

# Jouw plek?



**Koningin Wilhelminaweg 14  
te Houten**

Vraagprijs € 1.375.000 k.k.

**Geen plek  
zoals hier**

**Brecheisen**  
makelaars



## Omschrijving

Jouw droom, jouw moment: wonen in een spiksplinternieuwe vrijstaande woning!

Ben jij klaar om je woondromen waar te maken?

Stel je voor: een volledig nieuw, luxe, instap klare vrijstaande woning op een perceel van bijna 600 m2. Dit is je kans om de meest exclusieve vrijstaande woning van Houten te bemachtigen!

Waarom Koningin Wilhelminaweg 14?

Deze baanbrekende geheel gerenoveerde energie neutrale spiksplinternieuwe woning combineert duurzaamheid, design en beleving.

De woning is recentelijk opgeleverd en is gelegen midden in het geliefde "Oude Dorp" van Houten met op loopafstand alle voorzieningen, de gezellige terrasjes en restaurants alsmede het sfeervolle dorpsplein. Hier woon je niet alleen, hier lééf je in het hart van Houten.

Een prachtige woning gebouwd met duurzame en degelijke materialen en ontworpen met als inspiratie de huidige luxe stijl. Een woning die sfeer en warmte uitademt. Een woning die werkelijk super mooi is afgewerkt. Voor ons als makelaars is het dan ook een enorm voorrecht om deze woning te mogen verkopen en wij durven te stellen dat sprookjes hier werkelijkheid worden. Wij bieden jou dan ook van harte de kans om deze moderne, royale, exclusieve vrijstaande woning te bemachtigen.

Zoek je dan ook een werkelijk bijzonder vrijstaand woonhuis? Op een royale kavel van bijna 600 m2 waar je geniet met een grote G? Met een fantastische tuin met slaapkamer en badkamer op de begane grond alsmede een grote garage en een hoogstaand afwerkingsniveau?

Kom dan snel kijken bij deze bijzondere woning met een unieke woonbeleving. Voeg daar het gemak van scholen en openbaar vervoer in de nabijheid en het boodschappen kunnen doen in het Oude Dorp aan toe en je hebt een schitterend huis te pakken!

5x GEEN PLEK ZOALS KONINGIN WILHELMINAWEG 14 IN HOUTEN:

- Geheel gerenoveerde nieuwe vrijstaande woning met grote garage;
- Alle energiezuinige voorzieningen w.o. zonnepanelen en warmtepomp alsmede voorzien van label A+++;
- 5 slaapkamers en twee badkamers waarvan er 1 slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Perceel van bijna 600 m2 met parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's;
- Top locatie midden in het geliefde Oude Dorp van Houten.

IS DE KONINGIN WILHELMINAWEG 14 DÉ PLEK VOOR JOU?

Een prachtig woonhuis, een perfecte ligging en energiezuinig.

Indeling:

De auto's worden geparkeerd op eigen oprit.

Entree, hal, modern ingerichte toiletruimte met wandcloset en fonteintje, middels prachtige stalen dubbele deuren is de living bereikbaar welke voorzien is van vele raampartijen waardoor er een mooie lichtinval ontstaat. De openslaande deuren geven toegang aan de tuin.

De ruime open keuken is ingericht met een luxe keukenopstelling voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Ook heeft deze keuken tevens openslaande deuren naar de tuin.

Via de keuken is de slaap/werkkamer op de begane grond te bereiken en deze heeft een eigen badkamer en tevens openslaande deuren naar de tuin.

De modern uitgevoerde badkamer heeft een dubbele inloofdouche, duo vaste wastafel met meubel en spiegel en er is een vrij hangend toilet.

De praktische bijkeuken is royaal en heeft de aansluitingen voor de was apparatuur. Ook staat hier de warmtepomp.

Middels de bijkeuken kom je in de garage met elektrisch bedienbare overheaddeur. Dit is niet alleen een ideale ruimte om auto's, een oldtimer of de motor te stallen maar ook een ideale ruimte om in te richten als sportkamer, kantoor of praktijk aan huis.

Goed om te weten is dat de begane grond, inclusief de garage en de bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Op de 1e verdieping beschik je over een royale overloop en twee riante slaapkamers.

De 2e badkamer is zeer ruim en uitgevoerd met een inloofdouche een dubbele vaste wastafel met meubel en een spiegel alsmede een vrij hangend toilet. Erg plezierig zijn de ramen in de badkamer dat zorgt voor veel licht.

De 2e verdieping is verdeeld in een overloop een royale slaapkamer alsmede nog een extra slaap/werkkamer.

De gehele woning op de garage na is voorzien van een fraaie PVC vloer.

Ook de tuin is uniek. Deze is aangelegd en op het zuiden gelegen met volop privacy.

De oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

Deze exclusieve woning ademt sfeer en kwaliteit uit.

Een omschrijving doet het geheel eigenlijk te kort en een bezichtiging geeft dan ook echt de gelegenheid deze villa woning en ligging ten volste te ervaren. Wij durven te stellen dat het hier om de meest bijzondere woning van Houten gaat!

EEN RONDLEIDING DOOR JOUW NIEUWE PLEK:

Neem contact met ons op, wij laten je deze bijzondere droomwoning 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.

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.

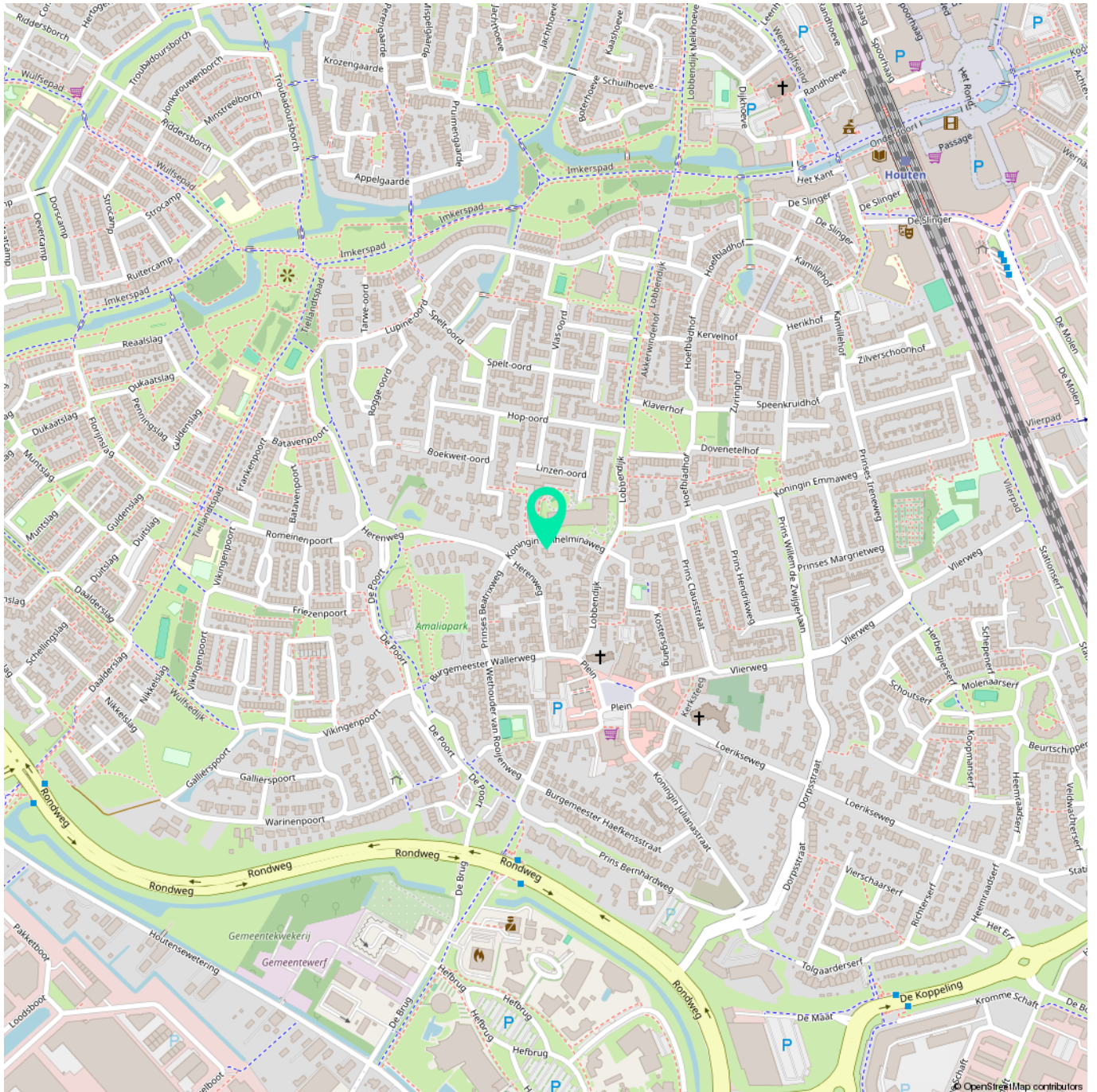
Deze aanmelding en de verkoopbrochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle vraagprijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld.

# 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.

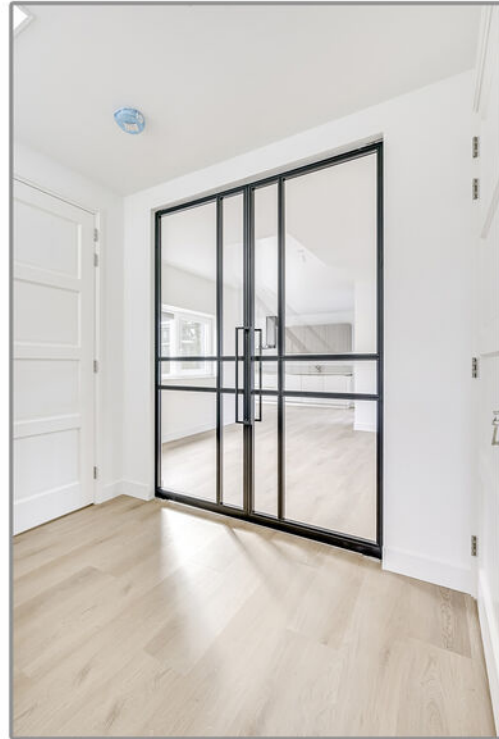


# Koningin Wilhelminaweg 14 te Houten















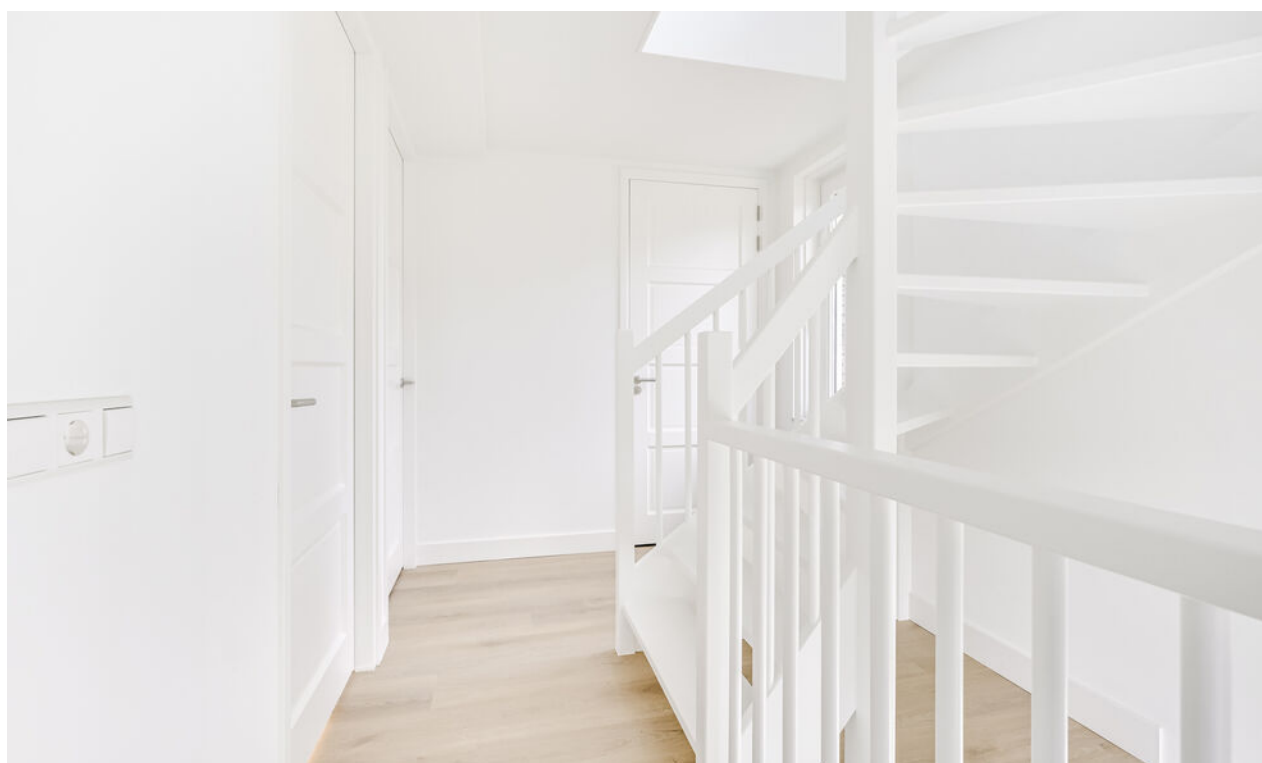


























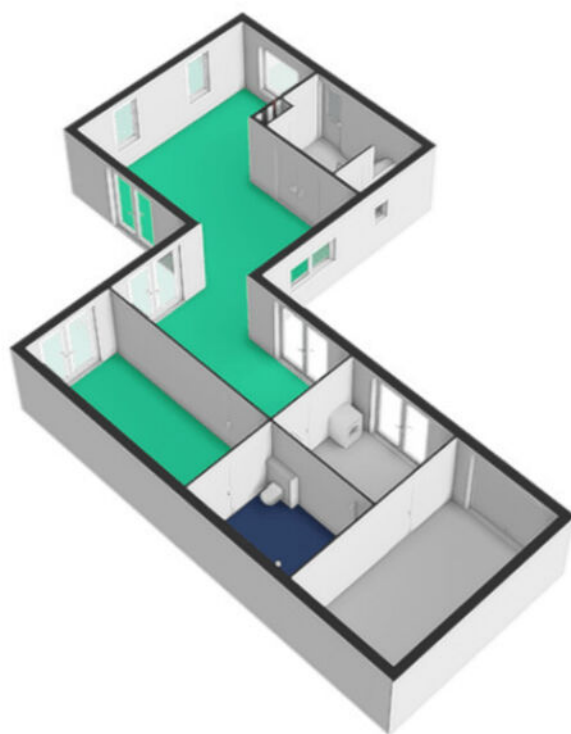


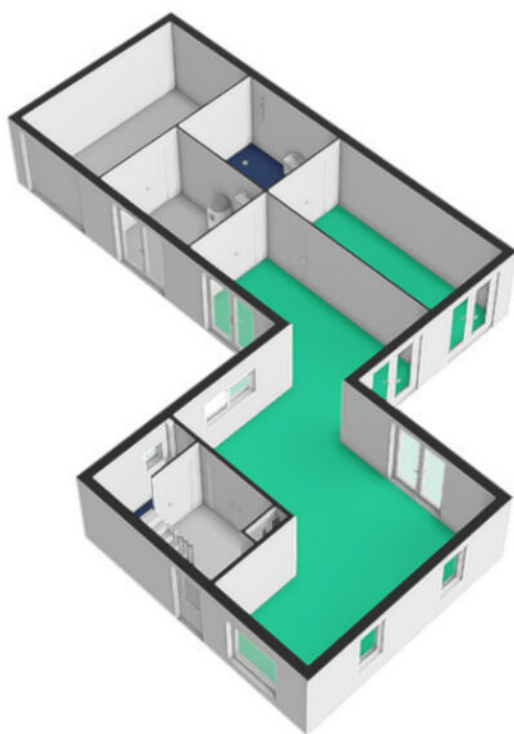


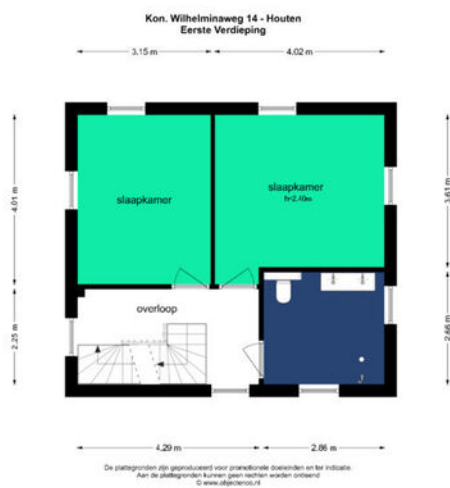


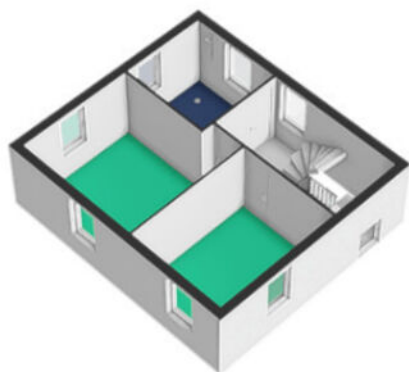


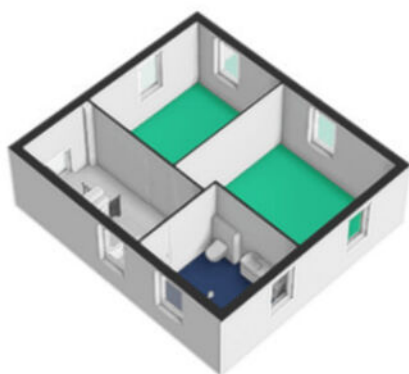




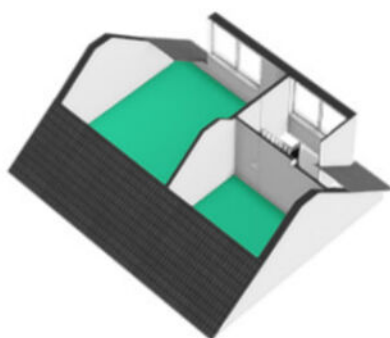


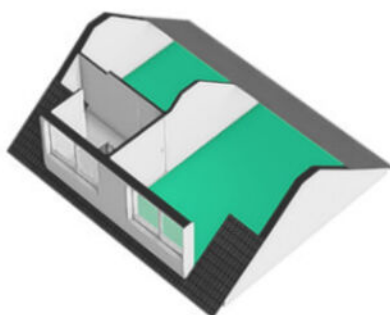




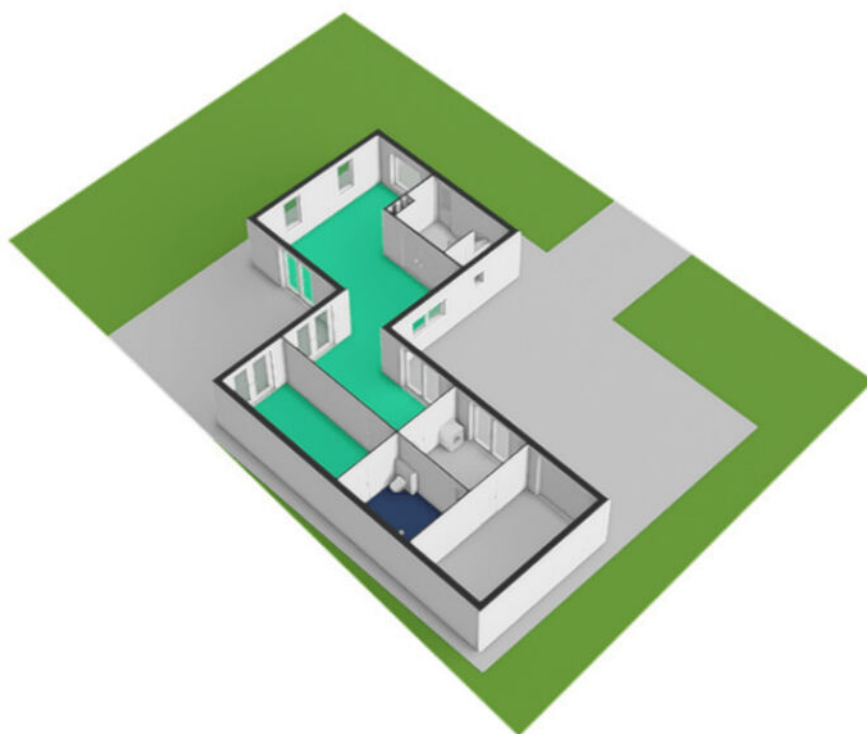


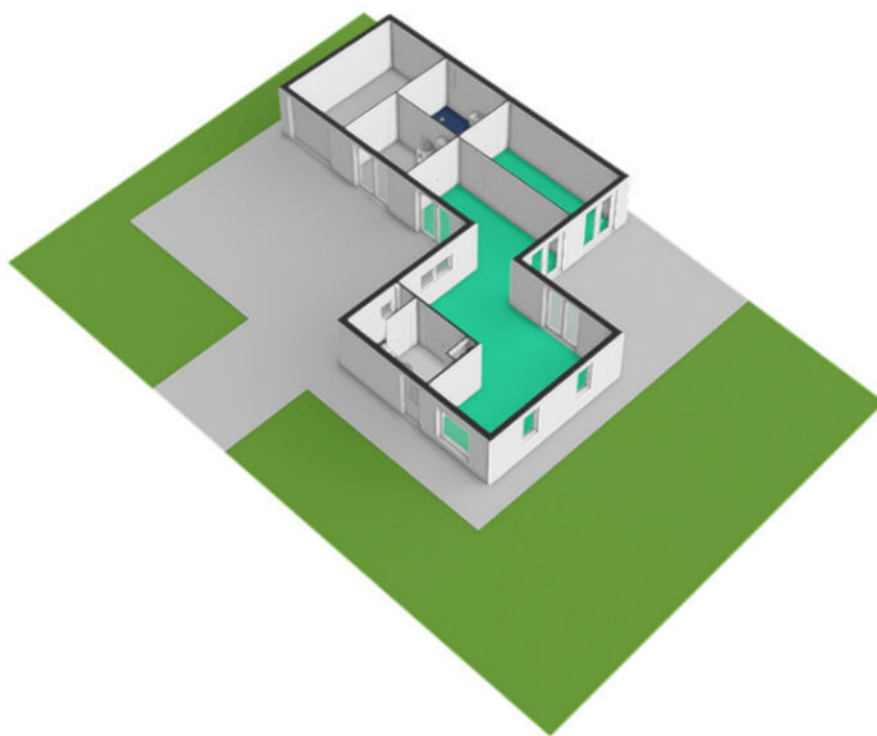












## Kenmerken

Algemeen	
Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	179 m2
soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2024
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	A+++
aantal kamers	6
Inhoud	716 m3
Aanvaarding	in overleg
Locatie	in woonwijk
Faciliteiten	
Garage	aangebouwd steen
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 gebruiksoverlakte. 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)