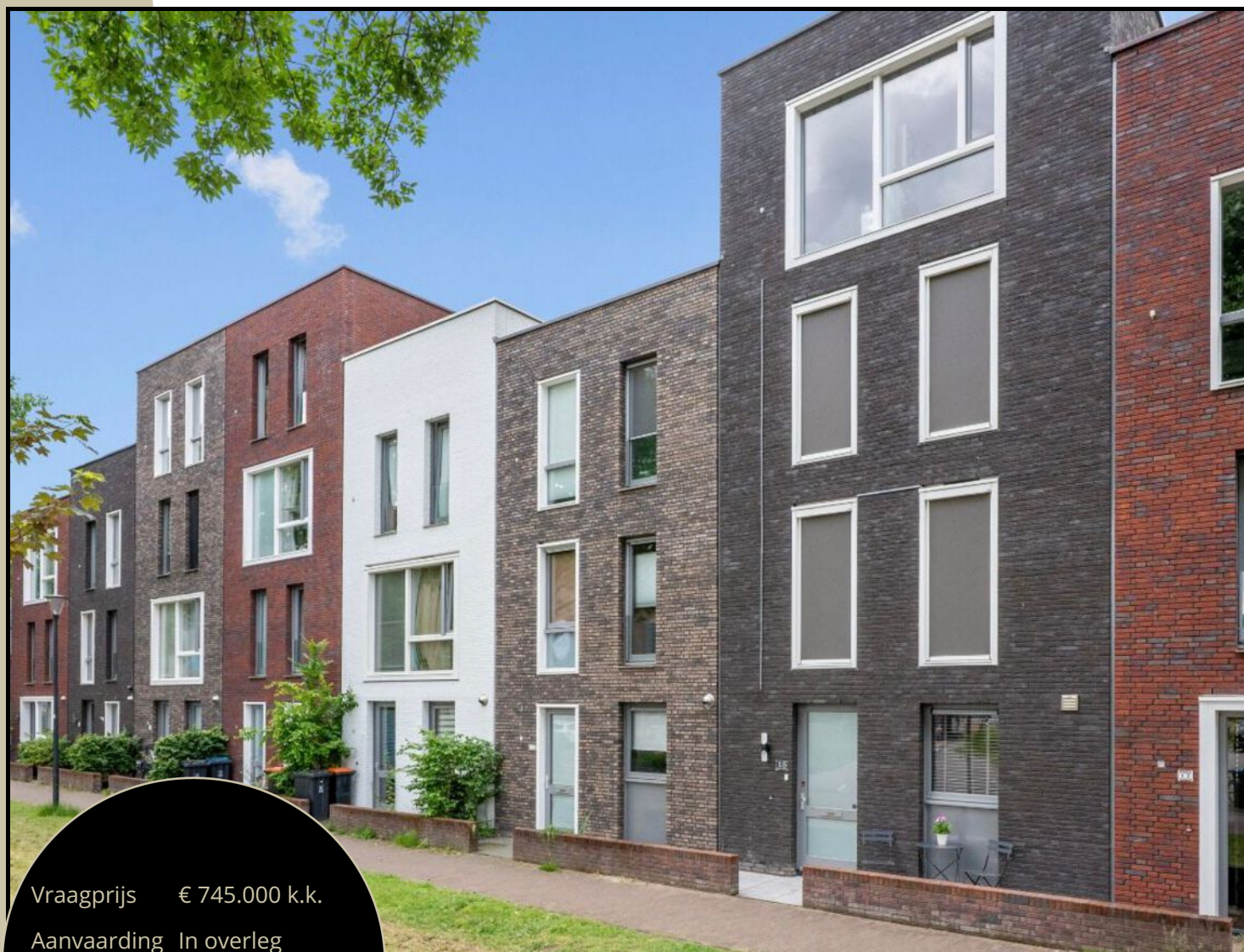


De Keizer; de grootste full service NVM makelaar in de regio met vestigingen in Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht, Maarssen en Vianen.



Vraagprijs € 745.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A+

De Slinger 15 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

Bouwjaar	2017
Woonoppervlakte	168 m ²
Inhoud	598 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Energie label	A+



OMSCHRIJVING

Woning



Ruimte, comfort en duurzaamheid komen samen in dit indrukwekkende herenhuis met maar liefst 168 m² woonoppervlakte, gelegen op een uitstekende locatie aan de rand van centrum Het Rond.

Aan De Slinger 15 woon je op steenworp afstand van winkelcentrum Het Rond, het NS-station, diverse scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Hier profiteer je dagelijks van alle voorzieningen binnen handbereik, terwijl je tegelijkertijd geniet van de rust van een ruim opgezette woonomgeving. Met een speelveldje direct achter de woning, een eigen parkeerplaats en volop leefruimte verdeeld over vier woonlagen biedt deze woning het beste van twee werelden: comfortabel wonen met alle gemakken van het centrum dichtbij.

Deze uitstekend onderhouden woning uit 2017 biedt alles wat je van een eigentijdse woning mag verwachten. Met vier volwaardige woonlagen, zes kamers, een uitgebouwde woonkamer, energielabel A+ en diverse duurzame voorzieningen is dit een woning waar ruimte en wooncomfort centraal staan. Dankzij de warmtepomp, 14 zonnepanelen in combinatie met een thuisbatterij en vloerverwarming door de gehele woning ben je bovendien klaar voor de toekomst. De screens op alle kamers van de eerste en tweede verdieping zorgen daarbij voor extra comfort tijdens warme zomerdagen.

Dit herenhuis biedt een unieke combinatie van ruimte, duurzaamheid, comfort en een uitstekende ligging nabij centrum Het Rond. Met vier volwaardige woonlagen, zes slaapkamers, moderne voorzieningen en een hoog afwerkingsniveau is dit een woning die klaar is voor de toekomst én voor haar volgende bewoners. Een huis dat je van binnen echt moet ervaren. Plan een bezichtiging en ontdek zelf hoeveel ruimte, comfort en woonplezier De Slinger 15 te bieden heeft.

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.

“
Ruim, modern en
duurzaam wonen op een
ideale locatie!”



INDELING *Woning*

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een nette toiletruimte met hangend toilet en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal loop je door naar de royale leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken uit 2018. Deze is stijlvol uitgevoerd en voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een combi-stoomoven, combi-magnetron, inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap en koel-vriescombinatie. Ook is de keuken uitgerust met een Quooker, wat het comfort compleet maakt. Dankzij de open verbinding met de woonkamer ontstaat een prettige, ruimtelijke leefomgeving waar koken, eten en ontspannen op natuurlijke wijze samenkomen.

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde woonkamer. Door de extra meters is hier volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De praktische trapkast biedt extra bergruimte, terwijl de brede schuifpui zorgt voor veel daglicht en een directe verbinding met de tuin. De vloerverwarming over de gehele begane grond draagt bij aan het aangename wooncomfort en kan in de zomer bovendien voor lichte verkoeling zorgen.

Tuin

Via de schuifpui stap je de verzorgde achtertuin in. Dit is een fijne buitenruimte waar je in alle rust kunt ontspannen, eten of genieten van het buitenleven. Achter in de tuin bevinden zich de vrijstaande berging en de achterom.

Een groot pluspunt is de directe verbinding met de eigen parkeerplaats achter de woning. Daarnaast grenst de woning aan een rustig gelegen speelveldje. Hierdoor combineer je het gemak van parkeren op eigen terrein met een veilige en prettige speelomgeving direct achter de woning.

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-



“

Moderne keuken uit 2018

INDELING *Woning*

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn prettig van formaat en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Alle ramen op deze verdieping zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens, waardoor je ook op warme en zonnige dagen eenvoudig zorgt voor extra comfort en een aangenaam binnenklimaat.

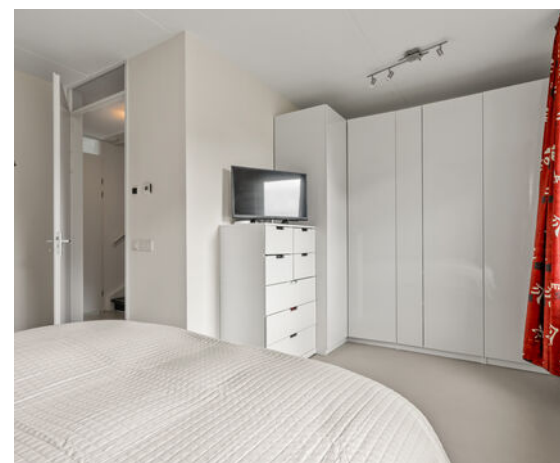
De moderne badkamer is verzorgd afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Je beschikt hier over een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel, vloerverwarming en een tweede toilet. Een comfortabele en praktische ruimte waar je de dag ontspannen begint en afsluit.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Ook hier vind je een ruime overloop en twee royale kamers. Deze kamers zijn uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Daarmee biedt ook deze verdieping volop flexibiliteit voor een gezin, thuiswerkers of bewoners die behoefte hebben aan extra leefruimte. Net als op de eerste verdieping zijn ook op de tweede verdieping alle ramen voorzien van elektrisch bedienbare screens.

Derde verdieping

De derde verdieping maakt deze woning werkelijk bijzonder. Hier bevinden zich nog eens twee volwaardige kamers, waardoor de woning in totaal beschikt over maar liefst zes slaapkamers. Dat geeft een enorme vrijheid in gebruik: extra slaapkamers, een rustige thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer, fitnessruimte of logeerkamer behoren allemaal tot de mogelijkheden. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de technische ruimte. Hier vind je onder andere de warmtepomp, de grote thuisbatterij van 20 kWh, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de CO2-gestuurde mechanische ventilatie. Alles is daarmee praktisch bij elkaar geplaatst en draagt bij aan het duurzame en toekomstgerichte karakter van de woning.



“

Vier volwaardige
woonlagen



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

Ligging	in centrum, in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand hout
Garage	geen garage
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp

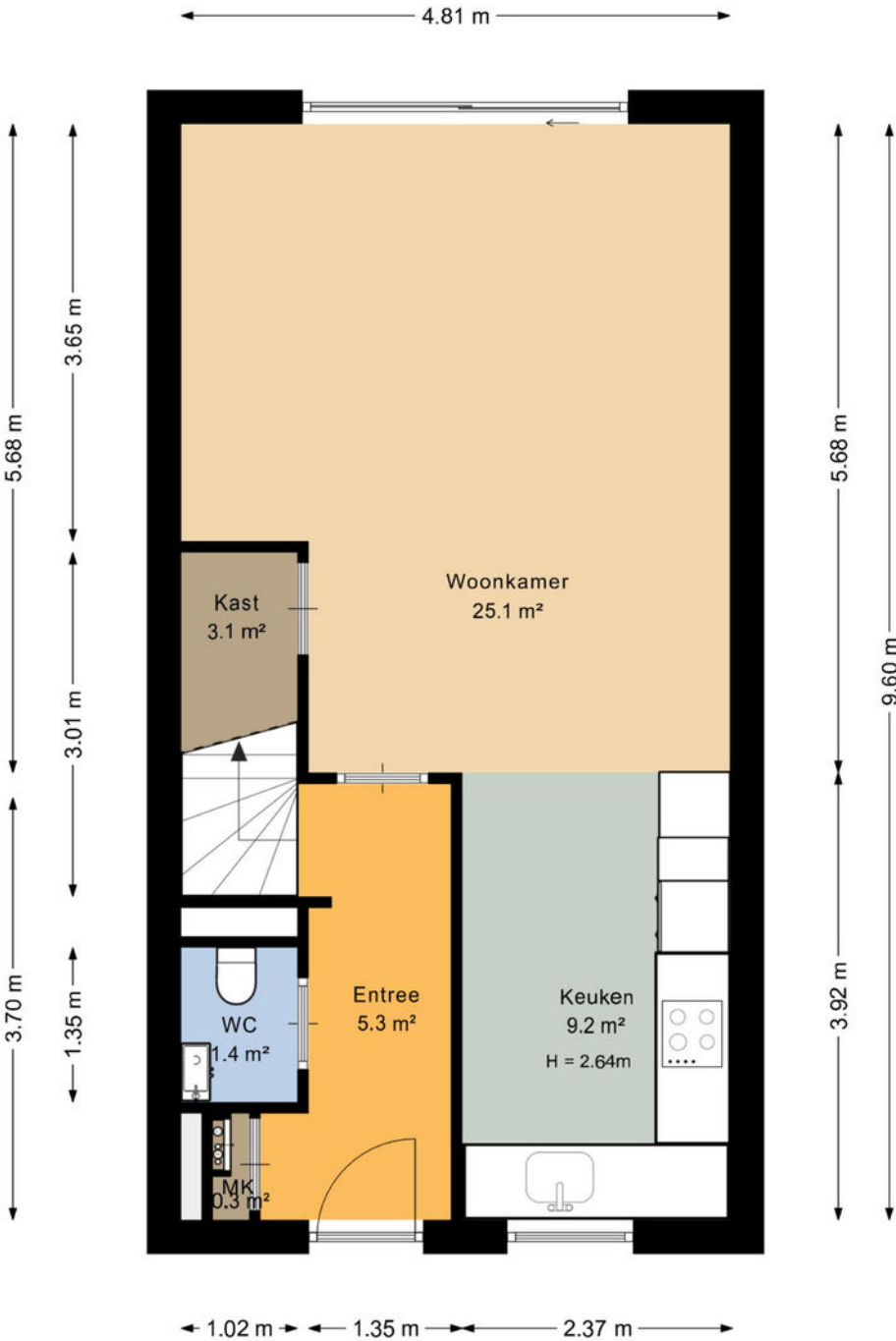




PLATTEGROND

Woning

De Slinger 15 - Houten
Begane grond

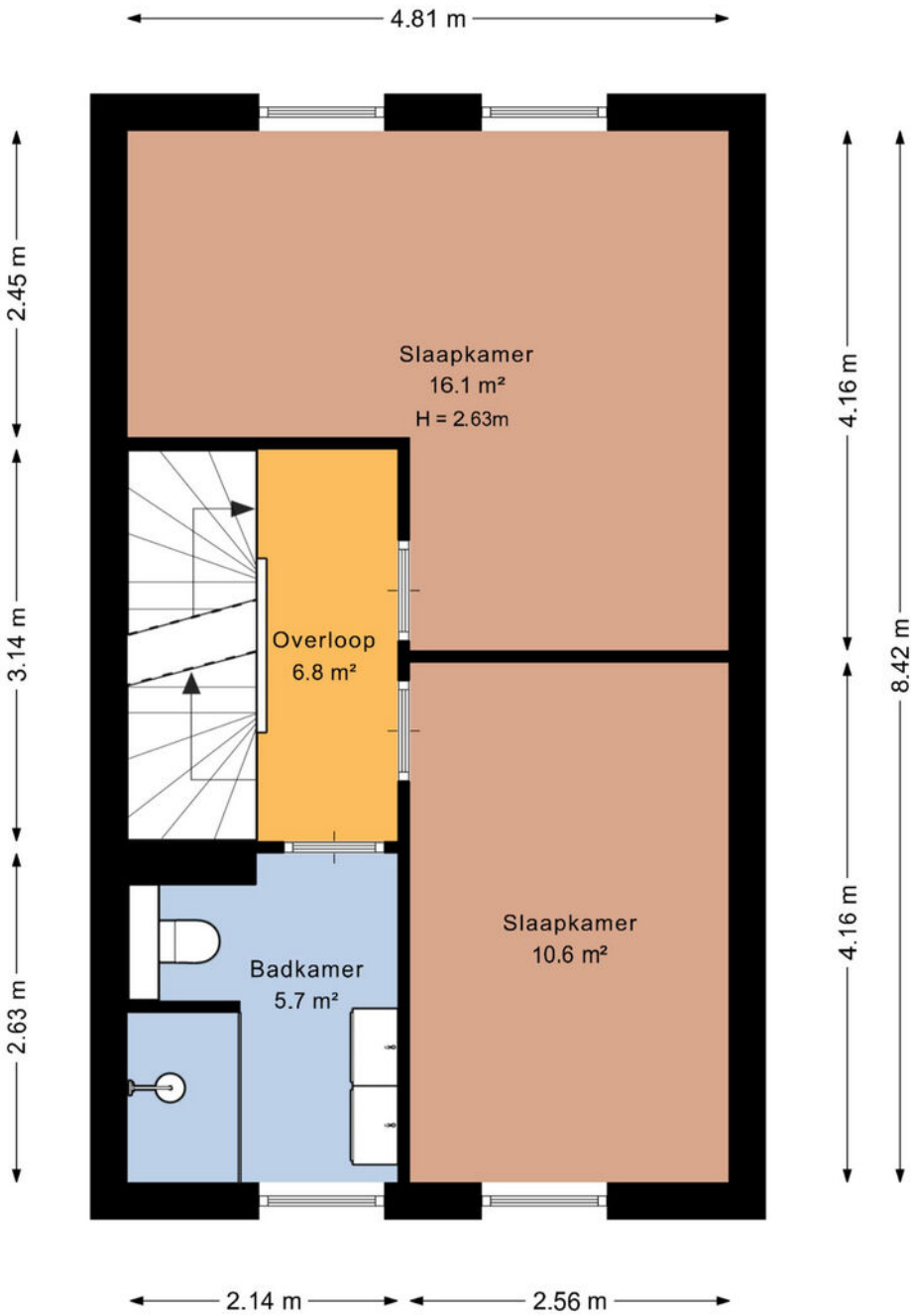


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

De Slinger 15 - Houten
Eerste verdieping

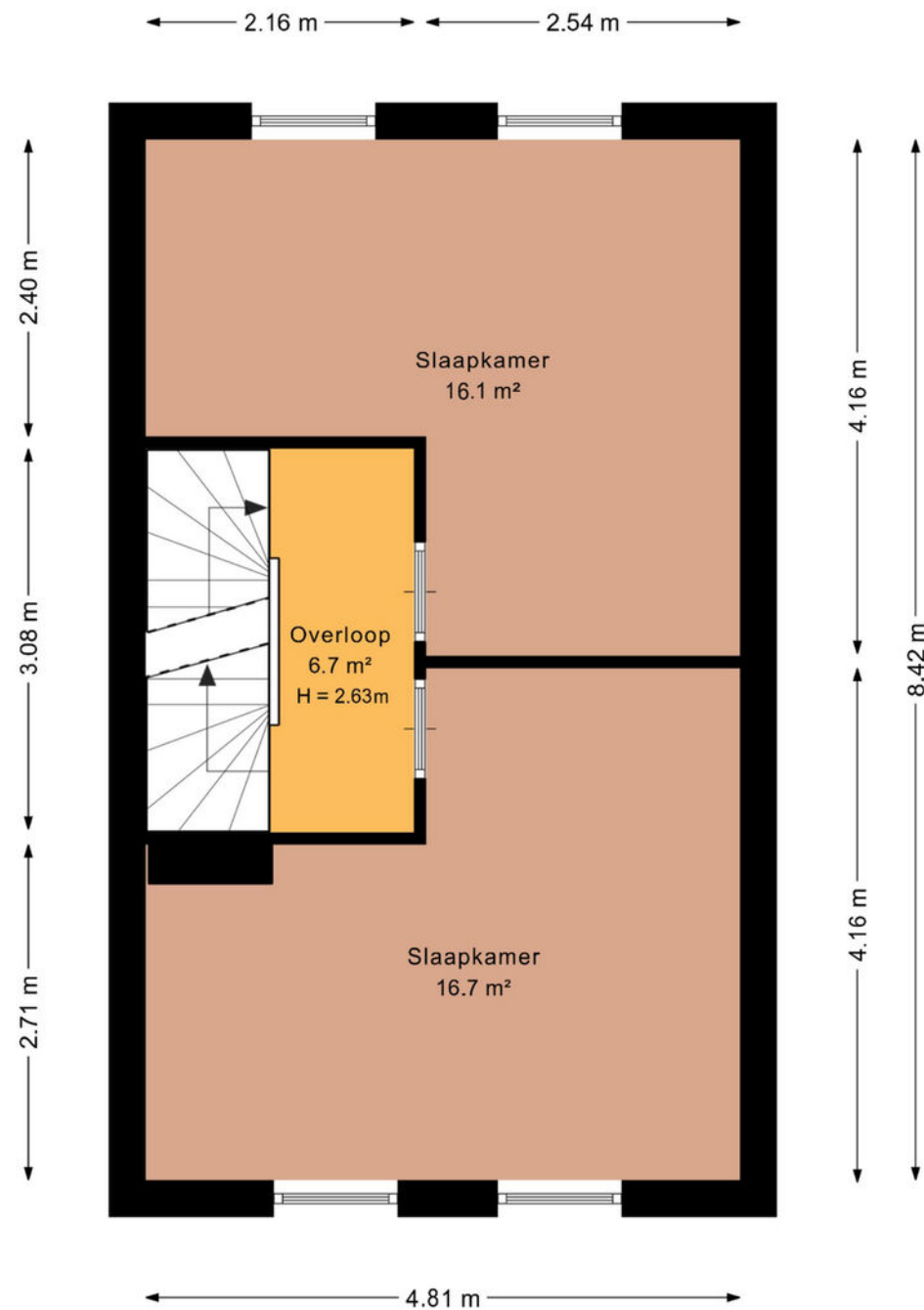


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

De Slinger 15 - Houten
Tweede verdieping

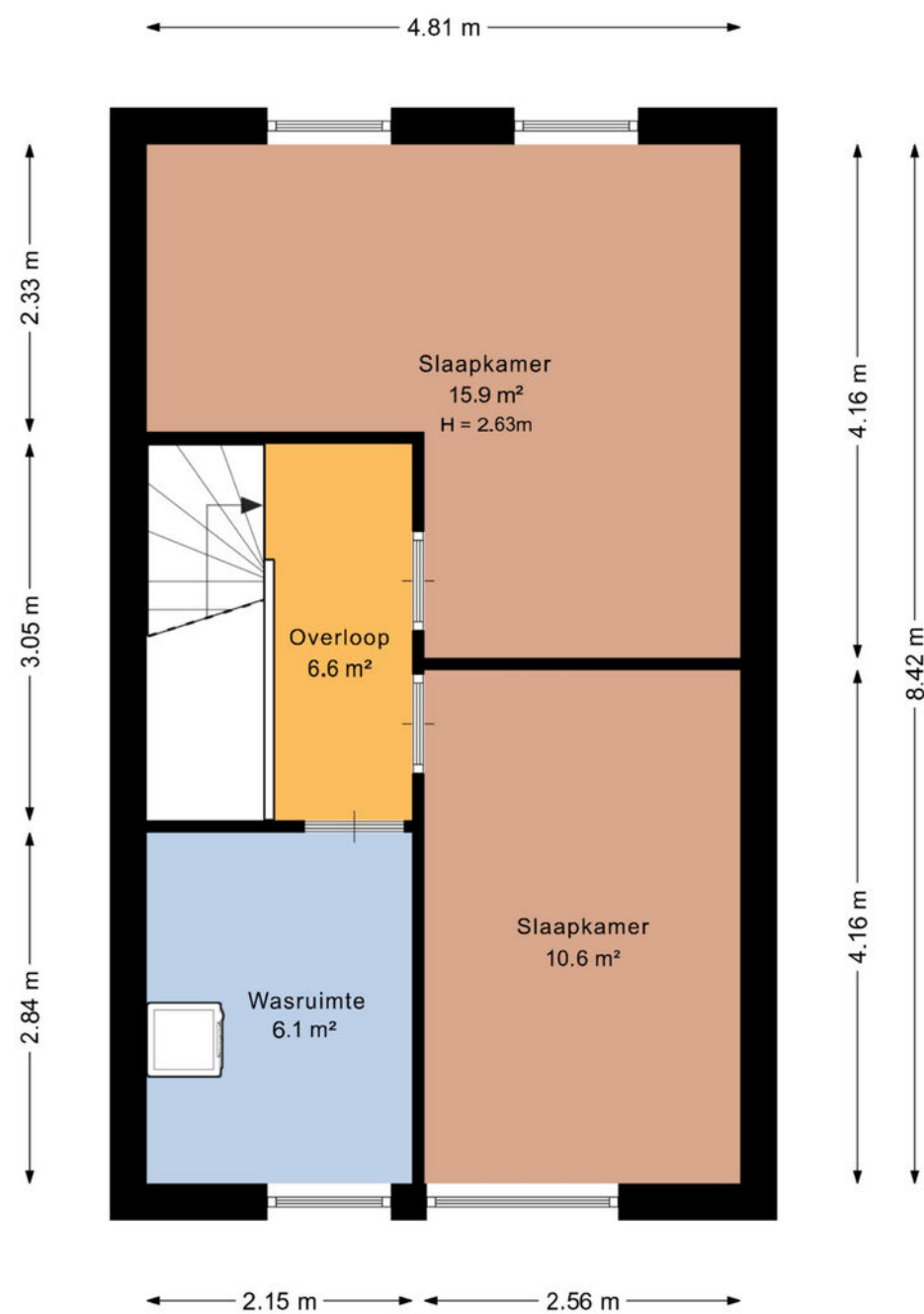


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

De Slinger 15 - Houten
Derde verdieping

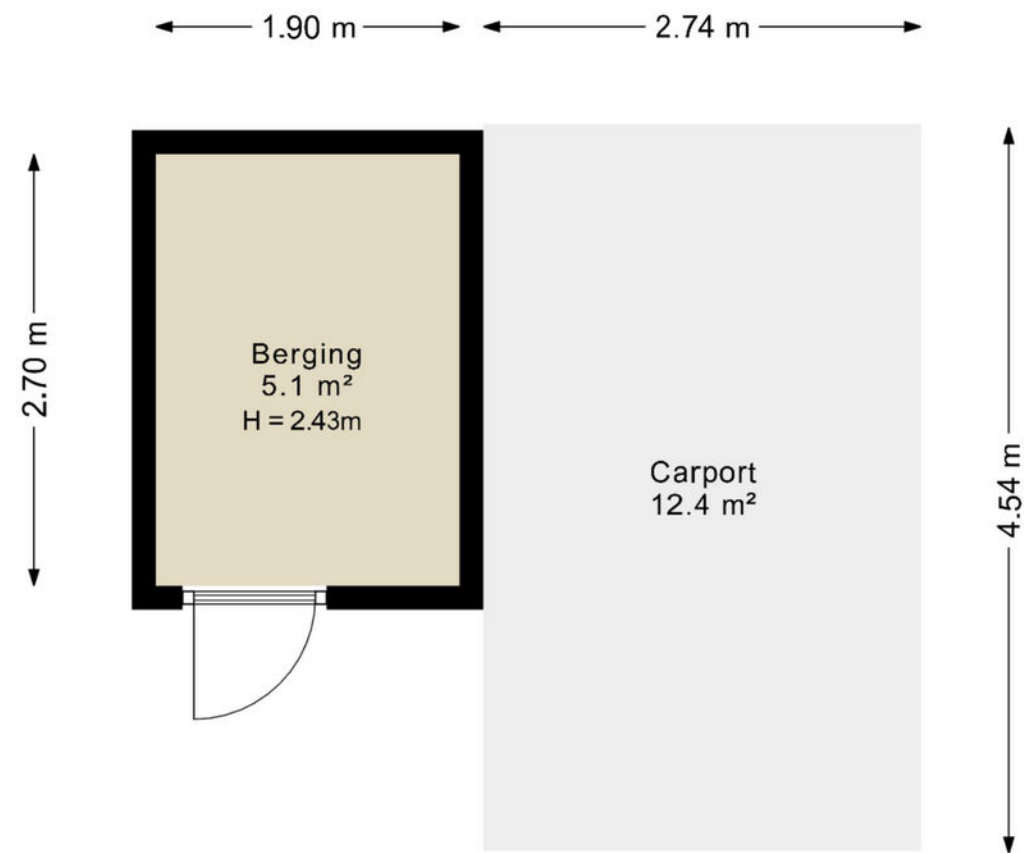


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

De Slinger 15 - Houten Berging

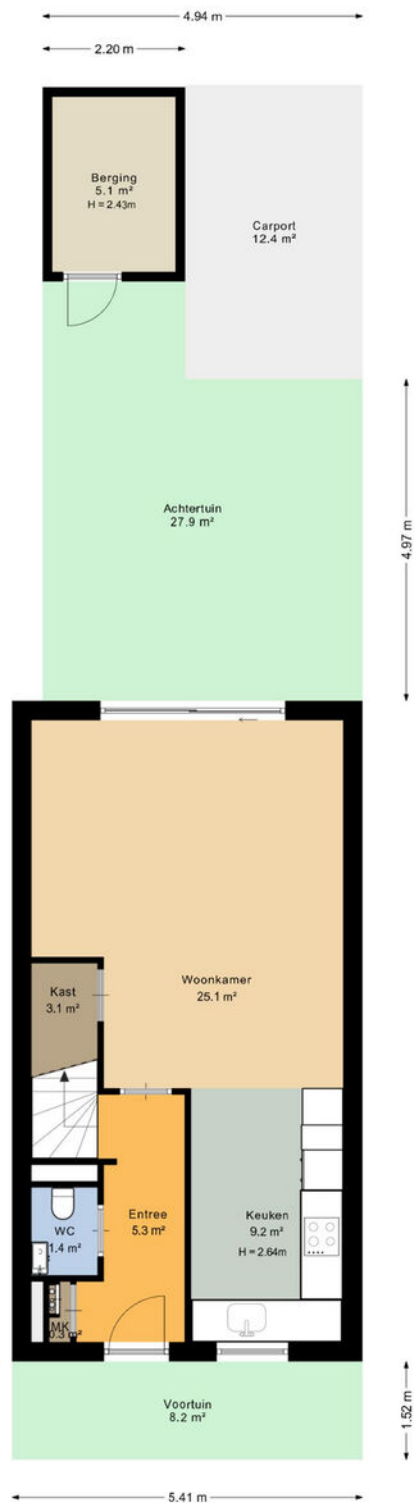


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

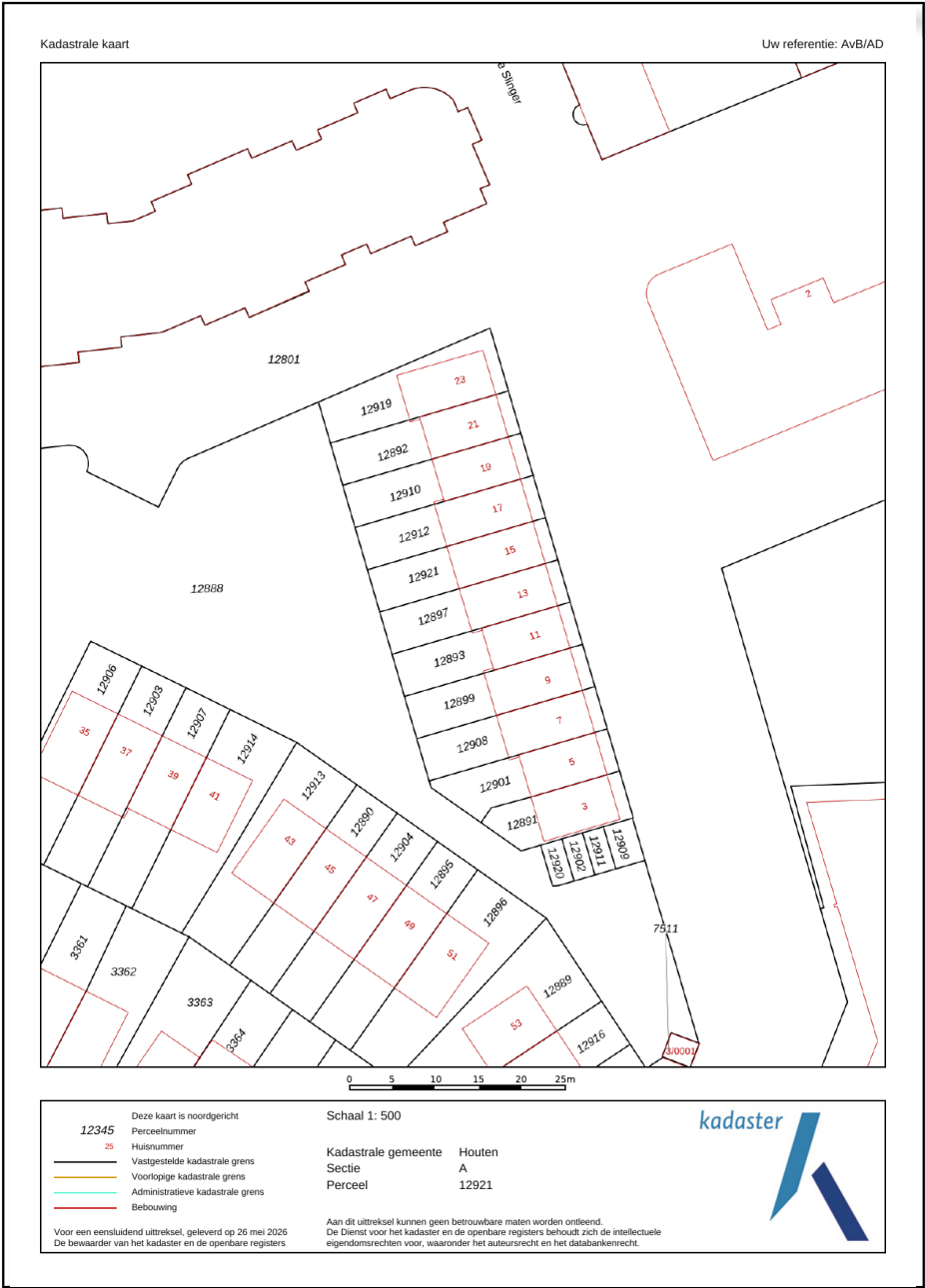
PLATTEGROND

Woning

De Slinger 15 - Houten Situatie



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



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 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 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.

Gemeente Houten
Sectie | Perceel A | 12921
Eigendom Volle eigendom

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.

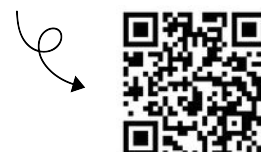
*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

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



WIJ | DE KEIZER

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.

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

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.

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,

Robin



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

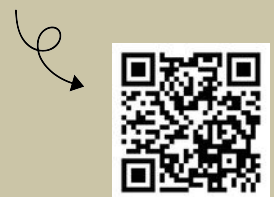


Schonenburgseind 38, 3995 DC Houten
houten@dekeizer.nl | 030 637 55 66 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team
Scan de QR code



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