

Jouw plek?



**Weversgilde 19
te Houten**

Vraagprijs € 700.000 k.k.

**Geen plek
zoals hier**

Brecheisen
makelaars



Omschrijving

Om maar gelijk met de deur in huis te vallen; wat heeft dit huis je veel te bieden! En dan hebben wij het niet alleen over het aantal vierkante meters!

Je hebt nu de ultieme kans om een van de meest ruime hoekwoningen in de geliefde wijk "het Gilde" te bemachtigen!

Dus waar voldoet jouw toekomstig droomhuis aan? Welke eisen en wensen passen daarbij? Is dat een riante hoekwoning met mogelijkheid voor werk/praktijk aan huis? Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's is jouw wens? Heb je wonen met werken altijd willen combineren?

Dat kan nu!

Wat voorop staat bij deze riante hoekwoning is het optimale wooncomfort met een woonoppervlak van maar liefst ca. 176 m².

Via de voortuin met eigen parkeergelegenheid voor meerdere auto's wordt de gecentreerde entree bereikt. Ook via het souterrain is de woning bereikbaar.

De woning heeft een riant terras en een ruime tuin aan de voorzijde.

5x GEEN PLEK ZOALS WEVERSGILDE 19 IN HOUTEN:

- riante hoekwoning met mogelijkheid van praktijk/ werkruimte aan huis;
- woonoppervlakte van maar liefst 176 m²;
- parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's;
- de gehele woning heeft nieuwe kunststofkozijnen;
- op loopafstand van buurtsuper, park, scholen en winkelcentrum 'Het Rond' met N.S. station.

Uitermate royaal wonen met riant terras, voortuin en een multifunctionele ruimte in het souterrain. Praktijkruimte,

atelier of kantoor aan huis behoren hier zeker tot de mogelijkheden. Deze extra verdieping is ook een sublieme mogelijkheid voor hobby's maar denk ook eens aan het creëren van een mantelzorgwoning.

Bijzonder luxe en riant wonen met veel privacy en een fantastisch vrij uitzicht. Deze woning biedt alles wat eigentijdse en drukke gezinnen wensen. Maar liefst 176 m² woonoppervlakte, een voortuin, terras alsmede een oprit waar je twee auto's kunt parkeren op eigen terrein en een garage.

De woning is onder architectuur gebouwd. Er is rekening gehouden met een optimale lichtinval in de woning. De ruimtes zijn naast heerlijk ruim ook erg licht en er is veel bergruimte.

Het zonnige terras geeft veel ruimte en vrij uitzicht.

De wijk 'Het Gilde' is populair door haar ligging, vlakbij winkels, scholen en centraal N.S. station. Ook haar groene uitstraling, de ligging aan de rand van het nieuwe Houtens bos waar je perfect kunt recreëren en de kind vriendelijkheid maken het geliefd.

INDELING

Souterrain:

Eigen entree, hal met ruime berging, inpandig bereikbare garage met elektrisch bedienbare geïsoleerde deur.

Aan de achterzijde bevindt zich de slaap/werkkamer met 2 ramen.

Entree op de bel-etage:

Hal, moderne toiletruimte met fontein en wandcloset, meterkast, zeer royale L-vormige living met over de gehele achterzijde een glazen pui waardoor de lichtinval en het uitzicht fantastisch is. Tevens heeft de living een

zijraam en een open haard. De schuifdeur geeft toegang tot het fraaie terras met buiten open haard.

Aan de voorzijde is de open keuken gesitueerd. De keuken is uitgevoerd met een moderne L-vormige keukenopstelling in houtlook voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, veel kastruimte en een stenen werkblad.

Deze gehele verdieping is voorzien van een parketvloer.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping zijn 3 slaapkamers gerealiseerd waarvan er 1 is uitgevoerd met een vaste kast.

Verder is er een separaat toilet met fonteintje alsmede een moderne badkamer met inloopdouche, vaste wastafel met meubel. De inbouwspots maken de badkamer compleet.

Tweede verdieping:

De zolder is met recht de kers op de taart.

Een fraaie riante verdieping die verdeeld is in een aantal functionele ruimtes en voorzien van een enorme dakkapel over de volle breedte. De riante 4e slaapkamer heeft een zijraam en inbouwspots.

Tevens is er extra ruimte met een keukenblokje alsmede bevinden zich hier de aansluitingen voor de was apparatuur en de c.v. ketel. Het creëren van een extra kamer is ook mogelijk.

Tot slot kunnen wij concluderen dat dit huis alles heeft wat je maar wensen kan w.o. nieuwe kunststof kozijnen en dakkapel, parkeren voor meerdere auto's op eigen terrein, garage, multifunctionele ruimtes voor bijvoorbeeld werken aan huis, praktijkruimte, mantelzorgruimte of gewoon een lekkere chill ruimte. Op

een fijne locatie dichtbij alle voorzieningen.

EEN RONDLEIDING DOOR JOUW NIEUWE PLEK:

Neem contact met ons op, wij laten je deze exclusieve hoek 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.

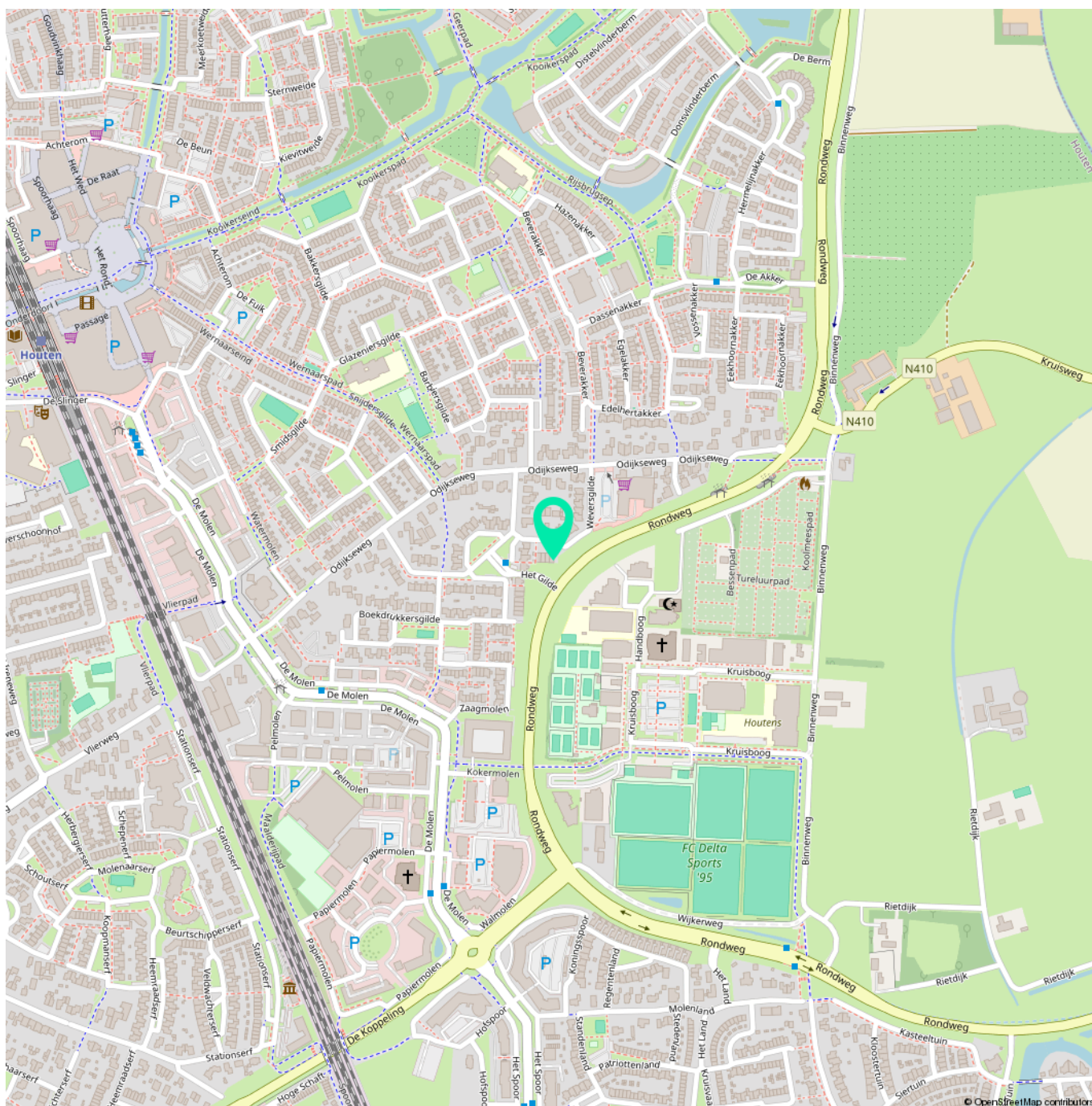
Deze aanmelding en de verkoopbrochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle vraagprijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld.

Wonen in Houten

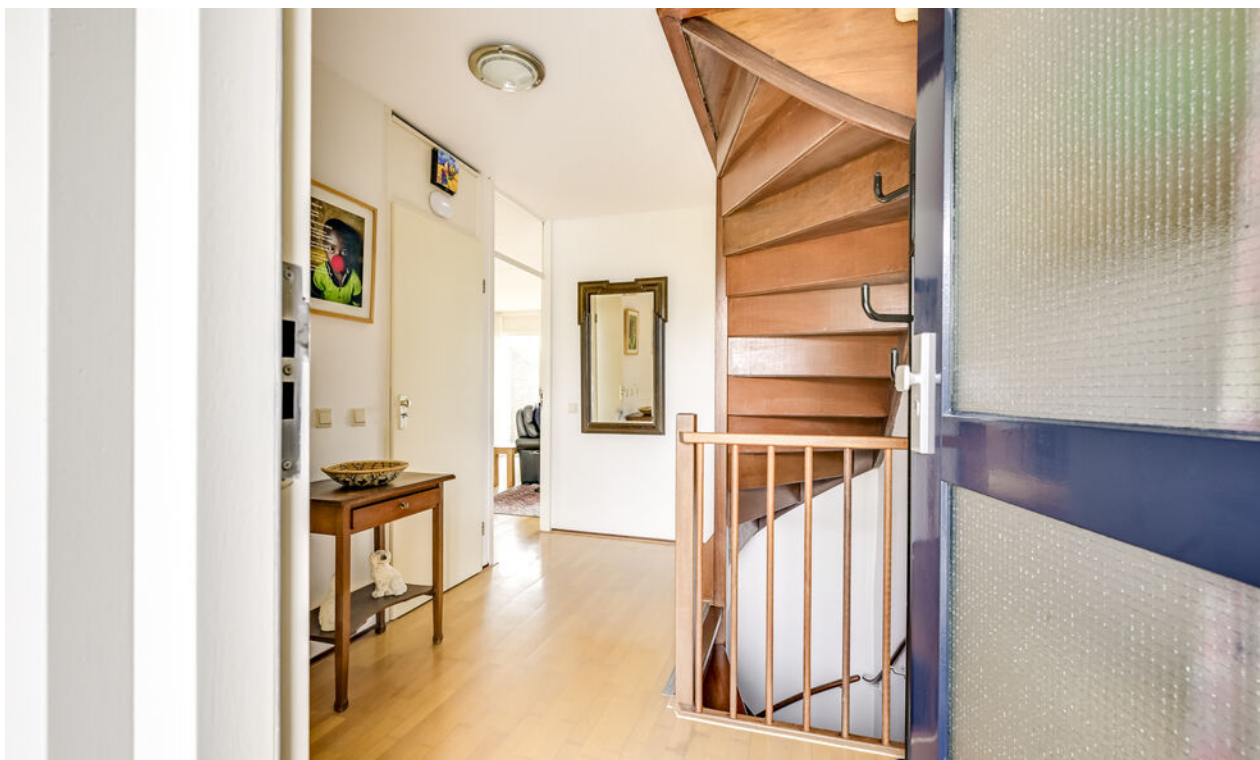
Met zo'n 50.000 inwoners, twee treinstations, drie winkelcentra, een bioscoop én een theater, biedt Houten het comfort van de stad. Dat alles in combinatie met de sfeer en charme van een dorp. In het Oude Dorp, het historische centrum van Houten, loop je namelijk tegen het ene na het andere monumentale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



Weversgilde 19 te Houten









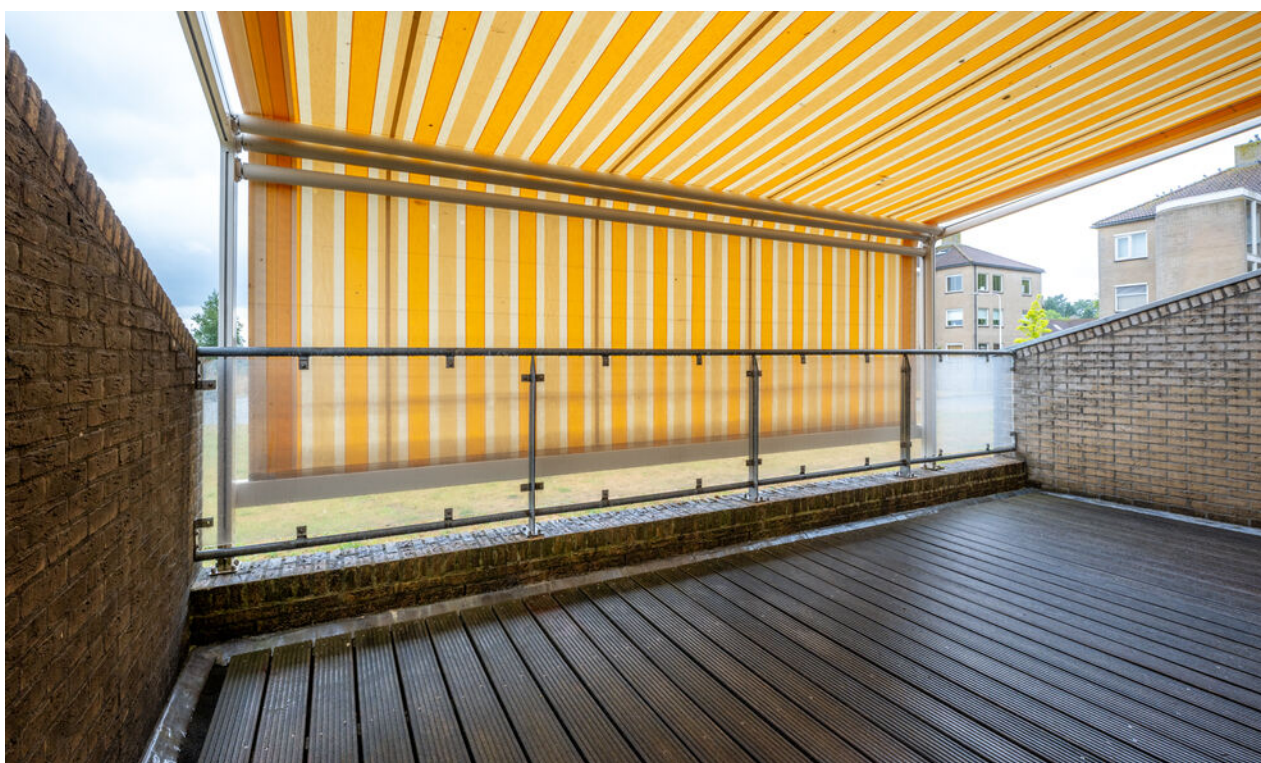


































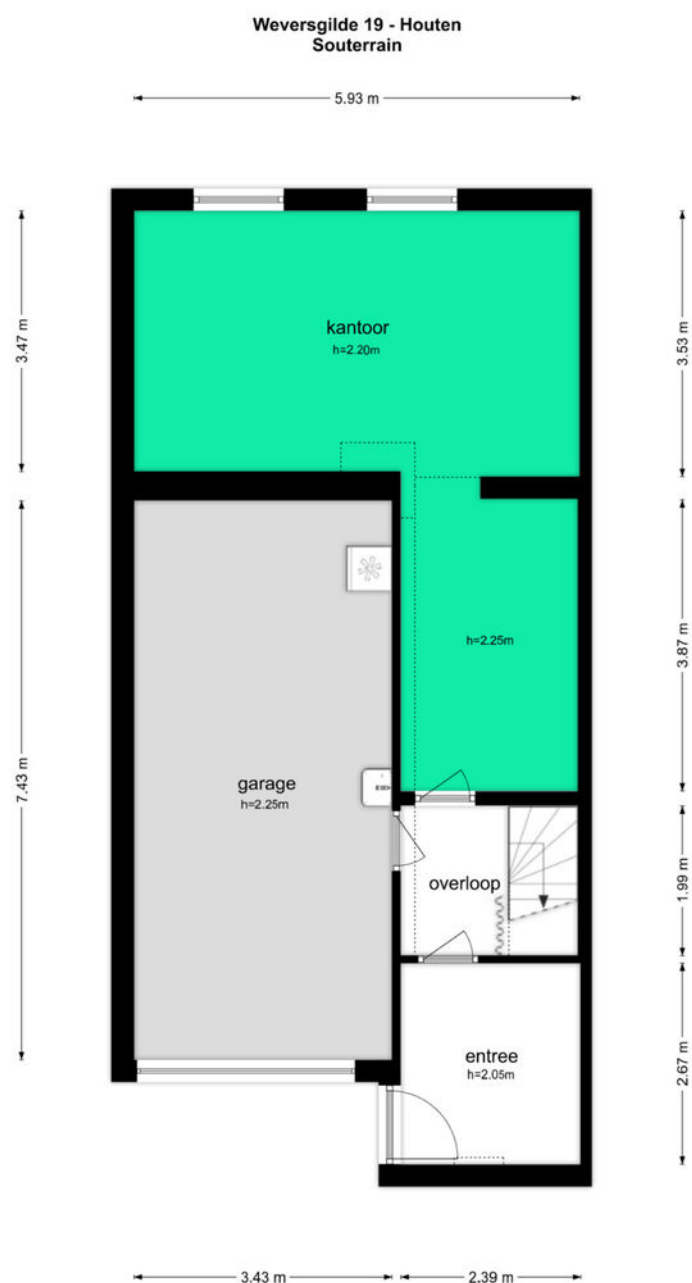




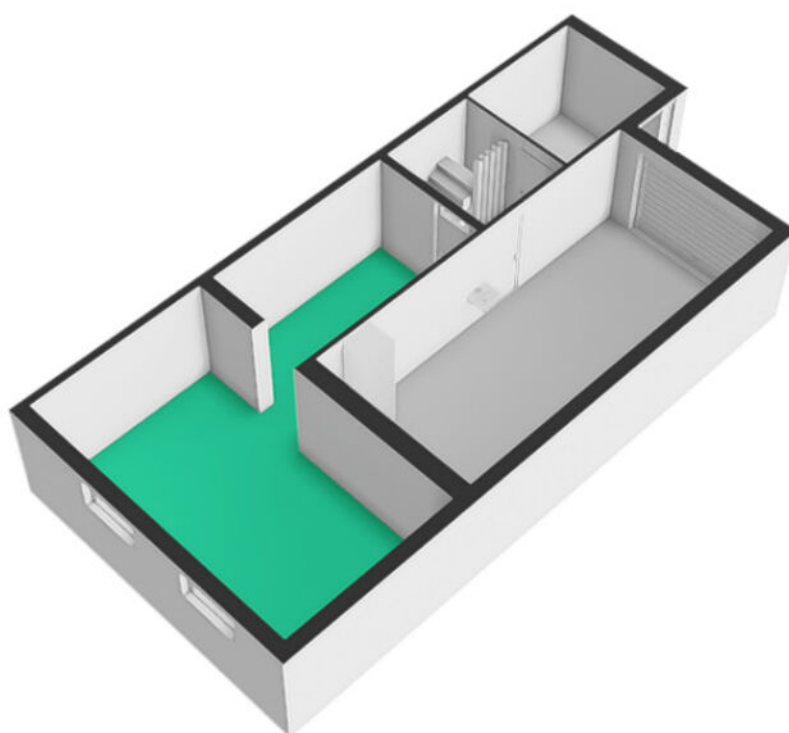


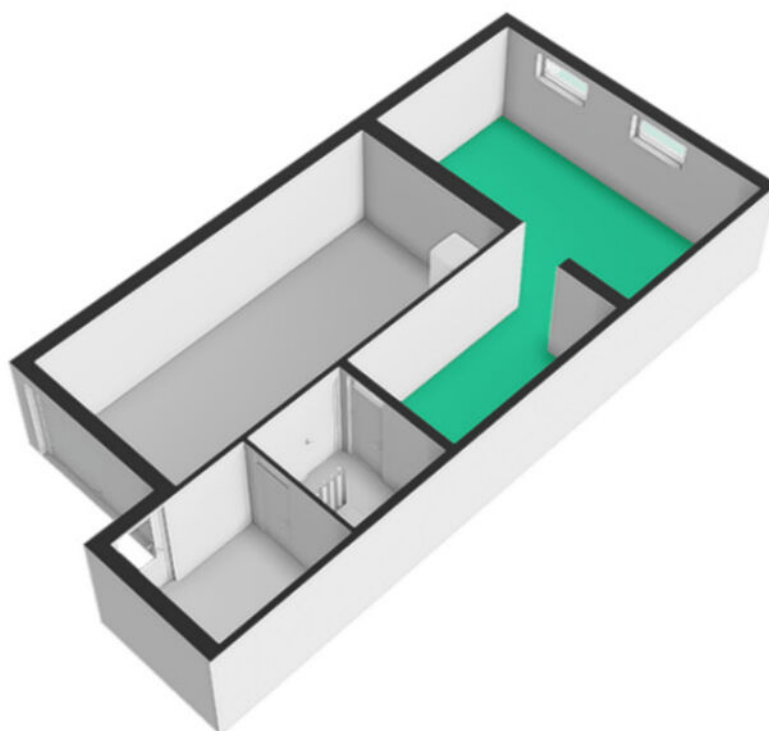


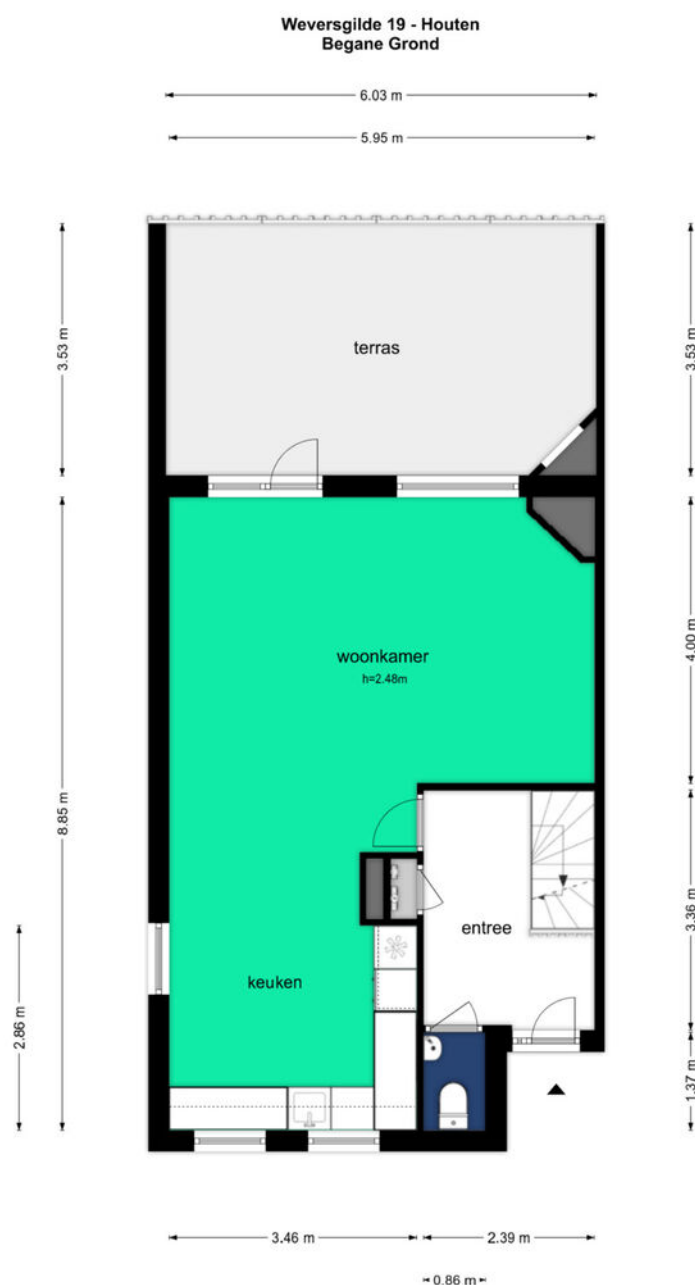




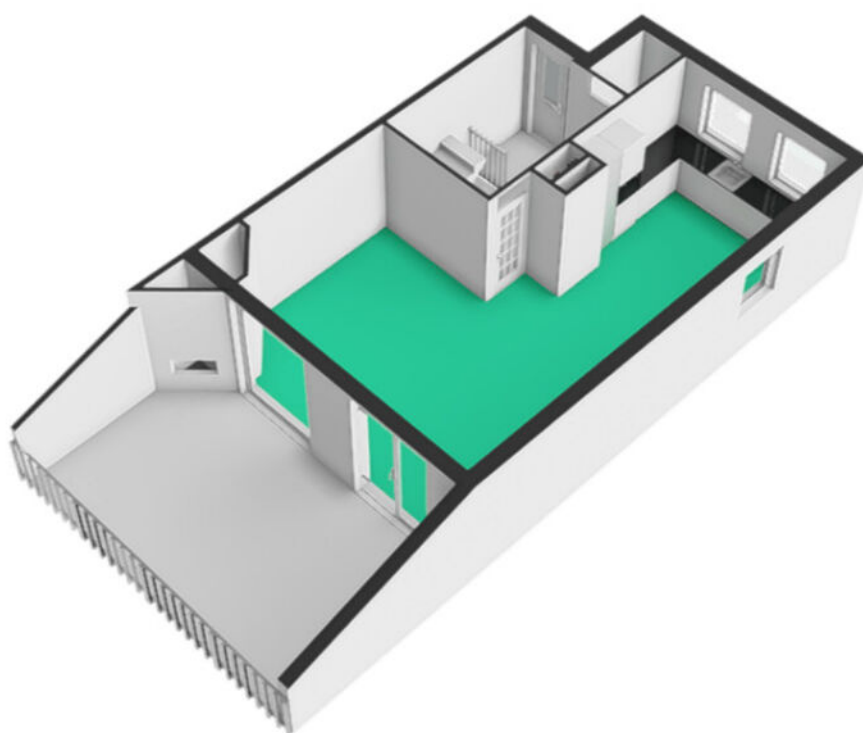
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

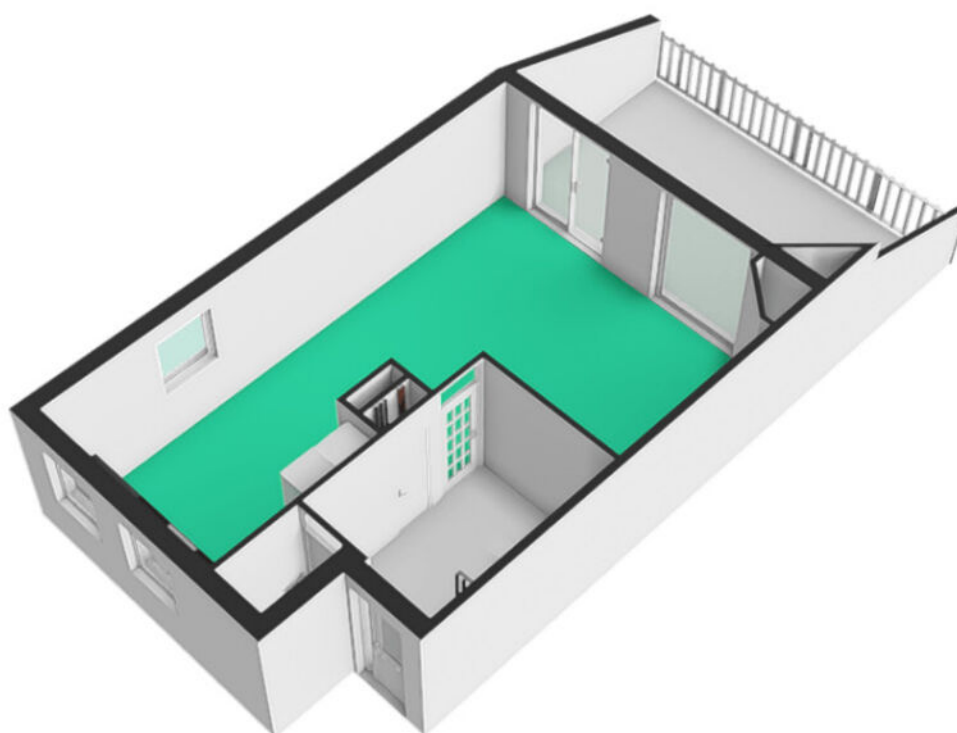






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

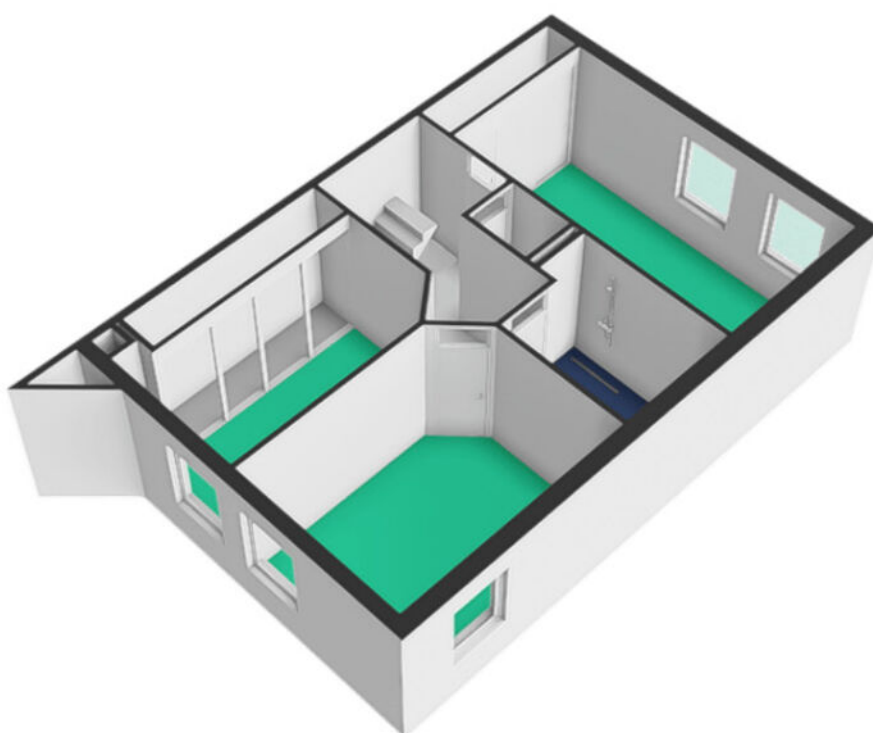


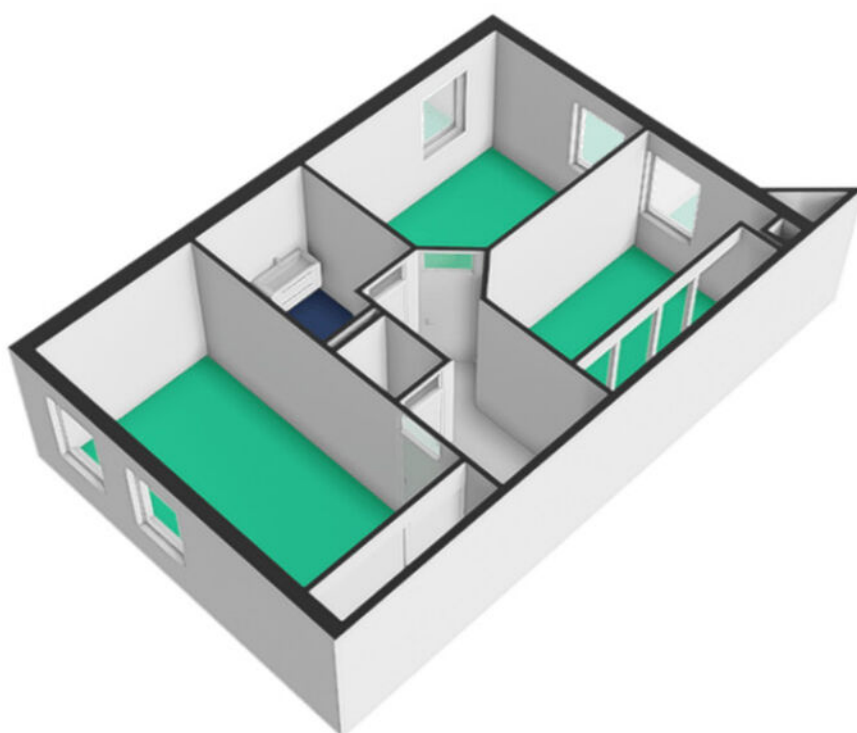


Weversgilde 19 - Houten
Eerste Verdieping

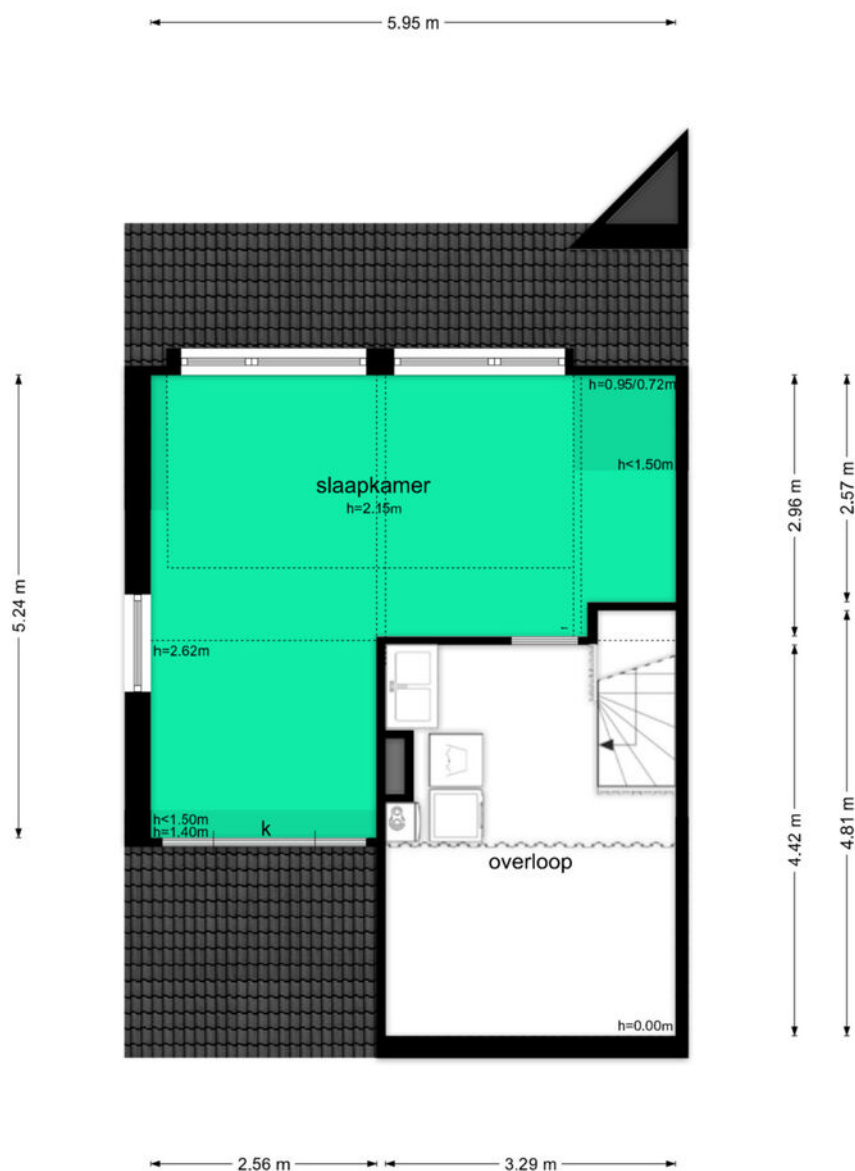


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

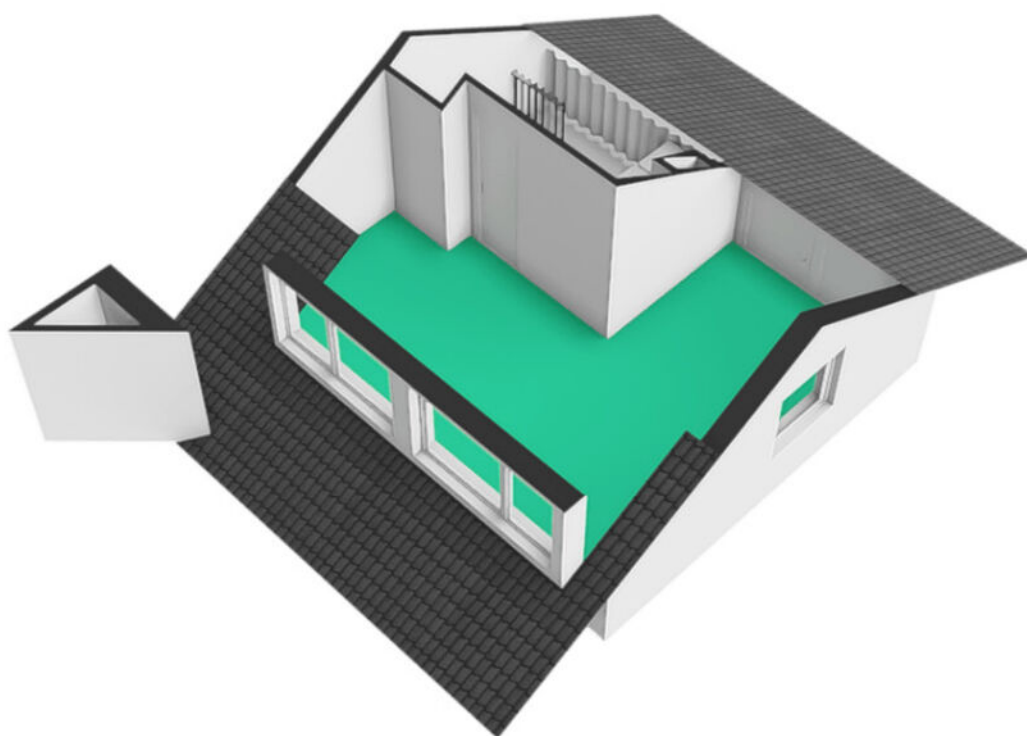


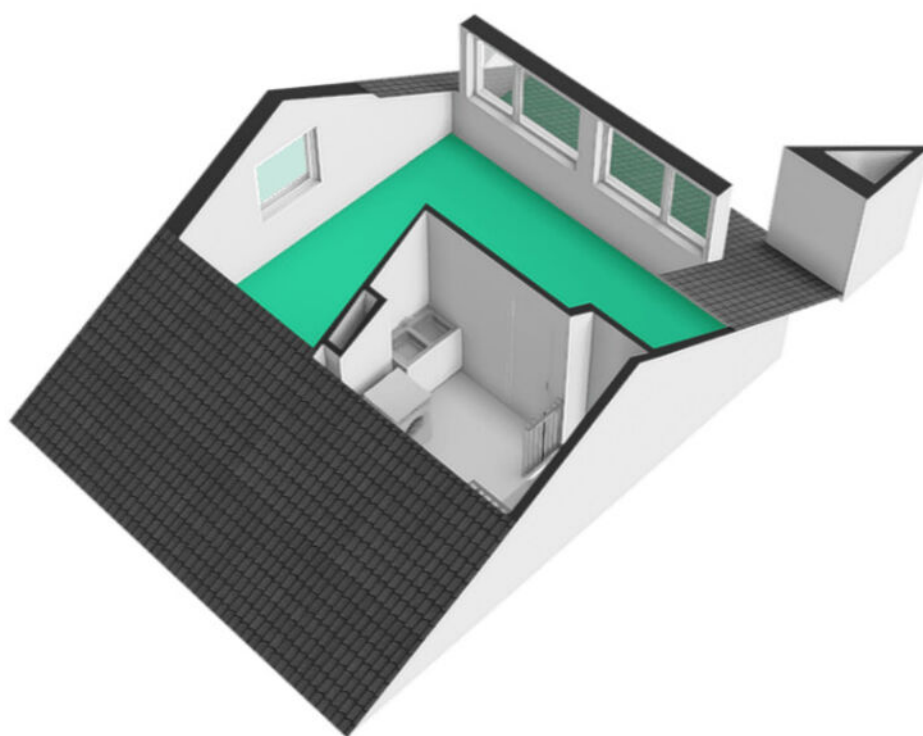


Weversgilde 19 - Houten
Tweede Verdieping



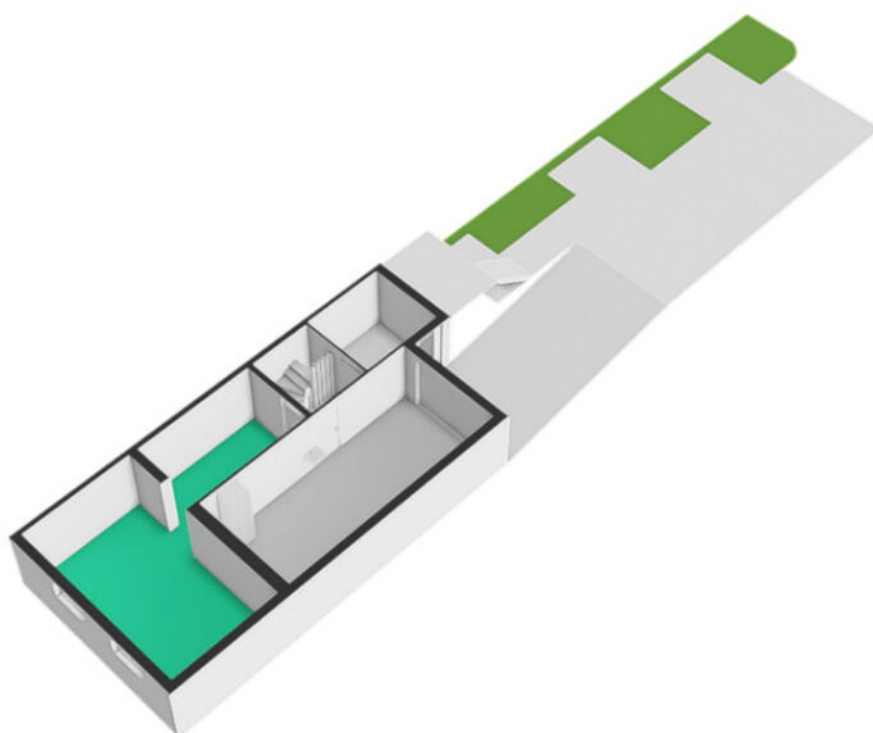
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

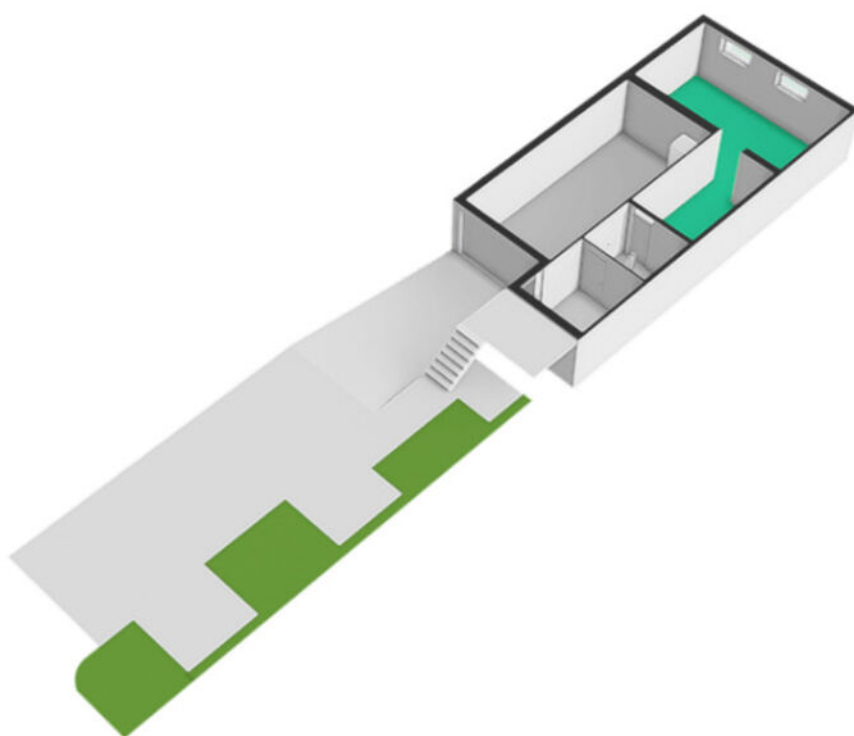






De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor fouten in de afbeeldingen.
Het is de koper's verantwoordelijkheid om de afbeeldingen te controleren.
© 2020 Brecheisen.nl





Kenmerken

Algemeen	
Soort	herenhuis
Type	hoekwoning
Woonoppervlakte	176 m2
soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1988
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	C
aantal kamers	6
Inhoud	669 m3
Aanvaarding	in overleg
Locatie	in woonwijk, vrij uitzicht
Faciliteiten	
Garage	in pandig
Berging ja/nee	ja
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein, openbaar parkeren
CV-ketel	Remeha 2020
CV-brandstof	gas
Tuin	
Tuin:	voortuin, zonneterras

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-/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 T (030) 233 11 34
3581 CM Utrecht E utrecht@brecheisen.nl

Leidsche Rijn



Parijsboulevard 2 T 030-200 45 45
3541 CX Leidsche E leidscherijn@brecheisen.nl

Houten



Plein 19 T (030) 637 33 36
3991 DL Houten E houten@brecheisen.nl

Vleuten



Middenburcht 23 T (030) 666 39 98
3452 MS Vleuten 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