

Jouw plek?



**Koningin Julianastraat 24
te Houten**

Vraagprijs € 750.000 k.k.

**Geen plek
zoals hier**

Brecheisen
makelaars

Omschrijving

Karakter, luxe en een overvloed aan ruimte midden in het historische Oude Dorp van Houten.

Ben jij de liefhebber die wij zoeken voor dit droomobject? Deze fantastische jaren '60 hoekwoning combineert de authentieke sfeer van de dorpskern met het moderne comfort van nu. Met een perceeloppervlakte van 241 m², een sfeervolle tuinkamer, extra isolatie én 13 zonnepanelen is dit een energiezuinige, zeldzame parel waar je zo in kunt trekken.

Een unieke kans op een absolute toplocatie!

5x GEEN PLEK ZOALS KONINGIN JULIANA STRAAT 24 IN HOUTEN:

- Historische toplocatie, wonen te midden van de sfeer en gezelligheid van het Oude Dorp;
- Duurzaam & comfortabel, karakteristieke jaren '60 bouw, extra geïsoleerd en voorzien van 13 zonnepanelen;
- Parkeren op eigen terrein, een royale oprit voor 2 auto's, een eigen carport én een diepe garage;
- Fantastische tuin met sfeervolle door glasdeuren afsluitbare veranda/tuinkamer;
- Instap klaar met o.a. een luxe badkamer, 4 slaapkamers mogelijkheid voor 5 slaapkamers.

Dus zoek je de perfecte balans tussen sfeer, ruimte en duurzaamheid?

Kom dan eens kijken bij deze unieke hoekwoning!

Bij binnenkomst voel je direct de warme, gastvrije sfeer van dit bijzondere object.

De solide basis uit de jaren '60 is door de jaren heen perfect aangepast aan de moderne tijd. Dankzij de extra isolatie en maar liefst 13 zonnepanelen woon je hier heerlijk comfortabel en energiebewust.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd waardoor er een ruime L-vormige keukenopstelling is geplaatst met uitzicht op de bijzondere tuin.

De verdiepingen bieden verrassend veel flexibiliteit. De eerste verdieping beschikt over een absoluut hotelgevoel dankzij de luxe badkamer en een gigantische master bedroom. Wil je liever meer kamers voor een opgroeiend gezin? Deze master bedroom is zo royaal dat er eventueel weer twee volwaardige slaapkamers van gemaakt kunnen worden.

De tweede verdieping is uitgerust met een brede dakkapel, waardoor er hier 2 slaapkamers zijn gerealiseerd.

Ben je een buitenmens die ook veel waarde hecht aan een grote garage en eventuele extra hobbyruimte? Buitenruimte zoals deze is een absolute zeldzaamheid in de oude dorpskern. Je auto's parkeer je gemakkelijk met z'n tweeën op de eigen oprit of onder de carport. Hobbyisten kunnen hun geluk niet op met de royale garage en de extra schuur.

De tuin zelf is een oase van rust waar je in de stijlvolle tuinkamer al van vroeg in het voorjaar tot diep in het najaar geniet van het ultieme buitenleven.

Indeling:

Via de aangelegde voortuin is de voordeur bereikbaar, entree, hal, modern ingerichte toiletruimte met wandcloset en fonteintje, sfeervolle woonkamer met aan de voorzijde een erker en in de zijgevel is een groot raam aanwezig. De achtergevel heeft openslaande deuren naar de tuin. Door de vele raampartijen is er een prettige lichtinval.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en hier bevindt zich de semi open keuken welke is ingericht met

Omschrijving

een mat zwarte keukenopstelling met een wandmeubel en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en afgewerkt met een granieten aanrechtblad. Tevens is de keuken voorzien van een toegangsdeur naar de tuin.

De gehele begane grond is voorzien van een in visgraat gelegde PVC vloer.

De tuin is mediterrane en deze kan je gedeeltelijk overdekken met een mooi elektrisch bedienbare zonnewering. Achter in de tuin staat de royale gezellige veranda/tuinkamer.

De vrijstaande stenen schuur is opgedeeld in een berging en een betegelde bijkeuken met de aansluitingen voor de was apparatuur, hier is ook de c.v. ketel aanwezig.

De riante garage heeft een elektrisch bedienbare geïsoleerde deur welke toegang biedt aan de carport. De carport is uitgevoerd met een lichtkoepel.

Eerste verdieping:

Hier bevinden zich momenteel 2 slaapkamers. De master bedroom (voorheen 2 slaapkamers) heeft een deur naar het balkon en er is een airco.

Verder heeft deze verdieping een recentelijk vernieuwde luxe badkamer met inloopdouche met sunshower, een op maat gemaakte vakkenkast alsmede een duo vaste wastafel met meubel en een vrij hangend toilet.

De marmerlook tegel, het raam en de inbouwspots maken deze badkamer compleet.

Tweede verdieping:

Dit is door het plaatsen van een riante dakkapel aan de achterzijde een volwaardige verdieping waar zich nog 2 slaapkamers bevinden.

Op de overloop is de zonneboiler aanwezig. Deze verdieping beschikt over veel bergruimte.

Kortom: ben je op zoek naar een uniek object dat werkelijk alle vakjes afvinkt? Dit is je kans!

Een fantastische, instapklare hoekwoning op een absolute toplocatie midden in het Oude Dorp waar sfeer, luxe en duurzaamheid perfect samenkomen. Met de magische tuin met tuinkamer geniet je hier van een ongekend hoog wooncomfort. Voeg daar de unieke parkeer- en hobbyruimte van de oprit, carport, grote garage en schuur aan toe, dan ben je overtuigd dat dit een zeldzame "parel" voor de echte liefhebber is.

Wacht niet te lang en kom zelf de unieke sfeer proeven tijdens een bezichtiging!

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.

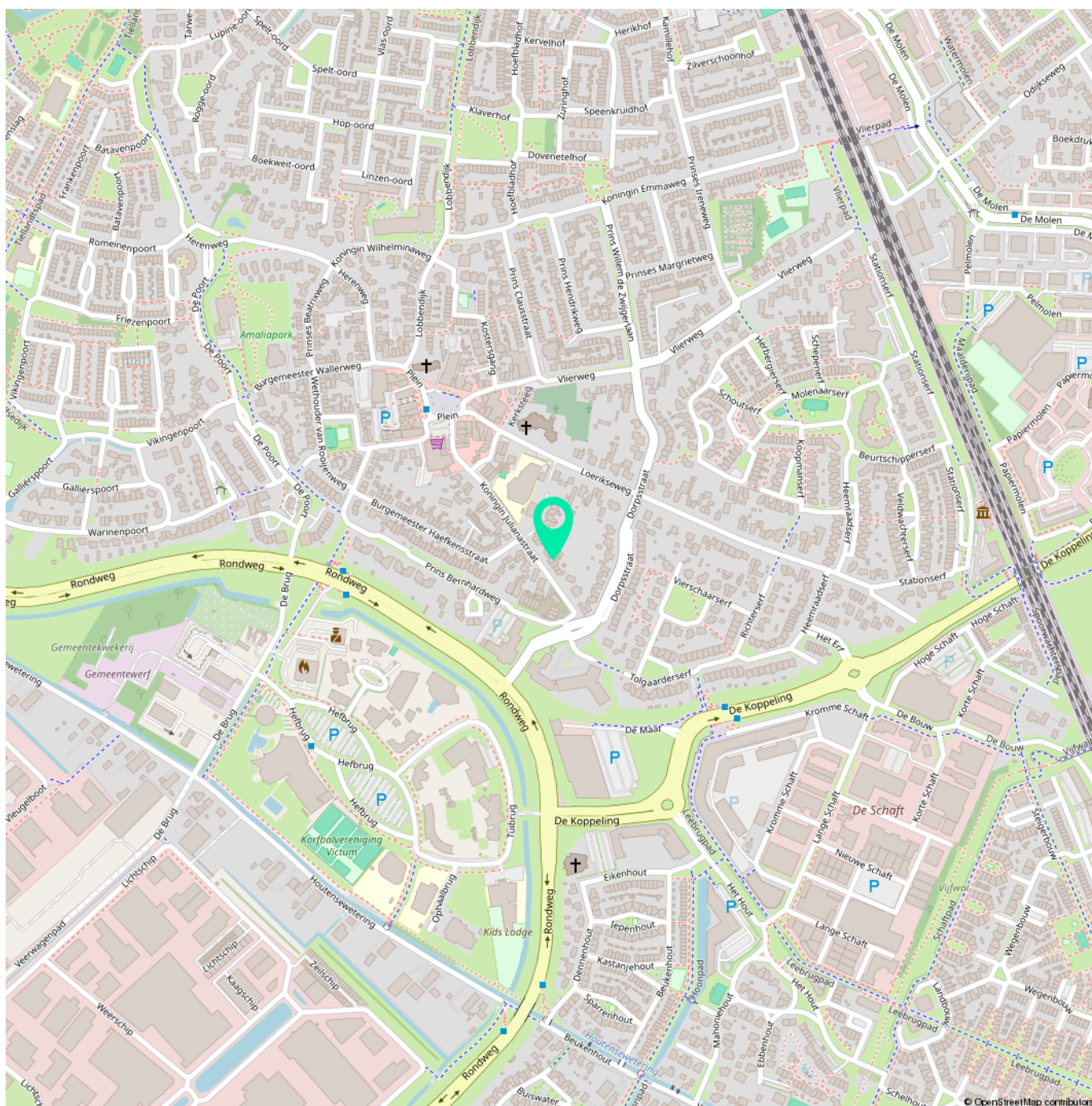
Deze aanmelding en de verkoopbrochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle vraagprijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld.

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.



Koningin Julianastraat 24 te Houten

































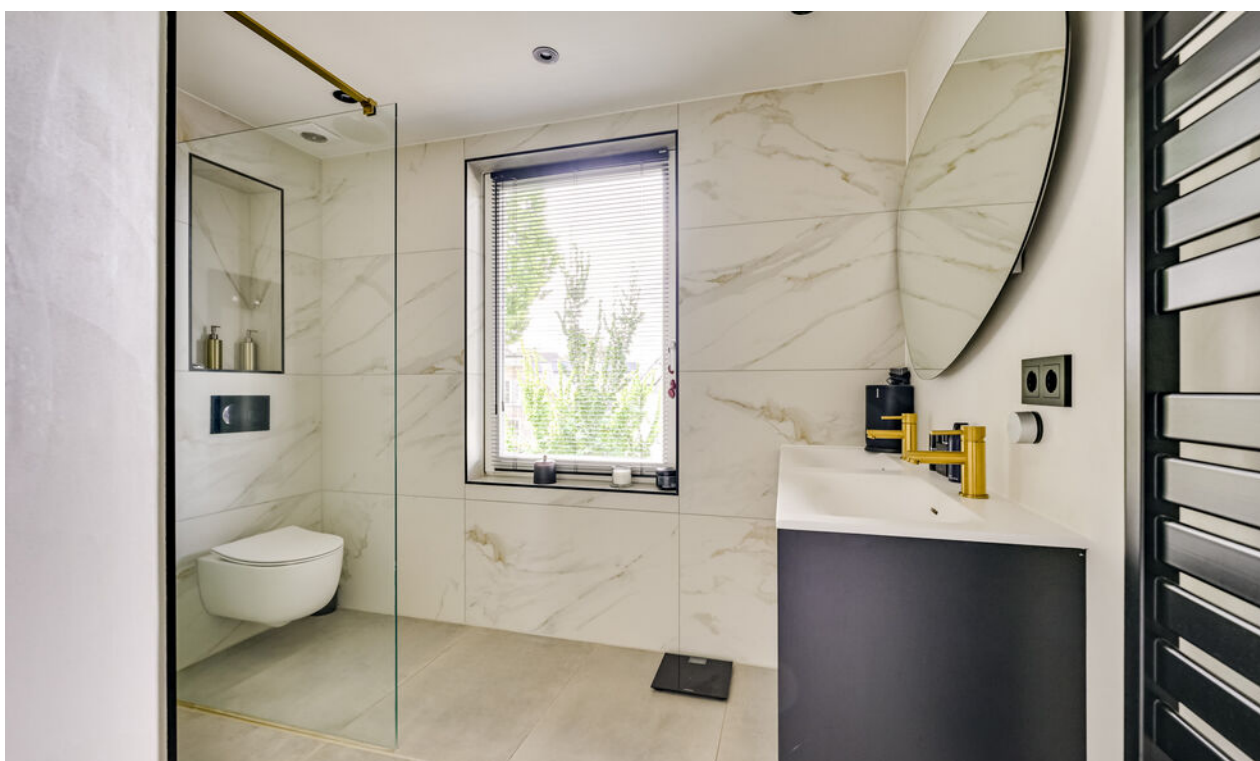






















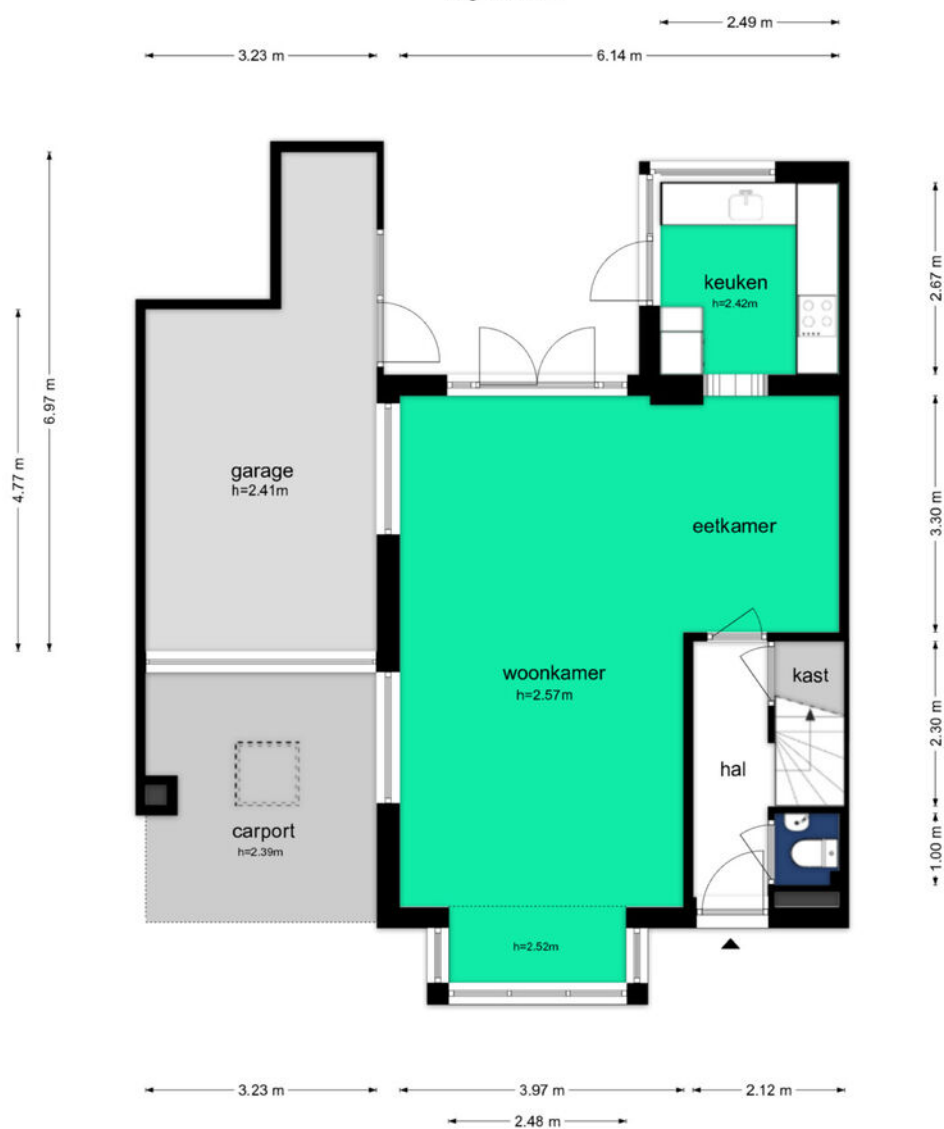






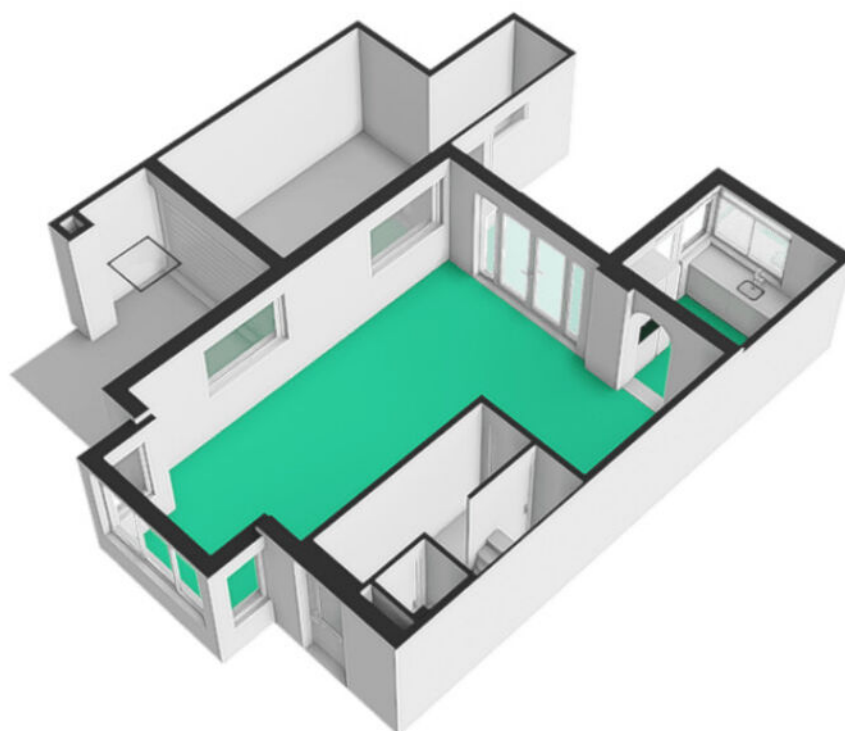


Kon. Juliananstraat 24 - Houten
Begane Grond



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

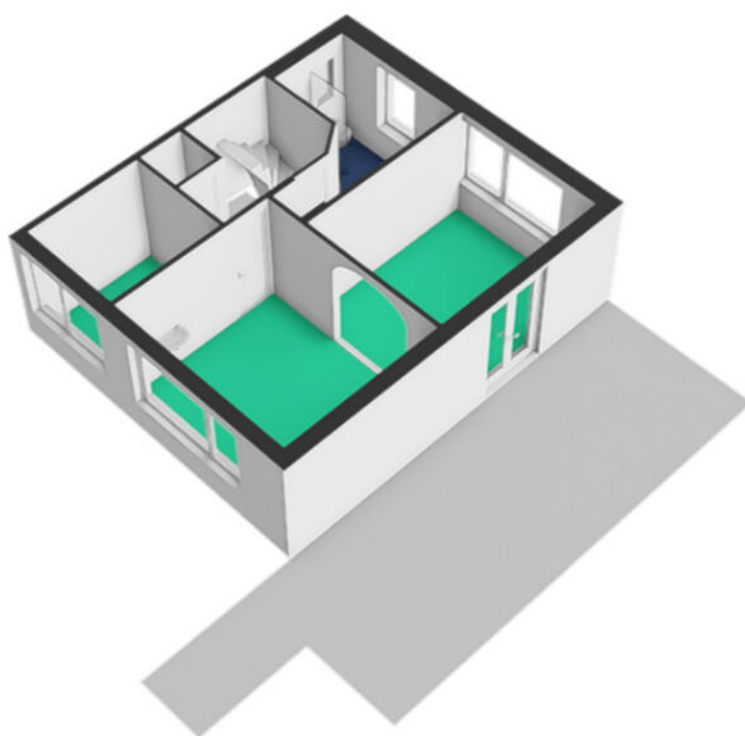


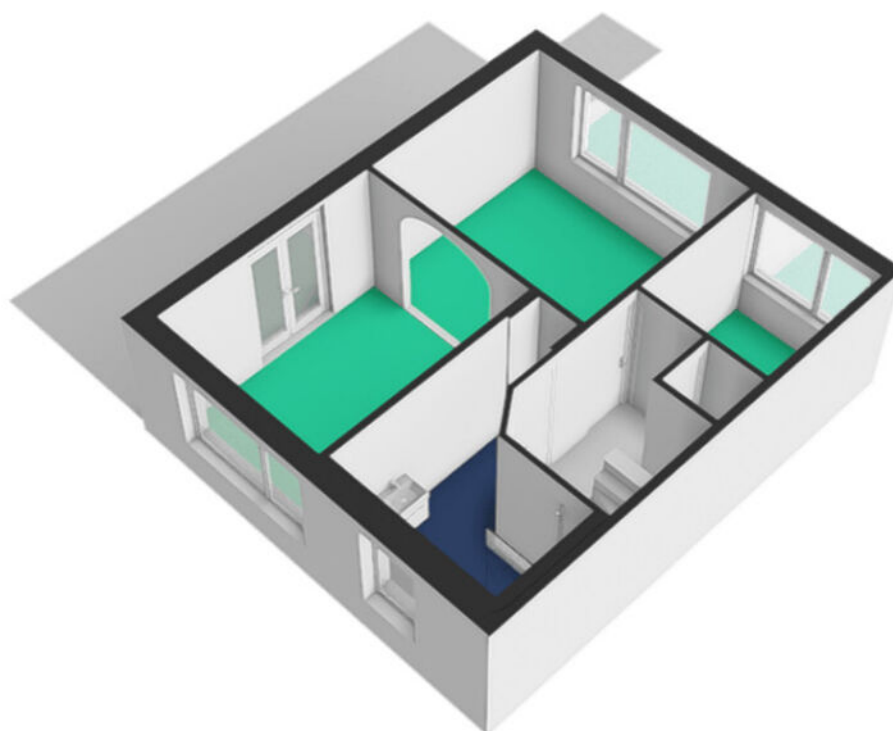


Kon. Juliananstraat 24 - Houten
Eerste Verdieping



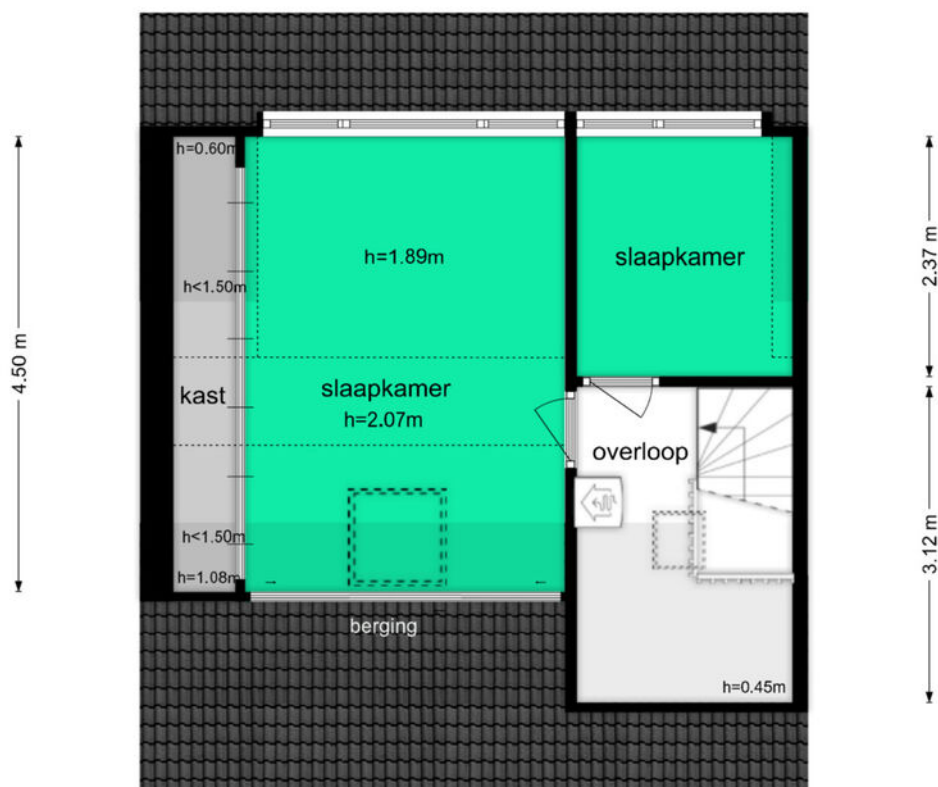
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





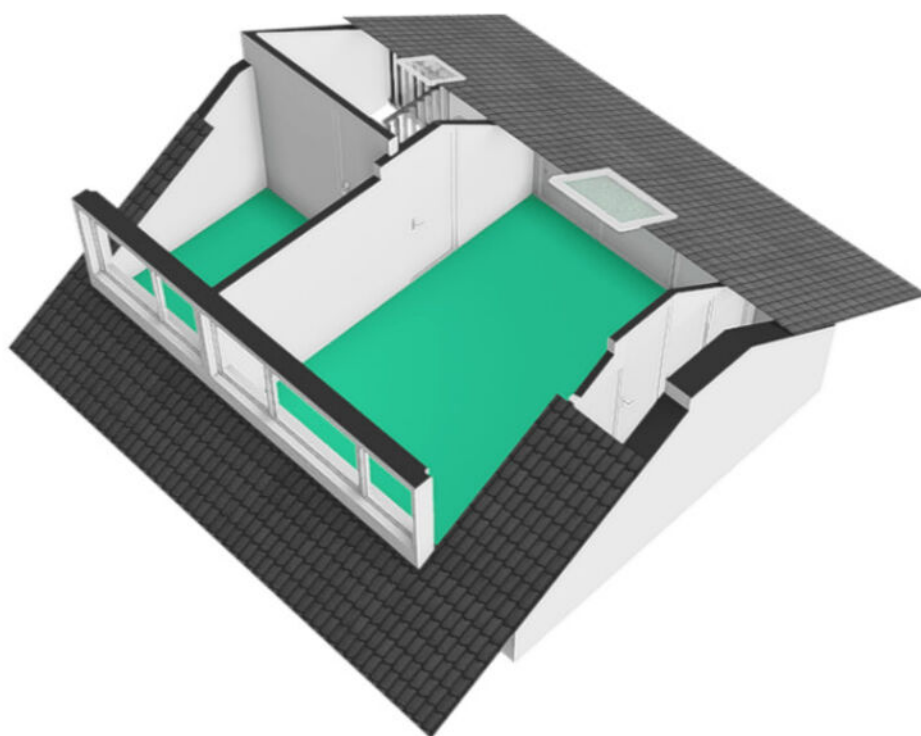
Kon. Juliananstraat 24 - Houten
Tweede Verdieping

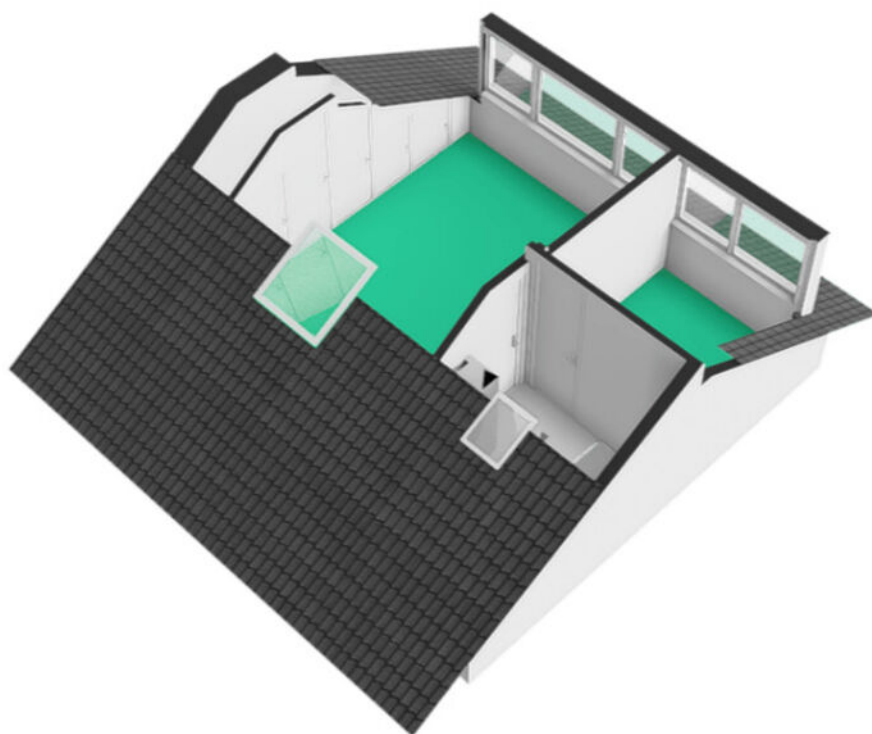
0.62 m 3.04 m 1.94 m

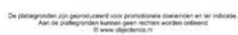


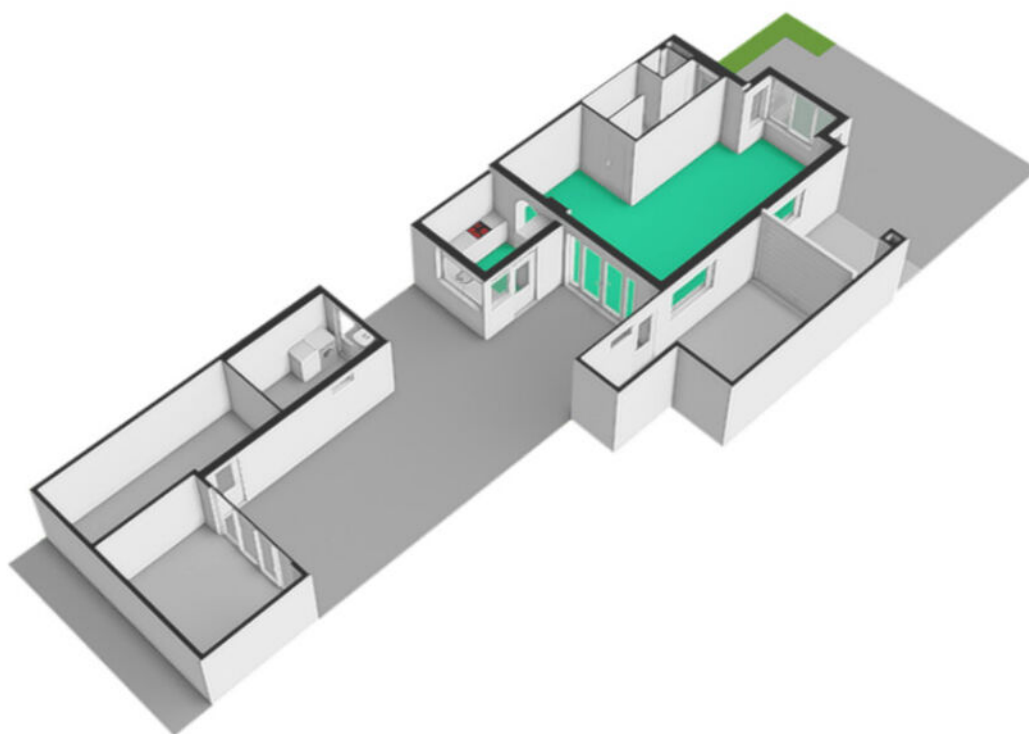
0.62 m 3.16 m 2.14 m

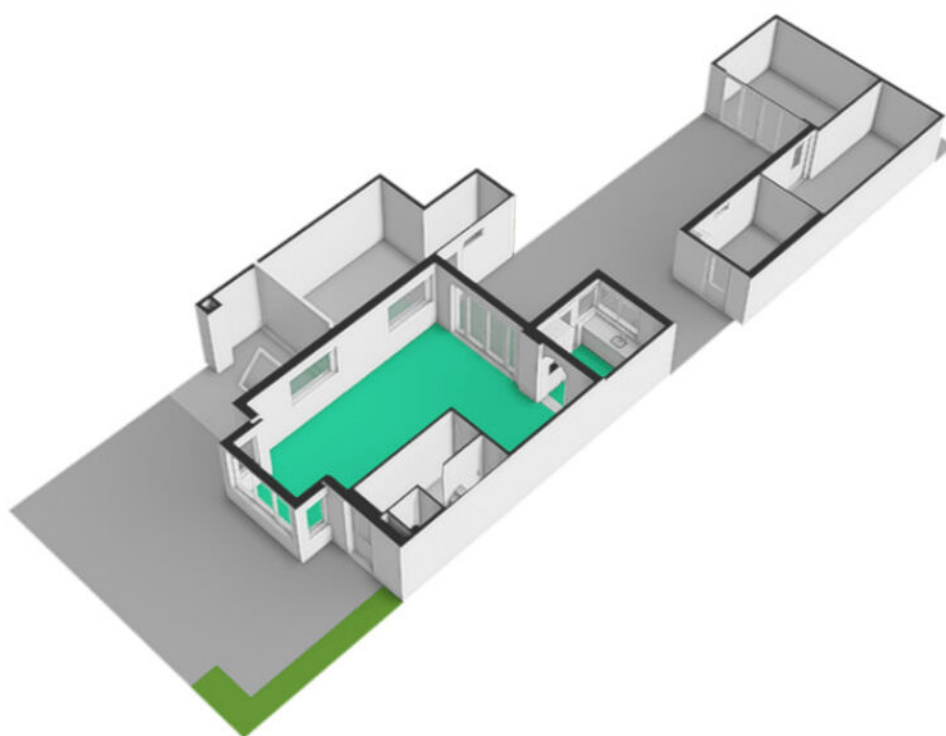
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



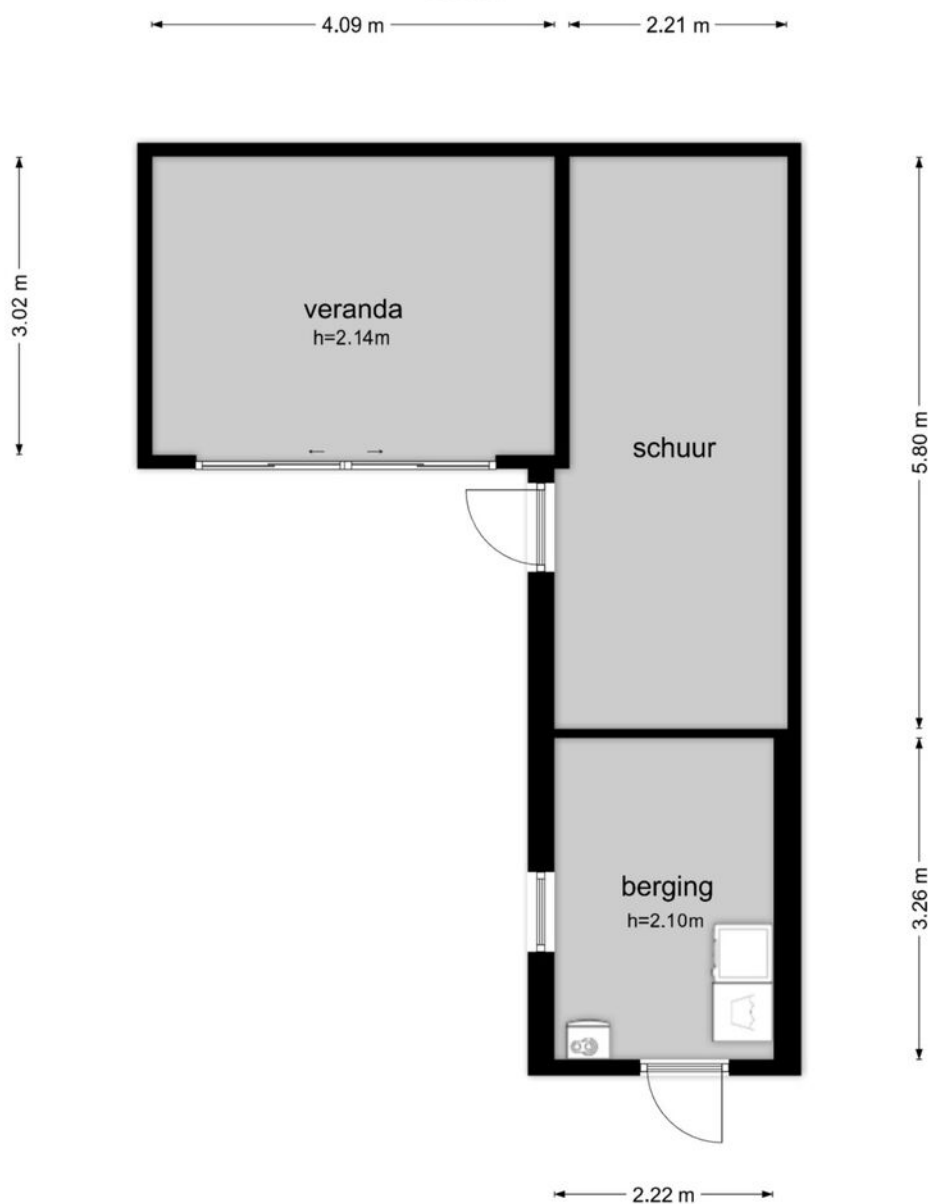




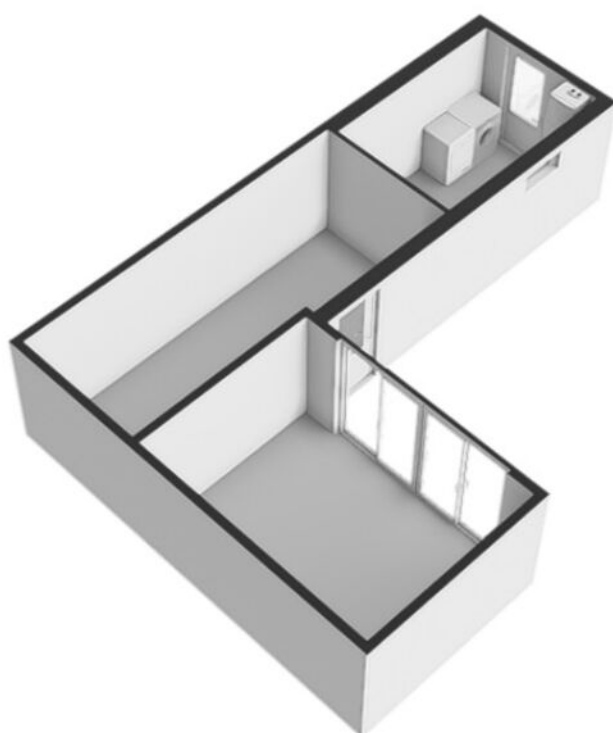


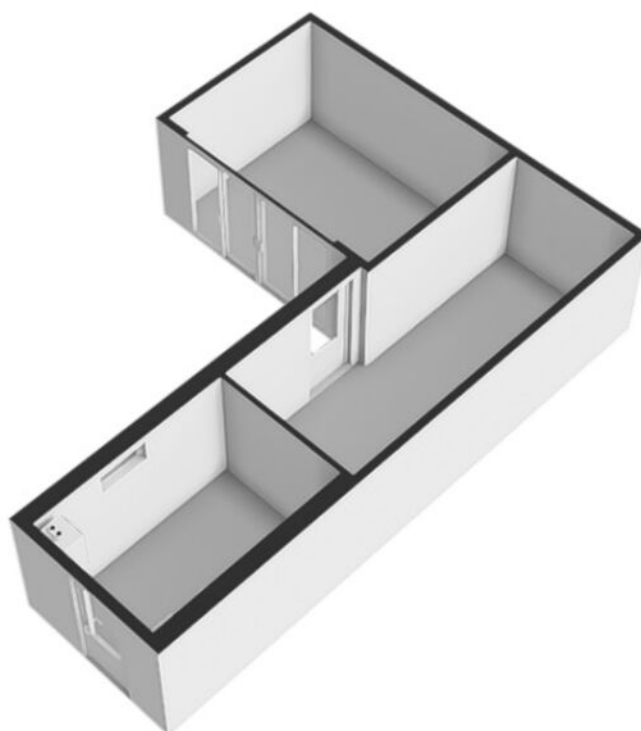


Kon. Juliananstraat 24 - Houten
Schoor



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	hoekwoning
Woonoppervlakte	120 m2
soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	C
aantal kamers	5
Inhoud	487 m3
Aanvaarding	in overleg
Locatie	In centrum, in woonwijk
Faciliteiten	
Garage	aangebouwd steen, carport
Berging ja/nee	ja
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein, openbaar parkeren
CV-ketel	CV-ketel, zonneboiler
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 gebruiksooppervlakte. 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-/kredietverstrekking 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





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