

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



Huurprijs € 1.500,- p.m.

Servicekosten € 75,00 p.m.

Aanvaarding per direct

Energie label C

## Onderdoor 182 +P 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. Dat geeft rust!

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	1992
Woonoppervlakte	92 m <sup>2</sup>
Woonkamer	38 m <sup>2</sup>
Inhoud	287 m <sup>3</sup>

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energie label	C



# OMSCHRIJVING

*Woning*



Te huur voor bepaalde tijd (maximaal 2 jaar)

In het hart van Houten, bij het bruisende winkelcentrum Het Rond, ligt dit leuke appartement op de derde verdieping. Het appartement heeft 2 ruime slaapkamers, nette badkamer en toilet en een complete keuken. Het halfronde balkon op het zuidwesten is een fijne plek om te genieten van het buitenleven. Parkeren doe je op eigen terrein, het appartement heeft een privé parkeerplaats. Het appartement is onlangs geschilderd en voorzien van een nieuwe, moderne laminaatvloer. Kortom: Ready to move in! Het appartement wordt verhuurd voor korte tijd met een maximale huurperiode van 2 jaar en is per direct beschikbaar.

De ligging van dit appartement is echt ideaal. Hier woon je op steenworpafstand van winkelcentrum Het Rond met diverse restaurantjes, supermarkten en winkels. Het treinstation van Houten ligt op 2 minuten lopen van het appartement. Houten kenmerkt zich door de praktische ligging waarbij de uitvalswegen naar de A27 en de A12 binnen enkele minuten te bereiken zijn. Hier woon je in alle rust maar met alle gemakken en voorzieningen direct om de hoek. Ook natuurliefhebbers voelen zich hier snel thuis want op loopafstand aan de andere zijde ligt Park Imkerseind.

## BEGANE GROND

Entree met bellentableau en de postvakken. De verdiepingen van het gebouw zijn te bereiken via de lift of de trap. Vanuit hier is ook de privé berging in de kelder bereikbaar en toegang tot het parkeerterrein. Bij het appartement hoort één privé parkeerplaats.

## DERDE VERDIEPING

Vanuit de entree is er toegang tot een praktische berging waar de opstelling van de CV-ketel staat en de wasmachine en droger. Daarnaast een ideale plek voor de opslag van voorraad! De ruime woonkamer en keuken wordt gekenmerkt door veel lichtinval door de diverse raampartijen. Doordat de keuken half-open is creëer je op natuurlijke wijze een gezellige zithoek en apart eetgedeelte. Er is volop ruimte! De keuken is voorzien van basis apparatuur waaronder een koel-/ vriescombinatie, vaatwasser, oven en inductiekookplaat met afzuigkap. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het halfronde balkon, gelegen op het zuid westen. Hier geniet je optimaal van het buitenleven!

“

Het appartement is onlangs geschilderd en voorzien van een nieuwe, moderne laminaatvloer. Kortom: Ready to move in!



# BIJZONDERHEDEN

*Woning*

Vanuit de woonkamer toegang tot een hal waardoor de overige vertrekken bereikbaar zijn, waaronder de 2 ruime slaapkamers van maar liefst 16 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>. De badkamer is voorzien van modern tegelwerk en heeft een ruime inloofdouche en wastafelmeubel. Het toilet is apart van de badkamer. Door de nette afwerking hoeven alleen de meubels verhuisd te worden.

## BIJZONDERHEDEN

Om in aanmerking te komen voor het appartement dient er te worden voldaan aan de inkomenseis. De inkomenseis van dit appartement is een bruto maandinkomen van 3x de maandhuur. Dit wordt gecheckt voorafgaand het inplannen van een bezichtiging.

- Per direct beschikbaar (te huur voor maximaal 2 jaar)
- Voorzien van raambekleding en nette vloer- en wandafwerking
- Privé parkeerplaats op eigen terrein
- 2 ruime slaapkamers met veel lichtinval
- Praktische inpandige berging met wasmachine aansluiting
- Halfrond balkon gelegen op het zuidwesten
- Gelegen bij het centrum Het Rond met alle voorzieningen
- Roken en huisdieren is uitdrukkelijk niet toegestaan in de woning
- Woningdelen is NIET toegestaan
- Servicekosten € 75,00 per maand (inclusief parkeerplaats)
- Huurder sluit zelf overeenkomsten voor de nutsvoorzieningen
- Waarborgsom bedraagt 1x de maandhuur (€ 1.500,-)

**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.



“

Doordat de keuken half-open is creëer je op natuurlijke wijze een gezellige zithoek en apart eetgedeelte. Er is volop ruimte!



Hier geniet je optimaal van het buitenleven!



# 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*





Modern tegelwerk en wastafelmeubel



## KENMERKEN

Buitenruimte	7 m <sup>2</sup>
Ligging	Nabij centrum in rustige omgeving
Schuur/berging	Box in de kelder
Parkeerterrein	Privé parkeerplaats
Buitenzonwering	Elektrische zonwering
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	CV-ketel



# PLATTEGROND

Woning

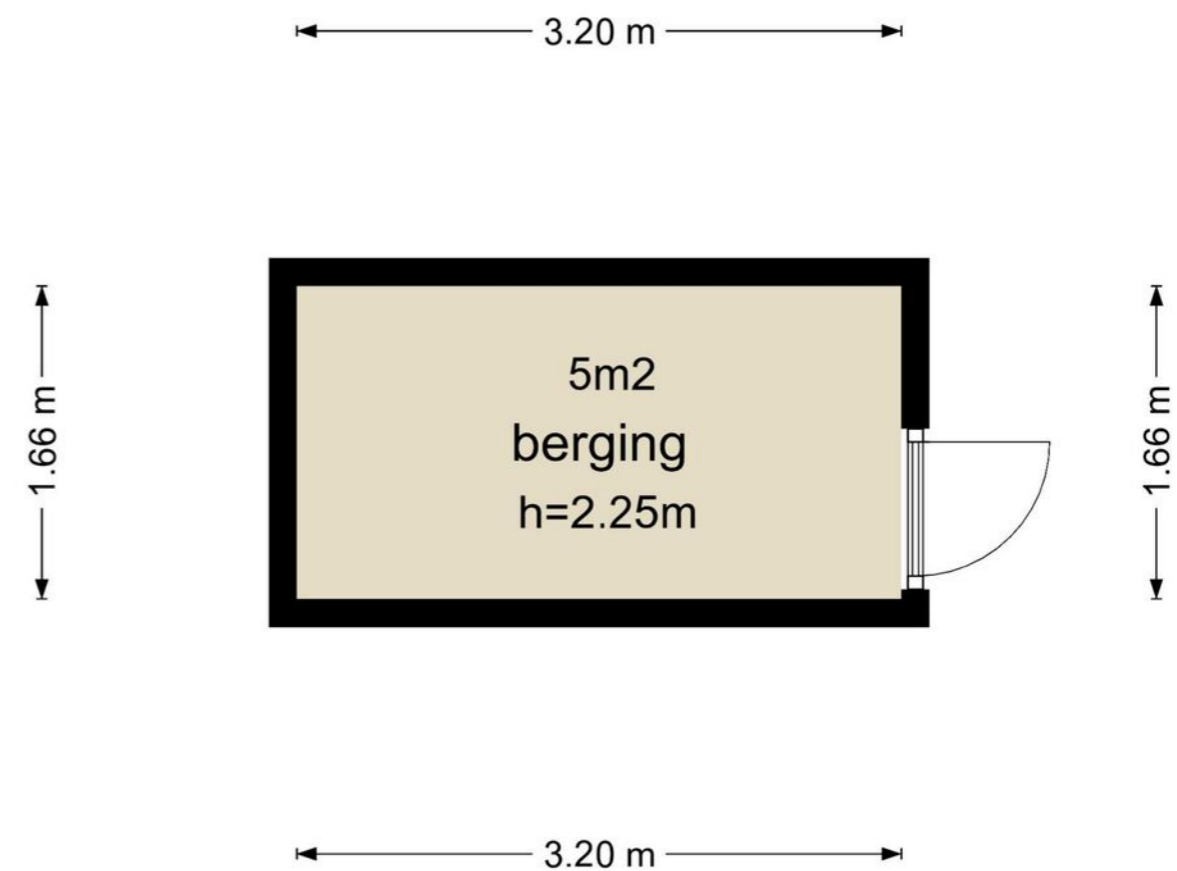


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl

# PLATTEGROND

Woning

## Onderdoor 182 - Houten Berging



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

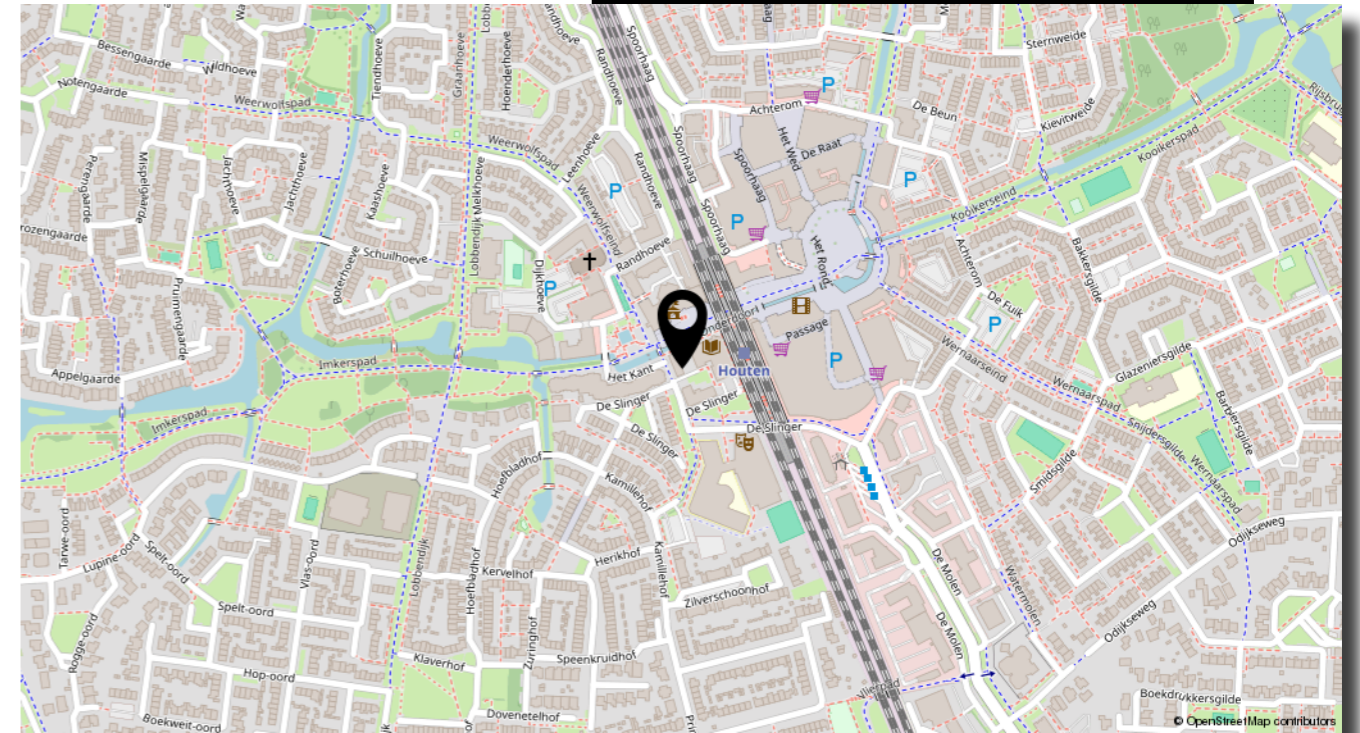


# KADASTER *Woning*



Gemeente Houten  
Sectie | Perceel A | 6228  
Eigendom Volledig eigendom

# LOCATIE *Woning*



## *Over de buurt!*

Wernaar is een wijk in Houten, gelegen aan de westkant van de stad. De wijk wordt begrensd door de spoorlijn Utrecht-Den Bosch in het westen, de Rondweg in het noorden, de wijk Schonauwen in het oosten en de wijk De Bouw in het zuiden. Wernaar is een relatief rustige woonwijk met voornamelijk eengezinswoningen. De huizen zijn gebouwd in de jaren 70 en 80. Er zijn enkele speelplekken voor kinderen en veel groen in de buurt. Wernaar is daardoor een populaire wijk voor gezinnen. In het noordwesten van de wijk bevindt zich een winkelcentrum, het "Het Rond". Ook het gemeentehuis van Houten is hier gevestigd. Wernaar is goed bereikbaar met de auto, via de Rondweg en de snelweg A27. Ook het centraal treinstation van Houten is op loopafstand van de wijk gelegen. Vanaf hier zijn er directe verbindingen naar Utrecht en Den Bosch. Bovendien is er een uitgebreid netwerk van fietspaden in de omgeving, waardoor het fietsen naar de omliggende wijken en dorpen gemakkelijk is.



## 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



# WIJ | DE KEIZER

*50 Jaar*

### *Leuk!*

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

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

### *Samen!*

Heb je een koopwoning? Laat dan bepalen wat je bestaande huis waard is. Dat kan eventueel met een gratis en geheel vrijblijvende waardebeoordeling door ons kantoor.

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

### *Handig!*

Onze erkende adviseurs van GeldXpert zorgen voor een zorgeloze woonsituatie.

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,  
*Mark*



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



Richterslaan 66, 3431AK Nieuwegein  
nieuwegin@dekeizer.nl | 030 603 13 00 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



**Maak kennis met ons team**

Scan de QR code



aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur