

Jouw plek?



**Goudmos 10
te Houten**

Vraagprijs € 1.195.000 k.k.

**Geen plek
zoals hier**

Brecheisen
makelaars



Omschrijving

Wonen in pure luxe en comfort?

Is dit jouw droomvilla in de populaire wijk Het Mos?

Stel je voor een prachtig ontworpen vrijstaande villa op een riant perceel van maar liefst 583 m2 subliem afgewerkt en gelegen in een van de meest geliefde straten van de wijk het Mos.

Dit is zo'n zeldzame plek waar werkelijk elk detail klopt.

Van de hoogwaardige designvolle afwerking binnen tot de prachtig aangelegde tuin met diverse zonneterrassen en een sfeervolle veranda buiten.

Hier geniet je elke dag van het ultieme binnen- en buitenleven.

Dus wil je van je droom werkelijkheid maken? Pak dan deze unieke kans!

5x GEEN PLEK ZOALS GOUDMOS 10 IN HOUTEN:

- Volledig verduurzaamd: hybride warmtepomp, zonneboiler, sedum dak en 10 zonnepanelen;
- Instap klaar, een woonoppervlakte van ca. 177 m2 op een topkavel van 583 m2;
- 5 slaapkamers (w.o. een eigen loft) en 2 super-de-luxe badkamers;
- Prachtige tuin met veranda, diverse terrassen en parkeergelegenheid op eigen terrein voor 2 auto's;
- Top locatie op loopafstand van alle voorzieningen en het recreatiegebied "de Rietplas".

De villa heeft licht, design en sfeer dus het ultieme wooncomfort.

Begane grond:

Bij binnenkomst via de hal proef je gelijk de luxe sfeer, hier bevindt zich de ultra moderne toiletruimte met

elegant meubel en een praktische opbergruimte in de trapkast alsmede in de vaste kastenwand.

Met de stijlvolle stalen taatsdeur stap je de riante living binnen.

Dankzij de charmante erker aan de voorzijde en de diverse raampartijen aan de zij- en achtergevel baadt de gehele ruimte in het natuurlijke licht. De strakke, moderne gietvloer met comfortabele vloerverwarming zorgt voor een rustige basis.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkeuken ingericht met een super de luxe keukenopstelling. Dit is het hart van het huis voor kookliefhebbers met een royaal kookeiland met gezellig eetgedeelte, een chique composietstenen aanrechtblad en hoogwaardige inbouwapparatuur waaronder een BORA-kookplaat met geïntegreerde afzuiging en een Quooker voor direct kokend water.

Een absolute blikvanger is de fantastische zijaanbouw, die via op maat gemaakte stalen schuifdeuren flexibel bij de living betrokken kan worden. Of je nu kiest voor een rustige thuiswerkplek, een speelkamer of een extra multifunctionele ruimte de sfeer is uniek.

De gezellige houtkachel zorgt voor warmte en de openslaande deuren maken een naadloze verbinding met de tuin.

Eerste verdieping:

De met PVC beklede trap brengt je naar de eerste verdieping die volledig is voorzien van een drempelloos doorlopende PVC-vloer.

Hier bevinden zich 3 volwaardige goed bemeten slaapkamers met veel lichtinval.

Omschrijving

De hotel-chic ingerichte badkamer op deze verdieping is een absolute eyecatcher en straalt pure wellness uit. Er is een ruime inloofdouche met ingebouwde Sunshower (voor jouw dagelijkse dosis uv- en infraroodlicht), een designmeubel met waskom, een hangend toilet mooie koperkleurige kranen en douchegarnituur. Het aanwezige raam zorgt hier voor fijn daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:

De vaste trap (eveneens met PVC bekleed) leidt naar de verrassende tweede verdieping die is getransformeerd tot een waanzinnig loft.

De riante master bedroom met dakkapel heeft een walk-in closet.

Tevens beschikt deze verdieping over een tweede luxe badkamer uitgerust met een inloofdouche, een duo wastafel met meubel, een toilet en een karakteristieke granito vloer.

Daarnaast is er op deze verdieping nog een vijfde slaapkamer te vinden met een eigen vaste wastafel.

In de aangrenzende extra ruimte bevindt zich de technische opstelling met de duurzame hybride warmtepomp/cv ketel, de zonneboiler en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De aangebouwde stenen garage beschikt over een elektrisch bedienbare deur aan de voorzijde waar je ruim 2 auto's kan parkeren op je eigen terrein en een praktische loopdeur naar de achtertuin.

De rondom gelegen prachtig aangelegde tuin is een oase van rust en biedt optimale privacy. Dankzij de diverse terrassen vind je de gehele dag een plekje in de zon of de schaduw. De sfeervolle veranda verlengt het

buitenseizoen, waardoor je hier tot in de late uurtjes heerlijk kunt buiten zitten.

Kortom:

Deze villa is helemaal klaar voor de toekomst. Dankzij de hybride warmtepomp, de zonneboiler, een groen sedum dak op de uitbouw en 10 zonnepanelen is de woning volledig energiezuinig gemaakt.

Deze villa is dus de perfecte synergie tussen modern design, ultiem wooncomfort en vooruitstrevende duurzaamheid.

Plan snel een bezichtiging en laat je betoveren door de ruimte en de hoogwaardige afwerking!

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.

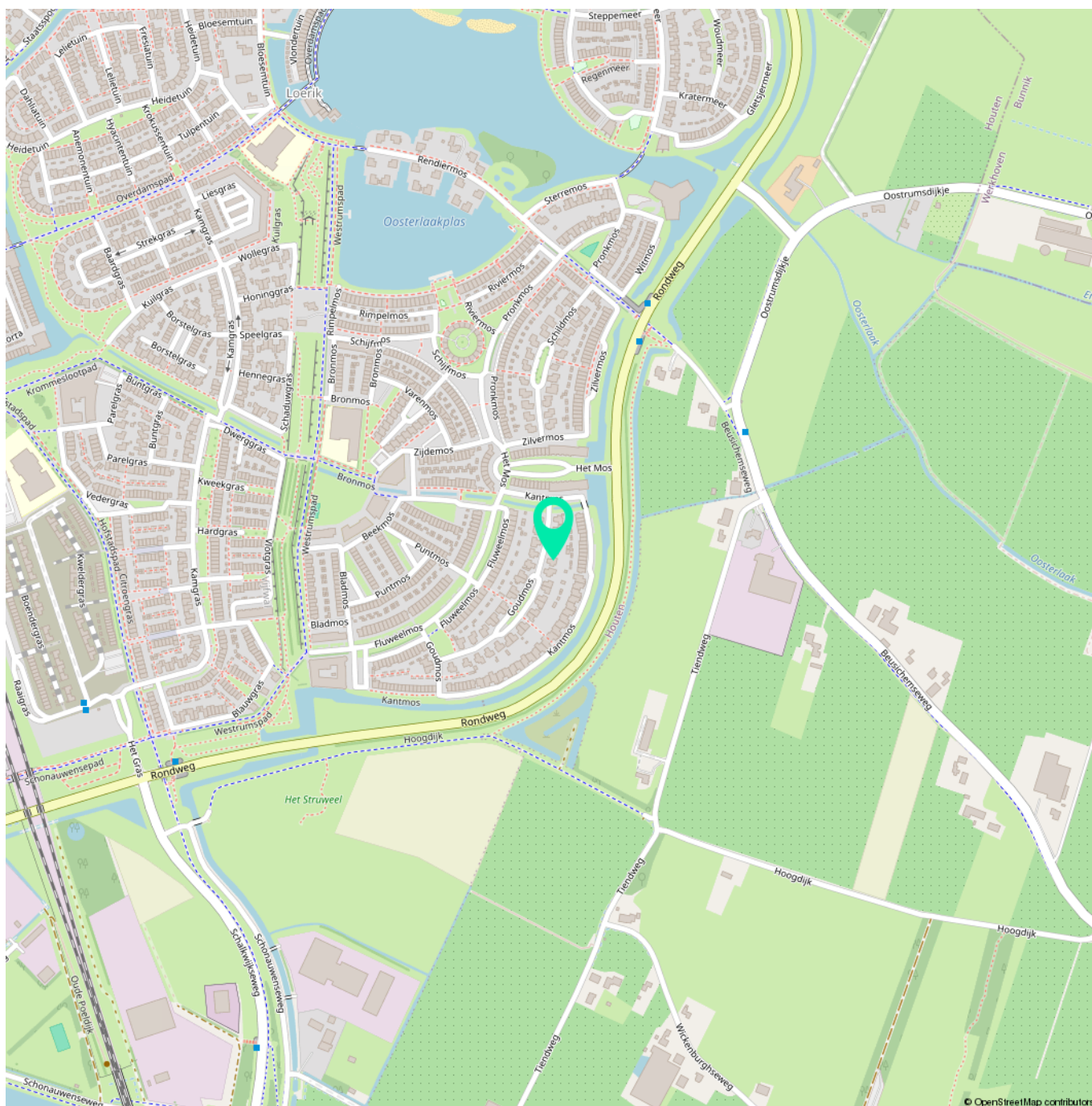
Deze aanmelding en de verkoopbrochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle vraagprijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld.

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.



Goudmos 10 te Houten























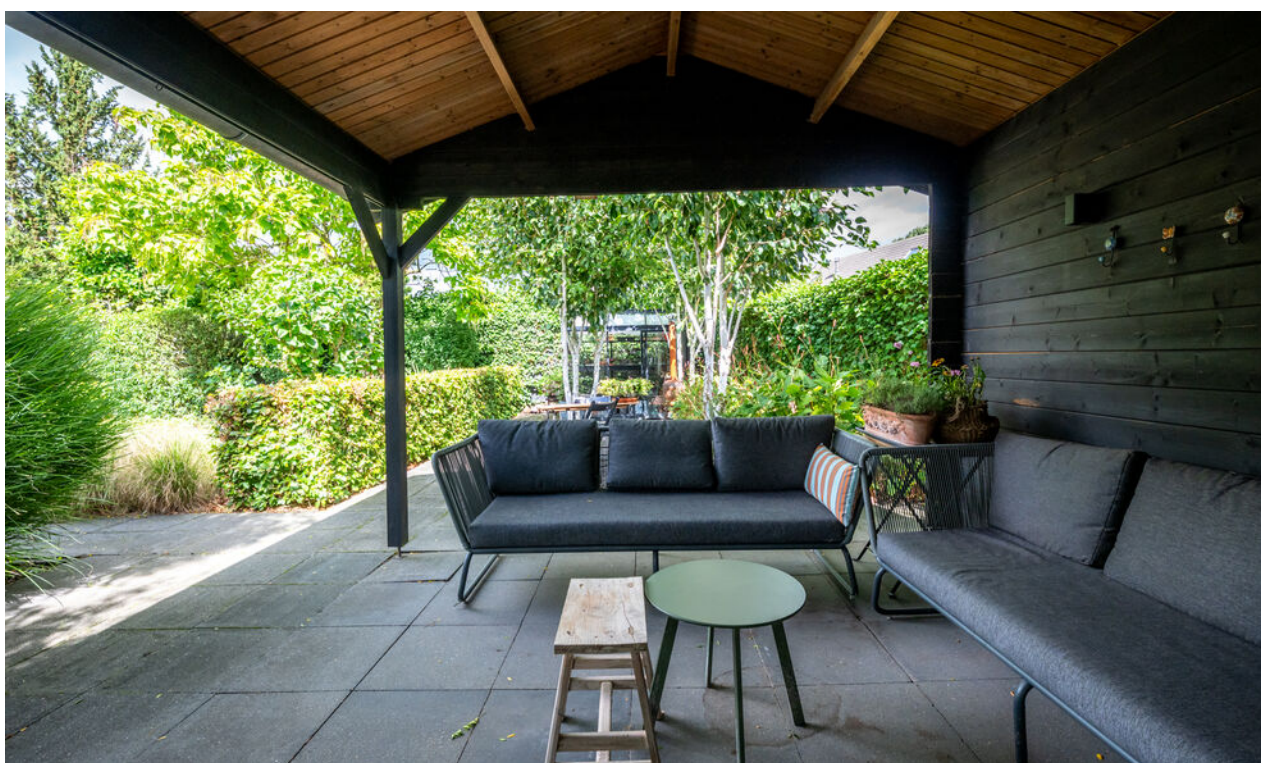








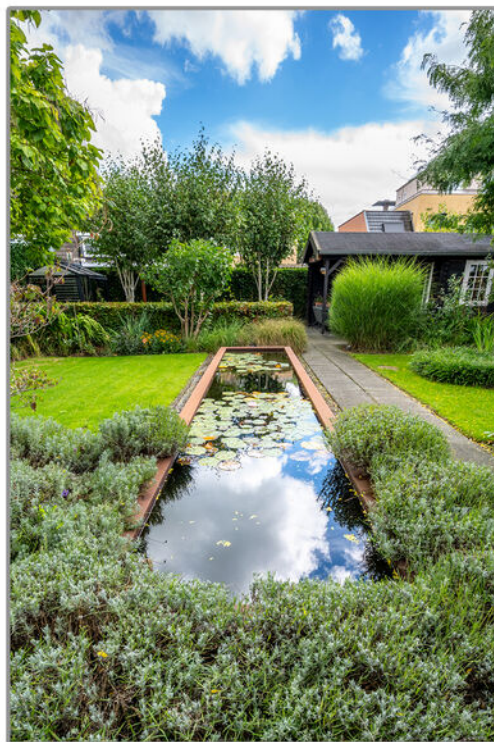










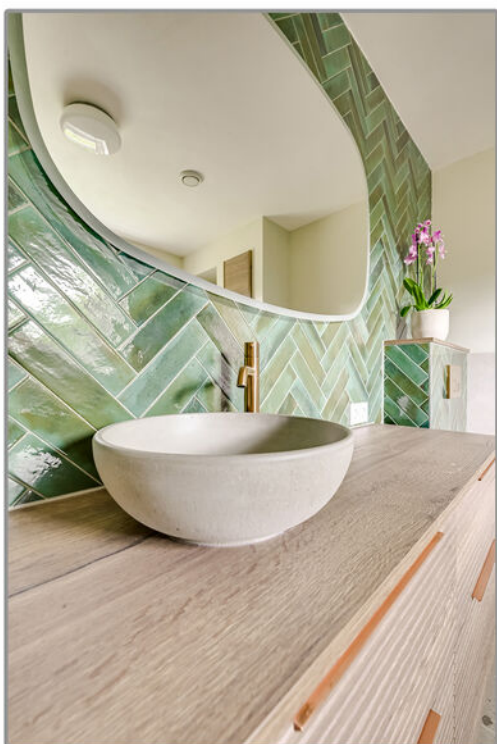


















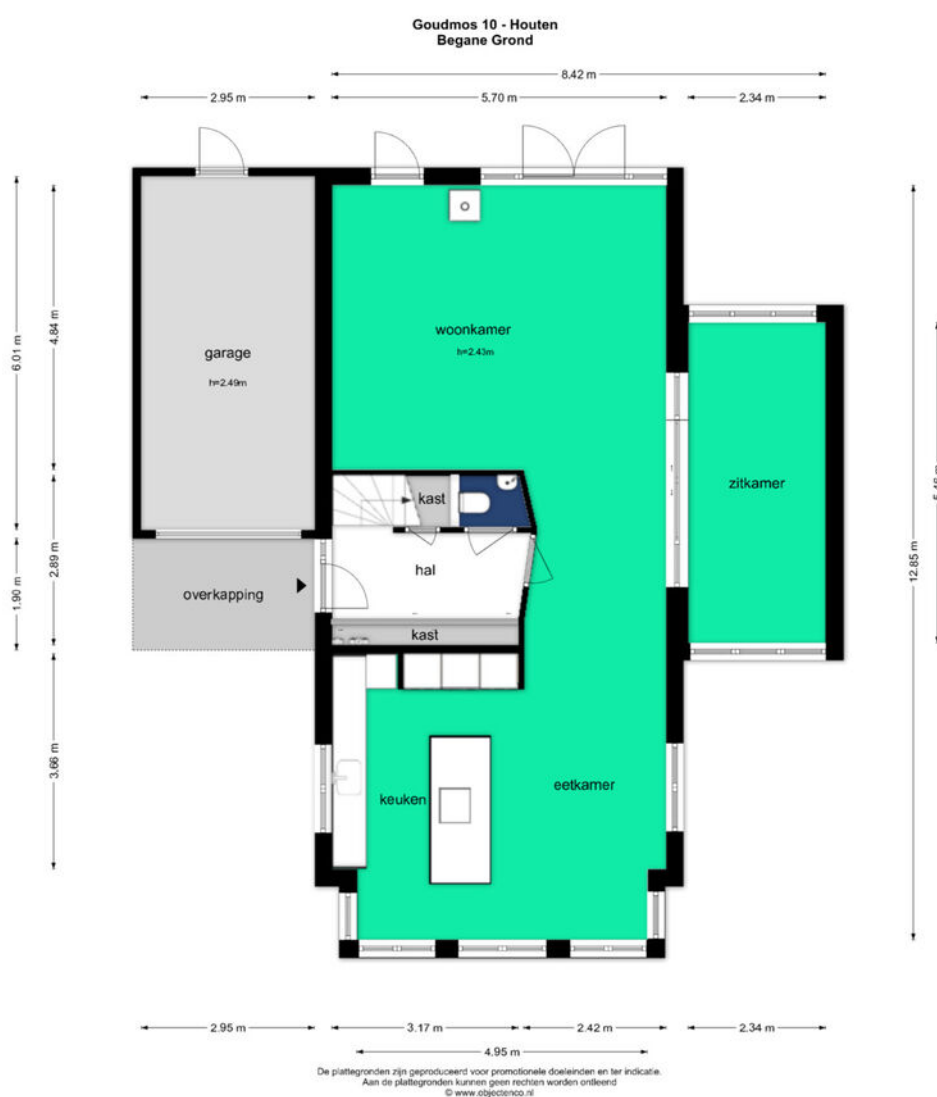


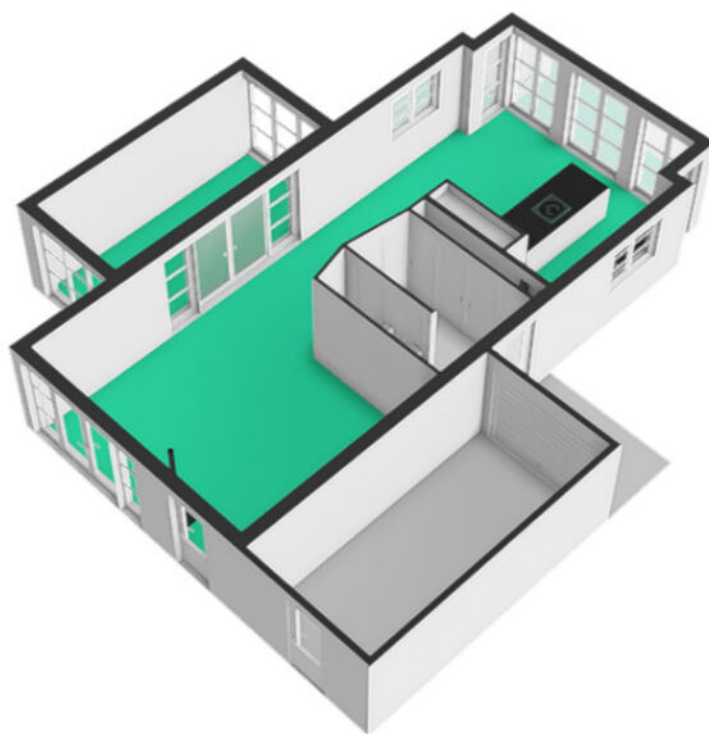


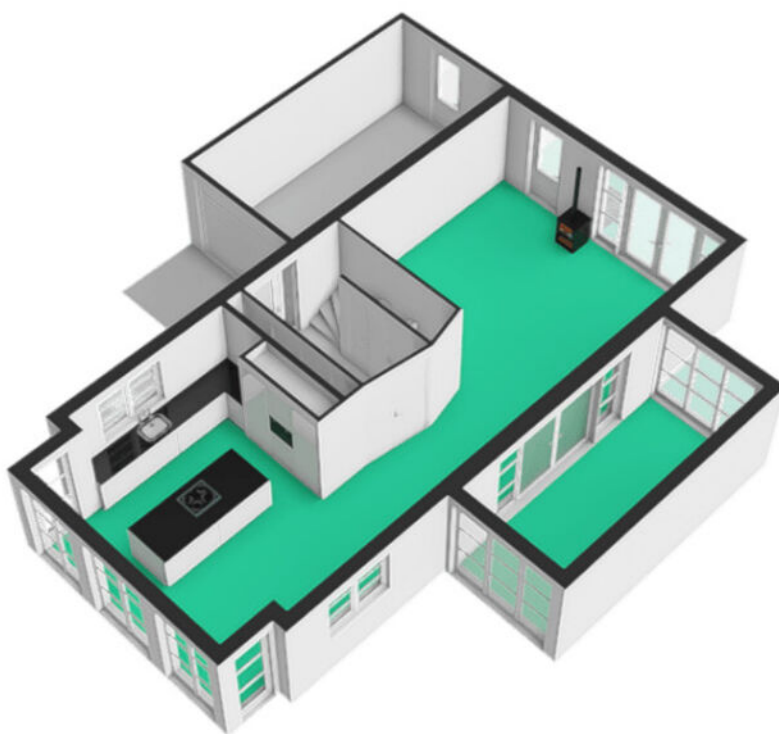






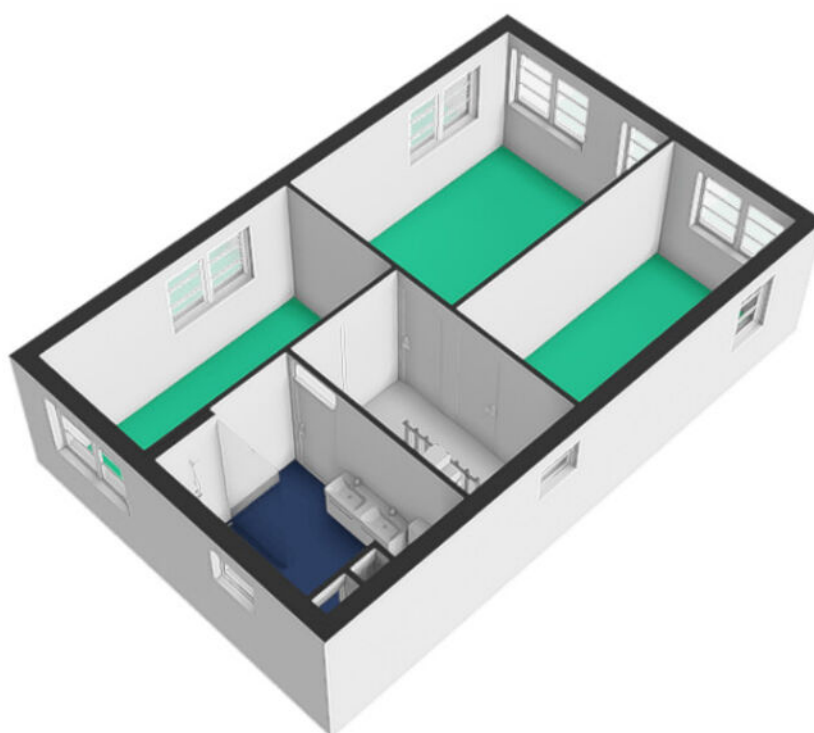


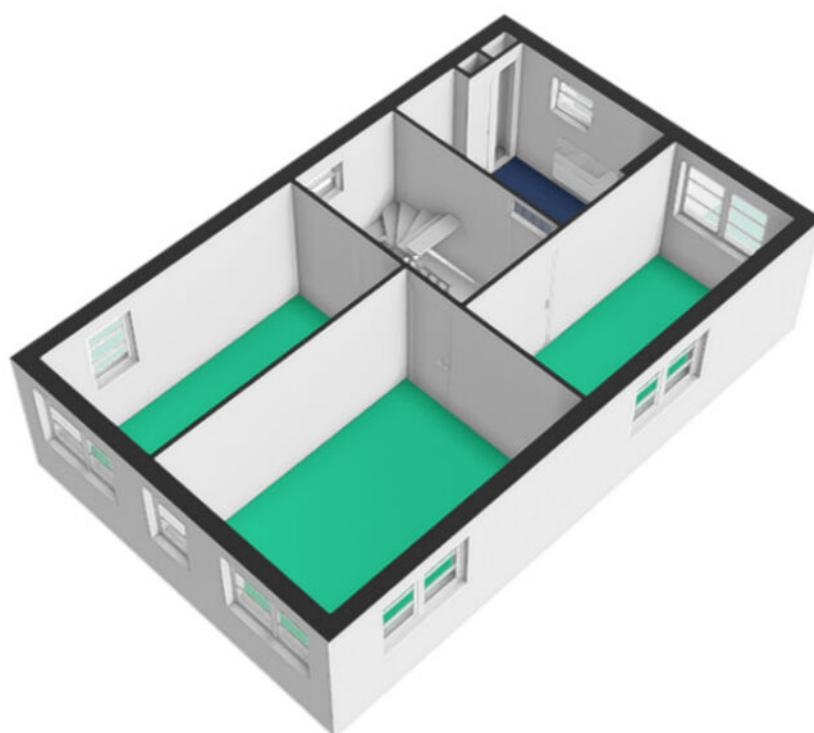






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

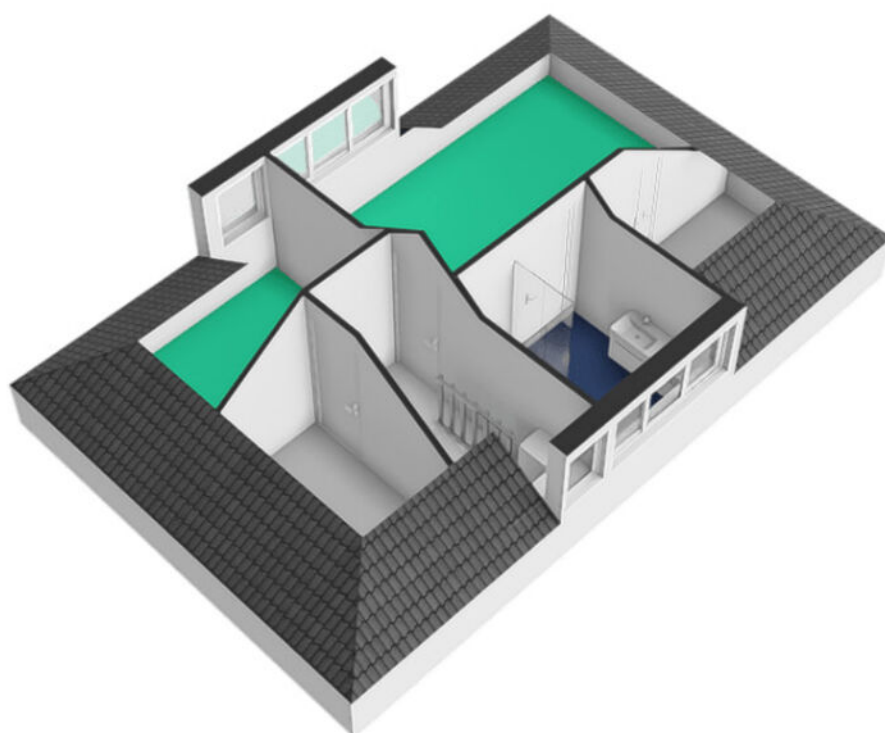


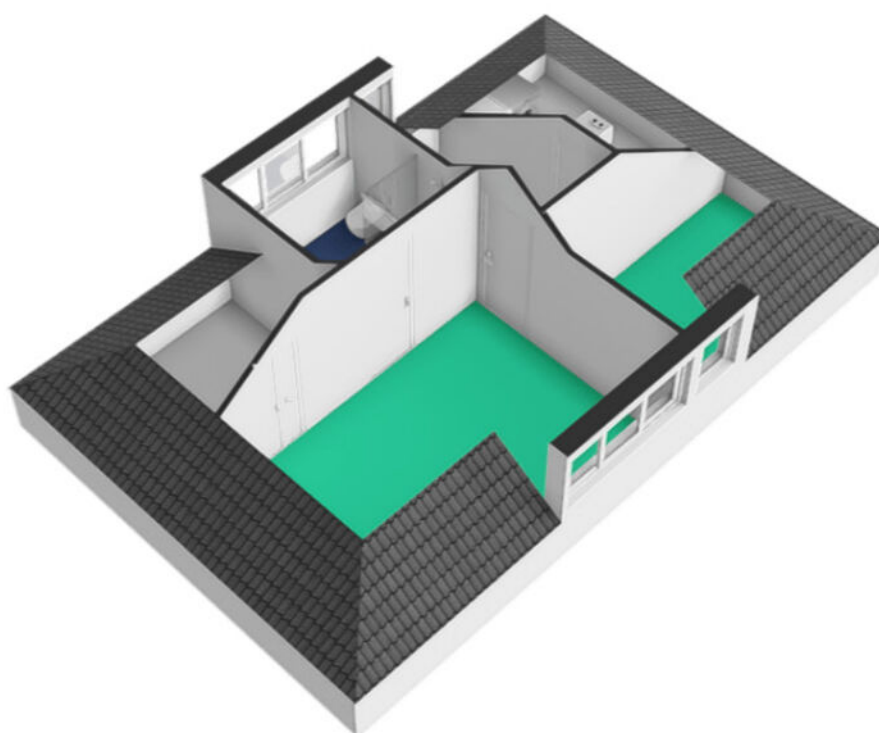


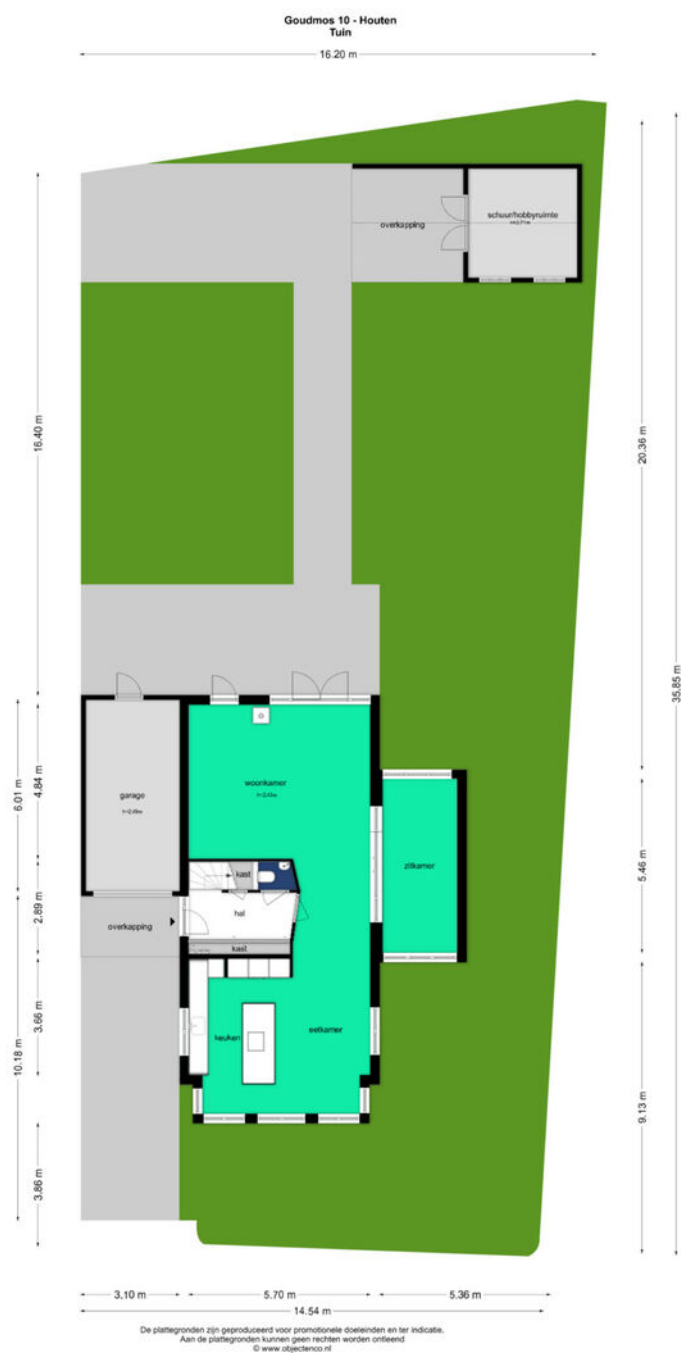
**Goudmos 10 - Houten
Tweede Verdieping**

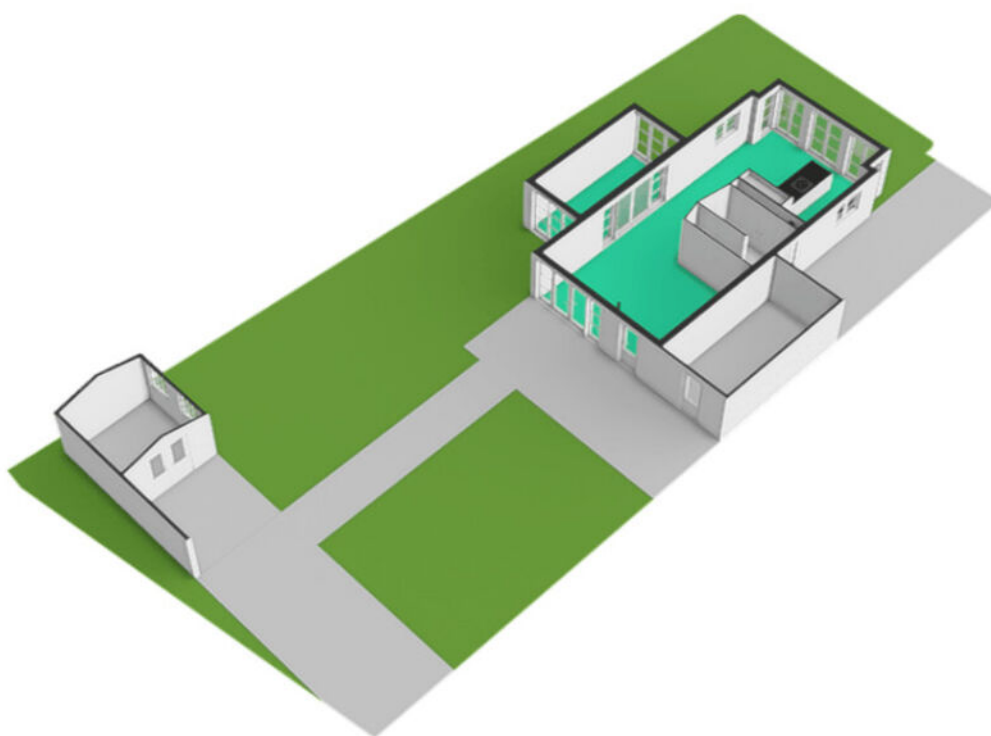


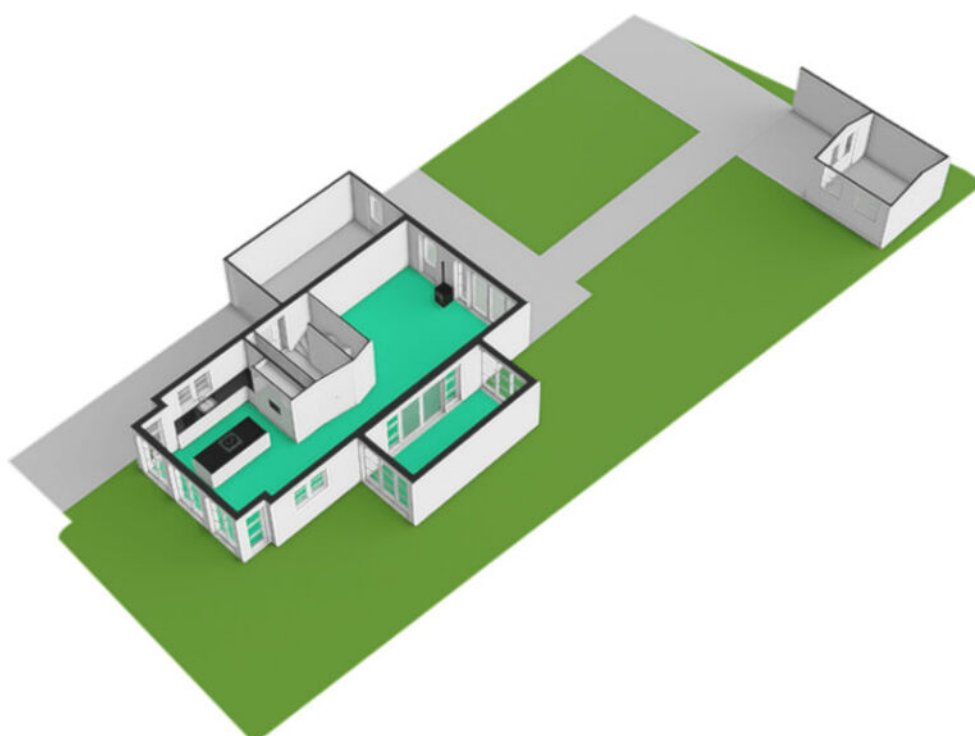
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



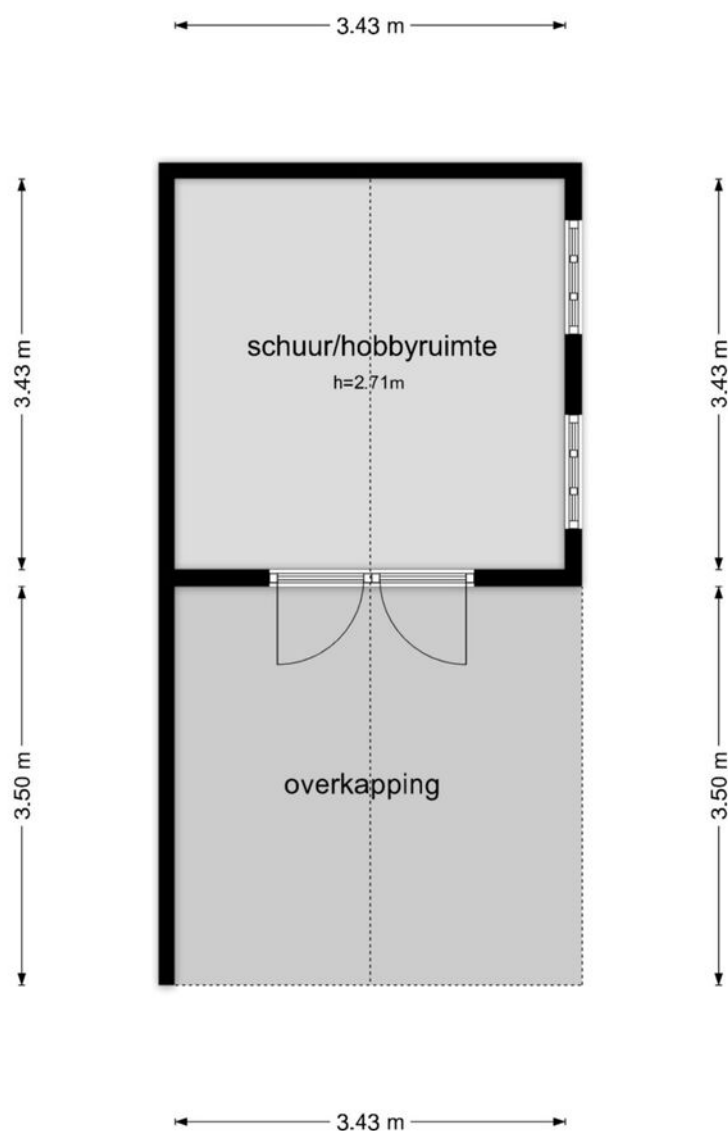




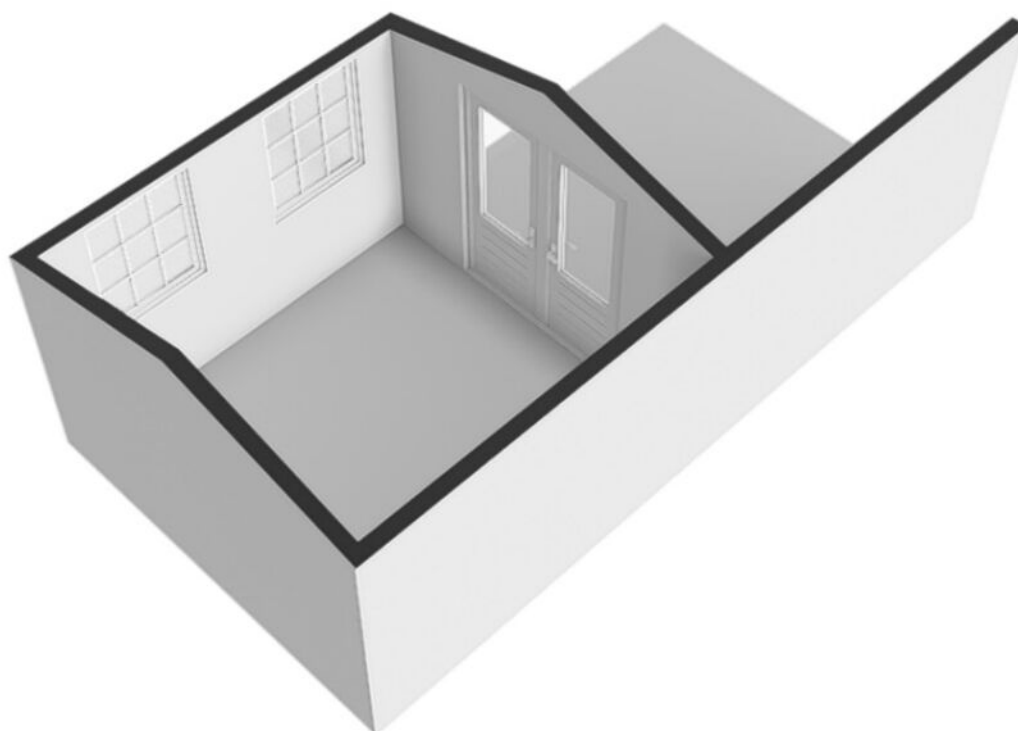


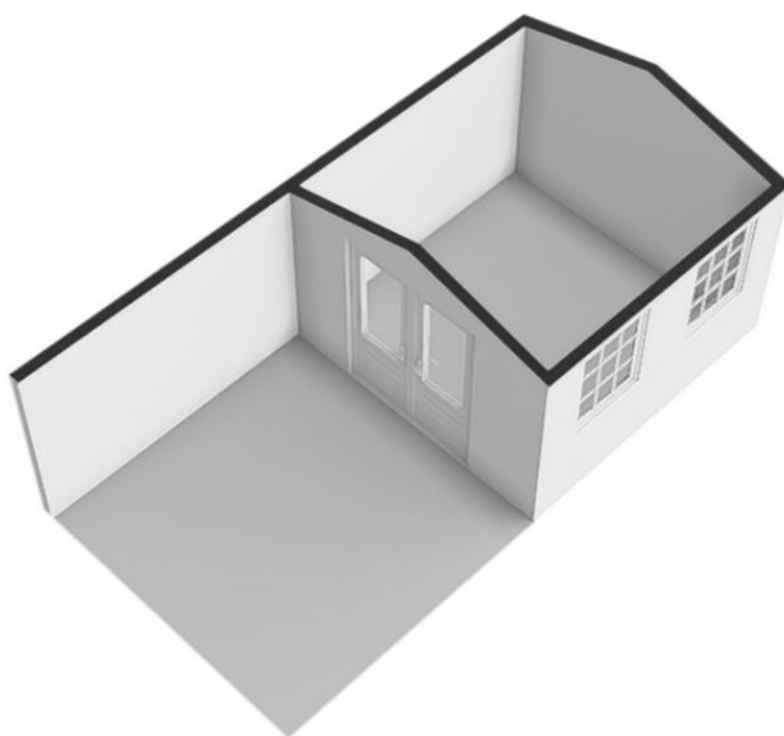


Goudmos 10 - Houten Schuur



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





Kenmerken

Algemeen	
Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	177 m2
soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2002
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A++
aantal kamers	6
Inhoud	674 m3
Aanvaarding	in overleg
Locatie	in woonwijk
Faciliteiten	
Garage	aangebouwd steen
Berging ja/nee	nee
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein, openbaar parkeren
CV-ketel	Nefit 2016
CV-brandstof	gas
Tuin	
Tuin:	achtertuin, voortuin, zijtuin

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