

De Koning makelaars presenteren

Levensloopbestendig wonen in een 3-kamerappartement met eigen garage en parkeerplaats!



Woondromen waarmaken

Zomervlinderberm 58, Houten

Vraagprijs € 495.000 k.k.

De Koning makelaars



Comfortabel wonen nabij het Kooikerspark, met zonnig terras

Comfortabel wonen nabij het Kooikerspark, met volop ruimte, een zonnig terras, een eigen garage en parkeerplaats? Dan is dit verzorgde appartement op de derde en tevens hoogste woonlaag wellicht wat voor u! Dankzij de lift, praktische indeling en voorzieningen in de nabije omgeving is dit een heerlijke plek voor wie comfortabel en levensloopbestendig wil wonen. Bovendien geniet u vanaf het ruime terras op het zuiden van een vrij uitzicht over het groen en water, kortom; een fijne plek om thuis te komen!

Via de centrale entree bereikt u met de lift of trap de 3e woonlaag. De ruime hal vormt het hart van het appartement en geeft toegang tot alle vertrekken. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide gelegen aan de voorzijde. De slaapkamer aan de linkerzijde doet uitstekend dienst als werk- of logeerkamer, en de ruime master bedroom aan de rechterzijde biedt voldoende plek voor een royaal bed en een kledingkast. Daarnaast bereikt u vanuit de hal de praktische wasruimte met cv-opstelling (2025) en mechanische ventilatie, een separaat toilet en een nette badkamer met douche, wastafelmeubel en designradiator.

Een leuke extra is de ruime vliering. Deze is vanuit de hal bereikbaar en biedt volop mogelijkheden als werk-, hobby- of slaapruijnte. Wie nóg meer woonruimte wenst, kan de vliering middels een vaste trap vanuit de woonkamer verbinden en zo een volwaardige extra kamer creëren.

Aan het einde van de hal bereikt u de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht en ruim dankzij de grote raampartijen, de ligging op het zuiden en de plafondhoogte van bijna 4.5 meter! De woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek, en de aaneengesloten half open keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de woonkamer stapt u zo het ruime terras op: een zonnige plek met prachtig vrij uitzicht over het groen en het water. Met voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset en elektrische zonneschermen is dit een fijne plek om een groot deel van het jaar van het buitenleven te genieten.

Ook praktisch is alles goed geregeld. Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats en een ruime inpandige garage. Ideaal voor de auto, meerdere (motor)fietsen, opslag of als hobbyruimte.



Omgeving en bijzonderheden

De ligging maakt het plaatje compleet. Het appartement ligt direct aan het groen en water, terwijl winkelcentrum Het Rond op loopafstand ligt. Ook andere dagelijkse voorzieningen, horeca, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden bevinden zich in de nabije omgeving. Kortom: rustig en groen wonen, met alle gemakken van Houten binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 69m²;
- Gelegen op de 3e en tevens hoogste woonlaag;
- Twee slaapkamers;
- Lift aanwezig;
- Uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen;
- Ruime vliering met mogelijkheid voor een extra volwaardige kamer;
- Groot terras (25m²) op het zuiden met vrij uitzicht over het groen en water;
- Elektrische zonneschermen en screens;
- Eigen parkeerplaats en inpandige garage;
- Voorzien van zonnepanelen voor zowel gezamenlijke- als privéruimtes;
- Cv-ketel uit 2025;
- Winkelcentrum Het Rond op loopafstand;
- Gezonde en actieve VvE;
- VvE-bijdrage €171,18 per maand;
- Oplevering vóór 31 december 2026.

'Een woning kopen? Neem uw eigen NVM-makelaar mee!'





Woonkamer en keuken

- Heerlijk lichte woonkamer met plafondhoogte van bijna 4.5 meter;
- Grote raampartijen en ligging op het zuiden;
- Ruime indeling met plek voor een comfortabele zit- en eethoek;
- Halfopen keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koel-vriescombinatie;
- Mogelijkheid om een vide te creëren, bereikbaar vanuit de woonkamer met een vaste trap.





Artist impression

Niet getoetst. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

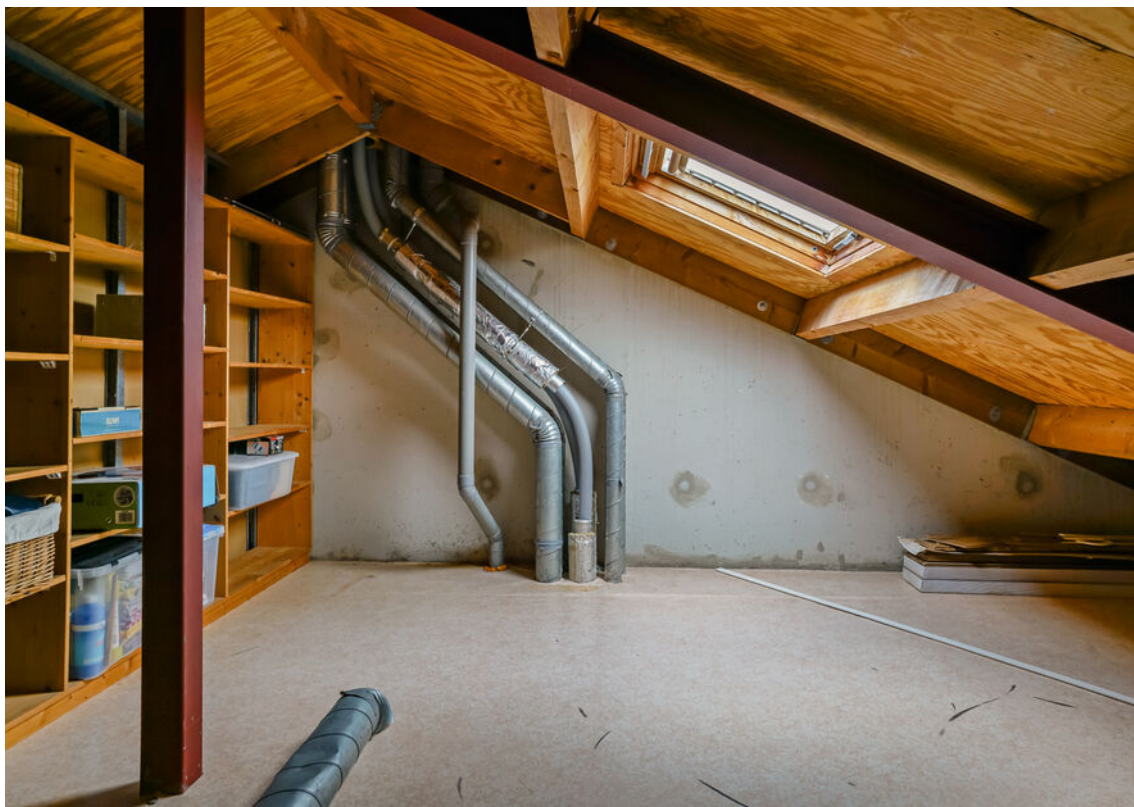




Slapen, badkamer en vloering

- Twee slaapkamers beide gelegen aan de voorzijde van de woning;
- Ruime master bedroom met plek voor een royaal bed en kledingkast;
- Tweede slaapkamer ideaal als werk- of logeerkamer;
- De nette badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en designradiator. Het toilet bevindt zich separaat;
- Praktische wasruimte met cv-opstelling uit 2025 en mechanische ventilatie;





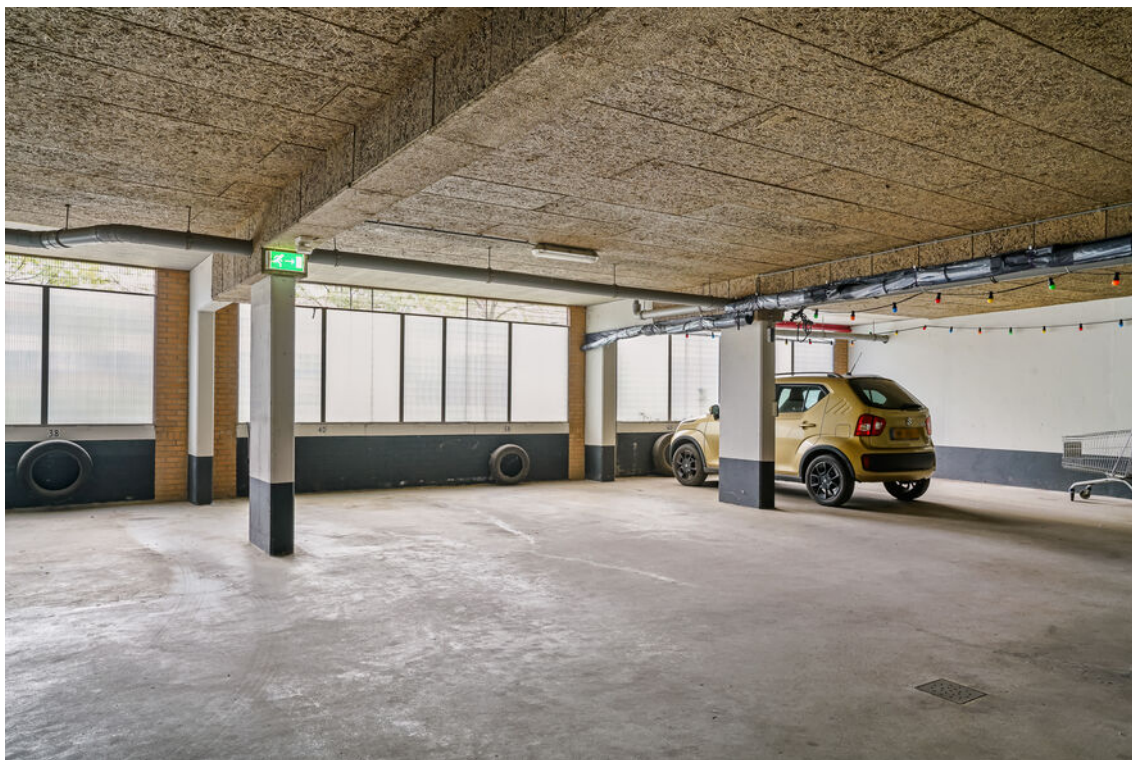


Buitenleven

- Ruim terras van 25m² met zonnige ligging op het zuiden;
- Vrij uitzicht over het groen en het water;
- Direct bereikbaar vanuit de woonkamer;
- Volop ruimte voor een gezellige loungeset;
- Elektrische zonneschermen en screens voor extra comfort.







Parkeren en garage

- Eigen parkeerplaats op de begane grond;
- Ruime inpandige garage;
- Geschikt voor het parkeren van een auto;
- Volop ruimte voor meerdere (motor)fietsen;
- Ook ideaal te gebruiken als bergruimte of hobbyruimte;
- Voorzien van elektra.





Omgeving

- Gelegen nabij het groene en waterrijke Kooikerspark;
- Winkelcentrum Het Rond op loopafstand;
- Dagelijkse voorzieningen en horeca dichtbij;
- Goede bereikbaarheid van openbaar vervoer;
- Rustig en groen wonen met alle voorzieningen van Houten binnen handbereik.





Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 495.000 k.k.
vóór 31 december 2026

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen

Bestaande bouw
1990
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
A

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

69 m²
303 m³
23 m²
25 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

2
3

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Intergas KK HRE 28-24A/CW4
2025
eigendom

Buitenleven

Type
Ligging

terras
zuid

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

op eigen terrein, parkeergarage, openbaar parkeren

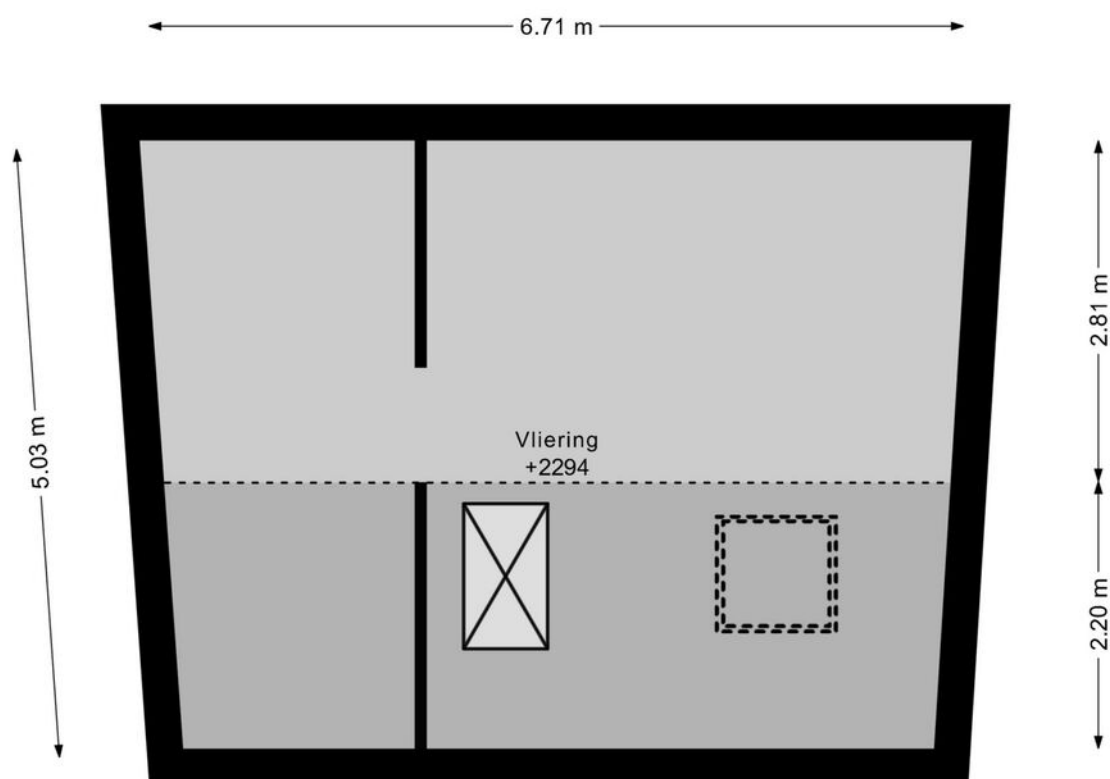
Plattegrond

ZOMERVLINDERBERM 58 3E VERDIEPING



Woondromen waarmaken

ZOMERVLINDERBERM 58 VLIERING



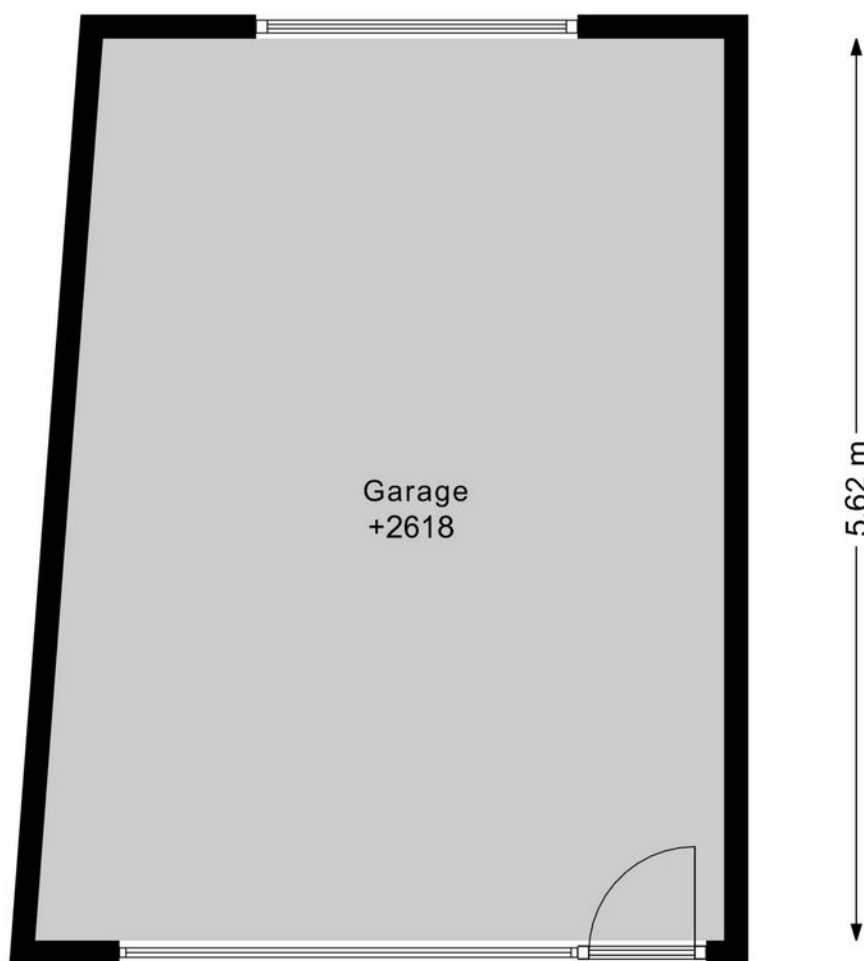
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU



Plattegrond

ZOMERVLINDERBERM 58 GARAGE

3.86 m



Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

De Koning makelaars



Welkom in Houten - geen dorp, geen stad, maar een thuis!

Houten is gelegen ten zuidoosten van de stad Utrecht, in het hart van de Kromme Rijnstreek. Dankzij deze centrale ligging is Houten een ideale thuisbasis voor wie op zoek is naar een rustige woonomgeving, met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Het doordachte verkeerssysteem van Houten staat garant voor veilige, verkeersluwe woonwijken. Niet voor niets werd Houten in zowel 2008 als 2018 uitgeroepen tot 'Beste Fietsstad van Nederland' — een titel waar de gemeente met recht trots op is. In Houten vindt u een breed scala aan voorzieningen, waaronder winkels, horecagelegenheden, een theater, bioscoop, sportaccommodaties, meerdere parken en diverse basis- en middelbare scholen.

Sinds de jaren zeventig is Houten gegroeid van een dorp met circa 4.000 inwoners tot een middelgrote gemeente met ongeveer 50.000 inwoners. Het historische hart van Houten is het 'Oude Dorp', waar u sfeervolle restaurants, terrassen en winkels vindt. Voor een uitgebreid winkelaanbod is winkelcentrum 'Het Rond', met NS-station, een uitstekend alternatief. Hier bevinden zich diverse winkels, horecagelegenheden met terrassen en een bioscoop. De rondweg rondom Houten, die de vorm heeft van een '8', zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid van alle woonwijken. Dit maakt Houten niet alleen prettig om in te wonen, maar ook bijzonder toegankelijk.

Houten heeft ook veel te bieden op cultureel vlak. Historische rijksmonumenten zoals kasteel Schonauwen, buitenplaats Wickenburgh, Fort Vechten en Fort Honswijk liggen in de directe omgeving. In Houten en omgeving treft u ook cultureel erfgoed aan: het oude stationsgebouw, kastelen, boerderijen en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Fort Vechten is ook een ware trekpleister. In Houten Zuid kunt u bij recreatieplas 'de Rietplas' heerlijk wandelen, fietsen, op zomerse dagen genieten van een frisse duik en recreëren aan het strandje. Strandbad en watersportactiviteiten bij Down Under zorgen ervoor dat er voor jong en oud iets te beleven is.

Eropuit in de regio kan volop!

Houten grenst aan de Utrechtse Heuvelrug, waar u jaar rond heerlijk kunt genieten van de natuur vanaf de vele wandel- en fietspaden. De Utrechtse Heuvelrug is een groot gebied met veel attracties en bezienswaardigheden. Kinderen spelen er of gaan naar de dierentuin, zelf bezoek je een van de kastelen of wandel je rond in de natuur. Maar ook struinen langs de grachten of shoppen in de stad is mogelijk: vanuit Houten ben je met de trein binnen een paar minuten in het centrum van Utrecht.

Meer informatie over de Utrechtse Heuvelrug vindt u op www.opdeheuvelrug.nl

Wonen in Houten

Vijf redenen om te wonen in Houten:

Kindvriendelijke woonomgeving

Houten biedt een veilige en kindvriendelijke leefomgeving, met speelveldjes tussen de woningen, diverse sportverenigingen, basisscholen, voortgezet onderwijs, kinderdagverblijven, een bioscoop, een theater en meerdere zwembaden.

Fietsvriendelijke infrastructuur

Houten is niet zonder reden tweemaal uitgeroepen tot 'Beste Fietsstad van Nederland'. Dankzij het uitgebreide netwerk van goed aangelegde fietspaden is alles binnen Houten uitstekend bereikbaar per fiets. Ook de omliggende natuur, waaronder landgoederen, fruitboomgaarden en de uiterwaarden langs de Lek, is per fiets eenvoudig te verkennen en biedt volop mogelijkheden voor recreatie.

Uitstekende bereikbaarheid

Houten is strategisch gelegen nabij de snelwegen A27 en A12, wat zorgt voor een vlotte verbinding met de rest van het land. Daarnaast beschikt Houten over twee treinstations met directe verbindingen naar onder andere Utrecht Centraal en Breda, evenals een busstation met goede aansluitingen op het regionale openbaar vervoer.

Diversiteit aan woonwijken

In Houten vindt u een grote verscheidenheid aan woonwijken, elk met een eigen bouwstijl, sfeer en karakter. Deze variatie in woonstijlen zorgt ervoor dat er voor ieder wat wils is, van moderne nieuwbouwwoningen tot sfeervolle, ruim opgezette buurten.

Actieve gemeente en ondernemend klimaat

De gemeente Houten en haar ondernemers zijn actief betrokken bij de organisatie van uiteenlopende evenementen. Enkele hoogtepunten zijn de jaarlijkse Nieuwjaarsduik, het Foodtruckfestival Bon Appetito, de Cultuurnacht, Fladderen en de sfeervolle ijsbaan op het centrale plein "Het Rond".





Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Onderdoor 3, 3995 DW Houten

T. 030 - 30 31 000

info@opmaatfinancieeladviseurs.nl

www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waardeadvies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Daan Groenen en Daan van Kooij

Onderdoor 3, 3995 DW Houten

T 030 - 637 60 00

E houten@dekoningwonen.nl

W dekoningswonen.nl

f dekoningsmakelaarshouten

@ dekoningsmakelaarshouten

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars