

De Keizer; de grootste full service NVM
makelaar in de regio met vestigingen in
Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht,
Maarssen en Vianen.



Vraagprijs € 485.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Kievitweide 51
Houten



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

Jij bent op dit moment op zoek naar dat perfecte plekje. Wij zijn blij dat wij jou hiermee kunnen helpen. Een nieuwe woning kopen is namelijk een intensieve spannende periode. Een periode van verandering en wellicht onzekerheid wat veel vragen met zich mee kan brengen.

De woning waarvan jij nu de brochure in handen hebt, is een woning die wij goed kennen. Wij kennen de huidige eigenaar(s), de woning, de buurt, de omgeving en de gemeente. Kortom, de vragen die jij hebt daar hebben wij antwoord op.

Ook kunnen wij jou helpen bij het verstandig financieren van je woning, je verzekeringen en nog veel meer. Onze erkende financiële adviseurs van GeldXpert helpen je aan een hypotheek die bij je past én die je begrijpt. Wonen zonder zorgen!





KENMERKEN

Bouwjaar	1983
Woonoppervlakte	94 m ²
Perceeloppervlakte	152 m ²
Inhoud	331 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning



Modern wooncomfort, een zonnige diepe tuin, ruimte om verder te groeien én vlakbij winkelcentrum Het Rond met NS-station: hier komt het allemaal samen. Deze gemoderniseerde tussenwoning is met circa 94 m² woonoppervlakte, energielabel A, drie slaapkamers en een diepe achtertuin op het zuidwesten een heerlijke plek voor wie comfortabel wil wonen.

De woning ligt in een prettige en groene woonomgeving in Houten, een geliefde woonplaats met een fijne combinatie van rust, ruimte en uitstekende voorzieningen. Direct tegenover de woning ligt het Kooikerspark en op circa tien minuten loopafstand bevindt zich het Wulvenbos. Beide bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en hardlopen. Voor een gezellige tussenstop kun je terecht bij Wereld van Weelde voor een kop koffie. Vanuit de Kievitweide zijn diverse dagelijkse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en het openbaar vervoer binnen handbereik. Ook winkelcentrum Het Rond, met onder meer supermarkten, restaurants, winkels en het NS-station, is goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ben je bovendien snel onderweg naar Utrecht en andere omliggende plaatsen via de nabijgelegen snelwegen. Na een drukke dag kom je hier thuis in een rustige en groene omgeving, terwijl alles wat je nodig hebt dichtbij is.

De begane grond is in 2022 onder handen genomen en vormt het moderne hart van de woning. Denk aan een vernieuwde keuken met kookeiland en gezellige barzit, een stijlvolle PVC-visgraatvloer met vloerverwarming, gestucte wanden en plafond en een grote schuifpui die binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbindt. En dan is er natuurlijk die heerlijke tuin op het zuidwesten: een plek waar je op zonnige dagen alle ruimte hebt om te ontspannen, te borrelen en uitgebreid van het buitenleven te genieten. en tegelijkertijd ruimte houdt voor de toekomst.

Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf hoeveel wooncomfort, sfeer en mogelijkheden Kievitweide 51 jou te bieden heeft. Wie weet wordt dit binnenkort jouw nieuwe thuis in Houten!

Interesse in deze woning? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Houten zijn te vinden op Funda.

“
De gehele begane grond is
gemoderniseerd en heeft
een eigentijdse uitstraling.”



Omschrijving *Woning*

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de directe omgeving is meer dan voldoende parkeergelegenheid. Eenmaal binnen vind je aan de linkerkant de meterkast en rechtdoor de trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de rechterkant bevindt zich eerst de nette, gemoderniseerde toiletruimte met hangend toilet en fontein.

De gehele begane grond is gemoderniseerd en heeft een eigentijdse uitstraling. De combinatie van gestucte wanden en plafond en de fraaie PVC-visgraatvloer met vloerverwarming zorgt direct voor een comfortabele en sfeervolle basis. De woonkamer bevindt zich aan de linkerkant en profiteert aan de voorzijde van veel raampartijen, waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen valt.

In de woonkamer vind je daarnaast een praktische trapkast, waarin ook de aansluiting voor de wasmachine is gerealiseerd.

De absolute blikvanger van deze verdieping is de luxe, gemoderniseerde keuken aan de achterzijde. De keuken is uitgevoerd met een kookeiland en beschikt over diverse inbouwapparatuur, zodat je hier met plezier de lekkerste maaltijden bereidt. Extra gezellig is de baruitsparing aan de andere zijde van het kookeiland. Een ideale plek om 's ochtends rustig je koffie te drinken, terwijl iemand anders alvast het ontbijt klaarmaakt, of om tijdens een gezellige avond met vrienden lekker aan te schuiven.

De grote schuifpui aan de achterzijde maakt de ruimte compleet. Niet alleen zorgt deze voor een enorme hoeveelheid licht in de woonkamer en keuken, je trekt hiermee ook eenvoudig de tuin bij je leefruimte. Op de begane grond is bovendien HR++ beglazing aanwezig, wat bijdraagt aan het comfort en de energiezuinigheid van de woning.

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en overige relevante bepalingen.



“

De begane grond is in 2022 onder handen genomen en vormt het moderne hart van de woning.



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

**Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*



OMSCHRIJVING



Tuin

Via de schuifpui stap je zo de achtertuin in. En daar wacht een fijne verrassing: de tuin is maar liefst circa 14,51 meter diep en ligt op het zuidwesten. Dat betekent volop ruimte én veel mogelijkheden om van de zon te genieten.

Zie je het al voor je? Een lange tafel vol met vrienden en familie, de barbecue aan, een koud drankje binnen handbereik en de laatste zonnestralen die nog over de tuin vallen. Of juist een rustige middag met een goed boek en een kop koffie. Dankzij de royale diepte kun je verschillende gezellige zit- en speelplekken creëren en blijft er genoeg ruimte over om de tuin helemaal naar jouw smaak in te richten.

Achter in de tuin staat een houten berging, ideaal voor fietsen, tuinspullen en andere praktische zaken. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Eerste verdieping

Middels de trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Aan de rechterzijde bevindt zich een separate technische ruimte met de opstelling van de vernieuwde CV-ketel uit 2022.

Op deze verdieping zijn momenteel drie slaapkamers aanwezig. Daarmee biedt de woning al een fijne basis voor slapen, werken of hobby's. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en biedt volop gelegenheid om deze geheel naar eigen smaak en wensen te moderniseren.

Aan de voorzijde is een dakkapel aanwezig, waardoor de ruimte op deze verdieping extra prettig aanvoelt en er meer bruikbare ruimte ontstaat. Daarnaast zijn er mogelijkheden om in de toekomst verder na te denken over het realiseren van extra (slaap)kamers. Zo kun je de woning stap voor stap laten meegroeien met jouw woonwensen.

Een woning met een fijne basis én mogelijkheden
Een combinatie van een gemoderniseerde begane grond met een zonnige, diepe tuin en een praktische indeling. De vernieuwde keuken uit 2022, het kookeiland met barzit, de PVC-visgraatvloer met vloerverwarming, de schuifpui, drie slaapkamers en de aanwezige uitbreidingsmogelijkheden maken dit een woning waar je direct prettig kunt wonen en tegelijkertijd ruimte houdt voor de toekomst.

“

En daar wacht een fijne verrassing: de tuin is maar liefst circa 14,51 meter diep en ligt op het zuidwesten.





KENMERKEN

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand hout
Garage	geen garage
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel

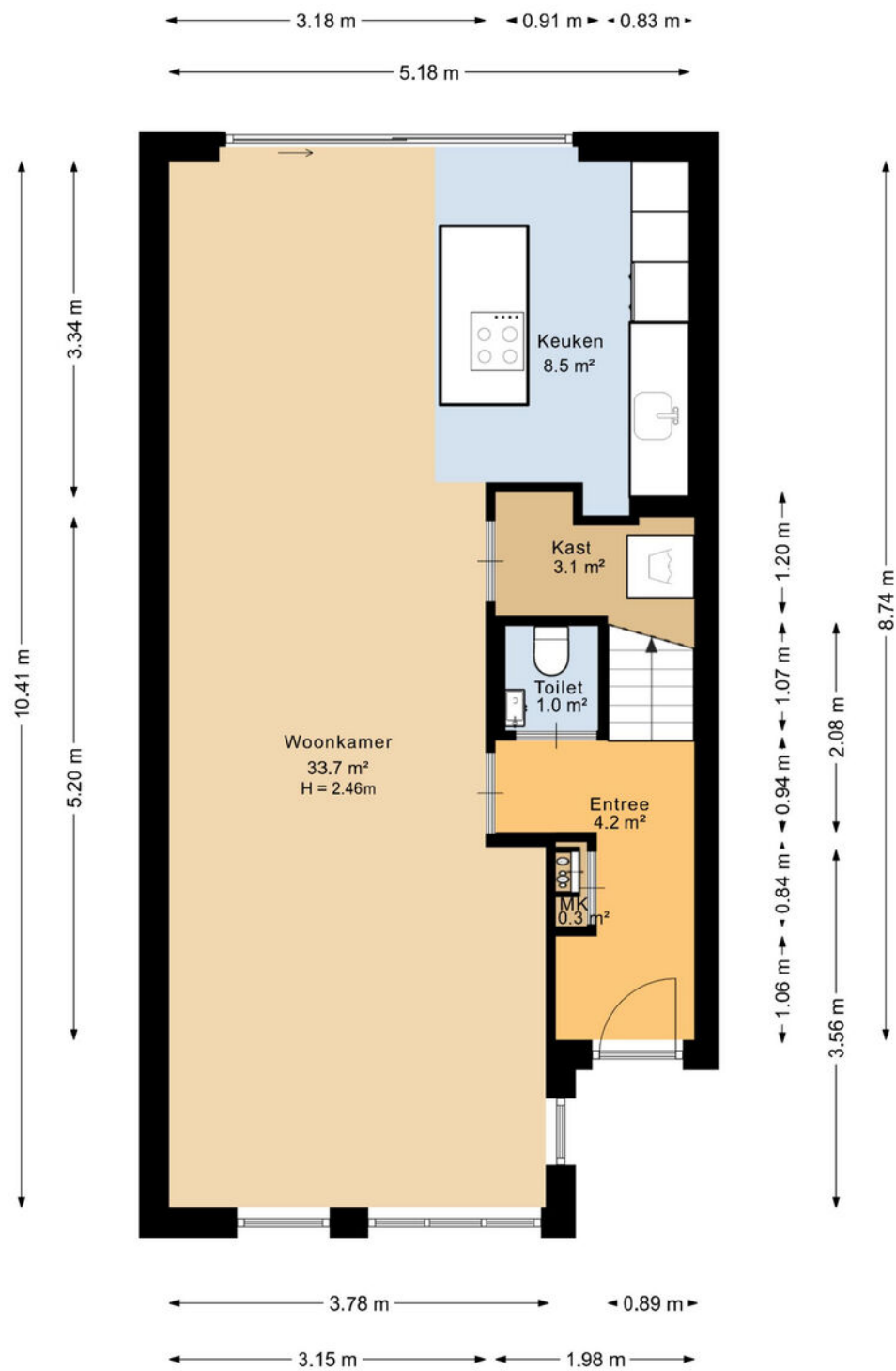




PLATTEGROND

Woning

Kievitweide 51,Houten
Begane grond

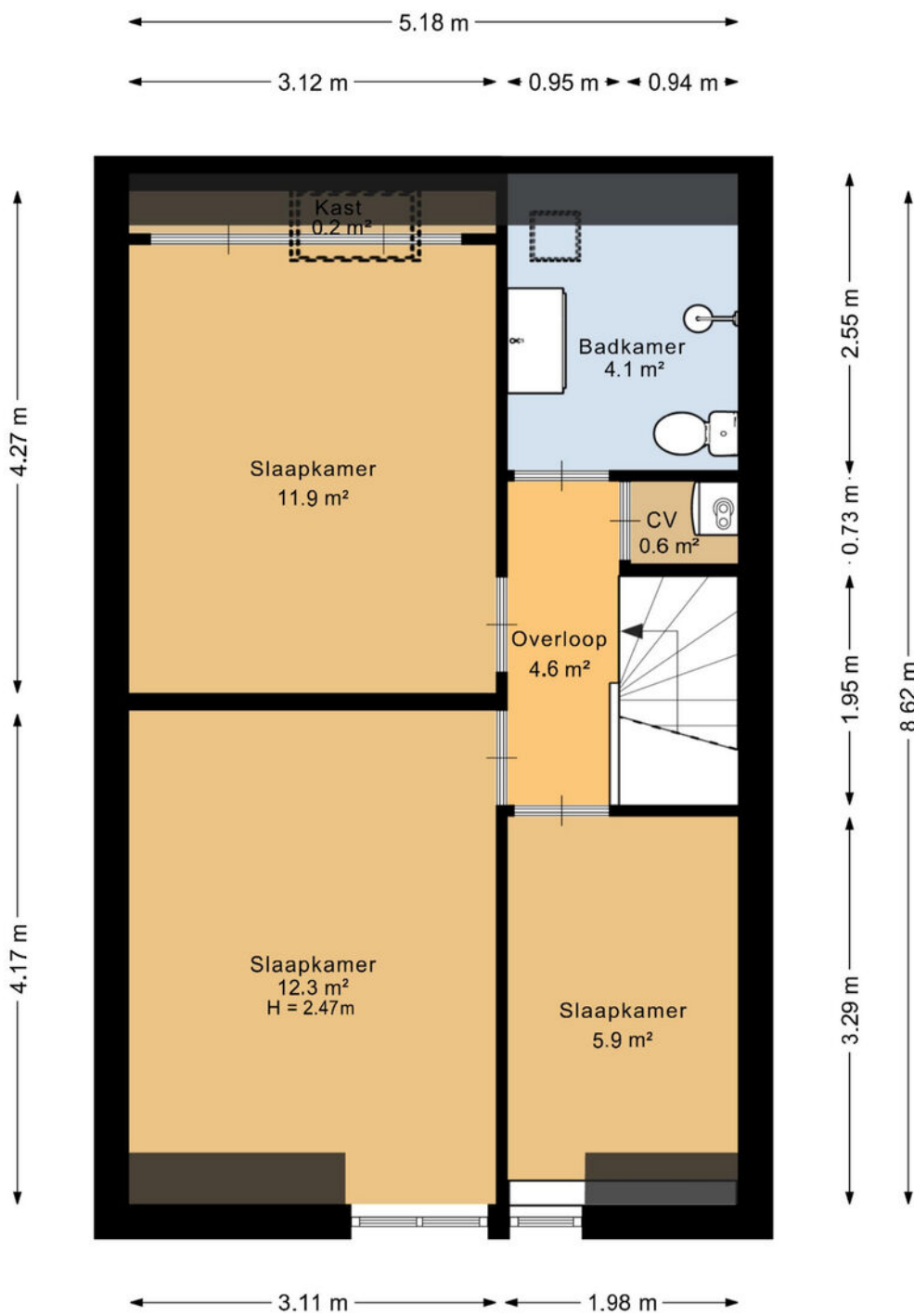


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Kievitweide 51,Houten
Eerste verdieping

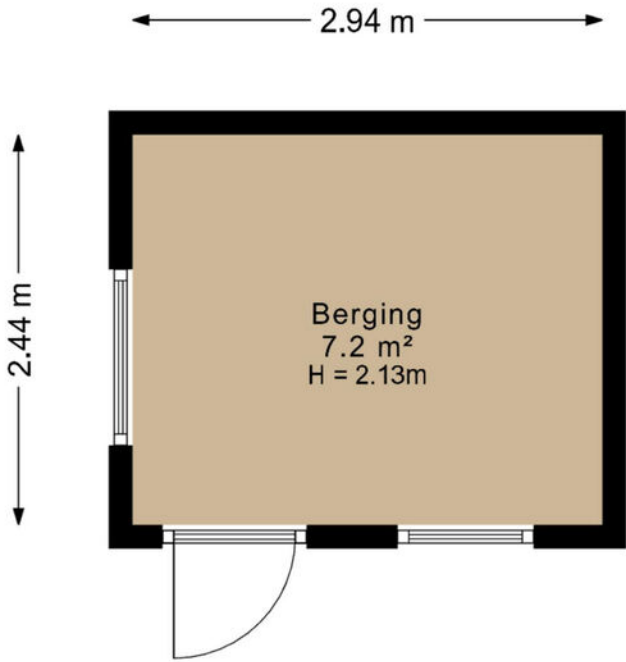


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

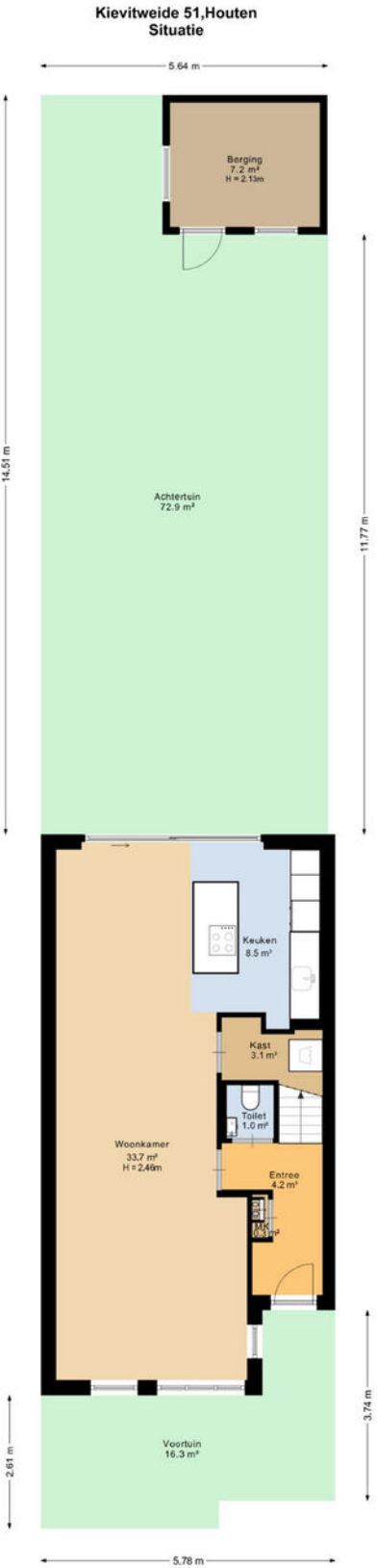
Kievitweide 51,Houten Berging



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

PLATTEGROND

Woning



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



Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld in deze brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om jou als (mogelijke) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen zoals een aankopend makelaar.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen zijn verbonden. Deze worden aan elk opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs.

Procedure bij biedingen

Heb je interesse in de woning dan kan je een bod uitbrengen via move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden zoals een voorbehoud van financiering en/of bouwkundige keuring.

Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. De koop kan nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenktijd

De 3 dagen bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overgedragen. Dit betekent dat op dat moment de koopovereenkomst dus door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na deze 3 dagen is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Maak je als koper dus geen gebruik van de wettelijke bedenktijd of ben je te laat met het invoeren van de bedenktijd, dan ben je verplicht om de woning te kopen en ben je de verkoper de aankoopprijs verschuldigd. Behalve als je een beroep kan doen op één van de ontbindende voorwaarden, mits deze zijn afgesproken in de koopovereenkomst.

Voorbehoud financiering

Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je kan aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om binnen de vastgestelde periode de koop te ontbinden.

Voorbehoud Bouwkundige keuring

Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstelkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop. Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

Waarborgsom | Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom kan kopende partij ook een schriftelijke bankgarantie stellen mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. Het bedrag wordt door de notaris bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Gemeente Houten
Sectie | Perceel A | 13654
Eigendom Volle eigendom

Nog vragen?
Scan de QR code voor onze FAQ





LEER DE KEIZER KENNEN

Alles onder een dak

De Keizer makelaarsgroep heeft 7 vestigingen in de regio Utrecht. Je kunt ons vinden in Nieuwegein, Houten, Vleuten-De Meern, Utrecht, Maarssen en op twee locaties in Vianen. Vanuit deze kantoren bedienen we de lokale markt. Het goed bereikbare kantoor in Nieuwegein is al ruim 50 jaar ons hoofdkantoor.

De regio Utrecht is een van de meest dynamische plekken om als makelaar te werken. Sinds 1973 hebben wij onze professionele roots in dit gebied. Voor ons hebben de plaatsen daaromheen geen geheimen. We kennen de gehele markt en hebben een prachtig netwerk opgebouwd met vastgoedexperts, particuliere klanten en zakelijke partners.

*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

De Keizer makelaarsgroep heeft een vast professioneel en gecertificeerd team. Onze makelaars, marketingspecialisten en backofficemedewerkers werken vaak al jaren bij ons. En nog belangrijker, ze kennen de regio Utrecht op hun duimpje en die kennis zetten ze graag voor je in.

Door ons complete pakket aan diensten kunnen we je van A tot Z helpen. Van een gratis waardebepaling tot een taxatie en van de aankoop van een droomhuis tot de verkoop van je oude thuis. Ook voor een gedegen financieel advies en hypotheekaanvraag bij onze erkende adviseurs van GeldXpert kun je bij ons kantoor terecht.

**Gratis waardebepaling?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code



In 10 stappen naar je droomhuis



WIJ | DE KEIZER

Leuk!

Je overweegt een bestaand huis te kopen. Dat betekent dat je een bijzondere tijd tegemoet gaat waarin je huizen bekijkt, onderzoek doet, keuzes maakt, een financiering regelt en ga zo maar door.

Wij zijn ervaren in het kopen van huizen. Laat ons je begeleiden met tips en informatie. Maak het jezelf makkelijk en vertrouw op onze expertise.

Handig!

Onze erkende adviseurs van GeldXpert zorgen voor een zorgeloze woonsituatie. Nemen de tijd voor een hypotheek die bij je past en die je begrijpt.

Ook je verzekeringen worden besproken zodat je zeker weet dat alles goed geregeld is en jou de ruimte geeft om je te focussen op het aankopen van je droomwoning.

030 600 82 33 | klanten@geldxpert.nl

Samen!

Heb je al een koopwoning? Laat dan bepalen wat je bestaande huis waard is. Dat kan eventueel met een gratis en geheel vrijblijvende waardebeoordeling door ons kantoor. Vervolgens kun je met een financieel adviseur in gesprek om te achterhalen hoeveel hypotheek je kunt krijgen.

Met deze informatie start je heel gericht je zoektocht. Plaats een gratis zoekopdracht voor het vinden van je droomhuis bij ons of laat een aankoopmakelaar je begeleiden naar jouw ideale huis.

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code



Hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning! Heb je na het bekijken van de woningpresentatie of bezichtiging nog vragen? Bel ons gerust, ons team staat graag voor je klaar

Groet,

Robin



De Keizer; altijd een vestiging bij jou in de buurt

De Keizer; marktleider én de meeste volgers op social media regio Utrecht

De Keizer; al ruim 50 jaar een begrip in de regio Utrecht



Schonenburgseind 38, 3995 DC Houten
houten@dekeizer.nl | 030 637 55 66 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team
Scan de QR code



aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur