

Jouw plek?



Vlondertuin 6 te Houten

Vraagprijs € 975.000 k.k.

Geen plek
zoals hier

Brecheisen
makelaars



Omschrijving

Een unieke kans die maar 1 keer voorbij komt!

Droom jij al lang van een riante woning midden in de Rietplas? Waar je iedere dag een vakantiegevoel ervaart? Een woning die indruk maakt door zijn allure en uitstraling met een Caribisch tintje. Wonen met een uitzonderlijke ligging in de fraaie wijk "de Tuin"? En is overdekt parkeren voor 2 auto's al een lang gekoesterde wens?

Zelden komt op deze locatie zo'n fantastische riante 4 laags woning als deze te koop.

Voor ons, als makelaar, is het dan ook een enorm voorrecht om deze woning te mogen verkopen.

De woningen aan de Vlondertuin zijn onder bijzondere architectuur ontworpen en in eerste instantie geïnspireerd op visserswoningen in Urk en Marken. Doordat de architect buitengevels met kleur wilde gebruiken werd al snel de link gelegd naar woningen uit het Caribisch gebied. Door de woningen hoger te bouwen dan de oorspronkelijke vissershuisen hebben de woningen toch een Nederlands karakter gekregen.

In Houten maken de woningen inmiddels deel uit van een vertrouwde woonomgeving die bij de Houtenaren zorgt voor een waar vakantiegevoel. Ieder jaargetijde is het hier prachtig. In de zomermaanden duik je vanaf de steiger direct in de plas, vaar je een rondje met je boot, kun je suppen en zodra het goed heeft gevroren bind je je schaatsen onder voor een leuke tocht over de bevroren plas!

Met deze unieke woning waan je je dagelijks in vakantiesferen!

Dit is je kans!

5x GEEN PLEK ZOALS VLONDERTUIN 6 IN HOUTEN:

- 4-laags herenhuis ca. 196 m2 met 10 zonnepanelen en ligging midden in 'De Rietplas';
- fenomenaal uitzicht over zwem/vaarwater;
- 2 overdekte eigen parkeerplaatsen in afgesloten parkeergarage;
- 3 terrassen voor en achter waarvan er 1 is voorzien van een prachtige overkapping/prieel;
- op loopafstand van alle voorzieningen.

Deze unieke en zeer ruime 4-laagse woning is gelegen in het zogenaamde 'Vissersdorp de Goede Reede' midden in recreatiegebied de "Rietplas" met aan weerszijden een fenomenaal uitzicht.

Vanaf het steiger dek is er direct toegang tot het zwem/vaar water.

De woning beschikt over 2 overdekte parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage, 3 terrassen en een vrijstaande berging. De woning is uitgevoerd met onderhoudsarme gevelbeplating van composietmateriaal welke in 2025 geheel zijn geschilderd.

De unieke uitstraling en de 4 woonlagen maakt de woning evt. ook geschikt voor kantoor of praktijk aan huis.

Op steenworp afstand bevindt zich een recreatiestrand, scholen, winkelcentrum Castellum met N.S. station alsmede diverse sportfaciliteiten.

Is Vlondertuin 6 dé plek voor jou?

In combinatie met de foto's geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van de woning.

Omschrijving

Indeling:

Entree, hal, modern ingerichte toiletruimte met wandcloset en fonteintje, provisieruimte, berging c.q. bijkeuken met toegang tot de parkeergarage en aansluitingen voor de was apparatuur.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een douche en 2 vaste wastafels alsmede vloerverwarming.

Aan de voorzijde bevindt zich een riante werk/slaap/ praktijkkamer gesitueerd over de volle breedte van de woning met toegang tot het terras aan de "Rietplas".

Eerste verdieping:

Deze verdieping is bereikbaar middels een hardhouten trap en hier is de ruime living gerealiseerd. De living heeft een fantastische lichtinval door zijn vele raampartijen en is uitgevoerd met 4 deuren welke toegang bieden aan de terrassen aan de voor- en aan de achterzijde.

Het terras aan de achterzijde is riant en heeft vanuit de bouw een prachtige overkapping/prieeel gekregen welke uitstekend past in het totale straatbeeld. De ligging van dit terras is op het zuidwesten. Tevens is via dit terras de berging bereikbaar.

Het terras aan de voorzijde heeft een fenomenaal uitzicht over de plas.

De open keuken is ingericht met een moderne keukenopstelling in 3 componenten w.o. een kookeiland en een wandmeubel voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur w.o. 4 ovens alsmede een hardstenen aanrechtblad.

Met een videofoon kan de voordeur bediend worden.

Tweede verdieping:

Overloop, modern ingerichte toiletruimte met wandcloset, de ruime tweede badkamer is voorzien van een whirlpool ligbad, douche en 2 vaste wastafels.

Verder heeft deze verdieping nog 3 slaapkamers allen uitgevoerd met Frans balkons. De slaapkamer aan de voorzijde is over de volle breedte van de woning en heeft fraaie raampartijen waardoor er een prachtig uitzicht is over de plas.

Derde verdieping:

De hal is voorzien van een dakraam en hier bevindt zich de c.v. ketel van 2024 en de zonneboiler.

Zowel aan de voor- als aan de achterzijde bevinden zich hier nog 2 riante slaapkamers met de nokhoogte en extra dakramen. Ook deze kamers hebben beiden een Frans balkon.

Kortom een fantastische riante topgevel woning op toplocatie met 6 slaapkamers, 2 badkamers en 3 terrassen!

Een rondleiding door jouw nieuwe plek?

Neem contact met ons op, wij laten je de 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.

Omschrijving

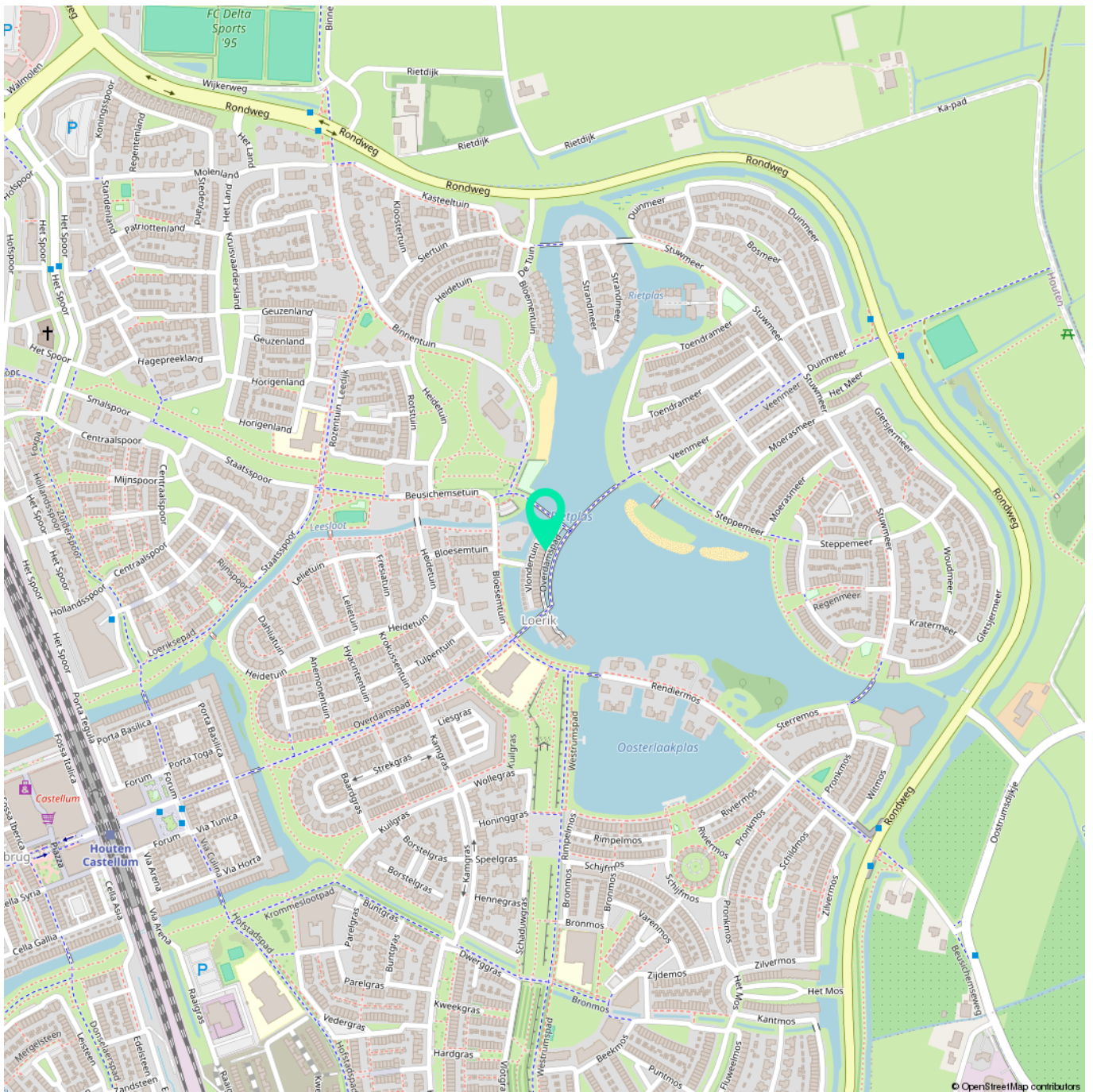
De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte, waarin, indien van toepassing, extra clausules kunnen worden opgenomen onder andere inzake: zelf nooit bewoond, ouderdomsclausule, latere juridische levering, de Meetinstructie, het Energielabel en nutsbedrijven. De tekst van de NVM koopakte, 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.

Vlondertuin 6 te Houten







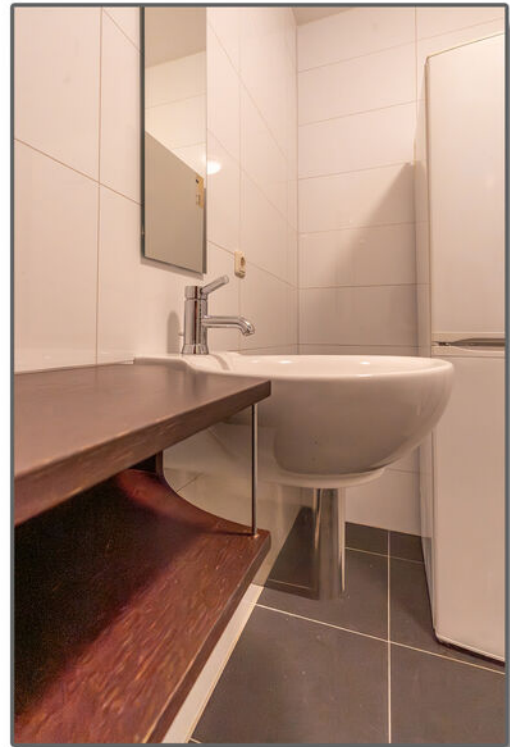
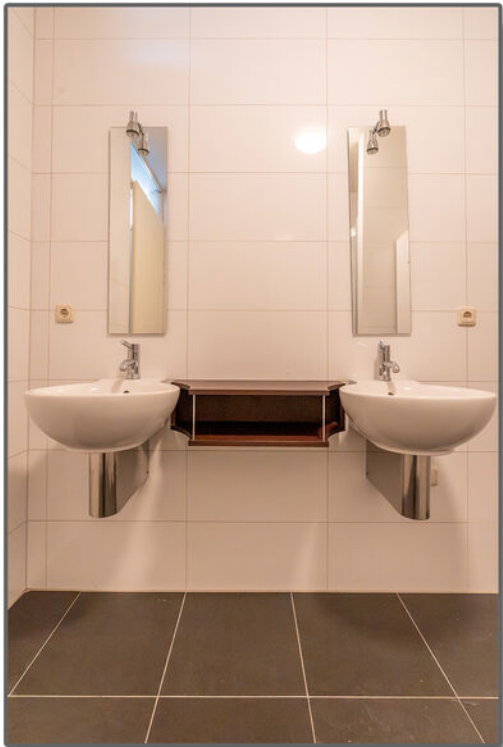


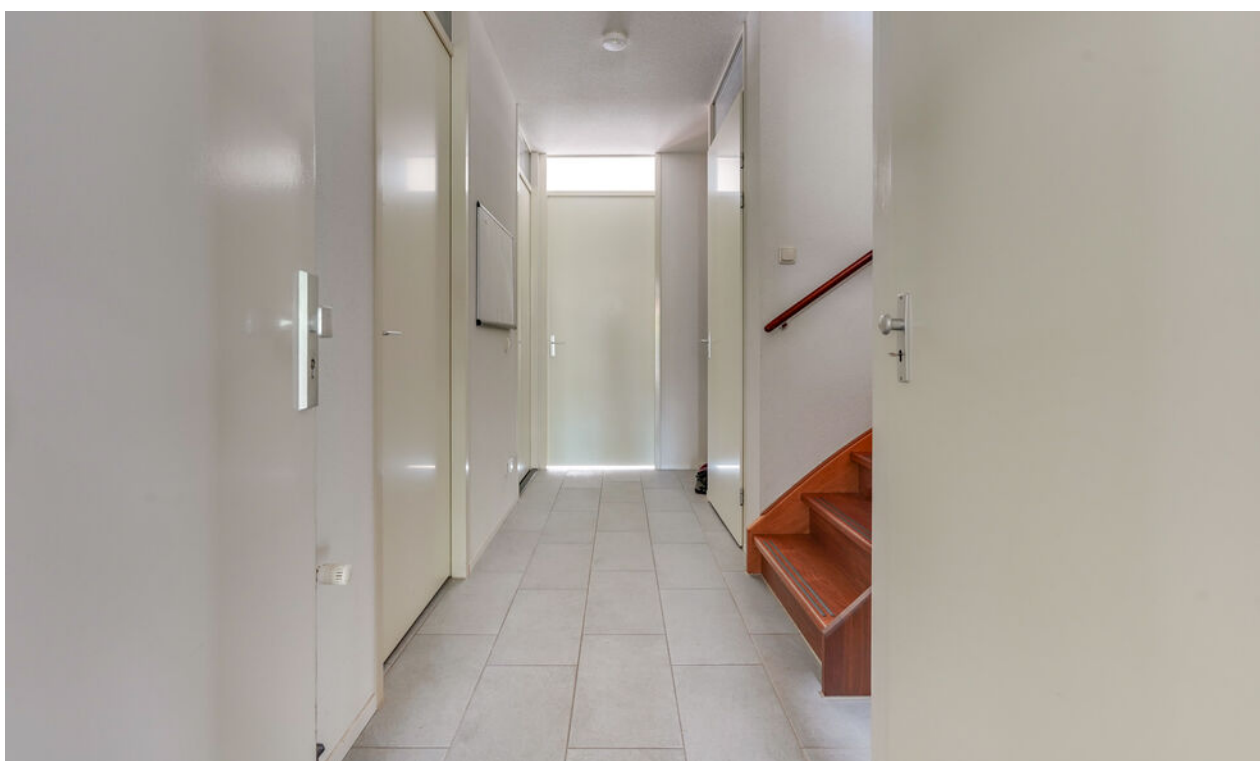






















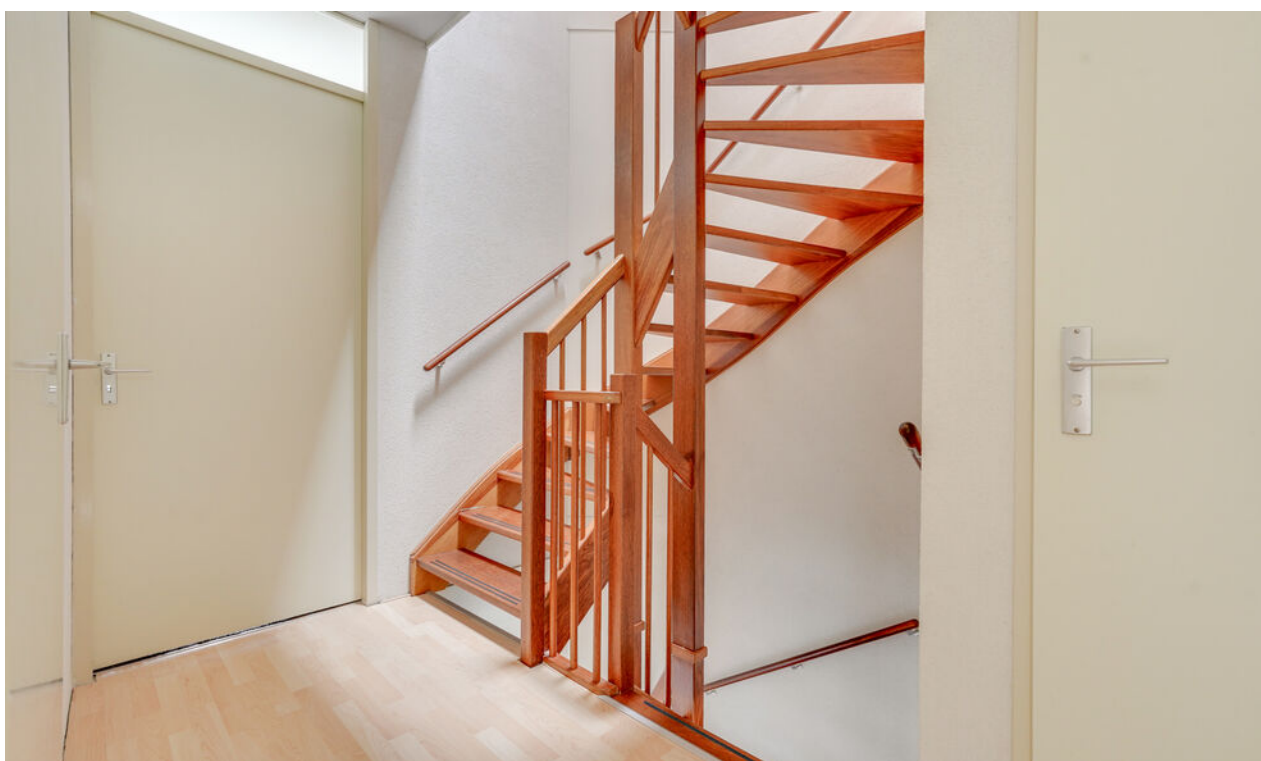










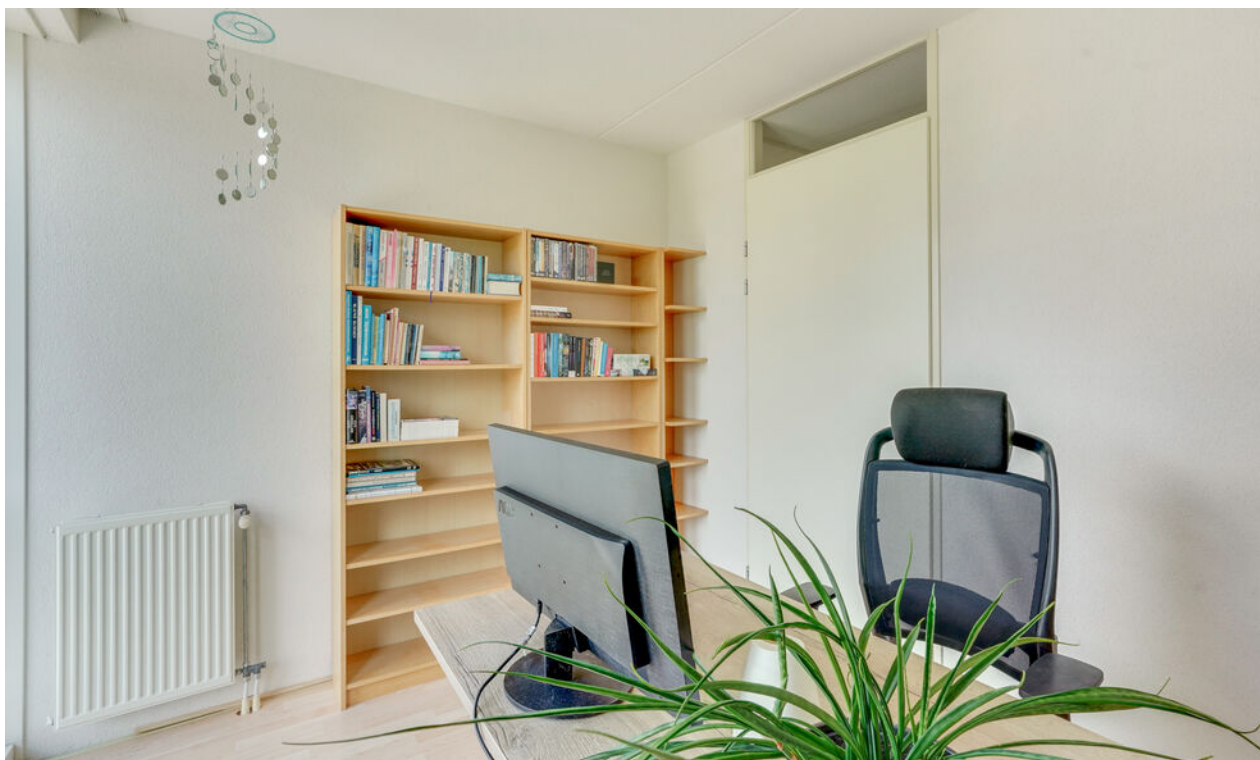




























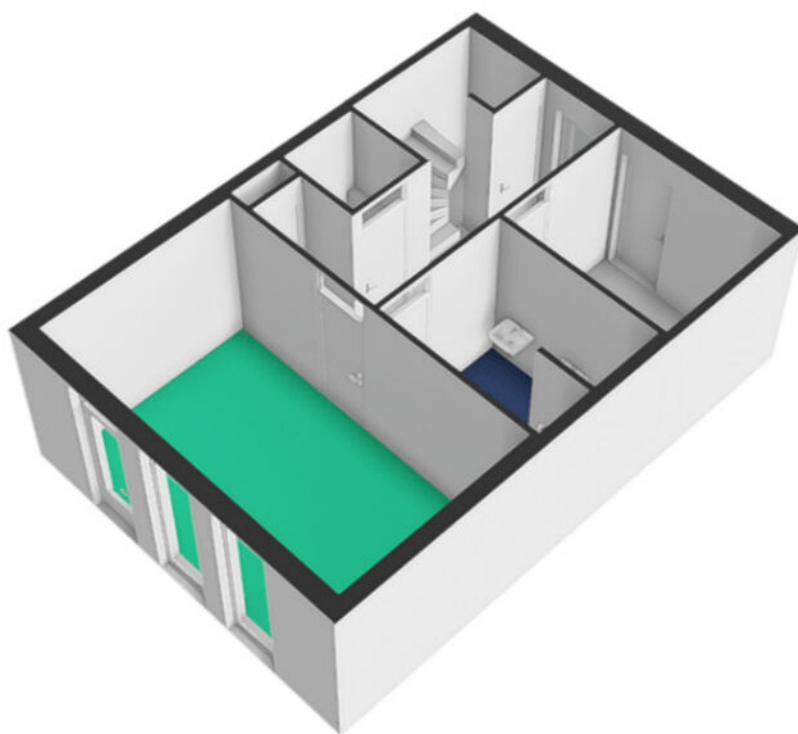


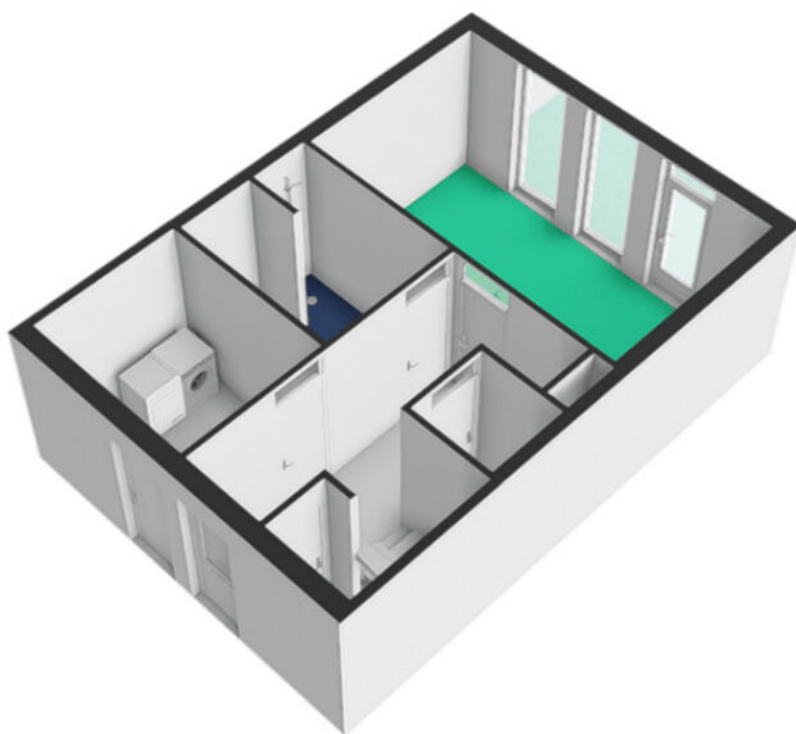


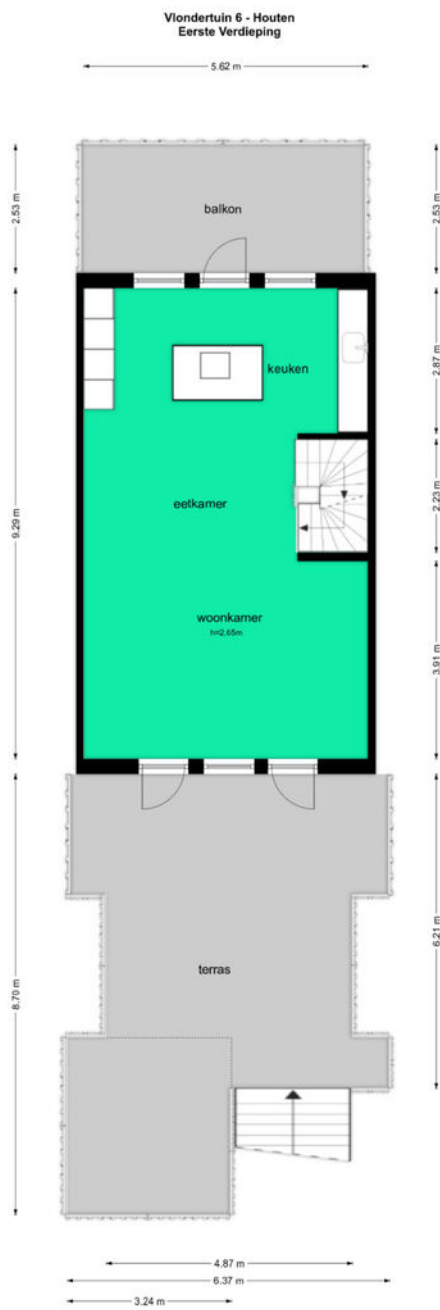
Vlondertuin 6 - Houten
Begane Grond



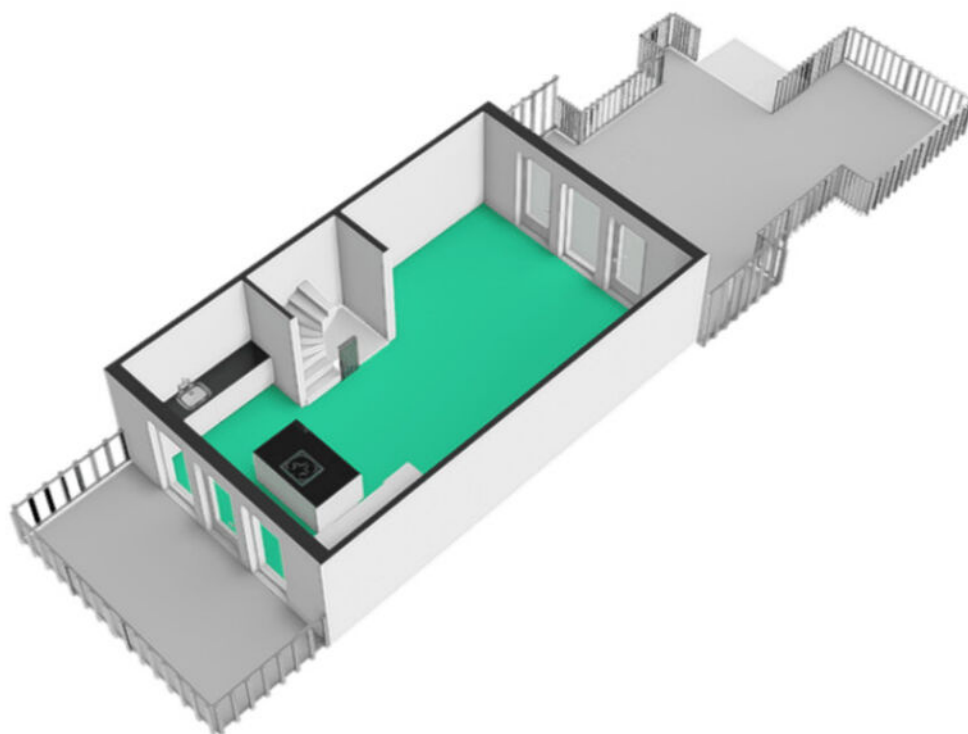
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

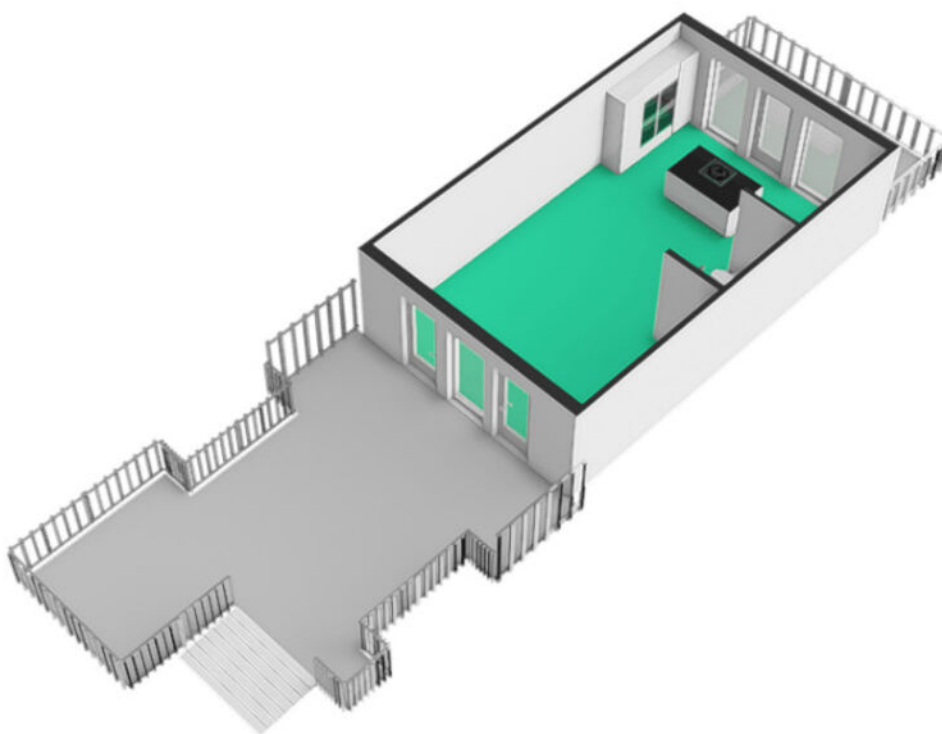






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

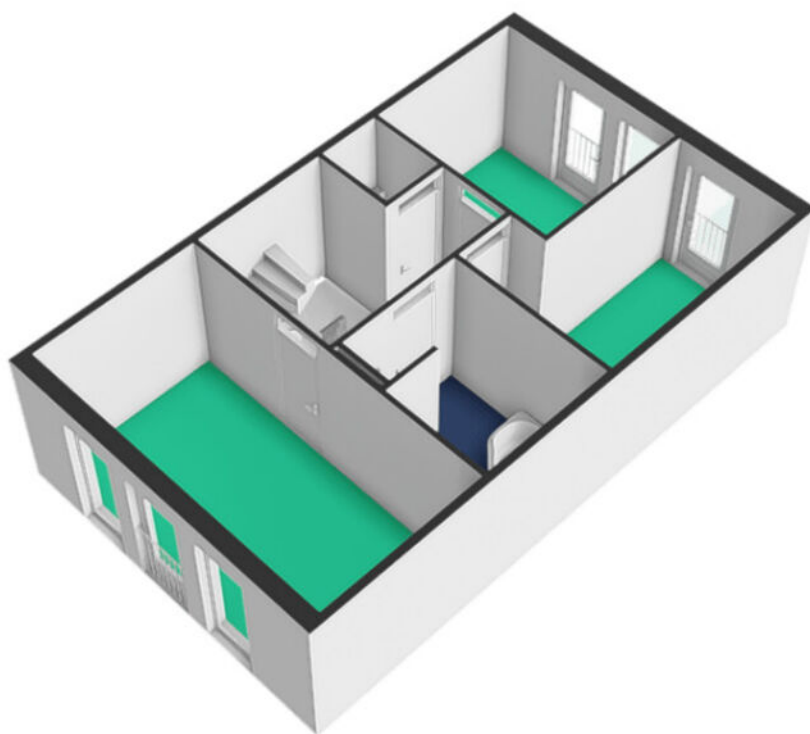


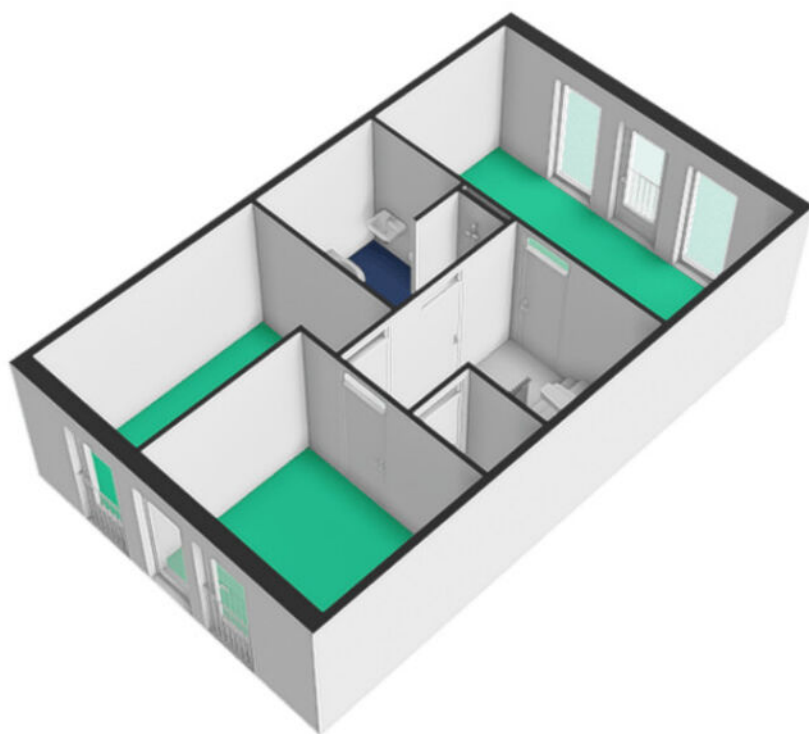


**Vlondertuin 6 - Houten
Tweede Verdieping**



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

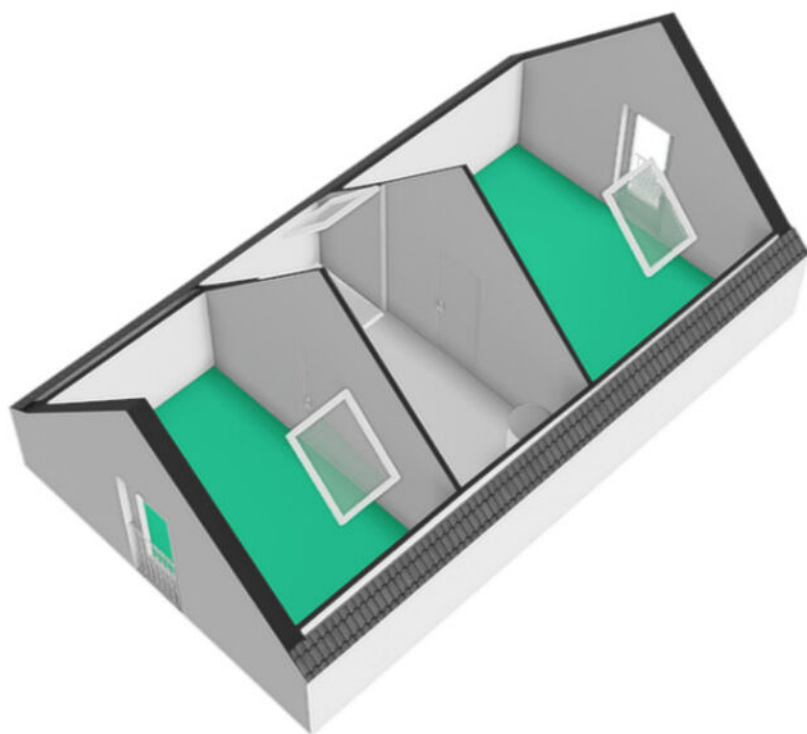


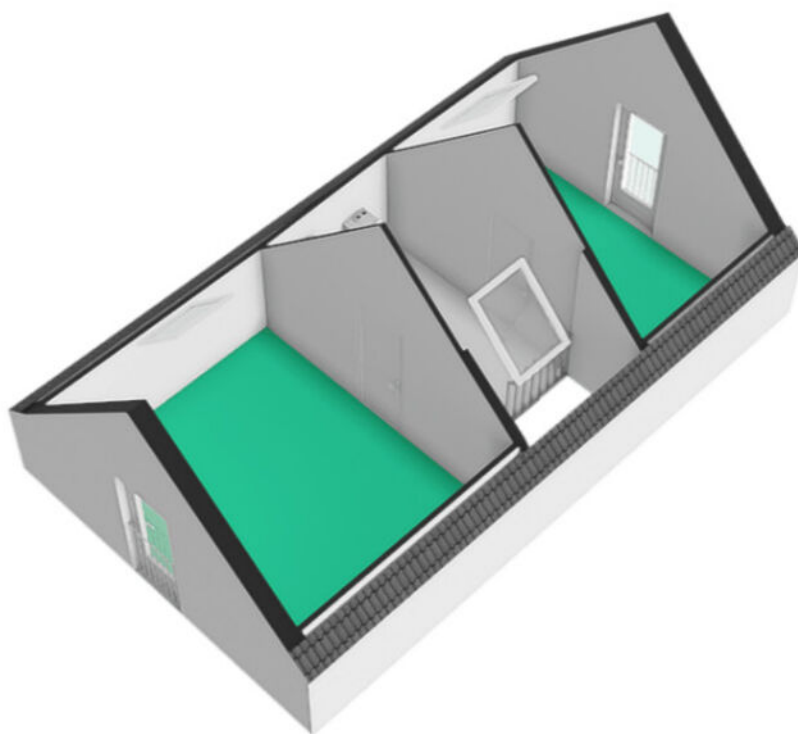


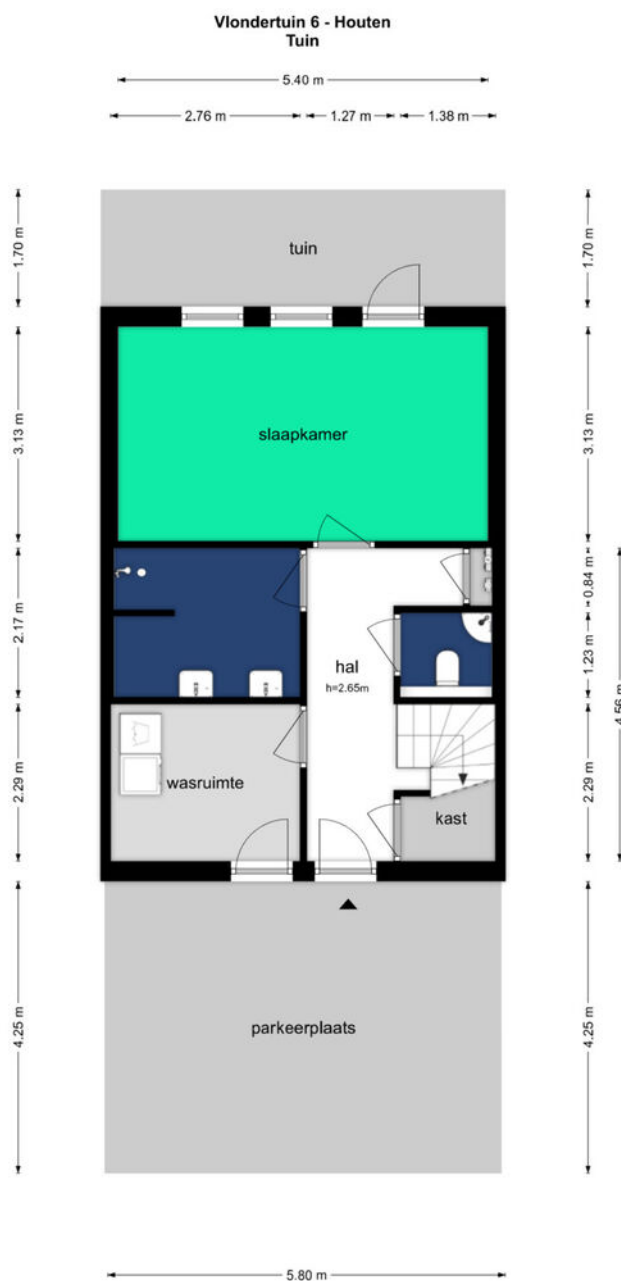
Vlondertuin 6 - Houten
Derde Verdieping



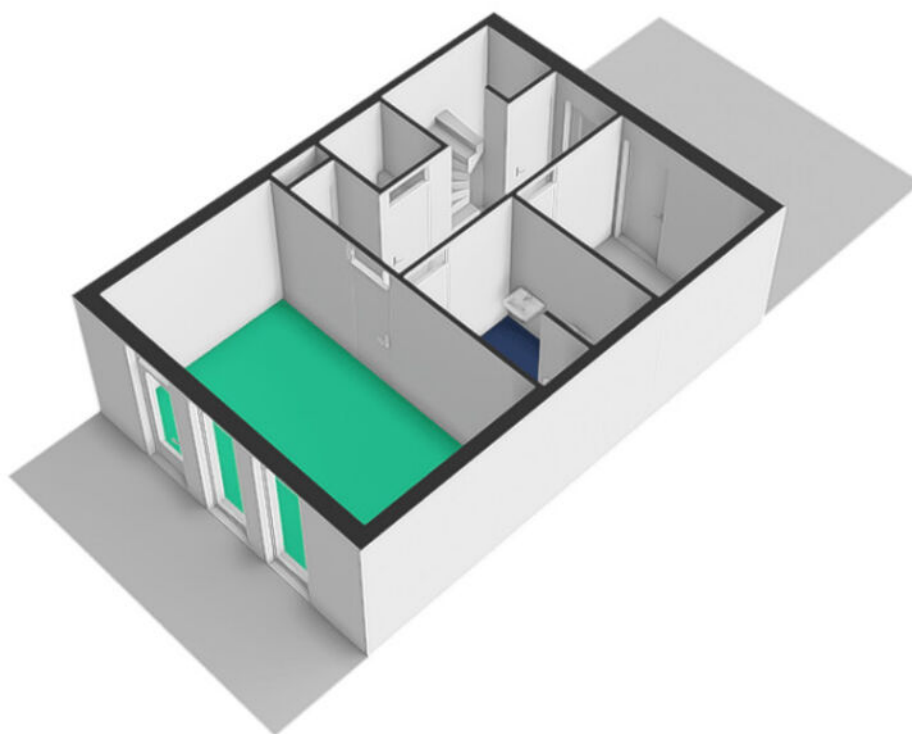
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

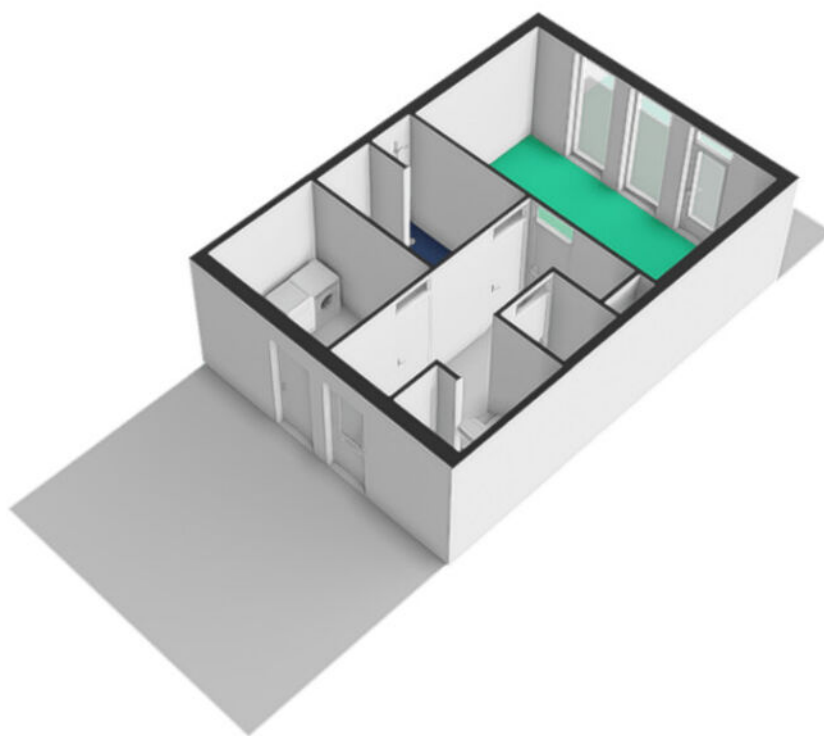




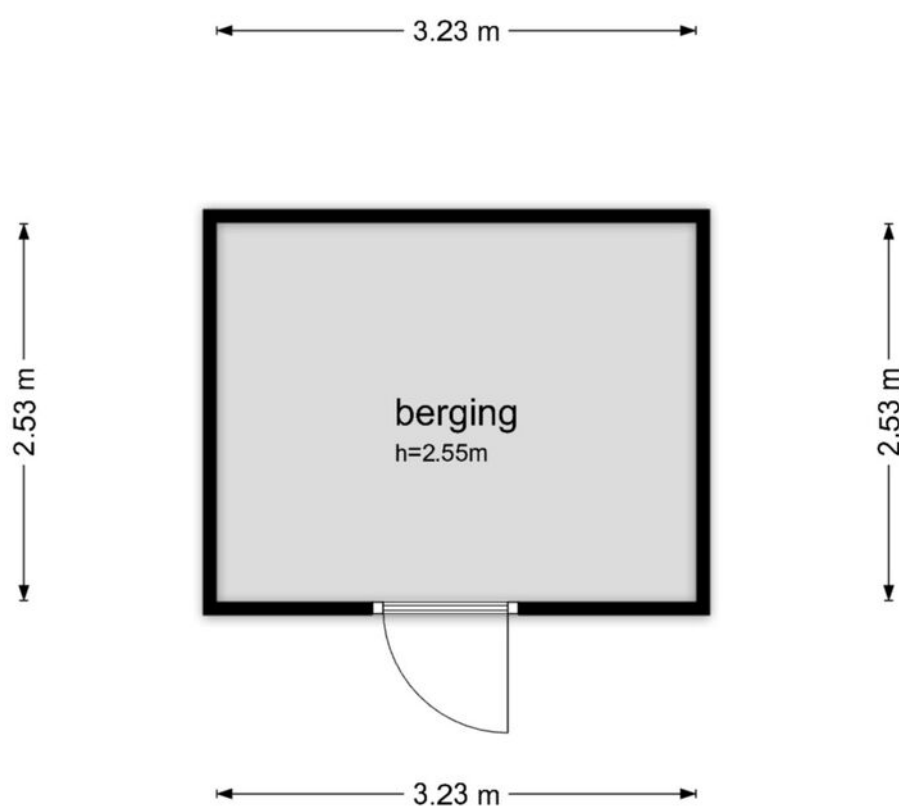


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

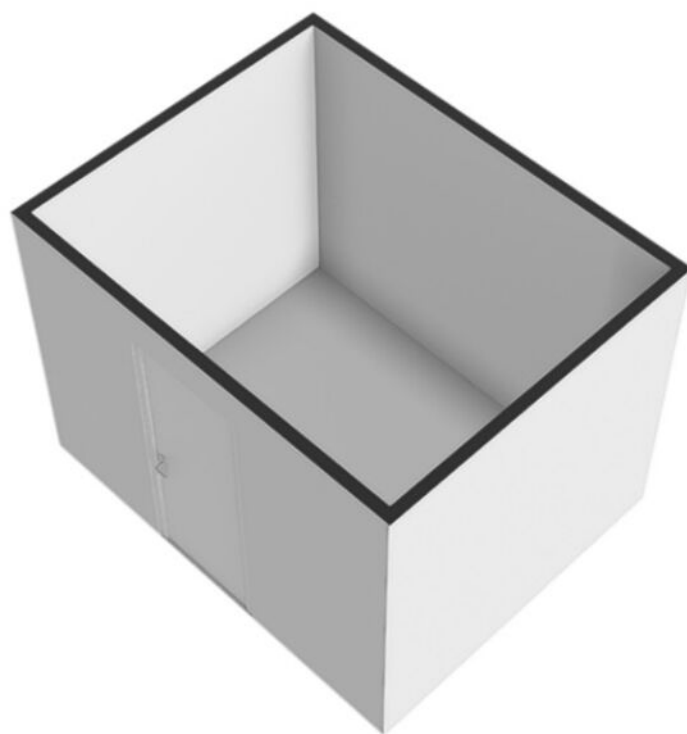




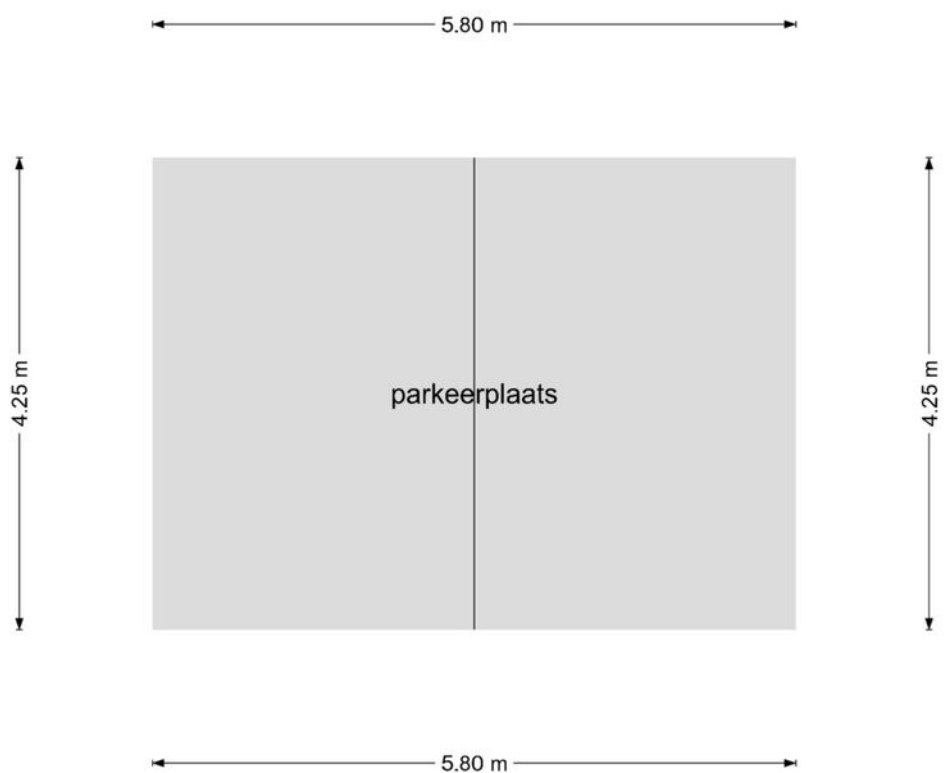
Vlondertuin 6 - Houten Berging



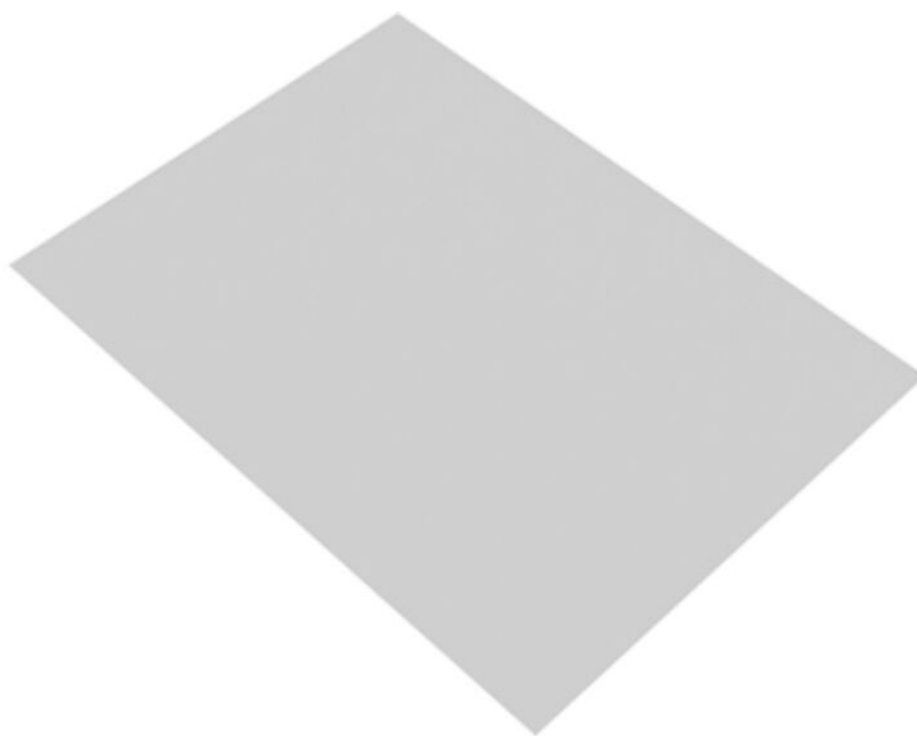
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Vlondertuin 6 - Houten Parkeerplaats



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



Kenmerken

Algemeen	
Soort	herenhuis
Type	tussenwoning
Woonoppervlakte	196 m2
soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2006
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A
aantal kamers	7
Inhoud	686 m3
Aanvaarding	in overleg
Locatie	aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Faciliteiten	
Garage	2 parkeerplaatsen
Berging ja/nee	ja
Parkeerfaciliteiten	parkeergarage
CV-ketel	Remeha 2024
CV-brandstof	gas
Tuin	
Tuin:	zonneterras

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'. **lets waar we trots op zijn.**

Hoe ziet jouw wens eruit?

**Geen plek
zoals hier**

Brecheisen
makelaars

www.brecheisen.nl