Jouw plek?



Mergelsteen 17
te Houten

Vraagprijs € 595.000 k.k.

Geen plek zoals hier

Brecheisen
makelaars



Omschrijving

Ruimte comfort en mogelijkheden op een fantastische locatie in Houten!

Ben je op zoek naar een ruime, goed onderhouden gezinswoning op een fijne locatie? Wil je wonen aan een rustig plein maar toch alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebben? En lijkt het je ideaal om een woning te hebben die niet alleen volop leefruimte biedt maar ook nog eens de mogelijkheid heeft om uit te groeien tot maar liefst vijf slaapkamers?

Dan is deze uitgebouwde tussenwoning in de geliefde wijk De Steen in Houten-Zuid absoluut een bezichtiging waard!

5x GEEN PLEK ZOALS MERGELSTEEN 17 IN HOUTEN:
- Ruime uitgebouwde woning met een woonoppervlakte van ca. 123 m2;
- Zonnige tuin met achterom;
- 3 riante slaapkamers met de mogelijkheid van 5 slaapkamers;
- Fijne ligging in een rustige straat die eindigt aan een groen plein, op loopafstand van winkelcentrum Castellum en het NS-station;
- Instap klaar.

Via de voortuin bereik je de entree van de woning.

In de hal bevinden zich de meterkast en de toegang tot de woonkamer. De toiletruimte is uitgevoerd in een sfeervolle jaren '30-stijl en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er een bijzonder royale woonkamer ontstaan. De twee lichtkoepels zorgen voor een prettige extra lichtinval en via de openslaande deuren sta je direct in de zonnige groene achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een rechte keukenopstelling voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en een stenen werkblad. De ramen lopen hier door tot aan de vloer wat zorgt voor een verrassend mooie lichtinval en een prettig uitzicht.

De eikenhouten in visgraat gelegde parketvloer geeft de gehele begane grond een warme en sfeervolle uitstraling. Ook is er een praktische trapkast aanwezig ideaal voor extra bergruimte.

De achtertuin is heerlijk groen en biedt volop mogelijkheden om op zonnige dagen lekker buiten te zitten. Achterin staat een houten berging voor fietsen en tuinspullen. Via de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.

Eerste verdieping
Via de trap bereik je de eerste verdieping.

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, gelegen aan de voor- en achterzijde van de woning. Beide slaapkamers zijn over de volle breedte van de woning gesitueerd en bieden daardoor volop ruimte.

De slaapkamer aan de achterzijde is de masterbedroom en beschikt over een praktische vaste kastenwand.

De badkamer is stijlvol en compleet ingericht. Hier vind je een op maat gemaakt bad meubel met twee waskommen en bijbehorende kasten, een comfortabele inloopdouche en een hangend toilet. De op maat gemaakte houten designstoel vormt een bijzonder detail en maakt het geheel helemaal af. Een fijne ruimte waar functionaliteit en uitstraling mooi samenkomen!

Tweede verdieping
Ook de tweede verdieping verrast met de hoeveelheid ruimte. Op de ruime voorzolder bevinden zich de

Omschrijving

aansluitingen voor de was apparatuur en zorgt een dakraam voor prettig daglicht.

De derde slaapkamer is werkelijk gigantisch! Dankzij de aanwezige dakkapel en het grote dakraam is dit een heerlijk lichte en ruime kamer. Door de royale afmetingen bestaat hier bovendien de mogelijkheid om twee volwaardige slaapkamers te realiseren.

Daarnaast is er op deze verdieping verrassend veel bergruimte aanwezig. Ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De woning ligt in een rustige straat die eindigt aan een groen plein op steenworp afstand van winkelcentrum Castellum. Hier vind je een compleet aanbod aan winkels, gezellige terrasjes en het NS-station. Een ideale combinatie van rustig wonen en alle voorzieningen dichtbij!

Kortom: een woning met volop mogelijkheden!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op een aantrekkelijke locatie waar je zo in kunt trekken en die bovendien volop mogelijkheden biedt om met je woonwensen mee te groeien? Dan is deze uitgebouwde en goed onderhouden tussenwoning in de geliefde wijk De Steen in Houten-Zuid zeker het ontdekken waard!

Kom kijken en laat je verrassen door de ruimte en mogelijkheden!

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.

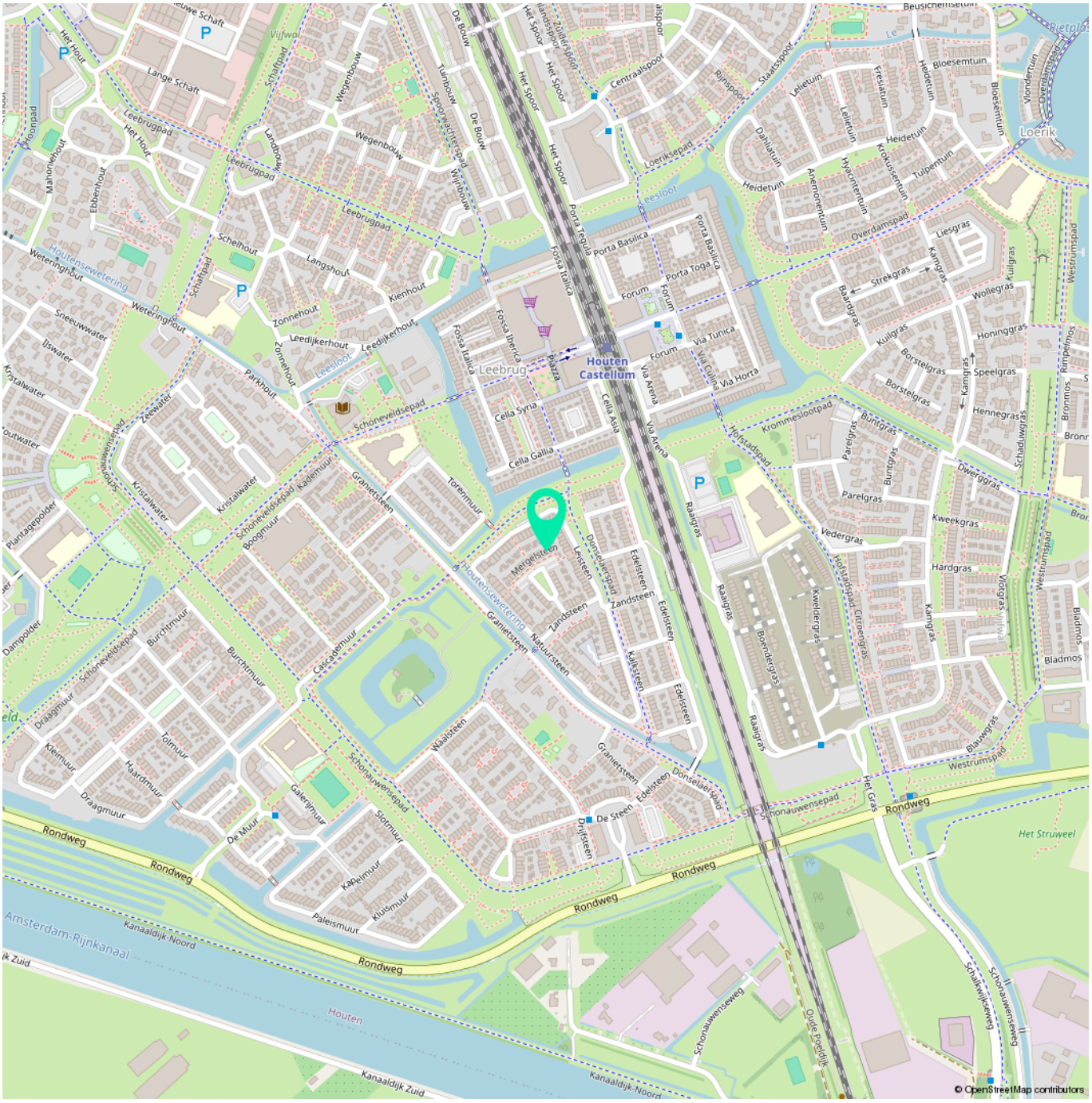
Deze aanmelding en de verkoopbrochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle vraagprijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld.

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.



Mergelsteen 17
te HOUTEN























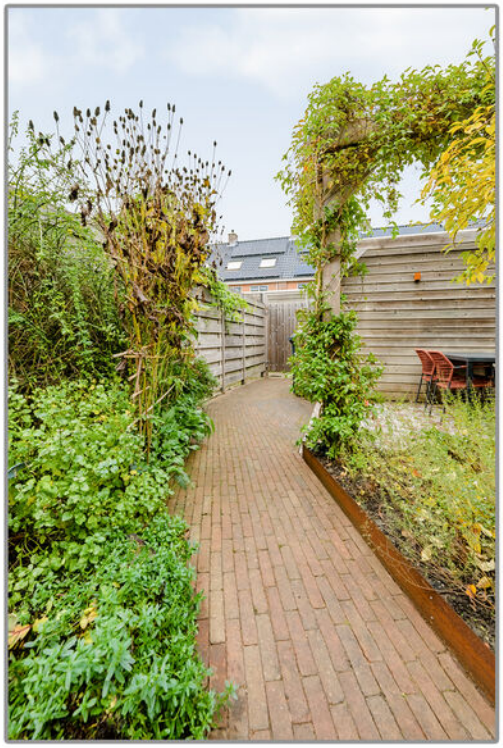






























































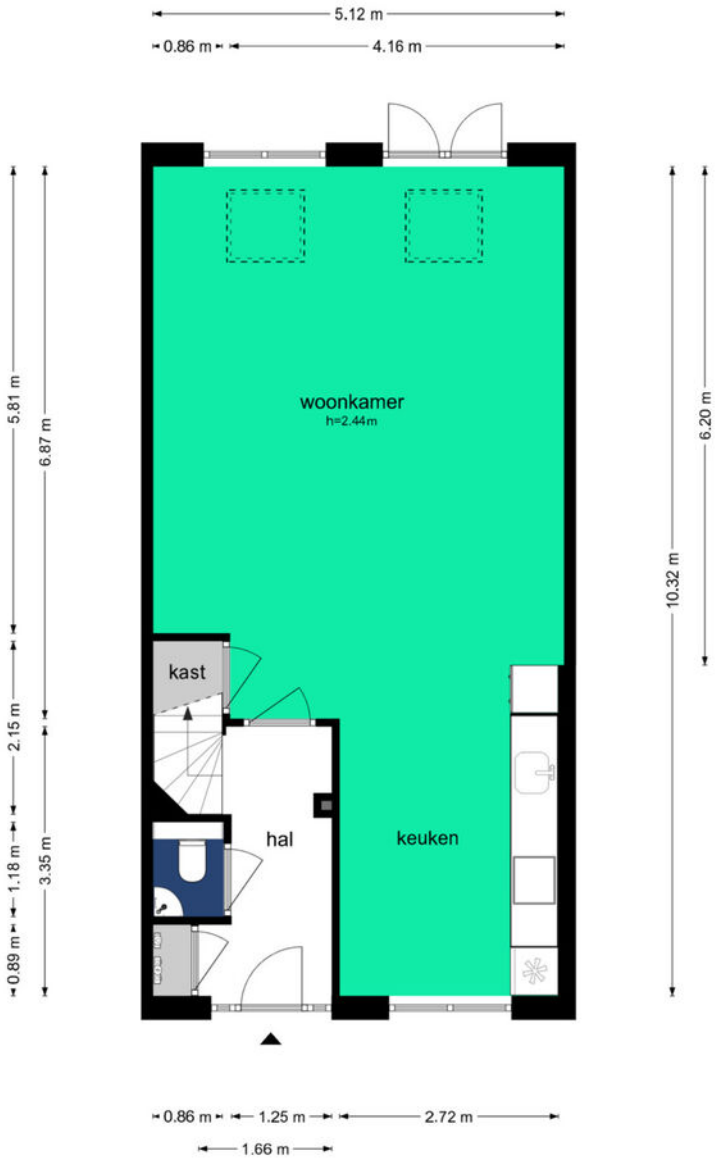




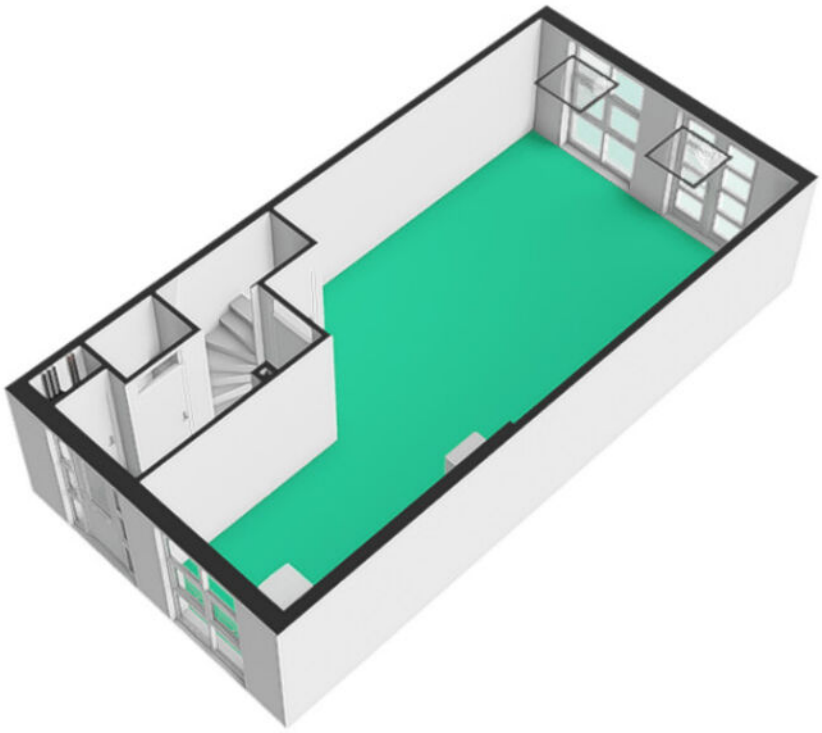


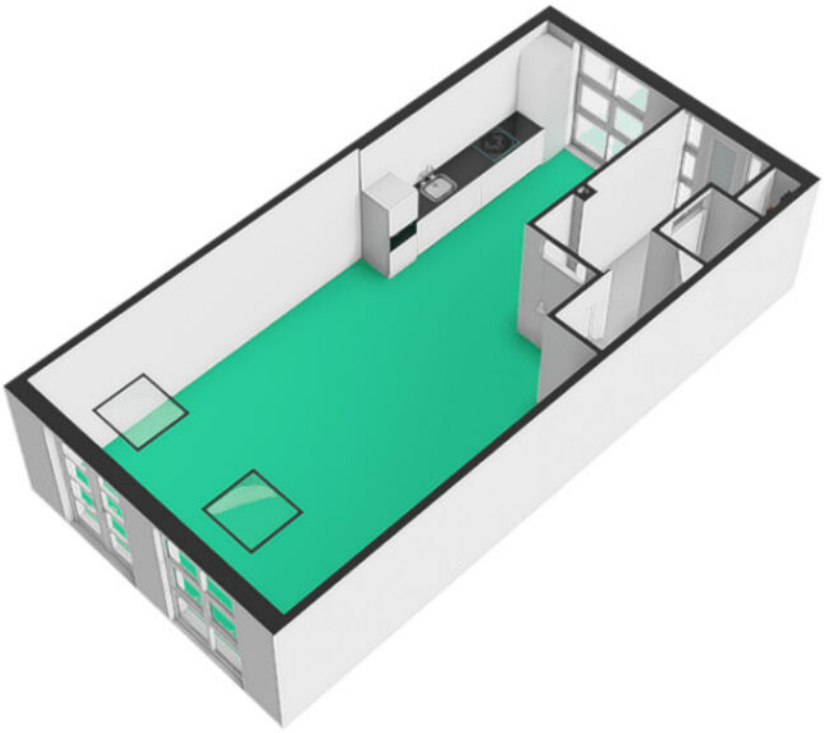


Mergelsteen 17 - Houten
Begane Grond

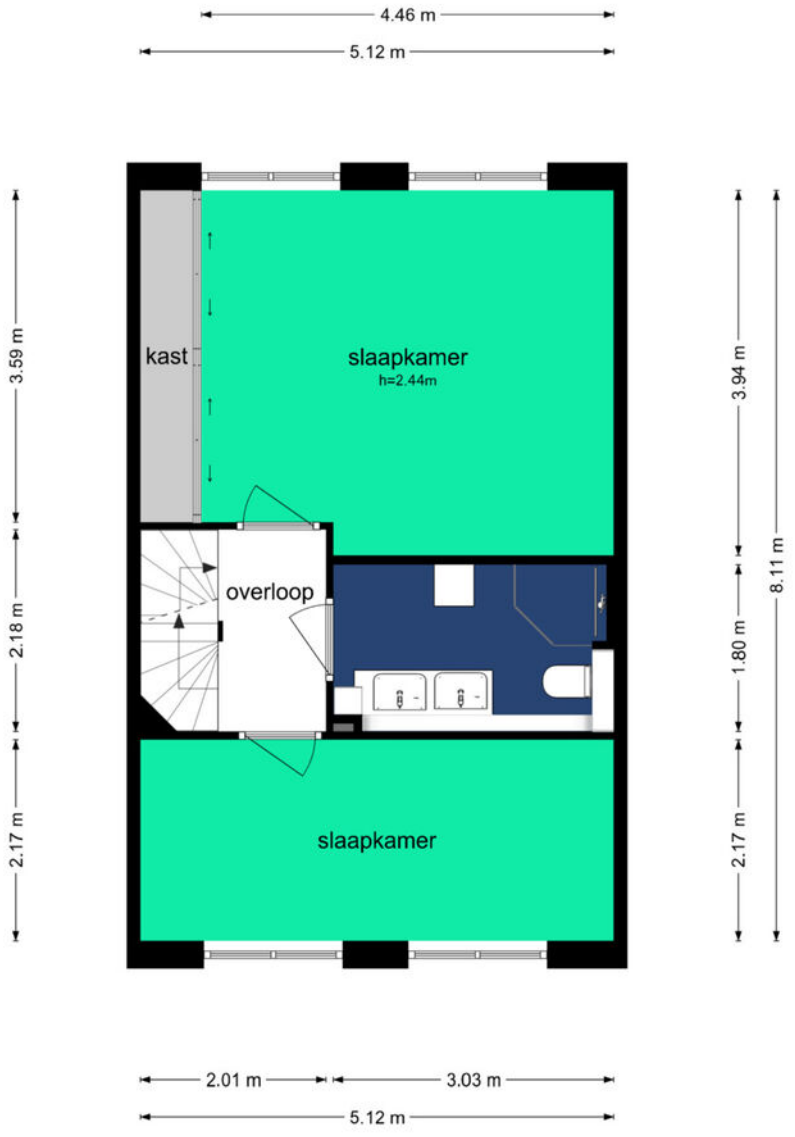


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

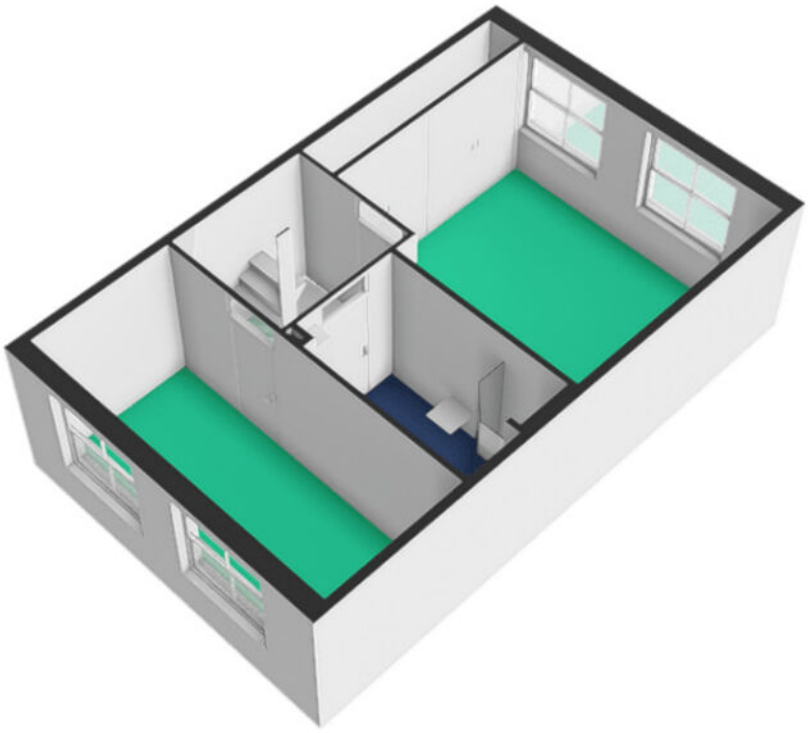


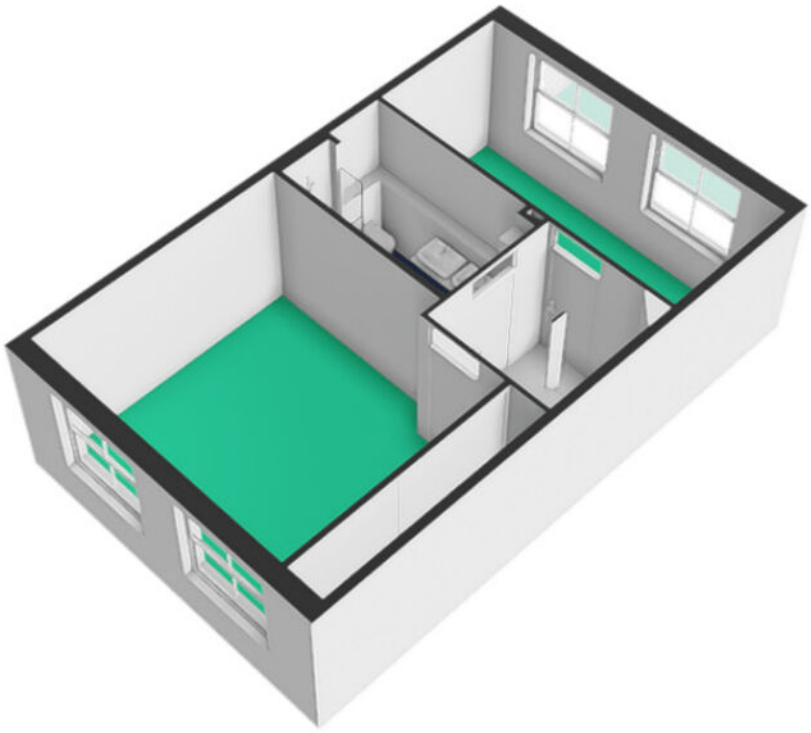


Mergelsteen 17 - Houten
Eerste Verdieping

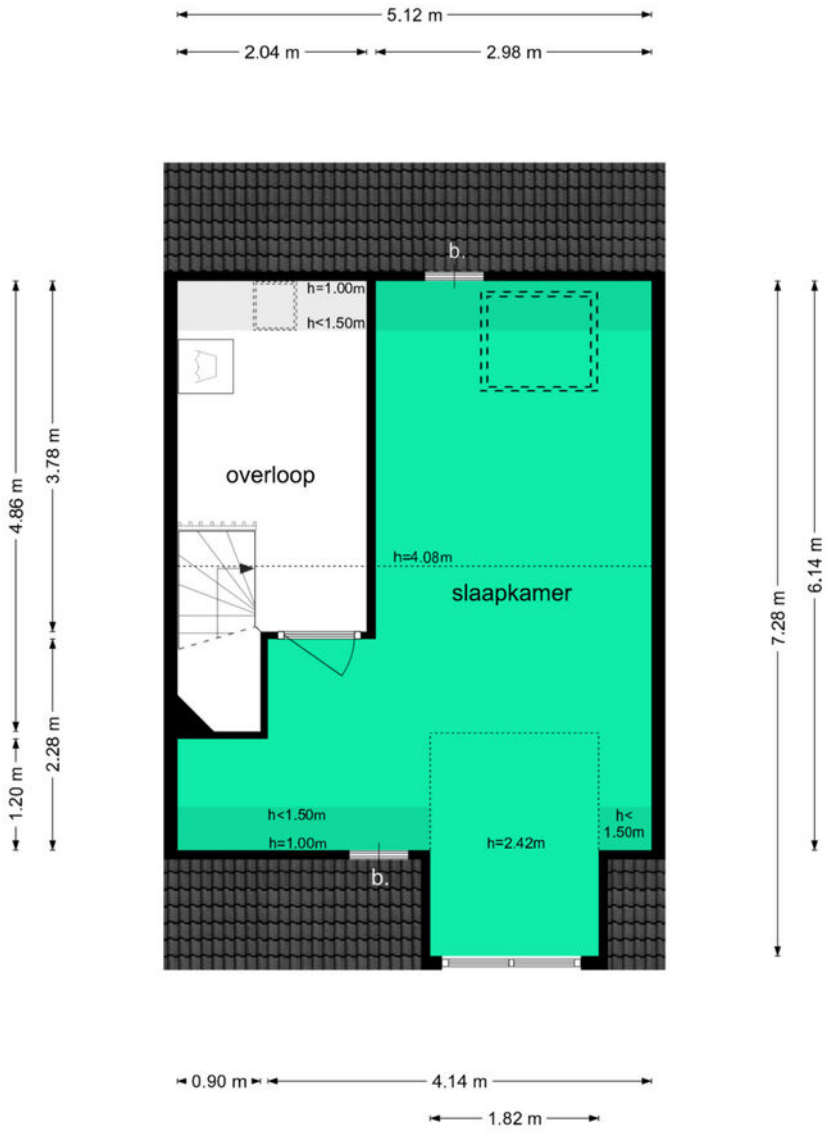


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

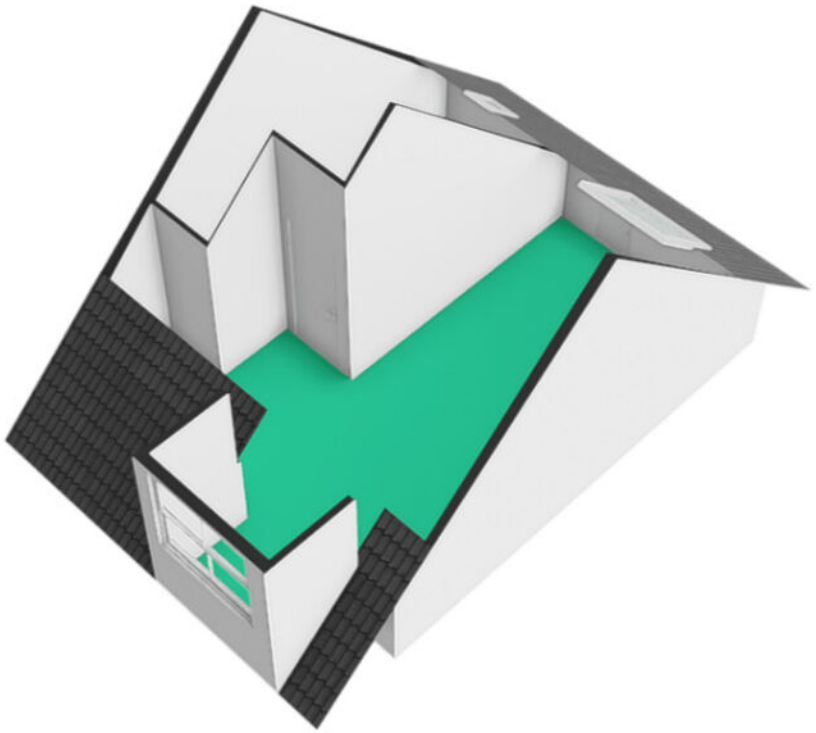


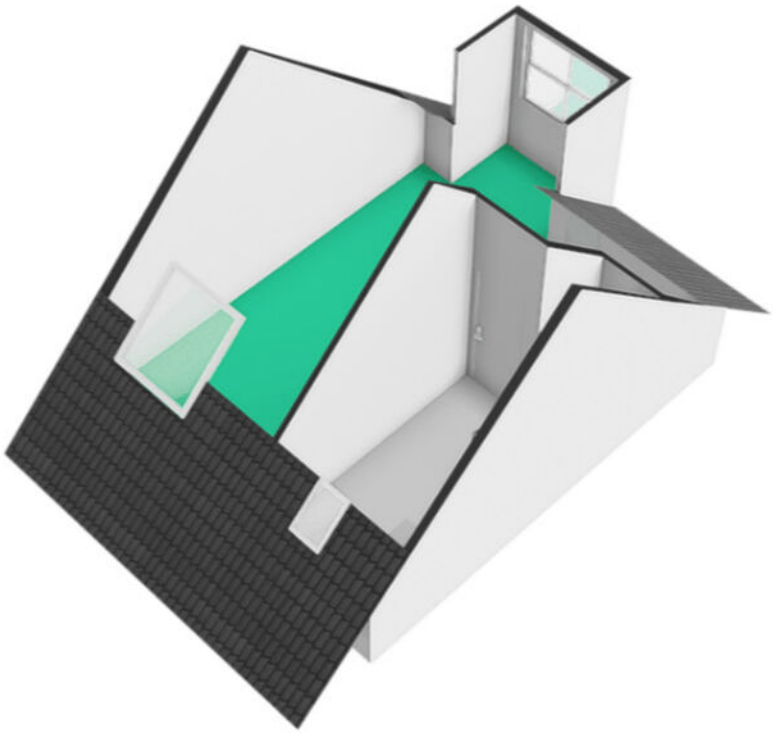


Mergelsteen 17 - Houten
Tweede Verdieping

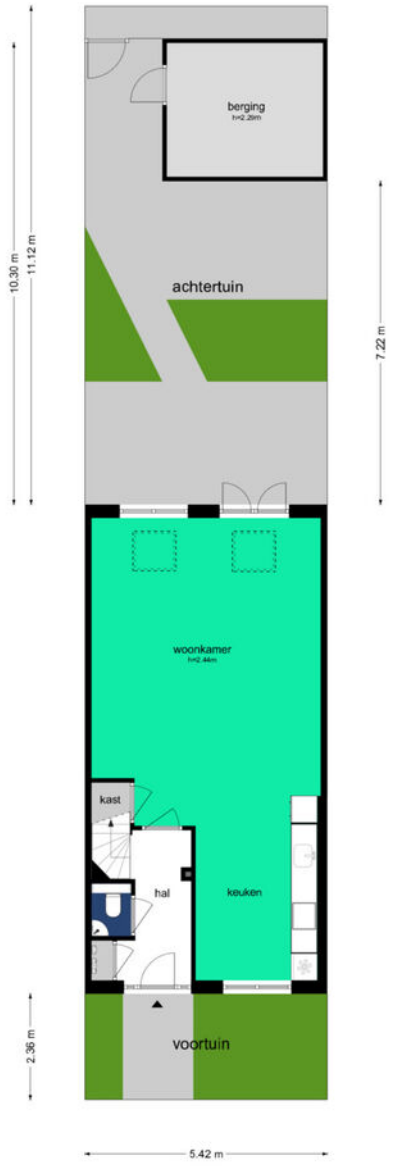


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

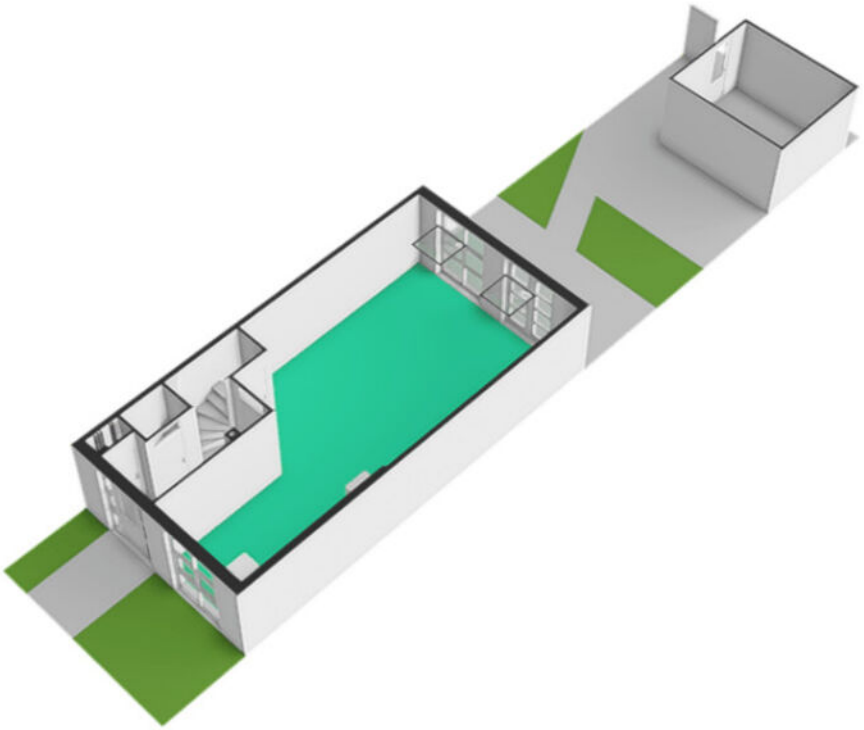


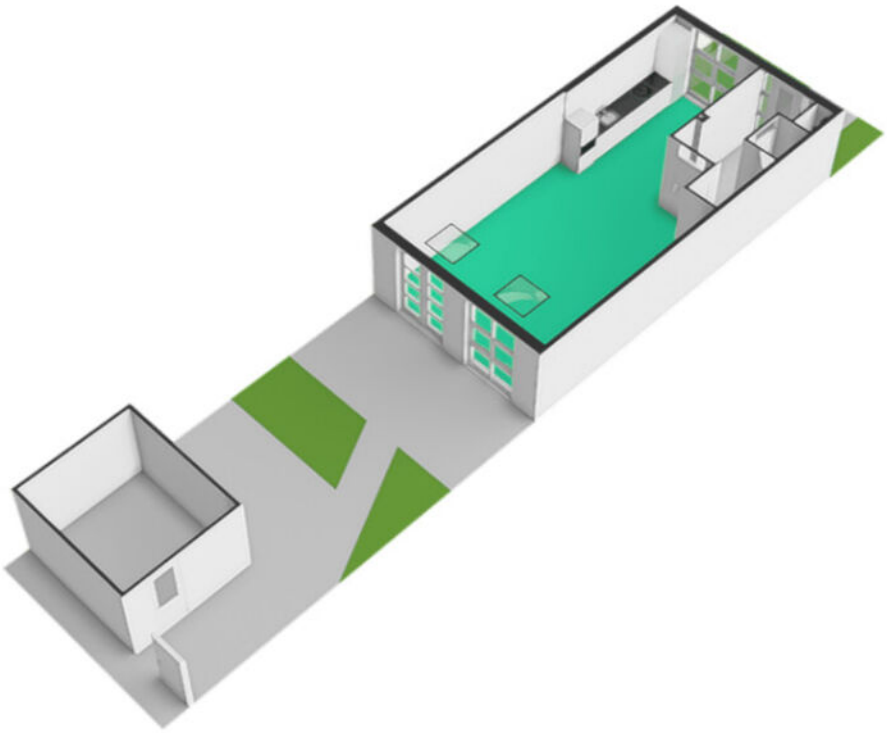


Mergelsteen 17 - Houten
Tuin

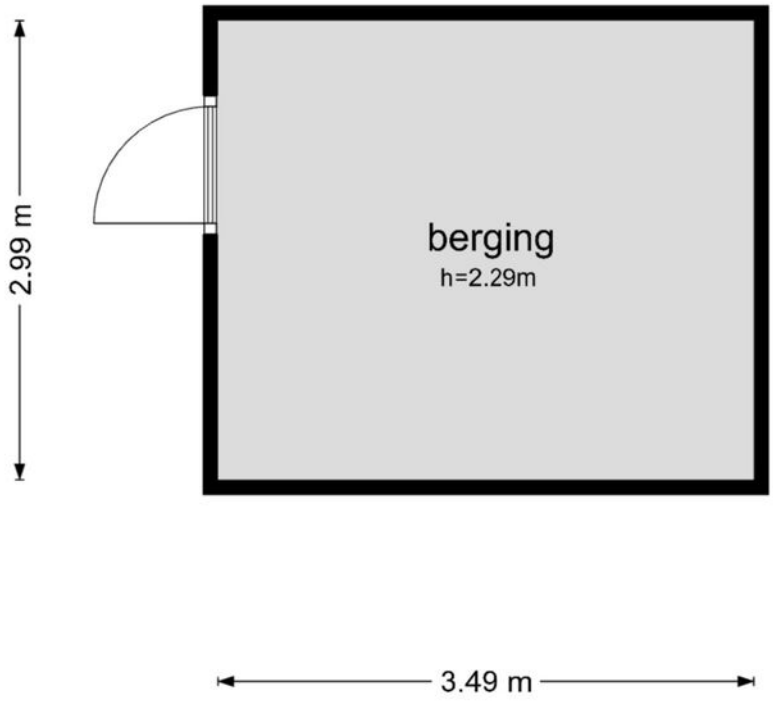


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

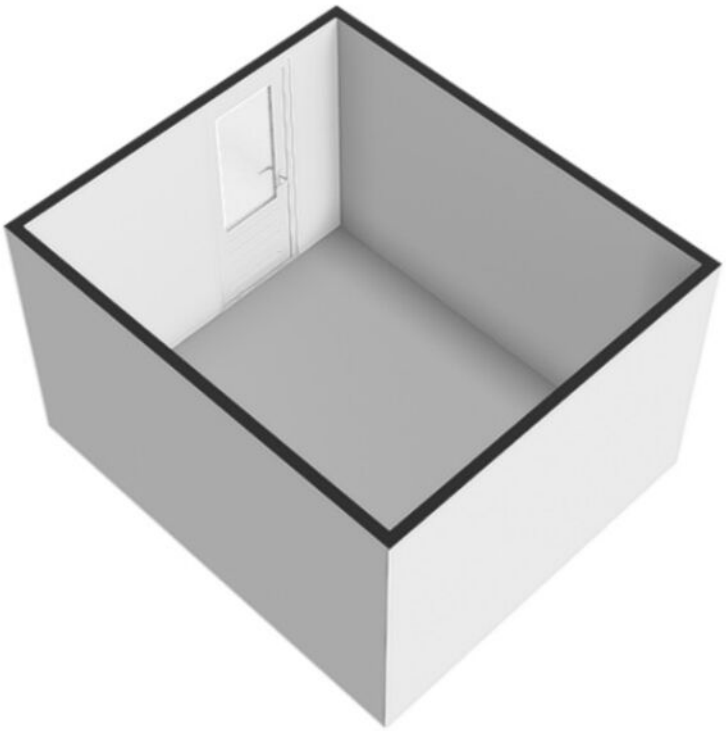




Mergelsteen 17 - Houten
Berging



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	123 m2
soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Isolatie	volledig geisoleerd
Energielabel	A+
aantal kamers	4
Inhoud	425 m3
Aanvaarding	in overleg
Locatie	in woonwijk

Faciliteiten	
Garage	geen garage
Berging ja/nee	ja
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren

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