Jouw plek?

Jonkvrouwenborch 22
te Houten

Vraagprijs € 695.000 k.k.

Geen plek zoals hier

Brecheisen
makelaars

Omschrijving

Is wonen aan een rustige straat met parkeren op je eigen oprit en genieten van een zee aan leefruimte jouw ultieme droom?

Deze over de volle breedte uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning aan de Jonkvrouwenborch 22 in Houten is met recht een unieke kans te noemen!

Dus is een karaktervolle riante woning met 5 slaapkamers en een luxe keuken en badkamer een lang gekoesterde wens? En parkeren op eigen terrein een echte must?

Hier woon je in alle privacy terwijl scholen, winkels en het NS-station op loopafstand liggen.

5x GEEN PLEK ZOALS JONKVROUWENBORCH 22 IN HOUTEN:
- Een riante living met een kamerhoge schuifpui;
- Parkeren op eigen terrein;
- Instap klaar en 6 zonnepanelen;
- 5 volwaardige slaapkamers;
- Perfecte locatie op loopafstand van alle voorzieningen.

Indeling:
Bij aankomst ervaar je direct de rust van de unieke wijk "de Borch".

Via de eigen oprit stap je de hal binnen waar de hoogwaardige afwerking meteen de toon zet, het toilet is strak afgewerkt en voorzien van een vrij hangend toilet en een fonteintje.

De sfeervolle woonkamer is aan de achterzijde maximaal uitgebouwd. Dankzij de enorme glaspartij stroomt het daglicht hier prachtig binnen. De living is voorzien van een Italiaanse tegelvloer met vloerverwarming en 2 airco's.

Ook is er een praktische provisiekast in de woonkamer.

Aan de voorzijde ligt de open keuken ingericht met super luxe keuken opstelling voorzien van alle moderne inbouwapparatuur w.o. een Bora inductie kookplaat en een Quooker kraan. De keuken is afgewerkt met een fraai werkblad.

Praktisch is de woning ook: vanuit de leefruimte bereik je de inpandige garage/berging met openslaande deuren naar de oprit.

Eerste verdieping
De eerste verdieping welke bereikbaar is met een strak beklede trap verrast je door de vier uitstekende slaapkamers.

Eén van deze kamers is ruim en slim gerealiseerd boven de garage/berging.

De moderne badkamer voelt aan als een hotelsuite compleet met inloopdouche, ligbad, vaste wastafel met spiegelkast en verlichting en een tweede wandcloset. De badkamer is gedeeltelijk strak gestuukt.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Hier bevindt zich de royale vijfde slaapkamer met nieuw kunststof dakraam.

De opstelling voor de C.V.-ketel én de aansluitingen voor de was apparatuur bevinden zich op de voorzolder.

Verder heeft de zolderverdieping voldoende bergruimte.

De brede zonnige achtertuin met vijver is een oase van rust. Dankzij de vrije ligging geniet je hier van optimale privacy. Met verschillende terrassen vind je de hele dag

door wel een plekje in de zon of de schaduw.

Kortom: foto's zeggen veel maar het échte gevoel van ruimte licht en het perfecte onderhoud ervaar je pas zodra je hier binnenstapt.

Maak snel een afspraak voor een rondleiding en ontdek of de Jonkvrouwenborch 22 jouw nieuwe thuis wordt!

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.

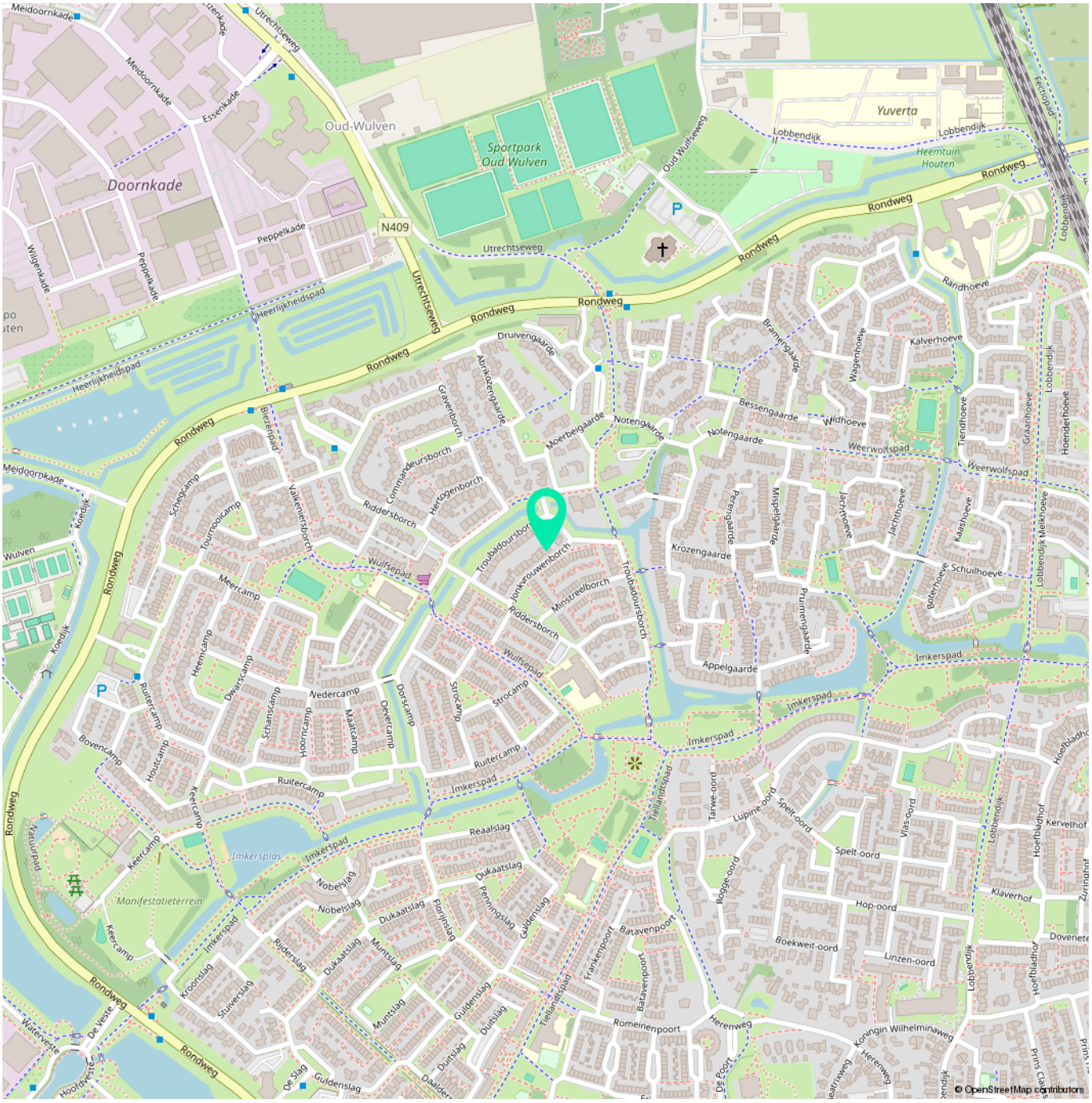
De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte, waarin, indien van toepassing, extra clausules kunnen worden opgenomen onder andere inzake: zelf nooit bewoond, ouderdomsclausule, latere juridische levering, de Meetinstructie, het Energielabel en nutsbedrijven. De tekst van de NVM koopakte, 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.

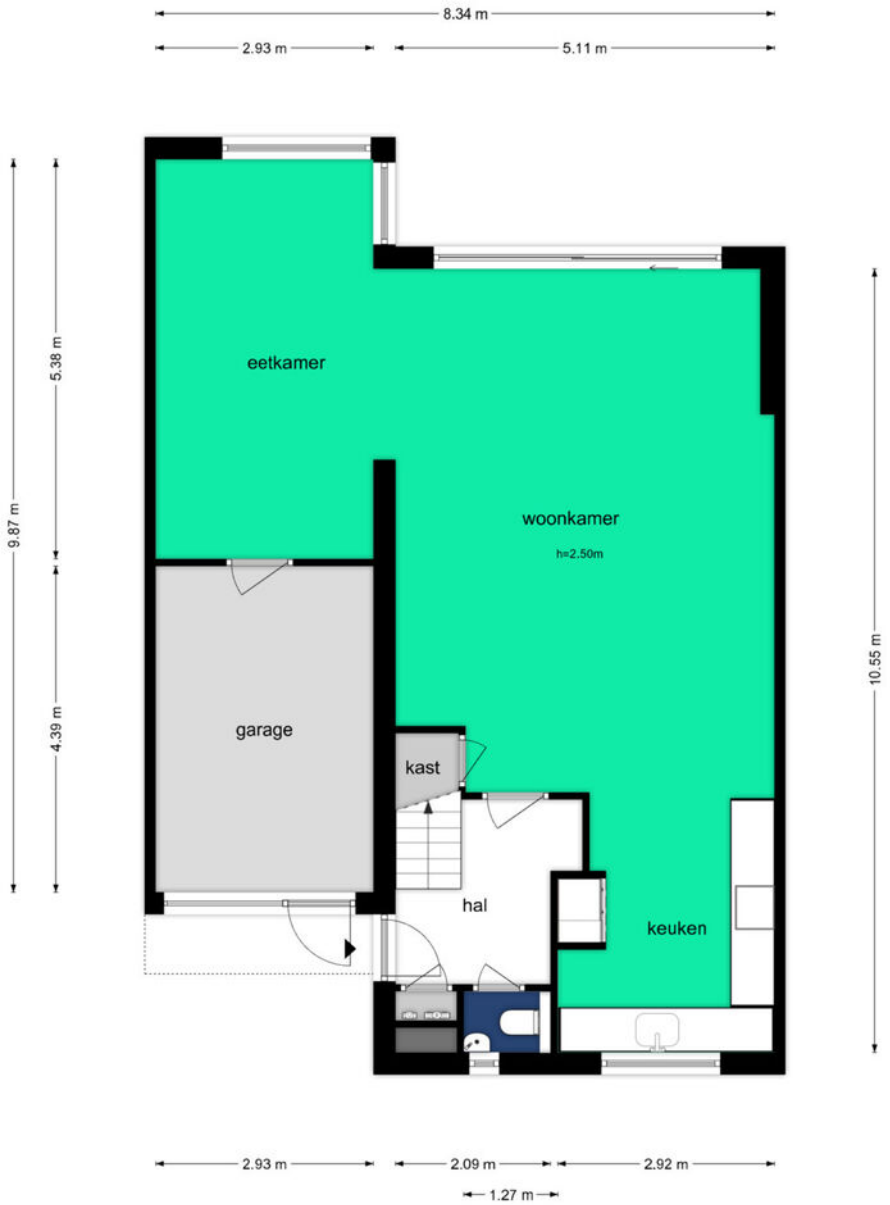
Wonen in Houten

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.

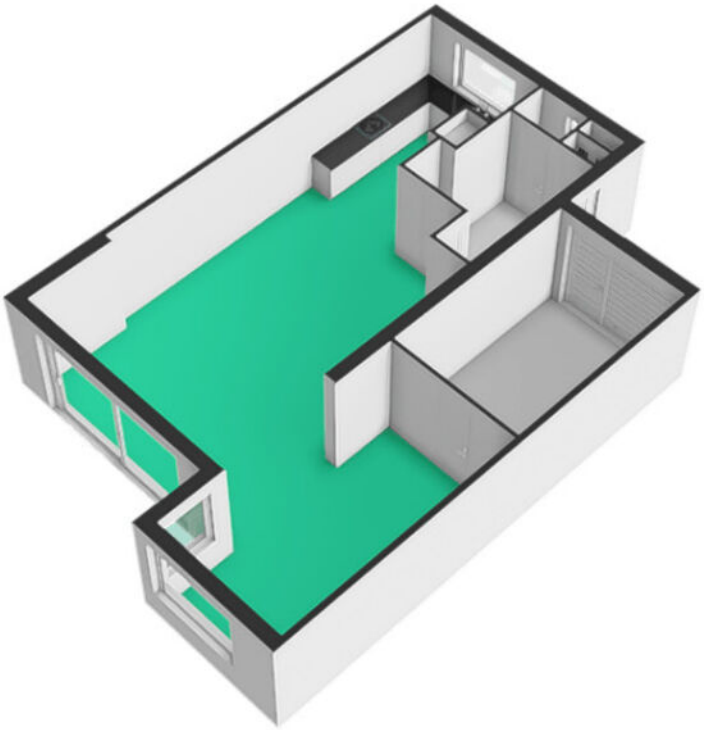
Jonkvrouwenborch 22
te HOUTEN

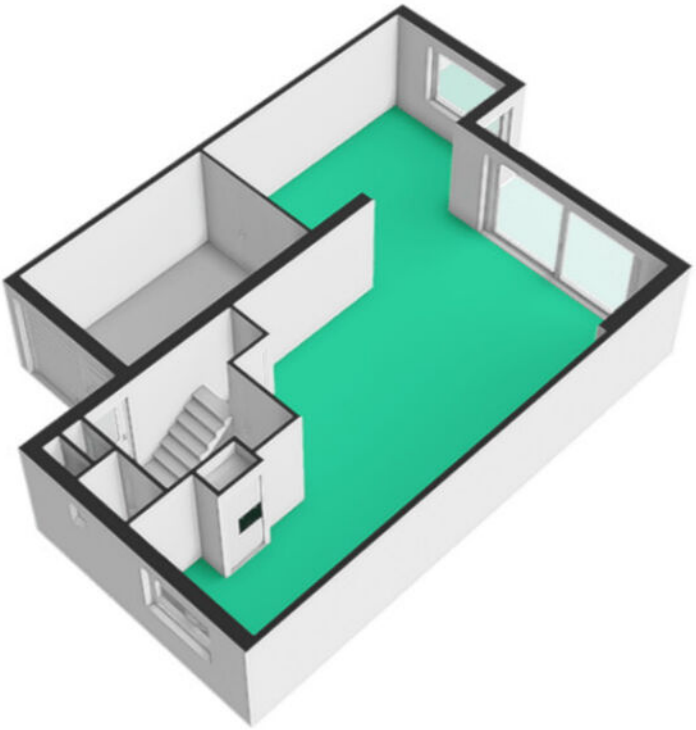


Jonkvrouwenborch 22 - Houten
Begane Grond



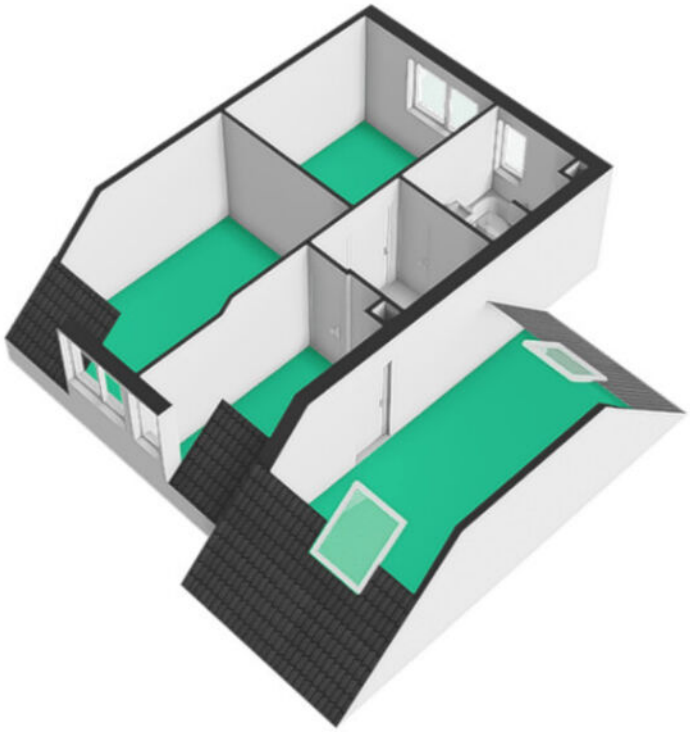
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

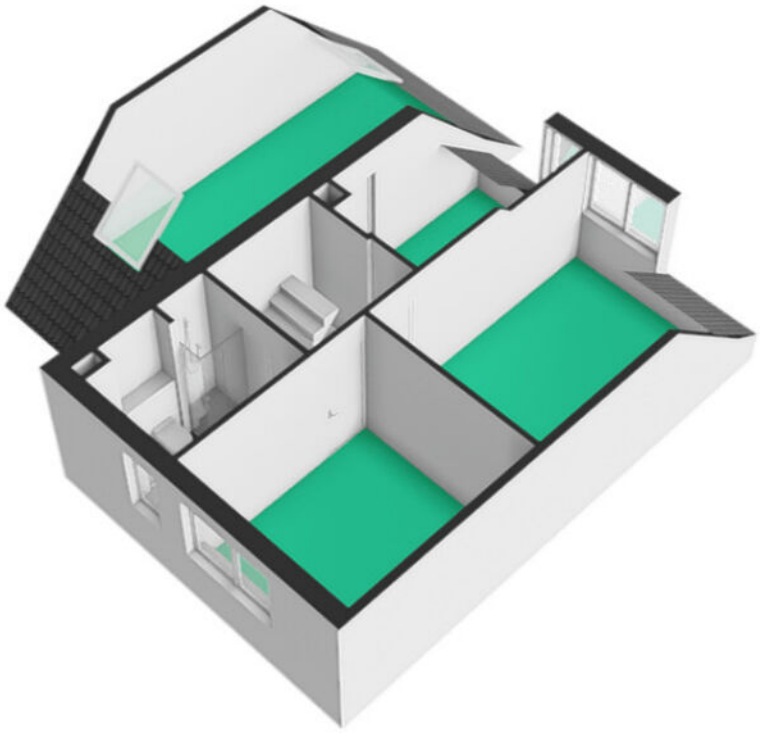




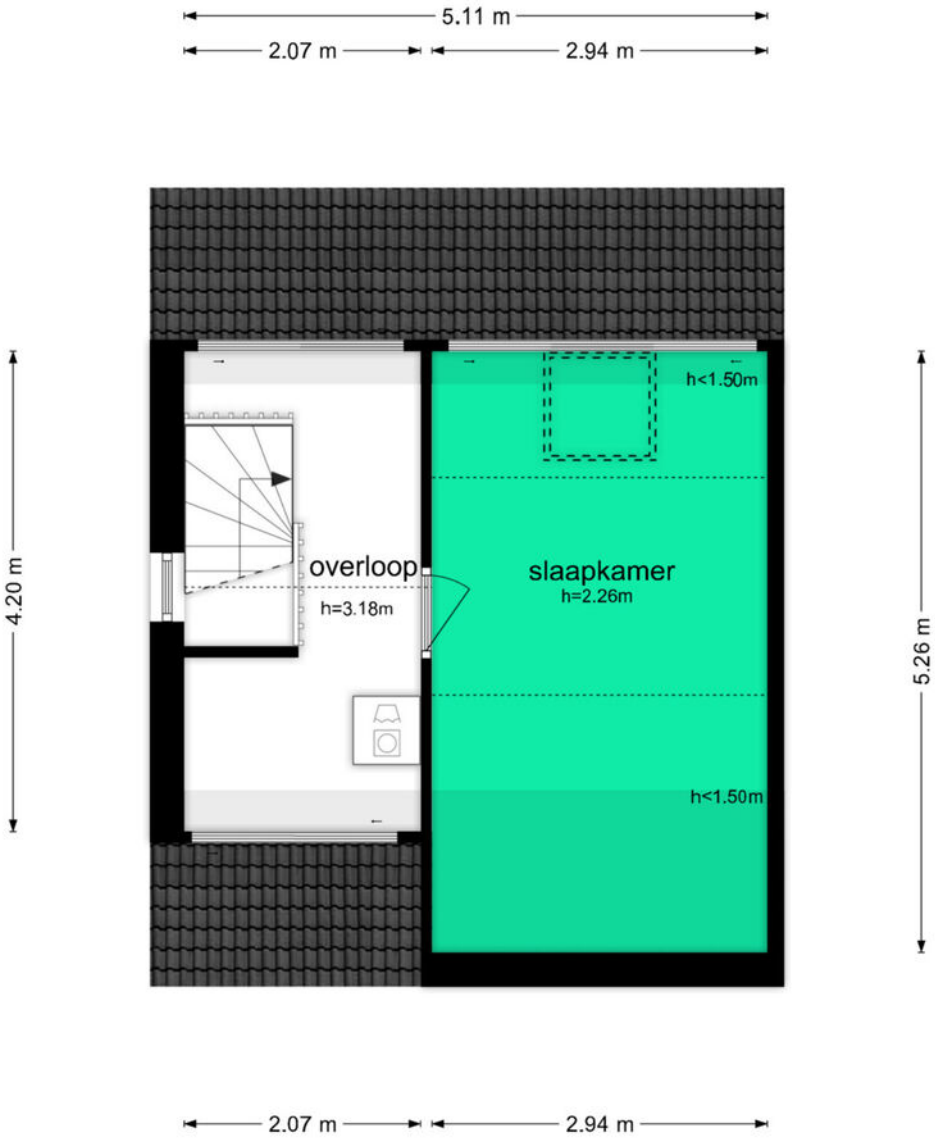
Jonkvrouwenborch 22 - Houten
Eerste Verdieping

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

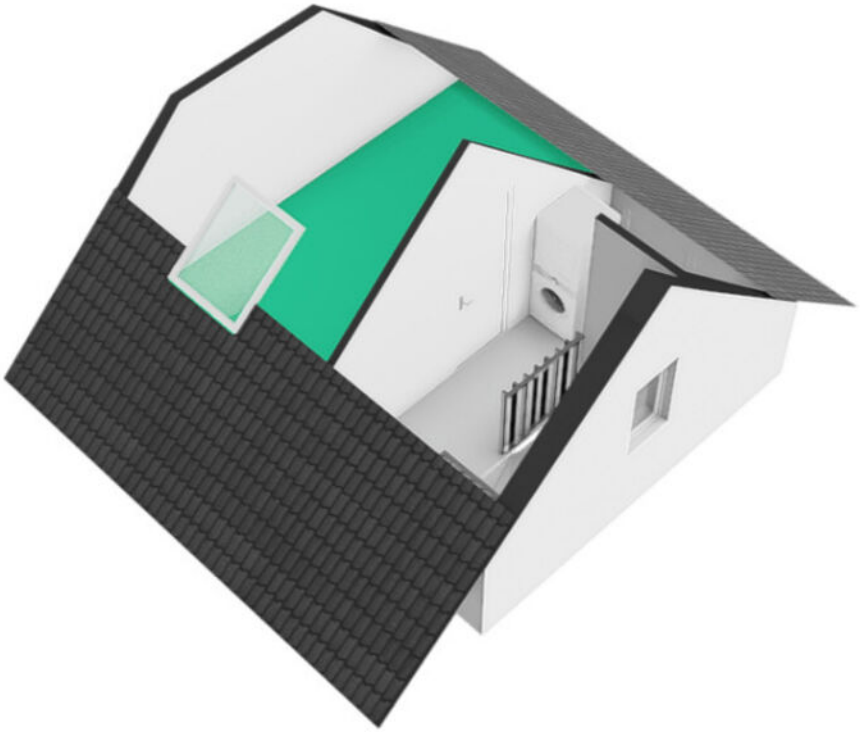


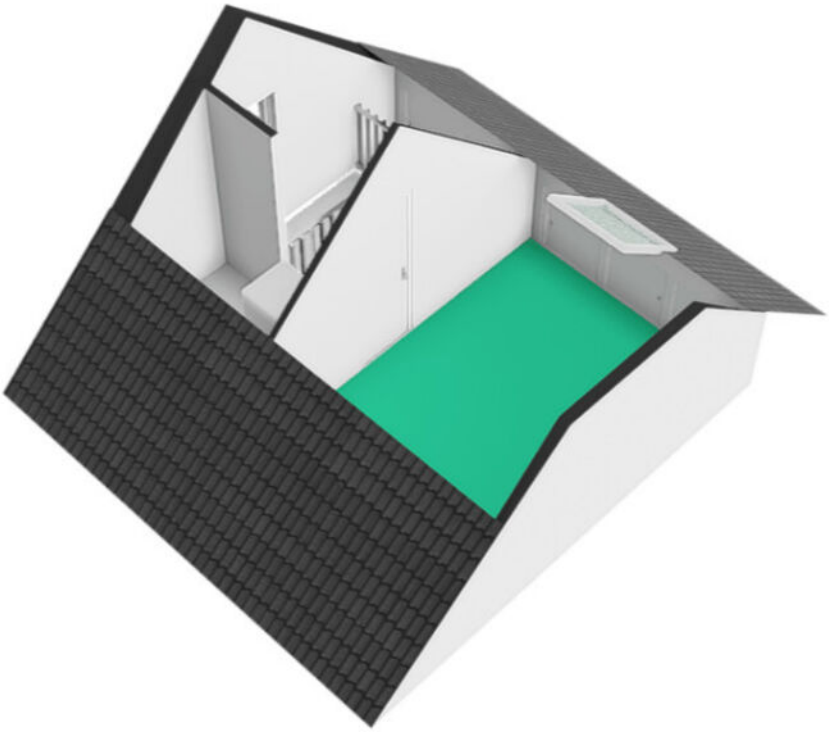


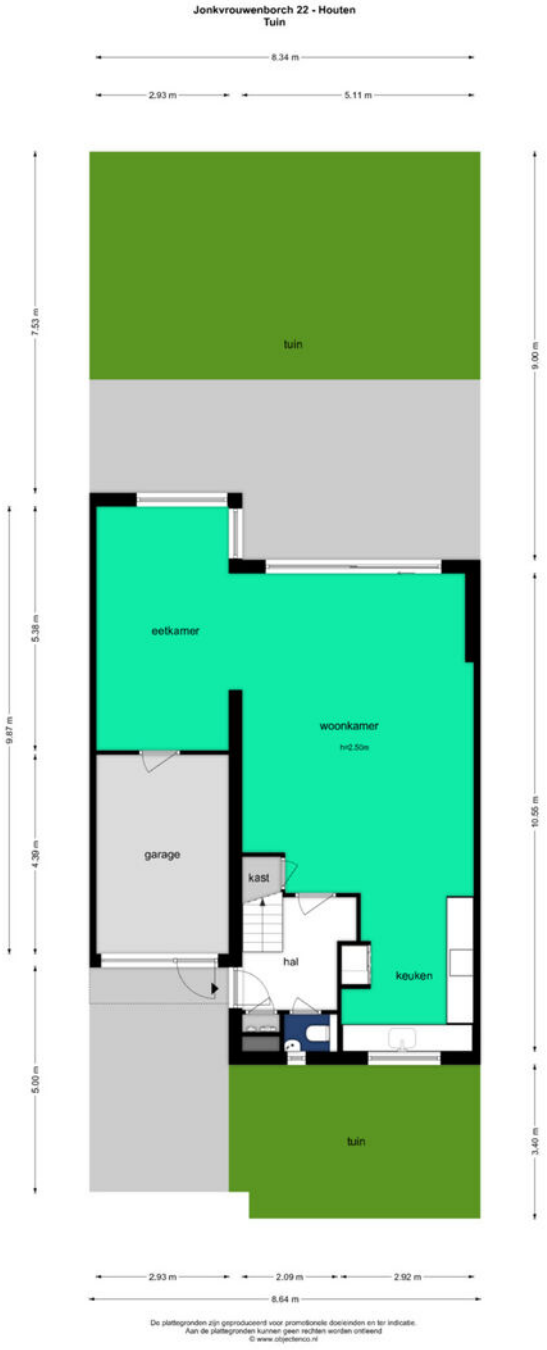
Jonkvrouwenborch 22 - Houten
Tweede Verdieping

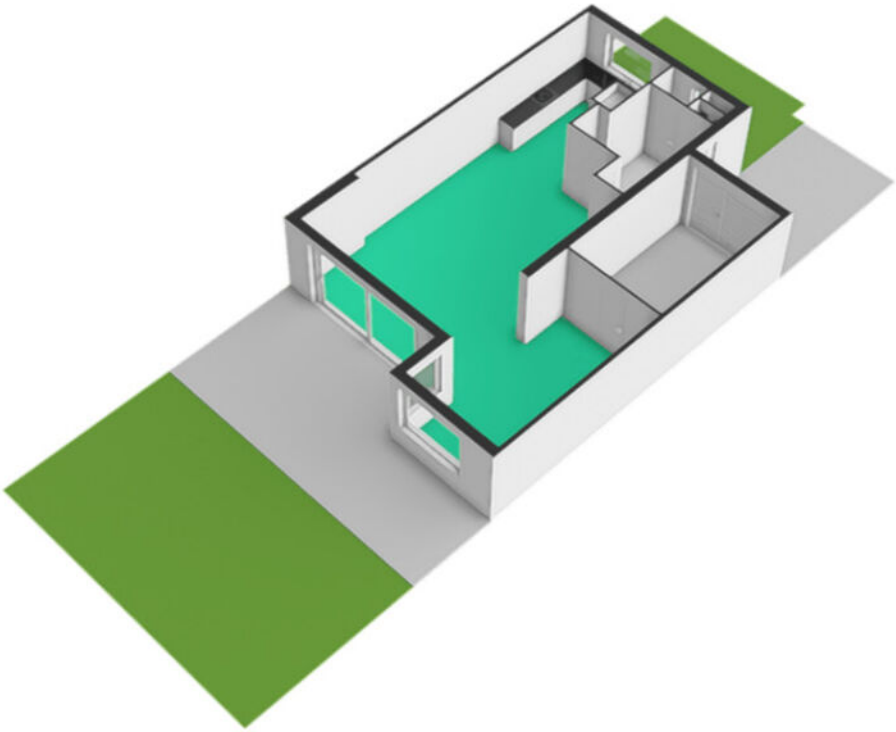


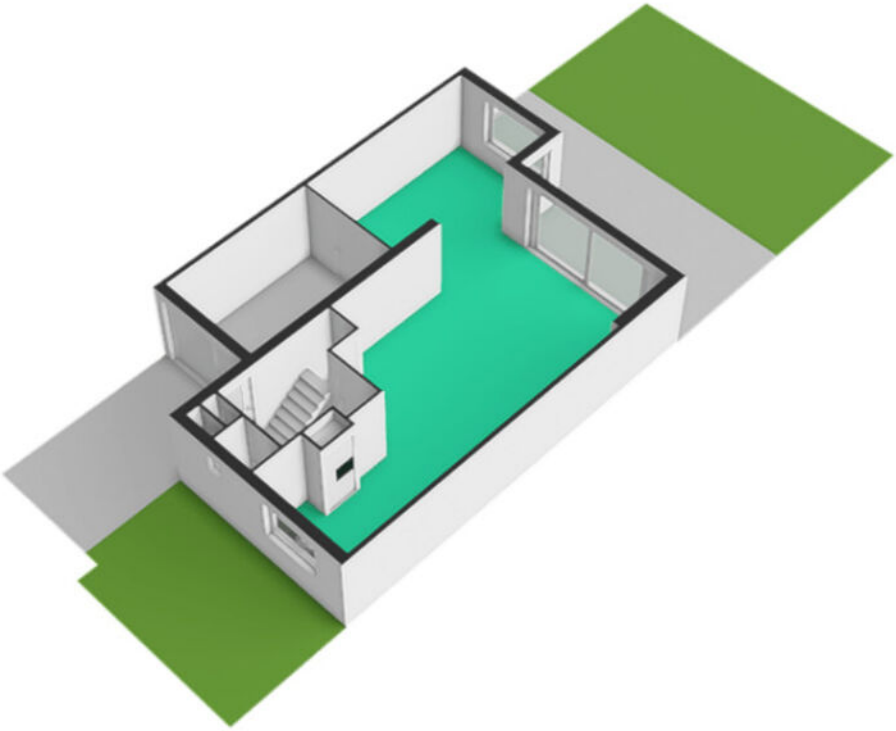
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl






Jonkvrouwenborch 22 - Houten
Tuin
8.34 m
2.93 m
5.11 m
7.53 m
9.00 m
5.38 m
9.87 m
4.39 m
10.55 m
5.00 m
3.40 m
tuin
eetkamer
woonkamer
h=2.50m
garage
kast
hal
keuken
tuin
2.93 m
2.09 m
2.92 m
8.64 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectienco.nl





Kenmerken

Algemeen	
Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	143 m2
soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1988
Isolatie	volledig geisoleerd
Energielabel	B
aantal kamers	6
Inhoud	546 m3
Aanvaarding	in overleg
Locatie	in woonwijk

Faciliteiten	
Garage	aangebouwd steen
Berging ja/nee	ja, inpandig
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein, openbaar parkeren
CV-ketel	Intergas 2025
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 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