

Jouw plek?



**Heemraadserf 18
te Houten**

Vraagprijs € 950.000 k.k.

**Geen plek
zoals hier**

Brecheisen
makelaars

Omschrijving

Wauw, wat een droomhuis!

Deze perfect verbouwde, vrijstaande woning ademt luxe, licht en ruimte.

Gelegen op toplocatie aan de Heemraadserf, een fijne plek aan de rand van het geliefde 'Oude Dorp' van Houten.

Zodra je de riante living binnenstapt valt alles op zijn plek. De begane grond is op hoog niveau gerenoveerd en voorzien van een drempelloze tegelvloer met een warme houtlook en behaaglijke vloerverwarming.

Aan de achterzijde is een schitterende aanbouw gerealiseerd die de leefruimte transformeert tot een adembenemende woonkeuken.

Dankzij de indrukwekkende lichtstraat stroomt het daglicht hier rijkelijk naar binnen.

De absolute eyecatcher is de high-end Poggenpohl keuken in de exclusieve Porsche Design uitvoering met Miele apparatuur die naadloos is geïntegreerd in de living.

Via de openslaande deuren loop je zo de gigantische, onder architectuur aangelegde tuin in.

Een groen paradijs waar je in totale privacy van het buitenleven geniet.

Praktisch is de woning ook want er is een aparte strakke bijkeuken met op maat gemaakte kasten waarin de was aansluitingen subtiel zijn weggewerkt.

De eerste verdieping biedt verrassend veel ruimte en comfort met drie slaapkamers en tevens een aparte walk in closet.

De slaapkamer aan de achterzijde heeft bovendien een eigen toegang tot het zonnige balkon dat doorloopt in een extra dakterras. Een heerlijke plek om in alle rust wakker te worden met uitzicht over de tuin.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Dit is een grote open zolderruimte waar ook de cv-opstelling staat.

Een ideale ruime etage die perfect fungeert als enorme bergzolder voor alle spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De absolute kroonkurk op dit unieke object is het riante, magnifieke perceel. De aan 3 kanten gelegen gigantische achtertuin is zo schitterend en grootschalig aangelegd dat je er haast in kunt verdwalen. Het is een oase van rust, groen en privacy met diverse zithoeken om de hele dag van de zon of de schaduw te genieten. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervol tuinhuisje ideaal als loungeplek of hobbyruimte alsmede een praktische houten berging voor al het tuingereedschap.

5x GEEN PLEK ZOALS HIER:

- Exclusieve Poggenpohl Porsche Design keuken: Een high-end designkeuken die naadloos is geïntegreerd in de riante living. Door de prachtige aanbouw met lichtstraat is dit veranderd in een adembenemende royale woonkeuken;

- Binnenkant ontmoet buitenkant: Geniet van optimaal tuincontact door de openslaande deuren in zowel de living als de aanbouw;

- Een paradijselijke tuin om in te verdwalen;

- Aparte strakke bijkeuken;

Omschrijving

- Parkeren; je hoeft nooit meer te zoeken naar een parkeerplek dankzij de eigen oprit.

Dit is dan ook met recht een unieke kans! Zelden komt er in Houten een vrijstaande villa met een perceel van 450 m² te koop. Wij bieden jou dan ook van harte de kans om deze unieke vrijstaande villa met prachtig aangelegde tuin met volop privacy te bemachtigen.

Waar voorzieningen zoals scholen, openbaar vervoer en het gezellige "Oude Dorp" op korte afstand zijn gelegen.

IS DE HEEMRAADSERF 18 DÉ PLEK VOOR JOU?

Een perfecte ligging, aantrekkelijke architectuur met veel raampartijen, een royale fraai vormgegeven living, sfeervolle woonkeuken en een gigantische tuin.

Uitvalswegen en openbaar vervoersmogelijkheden zijn allemaal binnen 10 minuten bereikbaar.

Indeling:

De auto wordt geparkeerd op de eigen oprit en de fietsen kun je stallen in de berging aan de voorzijde. Via de entree is de ruime hal bereikbaar. De hal biedt toegang tot de diverse leefruimten van de woning. De toiletruimte is modern strak afgewerkt en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De living is speels ingedeeld en heeft veel raampartijen en aan de achterzijde openslaande deuren naar de tuin waardoor er een goede lichtinval ontstaat.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een mooie lichtstraat. Hier is de woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin gerealiseerd.

In deze woonkeuken kun je een grote eettafel kwijt. Een extra deur geeft bovendien toegang tot het overdekte terras.

De keuken is ingericht met een super luxe Porsche Design Poggenpohl keukenopstelling voorzien van alle Miele inbouwapparatuur en een prachtig Silestone werkblad. Deze keuken is een echte eye-catcher van de villa.

De bijkeuken heeft een tegelvloer en is voorzien van een op maat gemaakte kastenwand met de aansluitingen voor de was apparatuur.

De gehele begane grond is uitgevoerd met een tijdloze tegelvloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafond alsmede hardhouten binnendeurkozijnen met hardhouten deuren.

Op de 1e verdieping beschik je over een overloop met een walk in closet, 3 slaapkamers waarvan de master bedroom toegang heeft tot het riante zonnige balkon met dakterras. De ruime badkamer is in lichte kleuren uitgevoerd en is voorzien van een douche, ligbad, toilet en wastafel met meubel.

De 2e verdieping is ingericht als ruime bergzolder en bereikbaar middels een vaste trap. Hier bevindt zich ook de c.v. ketel.

Heb je behoefte aan meer bergingsruimte, een hobbyruimte, kantoor aan huis of heb je nog creatieve ideeën? Dan is het houten bijgebouw een perfecte toevoeging aan dit fraaie geheel.

Concluderend betreft het hier een zeer bijzondere villa gelegen op een prachtig perceel van 450 m² en vormt een rustige oase met een optimale privacy binnen onze soms hectische wereld.

Omschrijving

EEN RONDLEIDING DOOR JOUW NIEUWE PLEK?

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

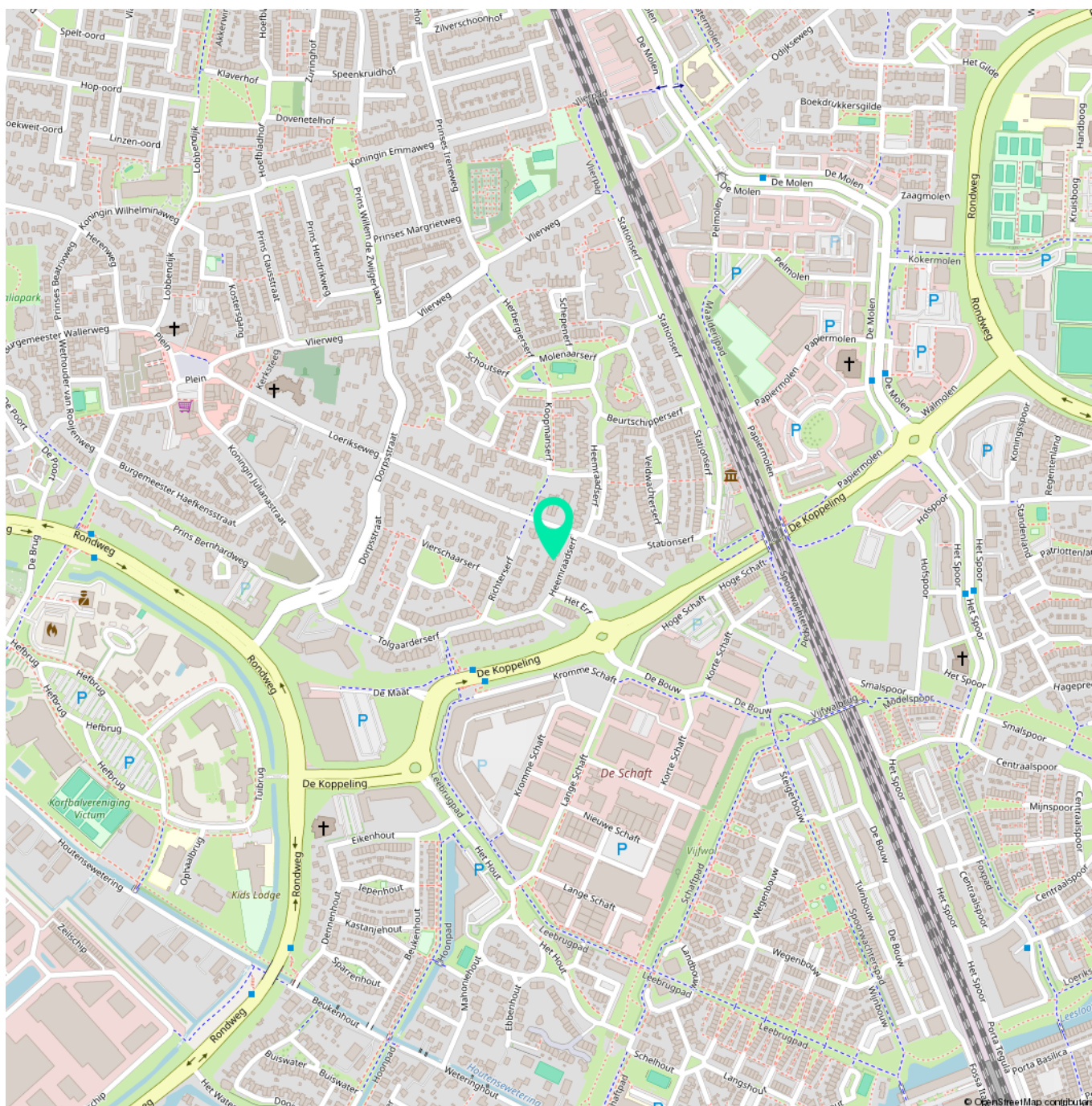
Deze aanmelding en de verkoopbrochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle vraagprijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld.

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.



Heemraadserf 18 te Houten



















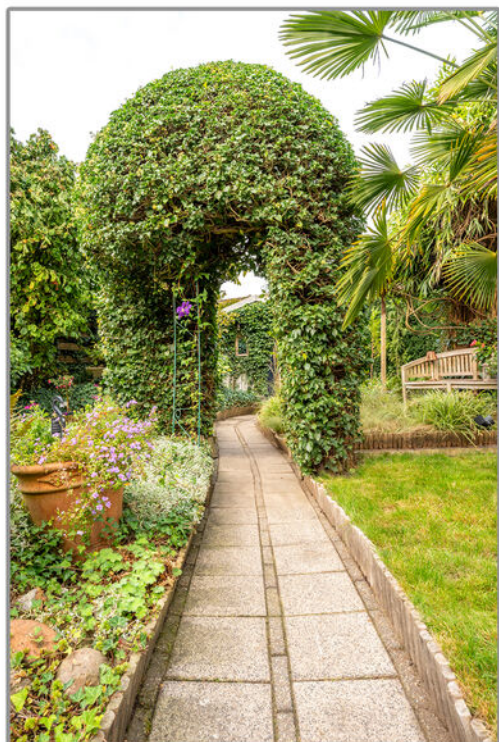








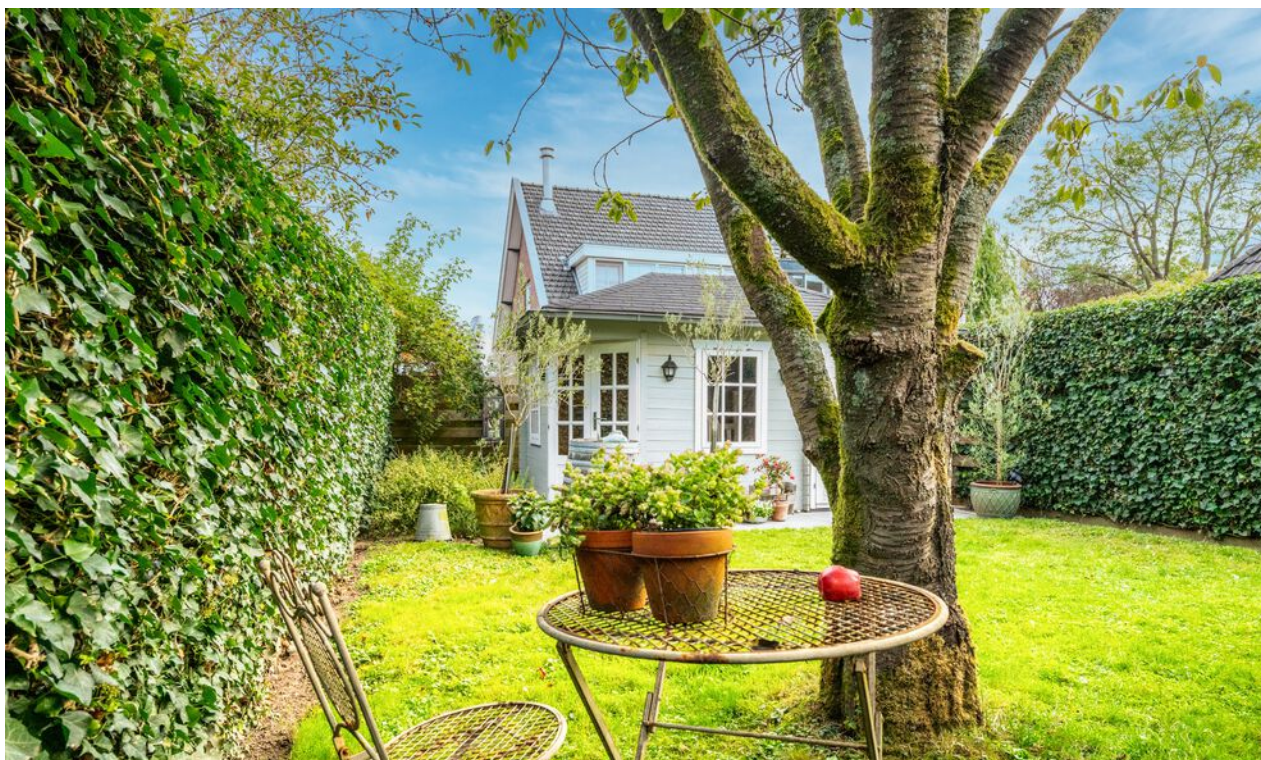








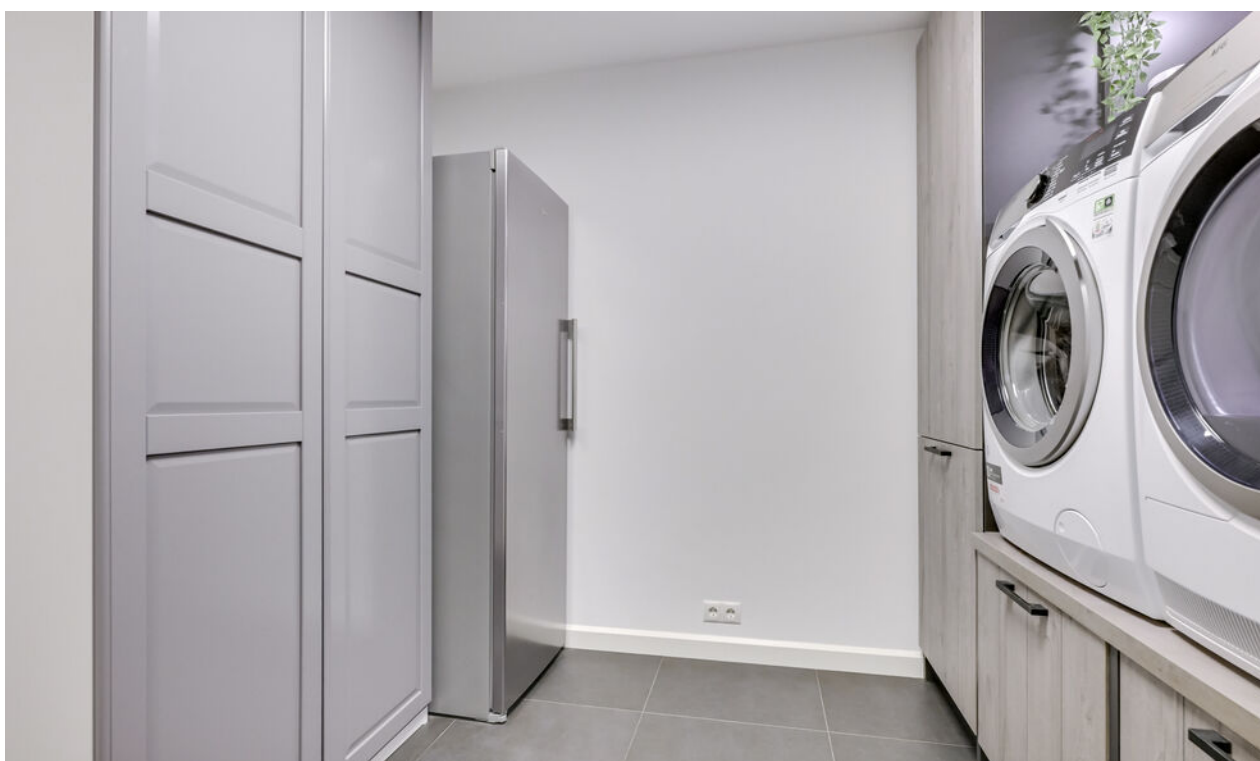
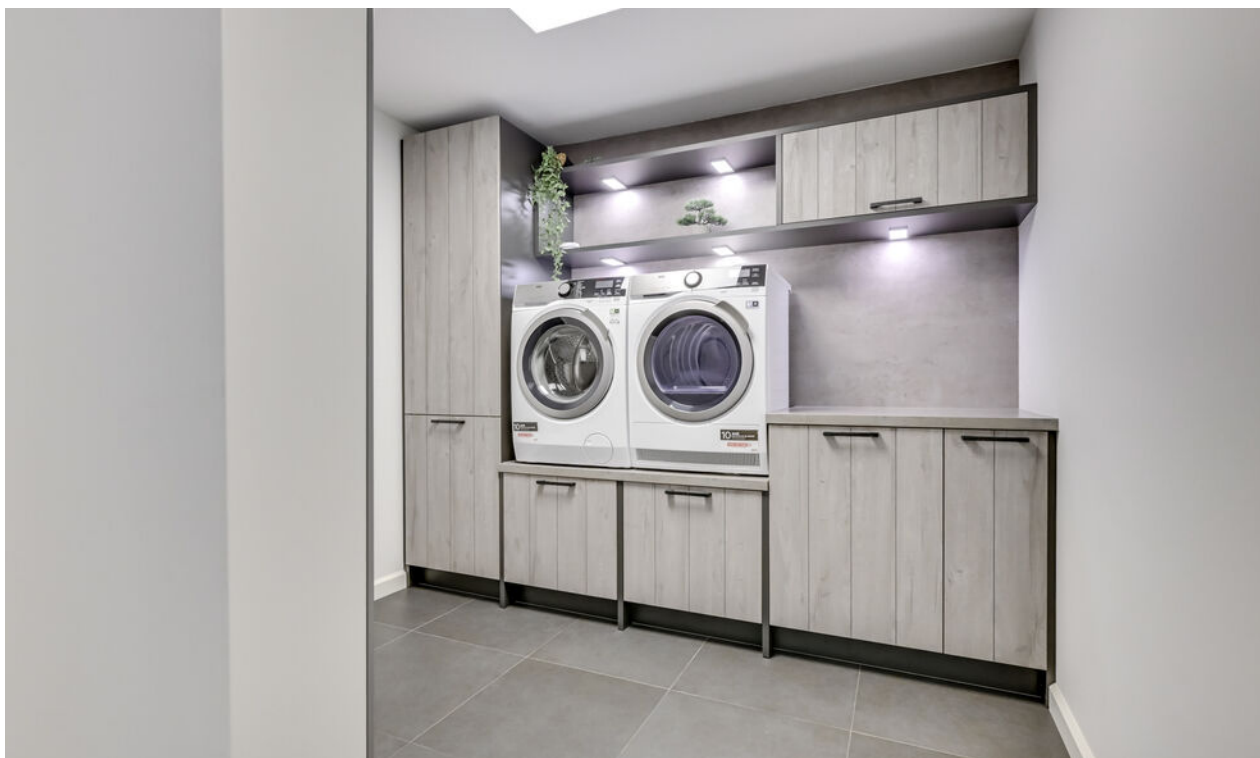


































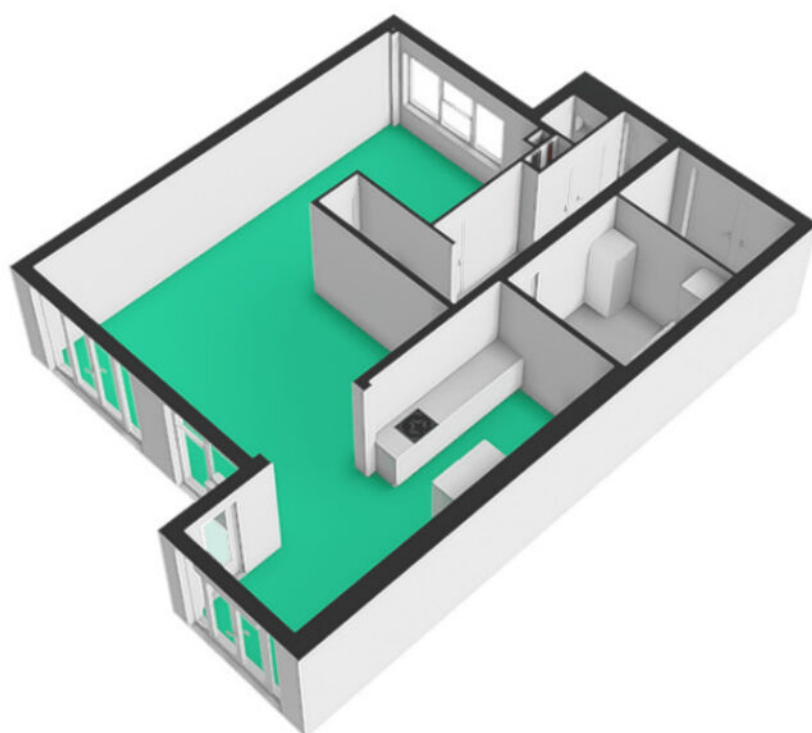


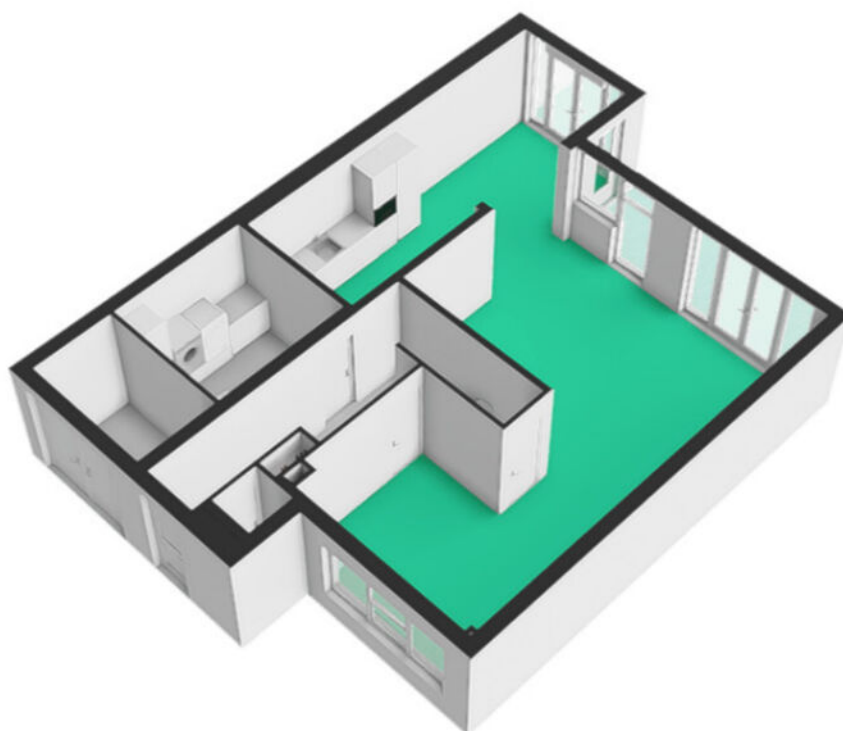






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

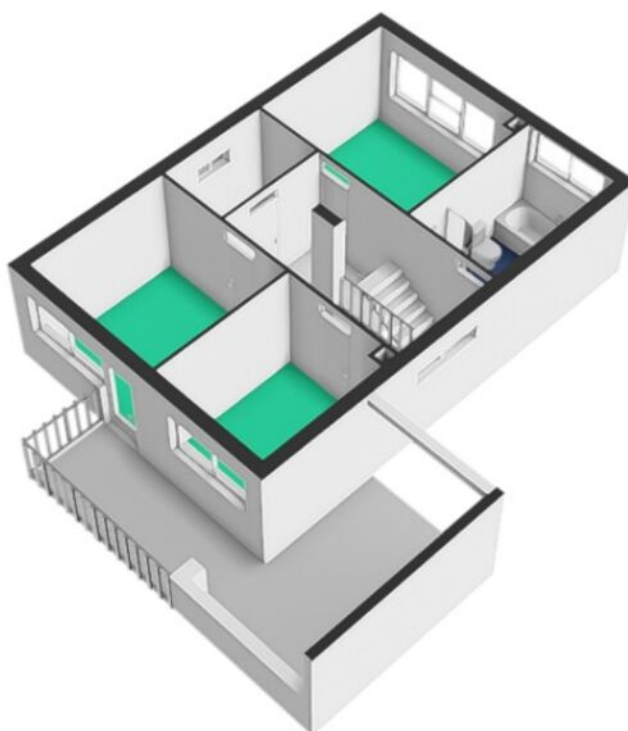


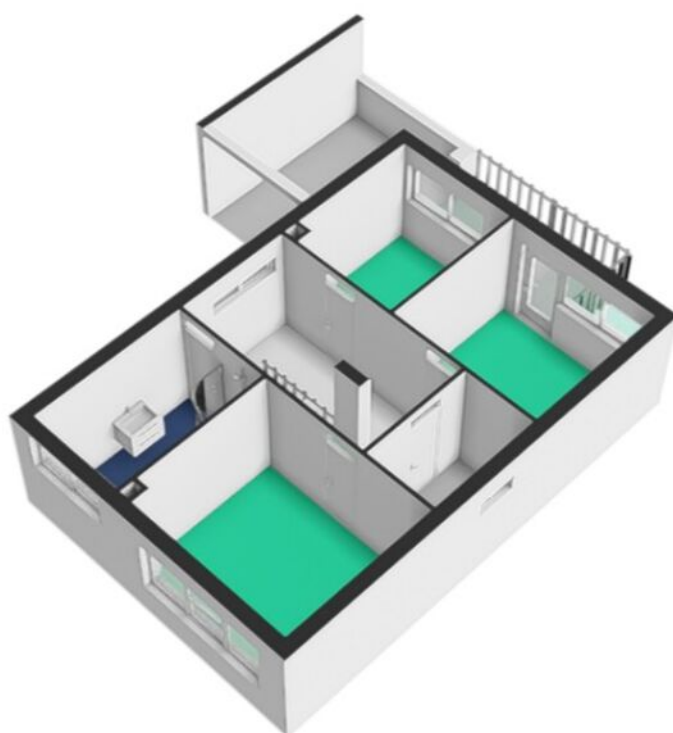


Heemraadserf 18 - Houten
Eerste Verdieping

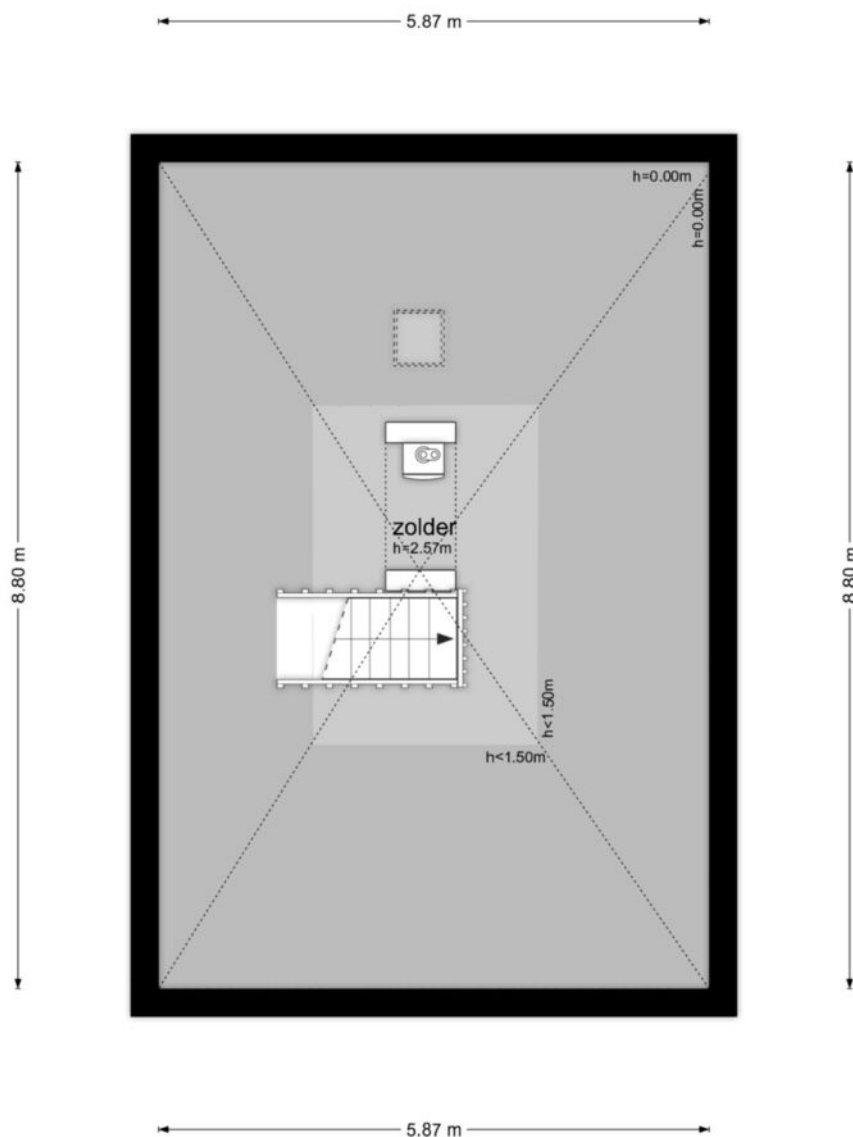


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

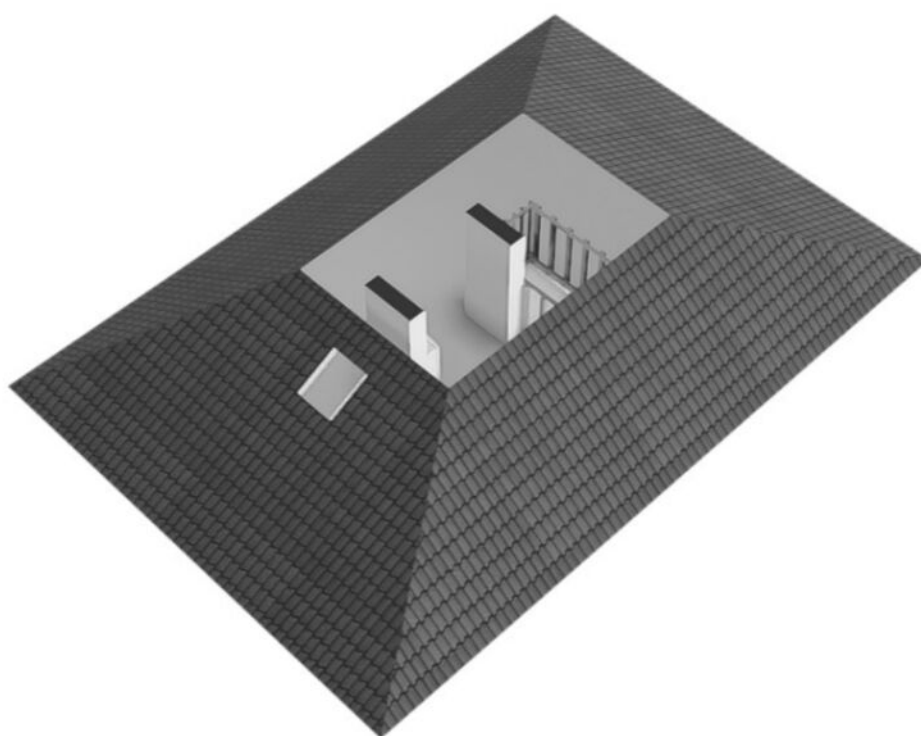


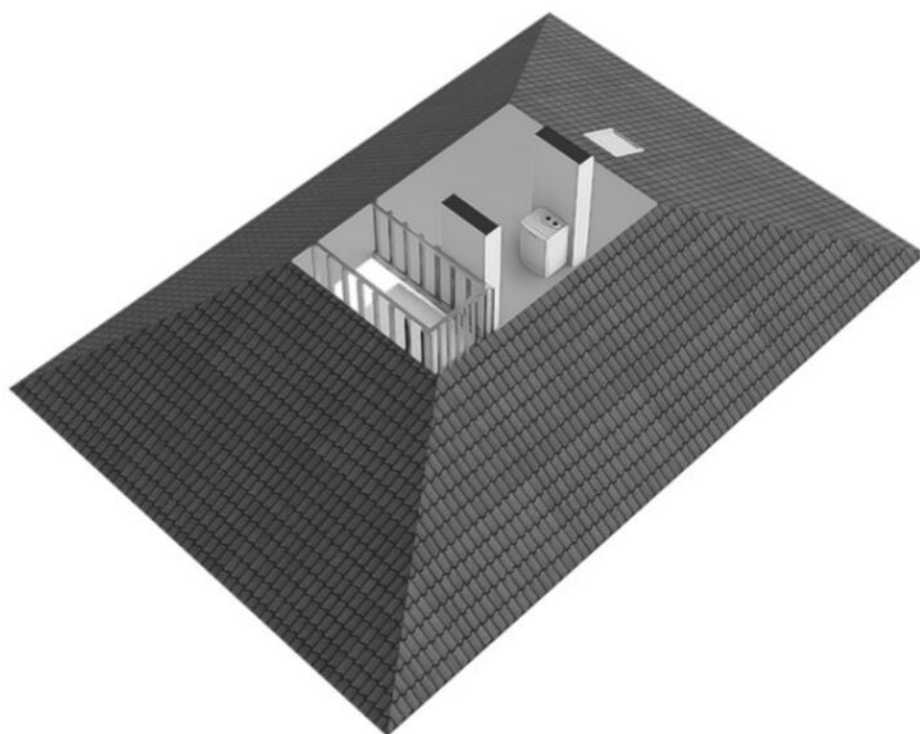


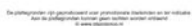
Heemraadserf 18 - Houten Tweede Verdieping

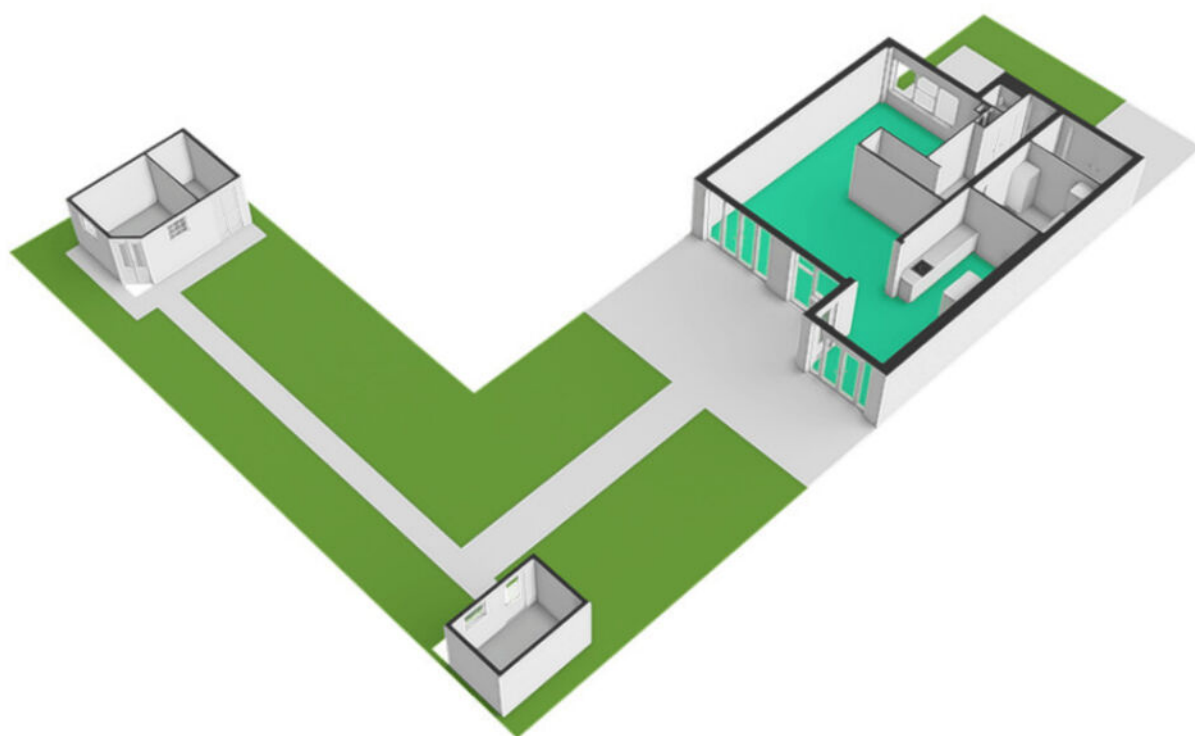


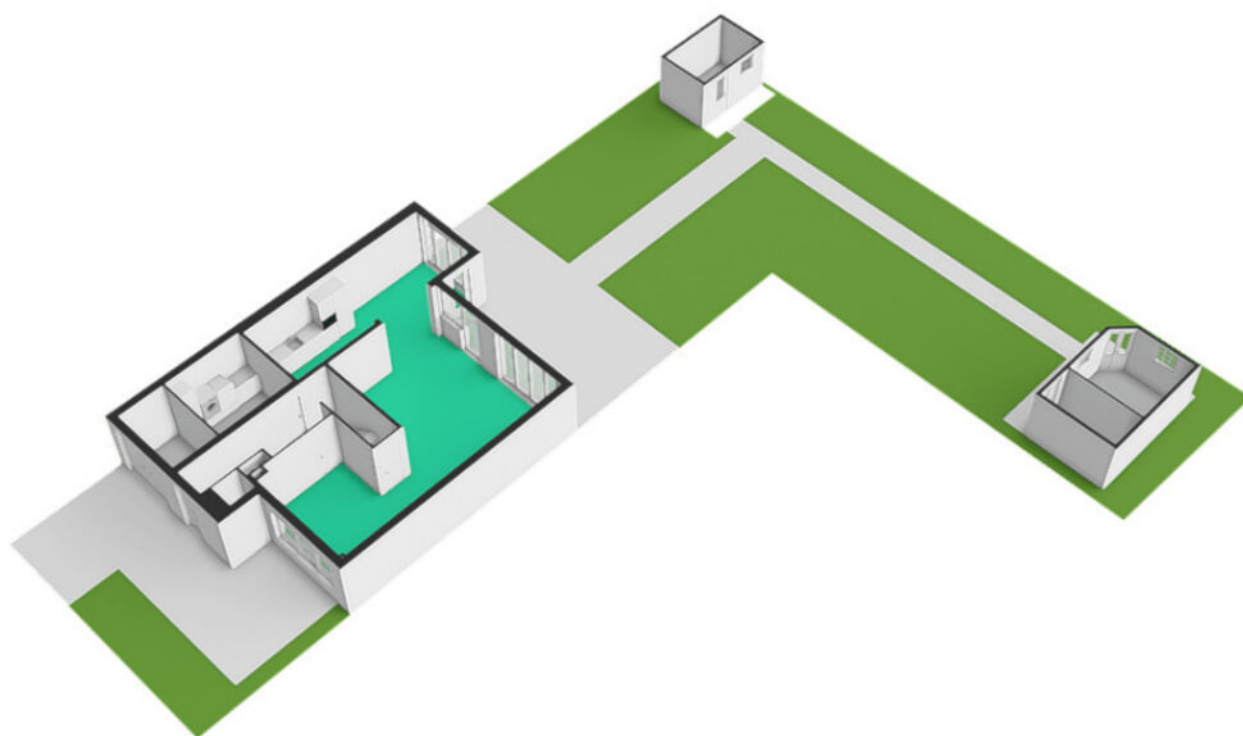
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



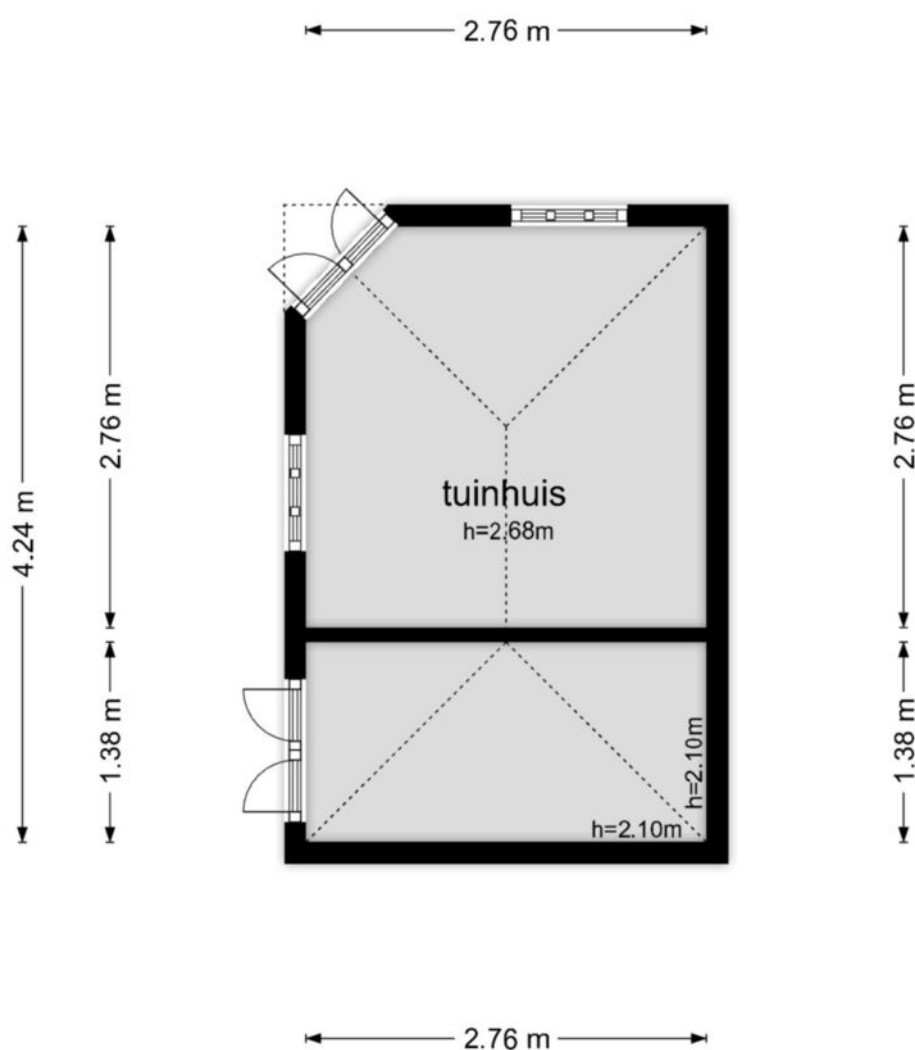




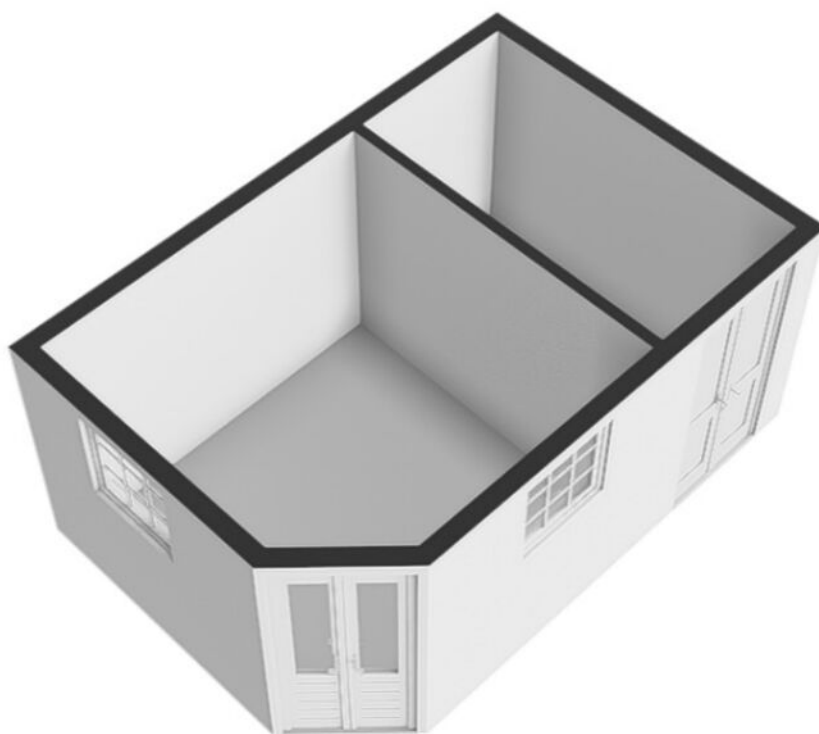


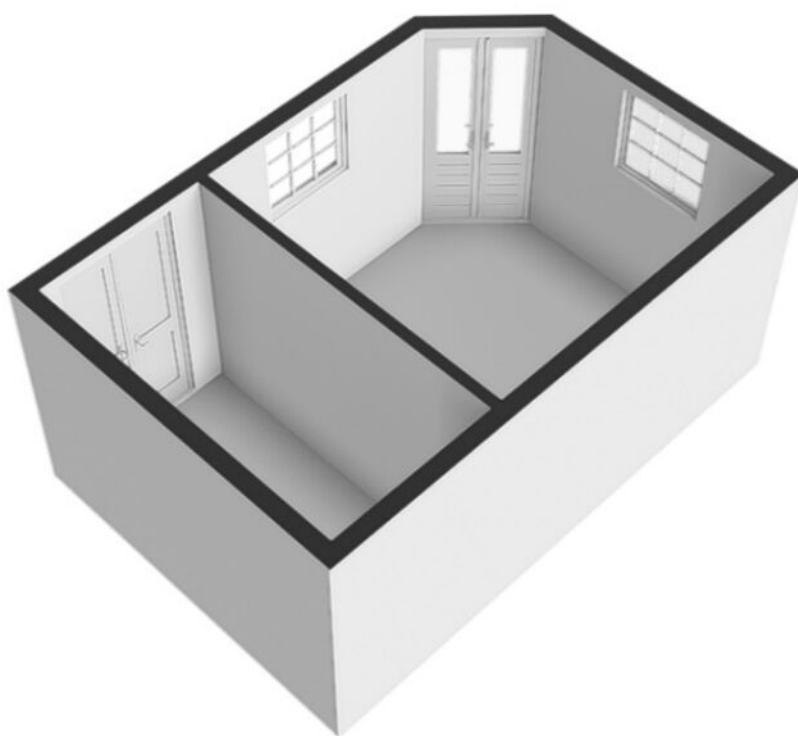


Heemraadserf 18 - Houten Tuinhuis

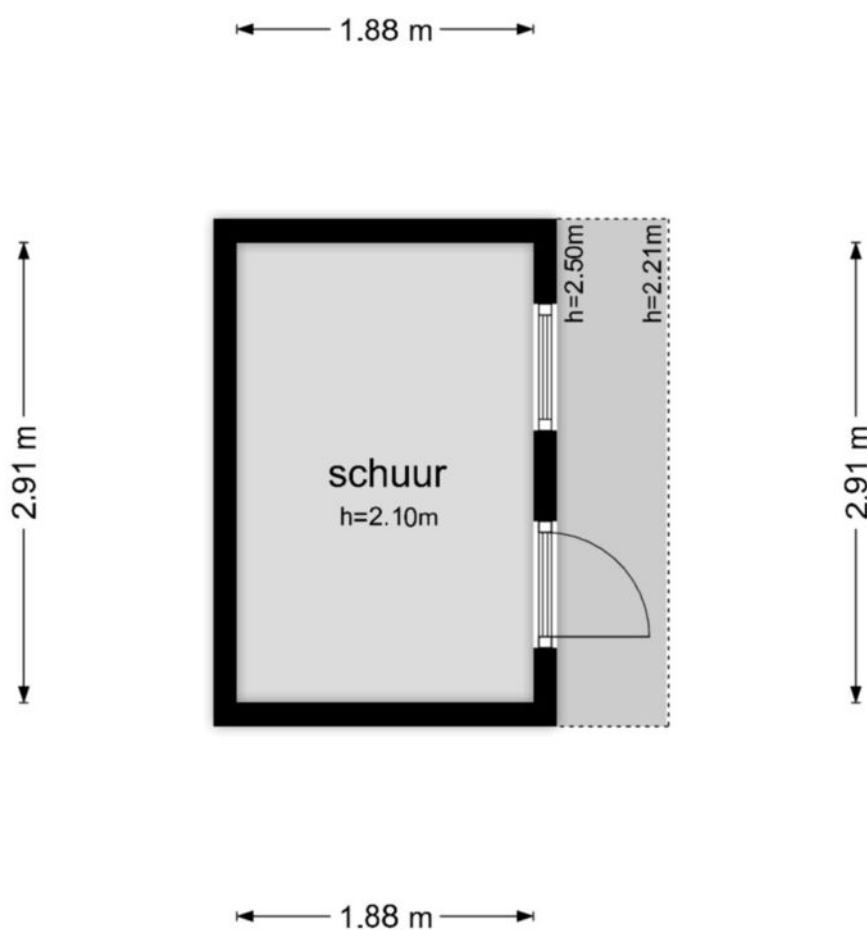


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

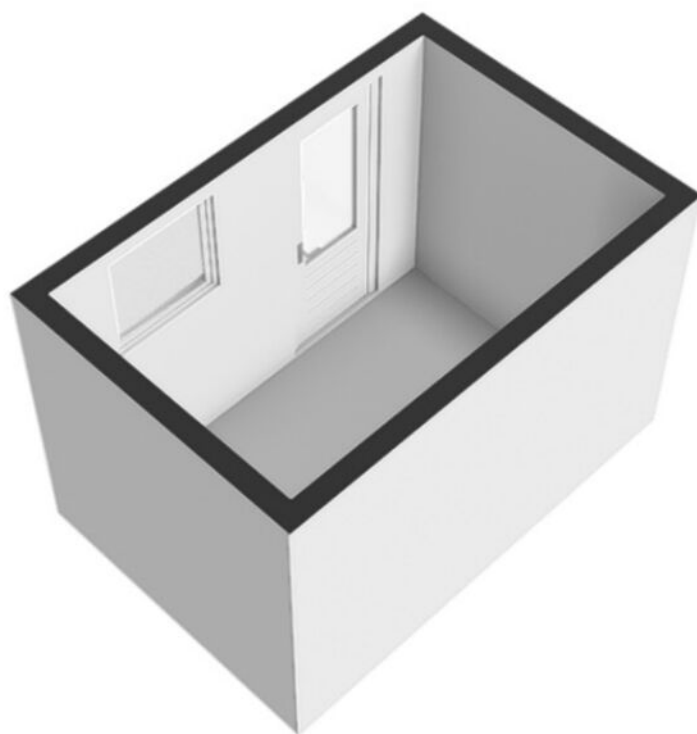


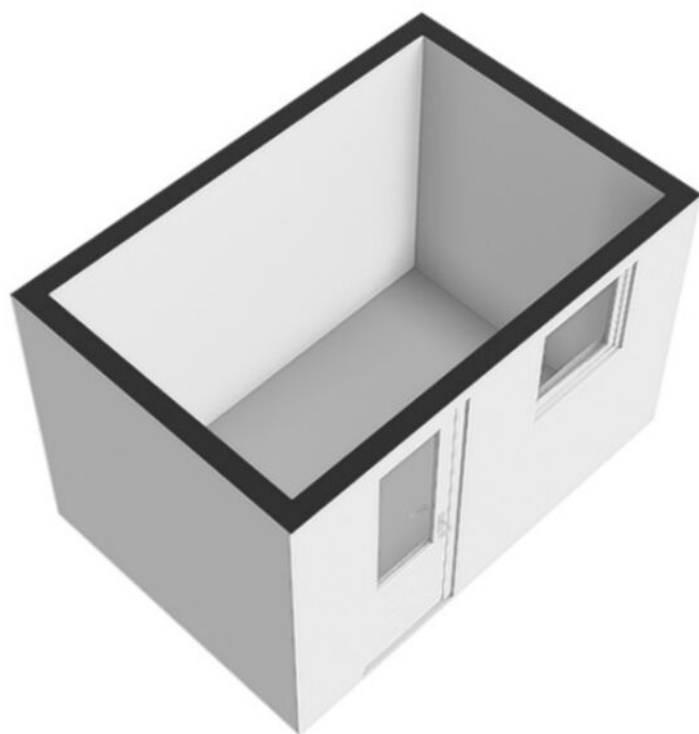


Heemraadserf 18 - Houten Schuur



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	143 m2
soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1990
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	C
aantal kamers	6
Inhoud	582 m3
Aanvaarding	in overleg
Locatie	in woonwijk

Faciliteiten

Garage	geen garage
Berging ja/nee	ja
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein, openbaar parkeren
CV-ketel	Intergas 2015
CV-brandstof	gas

Tuin

Tuin:	achtertuin, voortuin, zijtuin

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.) 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