De Koning makelaars ERA presenteren

Modern, licht en energiezuinig startersappartement!



Woondromen waarmaken

Kromme Schaft 3131, HOUTEN

Vraagprijs € 350.000 k.k.

De Koning makelaars ERA REAL ESTATE





Centraal wonen met eigen parkeerplaats en gedeeld dakterras

Centraal in Houten ligt dit fijne en energiezuinige 2-kamerappartement. Een ideale woning voor starters die comfortabel en toekomstgericht willen wonen. Het appartement ligt op de derde woonlaag en beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een separate slaapkamer, een complete badkamer én een eigen parkeerplaats. Met energielabel A+++, vloerverwarming en -koeling en een gezamenlijk dakterras is het hier bovendien heerlijk comfortabel wonen!

Woondromen waarmaken

Via de afgesloten centrale entree met zitjes bereik je met de lift of trap de derde woonlaag. Bij binnenkomst in het appartement stap je direct de lichte woonkamer met open keuken binnen. Rechts vind je de meterkast en links een praktische kast met de technische installaties, waaronder de stadsverwarming.
De woonkamer is heerlijk licht en biedt uitzicht over het groen en de koppeling. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. De open keuken sluit hier mooi op aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Zo heb je alles bij de hand om lekker te koken en gezellig te tafelen.
Vanuit de woonkamer bereik je via een schuifdeur de separate slaapkamer. Deze fijne ruimte biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en kledingkasten. Ook de badkamer is rechtstreeks vanuit de woonkamer bereikbaar. Deze is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche, toilet, wastafel met meubel en een handige inbouwkast met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Dankzij de vloerverwarming- en koeling geniet je in het gehele appartement van extra wooncomfort.
Het complex biedt bovendien de mogelijkheid om zowel binnen als buiten te ontspannen. Op de eerste verdieping bevindt zich een gezamenlijke ruimte en daarnaast beschikt het complex over een gezamenlijk dakterras met diverse zitplekken. Een fijne plek om bij mooi weer buiten te zitten en te genieten van de zon.
Bij het appartement hoort bovendien een eigen parkeerplaats, zodat je altijd een vaste plek hebt voor je auto.

De ligging in Houten maakt het geheel compleet. Je woont hier in een centrale en fijne woonomgeving met het groen en de voorzieningen van Houten binnen handbereik. Winkels, horeca, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn goed en snel bereikbaar. Ook met de auto kun je eenvoudig op weg richting Utrecht en de omliggende plaatsen.





Alle feiten op een rij:

- Ideaal 2-kamerappartement voor starters;
- Gelegen op de derde woonlaag, bereikbaar met lift en trap;
- Woonoppervlakte: circa 45 m².
- Energielabel A+++;
- Lichte woonkamer met open keuken;
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur van Inventum;
- Separate slaapkamer met ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkasten;
- Complete badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en wasmachine- en drogeraansluiting;
- Vloerverwarming én -koeling;
- Voorzien van WKO (warmte-koudeopslag) en WTW (warmteterugwinning);
- Gezamenlijke ruimte met zitjes op de eerste verdieping;
- Gezamenlijk dakterras met diverse zitplekken;
- Eigen parkeerplaats;
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 143,-.

'Een woning kopen? Neem je eigen NVM-makelaar mee!'

Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken







Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken

Wonen & Koken

- Lichte woonkamer met uitzicht over het groen en de Koppeling
- Voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en gezellige eethoek
- Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur van Inventum
- Praktische kast met technische installaties, waaronder de stadsverwarming
- Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en -koeling.





Woondromen waarmaken







Woondromen waarmaken

Slapen & Badkamer

- Separate slaapkamer, bereikbaar via een schuifdeur vanuit de woonkamer met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkasten
- Complete badkamer met douche, toilet en wastafel met meubel. Tevens is er een praktische inbouwkast aanwezig met aansluitingen voor de wasmachine en droger
- De badkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer













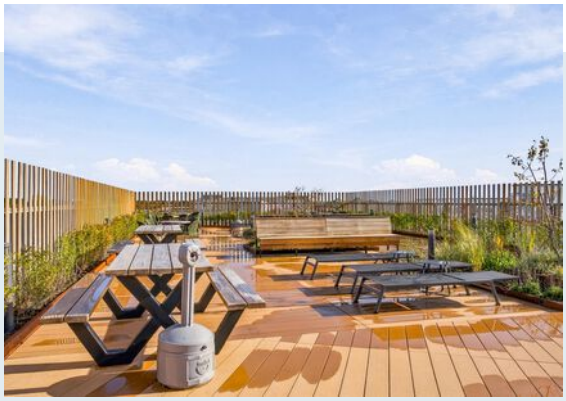


Voorzieningen & Buitenleven

- Afgesloten centrale entree met zitgelegenheid
- Het appartement ligt op de derde woonlaag en is bereikbaar met lift en trap
- Gezamenlijke ruimte met zitjes op de eerste verdieping en een gezamenlijk dakterras met diverse zitplekken om heerlijk van de zon te genieten







Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken







Omgeving

- Centrale ligging in Houten met diverse voorzieningen binnen handbereik
- Winkels, horecagelegenheden en sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar
- Openbaar vervoer op korte afstand bereikbaar
- Goede bereikbaarheid met de auto richting Utrecht en omliggende plaatsen



Kenmerken

Vraagprijs	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd, HR++ glas
Energielabel	A+++

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	45 m²
Inhoud	159 m³

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2

Energieverbruik

Warm water	stadsverwarming
Verwarmingssysteem	vloerverwarming geheel, warmte terugwin installatie

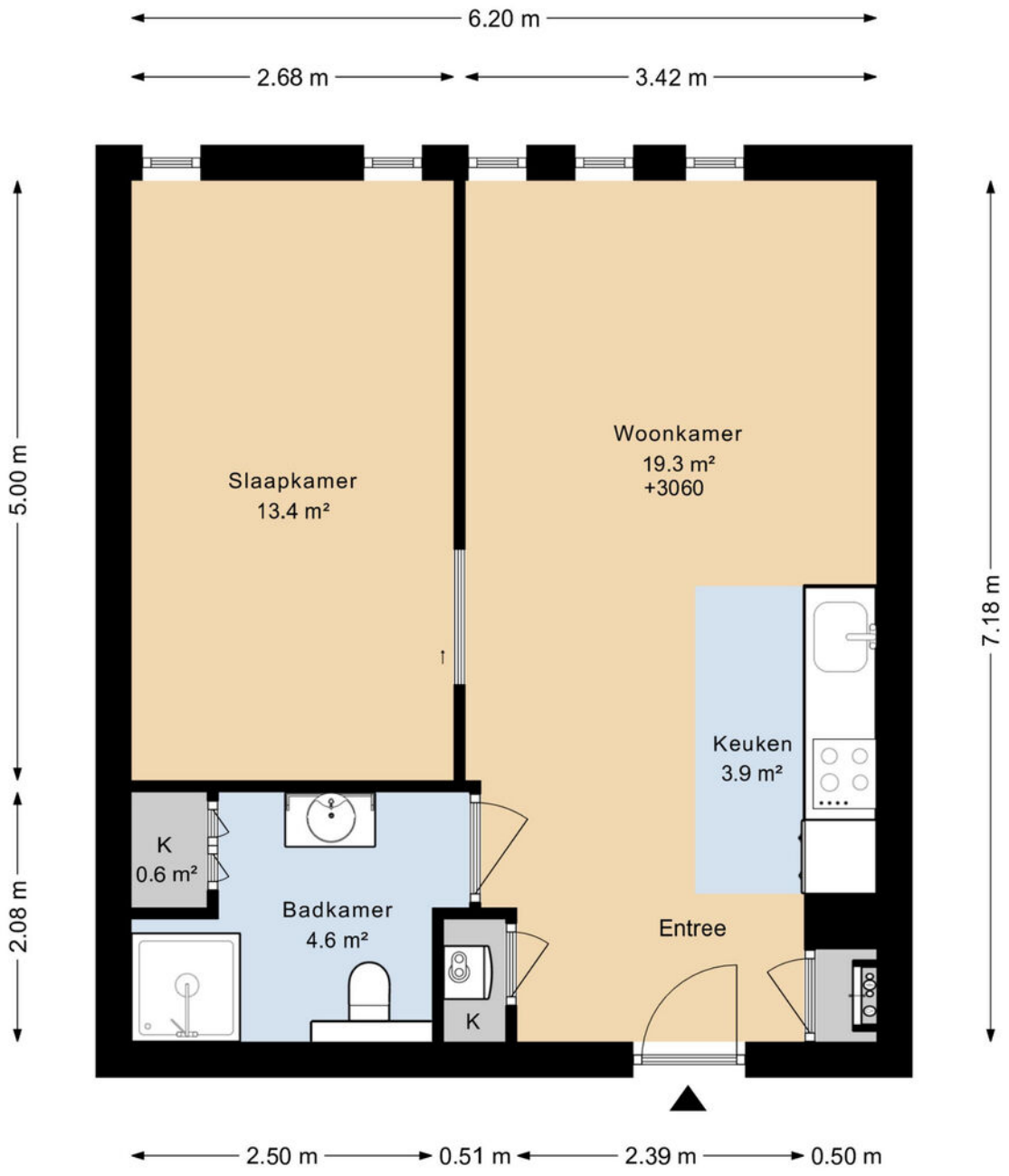
Parkeergelegenheid

Soort parkeren	op eigen terrein, op afgesloten terrein, openbaar parkeren

Woondromen waarmaken

Plattegrond

KROMME SCHAFT 3131
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Woondromen waarmaken





Welkom in Houten - geen dorp, geen stad, maar een thuis!

Houten is gelegen ten zuidoosten van de stad Utrecht, in het hart van de Kromme Rijnstreek. Dankzij deze centrale ligging is Houten een ideale thuisbasis voor wie op zoek is naar een rustige woonomgeving, met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Het doordachte verkeerssysteem van Houten staat garant voor veilige, verkeersluwe woonwijken. Niet voor niets werd Houten in zowel 2008 als 2018 uitgeroepen tot 'Beste Fietsstad van Nederland' — een titel waar de gemeente met recht trots op is. In Houten vindt u een breed scala aan voorzieningen, waaronder winkels, horecagelegenheden, een theater, bioscoop, sportaccommodaties, meerdere parken en diverse basis- en middelbare scholen.

Sinds de jaren zeventig is Houten gegroeid van een dorp met circa 4.000 inwoners tot een middelgrote gemeente met ongeveer 50.000 inwoners. Het historische hart van Houten is het 'Oude Dorp', waar u sfeervolle restaurants, terrassen en winkels vindt. Voor een uitgebreider winkelaanbod is winkelcentrum 'Het Rond', met NS-station, een uitstekend alternatief. Hier bevinden zich diverse winkels, horecazaken met terrassen en een bioscoop. De rondweg rondom Houten, die de vorm heeft van een '8', zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid van alle woonwijken. Dit maakt Houten niet alleen prettig om in te wonen, maar ook bijzonder toegankelijk.

Houten heeft ook veel te bieden op cultureel vlak. Historische rijksmonumenten zoals kasteel Schonauwen, buitenplaats Wickenburgh, Fort Vechten en Fort Honswijk liggen in de directe omgeving. In Houten en omgeving treft u ook cultureel erfgoed aan: het oude stationsgebouw, kastelen, boerderijen en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Fort Vechten is ook een ware trekpleister. In Houten Zuid kunt u bij recreatieplas 'de Rietplas' heerlijk wandelen, fietsen, op zomerse dagen genieten van een frisse duik en recreëren aan het strandje. Strandbad en watersportactiviteiten bij Down Under zorgen ervoor dat er voor jong en oud iets te beleven is.

Eropuit in de regio kan volop!
Houten grenst aan de Utrechtse Heuvelrug, waar u jaarrond heerlijk kunt genieten van de natuur vanaf de vele wandel- en fietspaden. De Utrechtse Heuvelrug is een groot gebied met veel attracties en bezienswaardigheden. Kinderen spelen er of gaan naar de dierentuin, zelf bezoek je een van de kastelen of wandel je rond in de natuur. Maar ook struinen langs de grachten of shoppen in de stad is mogelijk: vanuit Houten ben je met de trein binnen een paar minuten in het centrum van Utrecht.

Meer informatie over de Utrechtse Heuvelrug vindt u op www.opdeheuvelrug.nl

Woondromen waarmaken

Wonen in Houten







Vijf redenen om te wonen in Houten:

Kindvriendelijke woonomgeving
Houten biedt een veilige en kindvriendelijke leefomgeving, met speelveldjes tussen de woningen, diverse sportverenigingen, basisscholen, voortgezet onderwijs, kinderdagverblijven, een bioscoop, een theater en meerdere zwembaden.

Fietsvriendelijke infrastructuur
Houten is niet zonder reden tweemaal uitgeroepen tot 'Beste Fietsstad van Nederland'. Dankzij het uitgebreide netwerk van goed aangelegde fietspaden is alles binnen Houten uitstekend bereikbaar per fiets. Ook de omliggende natuur, waaronder landgoederen, fruitboomgaarden en de uiterwaarden langs de Lek, is per fiets eenvoudig te verkennen en biedt volop mogelijkheden voor recreatie.

Uitstekende bereikbaarheid
Houten is strategisch gelegen nabij de snelwegen A27 en A12, wat zorgt voor een vlotte verbinding met de rest van het land. Daarnaast beschikt Houten over twee treinstations met directe verbindingen naar onder andere Utrecht Centraal en Breda, evenals een busstation met goede aansluitingen op het regionale openbaar vervoer.

Diversiteit aan woonwijken
In Houten vindt u een grote verscheidenheid aan woonwijken, elk met een eigen bouwstijl, sfeer en karakter. Deze variatie in woonstijlen zorgt ervoor dat er voor ieder wat wils is, van moderne nieuwbouwwoningen tot sfeervolle, ruim opgezette buurten.

Actieve gemeente en ondernemend klimaat
De gemeente Houten en haar ondernemers zijn actief betrokken bij de organisatie van uiteenlopende evenementen. Enkele hoogtepunten zijn de jaarlijkse Nieuwjaarsduik, het Foodtruckfestival Bon Appetito, de Cultuurnacht, Fladderen en de sfeervolle ijsbaan op het centrale plein "Het Rond".



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Onderdoor 3, 3995 DW Houten
T. 030 - 30 31 000
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat financieel adviseurs

Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars ERA staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken.
Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

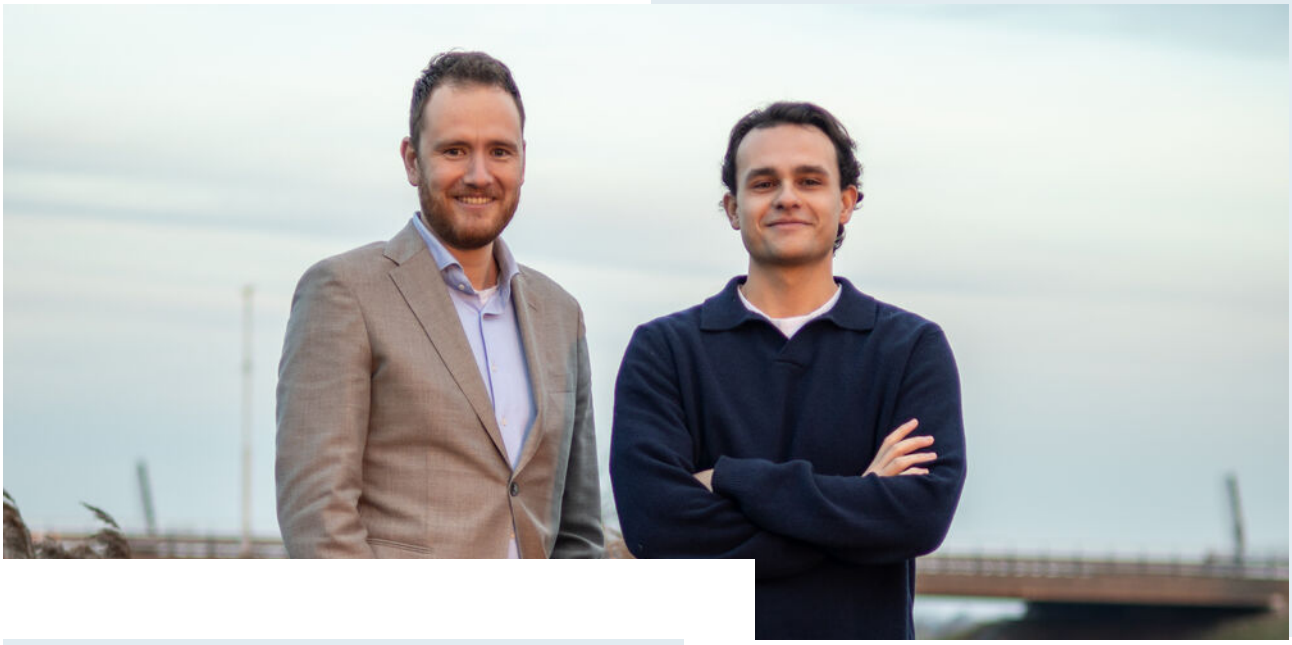
Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opne- men in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend.
U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbe- houd voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Daan Groenen en Daan van Kooij

Onderdoor 3, 3995 DW Houten
T 030 - 637 60 00
E houten@dekoningwonen.nl
W dekoningwonen.nl

f dekoningmakelaarshouten
dekoningmakelaarshouten

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars ERA maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars ERA noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars ERA in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars ERA

De Koning makelaars
Iedere vestiging is zelfstandig en onafhankelijk