

Jouw plek?



Fluweelmos 45 te Houten

Vraagprijs € 675.000 k.k.

Geen plek
zoals hier

Brecheisen
makelaars

Omschrijving

Wonen in pure luxe, ruimte en comfort.

Deze riante uitgebouwde tussenwoning van maar liefst 147 m2 woonoppervlakte is recent volledig gerenoveerd naar de modernste woonwensen van nu.

Werkelijk alles is hoogwaardig en met oog voor detail afgewerkt van de strak gestuikte wanden en plafonds tot de stijlvolle design elementen. Spullen pakken en verhuizen maar want deze woning is absoluut instap klaar!

Dus ben je op zoek naar een woning waar je echt niets meer aan hoeft te doen? Wil je wel de lusten van een prachtig gerenoveerde woning maar absoluut niet de lasten van een maandenlange verbouwing? En staat wonen op een absolute toplocatie met een zee aan ruimte bovenaan jouw verlanglijstje?

Zoek niet verder want dit is de buitenkans waar je op hebt gewacht!

Deze waanzinnige gezinswoning is nagenoeg compleet getransformeerd tot een luxe eigentijds woonpaleis.

Kosten noch moeite zijn gespaard om de belangrijkste leefruimtes volledig te vernieuwen en strak te trekken. Binnen en buiten is werkelijk alles tot in de puntjes verzorgd.

Je hoeft hier in principe alleen nog maar je meubels neer te zetten en het grote genieten kan direct beginnen!

5x GEEN PLEK ZOALS FLUWEELMOS 45 IN HOUTEN:

- Fantastisch gerenoveerde uitgebouwde gezinswoning;
- Woonoppervlakte van ca. 147 m2;
- Vier volwaardige ruime slaapkamers;
- Strak aangelegde tuin met gezellige veranda;
- Toplocatie gelegen in een zeer gewilde en centrale

woonomgeving op loopafstand van alle voorzieningen en recreatiegebied "de Rietplas".

Dus stop met scrollen want dit is de jackpot.

Indeling:

Bij binnenkomst via de strak aangelegde voortuin heb je direct het wauw-effect te pakken.

Al in de hal wordt de toon gezet. De strakke afwerking valt direct op en de schitterende stalen taatsdeur biedt toegang tot de living. Zelfs de praktische bergkast in de woonkamer is voorzien van een hoogwaardige designer.

Het luxe modern afgewerkte toilet is deels gestuukt en uitgerust met een elegant fonteintje.

Bij het betreden van de royale uitgebouwde en brede living ervaar je direct een zee van licht en ruimte. De blikvanger in de living is de sfeervolle elektrische open haard prachtig geïntegreerd in een maatwerk tv-meubel.

De vloer is voorzien van een drempelloze onderhoudsvriendelijke in visgraat gelegde PVC-vloer die perfect past bij de moderne sfeer.

De grote schuifpui met veel glas haalt buiten naar binnen en biedt optimaal zicht op de strak aangelegde achtertuin compleet met sfeervolle veranda waar je op en top kan genieten van het buitenleven. Dé plek voor lange zomeravonden met vrienden of familie.

Achterin de tuin staat een solide houten berging en de tuin is via een handige achterom bereikbaar.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de droom van iedere kook liefhebber hier is de woonkeuken

Omschrijving

gesitueerd met een matzwarte klasse keuken. Het luxe composiet aanrechtblad met marmerlook geeft het geheel een exclusieve en stijlvolle uitstraling. De keuken heeft een eiland en is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur waaronder een kookplaat met geïntegreerde afzuiging en een originele Quooker-kraan.

Daarnaast beschikt de keuken over een apart op maat gemaakt wandmeubel met een speciaal ingerichte koffiehoek.

De erker aan de voorzijde zorgt voor een prettige extra lichtinval.

Eerste verdieping:

Hier is voldoende ruimte voor het hele gezin.

Via de fraai beklede trap bereik je deze verdieping waar zich drie volwaardige lichte slaapkamers bevinden die net als de rest van het huis strak zijn gestuukt.

De nette en complete badkamer is van alle gemakken voorzien en beschikt over een comfortabel ligbad, een aparte douche, een vaste wastafel en een tweede hangend toilet het raam zorgt voor daglicht en extra ventilatie.

Tweede verdieping:

De verrassing van het huis bevindt zich op de bovenste woonlaag.

De overloop is voorzien van een grote glaspertij met een deur die toegang biedt tot een plat dak waar met gemak een groot dakterras gerealiseerd kan worden. Aan de voorzijde ligt de royale en sfeervolle master bedroom.

Tevens bevindt zich op deze verdieping een praktische aparte wasruimte met de opstelling voor de c.v. ketel en de aansluitingen voor de was apparatuur alsmede extra

bergruimte.

De woning is dus van binnen en van buiten door een ringetje te halen en ligt in een zeer populaire en kindvriendelijke woonwijk.

Op loopafstand vind je het prachtige recreatiegebied De Rietplas, ideaal voor een wandeling of een frisse duik. Ook scholen, diverse speelveldjes en het complete winkelcentrum Castellum met zijn eigen NS-station liggen op slechts enkele minuten lopen. Binnen een kwartier sta je met de trein in hartje Utrecht!

Dit niveau van afwerking komt zelden voorbij. Grijp je kans en ervaar het ultieme 'wauw-gevoel' tijdens een bezichtiging.

Mail of bel ons direct voor een afspraak!

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.

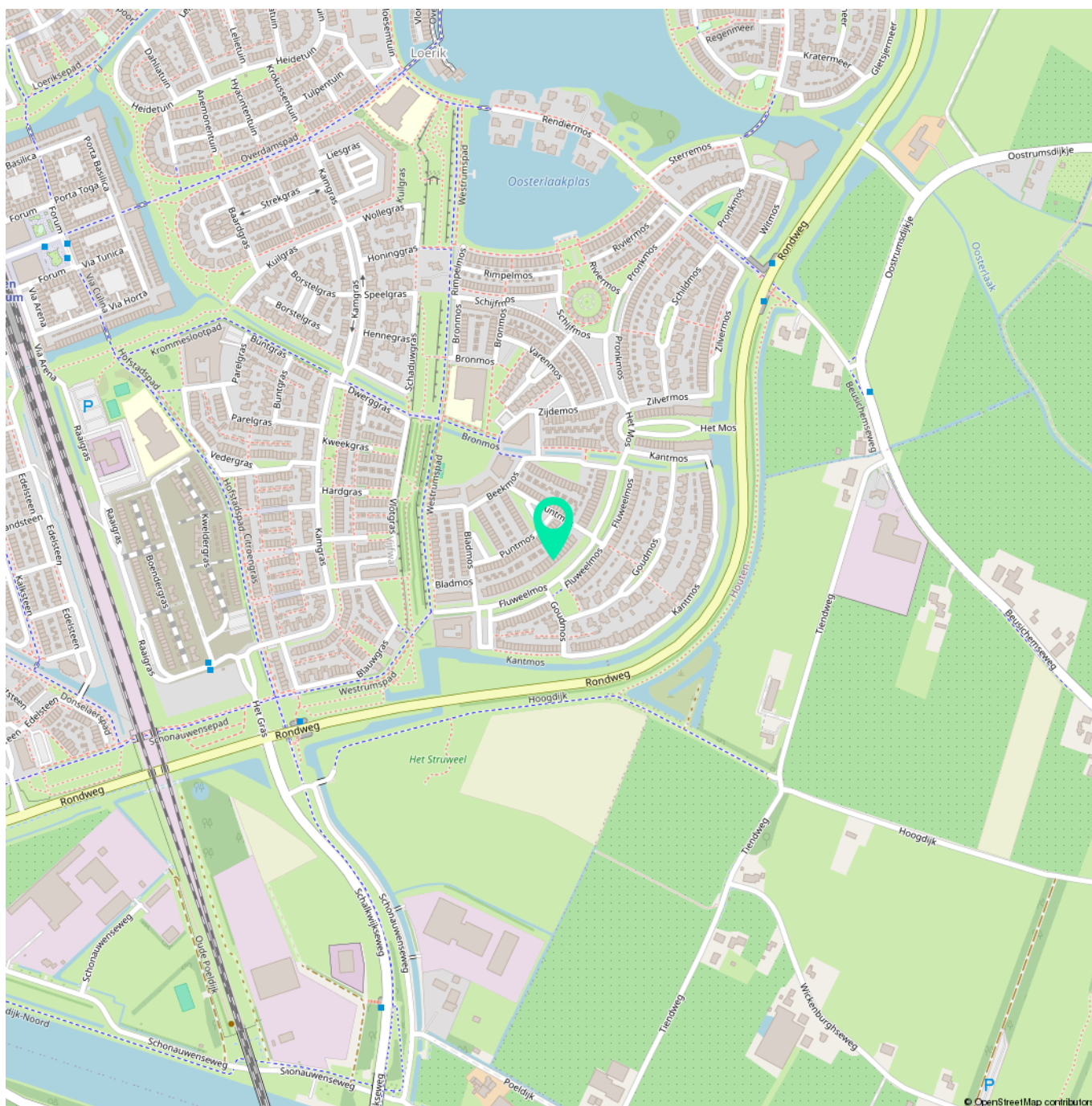
Deze aanmelding en de verkoopbrochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle vraagprijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld.

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.



Fluweelmos 45 te Houten









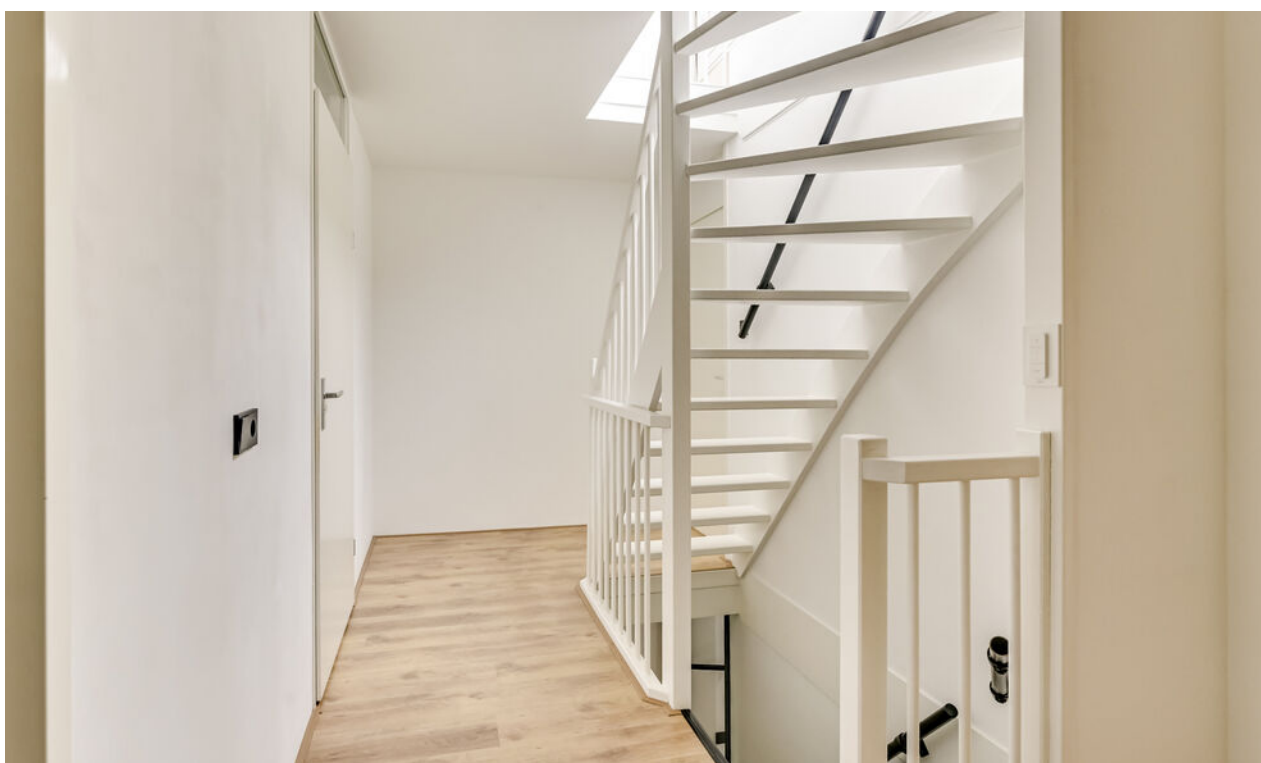






























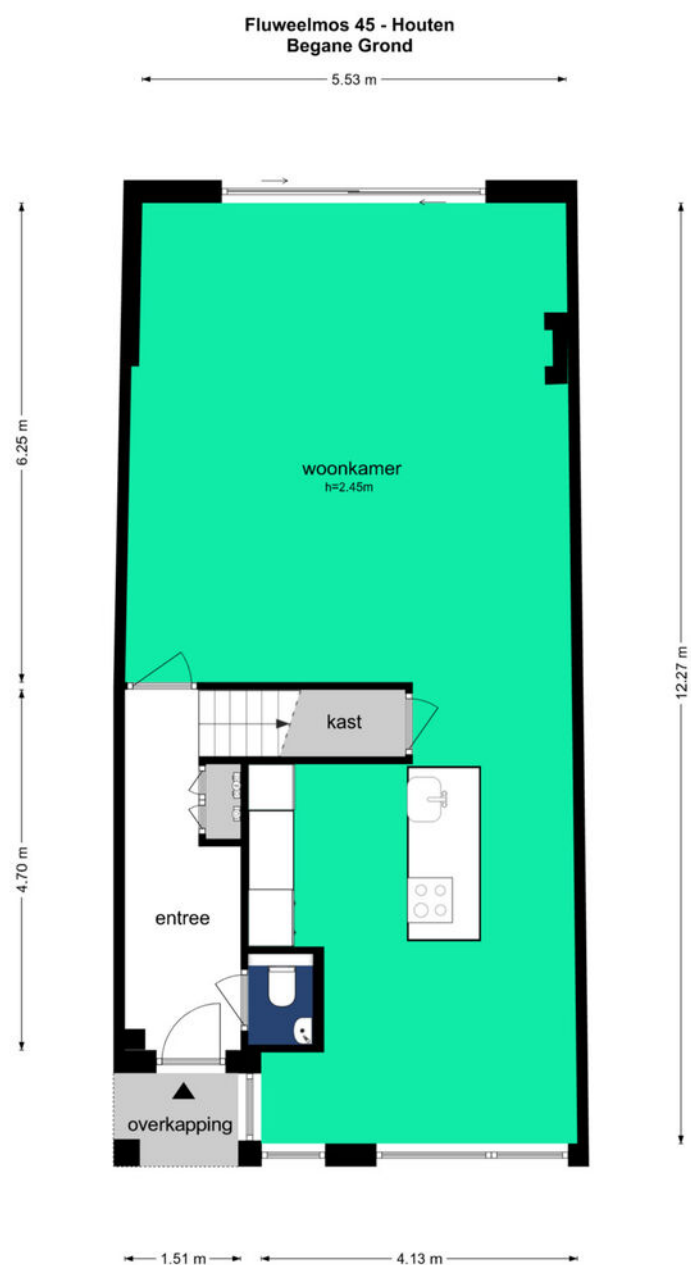




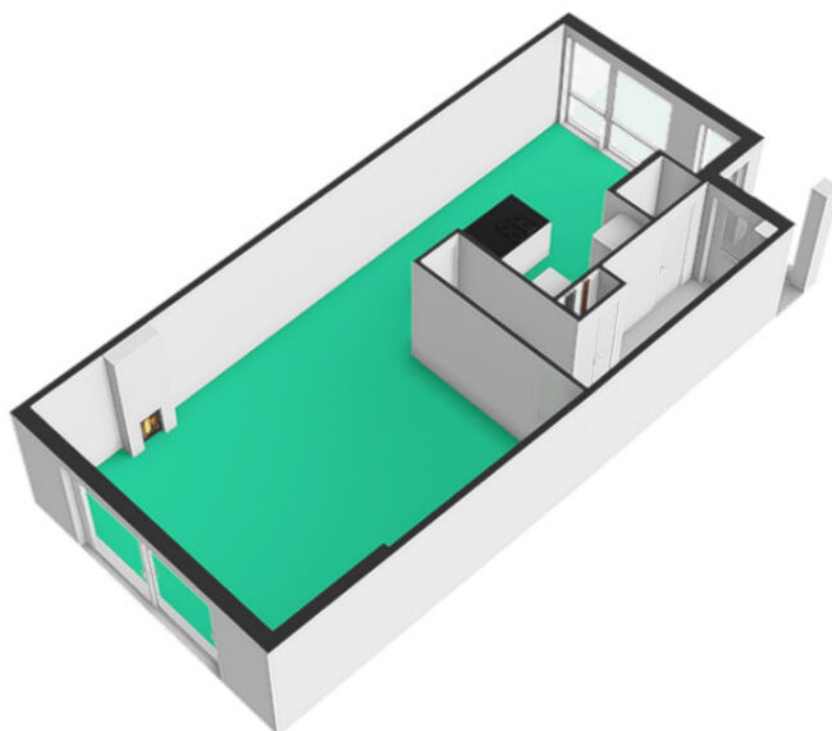


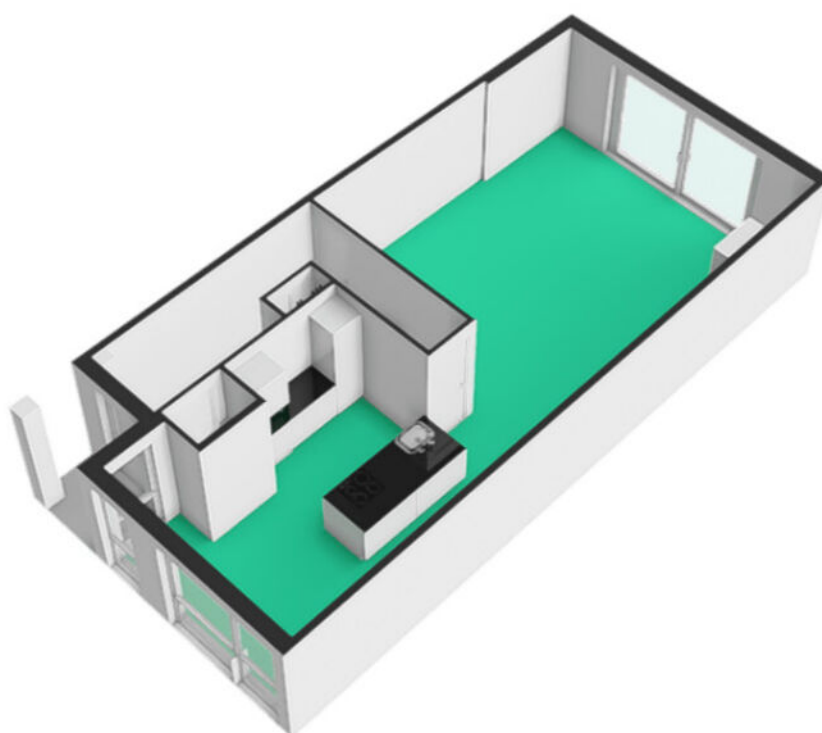






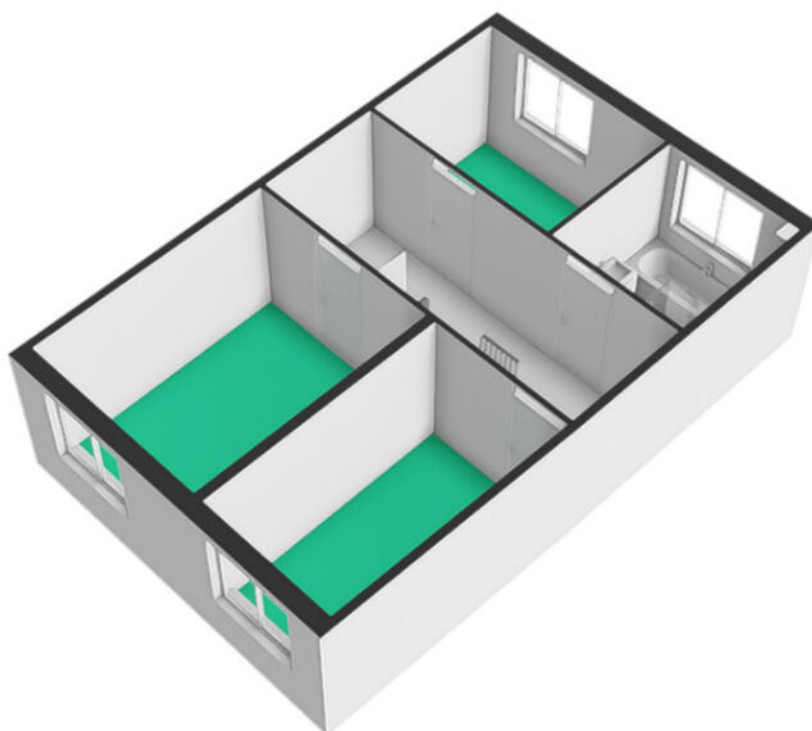
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

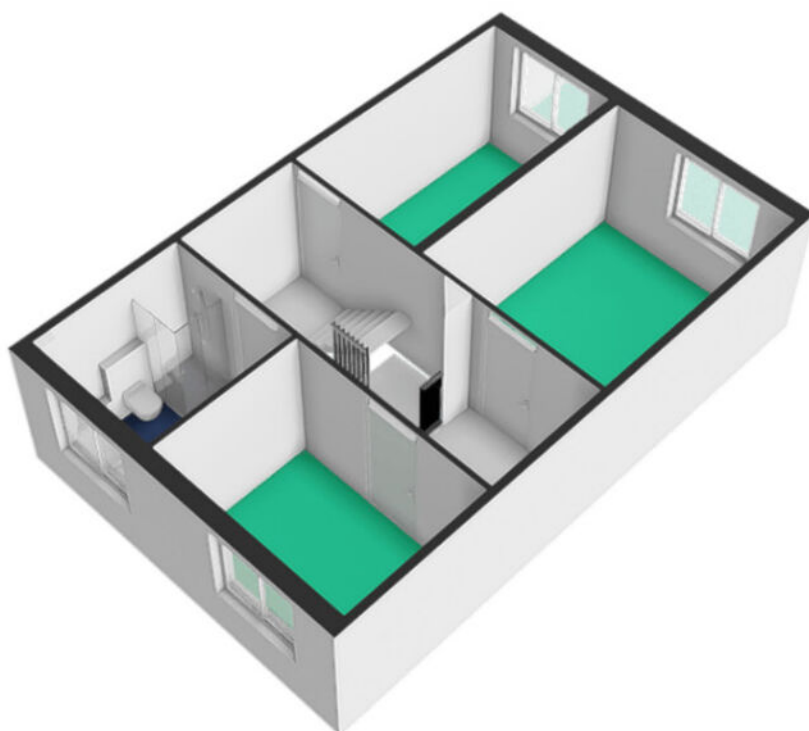


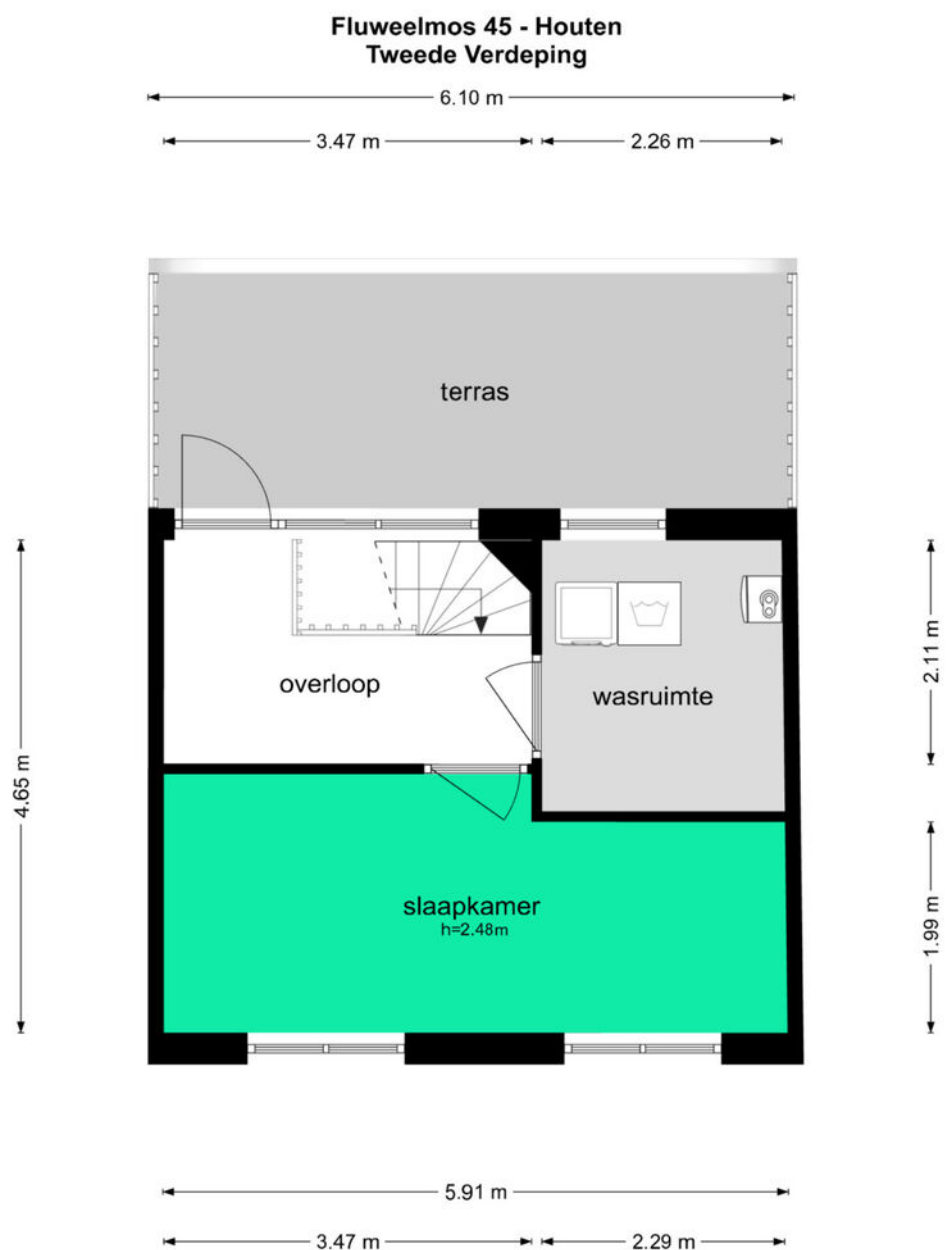




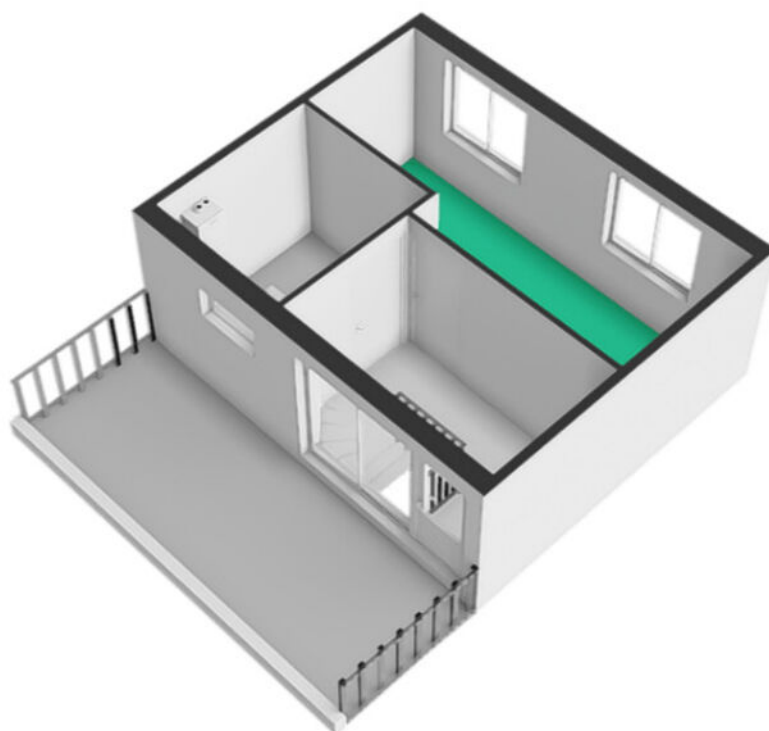
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

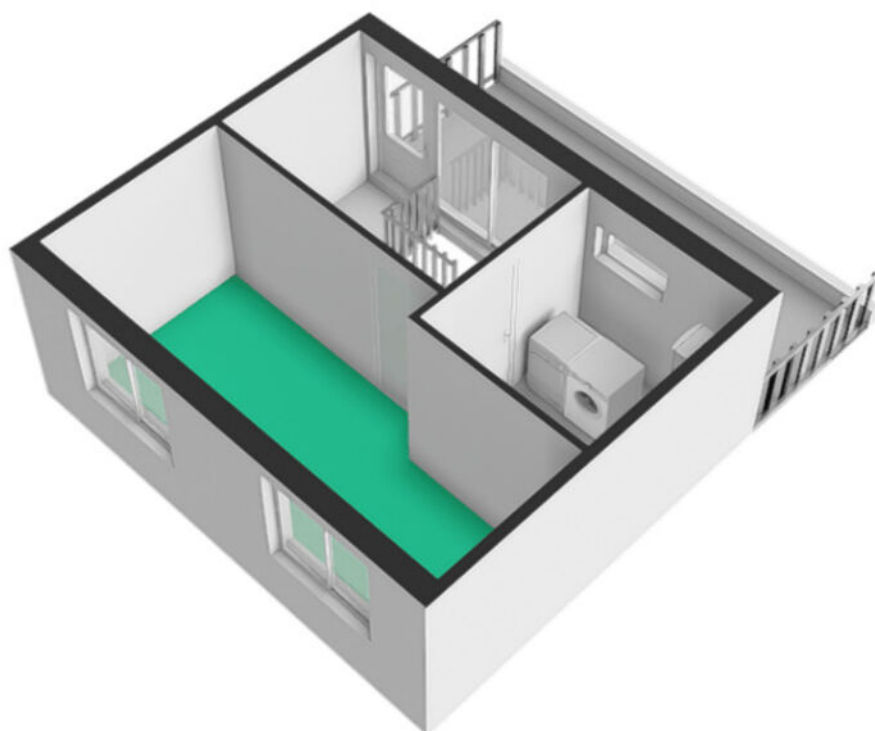


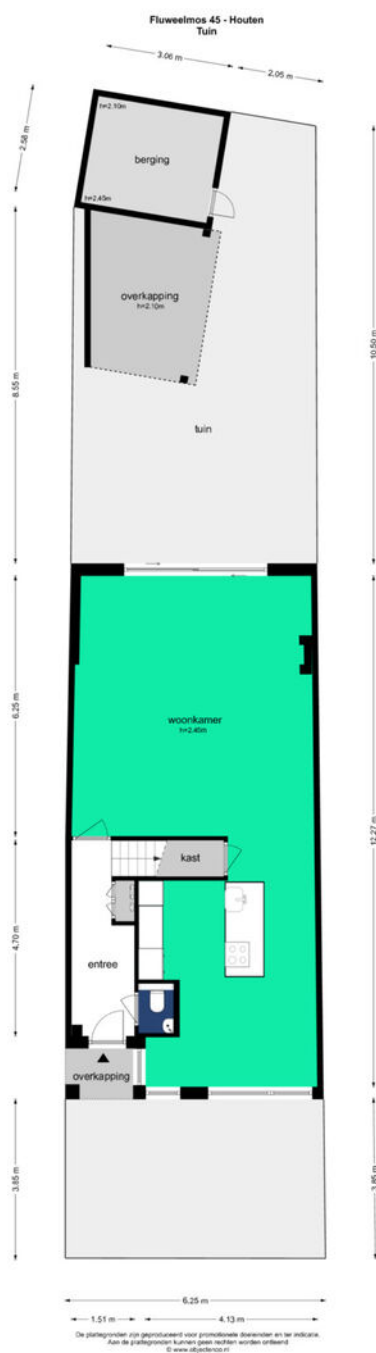


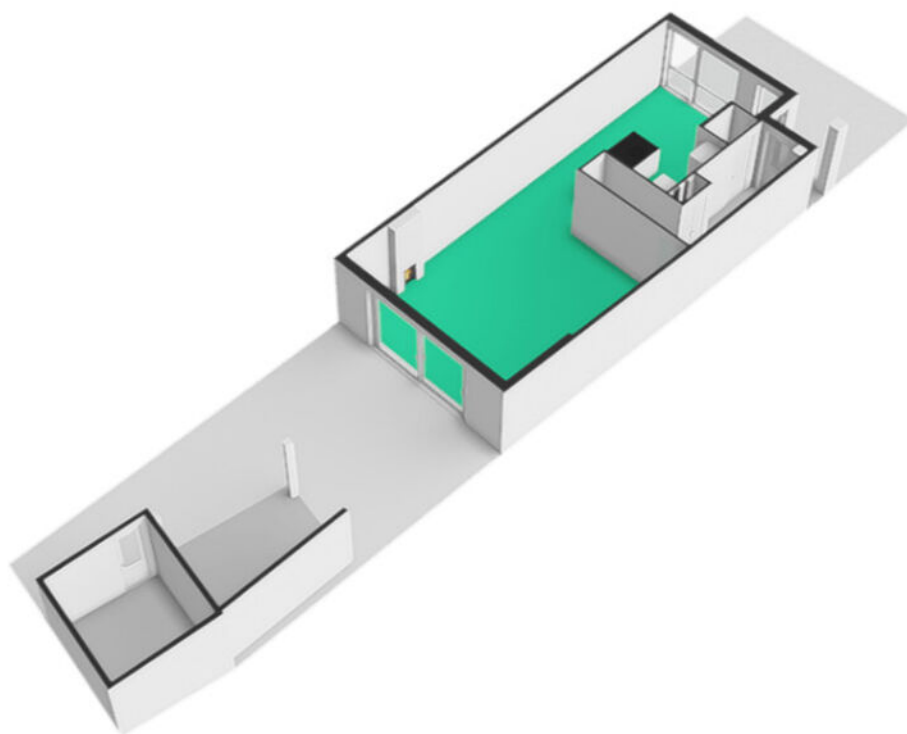


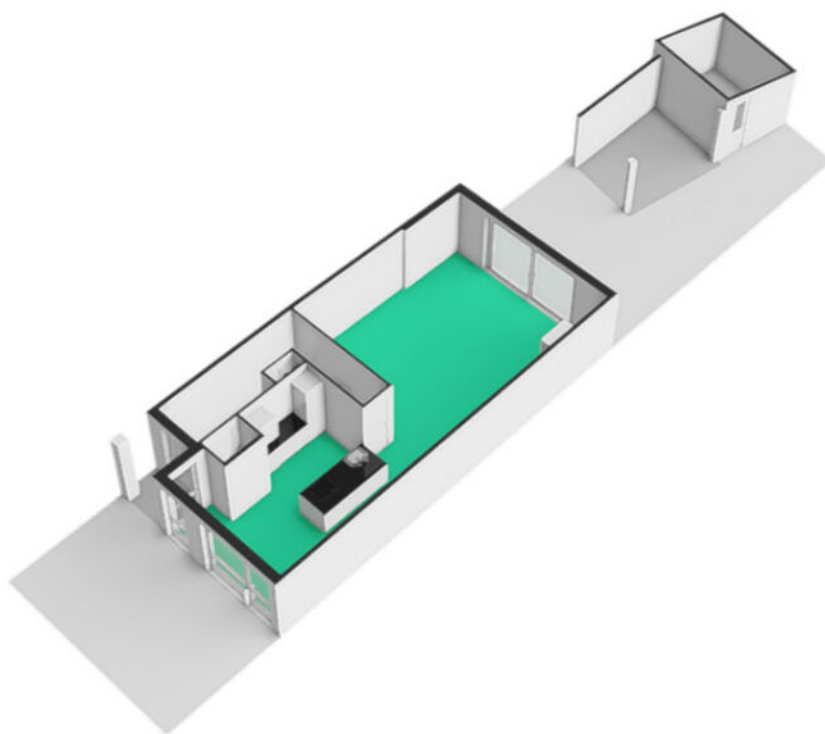
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

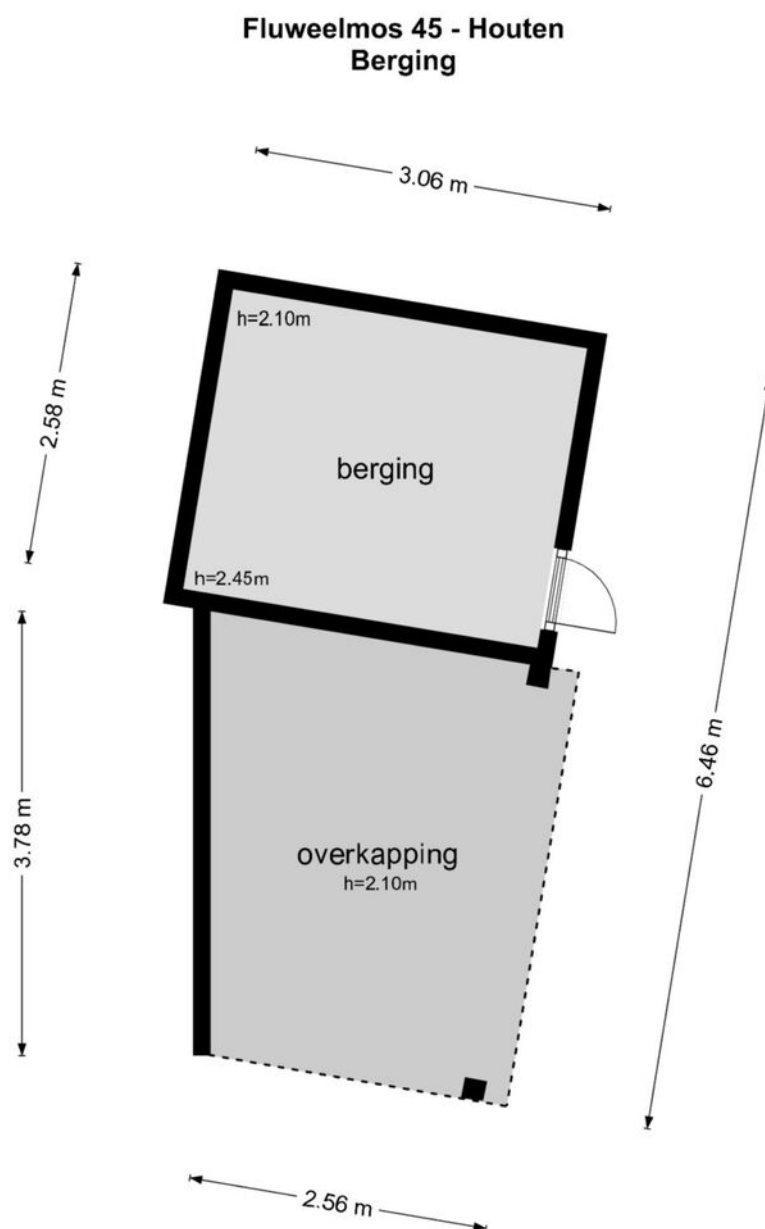




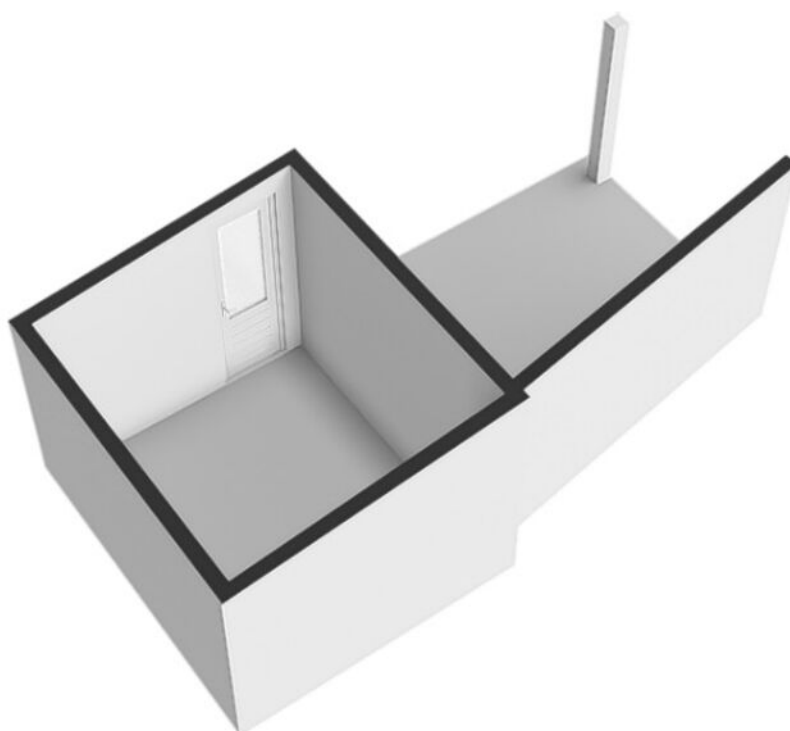


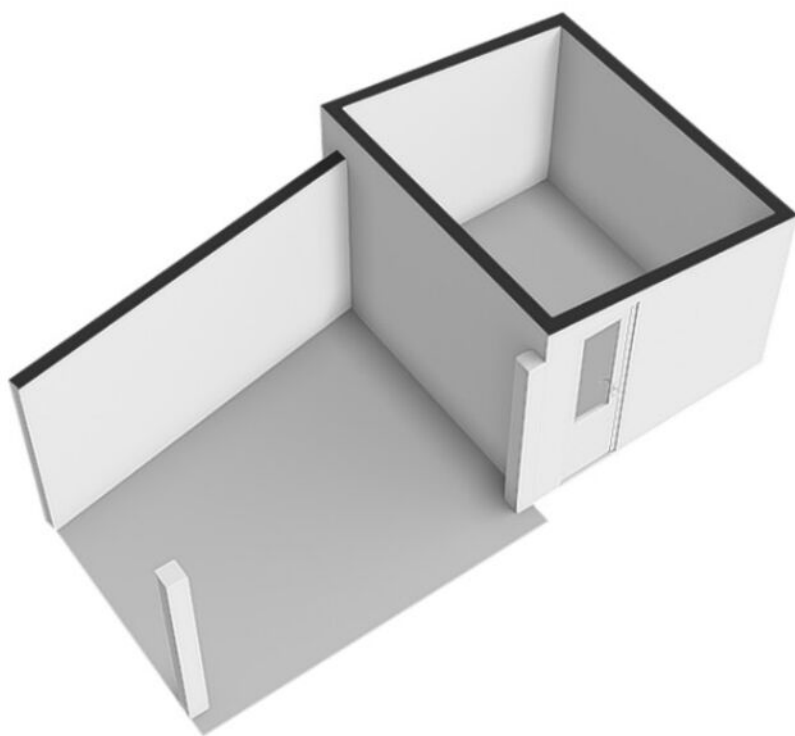






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Kenmerken

Algemeen	
Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Woonoppervlakte	147 m2
soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	A
aantal kamers	5
Inhoud	489 m3
Aanvaarding	in overleg
Locatie	in woonwijk
Faciliteiten	
Garage	geen garage
Berging ja/nee	ja
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren
CV-ketel	Hreco 2015
CV-brandstof	gas
Tuin	
Tuin:	achtertuin, voortuin

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 gebruiksooppervlakte. 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-/kredietverstrekende 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.

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
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



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 is holding the book. They are in a bed with white pillows and a patterned blanket. The background is a teal wall with a repeating pattern of small white houses.

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