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	€ 595.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Energielabel	B

Florijnslag 13
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	1988
Woonoppervlakte	131 m²
Perceeloppervlakte	144 m²
Inhoud	459 m³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	B

OMSCHRIJVING *Woning*







> "
>
> De uitbouw zorgt voor extra leefruimte en biedt alle mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Welkom aan de Florijnslag! Een heerlijke eengezinswoning waar ruimte, comfort en een verzorgde afwerking perfect samenkomen. Dankzij de uitbouw en renovatie in 2018/2019 beschikt deze woning over verrassend veel leefruimte, een praktische indeling en een eigentijdse uitstraling. Met een royale woonkamer, een fraaie keuken, twee slaapkamers en een veelzijdige zolderverdieping is dit een plek waar je je direct thuis voelt!
Ook de ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk! De woning bevindt zich in de geliefde en kindvriendelijke wijk De Slagen, op korte afstand van het groene Imkerspark. Een heerlijke plek om te wandelen, buiten te spelen of gewoon even te genieten van de natuur. Daarnaast fiets je zo naar het gezellige Oude Dorp, waar je terechtkunt voor leuke winkels, restaurants en terrasjes. Ook winkelcentrum Het Rond, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en diverse voorzieningen, ligt binnen handbereik. Een fijne woonomgeving waar rust, groen en alle dagelijkse voorzieningen op een prettige manier samenkomen!

Indeling: Via de voortuin kom je binnen in de hal, waar zich het toilet, de meterkast en de trapopgang bevinden. Vanuit hier stap je de royale, tuingerichte woonkamer binnen. De uitbouw zorgt voor extra leefruimte en biedt alle mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Een heerlijke plek om samen te genieten!
Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in U-opstelling. Deze is op maat gemaakt door een echte keukenbouwer en voorzien van een prachtig hardstenen werkblad. Een stijlvolle én praktische plek voor kookliefhebbers. De begane grond is afgewerkt met een houten vloer met vloerverwarming. De glad gestucte wanden en plafonds maken het geheel helemaal af.

OMSCHRIJVING *Woning*

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers. De ruime slaapkamer aan de achterzijde is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers en biedt volop ruimte en comfort. De kamer aan de voorzijde is uitstekend geschikt als tweede slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.
De badkamer is compleet ingericht met een comfortabele inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Ook de aansluiting voor de wasmachine bevindt zich hier.

Via de vaste trap bereik je de royale zolderverdieping. Dankzij de maar liefst vier dakramen is dit een heerlijk lichte en veelzijdige ruimte. Of je nu droomt van een extra slaapkamer, een fijne thuiswerkplek, een hobbyruimte of een eigen plek voor de kinderen: hier zijn de mogelijkheden volop aanwezig. Bovendien is er praktische bergruimte.

Kortom: een heerlijke gezinswoning met verrassend veel mogelijkheden! De royale woonkamer, fraaie keuken, fijne slaapkamers en ruime zolder maken dit een bijzonder aantrekkelijke plek om thuis te komen.
Kom binnen, laat je verrassen door de ruimte en ontdek zelf wat deze woning aan de Florijnslag allemaal te bieden heeft. Misschien wordt dit wel jouw nieuwe thuis!

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Houten zijn te vinden op Funda.



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.





"

Een stijlvolle én praktische plek voor kookliefhebbers.









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*

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd
Verwarming	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	Cv ketel









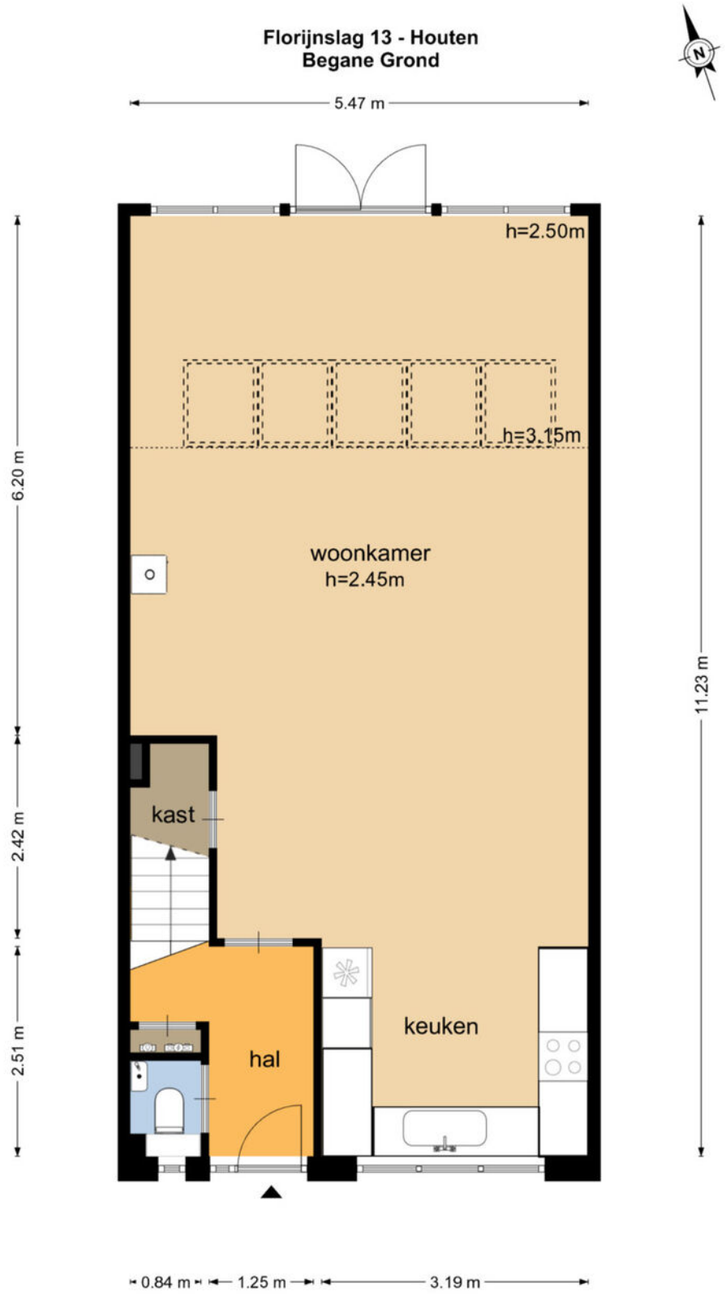






PLATTEGROND

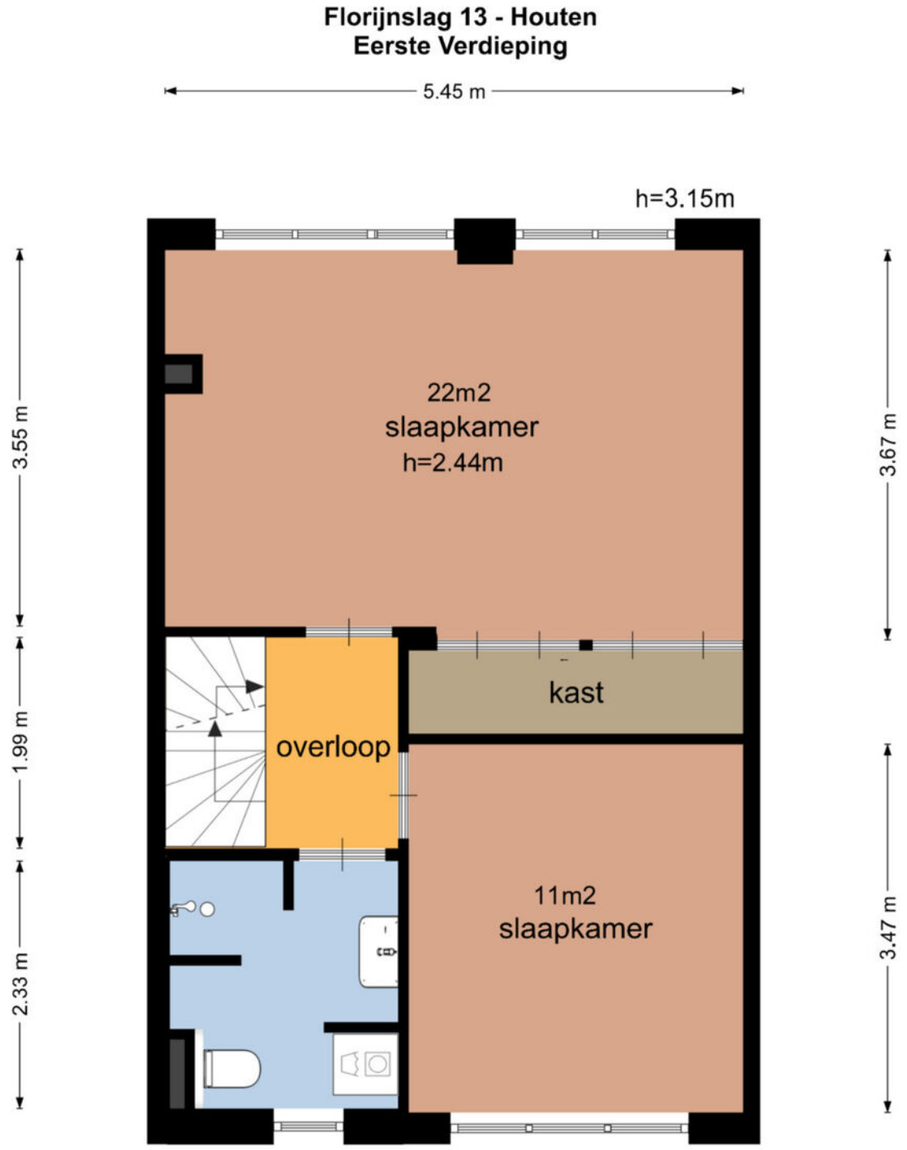
Woning



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

PLATTEGROND

Woning

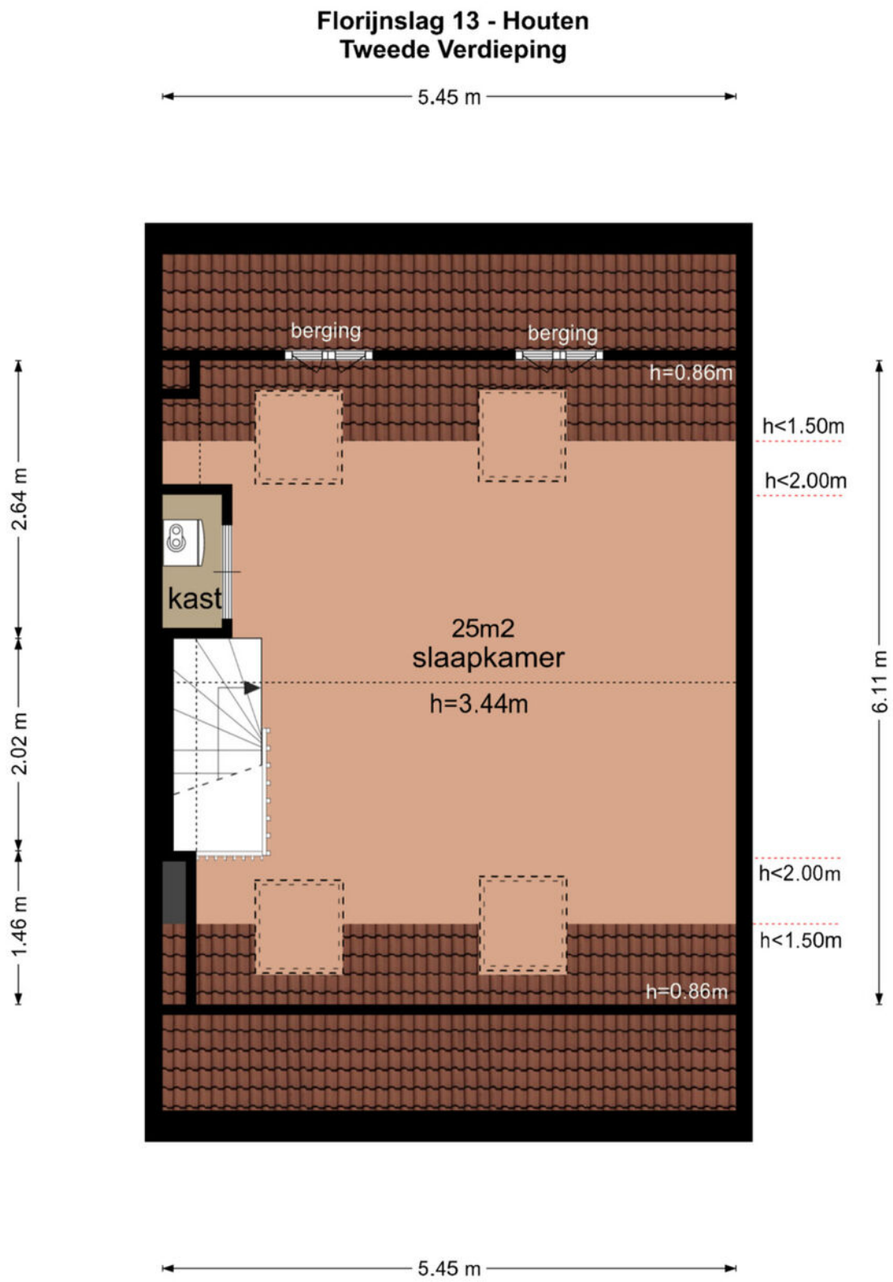


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Florijnslag 13 - Houten
Tweede Verdieping

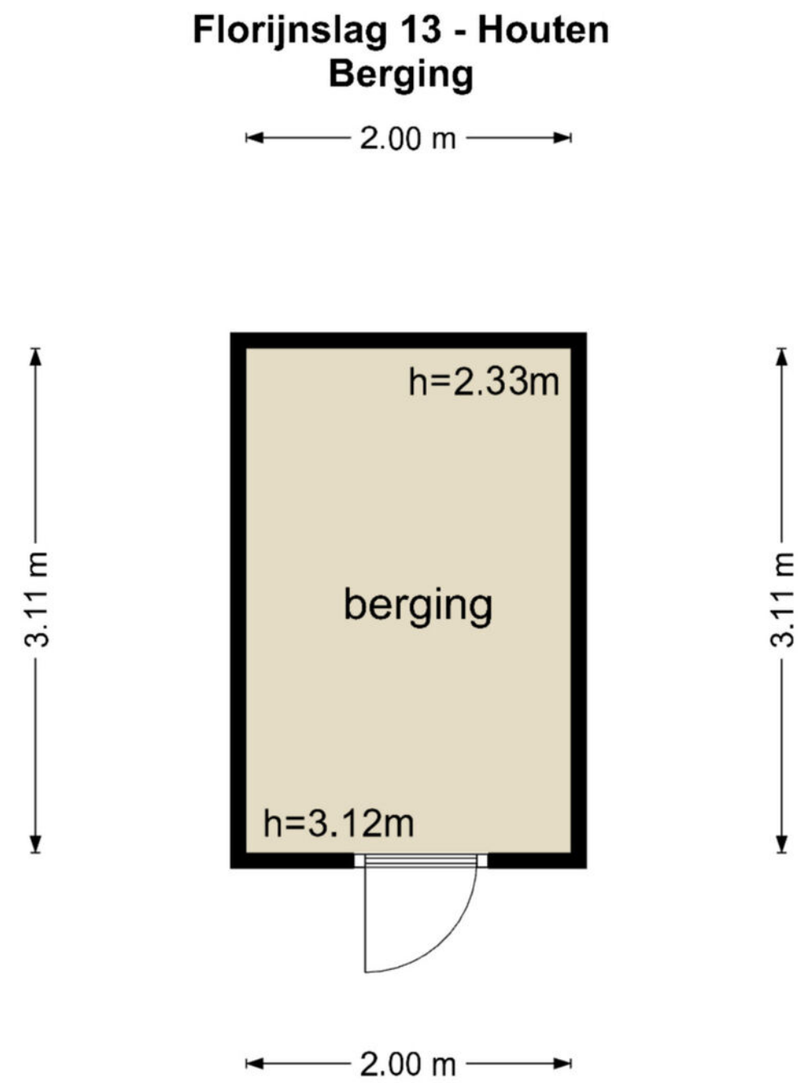


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

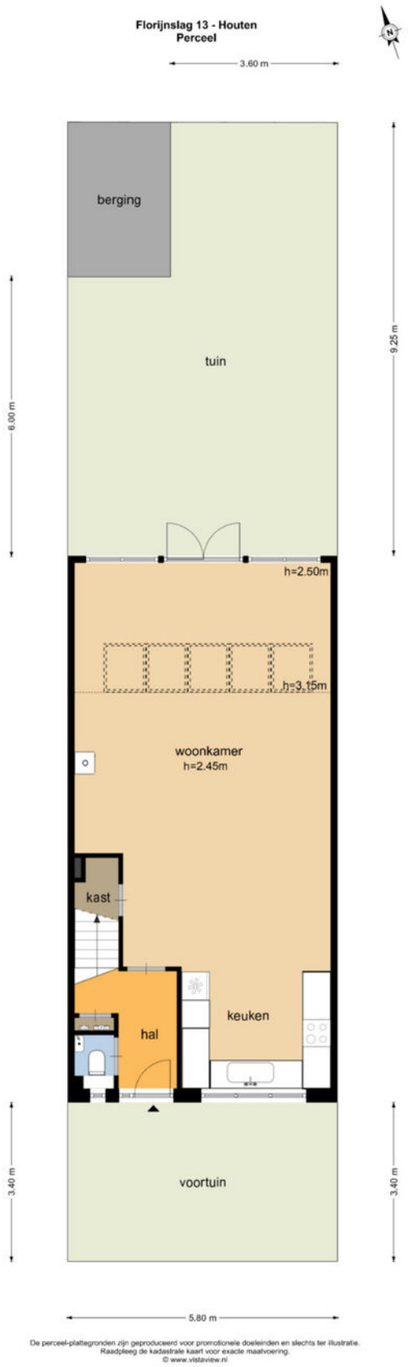
Florijnslag 13 - Houten
Berging



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

PLATTEGROND

Woning



De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie. Raadpleeg de kadastrale kaart voor exacte maatvoering.
© www.vistaview.nl

KADASTER

Woning



Gemeente	Houten
Sectie | Perceel	E | 1961
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