

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



Vraagprijs € 495.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

## Zonnehout 51 Houten



# Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



**W**ij weten als geen ander hoe belangrijk het is om in een woning te wonen dat je thuis is. 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

Bouwjaar	2005
Woonoppervlakte	128 m <sup>2</sup>
Inhoud	432 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A





## OMSCHRIJVING

*Woning*



Het is echt niet overdreven als wij zeggen dat dit een uniek appartement is!

Want waar tref je nu een appartement met vijf(!) kamers, een luxe afwerking, een berging op een prachtige, open plek op loopafstand van alle voorzieningen?

Hier, aan de rand van de Vijfwal staat een fraai en goed verzorgd gebouw waar op de eerste en tweede woonlaag deze woning is gelegen. Verdeeld over twee woonlagen waarbij het complete woonaccent ligt op de tweede verdieping en de ondergelegen verdieping ruimte geeft aan vier extra kamers. Heerlijk als je ruimte zoekt voor een hobby, een werkkamer, gasten krijgt die overblijven, etc. Van binnen is het compleet af. Alles ziet er zeer verzorgd uit en de kwaliteit van de materialen is uitstekend. Er is gekozen voor een neutrale en sfeervolle opzet die praktisch in het gebruik is.

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Houten vindt je op Funda.

“

Er is gekozen voor een neutrale en sfeervolle opzet die praktisch in het gebruik is





# INDELING *Woning*

De entree bevindt zich op de 2e etage, bereikbaar per lift of trap. In de hal bevinden zich toilet en meterkast, alsmede een bijkeuken/wasruimte. De woonkamer bevindt zich aan de noordwestzijde. De bijzondere vorm door de schuine lijn geeft de woonruimte een eigen karakter, een eethoek bij het raam en direct naast de keuken, een ruime zithoek bij de openslaande deuren naar het heerlijke terras. De keuken is door de bijzondere vorm van het appartement in dubbele wandopstelling geplaatst en voorzien van alle inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, een stoomoven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, quooker, het geheel uitgevoerd in moderne kleurstelling en afgewerkt met een composiet aanrechtblad.

Deze etage is voorzien van een moderne PVC vloer en de wanden en het plafond zijn voorzien van glad stucwerk.

De trap naar de ondergelegen slaapetage verbindt wonen en slapen direct met elkaar.

Op de 1e etage liggen een 4-tal comfortabel bemeten, speels vormgegeven kamers en een badkamer, daarnaast treffen we hier een vaste berging en ingebouwde kast voor extra bergruimte. De badkamer is in 2020 geheel gerenoveerd en voorzien van een fraaie inloopdouche, 2e toilet en wastafelmeubel, uitgevoerd met modern grijs tegelwerk.

Het appartementengebouw zelf biedt nog een separate privé bergruimte op de 1e etage, een gezamenlijke fietsenstalling en een separate containerruimte. De VvE is gezond en actief, het gebouw wordt goed onderhouden en daardoor heb je geen zorgen over onderhoud van je woning.

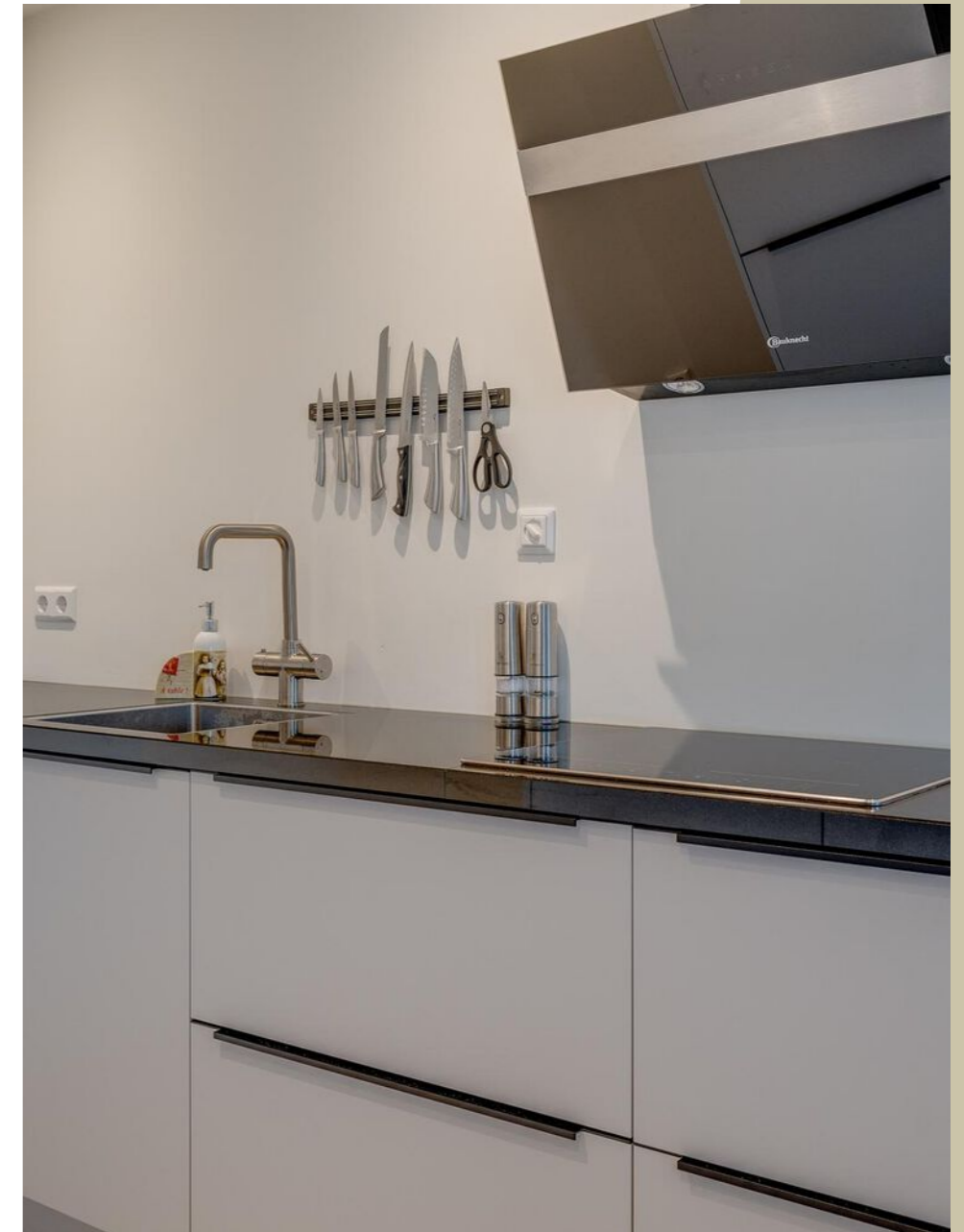
Een gezinshuis zonder zorgen, we laten je graag kennismaken.

**H**oewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



“  
De bijzondere vorm door de schuine lijn geeft de woonruimte een eigen karakter





# 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*

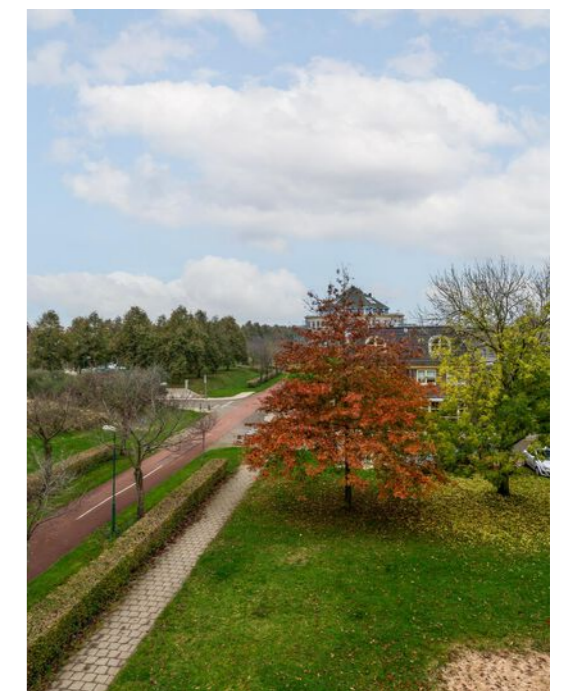
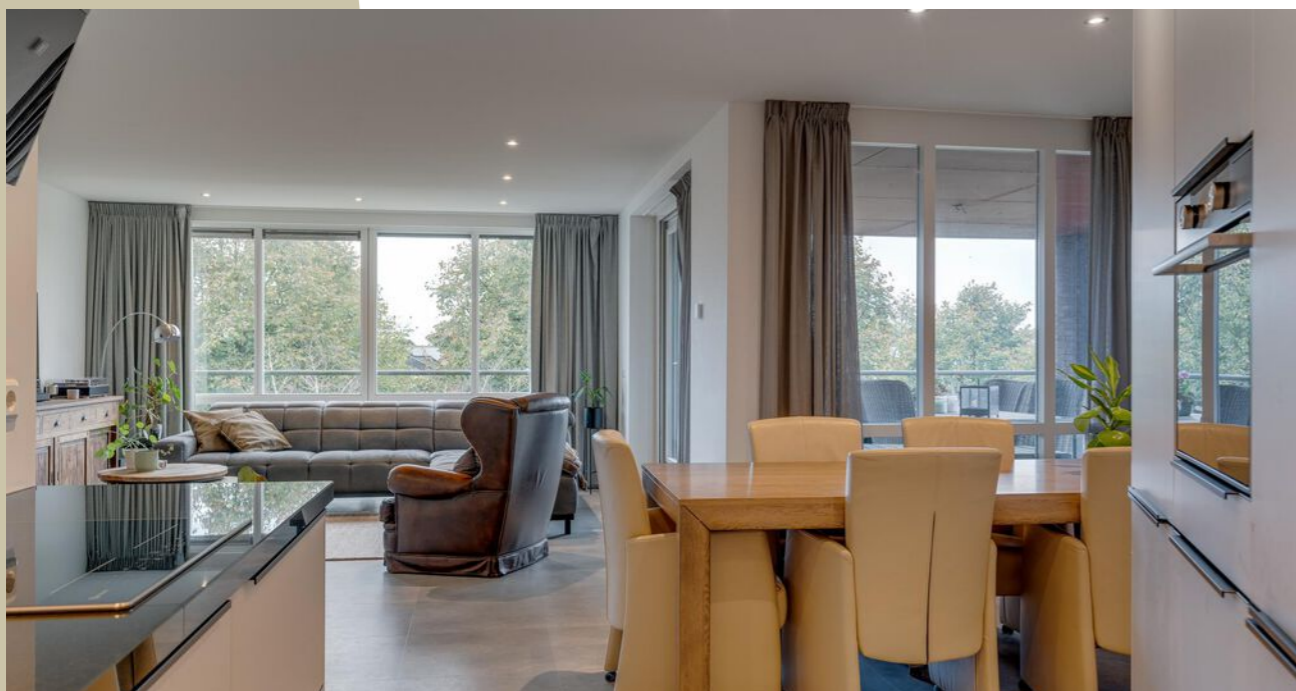






## KENMERKEN

Buitenruimte	16 m <sup>2</sup>
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	box
Garage	geen garage
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	stadsverwarming







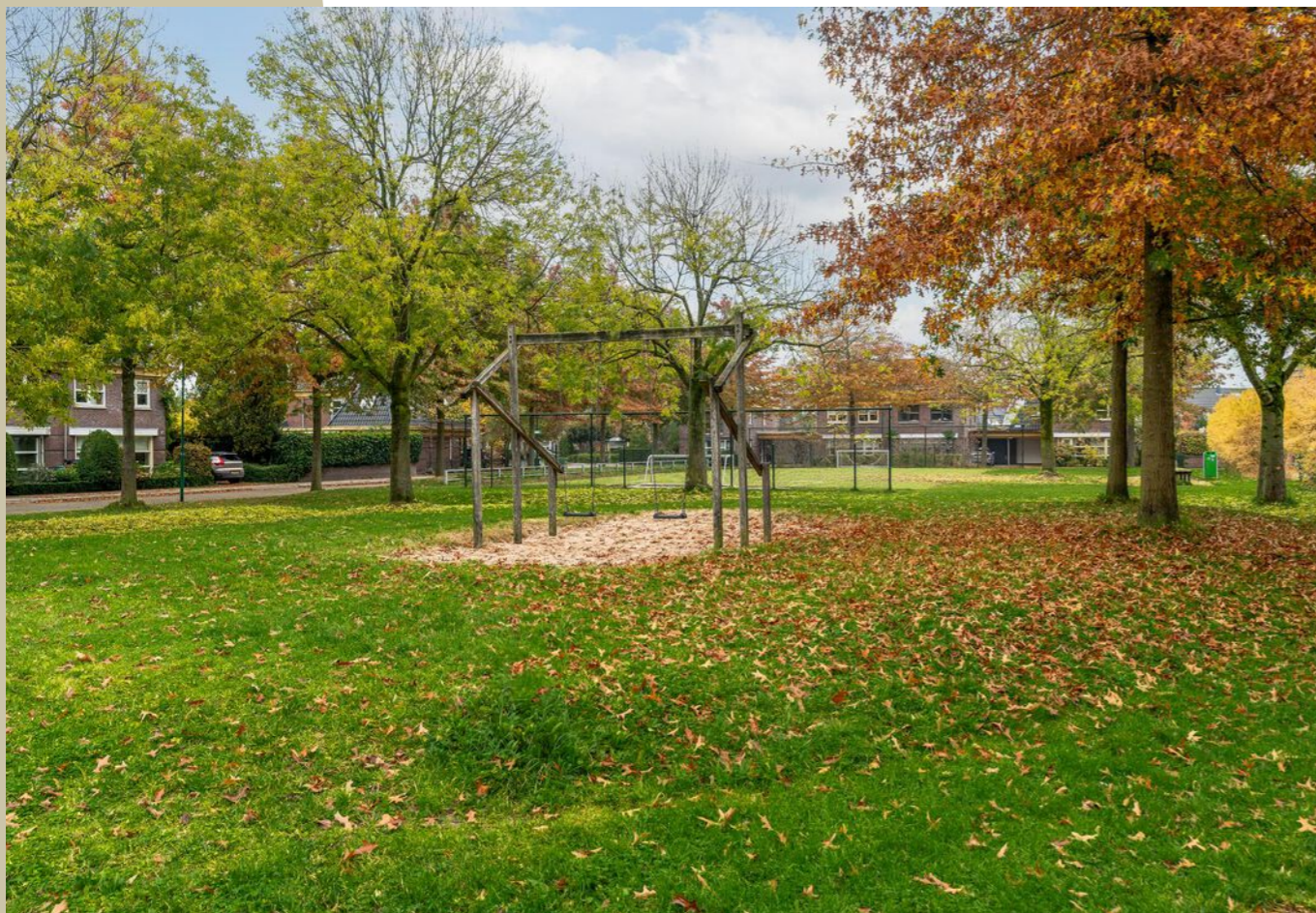














# PLATTEGROND *Woning*

Zonnehout 51 - 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*

Zonnehout 51 - Houten  
Tweede Verdieping



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



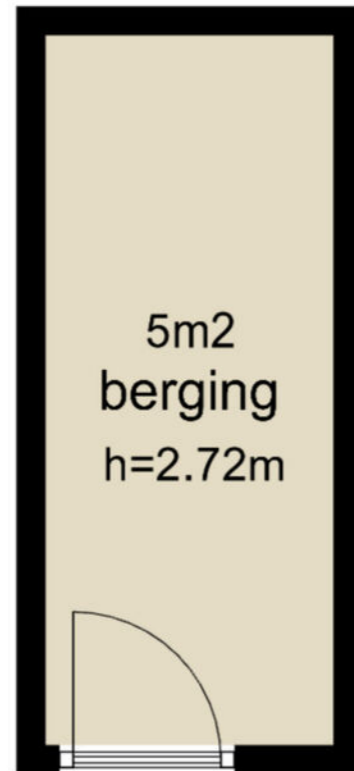
# PLATTEGROND

Woning

## Zonnehout 51 - Houten Berging

1.48 m

3.65 m



3.65 m

1.48 m

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 | 2506  
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](https://www.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'.

## Bedenkijd

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 invoeren 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 hypotheekverstrekker 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

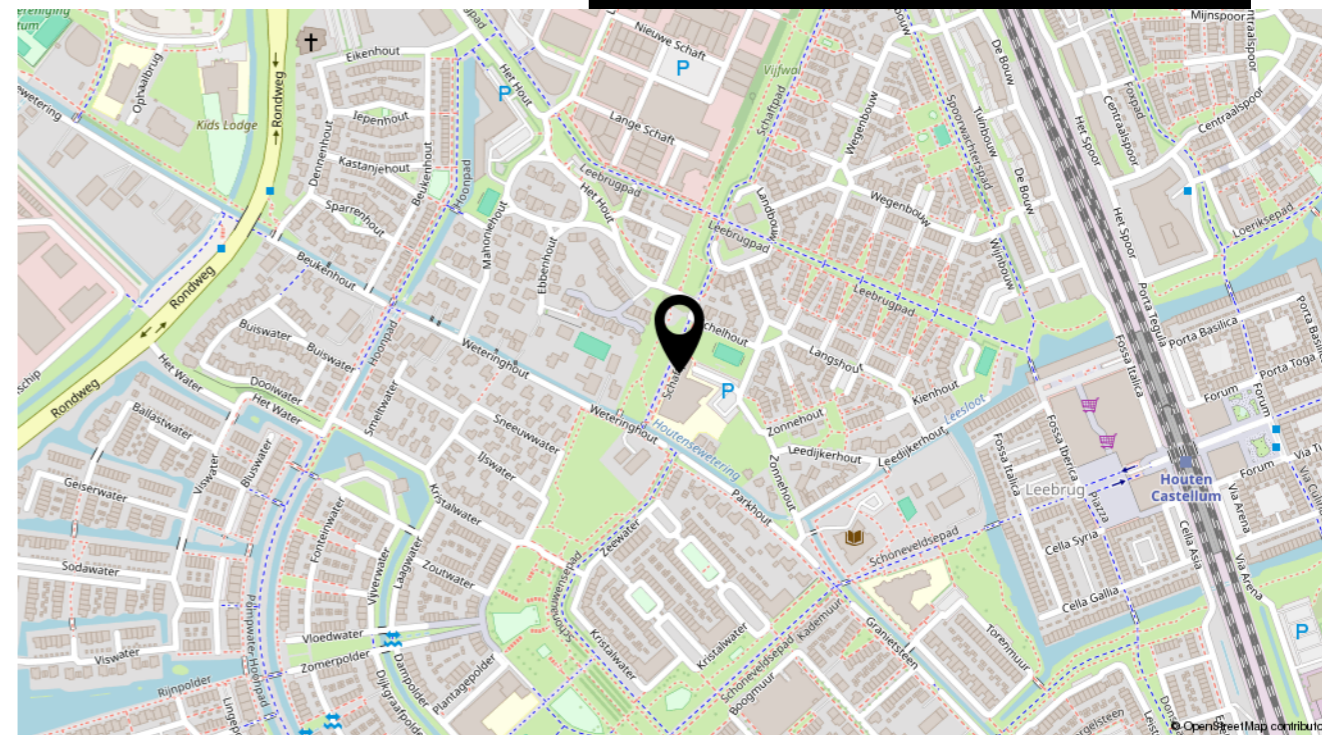
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals 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.

# LOCATIE *Woning*



## *Over de buurt!*

De wijk Leebrug is een relatief nieuwe wijk in het noordwesten van Houten. De wijk is vernoemd naar de brug over het kanaal die hier ligt en die een belangrijke verbindingsweg vormt tussen Houten en Nieuwegein. De wijk Leebrug is gebouwd in de jaren '90 en bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen en enkele appartementencomplexen. De huizen zijn gebouwd in verschillende stijlen, waaronder jaren '30 architectuur en moderne nieuwbouw. In de wijk zijn veel groene zones en parken te vinden, waaronder het Park Schoneveld en het Imkerspark. Het Park Schoneveld is een groot park waar je kunt wandelen, fietsen en picknicken. Het park heeft ook een grote speeltuin en een skatebaan. Het Imkerspark is een klein park waar veel bijen worden gehouden. Ook heeft de wijk een aantal voorzieningen, zoals een basisschool, kinderopvang en een gezondheidscentrum. Op loopafstand van de wijk ligt het winkelcentrum Castellum, waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen.

## Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ







# LEER DE KEIZER KENNEN

*Alles onder een dak*

**D**e 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 waardebeoordeling 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 waardebeoordeling?  
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code



## In 10 stappen naar je droomhuis





# 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 waardebeoordeling 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.

## 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](mailto:klanten@geldxpert.nl)

Interesse?  
Neem vrijblijvend contact op  
Scan de QR code



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



Schonenburgseind 38, 3995 DC Houten  
[houten@dekeizer.nl](mailto:houten@dekeizer.nl) | 030 637 55 66 | [dekeizer.nl](http://dekeizer.nl)

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team  
Scan de QR code

