

Jouw plek?



**Edelsteen 184
te Houten**

Vraagprijs € 695.000 k.k.

**Geen plek
zoals hier**

Brecheisen
makelaars

Omschrijving

Ben jij de eindeloze zoektocht naar een fantastische luxe afgewerkte woning zat? Wil je een statig uitgebouwd herenhuis dat tot in de kleinste details high-end is verbouwd? En parkeren op eigen terrein is je ultieme wens? Ben jij klaar voor de perfecte combinatie van statige grandeur op een absolute toplocatie?

Dit fantastische herenhuis is aan de achterzijde royaal uitgebouwd en van onder tot boven met een waanzinnig hoog niveau van afwerking vernieuwd. Werkelijk alles is met oog voor detail aangepakt.

Van de strak gestuukte wanden tot de hoogwaardige materialen hier ervaar je elke dag het gevoel van pure luxe.

Omdat de gehele woning al volledig is gemoderniseerd, is deze woning 100% instap klaar.

Dankzij de slimme indeling en de uitbouw biedt de woning zeeën van ruimte. Er zijn maar liefst vier grote slaapkamers, ideaal voor een gezin of voor wie een riante thuiswerkplek zoekt.

De absolute kroon op het huis is de master bedroom. Deze kamer is ontworpen als een luxe hotelsuite en beschikt over een eigen badkamer en-suite.

Via de openslaande deuren in de uitbouw loop je zo de sfeervolle achtertuin in. De absolute blikvanger hier is de veranda. Of het nu een zwoele zomeravond is of een frisse herfstmiddag onder de veranda zit je altijd comfortabel en geniet je maximaal van het buitenleven.

De ligging is simpelweg perfect.

Deze woning staat praktisch op de hoek van het geliefde winkelcentrum Castellum. De winkels en de gezellige terrasjes liggen letterlijk aan je voeten. Ook is hier het N.S.

station waardoor je binnen no-time in het hart van Utrecht staat.

Deze unieke kans op zo'n toplocatie komt zelden te koop!

Kom zelf de sfeer en luxe ervaren tijdens een bezichtiging. Dit droomhuis wacht op jou!

5x GEEN PLEK ZOALS EDELSTEEN 184 IN HOUTEN:

- Instap klaar uitgebouwd herenhuis met 8 zonnepanelen;
- Parkeerplaats op eigen terrein;
- 4 riante slaapkamers en 2 luxe badkamers;
- Zonnige verzorgde tuin met veranda en achterom;
- Top locatie op loopafstand van alle voorzieningen.

Indeling:

Bij binnenkomst via de oprit met de entree valt direct het hoge afwerkingsniveau op. Hier bevindt zich de hal met een modern, smaakvol toilet met wandcloset en fonteintje en de ruime trapkast.

Zodra je de uitgebouwde woonkamer binnenstapt, word je omringd door luxe. De gehele begane grond is strak gestuukt en voorzien van een prachtige pvc-vloer die in een elegant Hongaars visgraatmotief is gelegd.

Aan de voorzijde bevindt zich de strakke, moderne keukenopstelling welke is uitgevoerd met een stijlvol wandmeubel en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, een stenen werkblad alsmede een Amerikaanse Koelkast.

Dankzij de riante uitbouw is er in de woonkamer meer dan genoeg plek voor een royale zithoek en een grote eettafel.

De openslaande deuren aan de achterzijde halen het buitenleven optimaal naar binnen en geven direct

Omschrijving

toegang tot de zonnige tuin.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is getransformeerd tot een fabelachtige woondroom. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een lichte slaapkamer die over de volle breedte is gesitueerd.

Aan de achterzijde bevindt zich de spectaculaire master-suite (voorheen twee aparte kamers). Deze ruimte ademt de sfeer van een internationaal boetiekhotel. De suite is voorzien van een airconditioning voor een perfect klimaat en een op maat gemaakte room divider. Hierin zijn de tv-opstelling en een sfeervolle, elektrische haard geïntegreerd, waardoor je vanuit je bed geniet van ultieme luxe en warmte.

Deze gehele verdieping heeft gestuukte wanden en een PVC visgraat gelegde vloer.

Direct grenzend aan deze suite ligt de eigen, high-end ingerichte badkamer. Dit is jouw privé-wellness aan huis. De badkamer is uitgerust met een heerlijk tweepersoons whirlpool ligbad, een tweede toilet en een prachtig duo vast wastafelmeubel met hoogwaardige kranen en volop opbergruimte.

Tweede verdieping:

De verrassing zet zich voort op de tweede verdieping welke uiteraard eveneens perfect is afgewerkt met gestuukte wanden en plafond alsmede de visgraat pvc-vloer.

Hier bevinden zich ook twee zeer ruime slaapkamers die beiden eveneens over de volle breedte van de woning zijn gesitueerd. Indien gewenst kan je hier eventueel weer eenvoudig drie kamers maken.

De slaapkamer aan de achterzijde heeft ook een airco en een room divider voor de tv-opstelling. De op maat gemaakte kasten maken het compleet.

Op deze woonlaag bevindt zich de tweede luxe badkamer.

Deze is smaakvol ingericht met een comfortabele inloepdouche, een vaste wastafel met meubel en een derde toilet.

Tot slot is de overloop praktisch ingedeeld met een vaste kast waarin zich de aansluitingen voor de was apparatuur bevinden.

Kortom deze woning heeft alles wat je hartje begeert strakke moderne afwerking 4 slaapkamers met mogelijk van een 5e kamer een heerlijke tuin en een eigen parkeerplaats gelegen op een top locatie.

Dit is zo'n zeldzame kans die maar heel even voorbij komt laat deze woondroom je niet ontglippen! Kom snel kijken en maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging voordat een ander je voor is!

Omschrijving

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.

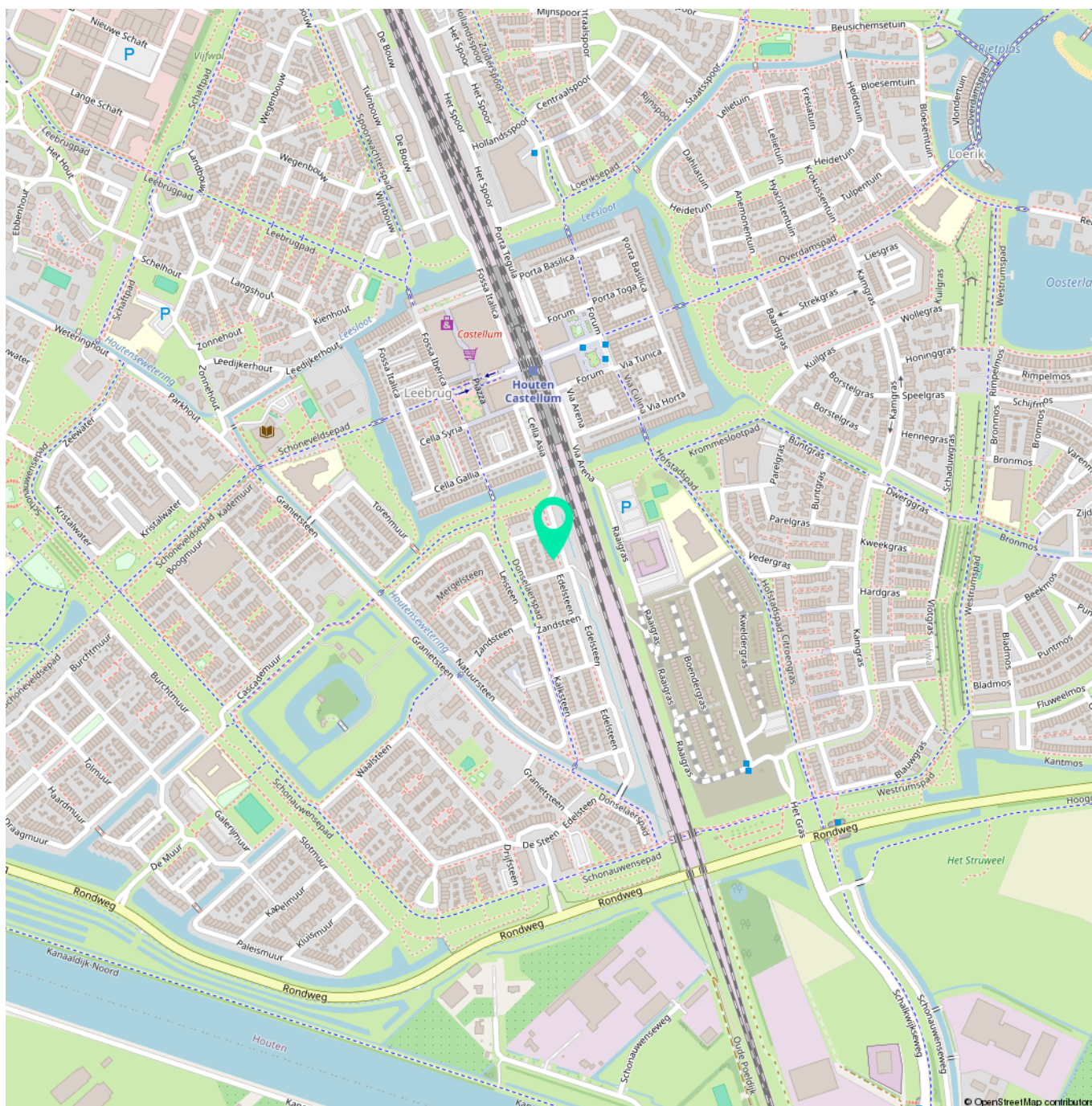
Deze aanmelding en de verkoopbrochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle vraagprijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld.

Wonen in Houten

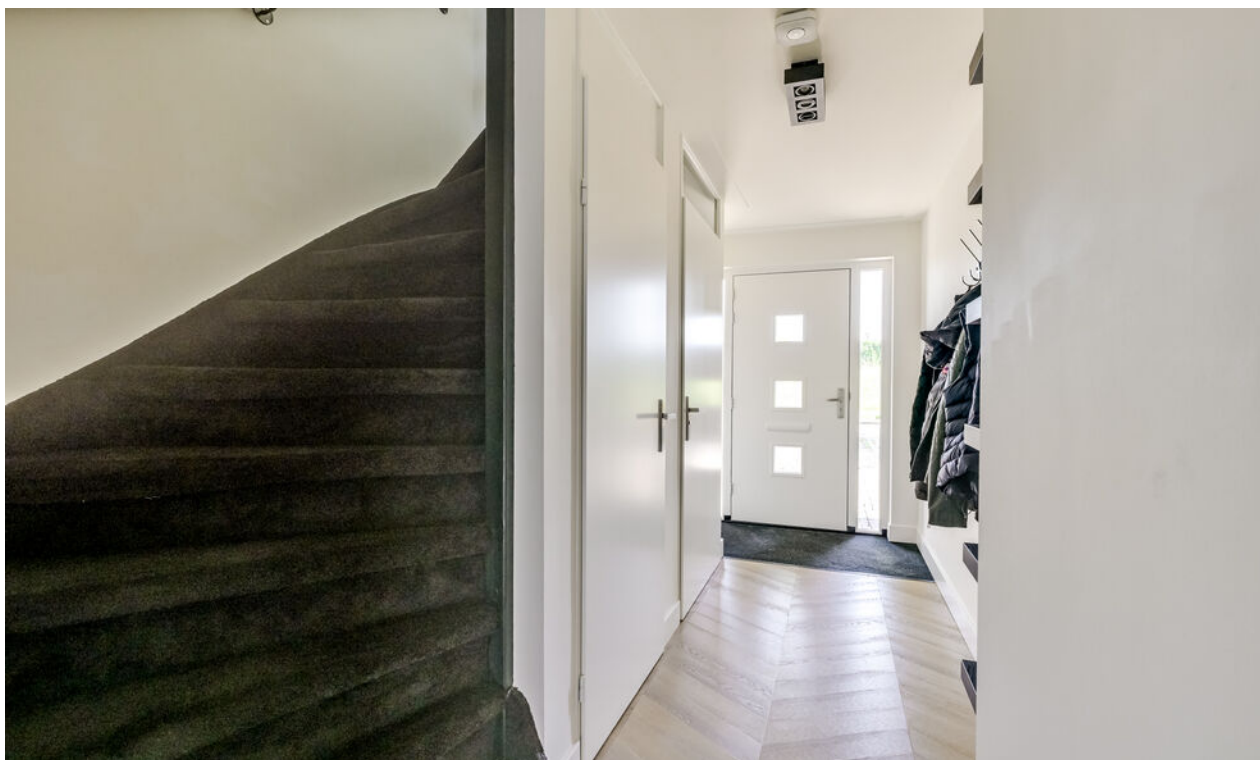
Met zo'n 50.000 inwoners, twee treinstations, drie winkelcentra, een bioscoop én een theater, biedt Houten het comfort van de stad. Dat alles in combinatie met de sfeer en charme van een dorp. In het Oude Dorp, het historische centrum van Houten, loop je namelijk tegen het ene na het andere monumentale 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.



Edelsteen 184 te Houten









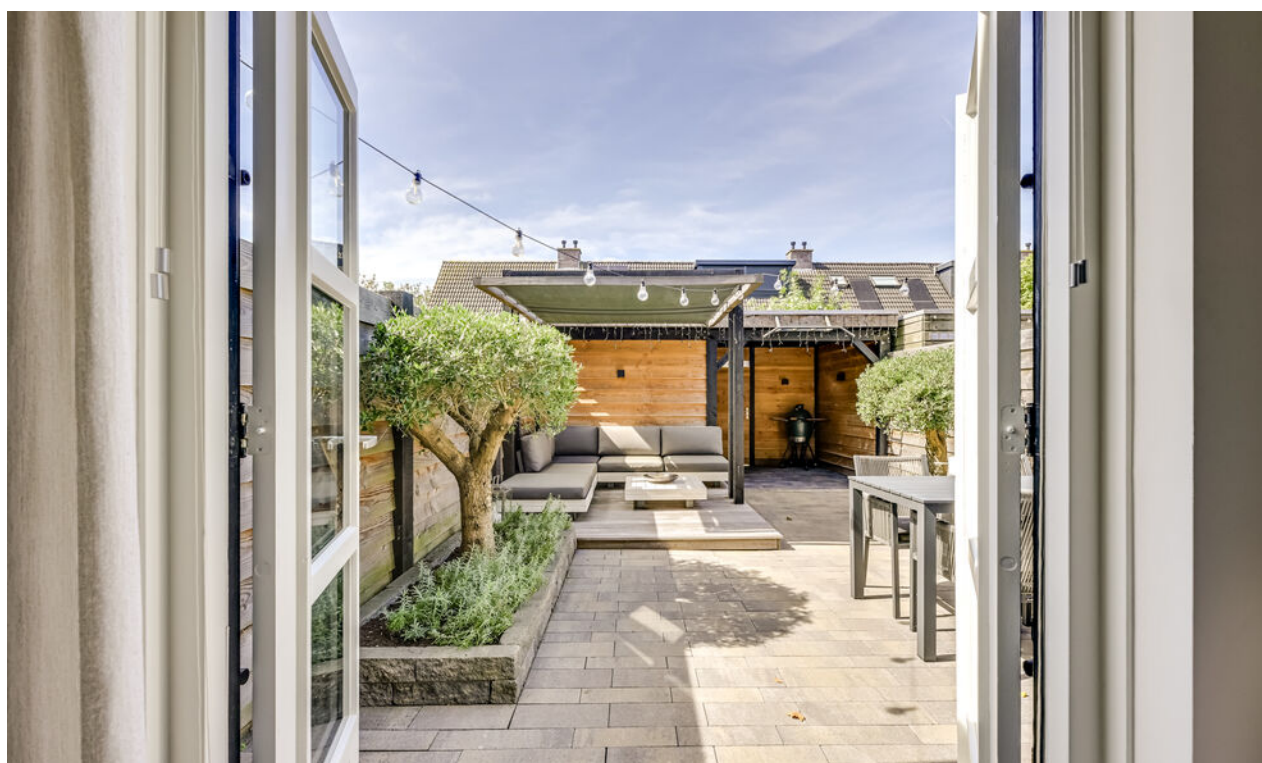


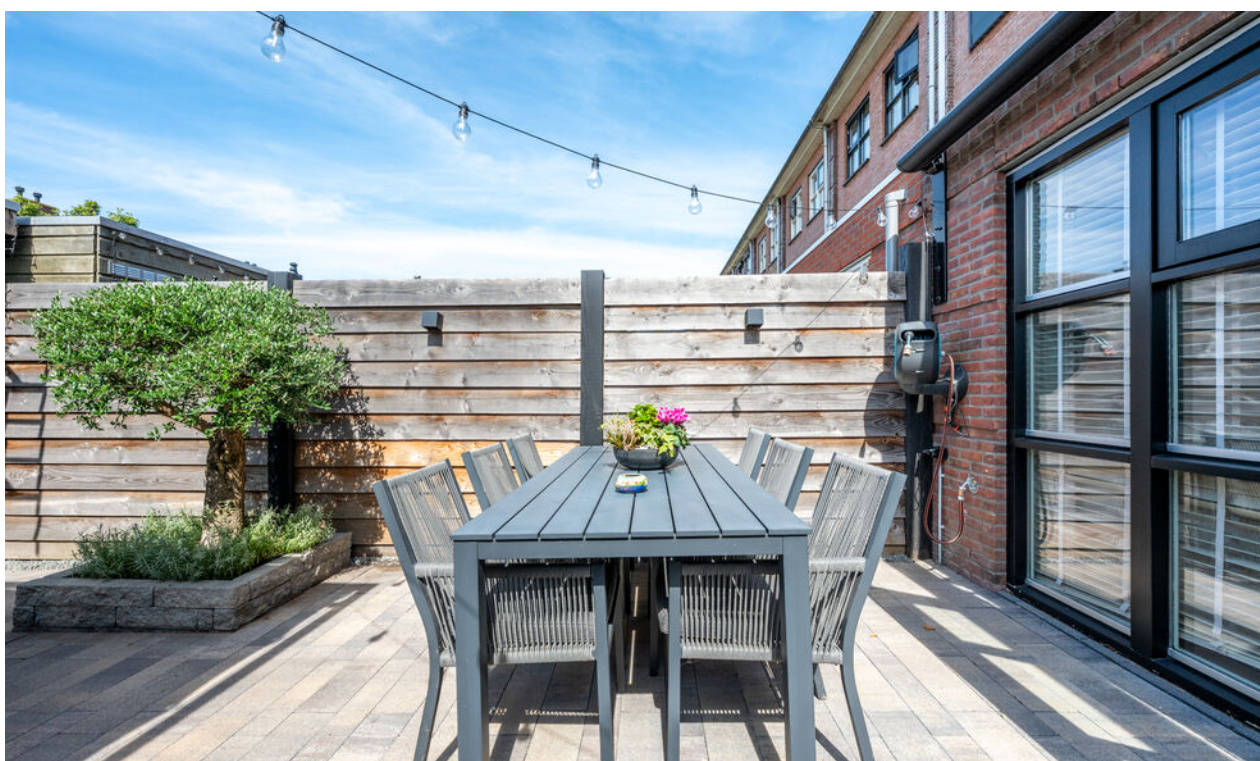


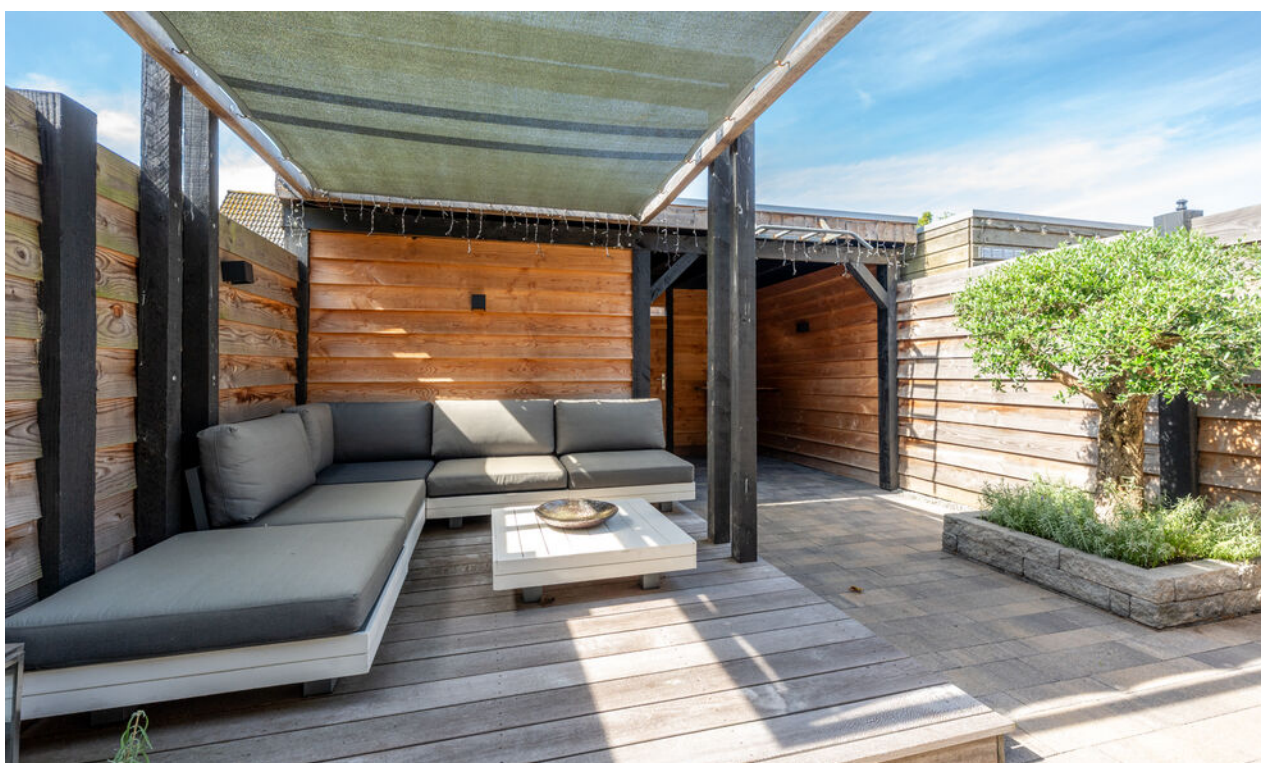


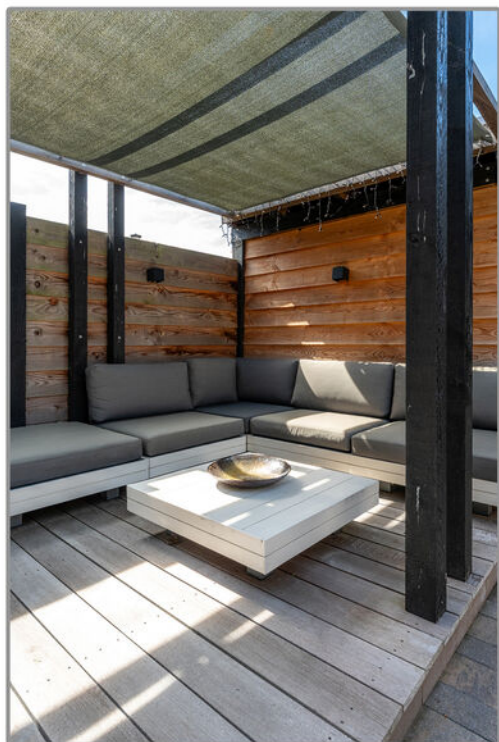


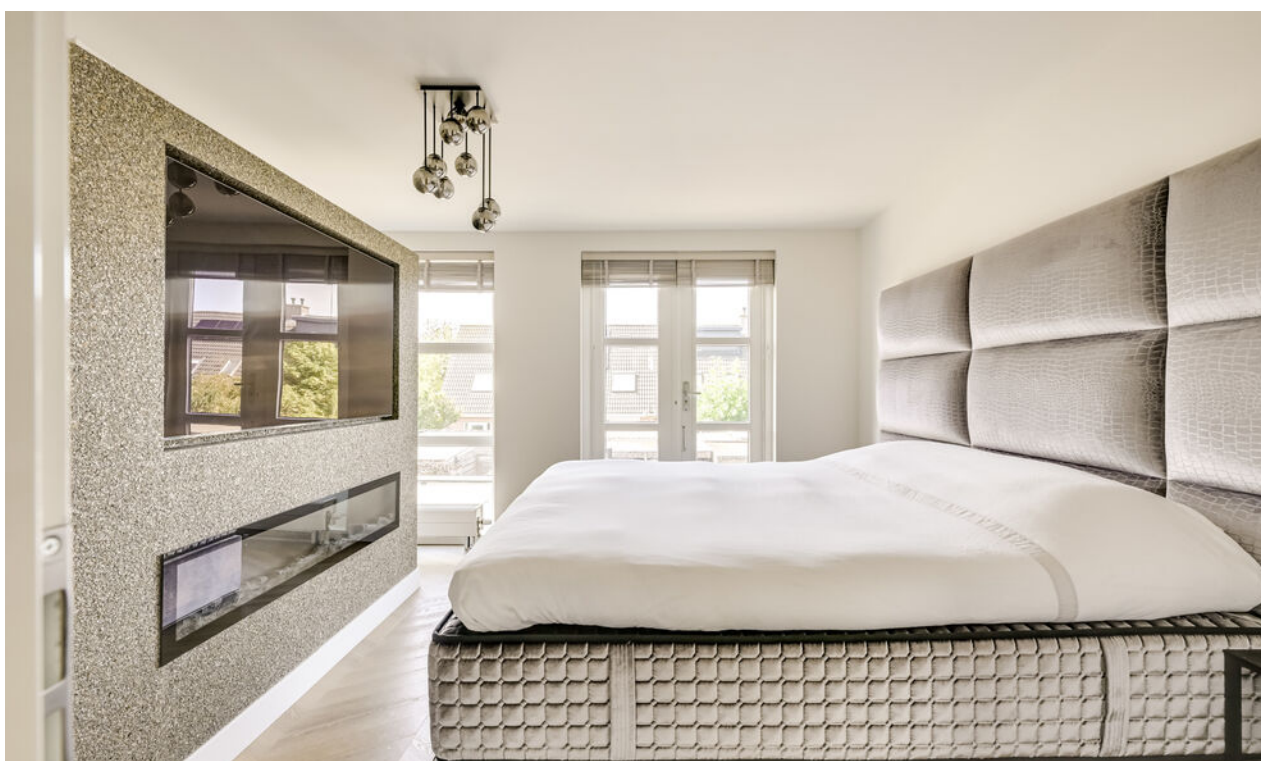














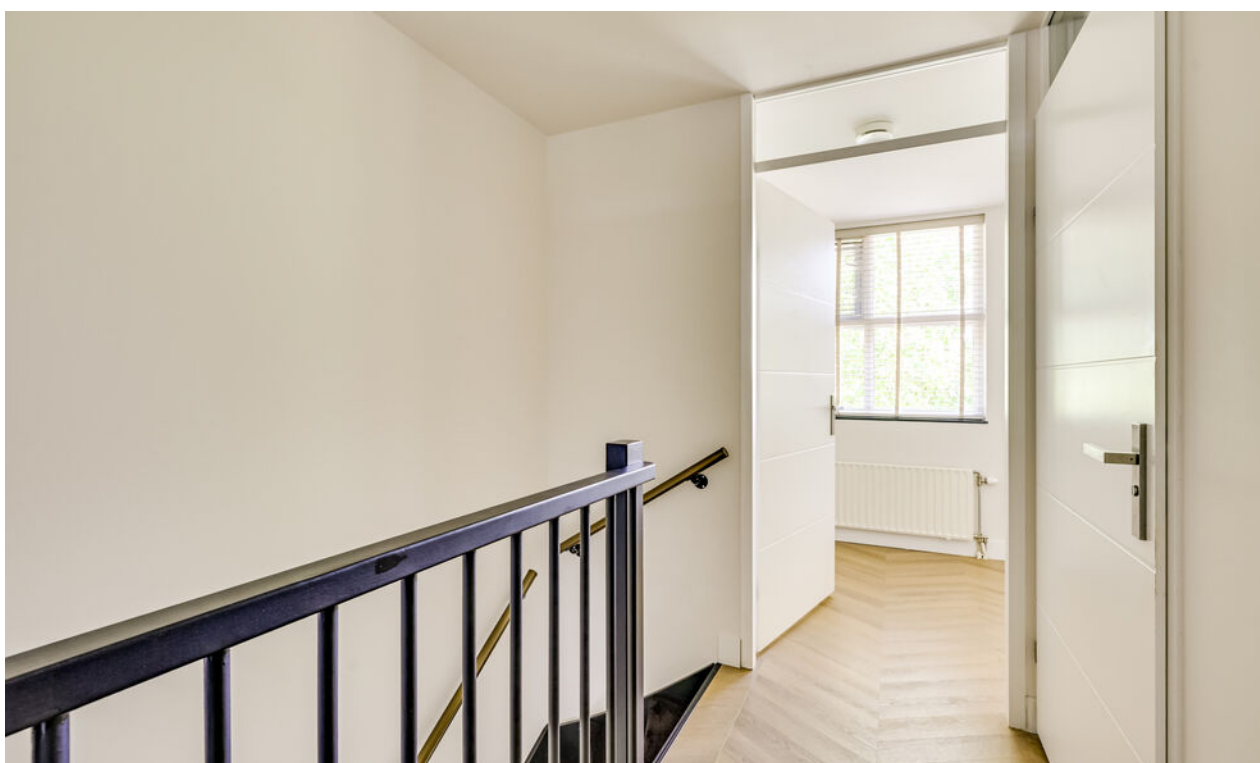




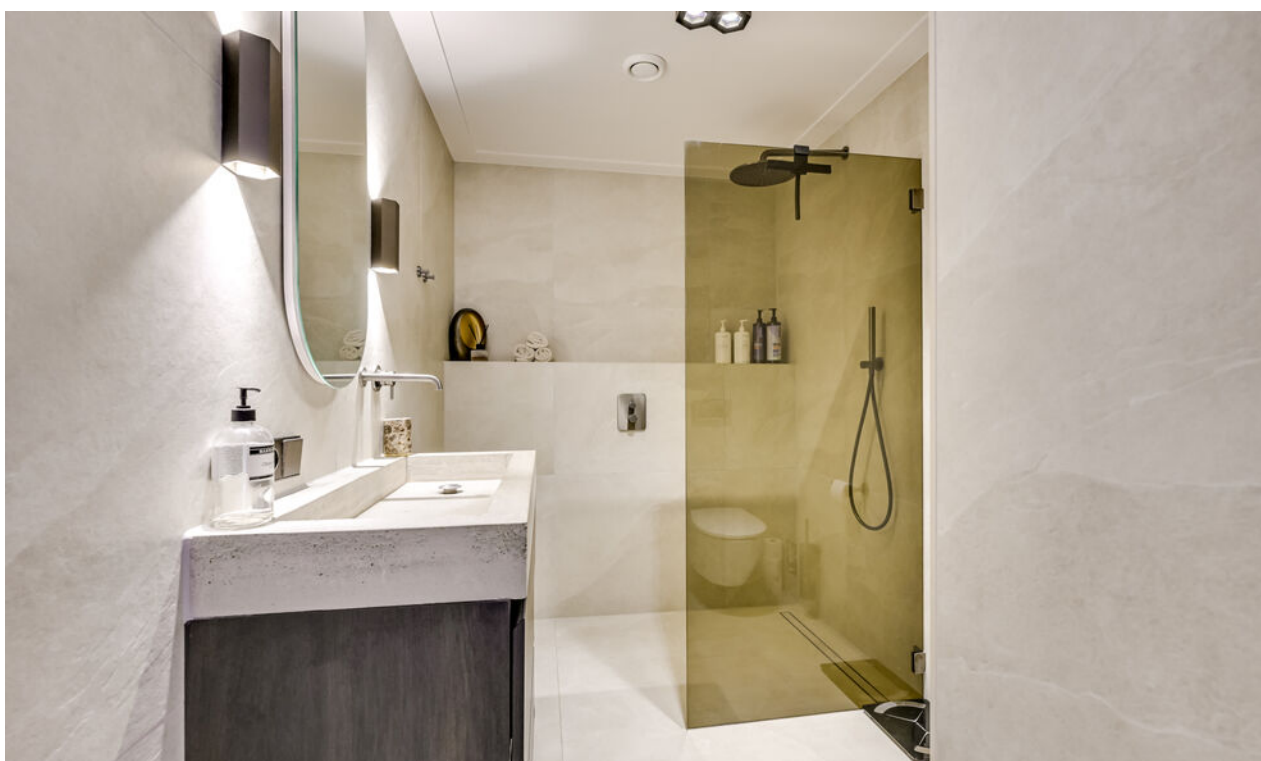


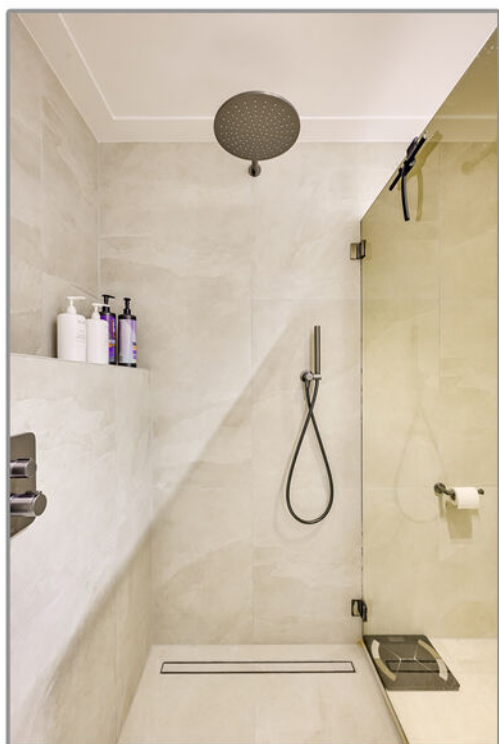














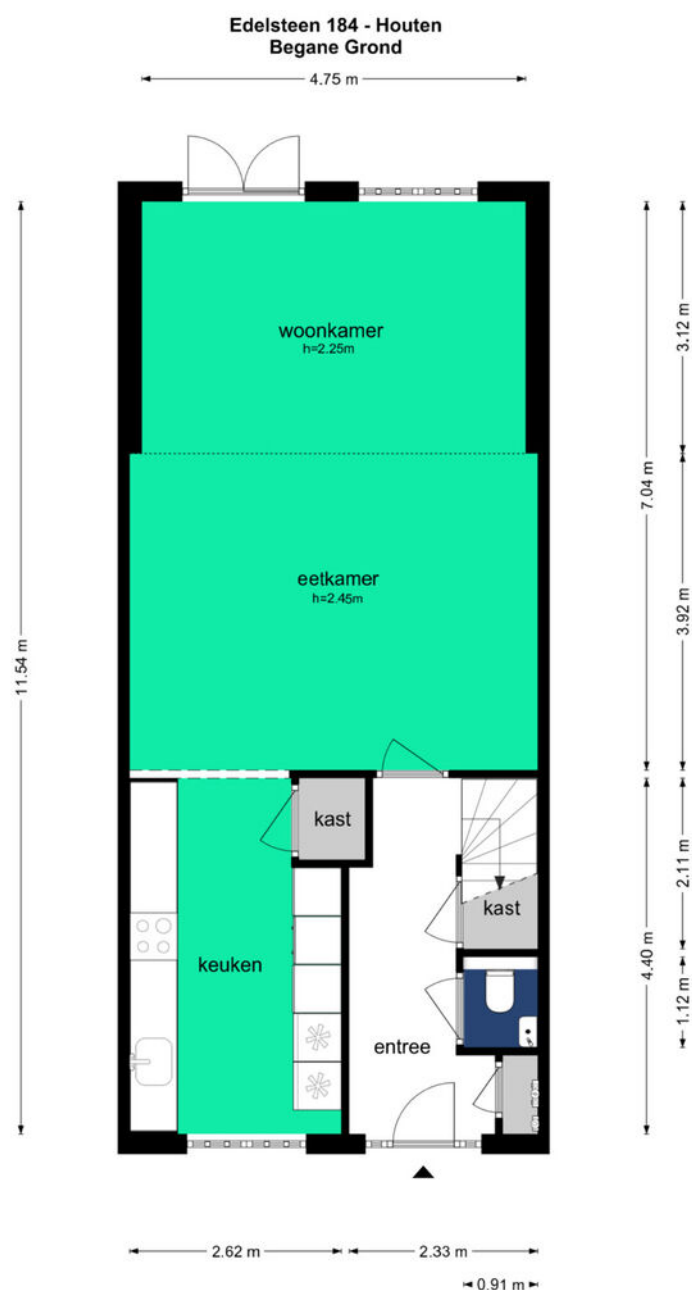




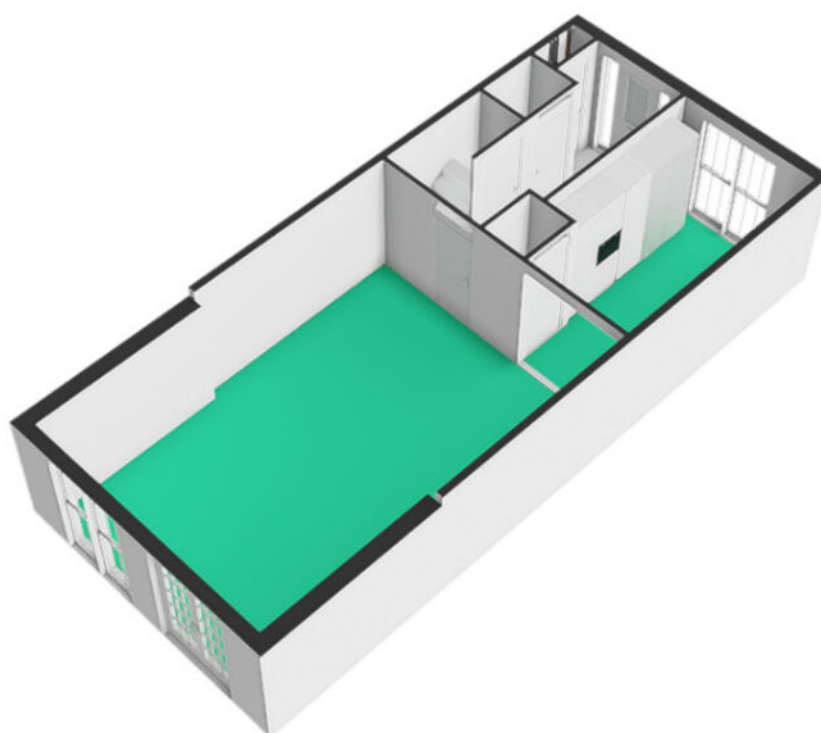


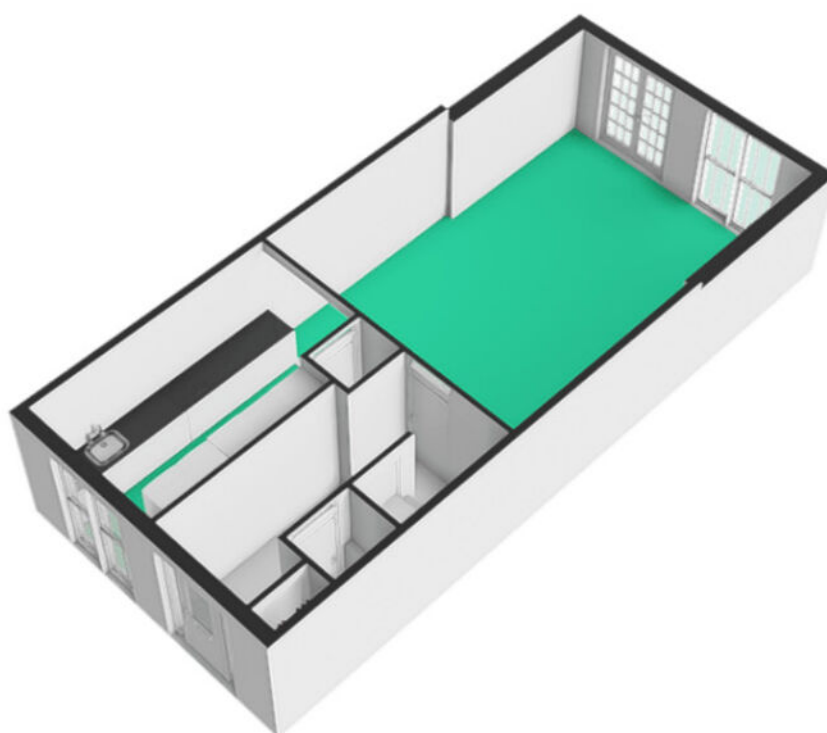


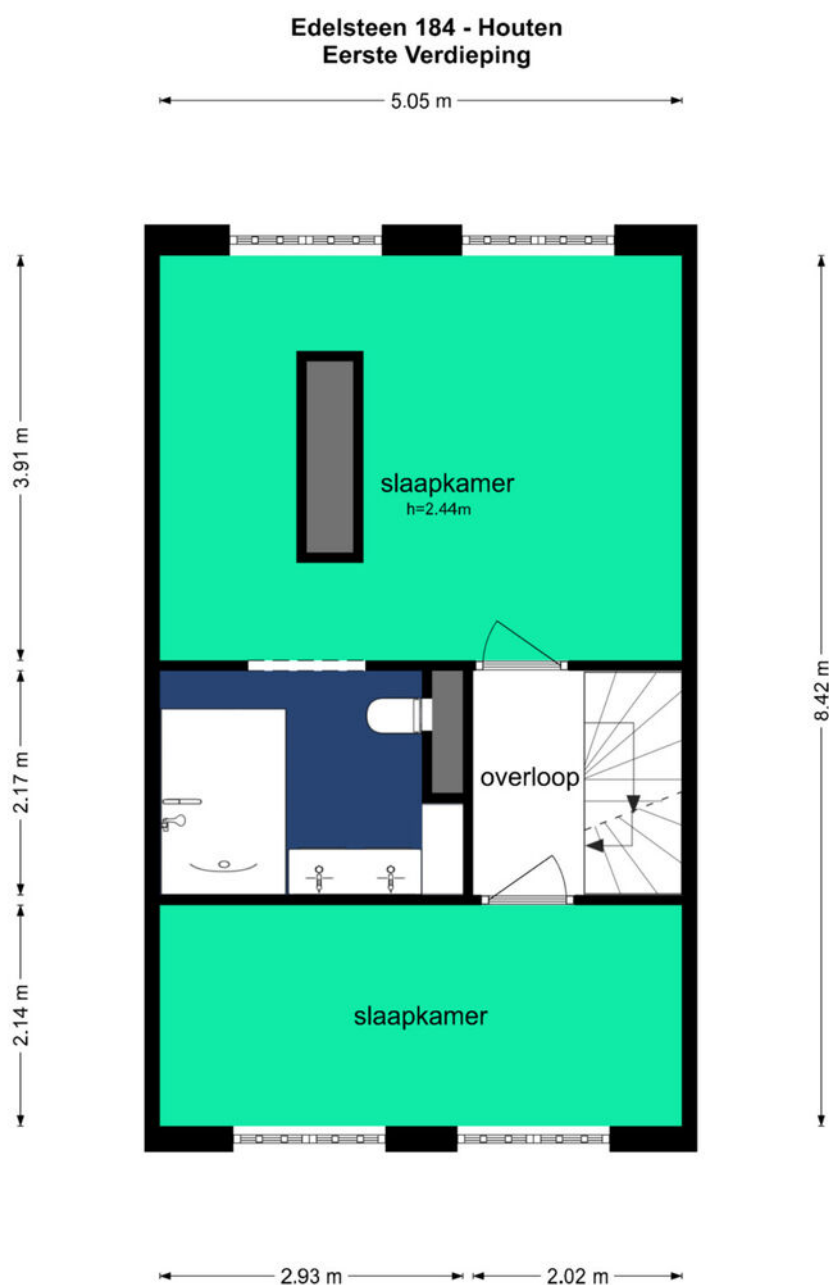




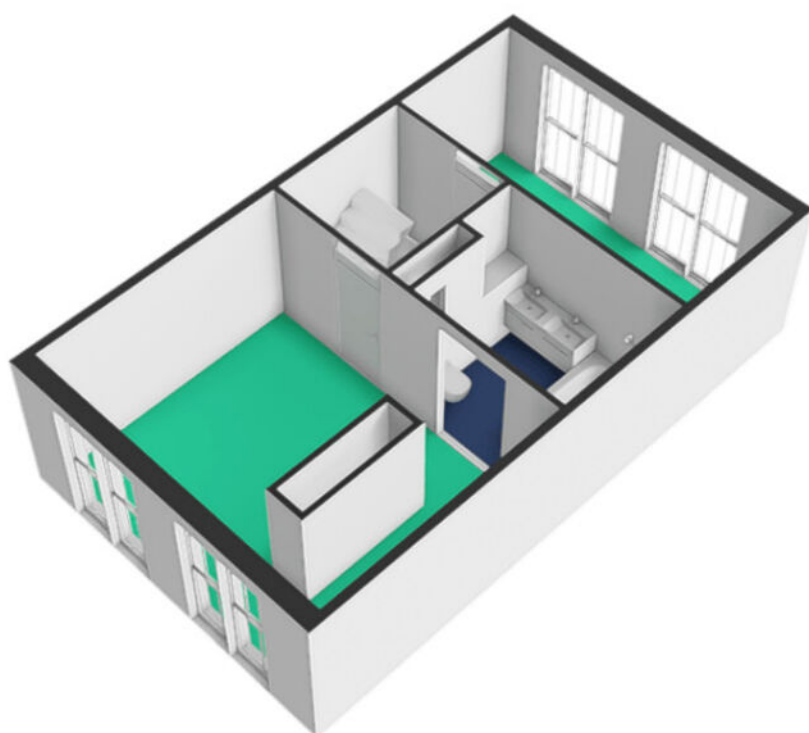
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

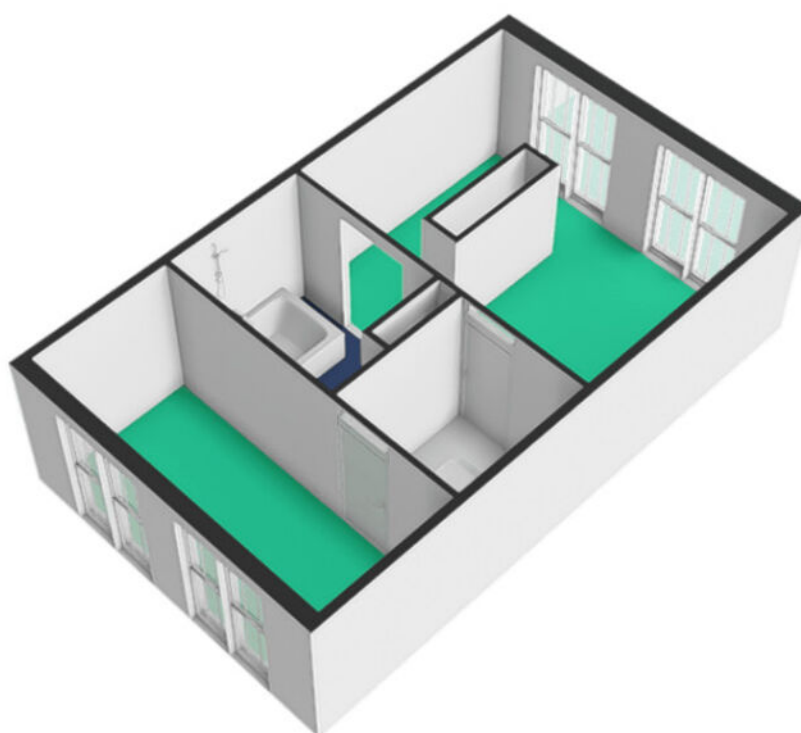






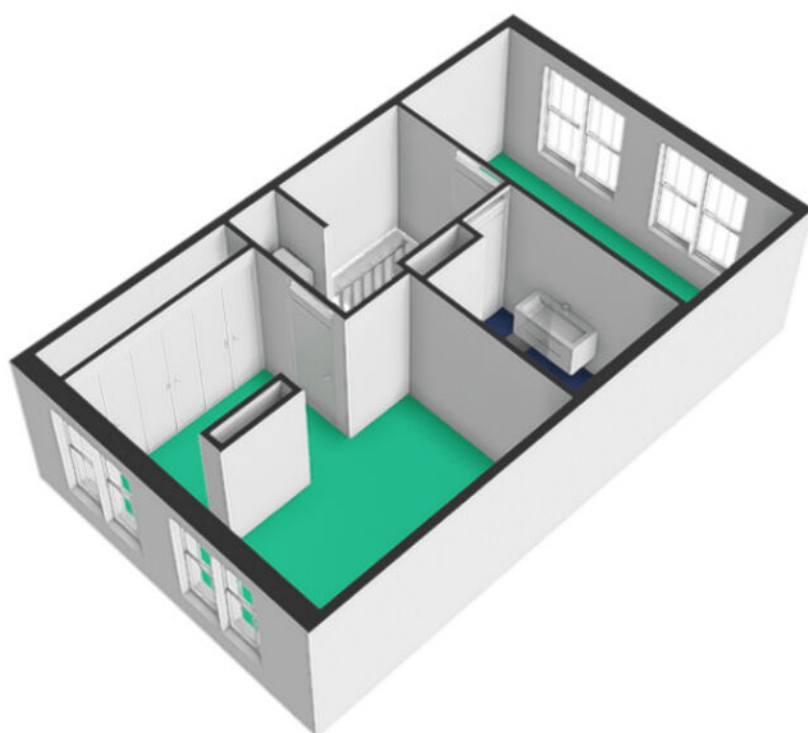
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

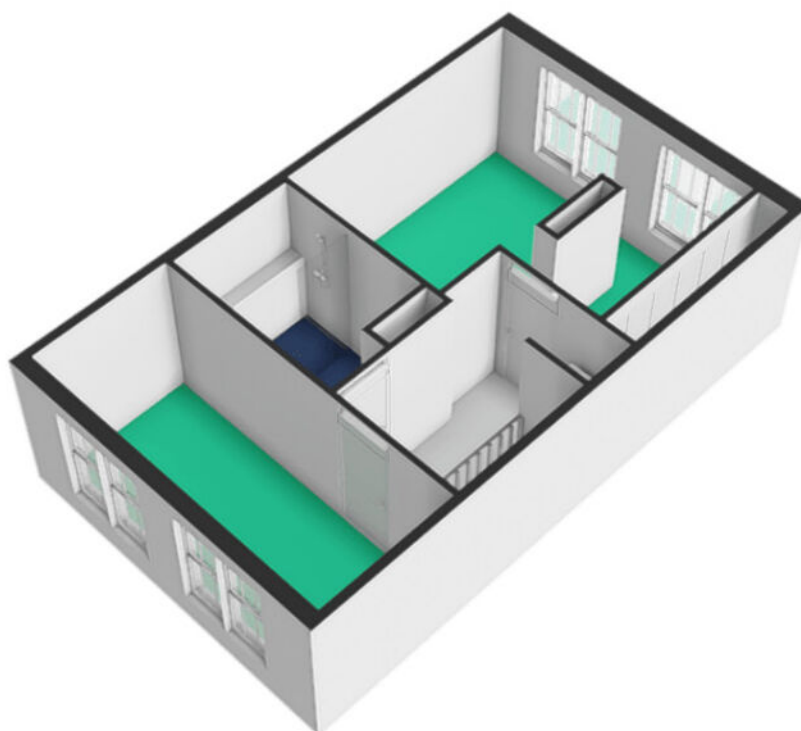




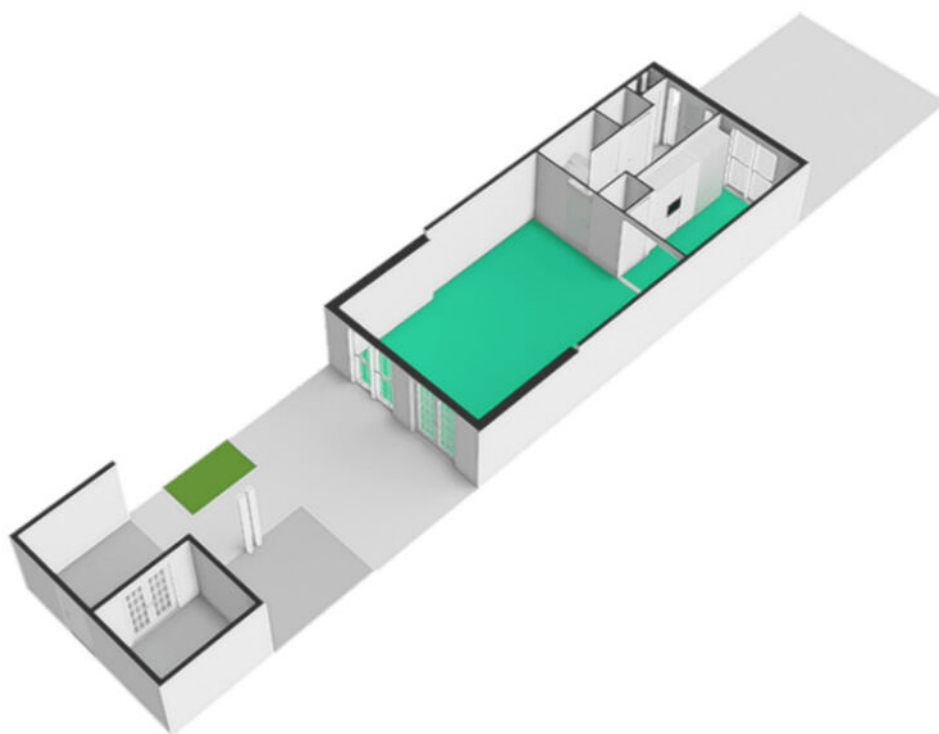


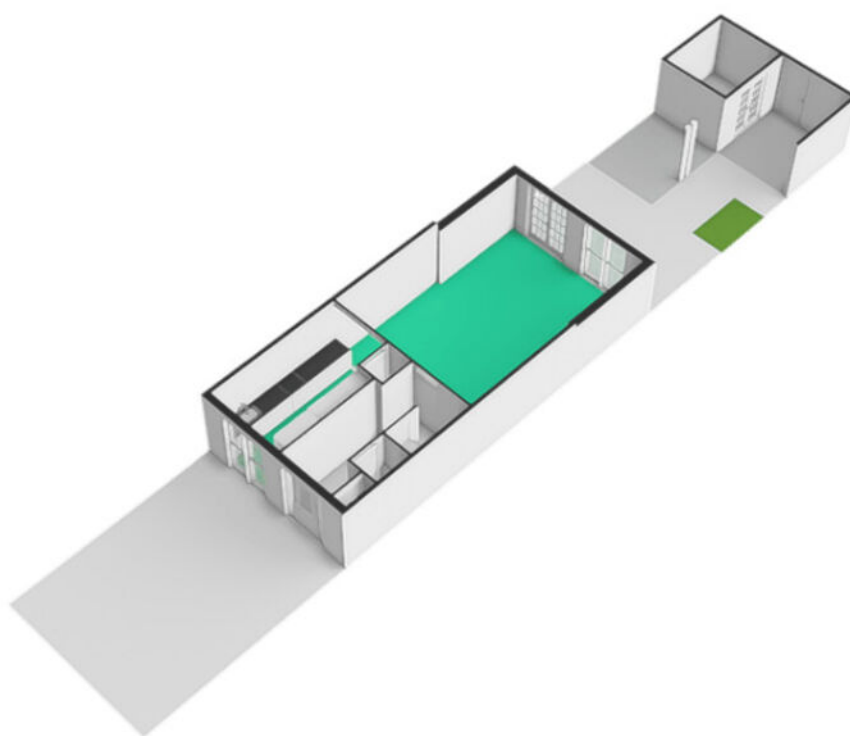
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



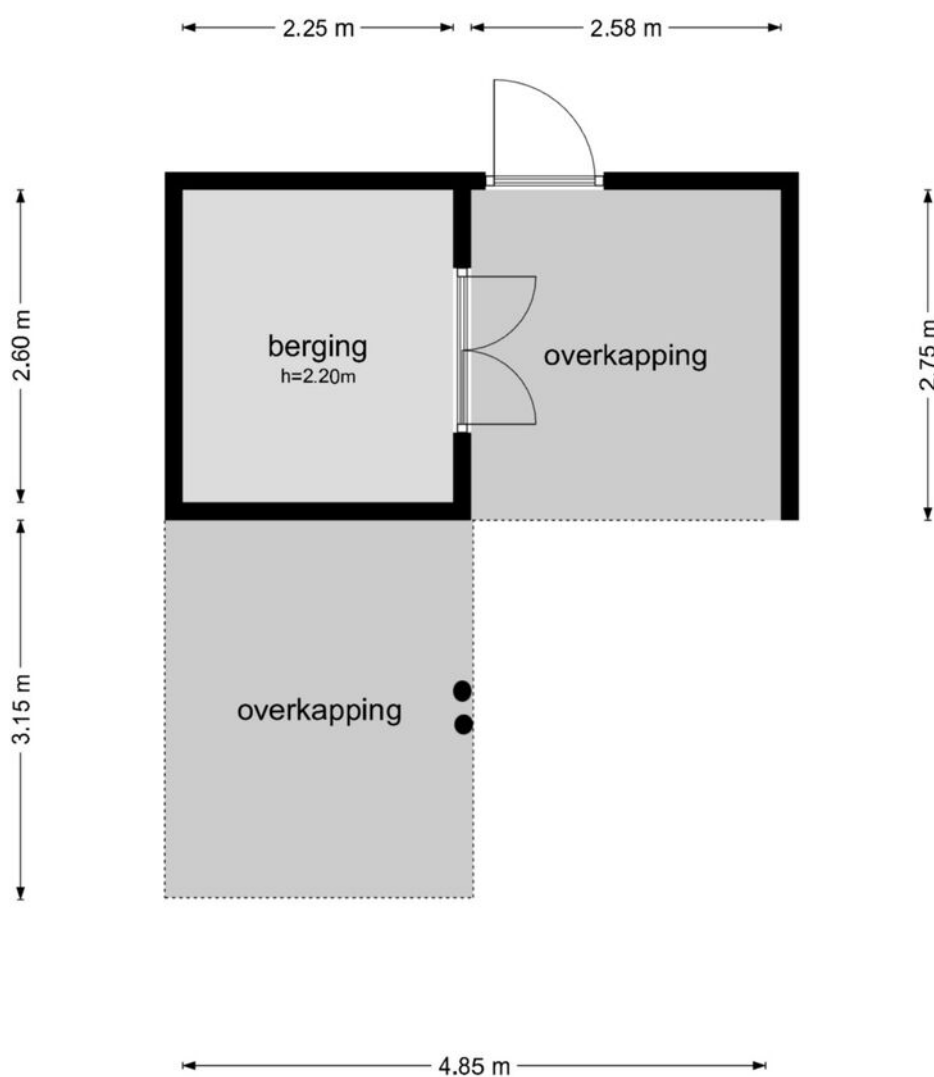




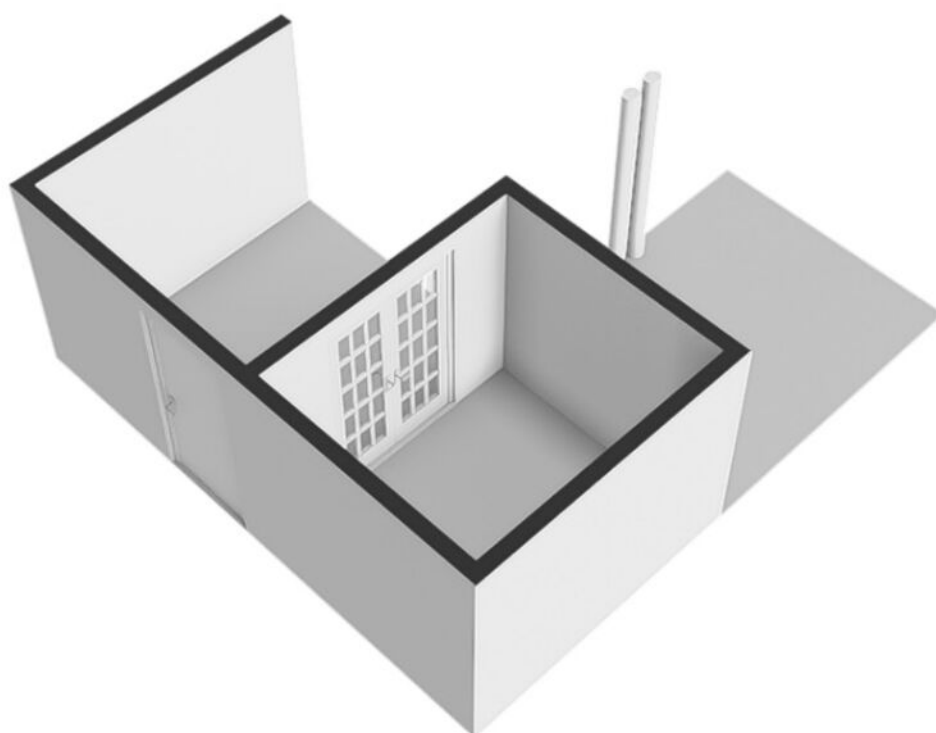


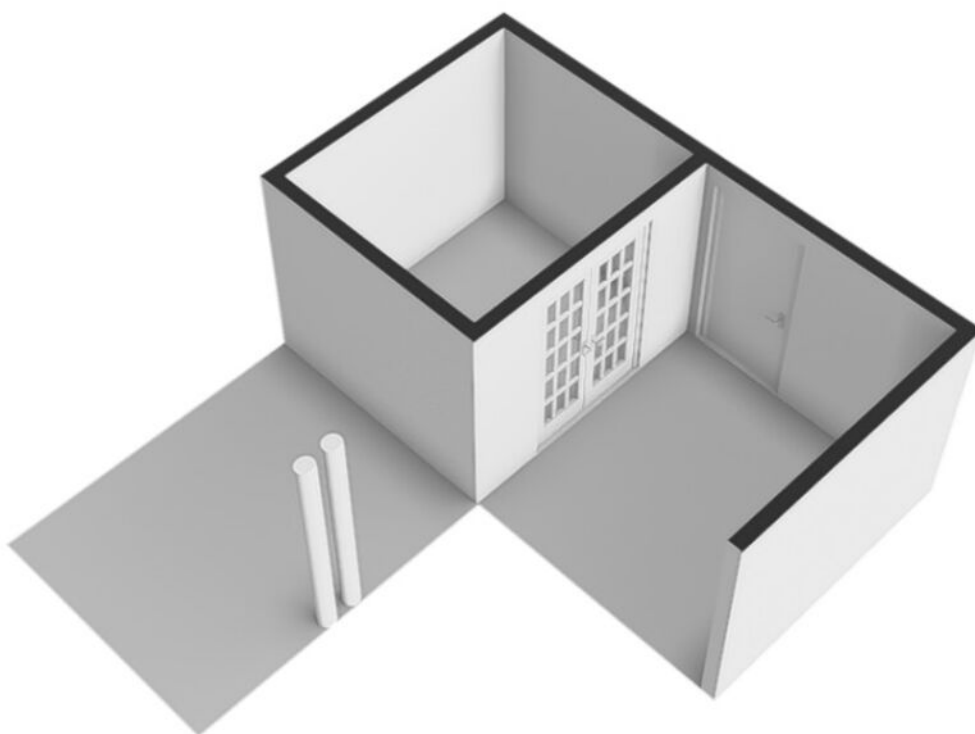


Edelsteen 184 - Houten Berging



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





Kenmerken

Algemeen	
Soort	herenhuis
Type	tussenwoning
Woonoppervlakte	140 m2
soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A++
aantal kamers	5
Inhoud	464 m3
Aanvaarding	in overleg
Locatie	in woonwijk, vrij uitzicht
Faciliteiten	
Garage	geen garage
Berging ja/nee	ja
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein, openbaar parkeren
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.) Genoemde 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