

Jouw plek?



Kristalwater 8 te Houten

Vraagprijs € 1.350.000 k.k.

Geen plek
zoals hier

Brecheisen
makelaars



Omschrijving

Hier spreken we met recht van een unieke kans! Zelden komt er in deze villawijk zo'n fantastische, vrijstaande uitgebouwde woning als deze te koop. Wij bieden jou dan ook van harte de kans om deze charmante, royale en vrijstaande villa te bemachtigen!

Deze prachtige, kwalitatief hoogwaardig gebouwde, vrijstaande villa op een perceel van 458 m² met zonnige strak aangelegde tuin met veranda en jacuzzi en aangebouwde ruime garage is gelegen in de meest unieke kind vriendelijke villawijk van Houten-Zuid.

Naast de aansprekende jaren 30 bouwstijl, de fraaie gevels en de grote dak overstekken vallen ook de parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein alsmede de fraai aangelegde tuin bij aankomst bij de villa direct op.

Voeg daar het gemak van het boodschappen kunnen doen in het Oude Dorp van Houten of in het winkelcentrum Castellum en de nabijheid van een treinstation, het park met kinderspeelplaats en sportfaciliteiten aan toe en je hebt een prachtig huis te pakken!

Deze statige vrijstaande wit gekijmd villa is fraai gelegen met vrij uitzicht op waterpartij.

Zo ook is de Kristalwater 8 absoluut een eyecatcher in de fraaie wijk. De villa heeft een oprit voor 2 auto's en een royale aangebouwde stenen garage.

5x GEEN PLEK ALS KRISTALWATER 8 in HOUTEN:

- Fraaie uitgebouwde wit gekijmd vrijstaande villa;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's;
- Perceeloppervlakte van 458 m² en woonoppervlakte van ca. 200 m²;
- 6 slaapkamers en woonkeuken;

- Gelegen in de meest geliefde villawijk van Houten-Zuid op korte afstand van alle voorzieningen.

IS DE KRISTALWATER 8 DÉ PLEK VOOR JOU?

Een vrijstaande uitgebouwde woning, perfecte ligging, aantrekkelijke architectuur met veel raampartijen, een ruime woonkamer, gashaard, woonkeuken met moderne Siematic keukenopstelling met eetgelegenheid, 6 slaapkamers en een riante strak aangelegde tuin rondom de woning met gezellige veranda en jacuzzi. Ook voor kinderen is deze villawijk een heerlijke plek. Veel speelvoorzieningen, park, sportfaciliteiten en scholen zijn op loop c.q. fietsafstand gelegen.

Indeling:

De auto's worden geparkeerd op de ruime oprit. Via de entree is de hal bereikbaar. De hal biedt verder toegang tot de meterkast, de garderobekast, het toilet en de woonkamer.

De uitgebouwde living is speels ingedeeld en heeft een open haard op gas. De combinatie met de strakke tegelvloer met vloerverwarming, de vele raampartijen, 2x openslaande deuren naar de voor- en achtertuin en de plafondhoogte van ruim 2.60 meter geeft een geweldig effect aan de villa.

Ideaal is de uitgebouwde open woonkeuken welke aan de achterzijde is gesitueerd. Deze is voorzien van een moderne in hoogglans wit uitgevoerde Siematic keukenopstelling met alle benodigde inbouwapparatuur met o.a. 2 ovens en een fantastisch werkeiland afgewerkt met een stenen werkblad alsmede een eetgedeelte. Tevens biedt de keuken toegang tot de ruime pantry.

Door de raampartijen aan de achter- en zijkant heb je een goede lichtinval en een leuk uitzicht op de tuin. Vanuit de keuken loop je middels 2x openslaande deuren

naar de tuin.

De tuin is ingericht met een gezellige veranda en is strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd. In de zon of in de schaduw? De keuze is er de gehele dag en er is volop privacy. De diverse terrassen alsmede de jacuzzi maken het geheel compleet.

De aangebouwde stenen garage heeft een toegangsdeur naar de achtertuin en een elektrisch bedienbare deur naar de oprit alsmede een bergzolder.

Op de eerste verdieping zijn er een ruime overloop, een separaat toilet, een master bedroom met veel raampartijen en nog 3 slaapkamers.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, ligbad en een vaste wastafel met meubel. Erg prettig is het raam in de badkamer.

De tweede verdieping heeft een overloop met airco unit, 2 ruime slaapkamers waarvan 1 met extra dakkapelletje en ieder met dakramen.

Verder heeft deze verdieping een aparte kamer met de c.v. ketel en ook zijn hier de aansluitingen voor de was apparatuur en extra bergruimte.

Tot slot laten we de riante tuin, de perceeloppervlakte van ruim 458 m2 en de woonoppervlakte van ca. 200 m2 niet onbesproken.

Kortom een fantastische ruime vanuit de bouw uitgebouwde vrijstaande villa op toplocatie.

EEN RONDLEIDING DOOR JOUW NIEUWE PLEK:

Neem contact met ons op, wij laten je deze sfeervolle villa 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.

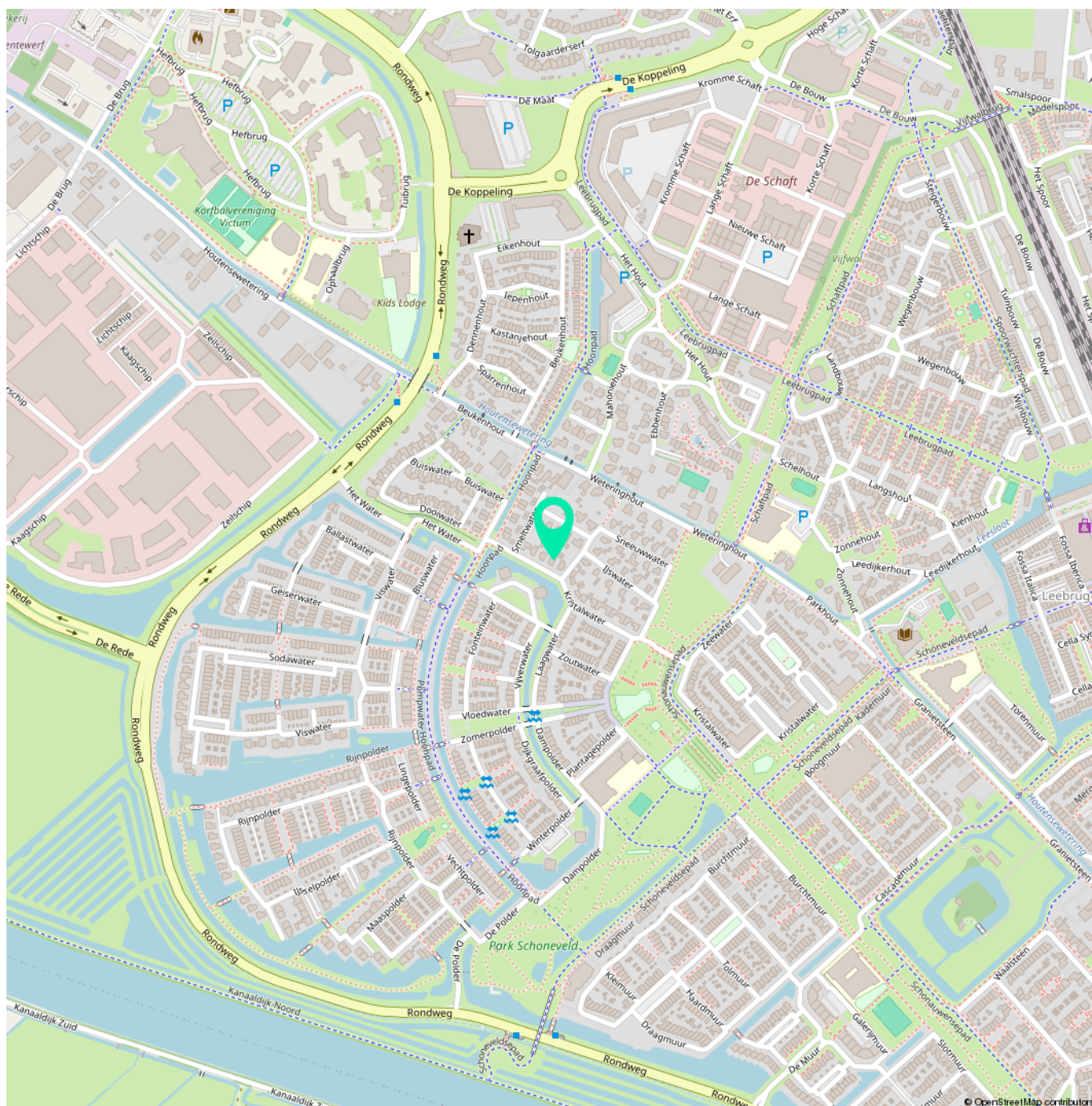
Deze aanmelding en de verkoopbrochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle vraagprijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld.

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.



Kristalwater 8 te Houten































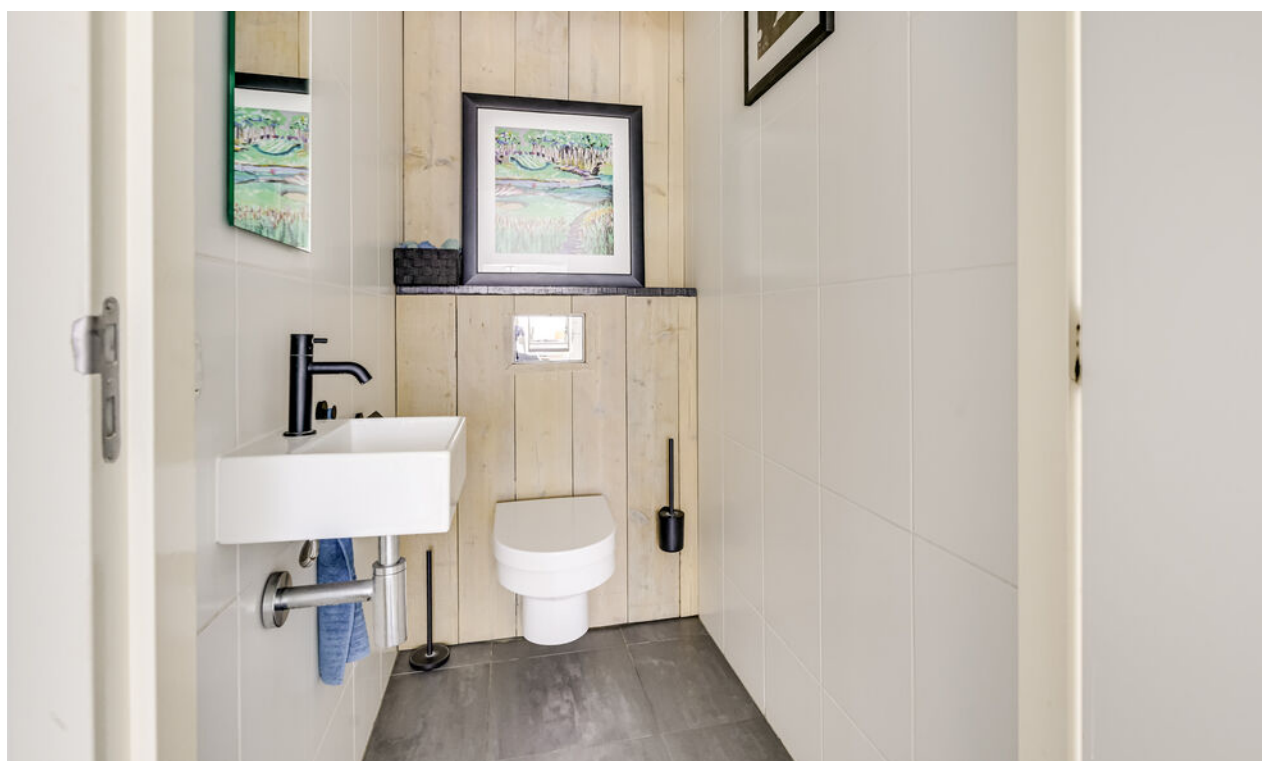










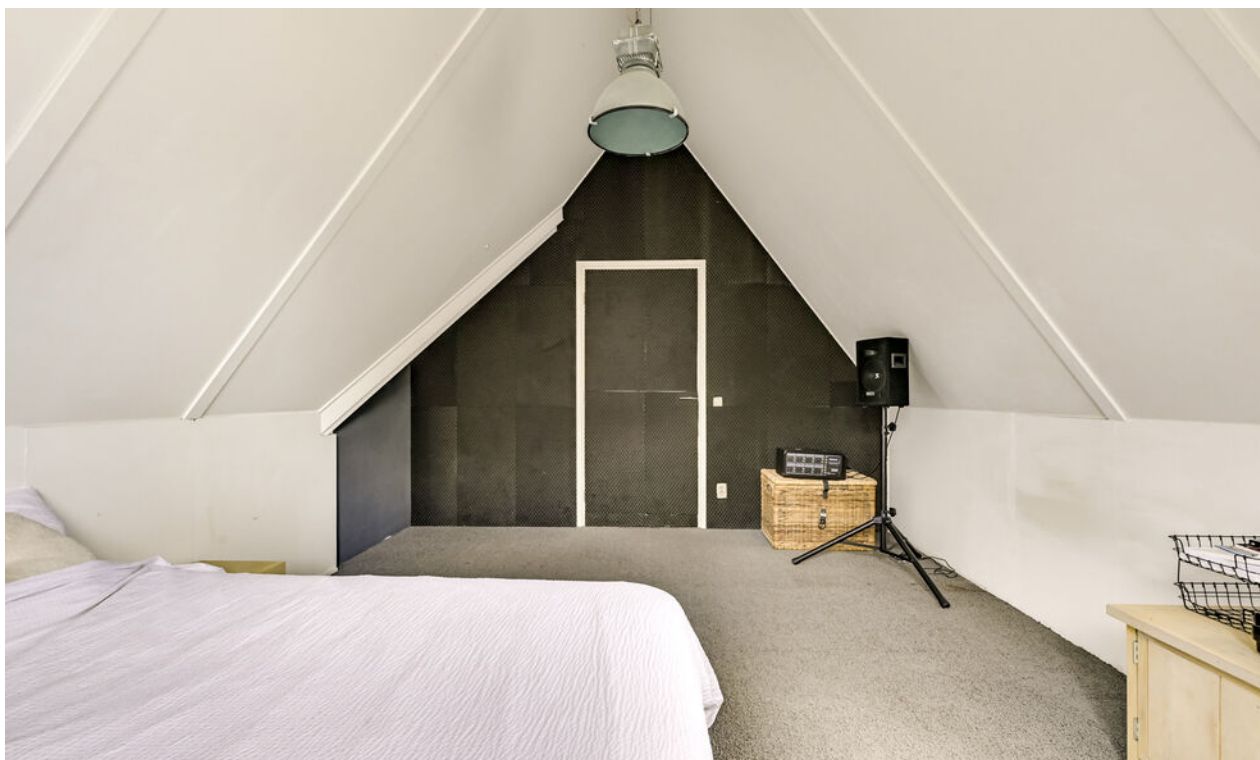




















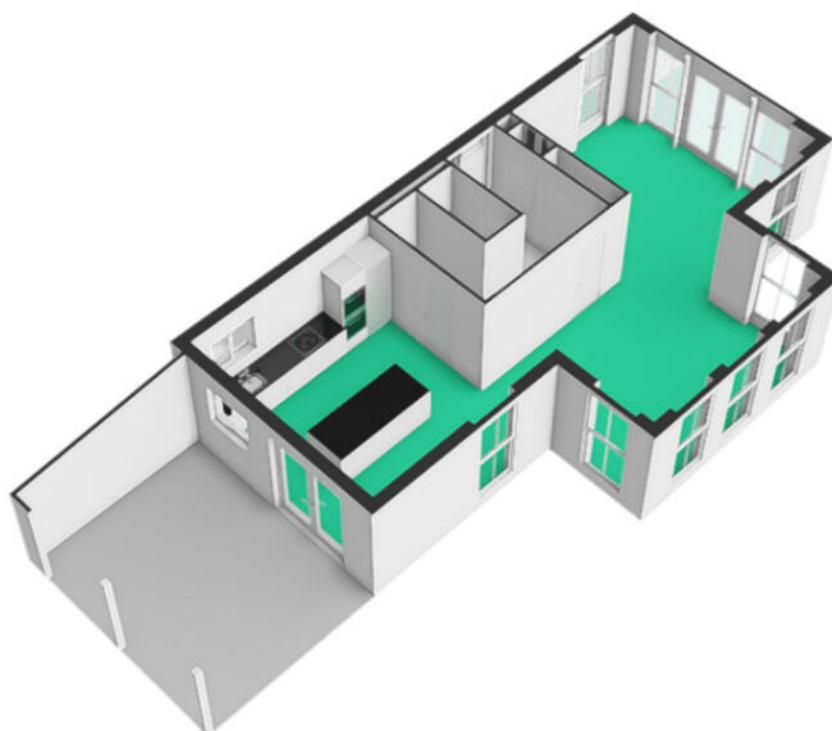


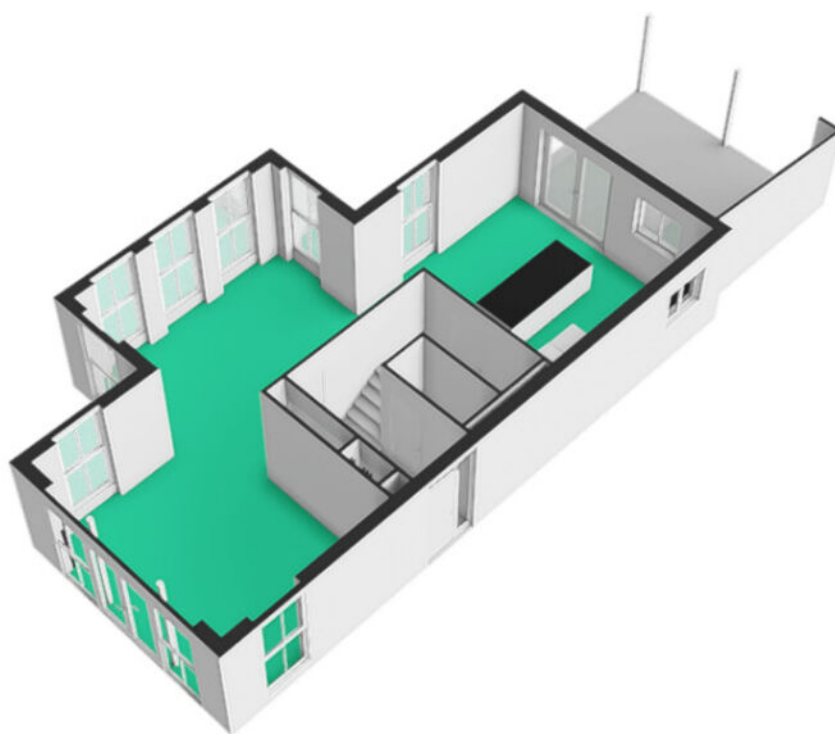








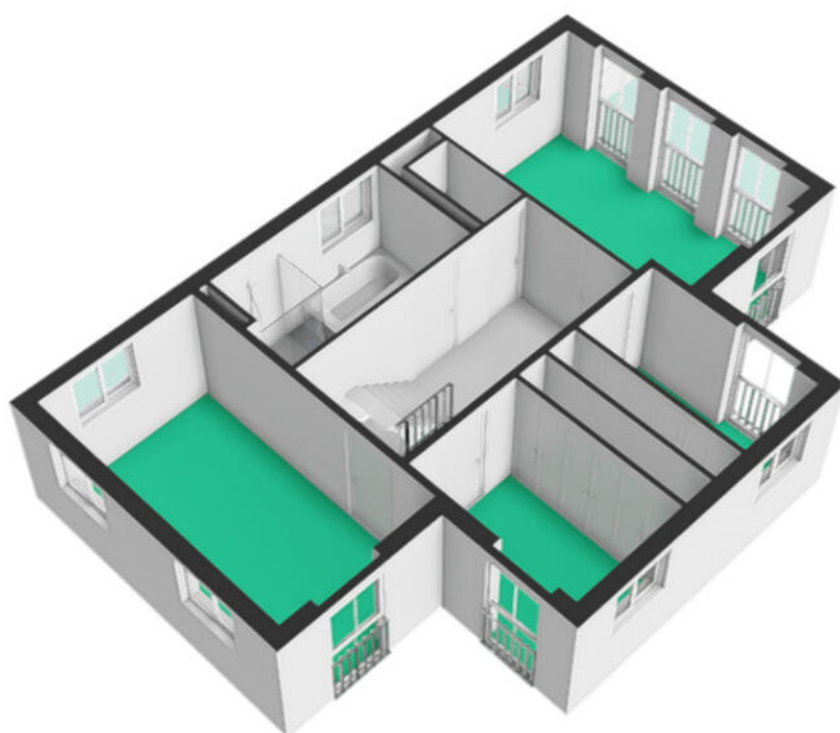


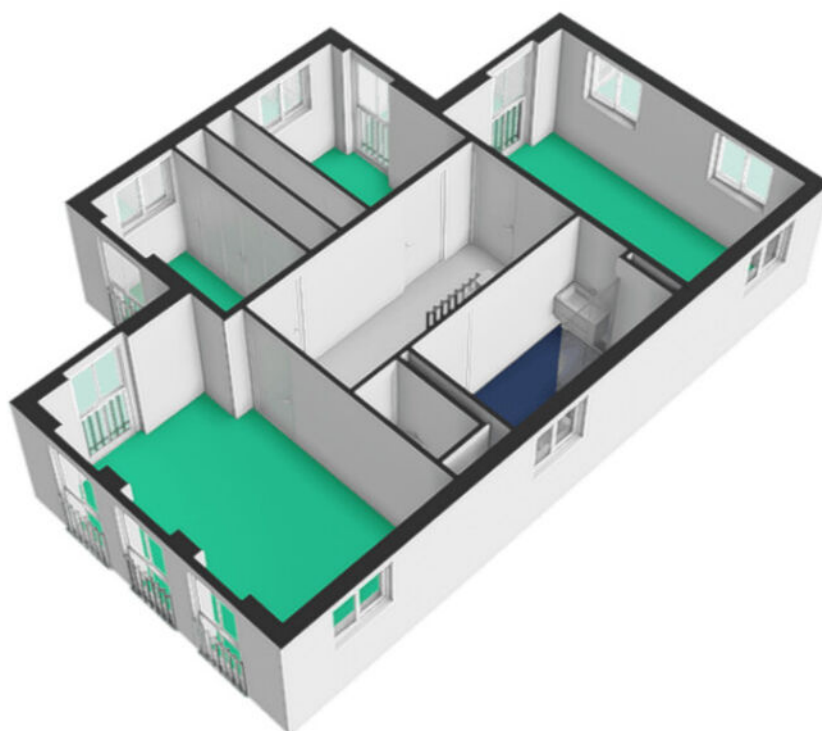


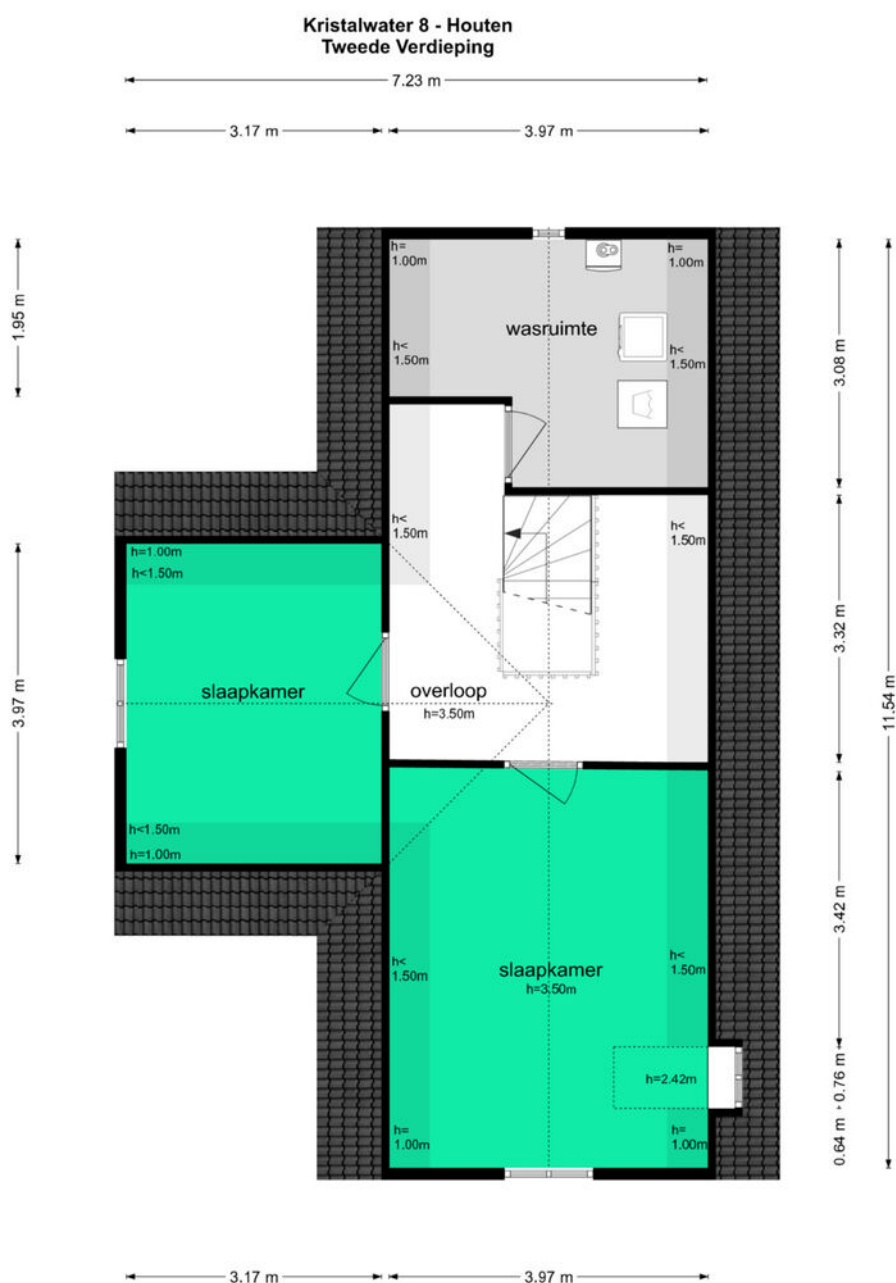
Kristalwater 8 - Houten
Eerste Verdieping



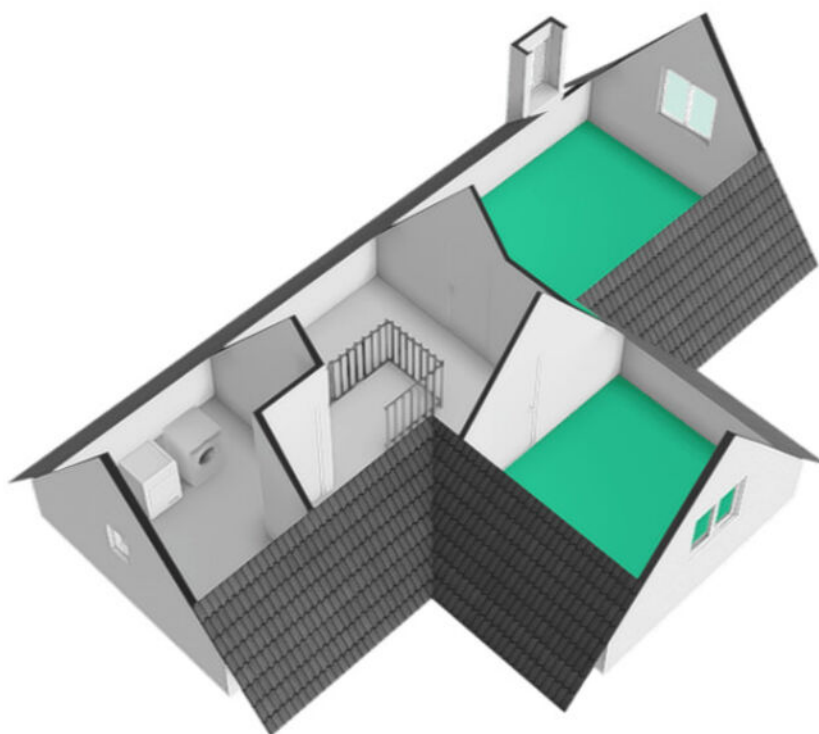
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

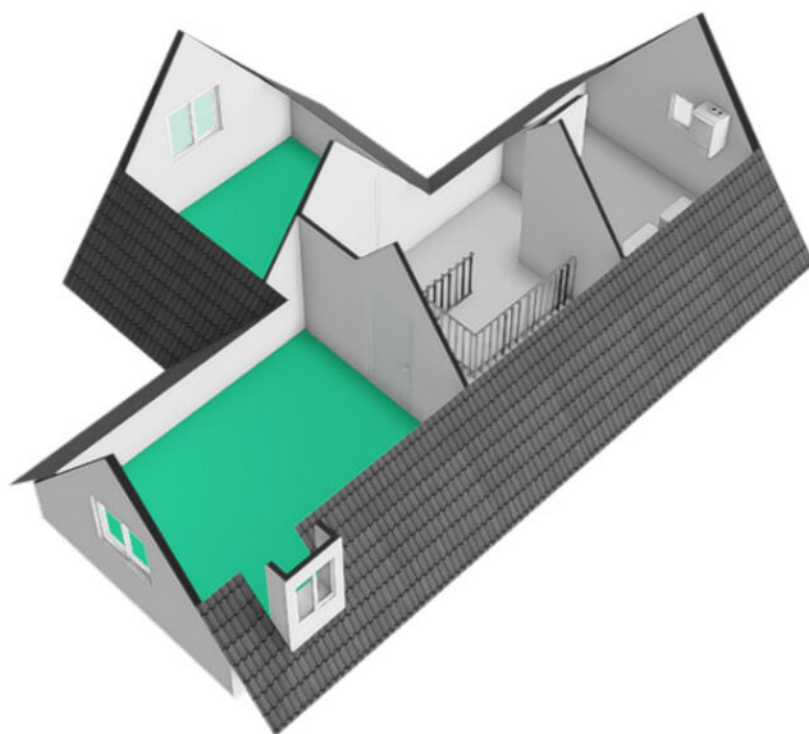




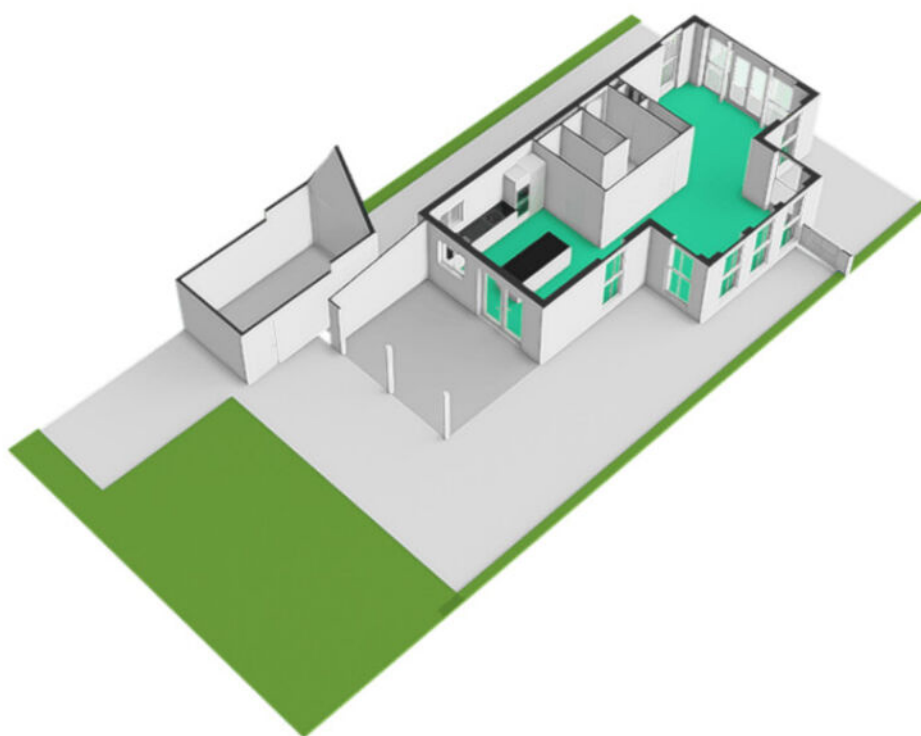


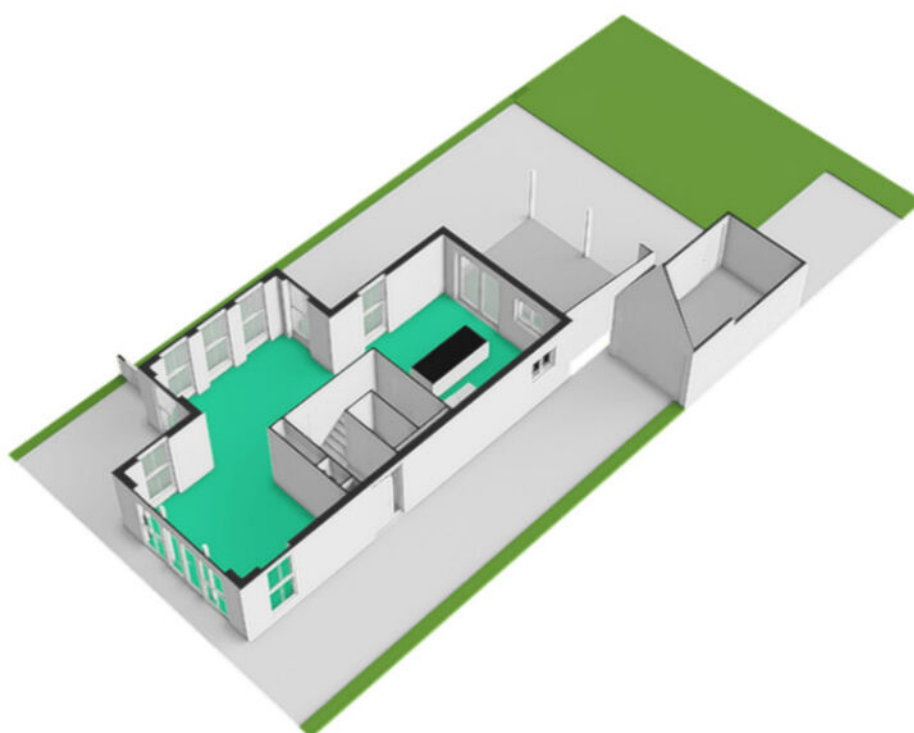
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



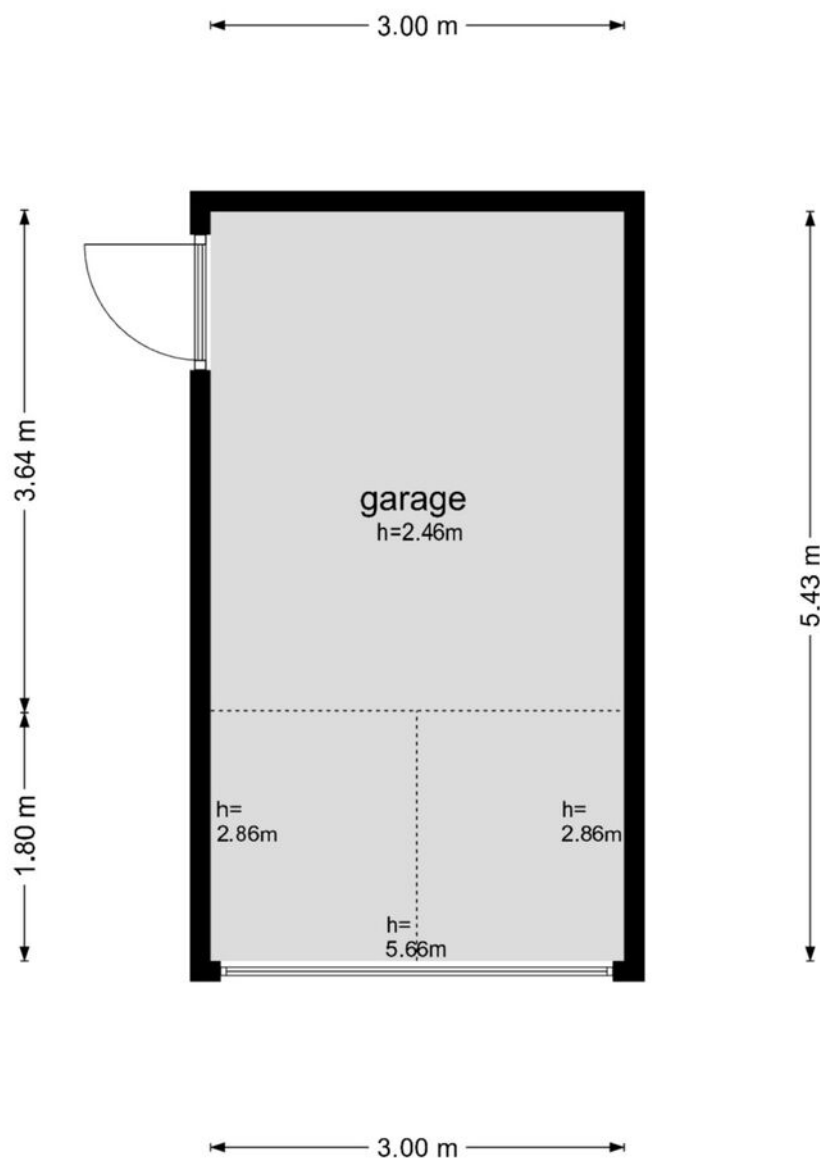






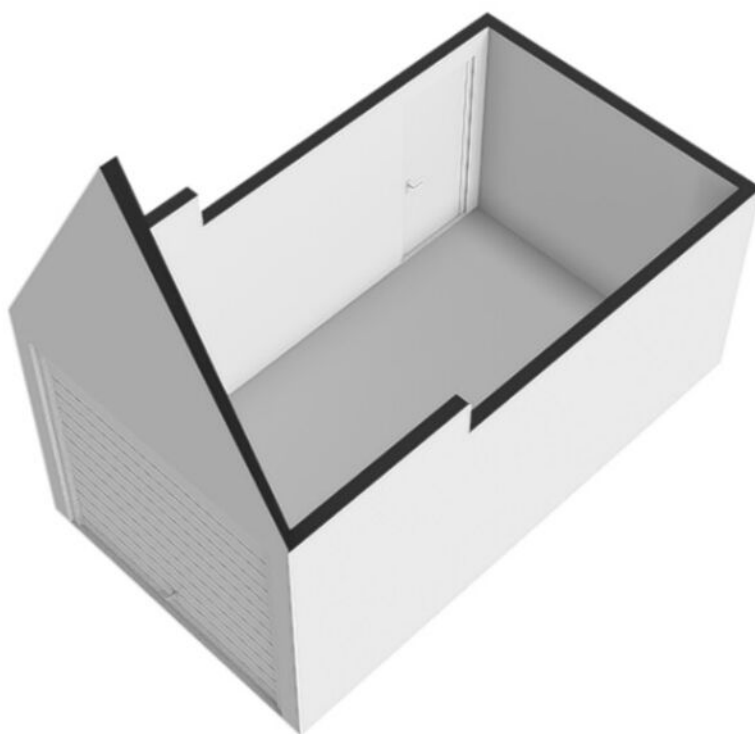


Kristalwater 8 - Houten Garage BG

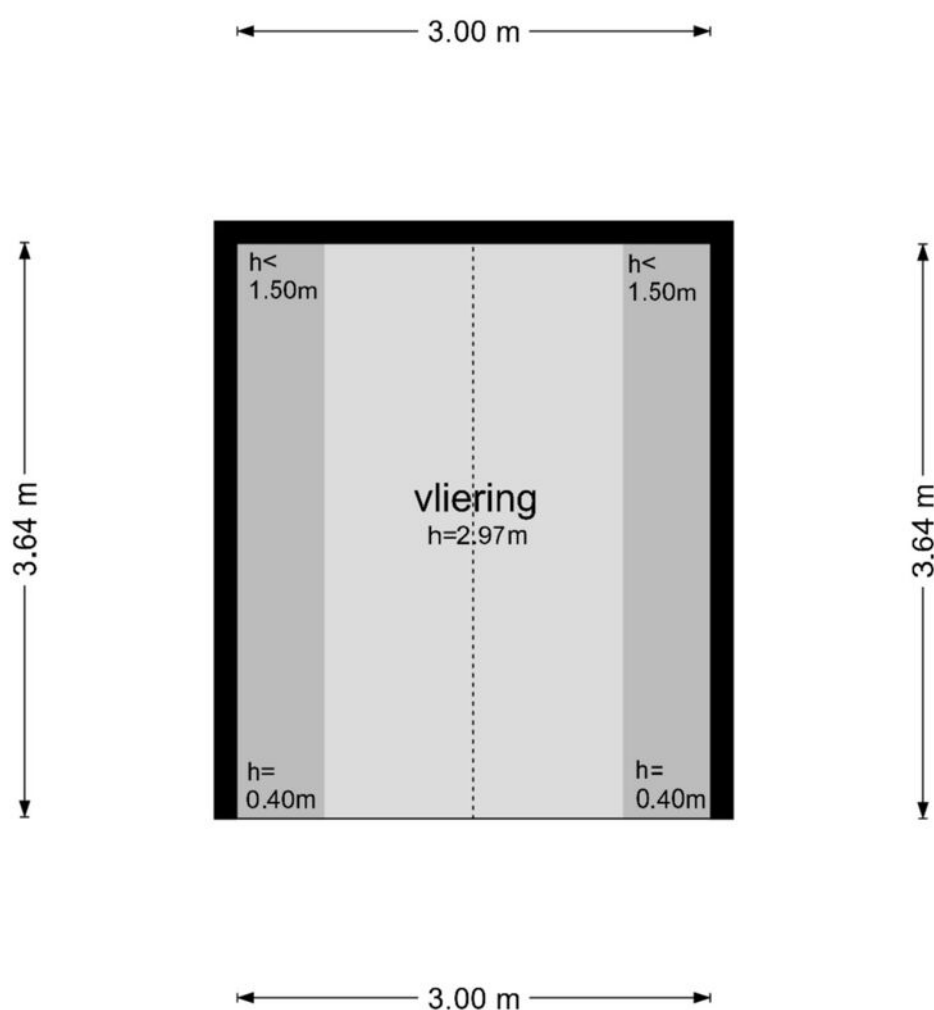


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

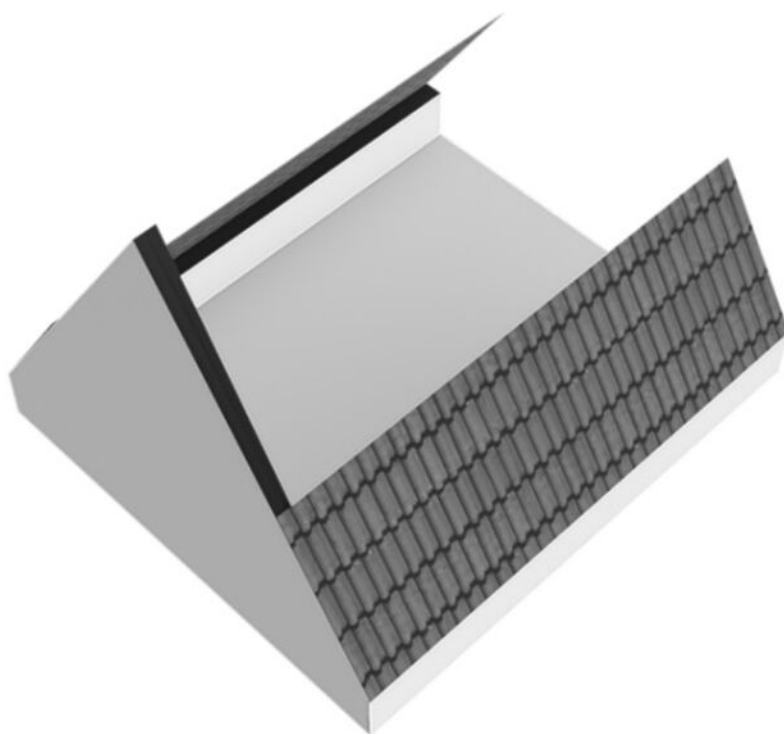


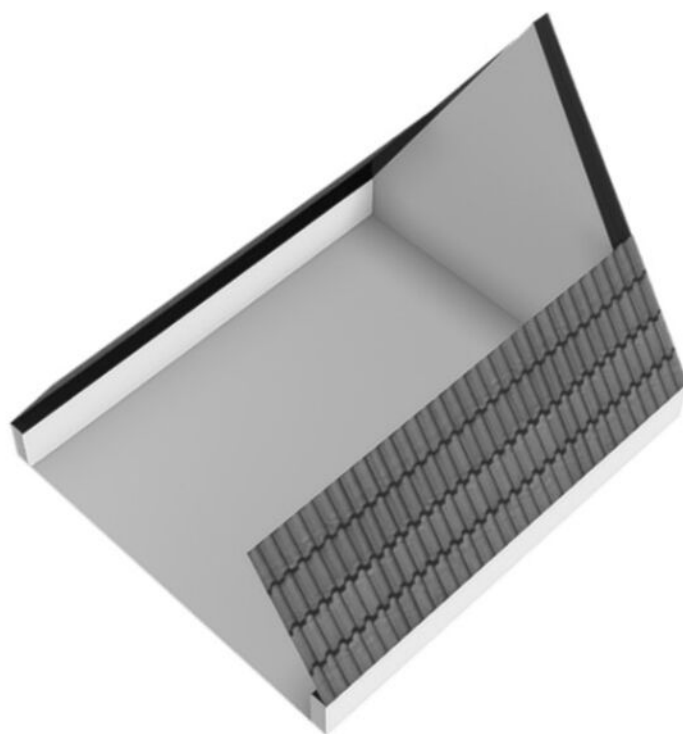


Kristalwater 8 - Houten Garage EV



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	200 m2
soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2005
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A
aantal kamers	7
Inhoud	721 m3
Aanvaarding	in overleg
Locatie	in woonwijk, vrij uitzicht

Faciliteiten

Garage	aangebouwd steen
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein, openbaar parkeren
CV-ketel	Remeha 2019
CV-brandstof	gas

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 gebruiksoppervlakte. 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-/kredietverstrekken 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.) Genomde 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 begeleidt 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
3581 CM Utrecht
T (030) 233 11 34
E utrecht@brecheisen.nl

Leidsche Rijn



Parijsboulevard 2
3541 CX Leidsche
T 030-200 45 45
E leidscherijn@brecheisen.nl

Houten



Plein 19
3991 DL Houten
T (030) 637 33 36
E houten@brecheisen.nl

Vleuten



Middenburcht 23
3452 MS Vleuten
T (030) 666 39 98
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



Brecheisen Makelaars



@brecheisenmakelaars



Brecheisen Makelaars BV



A photograph of a man with dark, curly hair and a light beard, wearing a grey t-shirt, lying in bed with a young child. They are both looking at an open book. The man is smiling slightly. The child has brown hair and is also looking at the book. They are in a bed with white pillows and a patterned blanket. The background is a solid teal color.

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