Jouw plek?



Het Spoor 32
te Houten

Vraagprijs € 595.000 k.k.

Geen plek zoals hier

Brecheisen
makelaars

Omschrijving

Laat deze unieke kans niet aan je voorbij gaan!

Gelijkvloers wonen mét een gigantische tuin op een toplocatie in Houten? Ben je op zoek naar het comfort van een appartement maar wil je de luxe van een riante tuin niet missen?

Dit royale 3-kamer begane grond appartement biedt het beste van twee werelden!

5x GEEN PLEK ZOALS HET SPOOR 32 IN HOUTEN:
- Riante zonnige tuin met houten berging;
- Vrijstaande stenen garage;
- Woonoppervlakte van ruim 105 m2;
- Gelegen in een statig kleinschalig appartementencomplex met lift;
- Op loopafstand van alle voorzieningen en de NS stations.

Dit fraaie 3-kamer appartement maakt deel uit van een kleinschalig en hoogwaardig residentieel complex dat direct bij aankomst een gevoel van exclusiviteit en rust uitstraalt.

Het gebouw is met oog voor detail ontworpen en biedt bewoners een veilige en beschutte woonomgeving.

De entree van het complex zet direct de toon. Via de beveiligde centrale toegangsdeur met het intercomsysteem wordt de royale centrale hal betreden. Deze ontvangstruimte is opvallend ruim opgezet heerlijk licht en ademt een chique, gastvrije sfeer uit.

Centraal in de hal bevindt zich de statige trapopgang en de moderne liftinstallatie waarmee alle verdiepingen moeiteloos en drempelvrij bereikbaar zijn.

Omdat het appartement op de begane grond ligt zijn alle faciliteiten binnen het gebouw optimaal en zonder trappen toegankelijk.

Het appartement beschikt over een eigen vrijstaande garage én een zeldzaam grote achtertuin. De ligging is werkelijk perfect zowel het sfeervolle Oude Dorp, het levendige Rond (Centrum) met station en winkelcentrum Castellum eveneens met station liggen op loopafstand.

Het appartement is grotendeels afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke plavuizen vloer en is gedeeltelijk voorzien van zonwerende screens.

Indeling:
Entree naar het appartement op de begane grond. De woning opent met een opvallend ruime en representatieve hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Het moderne toilet is uitgerust met een wandcloset en een fonteintje.

De royale woonkamer ademt rust en ruimte dankzij de gunstige lichtinval door de grote raampartijen. De kamer is afgewerkt met een plavuizen vloer, een gestuukt plafond en een elegante sierhaard met schouw als centraal middelpunt.

De open keuken is opgesteld in een nette, functionele opstelling en is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur.

Verder beschikt het appartement over twee comfortabele slaapkamers. Waarbij er 1 slaapkamer als absoluut pluspunt een directe loopdeur naar de gigantische achtertuin heeft.

De complete badkamer is neutraal afgewerkt en van alle gemakken voorzien waaronder een heerlijk ligbad, een separate douchecabine en een vaste wastafel.

Omschrijving

De praktische en zeer ruime inpandige berging heeft de aansluitingen voor de wasmachine en droger alsmede de opstelling van de c.v. ketel daarnaast is er nog een overvloed aan extra provisieruimte.

Kortom: een comfortabel, gelijkvloers thuis met de buitenruimte van een woonhuis midden in het hart van Houten!

Een unieke kans op een absolute toplocatie in Houten die klaarstaat voor een nieuwe bewoner!

Let op! Geen vragenlijst aanwezig.

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.

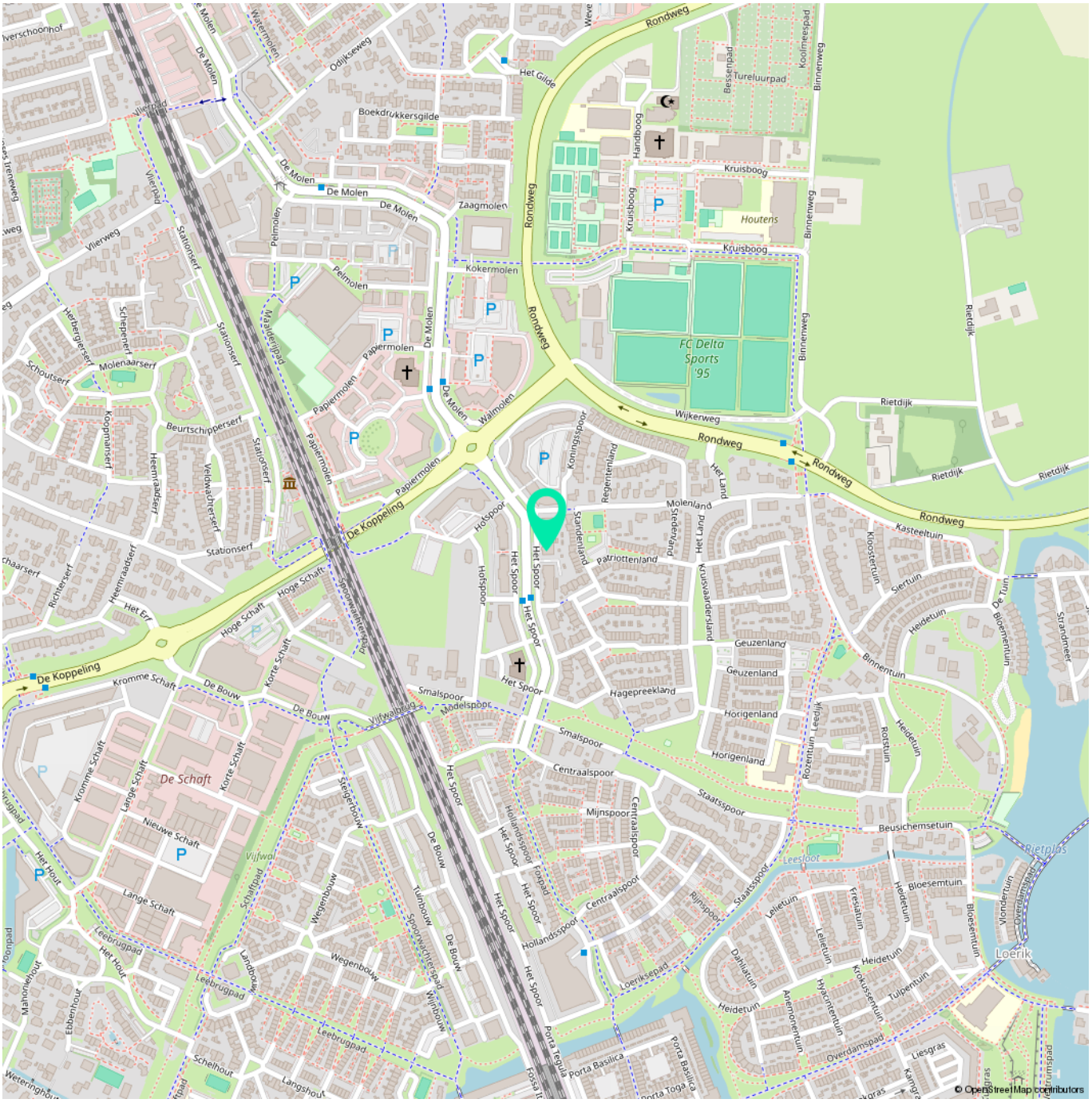
Deze aanmelding en de verkoopbrochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle vraagprijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld.

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.



Het Spoor 32
te Houten


Rondweg
Het Spoor
De Koppeling
Hoge Schaft
Wijkerweg
Houtens
FC Delta Sports '95
De Schaft
Beusichemsetuin
Loerik
Rietdijk
Binnenweg
Kruisboog
Zaagmolen
Kokermolen
Walmolen
Papiermolen
Pelmolen
Boekdrukkersgilde
Het Gilde
Stationserf
Vierweg
Odijkseweg
Waterrmolen
Geuzenland
Hagepreekland
Horigenland
Molenland
Het Land
Patriottenland
Regentenland
Koningsspoor
Hotspoor
Smalspoor
Centraalspoor
Staatsspoor
Mijnspoor
Hollandsspoor
Madelspoor
Vijfwal
Leesdoot
Rietplas
Kromme Schaft
Korte Schaft
Lange Schaft
Nieuwe Schaft
De Bouw
Siegerbouw
Wegenbouw
Turnbouw
Spoorwachterspad
Leebrugpad
Het Hout
Schelhout
Langshout
Porta Basilica
Porta Tegula
Porta Toga
Loeriksepad
Overdamspad
Heidetuin
Binnentuin
Kasteeltuin
Siertuin
Kloostertuin
Bloementuin
Strandmeer
Rozentuin
Rotstuin
Lelietuin
Tulpentuin
Hyacintentuin
Anemonentuin
Krokussentuin
Dahliatuin
Freesiatuin
Vlondertuin
Liesgras
Kamgras
Leeuwenpad
Vierpad
Bessenpad
Tureluurpad
Koolmeespad
Binnenweg
Rietdijk
Rondweg
Het Spoor
Hotspoor
Stationserf
Beurtschipperserf
Heermaadserf
Veldwachterserf
Koopmanserf
Molenaarserf
Schoutserf
Schepenerf
Herbergierserf
Richterserf
Het Erf
Waalenlijpad
Papiermolen
De Molen
Pelmolen
Boekdrukkersgilde
Het Gilde
Handboog
Kruisboog
Rondweg
Wijkerweg
Rietdijk
Binnenweg
Houtens
FC Delta Sports '95
Beusichemsetuin
Loerik
Rietplas
Leesdoot
Rozentuin
Rotstuin
Lelietuin
Tulpentuin
Hyacintentuin
Anemonentuin
Krokussentuin
Dahliatuin
Freesiatuin
Vlondertuin
Liesgras
Kamgras
Overdamspad
Heidetuin
Binnentuin
Kasteeltuin
Siertuin
Kloostertuin
Bloementuin
Strandmeer
Geuzenland
Hagepreekland
Horigenland
Molenland
Het Land
Patriottenland
Regentenland
Koningsspoor
Hotspoor
Smalspoor
Centraalspoor
Staatsspoor
Mijnspoor
Hollandsspoor
Madelspoor
Vijfwal
Leesdoot
Rietplas
Kromme Schaft
Korte Schaft
Lange Schaft
Nieuwe Schaft
De Bouw
Siegerbouw
Wegenbouw
Turnbouw
Spoorwachterspad
Leebrugpad
Het Hout
Schelhout
Langshout
Porta Basilica
Porta Tegula
Porta Toga
Loeriksepad
Overdamspad
Heidetuin
De Koppeling
De Schaft
Hoge Schaft
Wijkerweg












30





























































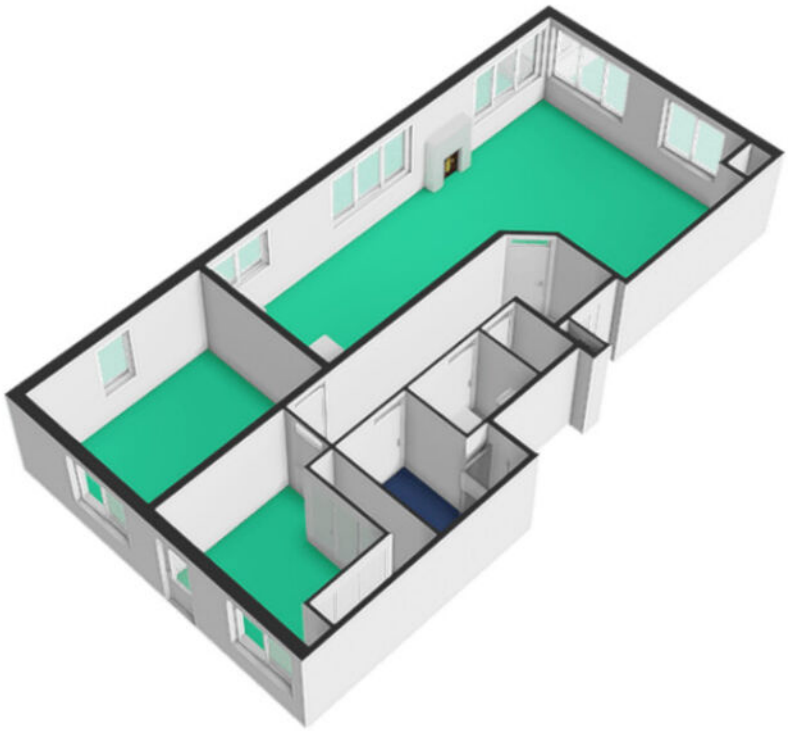


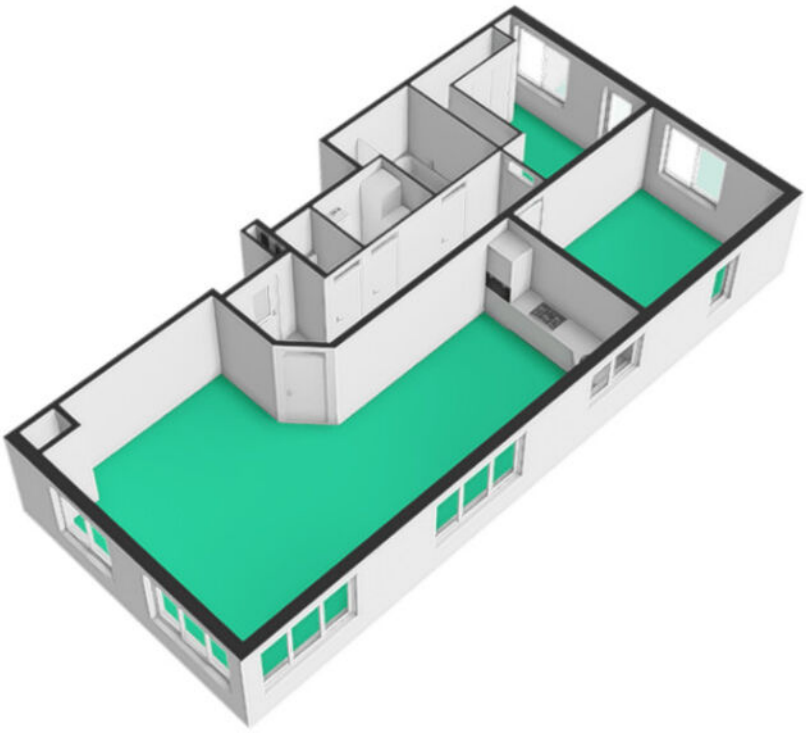


Het Spoor 32 - Houten
Begane Grond

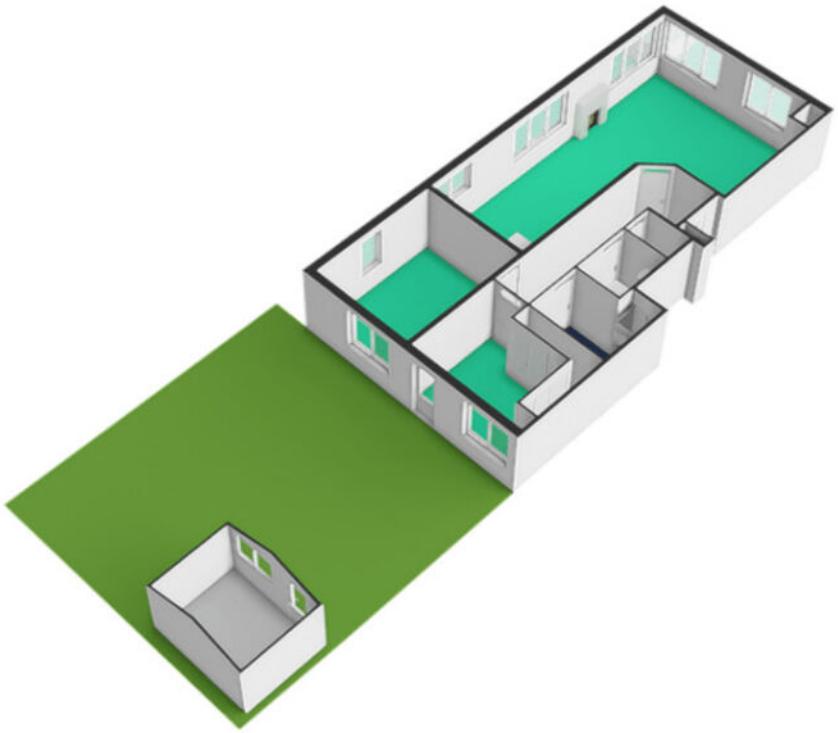


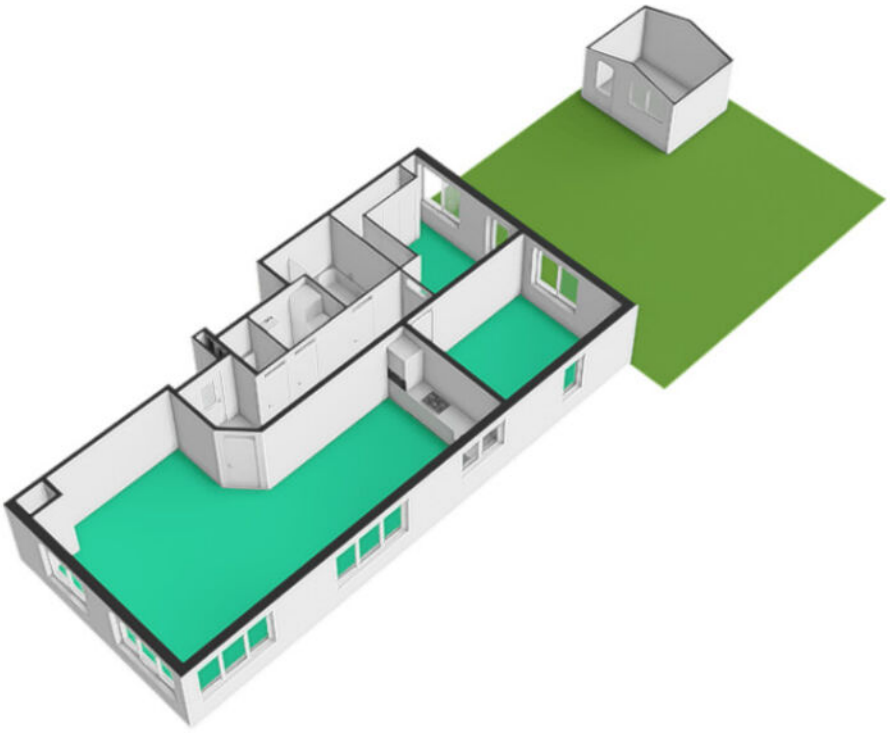
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



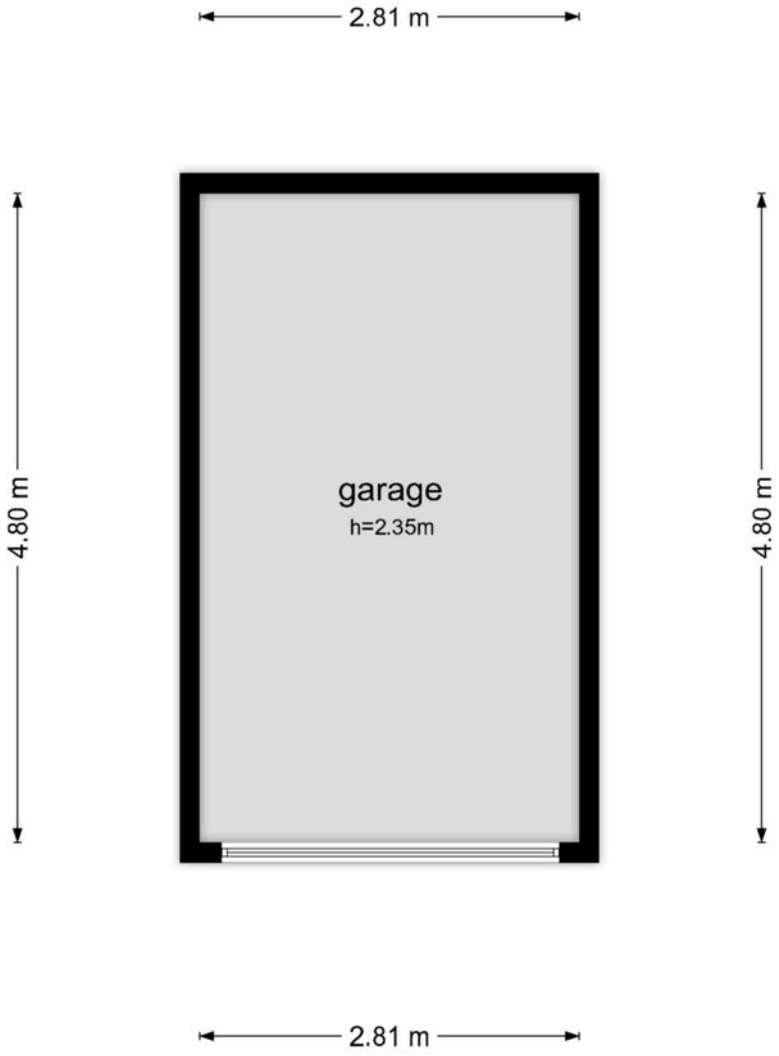



Het Spoor 32 - Houten
Tuin
6.32 m
woonkamer
hal
keuken
wasruimte
kast
slaapkamer
slaapkamer
tuin
schuur
10.59 m
4.46 m
10.11 m
4.83 m
6.94 m
3.24 m
10.10 m
2.65 m
9.58 m
3.35 m





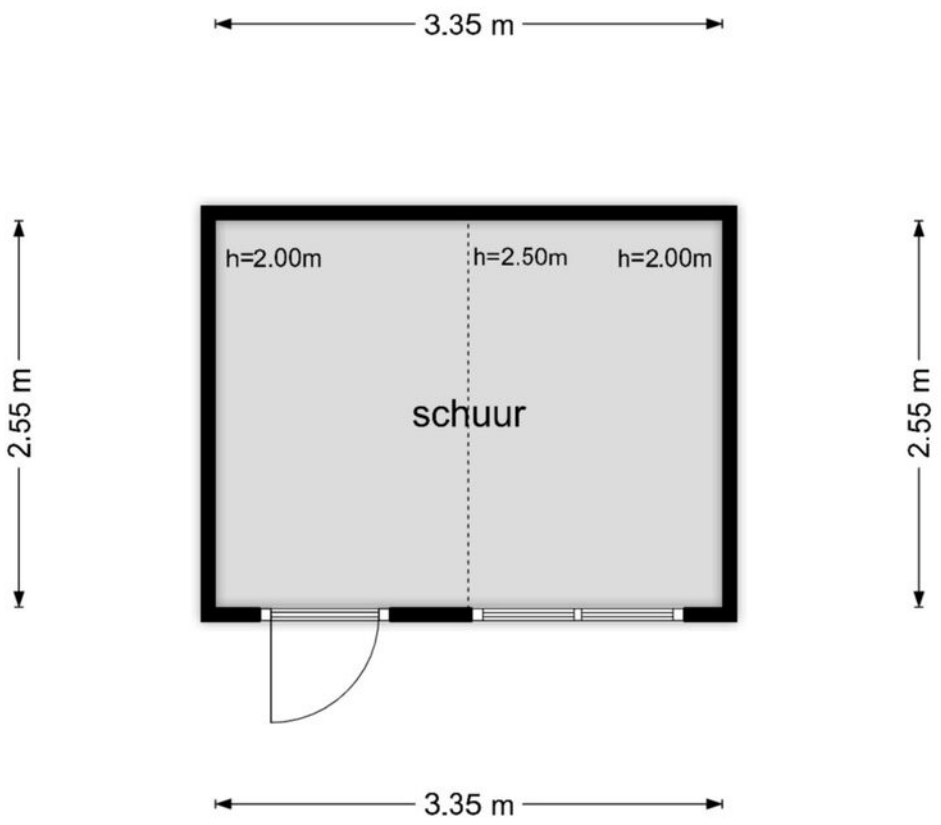
Het Spoor 32 - Houten
Garage



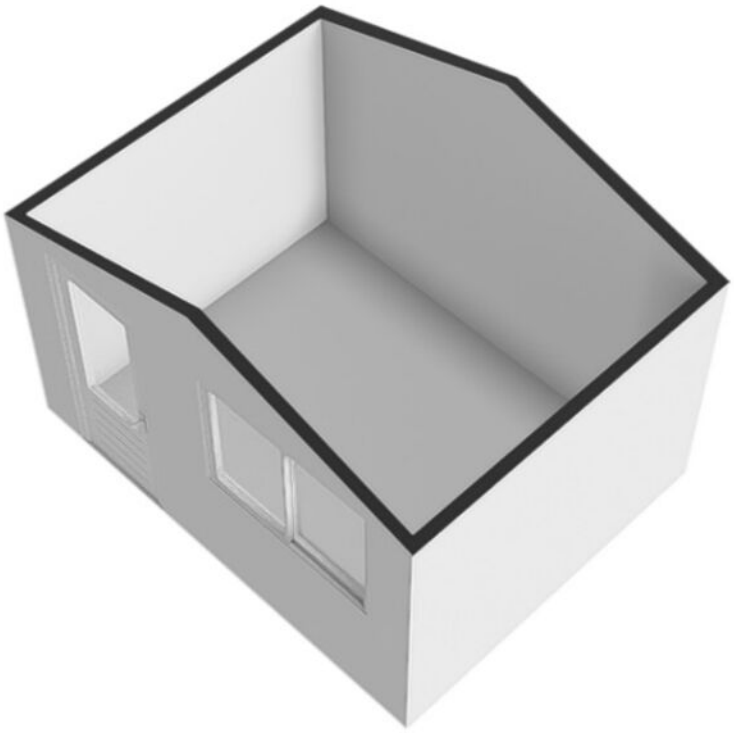
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Het Spoor 32 - Houten Schuur



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



Kenmerken

Algemeen	
Soort	benedenwoning
Type	appartement
Woonoppervlakte	105 m2
soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1999
Isolatie	volledig geisoleerd
Energielabel	A
aantal kamers	3
Inhoud	378 m3
Aanvaarding	in overleg
Locatie	in woonwijk, vrij uitzicht

Faciliteiten	
Garage	vrijstaand steen
Berging ja/nee	ja
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren
CV-ketel	Remeha
CV-brandstof	gas

Tuin	
Tuin:	achtertuin

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 uitdrukkelijke 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-/kredietverstrekkende 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.

*) 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.

Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

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 begeleid 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

NVM



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