



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HOUTEN, RIJDESLAG 8

Vrijstaande woning met een buitengewoon groot perceel en levensloopbestendig wonen

WWW.DRIEKLOMP.NL



VRIJSTAAND & LEVENSLLOOP- BESTENDIG

Aan de rustige Rijderslag 8 in Houten staat deze vrijstaande woning met ca. 140 m² woonoppervlakte, een slaapkamer en complete badkamer op de begane grond en een heerlijke tuin rondom op een perceel van 1.383 m².

De woning beschikt daarnaast over twee slaapkamers op de verdieping, een lichte tuinkamer, een royale oprit, carport voor twee auto's en een ruime stenen schuur. Een huis dat dankzij de indeling niet alleen geschikt is voor gezinnen, maar ook mogelijkheden biedt voor levensloopbestendig wonen.



GROEN WONEN IN HOUTEN

De woning dateert uit 1964 en heeft door de jaren heen een comfortabele en veelzijdige indeling gekregen. Zo bevinden zich op de begane grond naast de woonkamer en keuken ook een slaapkamer, badkamer en een aparte werk-/hobbyruimte. De huidige bewoners gebruiken deze ruimte als praktijkruimte aan huis, maar uiteraard zijn hier verschillende invullingen denkbaar. De tuinkamer vormt een mooie aanvulling en brengt binnen en buiten op een prettige manier dicht bij elkaar.

Rijderslag bevindt zich in een van de prettige, kindvriendelijke en groene woonwijken van Houten. De omgeving kenmerkt zich door groene plantsoenen, veilige fietspaden en een rustig straatbeeld. Winkels, scholen en sportfaciliteiten zijn binnen handbereik. Ook het Oude Dorp met gezellige horeca en winkelcentrum Het Rond zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

De woning ligt gunstig ten opzichte van de uitvalswegen richting Utrecht en de rest van de Randstad. Ook NS-station Houten is snel bereikbaar. De straat zelf is rustig en verkeersluw. Voor liefhebbers van het buitenleven biedt Houten bovendien volop fiets- en wandelmogelijkheden door de woonwijken en het omliggende buitengebied.



KENMERKEN

Bouwjaar	1964
Woonoppervlakte	ca. 140 m ²
Inhoud	ca. 525 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 18 m ²
Externe bergruimte	ca. 25 m ²
Perceeloppervlakte	1.383 m ²
Energie label	B



Vraagprijs € 985.000,- k.k.

BEGANE GROND

Via de entree komt u binnen in de hal met toilet en fontein. Op de begane grond bevindt zich een aparte werk-/hobbyruimte, die momenteel in gebruik is als praktijkruimte aan huis.

De badkamer is modern en compleet uitgevoerd en beschikt over een infraroodsauna, dubbele wastafel, toilet, ligbad met bubbelfunctie, inloop-regendouche en vloerverwarming. Een comfortabele ruimte met uitgebreide voorzieningen.

De woonkamer valt op door de vele ramen en het mooie zicht op de tuin. De houten vloer en houtkachel geven de ruimte een warme uitstraling. Via de schuifpui bereikt u de tuinkamer. Vanuit de woonkamer heeft u daarnaast toegang tot de keuken en de slaapkamer op de begane grond.

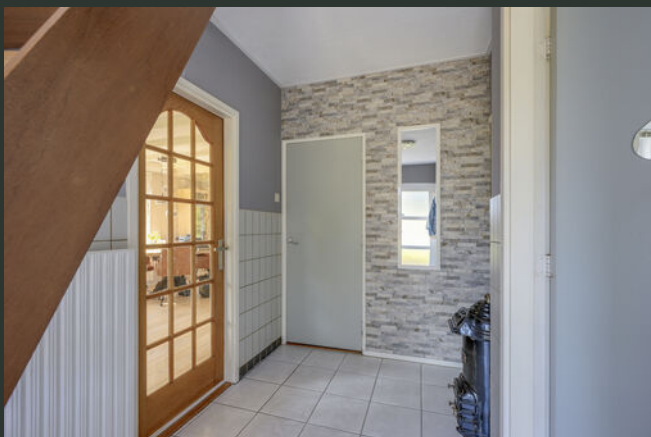
De keuken is voorzien van een vaatwasser, koelkast en vriezer, heteluchtoven, combi-oven en een 5-pits inductiekookplaat met afzuiging. Vanuit de keuken heeft u rechtstreeks toegang tot buiten.

De slaapkamer op de begane grond beschikt over een wastafel en geeft toegang tot een aparte multifunctionele ruimte. Hier staan momenteel de wasmachine en droger opgesteld, maar de ruimte kan ook voor andere doeleinden worden gebruikt.

Een bijzonder fijne toevoeging is de lichte tuinkamer. Dankzij de glazen wanden kan deze volledig worden afgesloten en vormt de ruimte een aangenaam verlengstuk van de woonkamer, met volop zicht op en contact met de tuin. Het elektrische zonnescherm zorgt op zonnige dagen voor extra comfort, waardoor dit een heerlijke plek is om een groot deel van het jaar te verblijven.























EERSTE VERDIEPING

Via de overloop bereikt u twee slaapkamers en een berging. De verdieping heeft een verzorgde uitstraling met een nette houten vloer en dankzij de raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen.

Eén van de slaapkamers is voorzien van een eigen wastafel. Daarmee beschikt de woning in totaal over drie slaapkamers, waarvan één op de begane grond.







TUIN & SCHUUR

De royale tuin rondom de woning biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Het gazon, de verschillende fruitbomen waaronder appel en peer en de groene setting geven de tuin een prettige en sfeervolle uitstraling. Vanuit de tuinkamer loopt u gemakkelijk de tuin in, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. In de tuinkamer zorgt het elektrisch zonnescherm ervoor dat u hier ook op zonnige dagen comfortabel kunt verblijven.

Op het perceel staat een ruime stenen schuur met elektra, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. De royale oprit biedt volop parkeergelegenheid en onder de carport is plaats voor twee auto's. Op de oprit is bovendien een laadpunt voor een elektrische auto aanwezig.







BIJZONDERHEDEN

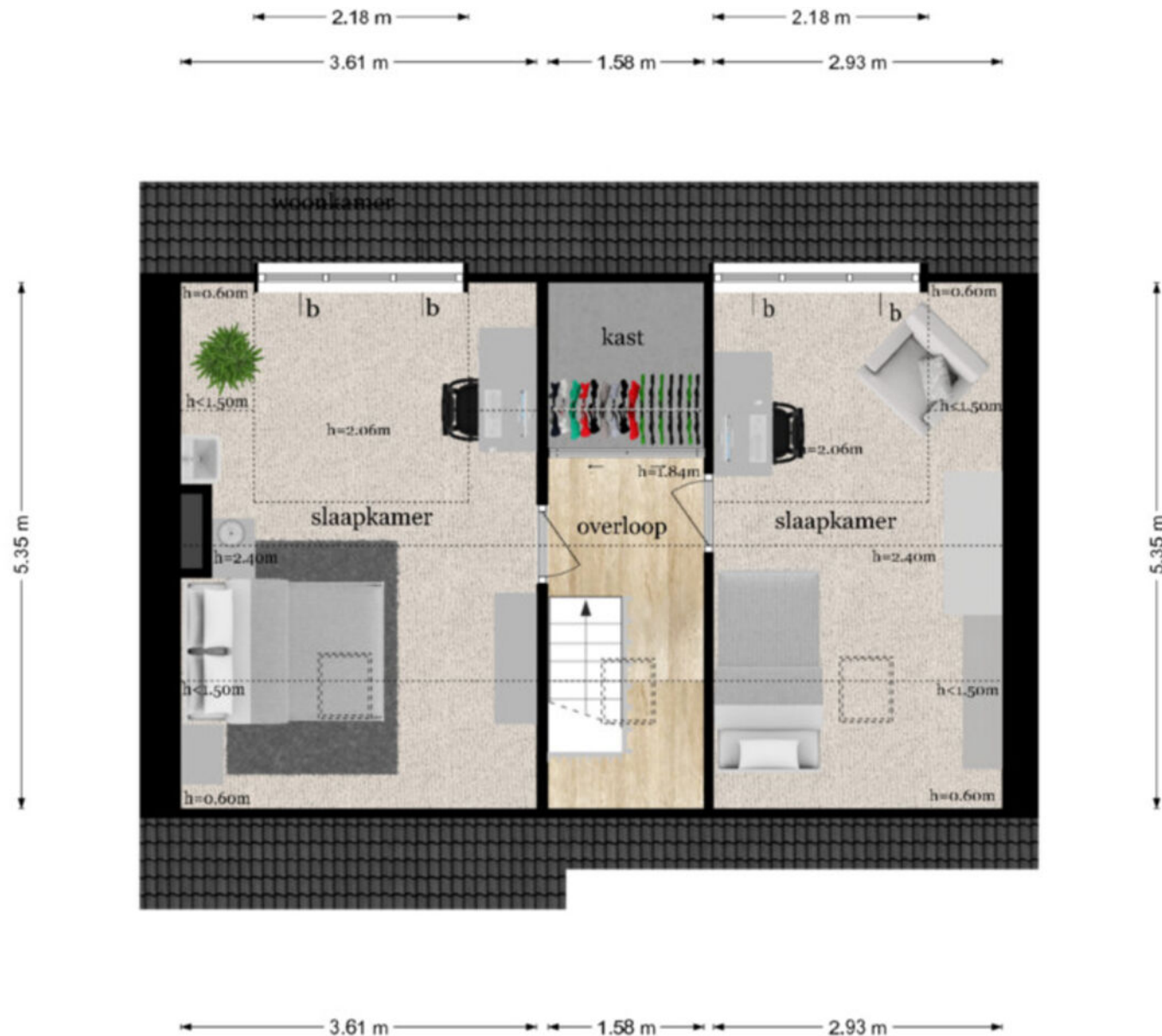
- Vrijstaande woning met drie slaapkamers, waarvan één met complete badkamer op de begane grond, waardoor levensloopbestendig wonen mogelijk is;
- Energielabel B met onder andere 15 zonnepanelen;
- Royale tuin rondom met een gazon, diverse fruitbomen en meerdere terrassen;
- Ruime stenen garage met elektra, carport voor twee auto's, royale oprit en laadpunt voor een elektrische auto;
- Rustig en verkeersluw gelegen in een groene, kindvriendelijke woonomgeving, met winkels, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Houten binnen handbereik;
- In de NVM koopovereenkomst zal o.a. een ouderdomsclausule worden opgenomen.



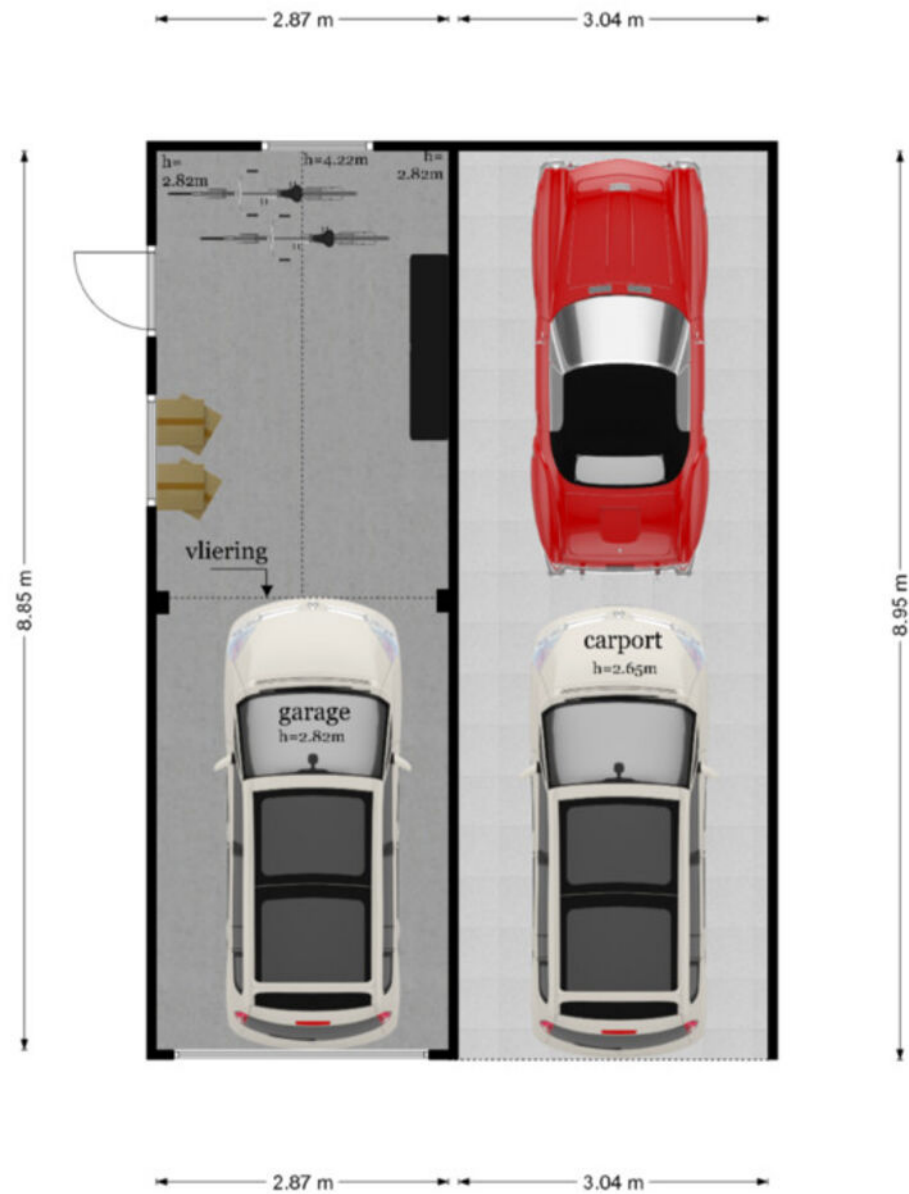
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



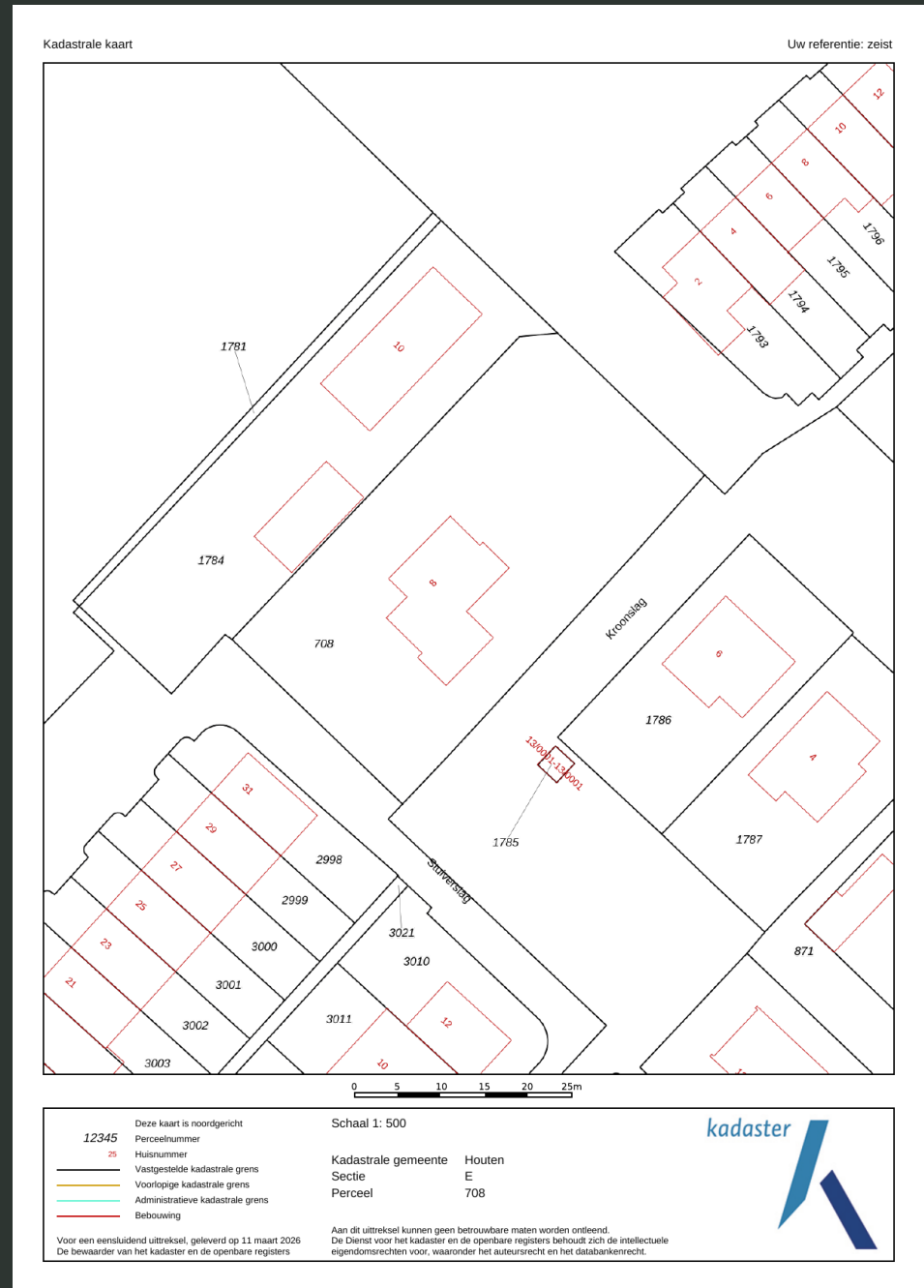
PLATTEGROND GARAGE



PLATTEGROND PERCEEL



KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

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 e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL