

De Koning makelaars presenteren

Fijne hoekwoning op een ruim en groen perceel

Woondromen waarmaken



Getijdewater 2, Houten

Vraagprijs € 550.000 k.k.

De Koning makelaars



Energiezuinig wonen met Park Vijfwal om de hoek

In de geliefde woonwijk Het Water ligt deze verzorgde en gasloze hoekwoning met een heerlijk groen perceel, drie slaapkamers en volop mogelijkheden om de woning verder naar eigen wens uit te breiden. Dankzij de lichte leefruimtes, de privacyrijke tuin en de kindvriendelijke ligging is dit een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen op een fijne locatie in Houten. Bovendien bevinden winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zich op korte afstand. Kortom: een heerlijke plek om thuis te komen!

Via het gezellige hofje en de voortuin bereik je de entree van de woning. Vanuit de hal met garderobe, toilet, meterkast en trap naar de eerste verdieping stap je de woonkamer binnen. De lichte woonkamer is heerlijk ruim, en beschikt aan de achterzijde over een sfeervolle zithoek met openslaande deuren naar de groene achtertuin en in het midden over de eethoek. Dankzij de hoekligging met extra deur naar de zijtuin en de mogelijkheid om aan de zijkant uit te bouwen, biedt deze woning volop wooncomfort én mogelijkheden. Aan de voorzijde ligt de keuken, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, en de praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte. Hiernaast is de begane grond voorzien van vloerverwarming voor extra wooncomfort.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een complete badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel. De royale slaapkamer aan de voorzijde kijkt uit op het hofje, terwijl de slaapkamer aan de achterzijde uitkijkt over de groene tuin.

De tweede verdieping is dankzij de dakkapel verrassend licht en ruim. Hier bevindt zich de derde slaapkamer, die zich ook uitstekend leent als werk- of hobbykamer. Daarnaast vind je op deze verdieping de wasmachineaansluiting en praktische knieschotten voor extra bergruimte.

De groene achtertuin op het noordoosten is een heerlijke plek om buiten te genieten. Met meerdere terrassen, een vijver, diverse volwassen bomen, waaronder een perenboom, en volop groen biedt de tuin veel sfeer en privacy. Ook beschikt de tuin over een achterom en een vrijstaande houten berging. Tel hier de voortuin bij op en je kan de gehele dag van de zon genieten!



Omgeving en bijzonderheden

De woning ligt in de populaire woonwijk Het Water, een groene en ruim opgezette woonomgeving waar rust en natuur samenkomen. Direct naast de woning liggen Park Vijfwal en Park Schoneveld, een heerlijke plek om te wandelen, sporten of ontspannen in het groen. Daarnaast bevinden scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en winkelcentrum Castellum zich op korte afstand. Ook het NS-station Castellum en de uitvalswegen richting Utrecht, de A27, A12 en A2 zijn snel bereikbaar, waardoor je profiteert van een uitstekende bereikbaarheid.

Alle bijzonderheden op een rij:

- Verzorgde en gasloze hoekwoning met drie slaapkamers;
- Woonoppervlakte: 108m²;
- Energielabel A+, 10 zonnepanelen;
- Gelegen op een ruim en groen perceel;
- Direct grenzend aan Park Vijfwal en Park Schoneveld;
- Mogelijkheid om de woning aan de zijkant uit te bouwen;
- Groene achtertuin met veel privacy;
- Dakkapel op de tweede verdieping;
- Verwarming middels stadsverwarming;
- Laadpaal aanwezig bij de voorgevel;
- Gelegen in de geliefde woonwijk Het Water;
- Nabij winkels, scholen, NS-station Castellum en uitvalswegen.

Interesse in deze woning? Neem je eigen NVM-aankoopmakelaar mee!





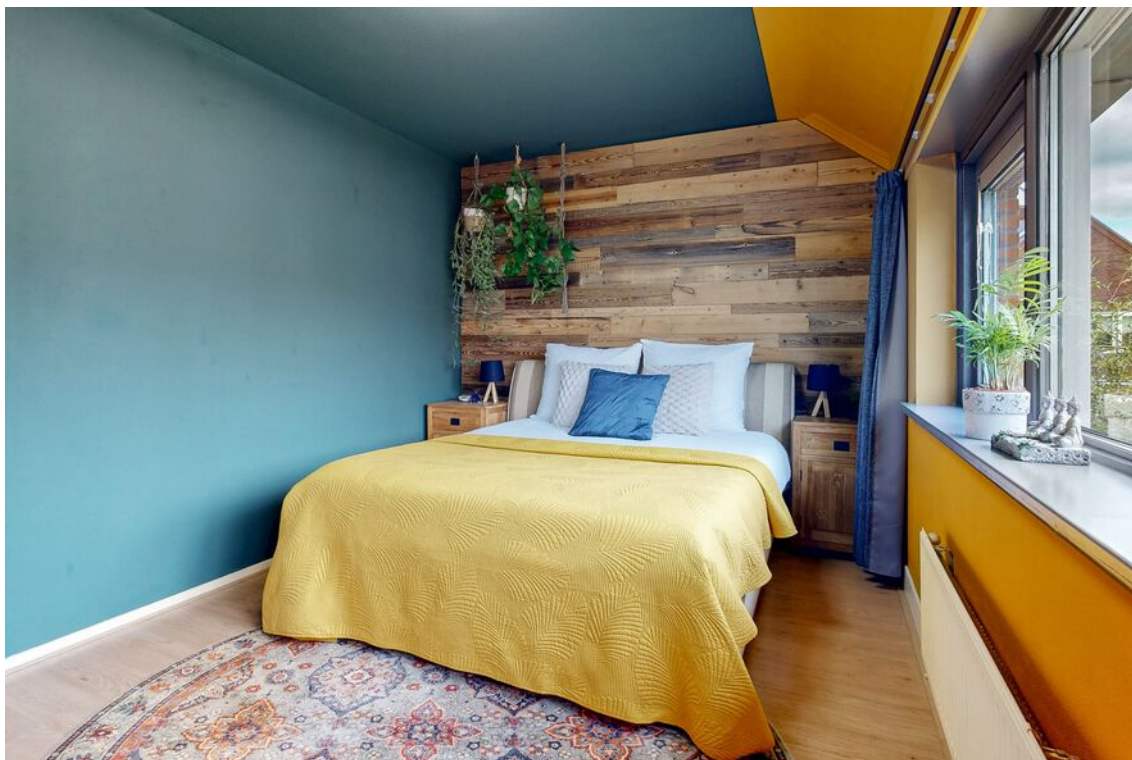
Woonkamer en keuken

- Ruime en lichte woonkamer waarbij je op de groene achtertuin uitkijkt
- Openslaande deuren voor een fijne verbindingen tussen binnen en buiten
- Ruimte voor een eethoek voor gezellig samenkomen
- Keuken aan de voorzijde met diverse inbouwapparatuur
- Mogelijkheid tot uitbouw aan de zijkant, de zijtuin is ook bereikbaar vanuit de woonkamer via een aparte deur
- Begane grond voorzien van vloerverwarming









Slapen en badkamer

- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Royale slaapkamer aan de voorzijde met uitzicht op het hofje
- Tweede slaapkamer aan de achterzijde met groen uitzicht over de tuin
- Complete badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel







Tweede verdieping

- Verrassend ruime en lichte tweede verdieping
- Dakkapel zorgt voor extra ruimte en daglicht
- Ideaal om een derde slaapkamer te realiseren of om als thuiswerkplek te gebruiken
- Praktische knieschotten voor extra bergruimte
- Wasmachineaansluiting aanwezig







Buitenleven

- Ruim en groen perceel met veel privacy
- Achtertuin op het noordoosten met meerdere terrassen
- Sfeervolle vijver en diverse volwassen bomen
- Vrijstaande houten berging en praktische achterom
- Mogelijkheid om de zijtuin te betrekken bij de woning
- Door het ruime perceel kan je de hele dag genieten van de zon







Omgeving

- Gelegen in de geliefde en groene woonwijk Het Water
- Direct grenzend aan het groene park Vijfwal
- Scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen dichtbij
- Winkelcentrum Castellum en NS-station op korte afstand
- Goede verbinding met Utrecht en de A27, A12 en A2



Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 550.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen

Bestaande bouw
2002
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas,
volledig geïsoleerd
A+

Energielabel

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

226 m²
108 m²
384 m³
9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
4

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem

stadsverwarming
stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuin, voortuin, zijtuin
noordoost
ja
vrijstaand hout
voorzien van elektra

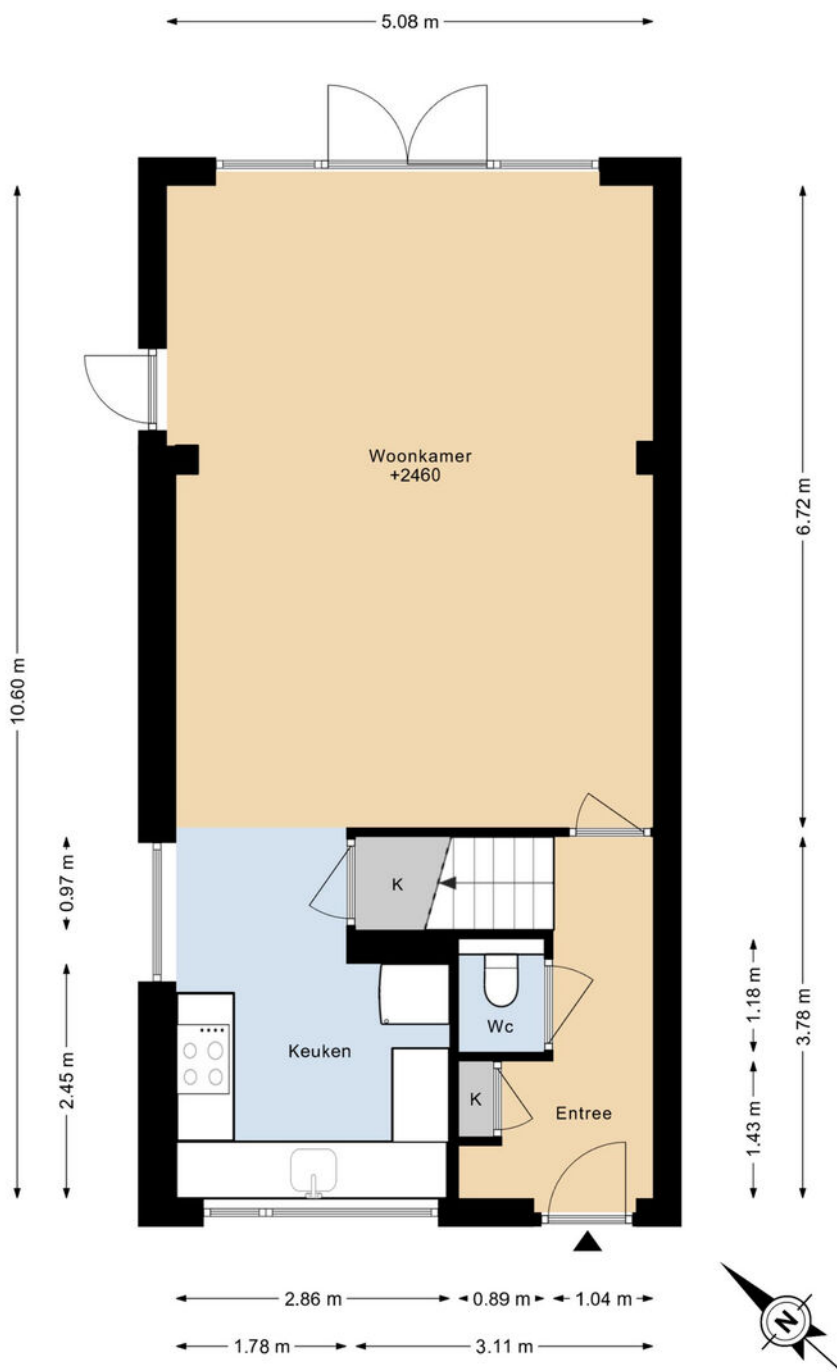
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Plattegrond

GETIJDEWATER 2 BEGANE GROND

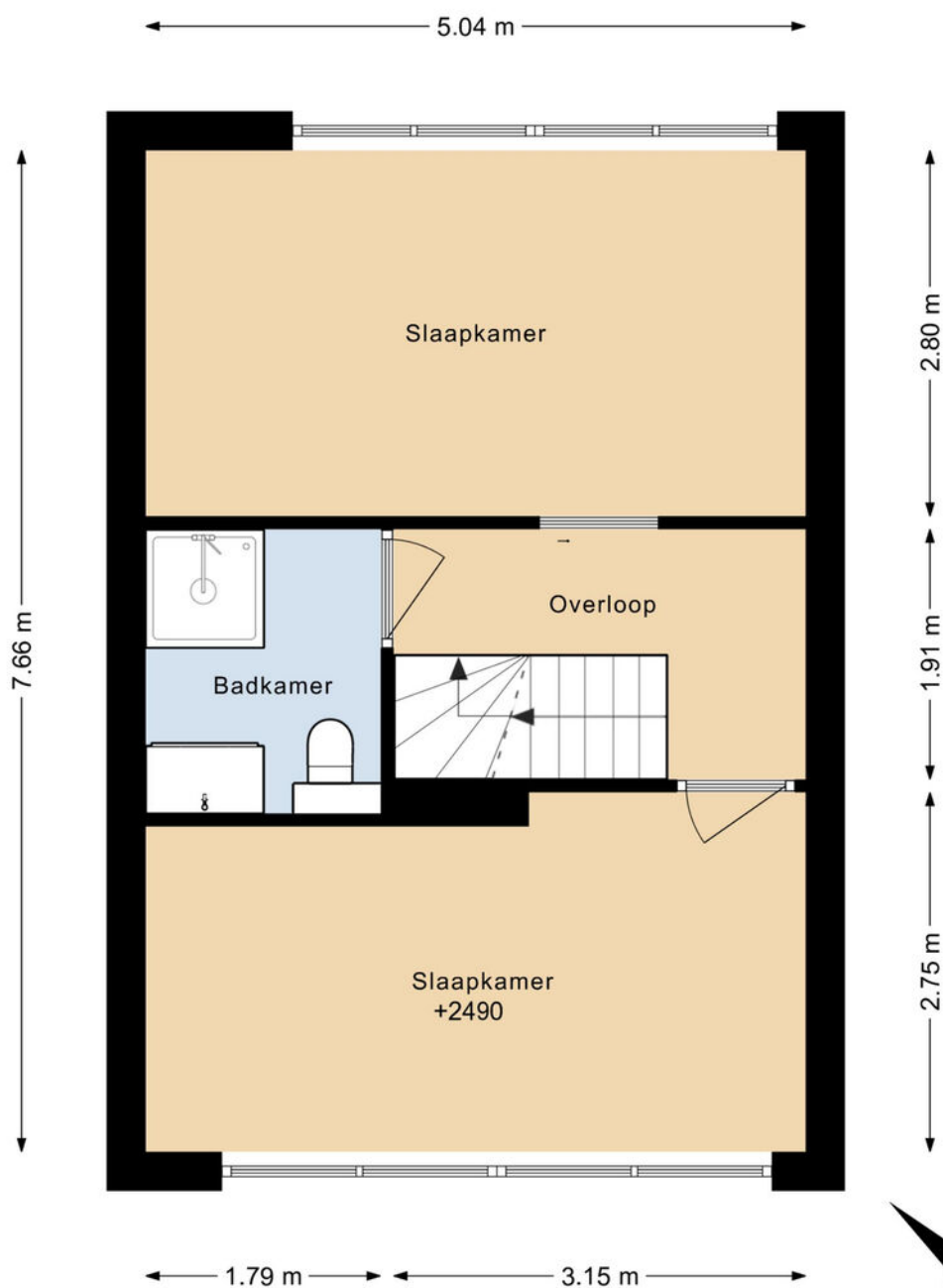


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Woondromen waarmaken

Plattegrond

GETIJDEWATER 2 1E VERDIEPING

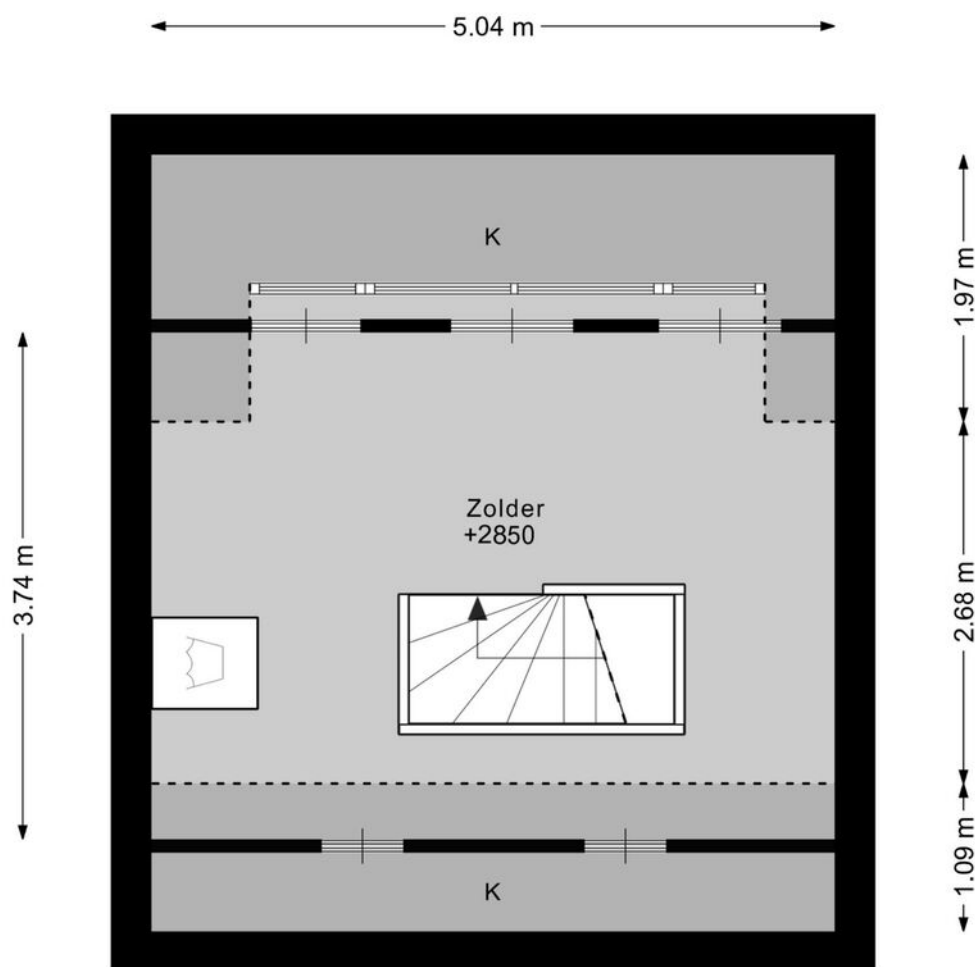


Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

GETIJDEWATER 2 2E VERDIEPING

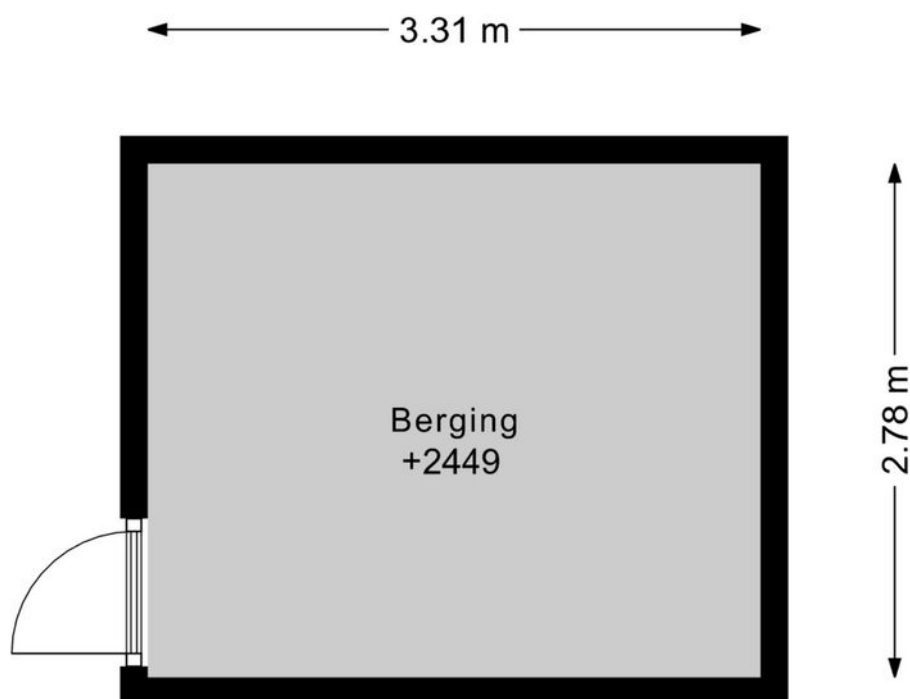


Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



GETIJDEWATER 2 BERGING

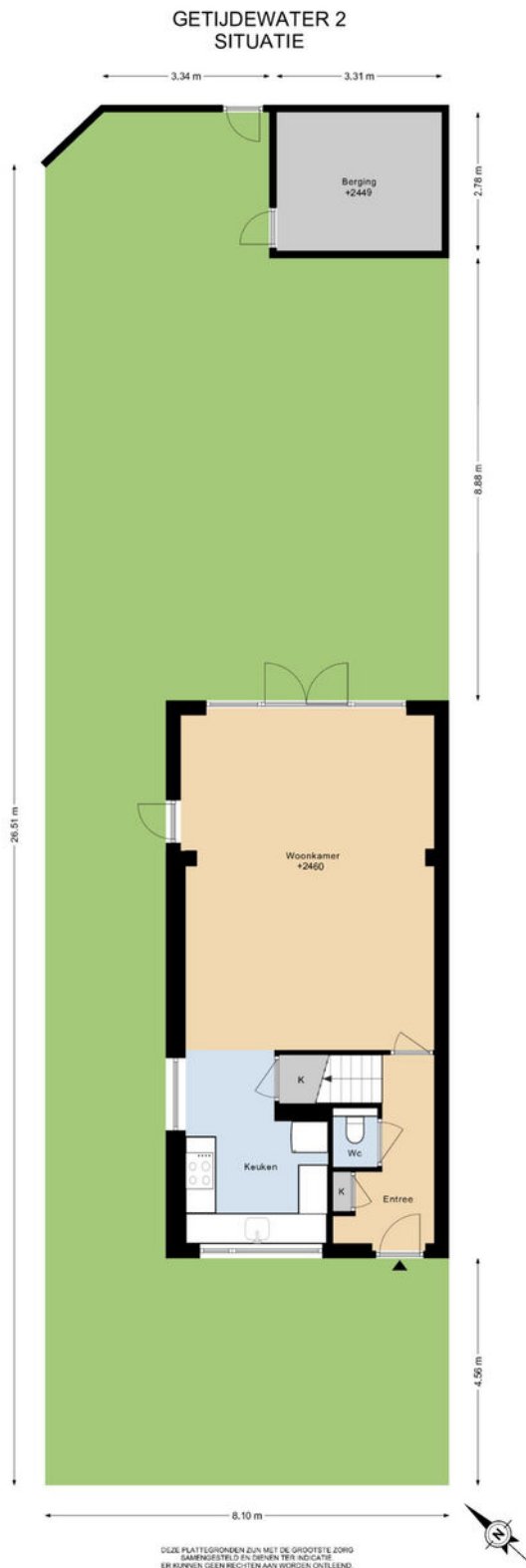


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Plattegrond

Woondromen waarmaken



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Designradiator(en)	X			
Verlichting, te weten				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- Alle lampen aan het plafond blijven achter behalve de lamp in de master bedroom	X			
- Alle los staande lampen gaan mee		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Klerenkasten in slaapkamers, boekenkast zolder en legplank in woonkamer, opberg kasten in de schuur	X			
- Tv meubel, dressoir woonkamer, nachtkastjes, kast platenspeler, en sidetable overloopt		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- PVC vloer	X			
Overig, te weten				
- Eettafel met stoelen, losse stoelen, bankstel, beide bureaus met stoelen, planten en opzettafeltjes van planten		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Tweepersoonsbed (zonder matras)			X	
- Eénpersoonsbed			X	
- Opbergkasten bij voordeur	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- oven	X			
- koelkast	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- koffiezetapparaat		X		
- Kruidenrek aan wand en plank aan wand	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- Spiegel	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- Vloerverwarming	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin gerelateerd gereedschap	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
Kasten, planken, fietsophangstelsel in de schuur	X			
Tuin - Overig				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Lage loungeset, regenton en tuinslang	X			
- Ronde eettafelset			X	

Overig - Contracten

Huis is aangesloten op stadsverwarming. Huur en afname Eneco	Ja
--	----



Welkom in Houten - geen dorp, geen stad, maar een thuis!

Houten is gelegen ten zuidoosten van de stad Utrecht, in het hart van de Kromme Rijnstreek. Dankzij deze centrale ligging is Houten een ideale thuisbasis voor wie op zoek is naar een rustige woonomgeving, met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Het doordachte verkeerssysteem van Houten staat garant voor veilige, verkeersluwe woonwijken. Niet voor niets werd Houten in zowel 2008 als 2018 uitgeroepen tot 'Beste Fietsstad van Nederland' — een titel waar de gemeente met recht trots op is. In Houten vindt u een breed scala aan voorzieningen, waaronder winkels, horecagelegenheden, een theater, bioscoop, sportaccommodaties, meerdere parken en diverse basis- en middelbare scholen.

Sinds de jaren zeventig is Houten gegroeid van een dorp met circa 4.000 inwoners tot een middelgrote gemeente met ongeveer 50.000 inwoners. Het historische hart van Houten is het 'Oude Dorp', waar u sfeervolle restaurants, terrassen en winkels vindt. Voor een uitgebreid winkelaanbod is winkelcentrum 'Het Rond', met NS-station, een uitstekend alternatief. Hier bevinden zich diverse winkels, horecaken met terrassen en een bioscoop. De rondweg rondom Houten, die de vorm heeft van een '8', zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid van alle woonwijken. Dit maakt Houten niet alleen prettig om in te wonen, maar ook bijzonder toegankelijk.

Houten heeft ook veel te bieden op cultureel vlak. Historische rijksmonumenten zoals kasteel Schonauwen, buitenplaats Wickenburgh, Fort Vechten en Fort Honswijk liggen in de directe omgeving. In Houten en omgeving treft u ook cultureel erfgoed aan: het oude stationsgebouw, kastelen, boerderijen en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Fort Vechten is ook een ware trekpleister. In Houten Zuid kunt u bij recreatieplas 'de Rietplas' heerlijk wandelen, fietsen, op zomerse dagen genieten van een frisse duik en recreëren aan het strandje. Strandbad en watersportactiviteiten bij Down Under zorgen ervoor dat er voor jong en oud iets te beleven is.

Eropuit in de regio kan volop!

Houten grenst aan de Utrechtse Heuvelrug, waar u jaar rond heerlijk kunt genieten van de natuur vanaf de vele wandel- en fietspaden. De Utrechtse Heuvelrug is een groot gebied met veel attracties en bezienswaardigheden. Kinderen spelen er of gaan naar de dierentuin, zelf bezoek je een van de kastelen of wandel je rond in de natuur. Maar ook struinen langs de grachten of shoppen in de stad is mogelijk: vanuit Houten ben je met de trein binnen een paar minuten in het centrum van Utrecht.

Meer informatie over de Utrechtse Heuvelrug vindt u op www.opdeheuvelrug.nl

Wonen in Houten

Vijf redenen om te wonen in Houten:

Kindvriendelijke woonomgeving

Houten biedt een veilige en kindvriendelijke leefomgeving, met speelveldjes tussen de woningen, diverse sportverenigingen, basisscholen, voortgezet onderwijs, kinderdagverblijven, een bioscoop, een theater en meerdere zwembaden.



Fietsvriendelijke infrastructuur

Houten is niet zonder reden tweemaal uitgeroepen tot 'Beste Fietsstad van Nederland'. Dankzij het uitgebreide netwerk van goed aangelegde fietspaden is alles binnen Houten uitstekend bereikbaar per fiets. Ook de omliggende natuur, waaronder landgoederen, fruitboomgaarden en de uiterwaarden langs de Lek, is per fiets eenvoudig te verkennen en biedt volop mogelijkheden voor recreatie.



Uitstekende bereikbaarheid

Houten is strategisch gelegen nabij de snelwegen A27 en A12, wat zorgt voor een vlotte verbinding met de rest van het land. Daarnaast beschikt Houten over twee treinstations met directe verbindingen naar onder andere Utrecht Centraal en Breda, evenals een busstation met goede aansluitingen op het regionale openbaar vervoer.



Diversiteit aan woonwijken

In Houten vindt u een grote verscheidenheid aan woonwijken, elk met een eigen bouwstijl, sfeer en karakter. Deze variatie in woonstijlen zorgt ervoor dat er voor ieder wat wils is, van moderne nieuwbouwwoningen tot sfeervolle, ruim opgezette buurten.

Actieve gemeente en ondernemend klimaat

De gemeente Houten en haar ondernemers zijn actief betrokken bij de organisatie van uiteenlopende evenementen. Enkele hoogtepunten zijn de jaarlijkse Nieuwjaarsduik, het Foodtruckfestival Bon Appetito, de Cultuurnacht, Fladderen en de sfeervolle ijsbaan op het centrale plein "Het Rond".



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Onderdoor 3, 3995 DW Houten

T. 030 - 30 31 000

info@opmaatfinancieeladviseurs.nl

www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waardeadvies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Daan Groenen en Daan van Kooij

Onderdoor 3, 3995 DW Houten

T 030 - 637 60 00

E houten@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f dekoningmakelaarshouten

@ dekoningmakelaarshouten

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars