De Keizer; de grootste full service NVM makelaar in de regio met vestigingen in Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht, Maarssen en Vianen.

DE KEIZER
makelaarsgroep



Vraagprijs	€ 639.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Energielabel	A+++

Blauwgras 15
HOUTEN

Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

Jij bent op dit moment op zoek naar dat perfecte plekje. Wij zijn blij dat wij jou hiermee kunnen helpen. Een nieuwe woning kopen is namelijk een intensieve spannende periode. Een periode van verandering en wellicht onzekerheid wat veel vragen met zich mee kan brengen.

De woning waarvan jij nu de brochure in handen hebt, is een woning die wij goed kennen. Wij kennen de huidige eigenaar(s), de woning, de buurt, de omgeving en de gemeente. Kortom, de vragen die jij hebt daar hebben wij antwoord op.

Ook kunnen wij jou helpen bij het verstandig financieren van je woning, je verzekeringen en nog veel meer. Onze erkende financiële adviseurs van GeldXpert helpen je aan een hypotheek die bij je past én die je begrijpt. Wonen zonder zorgen!







KENMERKEN *Woning*

Bouwjaar	2002
Woonoppervlakte	139 m²
Perceeloppervlakte	141 m²
Inhoud	504 m³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A+++









> Juist deze extra kamer geeft de woning een verrassende veelzijdigheid.

OMSCHRIJVING *Woning*

Blauwgras 15 is een verrassend ingedeelde woning met een uitgebouwde garage, een extra kamer op de begane grond, een heerlijk lichte woonkamer met luxe open keuken en drie slaapkamers. De grote raampartijen, fraaie visgraat PVC-vloer en moderne afwerking geven de woning een eigentijdse uitstraling. Met een balkon aan de voorzijde, een achtertuin op het zuidwesten en volop bergruimte is ook aan het praktische wooncomfort gedacht.
De woning ligt in de wijk Het Gras, een prettige woonomgeving met veel groen en diverse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Castellum, het NS-station, scholen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook de omgeving nodigt uit om eropuit te gaan. Houten staat bekend om zijn uitstekende fietsverbindingen en vanuit de woning fiets je zo het buitengebied in. Heerlijk om na een drukke dag een rondje te fietsen of in het weekend de groene omgeving te verkennen. Hier woon je met de voorzieningen dichtbij en de natuur om de hoek.

Indeling: Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de uitgebouwde garage. Hier ligt een vloer van linoleum en voorzien van een keukenblok en aansluitingen voor de wasapparatuur. Een praktische ruimte met volop plaats voor de dagelijkse benodigdheden en extra opslag.
Aan de tuinzijde bevindt zich een kamer die voor verschillende doeleinden geschikt is. Denk bijvoorbeeld aan een rustige thuiswerkplek, een hobbykamer, een speelkamer voor de kinderen of een fijne ruimte om je even terug te trekken. Juist deze extra kamer geeft de woning een verrassende veelzijdigheid.
De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Een fijne plek voor een gezellige borrel, een etentje buiten of om na een werkdag nog even van de zon te genieten.

Omschrijving *Woning*

1e verdieping: Op de eerste verdieping bevindt zich de bijzonder lichte woonkamer. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde laten het daglicht rijkelijk binnenvallen en zorgen voor een ruimtelijk gevoel. De fraaie visgraat PVC-vloer geeft het geheel een stijlvolle uitstraling en vormt een mooie basis voor het interieur.
De luxe open keuken met kookeiland sluit hier prachtig op aan. De keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, en biedt volop mogelijkheden om uitgebreid te koken én gezellig contact te houden met familie of gasten. De praktische trapkast zorgt voor extra opbergruimte, zodat je alles gemakkelijk uit het zicht kunt houden.
Aan de voorzijde van de woonkamer heb je toegang tot het balkon. Een heerlijke plek om 's morgens rustig wakker te worden met een kop koffie en de dag ontspannen te beginnen.

Tweede verdieping: Via het lichte trappenhuis bereik je de tweede verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De kamers bieden verschillende indelingsmogelijkheden, afhankelijk van je gezinssituatie en woonwensen.
De luxe, moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een tweede toilet en een wastafelmeubel. De verzorgde afwerking zorgt voor een frisse en eigentijdse uitstraling.
Vanaf de overloop heb je toegang tot de vliering met stahoogte. Een bijzonder handige plek voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt. Van kerstversiering en koffers tot kampeerspullen, tenten en ski's: hier kun je heel wat spullen kwijt zonder dat ze in de weg staan.



Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en overige relevante bepalingen.





"

De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.









GELDXPERT
hypotheken | verzekeringen

Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion? Neem vrijblijvend contact op

Scan de QR code

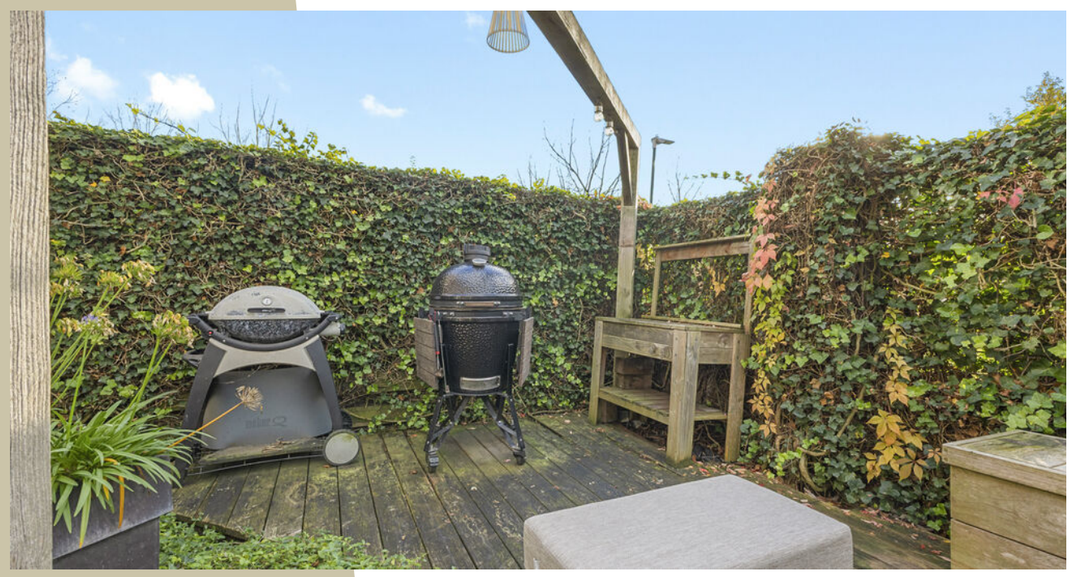
Op het hypotheekadvies van GeldXpert kun je bouwen





KENMERKEN
Woning

Buitenruimte	15 m²
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Garage	inpandig, parkeerplaats
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	stadsverwarming













"

De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde laten het daglicht rijkelijk binnenvallen.

OMSCHRIJVING *Woning*

Wat Blauwgras 15 bijzonder maakt, is de combinatie van de extra kamer op de begane grond en het lichte woongedeelte op de eerste verdieping. De luxe keuken met eiland, de visgraatvloer en de grote raampartijen creëren een aangename woonruimte. De drie slaapkamers en praktische bergruimtes maken het geheel compleet.
Benieuwd hoe je de ruimtes zelf zou gebruiken? We laten je de woning graag zien tijdens een bezichtiging!

De garage heeft een oppervlakte van 16,80 m² en is in het meetrapport aangemerkt als overige inpandige ruimte. Omdat de garage ook bruikbaar is als bijvoorbeeld werk- of sportruimte, hebben wij deze op Funda bij de woonoppervlakte opgeteld. De op Funda vermelde woonoppervlakte wijkt daardoor af van de woonoppervlakte in het meetrapport.

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in deze woning? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Houten vind je op Funda.
















































Bouke











PLATTEGROND

Woning

Blauwgras 15 - Houten
Begane grond

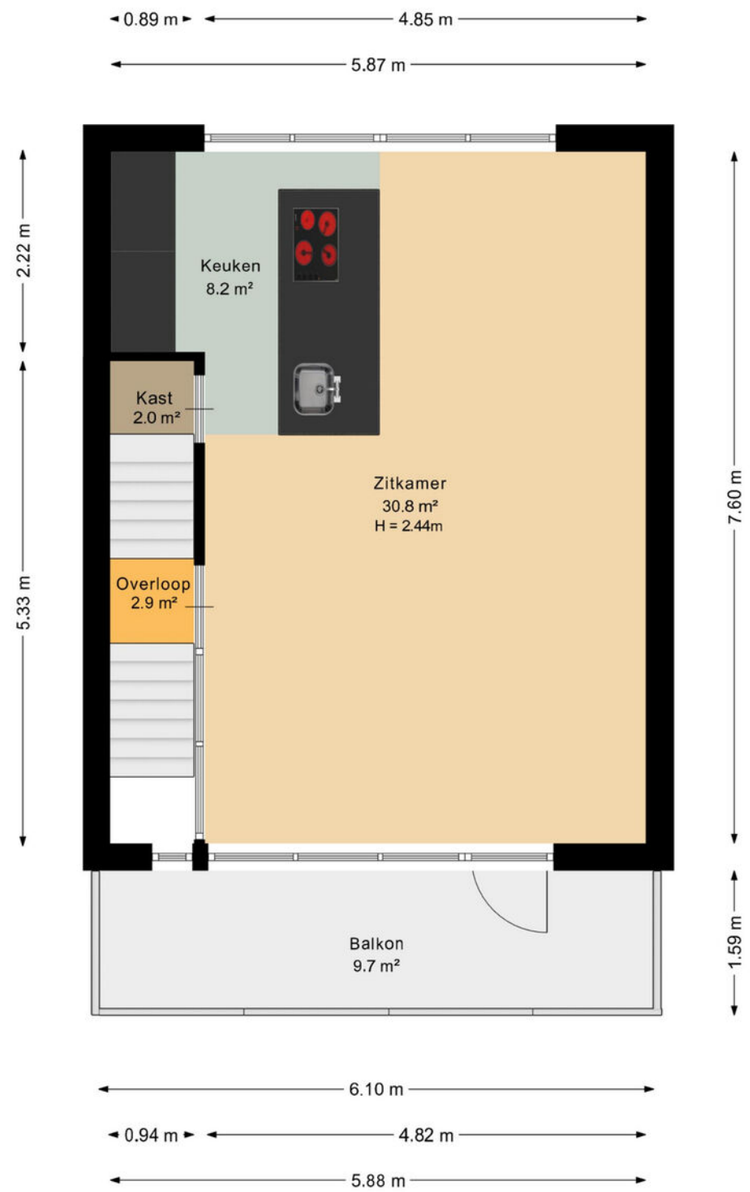


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Blauwgras 15 - Houten
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

Woning

Blauwgras 15 - Houten
Tweede verdieping

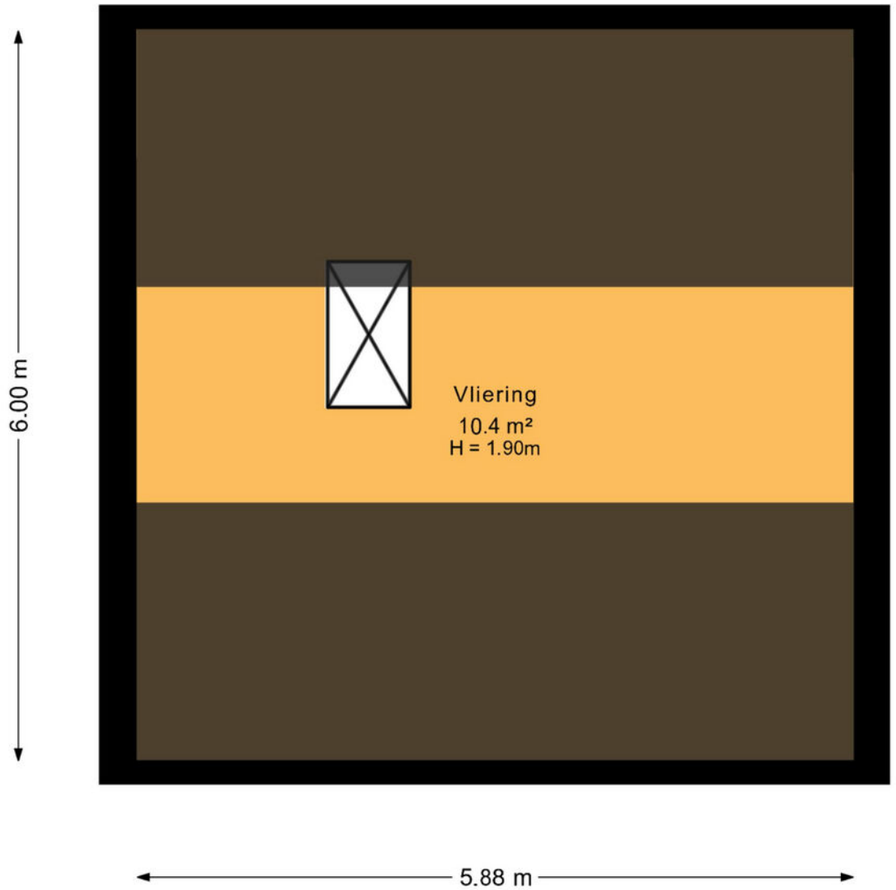


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Blauwgras 15 - Houten
Vliering



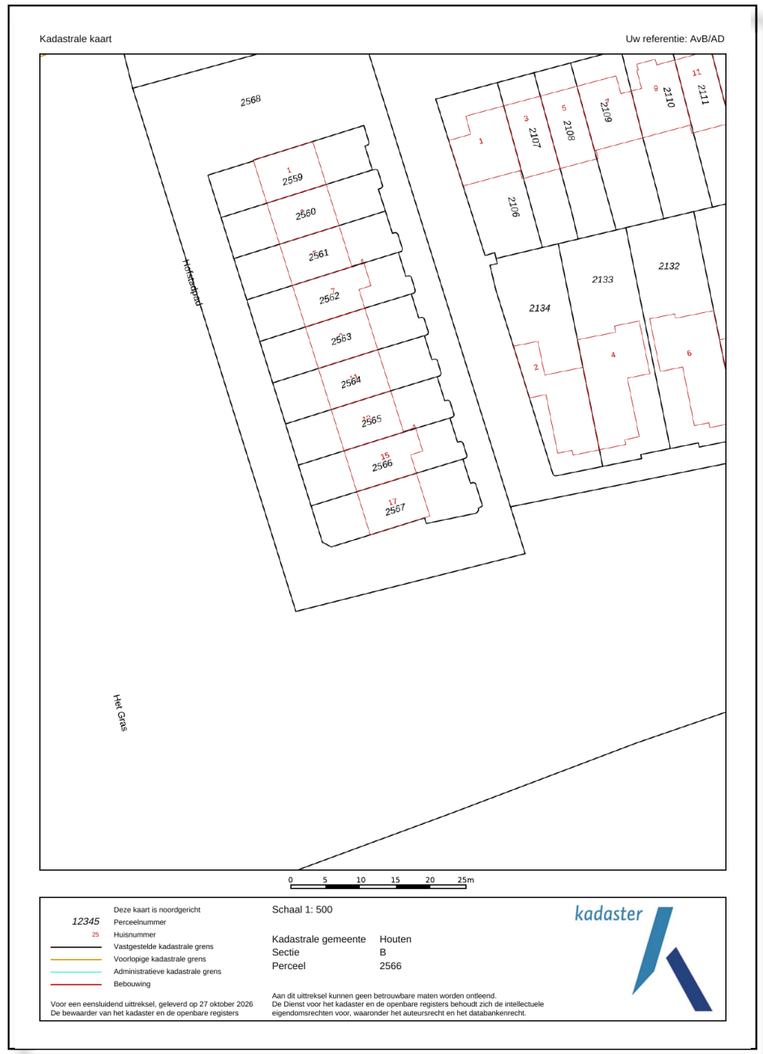
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND *Woning*



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

KADASTER *Woning*



Gemeente	Houten
Sectie | Perceel	B | 2566
Eigendom	Volle eigendom

AANVULLENDE *Informatie*

Onderzoeksplicht koper
De informatie die is vermeld in deze brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om jou als (mogelijke) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen zoals een aankopend makelaar.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen zijn verbonden. Deze worden aan elk opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs.

Procedure bij biedingen
Heb je interesse in de woning dan kan je een bod uitbrengen via move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden zoals een voorbehoud van financiering en/of bouwkundige keuring.

Rechtsgeldige koopovereenkomst
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. De koop kan nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenktijd
De 3 dagen bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overgedragen. Dit betekent dat op dat moment de koopovereenkomst dus door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na deze 3 dagen is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Maak je als koper dus geen gebruik van de wettelijke bedenktijd of ben je te laat met het inroepen van de bedenktijd, dan ben je verplicht om de woning te kopen en ben je de verkoper de aankoopprijs verschuldigd. Behalve als je een beroep kan doen op één van de ontbindende voorwaarden, mits deze zijn afgesproken in de koopovereenkomst.

Voorbehoud financiering
Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je kan aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om binnen de vastgestelde periode de koop te ontbinden.

Voorbehoud Bouwkundige keuring
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstelkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop. Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

Waarborgsom | Bankgarantie
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom kan kopende partij ook een schriftelijke bankgarantie stellen mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. Het bedrag wordt door de notaris bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Nog vragen?
Scan de QR code voor onze FAQ



LEER DE KEIZER KENNEN *Alles onder een dak*

De Keizer makelaarsgroep heeft 7 vestigingen in de regio Utrecht. Je kunt ons vinden in Nieuwegein, Houten, Vleuten-De Meern, Utrecht, Maarssen en op twee locaties in Vianen. Vanuit deze kantoren bedienen we de lokale markt. Het goed bereikbare kantoor in Nieuwegein is al ruim 50 jaar ons hoofdkantoor.

De regio Utrecht is een van de meest dynamische plekken om als makelaar te werken. Sinds 1973 hebben wij onze professionele roots in dit gebied. Voor ons hebben de plaatsen daaromheen geen geheimen. We kennen de gehele markt en hebben een prachtig netwerk opgebouwd met vastgoedexperts, particuliere klanten en zakelijke partners.

De Keizer is groots door lokaal klein te blijven

De Keizer makelaarsgroep heeft een vast professioneel en gecertificeerd team. Onze makelaars, marketingspecialisten en backofficemedewerkers werken vaak al jaren bij ons. En nog belangrijker, ze kennen de regio Utrecht op hun duimpje en die kennis zetten ze graag voor je in.

Door ons complete pakket aan diensten kunnen we je van A tot Z helpen. Van een gratis waardebepaling tot een taxatie en van de aankoop van een droomhuis tot de verkoop van je oude thuis. Ook voor een gedegen financieel advies en hypotheekaanvraag bij onze erkende adviseurs van GeldXpert kun je bij ons kantoor terecht.

Gratis waardebepaling?
Neem vrijblijvend contact op

Scan de QR code



In 10 stappen naar je droomhuis

STAP 1 
Onderzoek wat jouw budget is

Zoek in het aanbod


STAP 2

STAP 3 

Plan een bezichtiging in

Onderzoek de buurt en de straat van het huis


STAP 4

STAP 5 
Doe een bod en onderhandel

Check het koopcontract en teken


STAP 6

STAP 7 
Kies een notaris voor transport

Laat een taxatierapport opmaken voor de hypotheekverstrekker


STAP 8

STAP 9 
Maak je hypotheek in orde

Eindinspectie op de dag van levering


STAP 10

WIJ | DE KEIZER *50 jaar*

Leuk!

Je overweegt een bestaand huis te kopen. Dat betekent dat je een bijzondere tijd tegemoet gaat waarin je huizen bekijkt, onderzoek doet, keuzes maakt, een financiering regelt en ga zo maar door.

Wij zijn ervaren in het kopen van huizen. Laat ons je begeleiden met tips en informatie. Maak het jezelf makkelijk en vertrouw op onze expertise.

Samen!

Heb je al een koopwoning? Laat dan bepalen wat je bestaande huis waard is. Dat kan eventueel met een gratis en geheel vrijblijvende waardebepaling door ons kantoor. Vervolgens kun je met een financieel adviseur in gesprek om te achterhalen hoeveel hypotheek je kunt krijgen.

Met deze informatie start je heel gericht je zoektocht. Plaats een gratis zoekopdracht voor het vinden van je droomhuis bij ons of laat een aankoopmakelaar je begeleiden naar jouw ideale huis.

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code

Handig!

Onze erkende adviseurs van GeldXpert zorgen voor een zorgeloze woonsituatie. Nemen de tijd voor een hypotheek die bij je past en die je begrijpt.

Ook je verzekeringen worden besproken zodat je zeker weet dat alles goed geregeld is en jou de ruimte geeft om je te focussen op het aankopen van je droomwoning.

030 600 82 33 | klanten@geldxpert.nl



Hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning! Heb je na het bekijken van de woningpresentatie of bezichtiging nog vragen? Bel ons gerust, ons team staat graag voor je klaar

Groet,

Anne Marie

De Keizer; altijd een vestiging bij jou in de buurt

De Keizer; marktleider én de meeste volgers op social media regio Utrecht

De Keizer; al ruim 50 jaar een begrip in de regio Utrecht



NVM

Schonenburgseind 38, 3995 DC Houten
houten@dekeizer.nl | 030 637 55 66 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?

Maak kennis met ons team
Scan de QR code

DE KEIZER
makelaarsgroep

aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheken | verhuur