

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



Vraagprijs € 550.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Meervalsloot 33
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	1986
Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	146 m ²
Inhoud	455 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5



OMSCHRIJVING

Woning



Ruimte, comfort én een fijne ligging komen hier samen. Deze uitgebouwde tussenwoning ligt direct naast een speelveld en biedt alles wat je zoekt wanneer je toe bent aan een volgende stap. Met maar liefst vijf slaapkamers, twee dakkapellen, een diepe achtertuin, zeven zonnepanelen en een praktische vloering beschikt deze woning over verrassend veel leef- en bergruimte. Daarnaast zorgen de vernieuwde Keralit gevelbekleding en de cv-ketel uit 2023 voor extra comfort en een verzorgde uitstraling. Aan de voorzijde van de woning zijn zowel op de begane grond als op de eerste verdieping screens geplaatst, wat bijdraagt aan comfort en zonwering. Op de zolderkamer is bovendien een elektrisch rolluik aanwezig voor optimale verduistering en gebruiksgemak.

De woning is gelegen in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving met speelvoorzieningen letterlijk om de hoek. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, terwijl je ook snel in het gezellige centrum van Houten bent. Hier woon je op een plek waar ruimte, gemak en woonplezier perfect samenkomen.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereik je de voordeur van de woning. In de entree bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de ruime en uitgebouwde woonkamer binnen. Dankzij de royale afmetingen biedt deze leefruimte volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek, waar de screens zorgen voor extra comfort en zonwering, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een grote eettafel die in directe verbinding staat met de open keuken. De praktische trapkast zorgt voor extra opbergruimte en maakt het geheel compleet. De uitbouw aan de achterzijde draagt bij aan een heerlijk ruimtelijk gevoel en maakt dit een fijne plek om samen te komen, te ontspannen en te genieten van het dagelijks leven.

Tuin

Vanuit de keuken loop je de diepe achtertuin in. Deze buitenruimte biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven, of je nu wilt ontspannen in de zon, gezellig wilt barbecueën of ruimte zoekt voor spelende kinderen. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Daarnaast beschikt de tuin over een handige achterom, waardoor je altijd gemakkelijk toegang hebt.

//

Ruimte, comfort én een
fijne ligging!



OMSCHRIJVING

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waarbij de slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van screens voor extra comfort en privacy. Hierdoor is deze verdieping nog aangenamer in gebruik, zowel in de zomer als op zonnige dagen. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een douche, een wastafel met meubel en een tweede toilet. Een praktische en comfortabele verdieping die uitstekend aansluit op de wensen van een modern gezin.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de technische installaties waaronder de cv-ketel uit 2023 en de hetelucht-unit. Dankzij de twee dakkapellen is deze verdieping optimaal benut en ontstaan hier nog eens twee volwaardige slaapkamers. De zolderkamer is voorzien van een elektrisch rolluik, wat zorgt voor optimale verduistering en extra comfort. Daarnaast beschikt deze verdieping over bergschotten en een praktische vliering, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Met vijf slaapkamers, een uitbouw, twee dakkapellen, zeven zonnepanelen, vernieuwde Keralit gevelbekleding en een heerlijke ligging naast een speelveld biedt Meervalsloot 33 een combinatie van ruimte, comfort en toekomstbestendig wonen die je niet vaak tegenkomt.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf hoeveel woonplezier deze verrassend ruime woning jou te bieden heeft!

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.



“
Open keuken, die direct in
verbinding staat met de
tuin



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

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand steen
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, hete lucht verwarming
Warmwater	c.v.-ketel



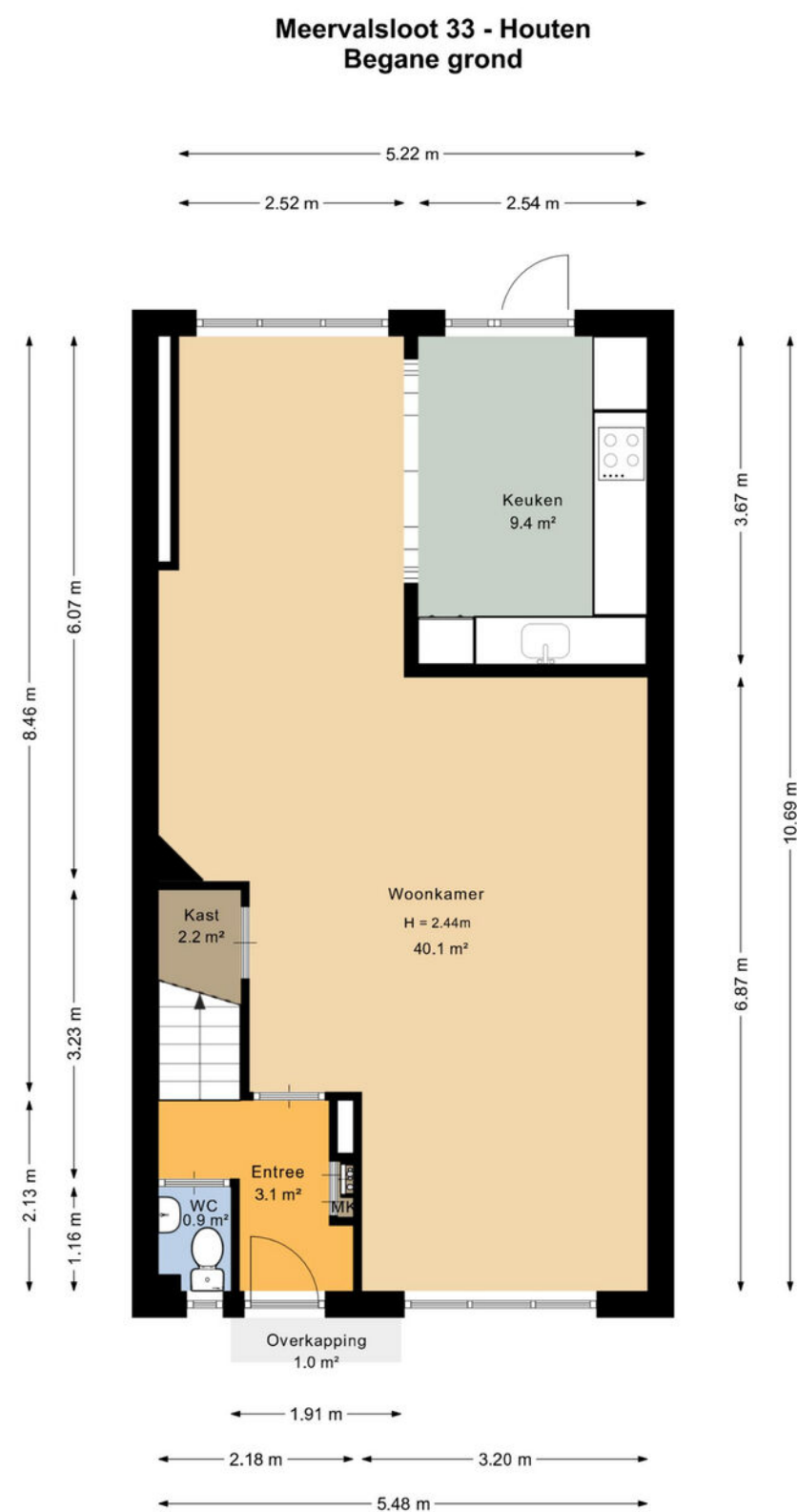






PLATTEGROND

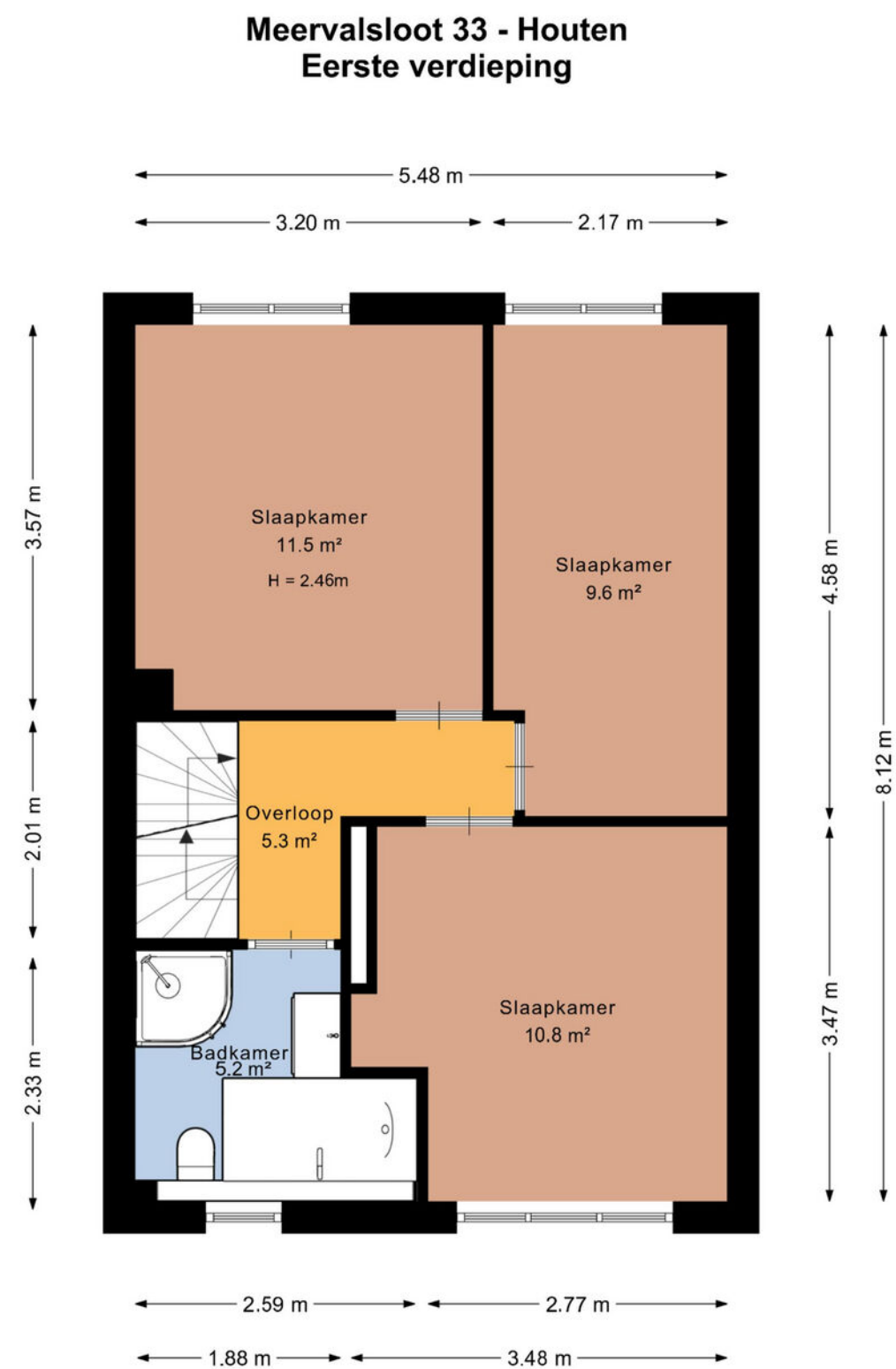
Woning



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

PLATTEGROND

Woning

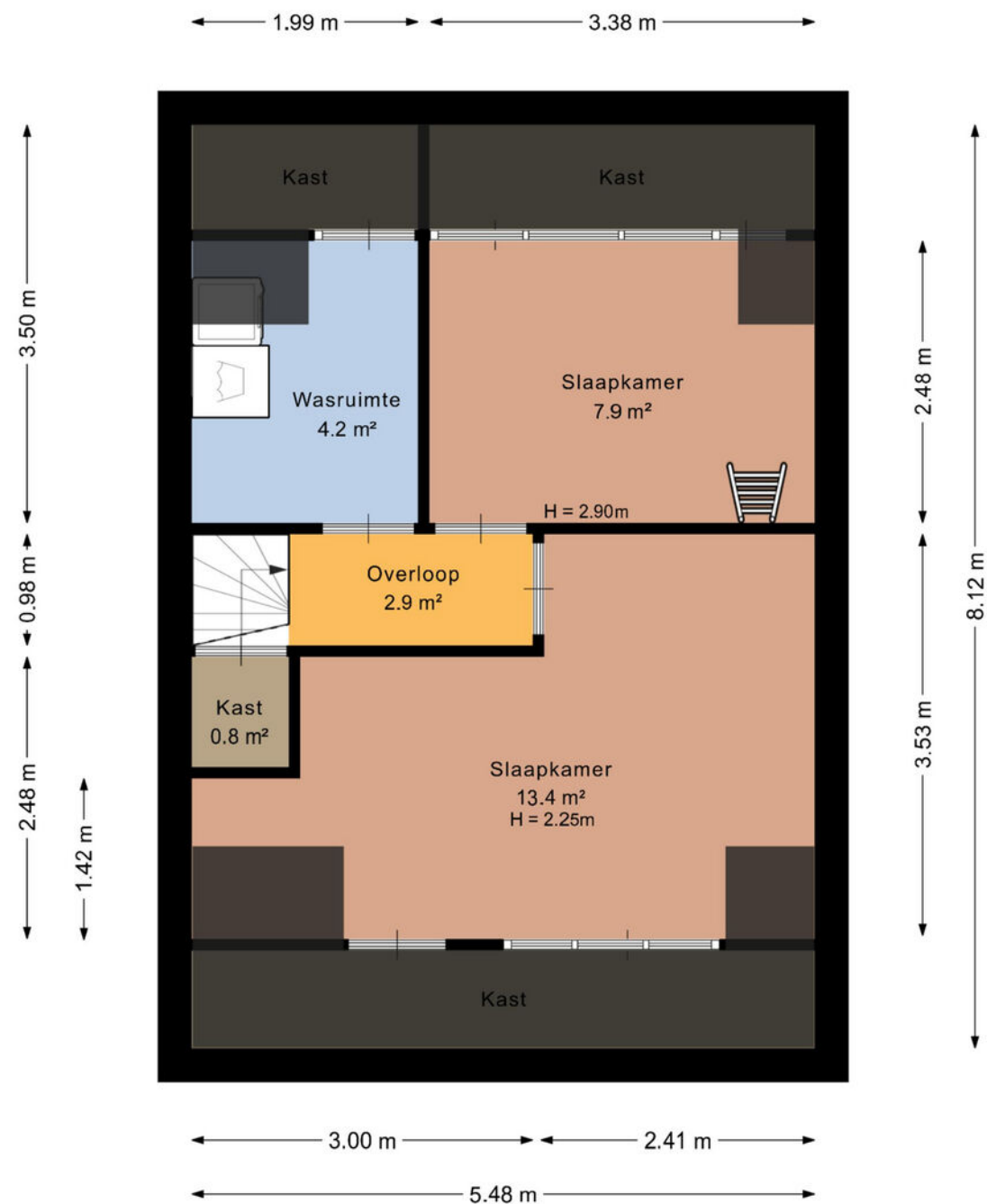


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Meervalsloot 33 - Houten Tweede verdieping

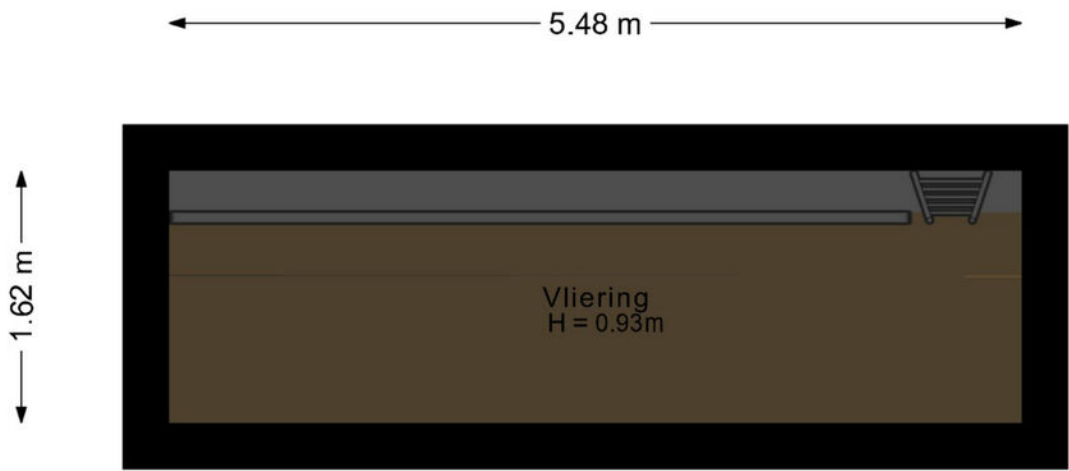


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Meervalsloot 33 - Houten Vliering

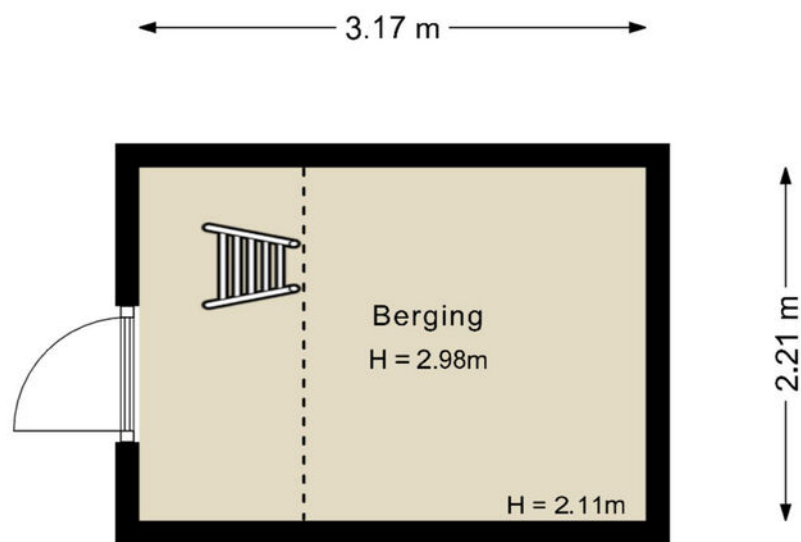


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

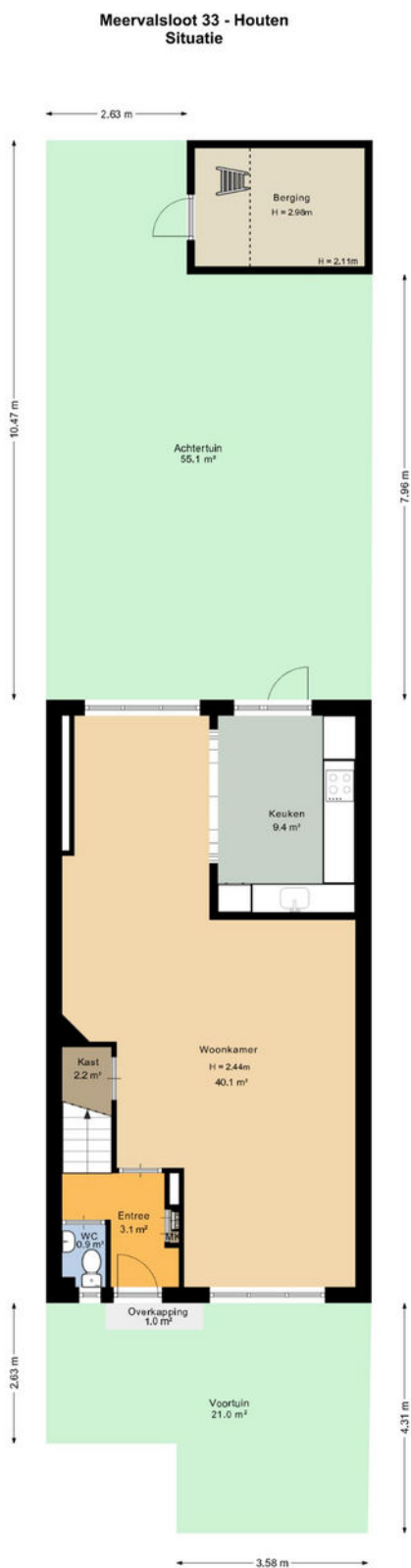
Meervalsloot 33 - Houten Berging



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

Worship



Gemeente	Houten
Sectie Perceel	A 5724
Eigendom	Volle eigendom



Vollent 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'.

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