

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



Vraagprijs € 324.500 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A++

## Hofspoor 22 Houten



# Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



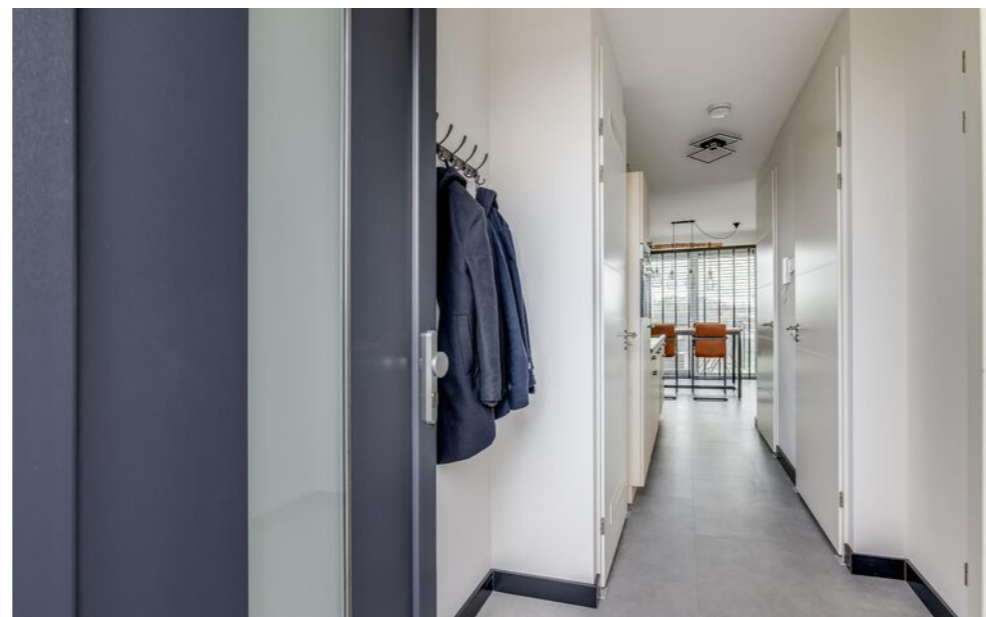
**W**ij weten als geen ander hoe belangrijk het is om in een woning te wonen dat je thuis is. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

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	2022
Woonoppervlakte	42 m <sup>2</sup>
Inhoud	147 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energie label	A++



# OMSCHRIJVING

*Woning*



Een modern twee kamerappartement dat instapklaar is wacht op jou! Bij dit appartement is het een kwestie van het plaatsen van je eigen meubels en het woonplezier kan beginnen. Hofspoor 22 biedt de perfecte balans, een rustige groene omgeving terwijl alle voorzieningen zich bevinden binnen handbereik. Denk hierbij aan de uitstekende verbinding met de uitvalswegen A12 en A27, waardoor je snel in de omringende steden bent. Ook het station van Houten is dichtbij, binnen 10 minuten ben je in hartje centrum Utrecht bijvoorbeeld. De dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, overige winkels, scholen, en sportfaciliteiten zijn eveneens nabij. Gericht op de toekomst met energielabel A++, warmtepomp, vloerverwarming door gehele appartement en kunststof kozijnen. De woonkamer is ruim met veel lichtinval, die naadloos overgaat in de open keuken. Perfect voor gezellige avonden met vrienden of familie. Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping en is via de trap te bereiken. Op de begane grond kun je de gezamenlijke fietsenberging vinden en voor het parkeren van de auto kun je gebruikmaken van het openbare parkeerterrein voor het complex.

## Indeling

Je komt binnen in het appartement via de hal, dan bevinden zich aan de rechterzijde de ruimte voor de warmtepomp en de boiler, aan de linkerkzijde bevindt zich de meterkast en vlak voordat je de keuken betreedt, vind je aan de rechterzijde het keurige toilet. Tegenover het toilet vind je aan de linkerkzijde de moderne keuken met een inductiekookplaat, koelkast, combimagnetron en een vaatwasser. Tegenover de keuken, naast het toilet, vind je de slaapkamer met een extra zijraam waar eveneens de ingang van de badkamer is. De badkamer met inloopdouche en vaste wastafel en tevens de aansluiting voor de wasmachine en droger. Vervolgens wandel je de lichte woonkamer binnen, waar direct een ruimtelijk gevoel ontstaat door de vele natuurlijke lichtinval. Tot slot kun je de dag heerlijk afsluiten op het balkon met een kopje koffie of een wijntje in de middag/avondzon!



“  
Fijne woonkamer met  
veellichtinval!”

# BIJZONDERHEDEN

*Woning*

Waarom dit appartement?

- Perfecte locatie voor rust en bereikbaarheid.
- Goed onderhouden en instapklaar.
- Perfect voor starters of een stel.

Mis deze kans niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging! Hofspoor 22 is klaar om je nieuwe thuis te worden.

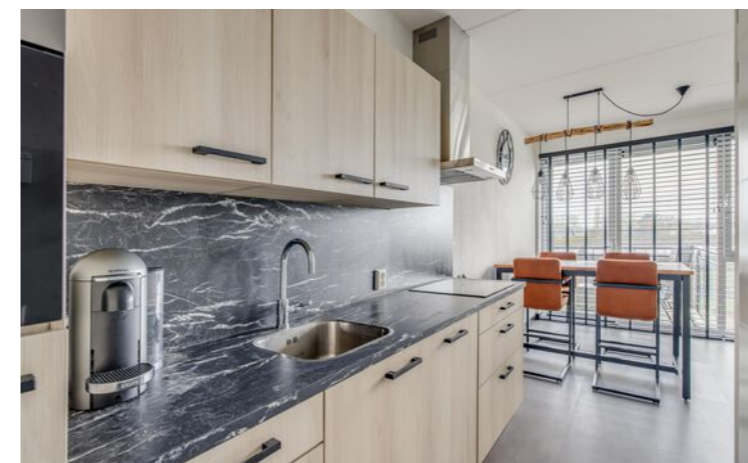
Energielabel A++.

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 vindt u op Funda.



“  
nette, moderne keuken!”

**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.



# 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*





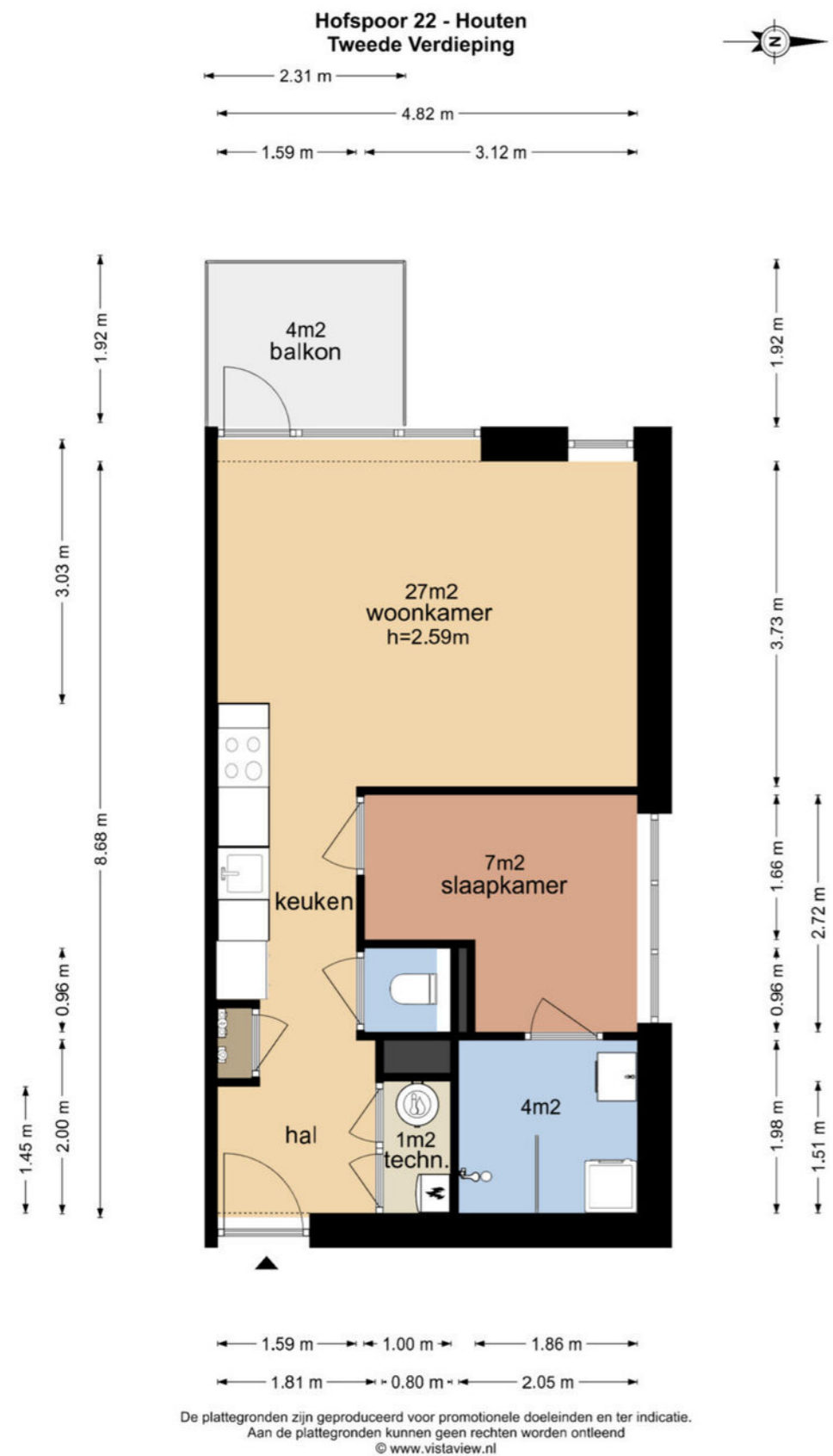
## KENMERKEN

Buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp



# PLATTEGROND *Woning*

# KADASTER *Woning*



Gemeente Houten  
Sectie | Perceel A | 13632  
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

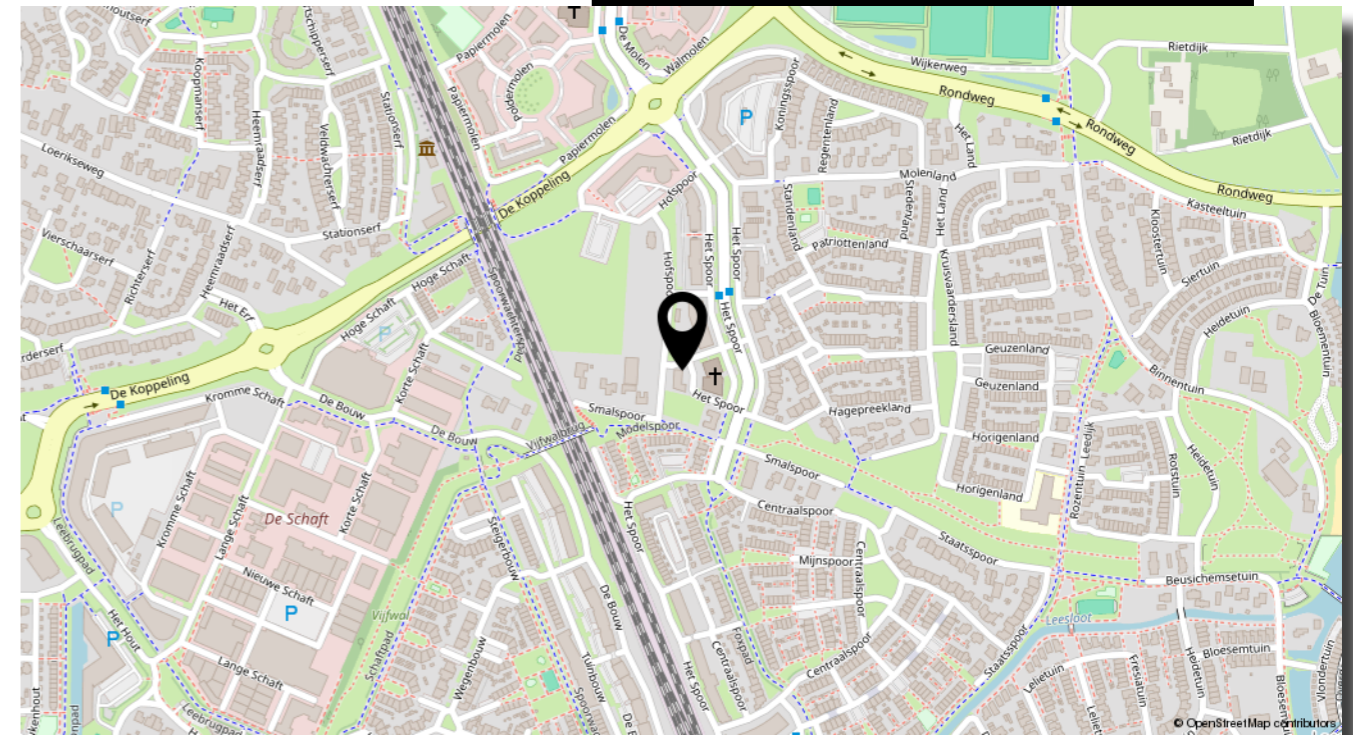
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals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

Loerik is een wijk in de gemeente Houten, gelegen in het zuiden van de stad. De wijk Loerik is gebouwd in de jaren '90 en '00 en heeft zich sindsdien ontwikkeld tot een populaire woonwijk. De wijk heeft een groen karakter en is ruim opgezet. Er zijn veel parken en groenvoorzieningen te vinden, waardoor het een aantrekkelijke woonomgeving is voor gezinnen en mensen die houden van een rustige omgeving. In de wijk Loerik zijn de woningen gebouwd in verschillende bouwstijlen. De wijk heeft een gevarieerde bevolkingssamenstelling en er wonen zowel jonge gezinnen als senioren. De wijk Loerik heeft verschillende voorzieningen, zoals een winkelcentrum met een supermarkt, diverse winkels en horecagelegenheden. Ook zijn er meerdere scholen, kinderdagverblijven en een gezondheidscentrum te vinden. Voor sport en recreatie zijn er diverse sportverenigingen en fitnesscentra in de omgeving. Loerik ligt aan de zuidkant van Houten en heeft goede verbindingen met de rest van de stad en de regio.

## 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

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



Check het koopcontract en teken



STAP 6



STAP 7



Kies een notaris voor transport



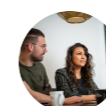
Laat een taxatierapport opmaken voor de hypotheekverstrekker



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 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



Richterslaan 66, 3431AK Nieuwegein  
[nieuwegein@dekeizer.nl](mailto:nieuwegein@dekeizer.nl) | 030 603 13 00 | [dekeizer.nl](http://dekeizer.nl)

Volg jij ons al?



**Maak kennis met ons team**  
Scan de QR code

