

Jouw plek?



**Regentenland 35
te Houten**

Vraagprijs € 900.000 k.k.

**Geen plek
zoals hier**

Brecheisen
makelaars



Omschrijving

Modern, luxe, instap klaar én op een toplocatie!

Ben je op zoek naar een high-end afgewerkte ruime 2-onder-1-kapwoning? Deze schitterende, geheel gerenoveerde riante woning biedt alles wat je zoekt. Gelegen op een absolute toplocatie, direct aan een groenvoorziening met een speelweide.

Hier genieten de kinderen van eindeloos speelplezier, terwijl jij geniet van het vrije uitzicht! Dus is dit jouw droomhuis?

Compleet instap klaar gaan wonen met energielabel A is jouw wens?

Klinkt dit als jouw ultieme match? Wacht dan niet te lang en kom snel binnenkijken!

5x GEEN PLEK ZOALS REGENTENLAND 35 IN HOUTEN:

- 100% instap klaar;
- energiezuinig met energielabel A en 10 zonnepanelen;
- 4 riante slaapkamers en 2 luxe afgewerkte badkamers;
- parkeren op eigen terrein met ruime garage;
- toplocatie vrije ligging in autoluwe straat met alle voorzieningen binnen handbereik.

Dit is wonen met de "wauw-factor".

Soms komt er een woning voorbij waar werkelijk alles klopt. Deze geheel gerenoveerde 2-onder-1-kapwoning is met zoveel oog voor detail en design aangepakt.

Geen klusstress of maandenlang wachten op aannemers; hier is het een kwestie van verhuisdozen uitpakken, je meubels neerzetten en direct genieten van deze fantastische woning.

Het strakke stucwerk door het gehele huis, de design keuken, de luxe badkamers en toilet alsmede het vele

licht zorgen er voor dat jij je hier direct thuis voelt.

Het kloppend hart van het huis is de prachtige, moderne leef keuken. Dit is de ultieme plek voor uitgebreide gezellige kookavonden. Op de bovenverdiepingen zet de luxe moeiteloos door. Met maar liefst twee stijlvolle badkamers is de ochtendspits hier verleden tijd. De royale tweede verdieping heeft dankzij de 2 dakkapellen een indrukwekkende extra multifunctionele ruimte gecreëerd.

Ook aan de toekomst is gedacht: met een energielabel A en 10 zonnepanelen woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook uiterst duurzaam en energiezuinig.

Niet alleen het huis zelf, maar ook de buitenruimte is een absolute voltreffer. De strak en modern aangelegde tuin is een oase van rust, in de zon of in de schaduw? De keuze is er de gehele dag.

Aan de voorzijde ervaar je een uniek gevoel van vrijheid. Je kijkt hier namelijk heerlijk vrij weg over een brede groenvoorziening met een speelweide. Dat betekent een fantastisch, levendig uitzicht voor jou en een veilige speelplek op steenworp afstand. Voeg daar nog de luxe van een eigen oprit en een royale garage aan toe en je weet: dit is dé perfecte woonkans in Houten.

Indeling:

Entree, hal, luxe afgewerkte toiletruimte met wandcloset en fonteintje met meubel, middels de op maat gemaakte stalen taatsdeur is de living bereikbaar deze is U-vormig en voorzien van een eiken parketvloer met als extra vloer(bij)verwarming. De erker aan de voorzijde geeft een mooie natuurlijke lichtinval en biedt het vrije uitzicht.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en hier bevindt zich de woonkeuken. Deze is ingericht met een design keukenopstelling met een gezellig kookeiland

waar je ook aan kan eten. De keuken is ingericht met alle denkbare inbouwapparatuur en deze kan aangelicht worden met inbouwspots en mooie indirecte verlichting.

De openslaande deuren geven toegang tot de brede tuin welke is voorzien van mooie strakke terrastegels.

Middels een zelfde stalen taatsdeur is de kelder bereikbaar. Deze is op sta hoogte.

Eerste verdieping:

Overloop, hier bevinden zich 3 slaapkamers waarvan er 1 is gerealiseerd op de garage. Deze slaapkamer heeft een opgetrokken gevel aan de voorzijde en een extra dakraam met rolluik aan de achterzijde. Tevens is er veel extra bergruimte achter de knieschotten. Ook de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van rolluiken.

Verder heeft deze verdieping een luxe ingerichte badkamer met vrijstaand bad, 2 vaste wastafels met meubel, mooie spiegel met verlichting, inloofdouche met regendouche alsmede een vrij hangend toilet. De inbouwspots en de vloerverwarming maken het geheel compleet.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping is aan de achterzijde een extra grote dakkapel geplaatst waardoor er hier een enorme ruimte is gecreëerd die een multifunctionele bestemming heeft gekregen. Ook het creëren van een extra slaapkamer is mogelijk.

Aan de voorzijde bevindt zich de 4e ruime slaapkamer met dakkapel en toegang tot de tweede luxe afgewerkte badkamer met inloofdouche, vaste wastafel, vrij hangend toilet en vloerverwarming.

Deze verdieping heeft voldoende bergruimte en is hier tevens de c.v. ketel geplaatst.

Kortom: dit is jouw kans om een unieke, instapklare 2-onder-1-kapwoning te bemachtigen. Woorden en foto's zeggen veel, maar de échte sfeer en die indrukwekkende wauw-factor moet je simpelweg zelf ervaren.

Bel voor een afspraak we laten je deze indrukwekkende woning 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.

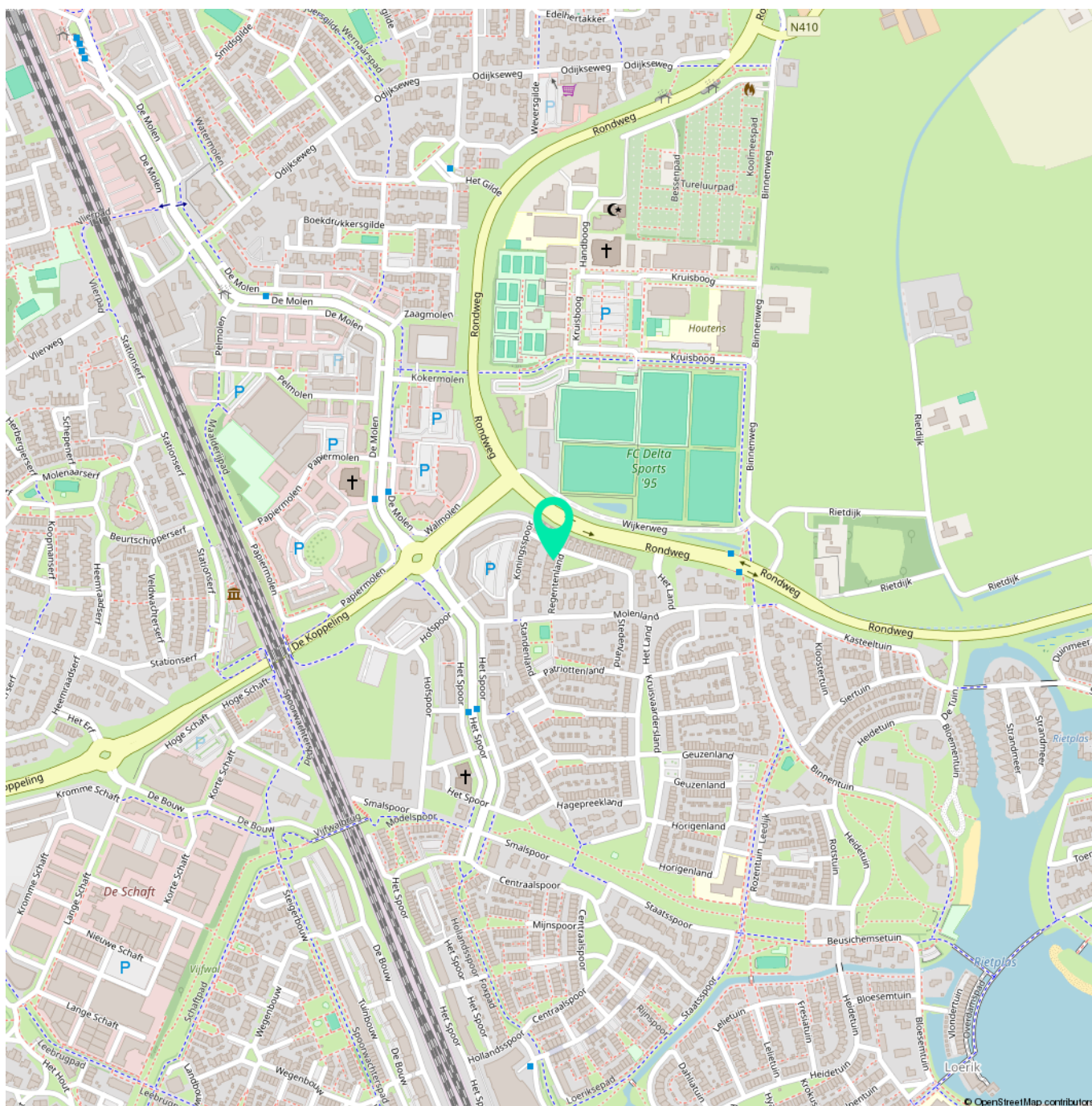
Deze aanmelding en de verkoopbrochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle vraagprijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld.

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.



Regentenland 35 te Houten





































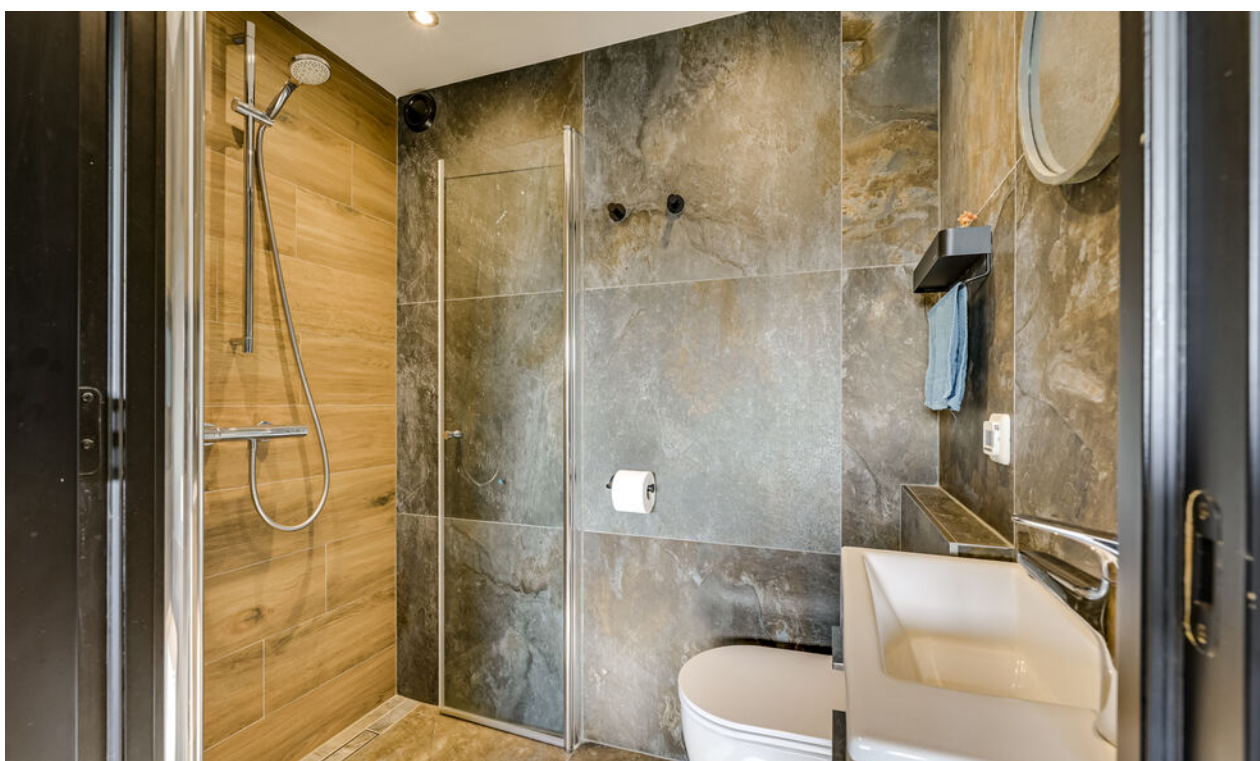
















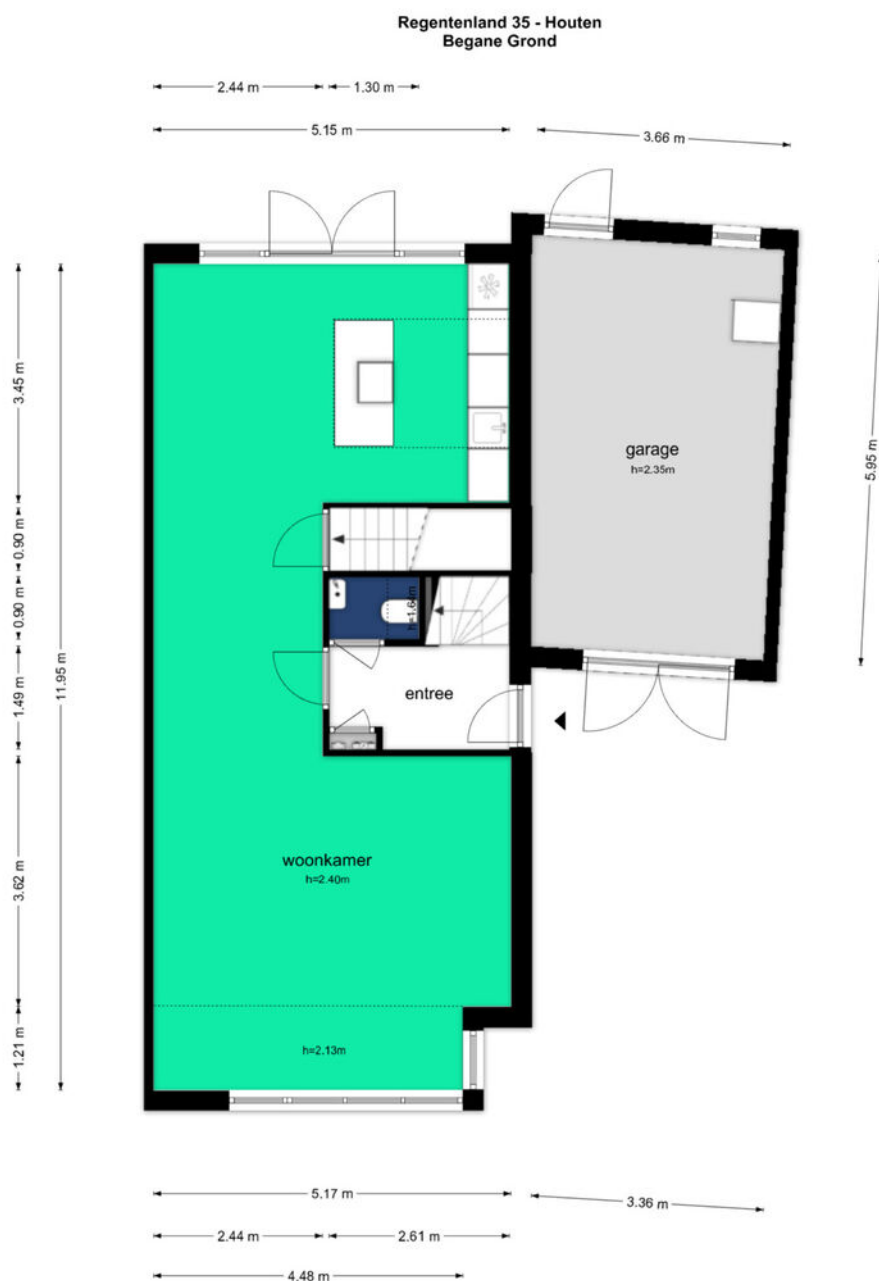




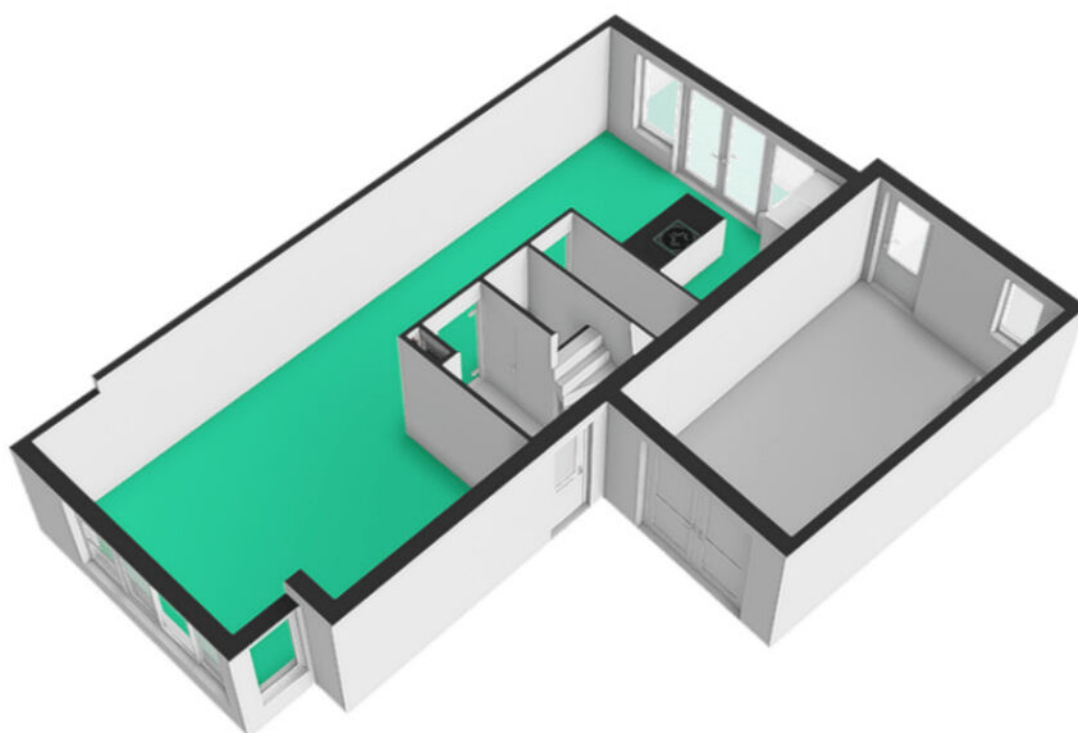


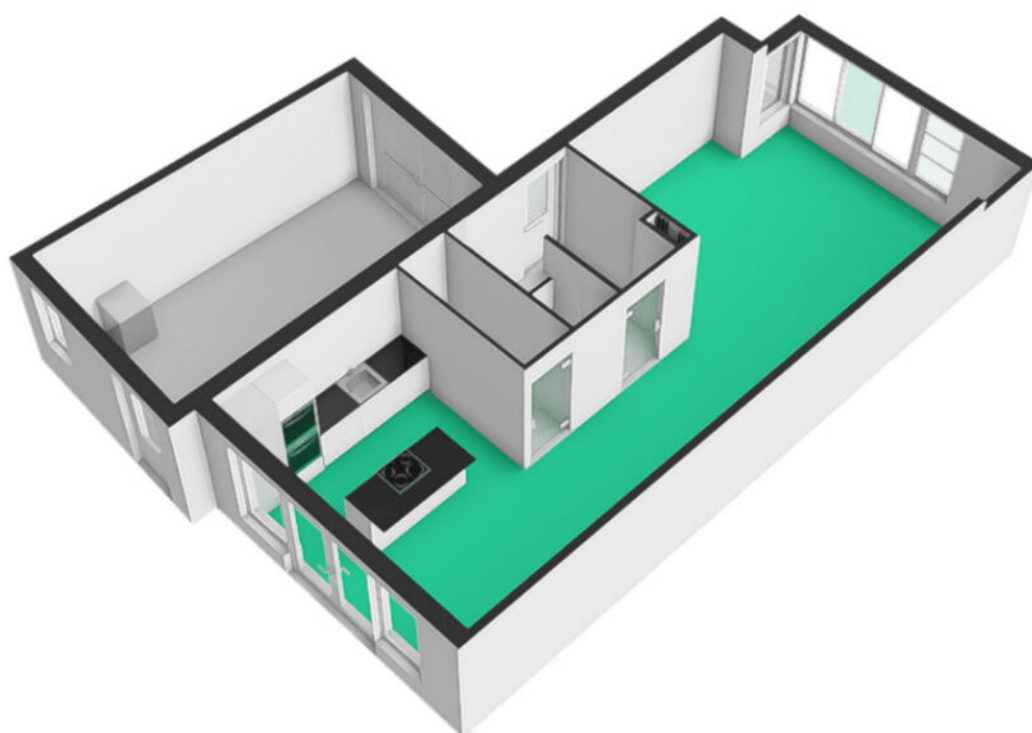






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

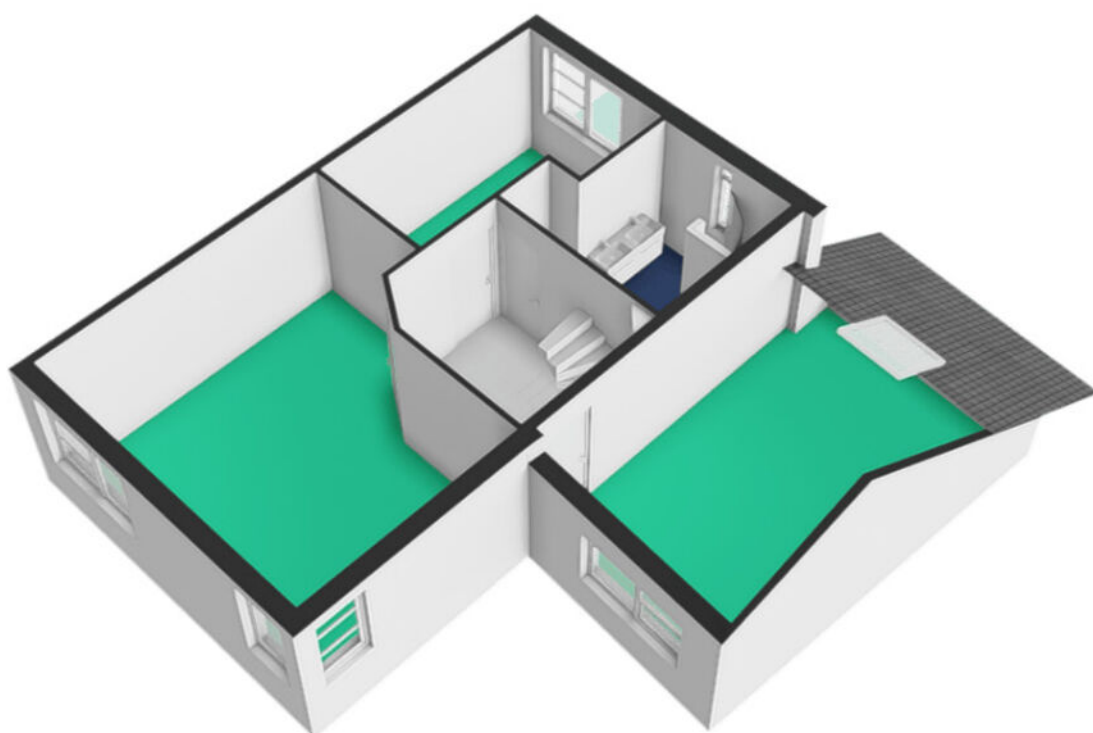


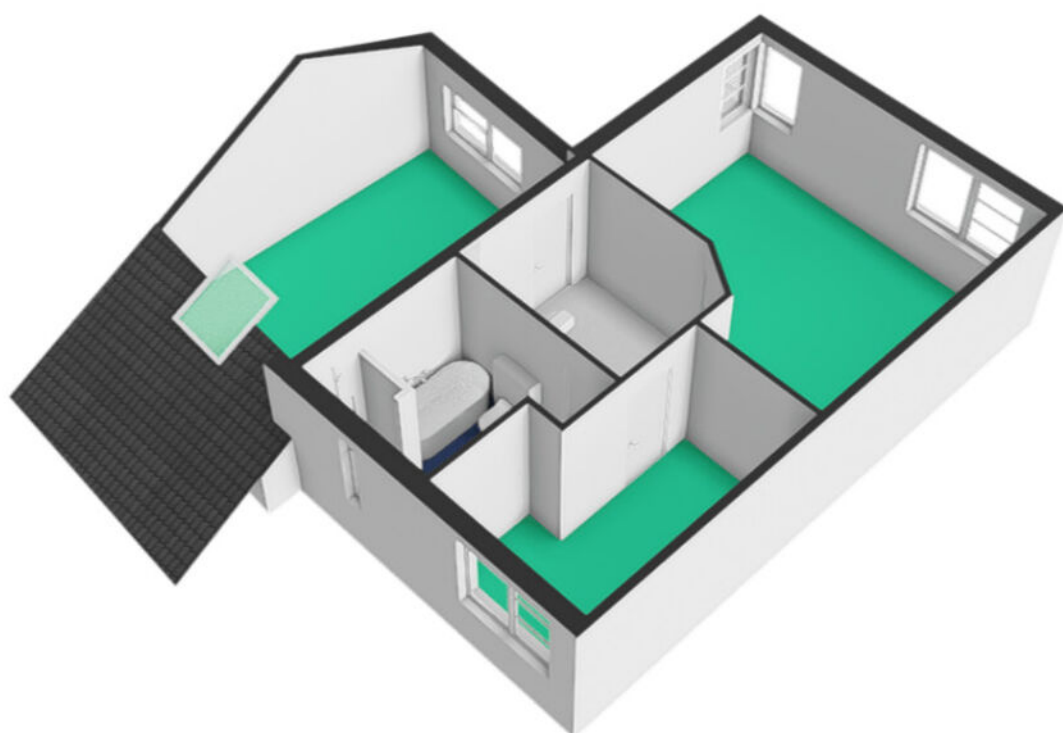


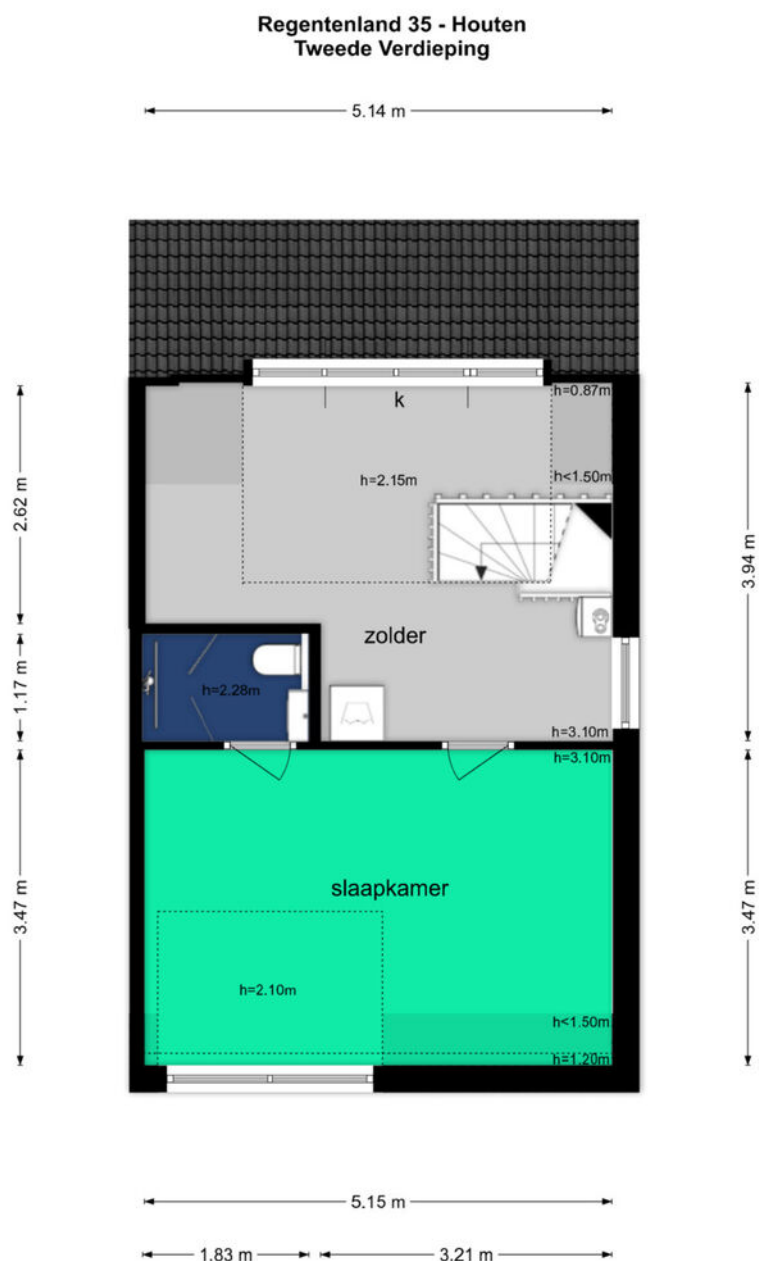
Regentenland 35 - Houten
Eerste Verdieping



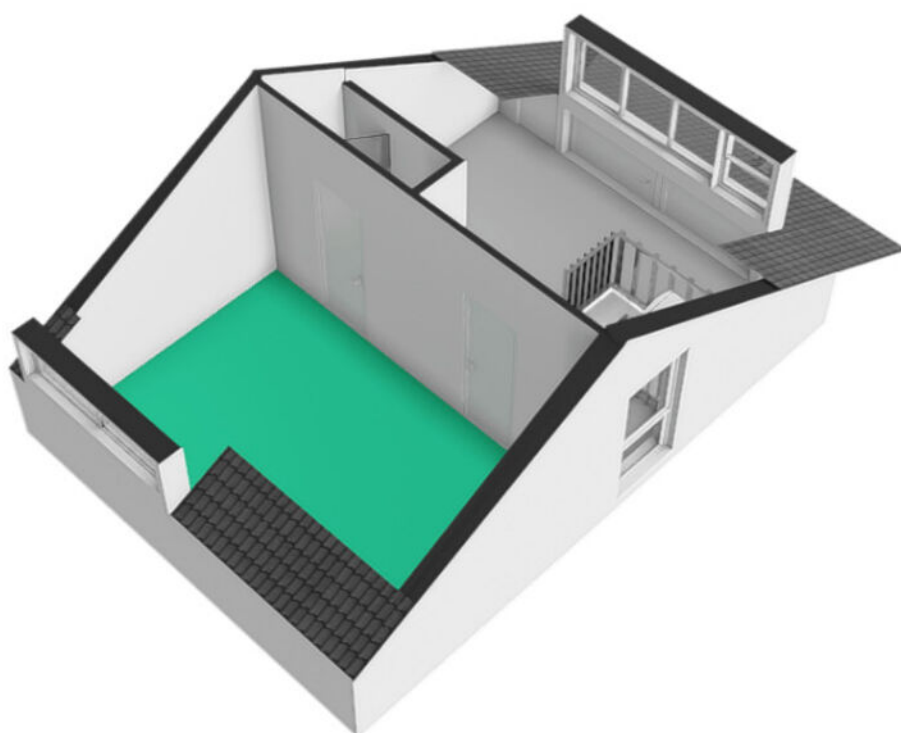
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

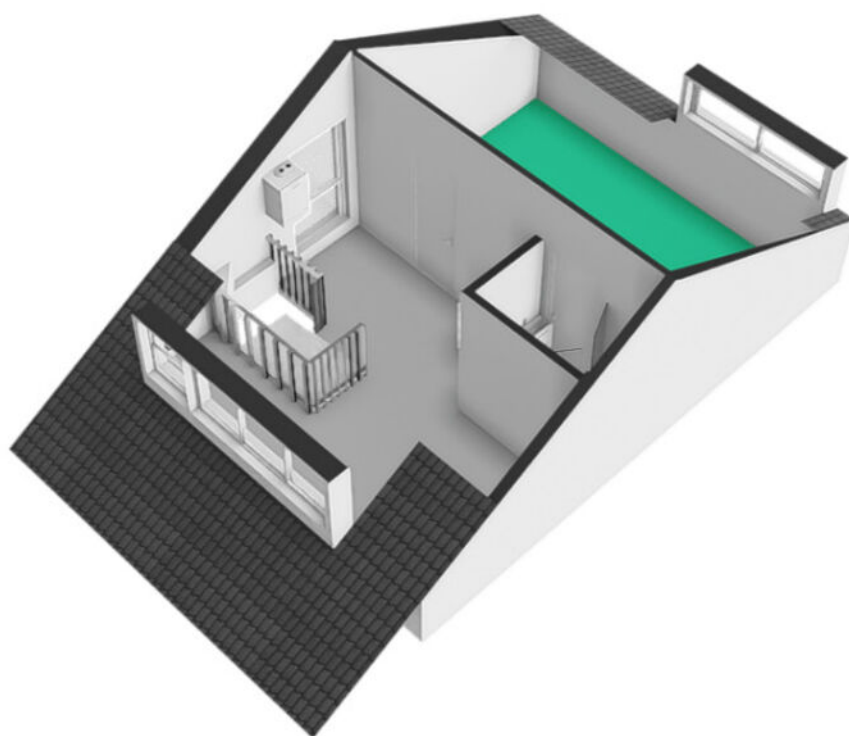




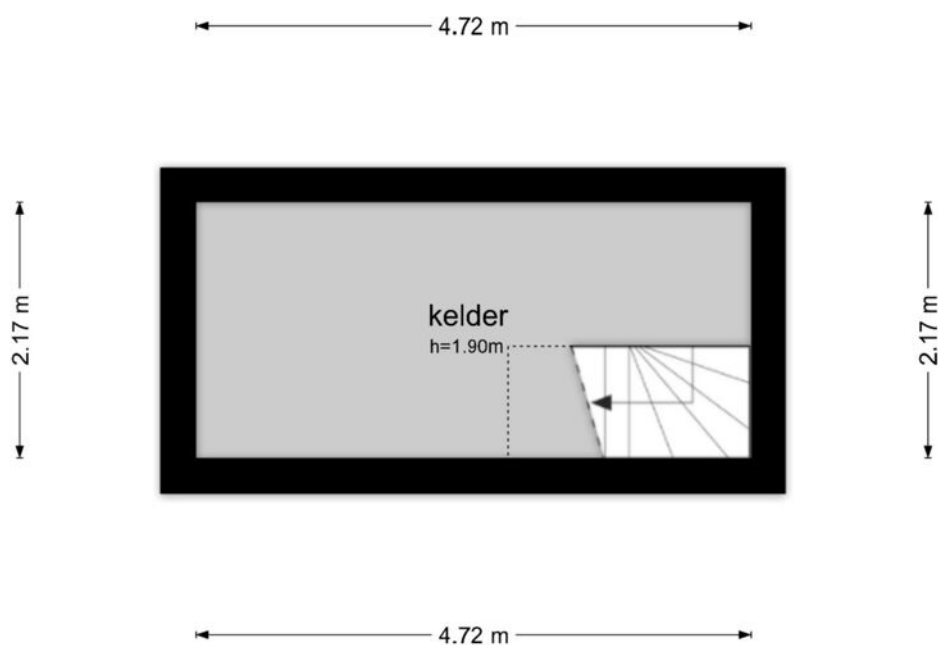


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

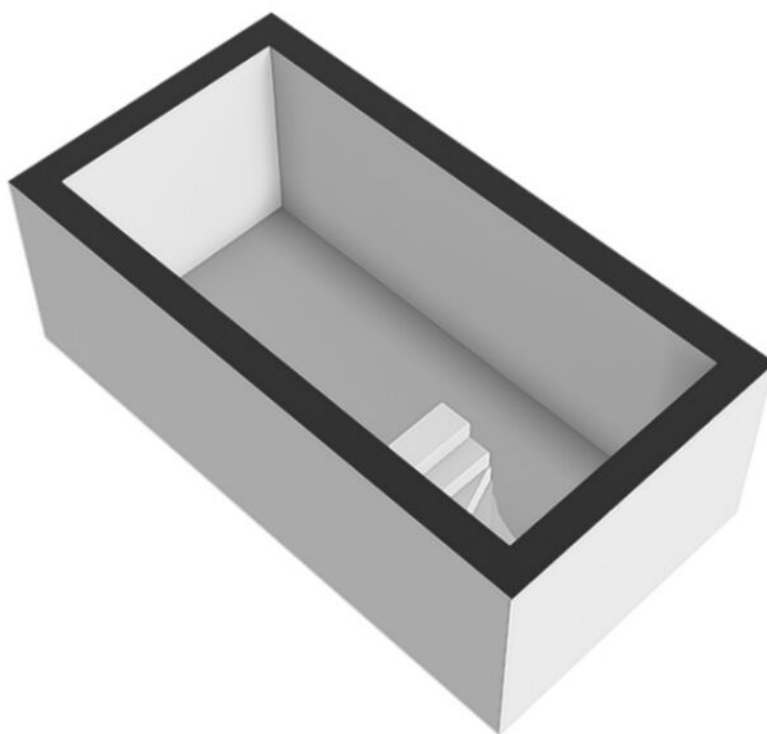


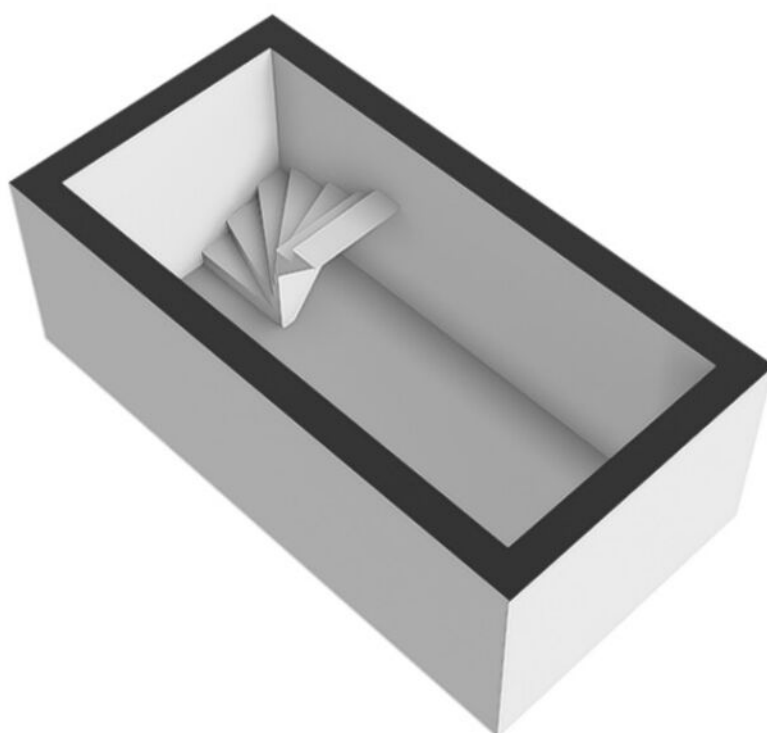


Regentenland 35 - Houten Kelder

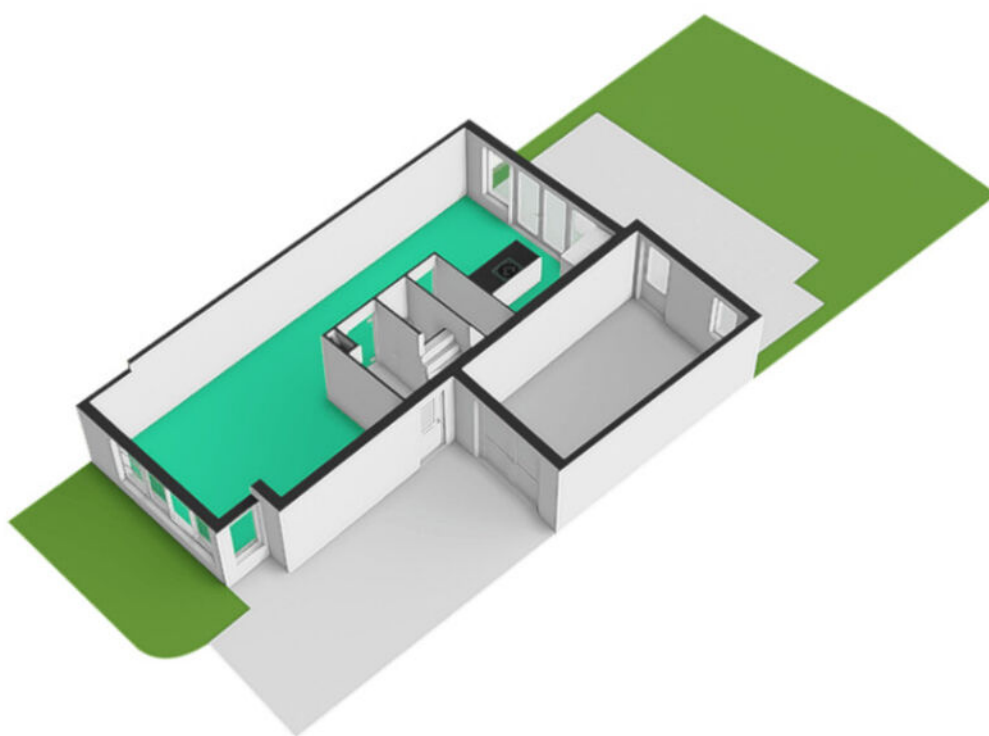


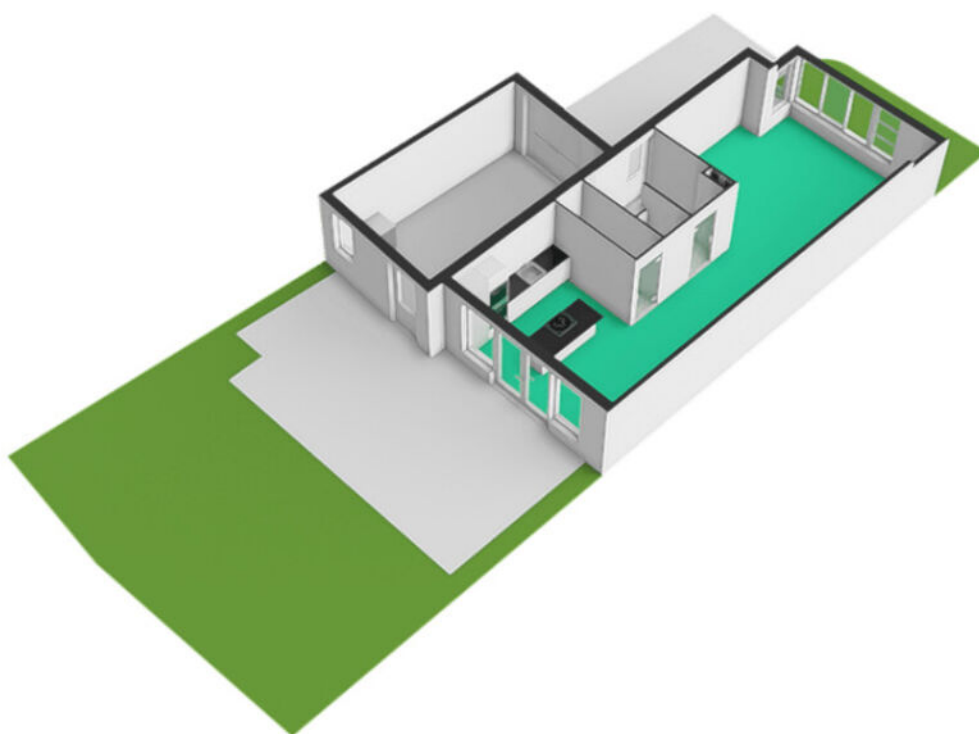
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl











Kenmerken

Algemeen	
Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	163 m2
soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A
aantal kamers	5
Inhoud	637 m3
Aanvaarding	in overleg
Locatie	in woonwijk, vrij uitzicht
Faciliteiten	
Garage	aangebouwd steen
Berging ja/nee	nee
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein, openbaar parkeren
CV-ketel	Remeha 2012
CV-brandstof	gas
Tuin	
Tuin:	achtertuin, voortuin

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-/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.) Genoomde 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 grey tufted headboard. A green and white patterned pillow is visible behind the man. The background is a solid teal color with a repeating pattern of small white house icons.

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