

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



Vraagprijs € 600.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

## Zomervlinderberm 76 Houten



# Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



**W**ij 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           | 1990               |
| Woonoppervlakte    | 125 m <sup>2</sup> |
| Woonkamer          | 00 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 0 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud             | 380 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers      | 3                  |
| Aantal slaapkamers | 2                  |
| Energie label      | A                  |



# OMSCHRIJVING



Riant 3-kamerappartement met fenomenaal uitzicht over de Kooikersplas en het Kooikerspark. Een royaal appartement waar ruimte, licht, comfort en een prachtig uitzicht op een bijzonder aangename manier samenkomen. Dit riante 3-kamerappartement heeft een woonoppervlakte van maar liefst 114 m<sup>2</sup> en biedt vanuit de woonkamer en de inpandige loggia een fenomenaal uitzicht over de Kooikersplas en het Kooikerspark. Een heerlijke plek om iedere dag te genieten van het groen, het water en de steeds wisselende vergezichten. Het appartement maakt deel uit van een verzorgd complex dat is voorzien van een liftinstallatie en beschikt over alle gemakken die het wonen comfortabel maken. Zo behoren een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder en een praktische berging tot het geheel. Een ideale combinatie van royaal wonen en praktisch wooncomfort.

## Welkom thuis

Via de centrale, verzorgde hal van het complex, voorzien van een bellenplateau en brievenbussen, bereikt u met de trap of de lift de woonverdieping. Achter de voordeur wacht een ruime entree die direct een prettige indruk geeft van de royale maatvoering van het appartement. De hal vormt het centrale hart van de woning en biedt toegang tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich onder andere de badkamer, het separate toilet en twee slaapkamers. Vanuit de hal loopt u door naar de indrukwekkende leefruimte van het appartement. De woonkamer is zonder twijfel een van de absolute blikvangers van deze woning. Dankzij de royale afmetingen en de grote hoeveelheid daglicht voelt de ruimte heerlijk licht en open aan. De erker vormt een sfeervolle aanvulling op de woonkamer en zorgt voor een extra bijzondere plek van waaruit u optimaal van de omgeving kunt genieten. en van de meest aantrekkelijke elementen is de inpandige loggia. Hier kunt u beschut en comfortabel genieten van het spectaculaire uitzicht over de Kooikersplas en het Kooikerspark. Het water, het groen en de ruimte zorgen iedere dag opnieuw voor een fraai decor. Of u nu rustig de dag begint met een kop koffie, een goed boek leest of gezellig met gezelschap samenkomt: deze plek biedt een bijzondere woonbeleving. De grote raampartijen brengen het fraaie buitenbeeld als het ware naar binnen en zorgen voor een mooie verbinding tussen het interieur en de groene omgeving.

“

Fenomenaal uitzicht over de Kooikersplas en het Kooikerspark.



# OMSCHRIJVING

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de keuken. Deze is opgesteld in een praktische hoekopstelling en vormt een prettige verbinding met de leefruimte. Hierdoor blijft het contact met de woonkamer behouden en ontstaat een aangename, open sfeer tijdens het koken en tafelen.

Aansluitend bevindt zich een inpandige bijkeuken, een bijzonder praktische ruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een comfortabele hoofdslaapkamer en bijvoorbeeld een logeer-, hobby- of werkkamer. De vertrekken zijn vanuit de centrale hal bereikbaar en liggen daarmee prettig ten opzichte van de woonkamer.

Ook de overige voorzieningen zijn praktisch gegroepeerd. De badkamer en het separate toilet zijn eveneens vanuit de hal bereikbaar. De indeling is daarmee overzichtelijk en comfortabel, terwijl de royale woonoppervlakte van 114 m<sup>2</sup> volop mogelijkheden biedt om de woning geheel naar eigen wens in te richten.

Ook aan praktisch gemak ontbreekt het niet. In de ondergelegen parkeerkelder beschikt u over een eigen parkeerplaats. Daarnaast is er een afzonderlijke berging, ideaal voor het stallen van fietsen, seizoensspullen en andere zaken die u liever niet in het appartement bewaart.

Een royaal en verzorgd appartement met een indrukwekkend uitzicht, een heerlijke leefruimte en alles wat comfortabel wonen zo aangenaam maakt. Een woning die u niet alleen van binnen, maar ook door haar bijzondere ligging en uitzicht weet te verrassen.

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.

**D**eze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen - aankoopmakelaars in Houten zijn te vinden op Funda.daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en



“

De woonkamer is zonder twijfel een van de absolute blikvangers van deze woning.



# 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   | 5 m²                                                  |
| Ligging        | aan park, aan rustige weg, in woonwijk                |
| Schuur/berging | box                                                   |
| Garage         | parkeerkelder, geen garage                            |
| Isolatie       | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Verwarming     | c.v.-ketel                                            |
| Warmwater      | c.v.-ketel                                            |







# PLATTEGROND

*Woning*

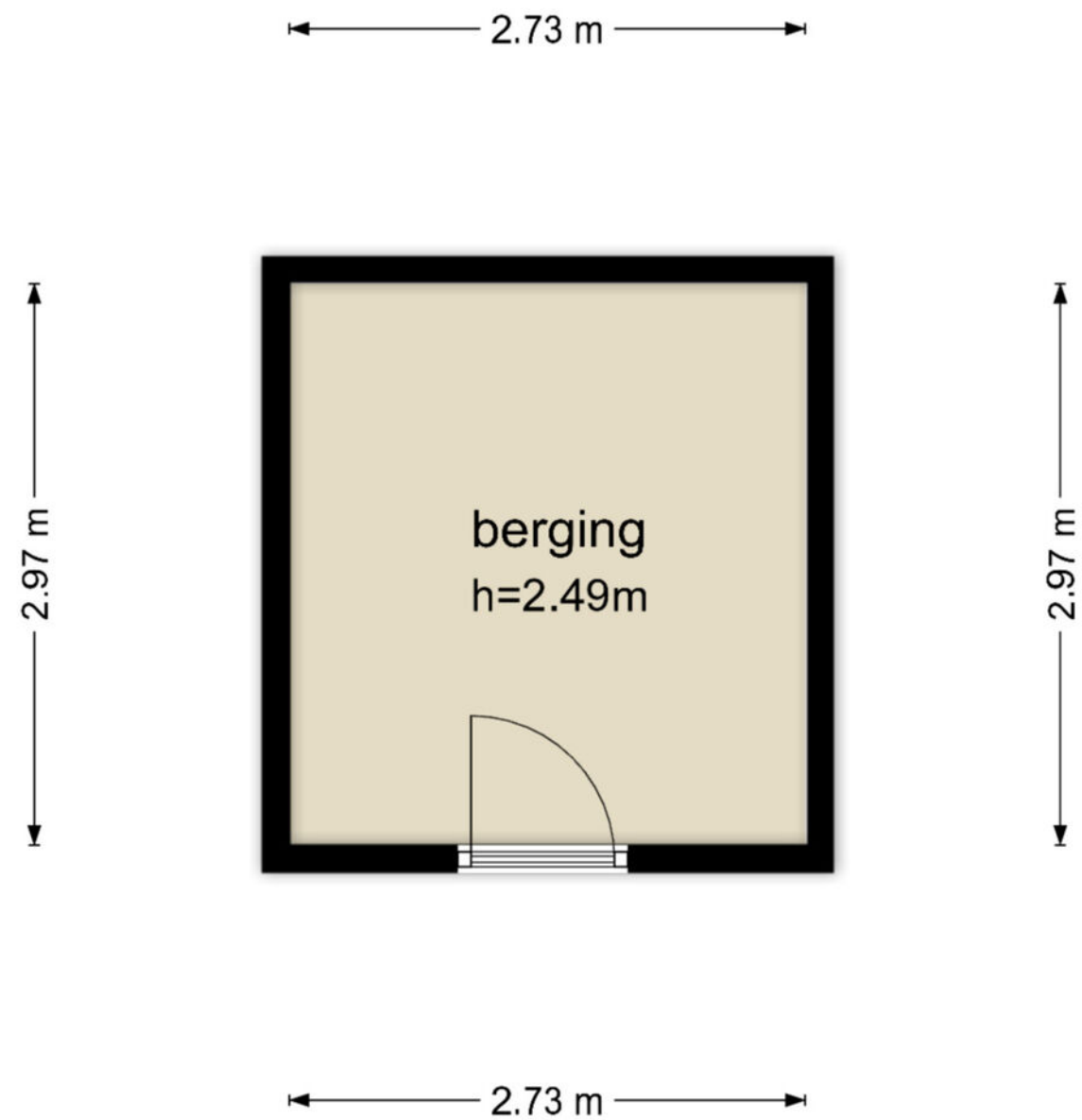


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl

# PLATTEGROND

*Woning*

## Zomervlinderberm 76 - 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*

## Zomervlinderberm 76 - Houten Parkeerplaats

2.50 m

5.00 m



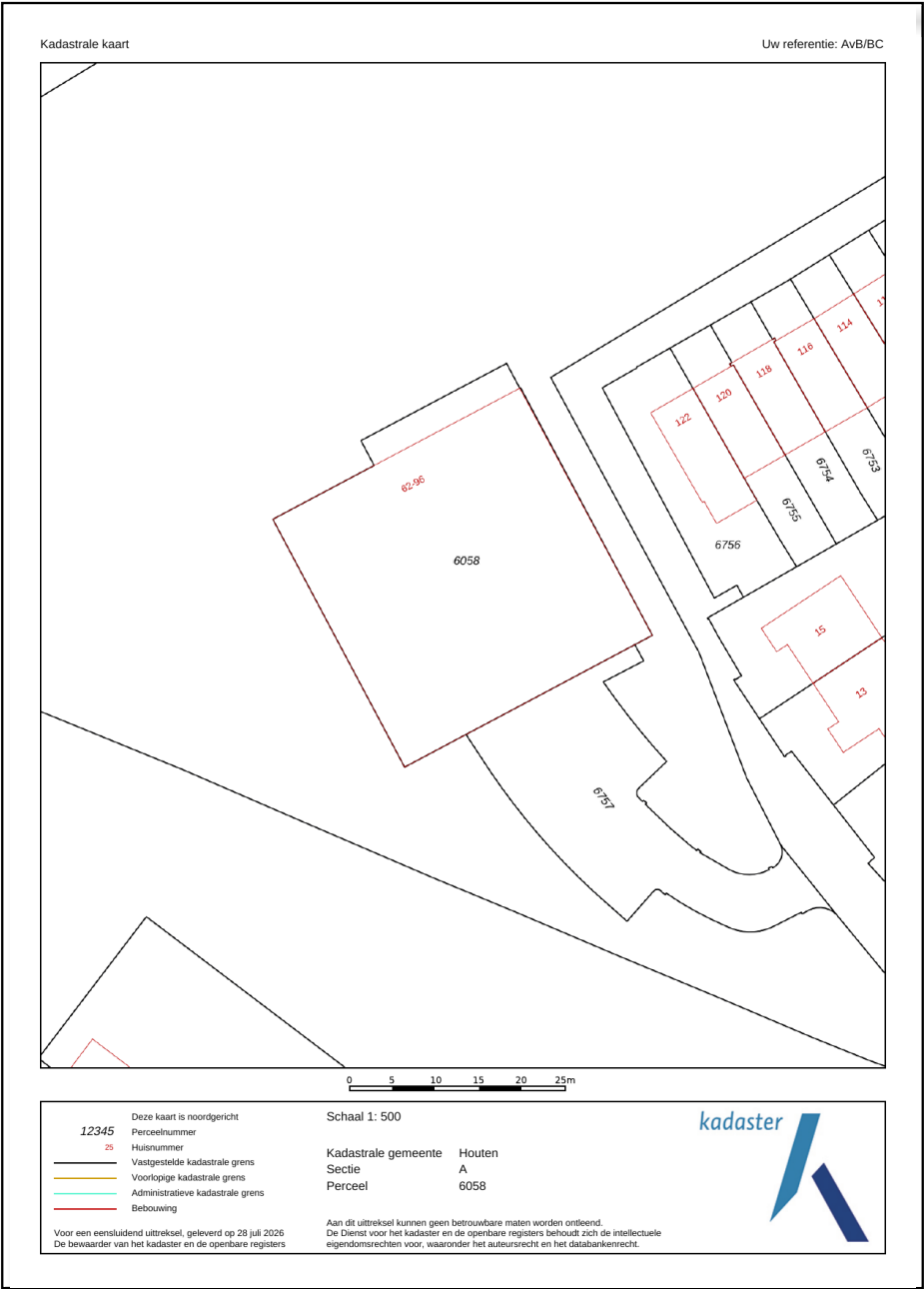
5.00 m

2.50 m

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

# KADASTER

*Woning*



Gemeente Houten  
Sectie | Perceel A 6211  
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](https://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'.

### Bedenktime

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

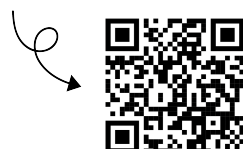
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstellkosten 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

**D**e 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





# WIJ | DE KEIZER

50 Jaar

## In 10 stappen naar je droomhuis



### 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.

### 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](mailto:klanten@geldxpert.nl)

**Interesse?**  
**Neem vrijblijvend contact op**  
Scan de QR code



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