

De Koning makelaars presenteren

Modern appartement gebouwd in 2022

Woondromen waarmaken



Hofspoor 16, Houten

Vraagprijs € 315.000

De Koning makelaars



Zo goed als instapklare woning

Dit moderne appartement uit 2022 is ideaal gelegen in het hart van Houten en te vinden op de eerste etage. Met een uitstekende bereikbaarheid ben je binnen een kwartiertje lopen bij Winkelcentrum Het Rond en NS bus en trein station. Winkelcentrum en treinstation Castellum zijn ook op loopafstand. Tevens ligt het gezellige Oude Dorp ook om de hoek. De A27 en A12 zijn snel te bereiken, perfect voor dagelijks woon-werkverkeer. Parkeren is geen probleem met openbare parkeerplaatsen voor de deur.

Het appartement biedt alles om fijn te wonen en heeft een moderne afwerking. Bij binnenkomst betreed je de entree, die toegang biedt tot de garderobe en meterkast. Direct aan de rechterzijde bevindt zich de slaapkamer met ensuite badkamer. De badkamer is voorzien van een luxe inlopdouche, toilet, wastafel met wastafelmeubel en een wasmachineaansluiting.

De moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met afzuiging, een koel-vriescombinatie, vaatwasser en een combimagnetron. Daarnaast is er een aparte ruimte voor de warmtepomp.

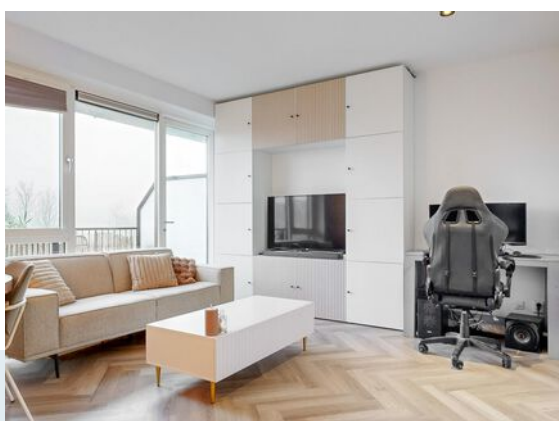
De woonkamer is licht en luchtig dankzij het grote raampartij en de brede opzet. Dit creëert een open, ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon gelegen op het westen waar je kan genieten van de middag- en avondzon.

Het appartement is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, waardoor het goed geïsoleerd is. De vloerverwarming zorgt voor aangename warmte door het hele appartement, en de pvc visgraatvloer voegt een stijlvolle, moderne uitstraling toe. Het appartement is instap klaar.

Verder beschikt het gebouw over een gezamenlijke berging, waar je bijvoorbeeld fietsen kunt stallen.

Feiten op een rij:

- Energielabel A+++
- Ventilatiwarmtepomp
- Vloerverwarming met pvc visgraat vloer
- Openbaar parkeren
- 2 treinstations op loopafstand
- A27/A12 gemakkelijk aan te rijden



Wonen

- Instapklare woning
- Vloerverwarming met PVC visgraatvloer
- Kunststof kozijnen met HR ++ glas
- Balkon via de woonkamer bereikbaar

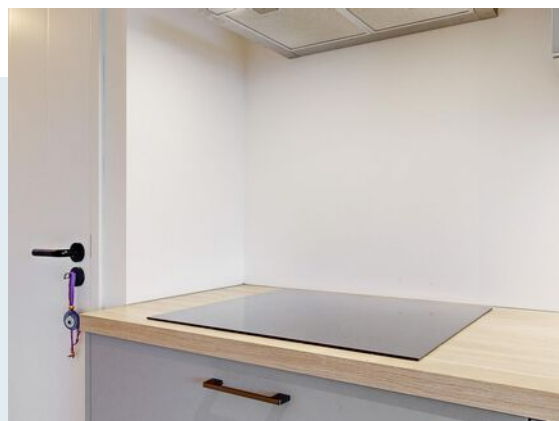
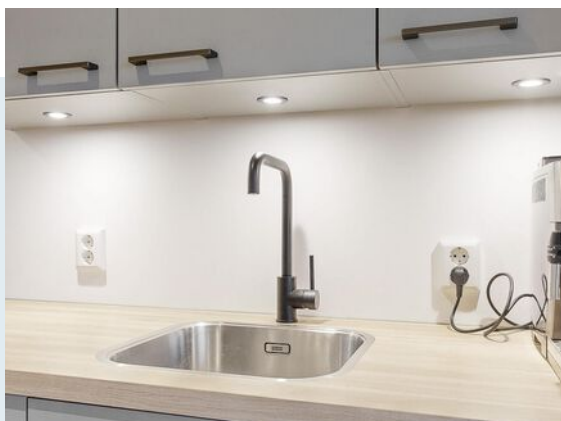






Koken

- Moderne keuken
- 4-pits inductieplaat met afzuigkap
- Koel-vriescombinatie
- Combimagnetron
- Vaatwasser





Slapen & Baden

- Slaapkamer met ensuite badkamer
- Inloopdouche
- Toilet
- Wastafel met wastafelmeubel







Buitenleven

- Zonnig balkon op het westen

Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 315.000
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
2022
Volledig geïsoleerd
A+++

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

45 m²
143 m³
4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

1
2

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Eigendom

doorstroomboiler
vloerverwarming geheel, ventilatiewarmtepomp
ja

Soort berging

gezamenlijke berging

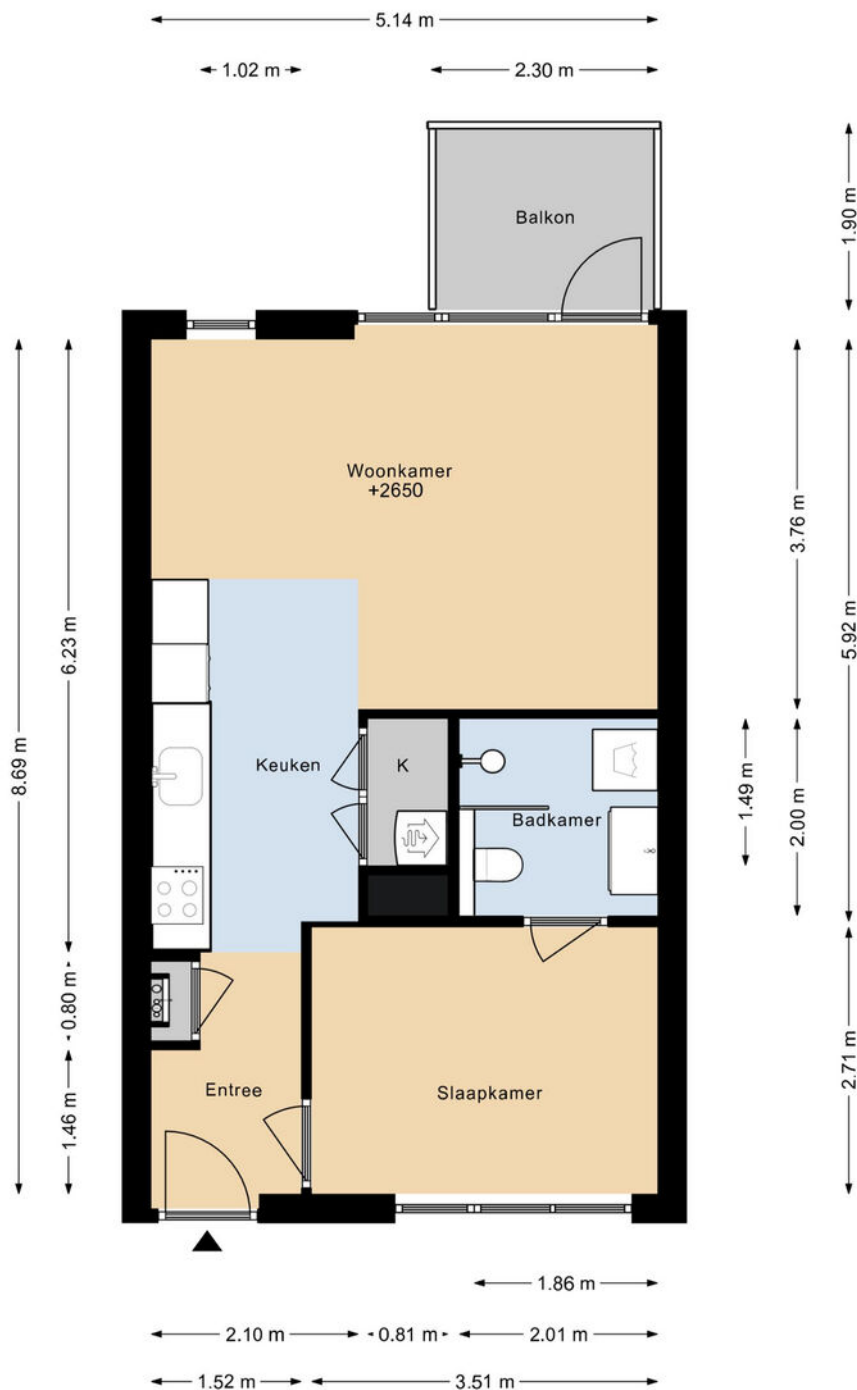
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Plattegrond

HOFSPOOR 16 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Woondromen waarmaken

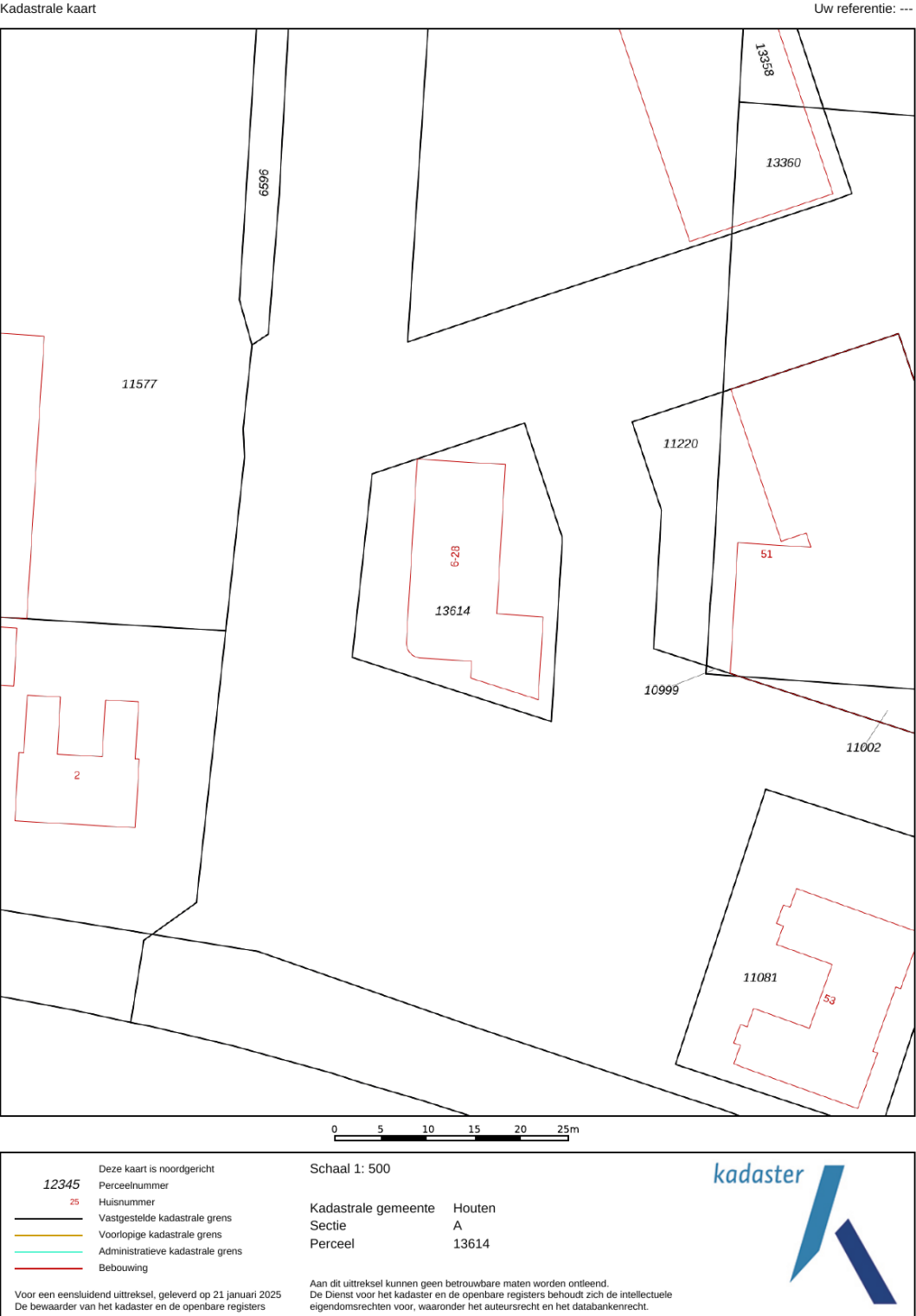
De Koning makelaars



Kadastrale kaart



Woondromen waarmaken



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers		X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnen		X		
- rolgordijnen	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- koffiezetapparaat		X		
Keukenaccessoires, te weten				
- Inbouw spots	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilethouder	X			
- Handdoek haakje	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			

Wonen in Houten

Vijf redenen om te wonen in Houten:

- Een kindvriendelijke woonomgeving met speelveldjes tussen de woningen, sportverenigingen, diverse scholen, voortgezet onderwijs, kinderdagverblijven, een bioscoop, het theater en meerdere zwembaden.
- Fietsvriendelijk - Houten is tenslotte niet voor niks tweemaal uitgeroepen tot 'Beste Fietsstad van Nederland'. Alles in Houten is goed bereikbaar op de fiets door de goed aangelegde fietspaden. Ook de in omgeving kunt u heerlijk genieten op de fiets, van landgoederen, fruitboomgaarden en de uiterwaarden langs de Lek.
- Houten is perfect bereikbaar. Met de auto rijdt u zo de snelweg A27 of A12 op. Liever met het openbaar vervoer? Houten heeft twee treinstations met directe verbinding naar Utrecht Centraal of Breda en een busstation.
- Diversiteit aan woonmogelijkheden. Houten is voorzien van woonwijken met verschillende woonstijlen. Elke woonwijk heeft zijn eigen bouwstijl, sfeer en karakter. Dit maakt iedere woonwijk uniek.
- Actieve gemeente en ondernemers die zorgen voor het organiseren van diverse evenementen zoals de Nieuwjaarsduik, Foodtruckfestival Bon Appetito, Cultuurnacht, Fladderen en de sfeervolle ijsbaan op "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 verbouwkosten 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



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 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 opnemen 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 voorbehoud 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 waardeadvies. 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

**Sam van Doesselaar, Monique Keler
en Marith van de Kraats**

Onderdoor 3, 3995 DW Houten

T 030 - 637 60 00

E houten@dekoningwonen.nl

W dekoningswonen.nl

f dekoningsmakelaarshouten

@ dekoningsmakelaarshouten

De Koning makelaars 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 huis daarbij past. De Koning makelaars 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 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



De Koning makelaars