

De Koning makelaars presenteren

Fijne tussenwoning met vijf slaapkamers in Het Gilde

Woondromen waarmaken



Rademakersgilde 129, Houten

Vraagprijs € 495.000 k.k.

De Koning makelaars



Geniet van een ruime, zonnige achtertuin en praktische ruimte

In de geliefde woonbuurt Het Gilde ligt deze fijne tussenwoning met vijf slaapkamers, een ruime en zonnige achtertuin en volop praktische ruimte. Dankzij de prettige indeling en lichte slaapkamers is dit een heerlijke gezinswoning met verrassend veel mogelijkheden. De woning ligt bovendien in een groene en rustige woonomgeving, terwijl alle voorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar zijn. Kortom: een fijne plek om thuis te komen!

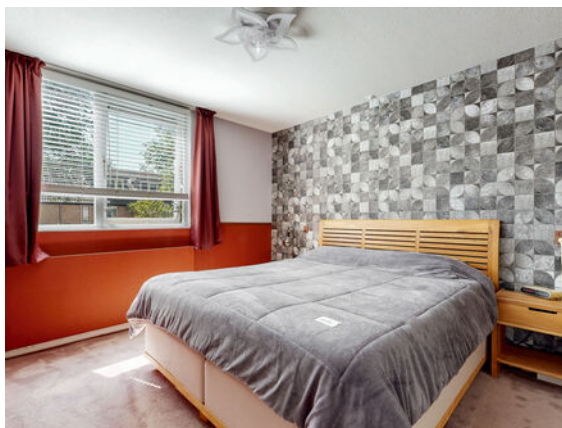
Via de zonnige voortuin, gelegen op het zuiden, bereik je de entree van de woning. Vanuit de hal stap je direct de woonkamer binnen. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar je alle ruimte hebt voor een comfortabele zithoek. In het midden van de woning is plek voor een gezellige eethoek en bevindt zich de trapopgang naar de verdiepingen. Ook vind je hier het toilet, en de toegang tot een handige multifunctionele ruimte, ideaal te gebruiken als berging, slaap- of werkkamer. Aan de achterzijde ligt de keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en met toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is heerlijk licht dankzij de vier grote ramen, en beschikt over een praktische kast. Aan de voorzijde ligt de ruime master bedroom met ingebouwde kast en sfeervolle spotjes. Vanuit deze kamer kijk je uit over de groene straat. De badkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde en is uitgerust met een dubbele wastafel met meubel, toilet en douche.

Ook de tweede verdieping biedt volop ruimte. Vanaf de overloop bereik je twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is royaal van formaat, en de kamer aan de voorzijde beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger én een praktische spoelbak. Vanuit deze ruimte bereik je via een vaste trap de ruime vliering, een ideale plek voor het opbergen van spullen. De cv-installatie en mechanische ventilatie zijn netjes op de overloop weggewerkt.

De ruime achtertuin ligt op het noorden, maar profiteert dankzij de open ligging verrassend veel van de zon. Er is volop ruimte om verschillende terrassen te creëren, zodat je op ieder moment van de dag een fijne plek in de tuin kunt vinden. In de tuin staat tevens een ruime vrijstaande berging, ideaal voor fietsen, tuinspullen en andere zaken.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom. Aan de voorzijde zorgt de zonnige ligging op het zuiden voor een extra fijne buitenplek.



Omgeving en bijzonderheden

De woning ligt in de populaire woonbuurt Het Gilde, een prettige en groene woonomgeving waar je rustig woont en toch dichtbij alle voorzieningen bent. In de omgeving vind je winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook voor een wandeling of een momentje buiten zijn er volop mogelijkheden in de nabije omgeving. Dankzij de goede verbinding met omliggende plaatsen en uitvalswegen zijn ook Utrecht en andere steden goed bereikbaar.

Alle bijzonderheden op een rij:

- Fijne tussenwoning in de geliefde woonbuurt Het Gilde;
- Vijf slaapkamers;
- Woonoppervlakte: 118 m²;
- Ruime vliering bereikbaar via een vaste trap;
- Zonnige voortuin op het zuiden;
- Ruime achtertuin op het noorden met veel zon door de open ligging;
- Vrijstaande berging en achterom aanwezig;
- Gelegen in een groene en prettige woonomgeving;
- Nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen.

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





Woonkamer en keuken

- Lichte woonkamer met ruim zitgedeelte aan de voorzijde;
- Gezellige eethoek centraal in de woning;
- Keuken aan de achterzijde met diverse inbouwapparatuur;
- Directe toegang vanuit de keuken tot de achtertuin;
- Multifunctionele ruimte, ideaal als berging, werk- of slaapkamer.







Eerste verdieping - slapen en badkamer

- Twee ruime slaapkamers;
- Lichte slaapkamer aan de achterzijde met vier grote ramen;
- Ruime master bedroom aan de voorzijde met ingebouwde kast;
- Complete badkamer met dubbele wastafel, toilet en douche;
- Groene ligging met vrij uitzicht vanuit de master bedroom.

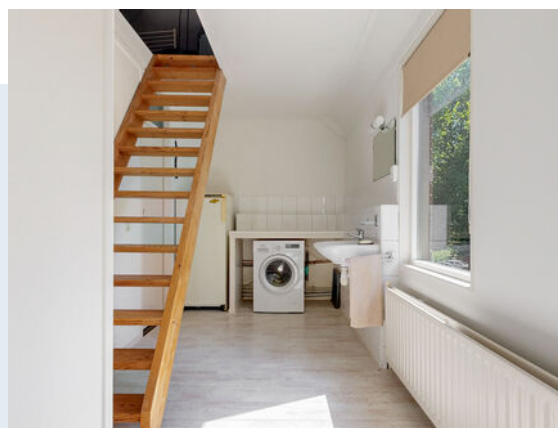






Tweede verdieping - slapen en waskamer

- Twee ruime slaapkamers met volop mogelijkheden;
- Royale slaapkamer aan de achterzijde;
- Voorste slaapkamer ingericht als praktische wasruimte;
- Aansluitingen voor wasmachine en droger en een spoelbak aanwezig;
- Ruime vloering bereikbaar via een vaste trap.







Buitenleven

- Ruime achtertuin op het noorden met veel zon dankzij de open ligging;
- Mogelijkheid voor meerdere terrassen;
- Zonnige voortuin op het zuiden;
- Ruime vrijstaande berging voor fietsen en tuinspullen;
- Praktische achterom aanwezig.







Omgeving

- Gelegen in de geliefde woonbuurt Het Gilde;
- Groene en rustige woonomgeving;
- Winkels en scholen op korte afstand;
- Diverse sportvoorzieningen en openbaar vervoer in de omgeving;
- Goede verbinding met omliggende plaatsen, Utrecht en uitvalswegen.



Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 495.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen

Bestaande bouw
1982
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR+ glas, volledig geïsoleerd
C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

154 m²
118 m²
422 m³
9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

4
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Remeha Avanta
2018
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuin, voortuin
noord
ja
vrijstaand hout
voorzien van elektra

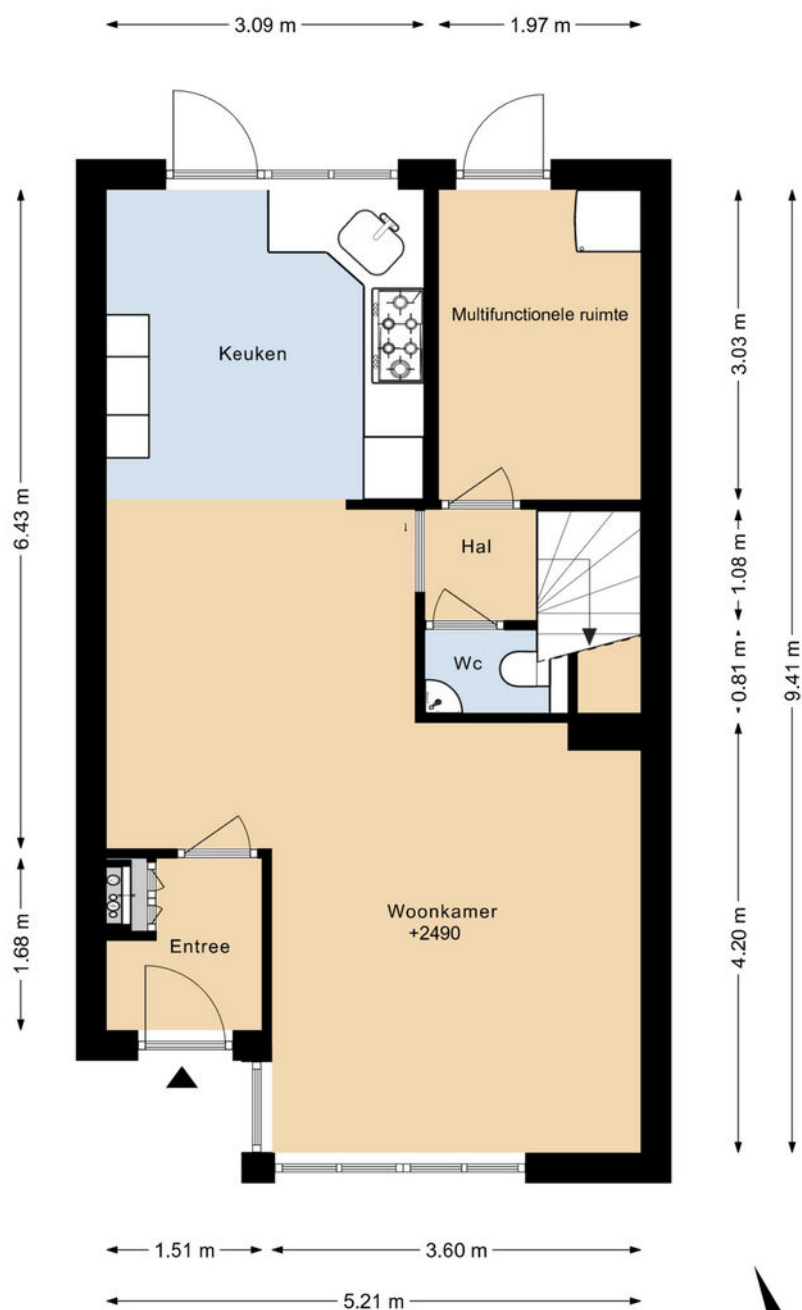
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Plattegrond

RADEMAKERSGILDE 129 BEGANE GROND



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

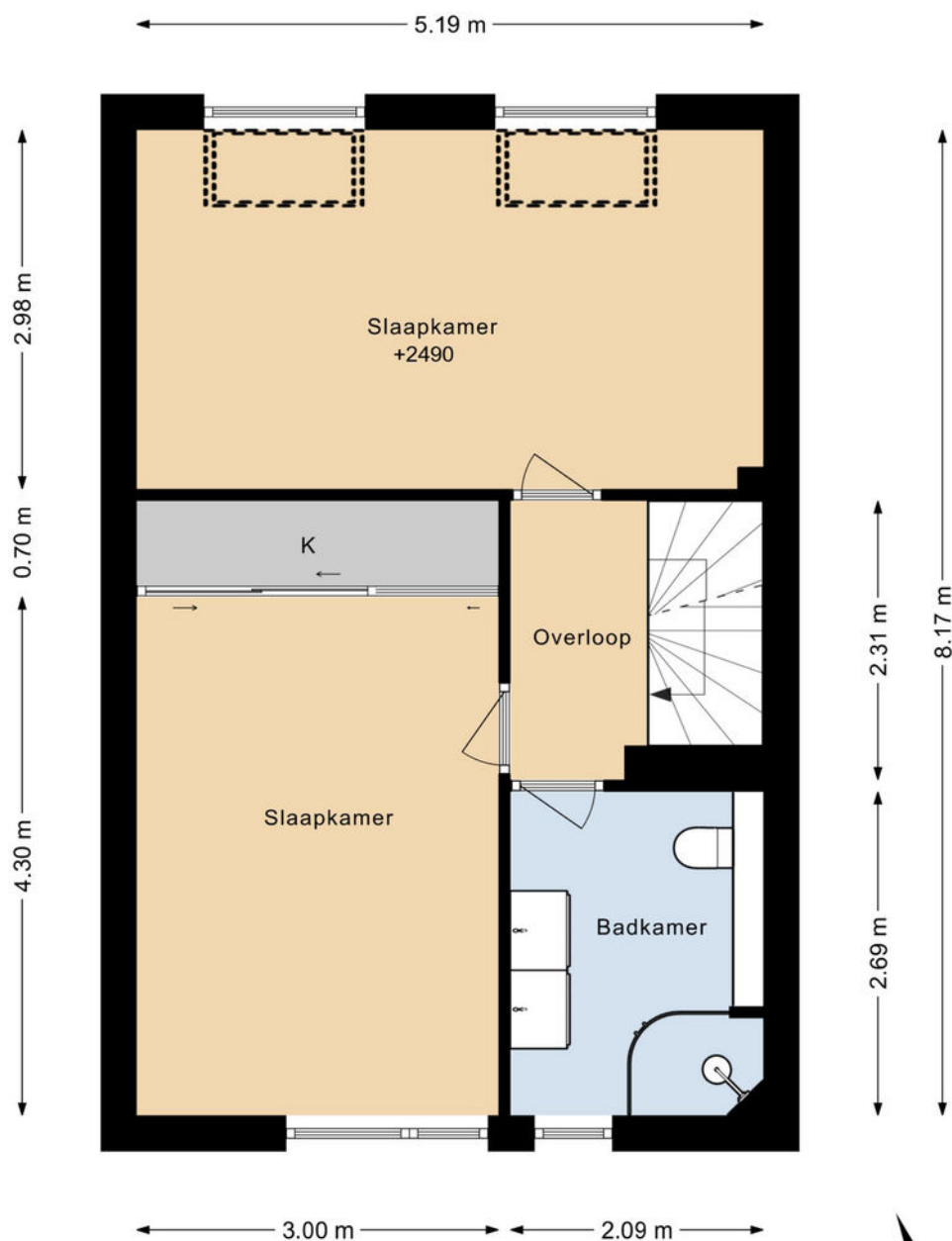


Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond

RADEMAKERSGILDE 129 1E VERDIEPING



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



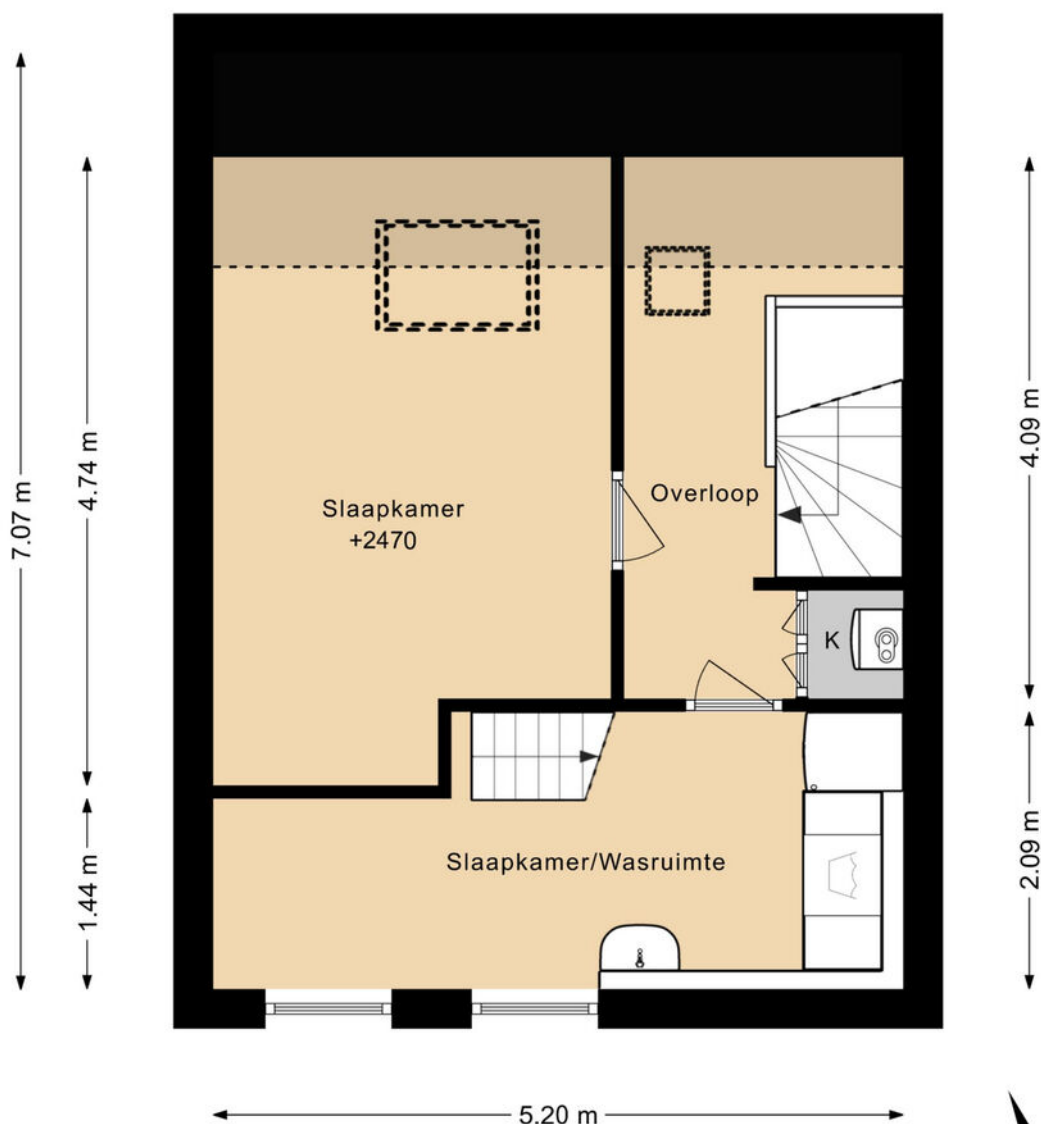
Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond

RADEMAKERSGILDE 129 2E VERDIEPING

3.00 m 2.10 m



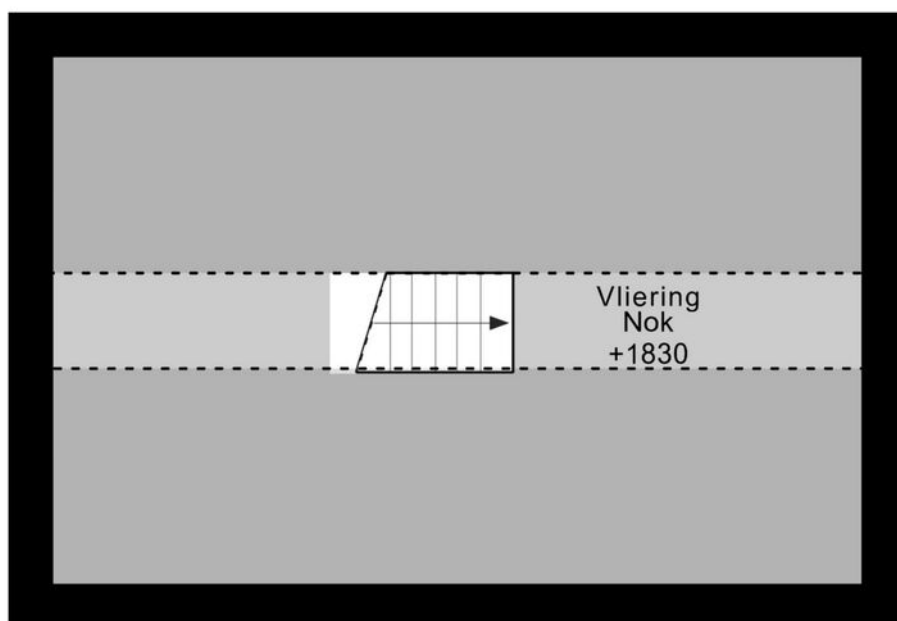
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Woondromen waarmaken

RADEMAKERSGILDE 129 VLIERING

5.41 m



3.53 m

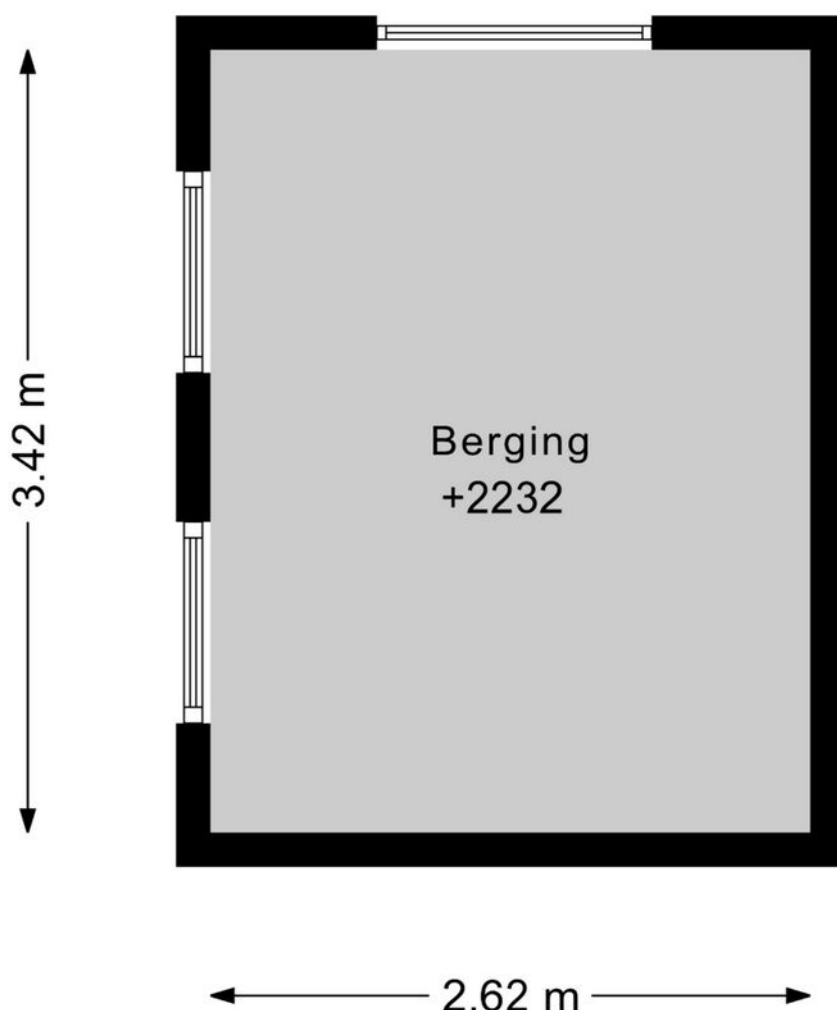
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Plattegrond

RADEMAKERSGILDE 129 BERGING

Woondromen waarmaken



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

De Koning makelaars

Plattegrond

Woondromen waarmaken





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, horecagelegenheden 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@dekoningwonen.nl

W dekoningswonen.nl

f dekoningsmakelaarshouten

@ dekoningsmakelaarshouten

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