout 13, Houten Kelder



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

PLATTEGROND

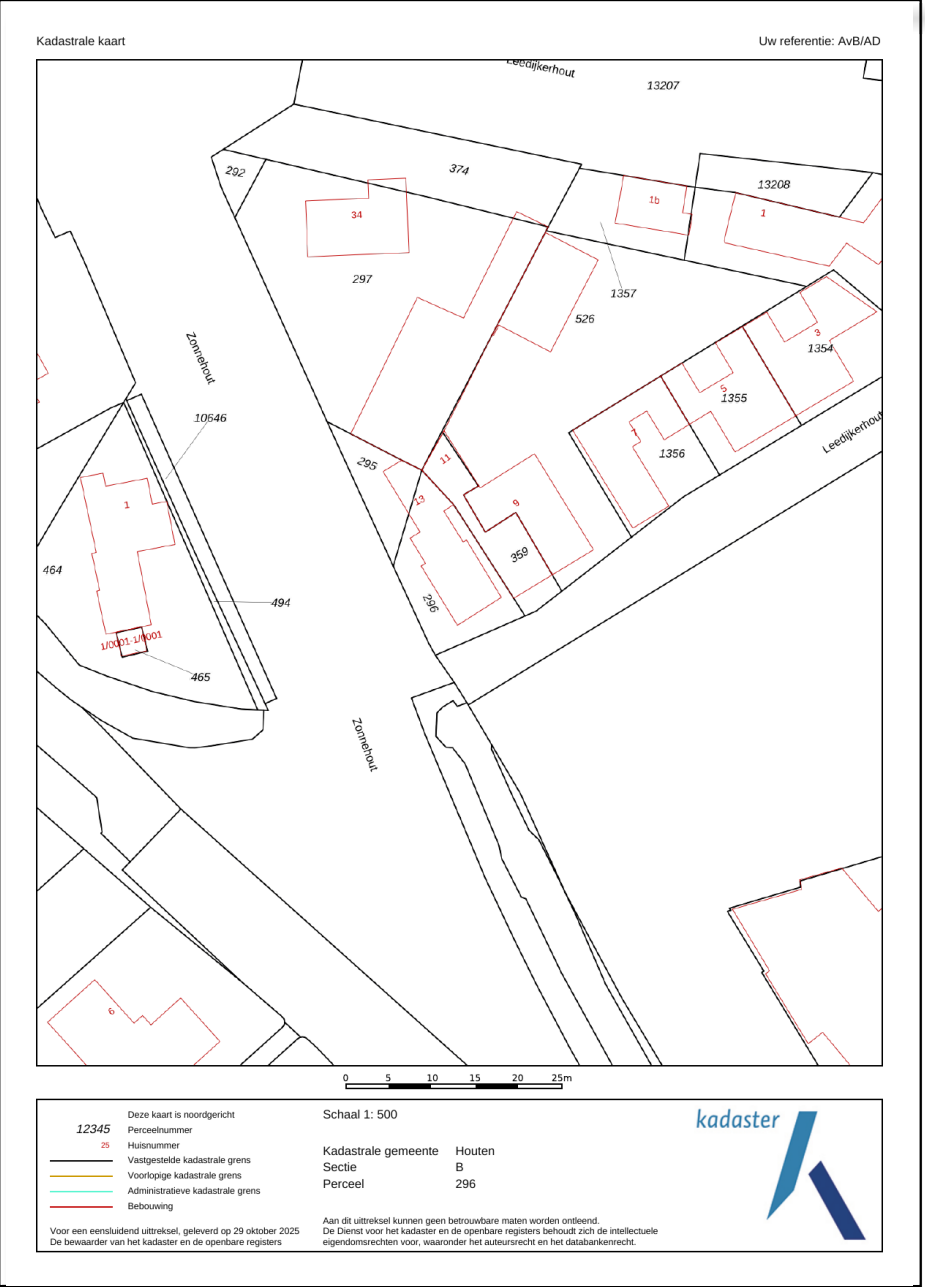
Woning



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

KADASTER

Woning



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Houten, houten
B, B | 295, 296
Volle eigendom, 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 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'.

Bedenktijd
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 hypotheekverstrekkende 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

De 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.

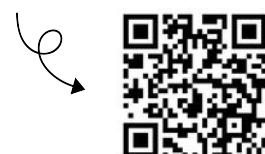
*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

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



In 10 stappen naar je droomhuis



WIJ | DE KEIZER

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

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,

Anne Marie



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