

TE KOOP



NARCISSENTUIN 3

HOUTEN

VRAAGPRIJS € 535.000 K.K.

 **ENTREE**
makelaars
Kromme Rijnstreek

0343-575575 | wbd@entreemakelaars.nl | www.entreemakelaars.nl



KENMERKEN



BOUWJAAR	2010
WOONOPPERVLAKTE	122 M ²
PERCELOPPERVLAKTE	96 M ²
INHOUD	435 M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	4
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A++
VERWARMING	STADSVERWARMING
WARM WATER	CENTRALE VOORZIENING
EXTERNE BERGRUIMTE	5 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	27 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

OMSCHRIJVING

Stijlvolle eengezinswoning (A++) op mooie locatie vlakbij de Rietplas!

Een heerlijk instapklaar huis met sfeervolle living, moderne keuken, zonnige tuin en 4 ruime slaapkamers. Het geheel is modern en smaakvol ingericht en gelegen in de groene en kindvriendelijke woonwijk "de Tuin". De woning is direct gelegen aan een groenstrook met fietspad. Achterom is uitgebreide parkeergelegenheid. Gunstig gelegen op loopafstand van het winkelcentrum Castellum en het NS-station, hierdoor is reizen naar Utrecht Centraal binnen 15 minuten mogelijk! De dichtstbijzijnde uitvalswegen in de nabije omgeving (A27 en A12) zijn slechts op 8 minuten rijden bereikbaar.

Gelegen dichtbij alle voorzieningen, zoals winkels, restaurants, scholen en openbaar vervoer. Ook zijn sportvelden en recreatiemogelijkheden binnen handbereik. Deze woonwijk is populair onder jonge gezinnen en beschikt over verschillende speelveldjes in de directe omgeving. Vlakbij bevindt zich "de Rietplas" waar je in de zomer heerlijk de verkoeling op kunt zoeken en in de winter de schaatsen kunt onderbinden. Schuin tegenover de woning is een buurttuin waar omwonenden elkaar kunnen ontmoeten in een ontspannen sfeer. Plan snel een bezichtiging bij dit gave huis!

KENMERKEN:

Woonoppervlak: 122.20 m²

Inhoud: 434.58 m³

Energielabel: A++

Perceeloppervlakte: 96 m²

INDELING

Begane grond: ENTREE, hal met meterkast.

Aansluitend een ruime living met mooie lichtinval door de grote raampartij en aan de achterzijde van het huis openslaande deuren naar de tuin. De gehele begane grond is voorzien van fraaie laminaatvloer en strak gestuukte wanden en plafonds. De living is in open verbinding met de keuken en samen meer dan 35 m² groot. De moderne keuken is gesitueerd in een hoekopstelling voorzien van diverse

apparatuur, te weten; inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven. Een 2e hal met trap naar de verdieping, heeft een kleine trapkast en toegang naar het moderne toilet met hangend closet en een fonteintje.

Middels de tuindeur in de keuken of de openslaande deuren vanuit de woonkamer is de zonnige achtertuin te bereiken. De tuin is gelegen op het noordwesten met lekker terras en groen, stenen berging voorzien van sedum dak en een achterom. Ook de zomeravonden zijn erg sfeerol door de prettige tuinverlichting

1e Verdieping:

Een ruime overloop met toegang naar 3 mooie slaapkamers. Slaapkamer aan de voorzijde van 13.4 m², slaap/werkkamer aan de voorzijde met kastenwand van 6.6 m², slaapkamer achterzijde van 9 m², ruime badkamer welke is uitgerust met een toilet, wastafel en een douchecabine en voorzien van een raam. Alle kamers zijn voorzien van strak gestuukte muren.

2e Verdieping:

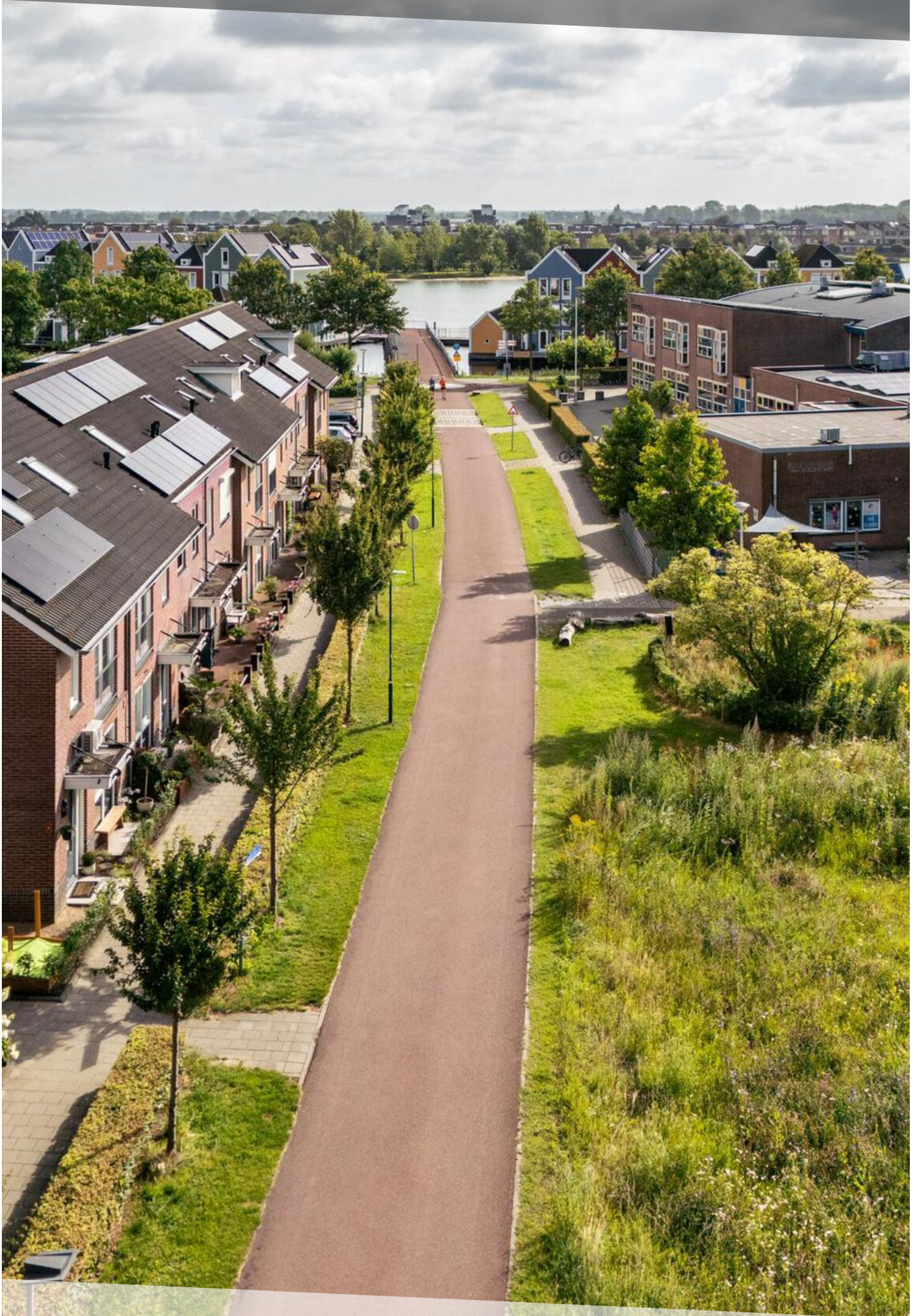
Zeer royale open zolderverdieping voorzien van een groot Velux dakraam met goede lichtinval. Deze multifunctionele ruimte is voorzien van aansluitingen voor witgoed, de opstelling van de mechanische ventilatie unit en achter de knieschotten is goede bergingruimte. Aansluitend een royale 4e slaapkamer van 16.1 m² voorzien van eveneens een Velux dakraam.

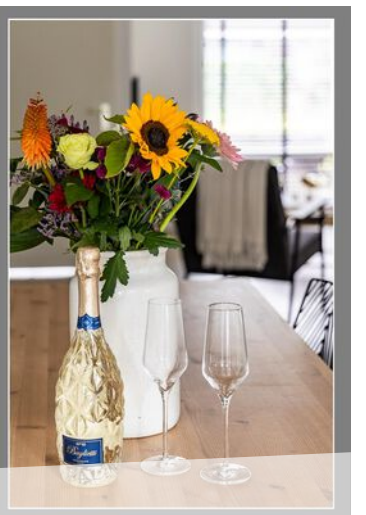
3e Verdieping:

Ruime bergverliering welke bereikbaar is middels een vlioztrap.

BIJZONDERHEDEN:

- Duurzaam huis met energielabel A++.
- 9 Zonnepanelen.
- 4 Slaapkamers met mogelijkheid voor 5!
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming.
- Voor- en achtertuin met stenen berging en achterom.
- Dak van de berging is voorzien van sedum dakbedekking.
- Geen autoverkeer aan voorzijde door het fietspad.











































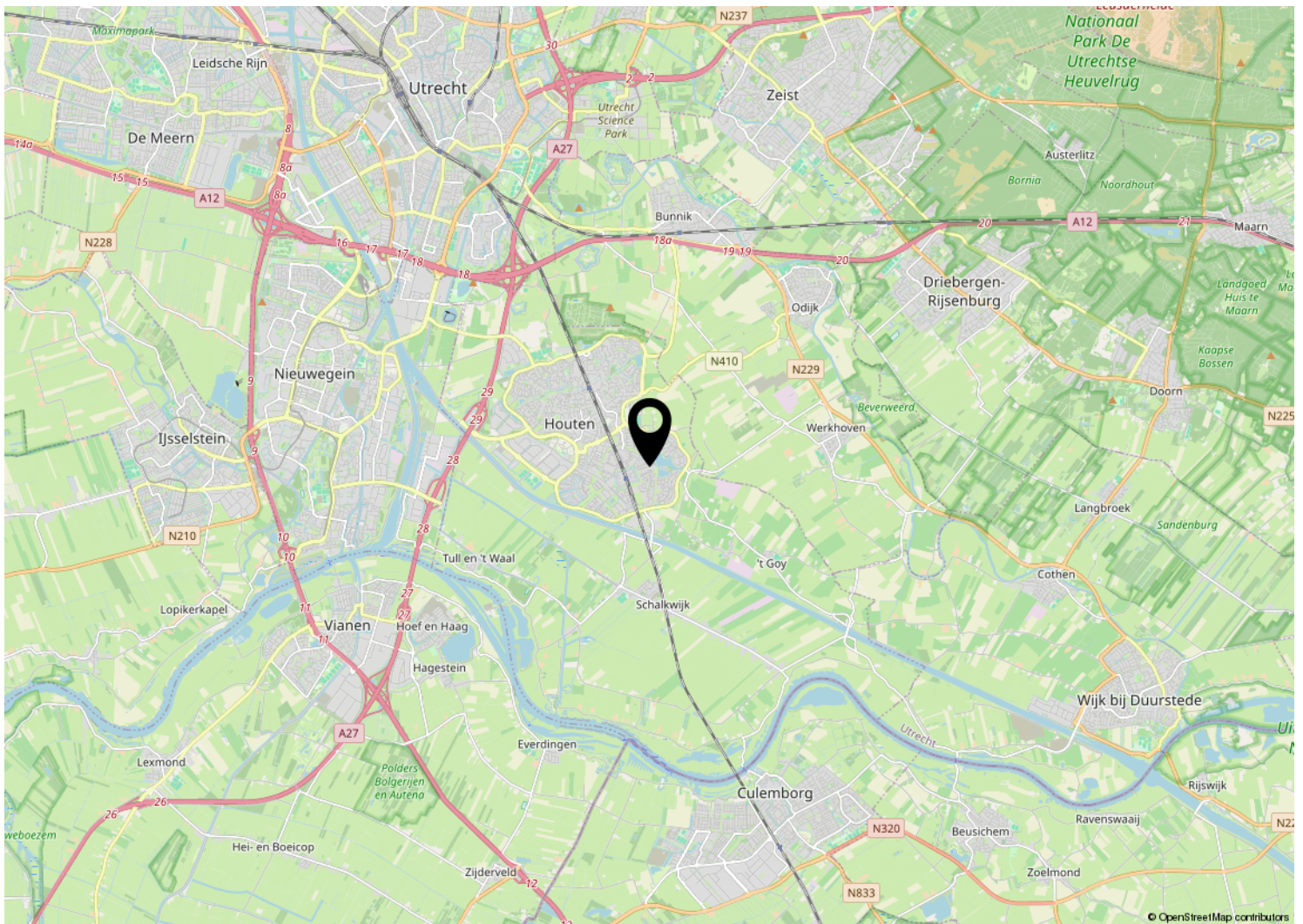
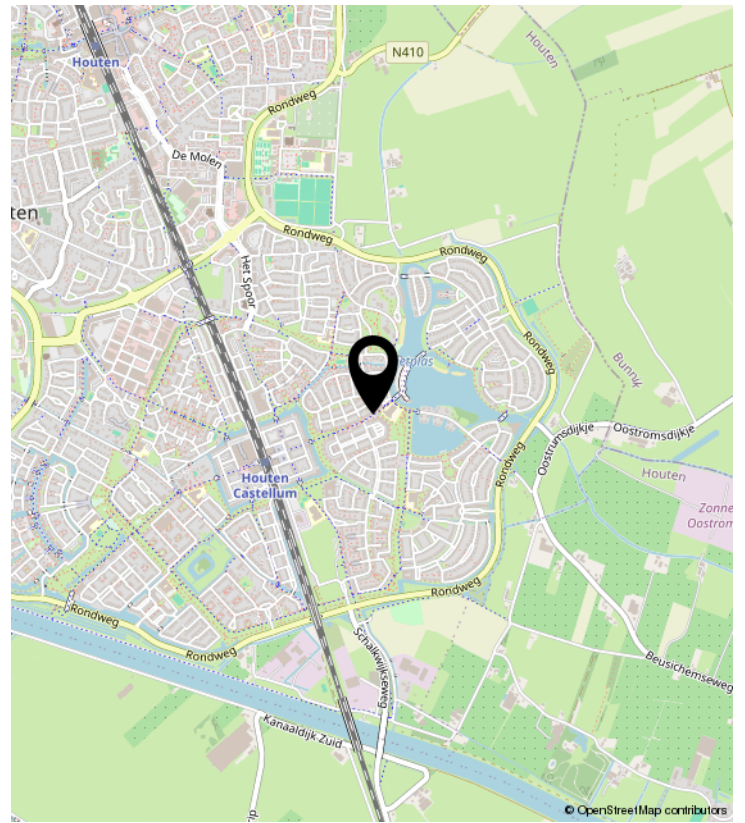
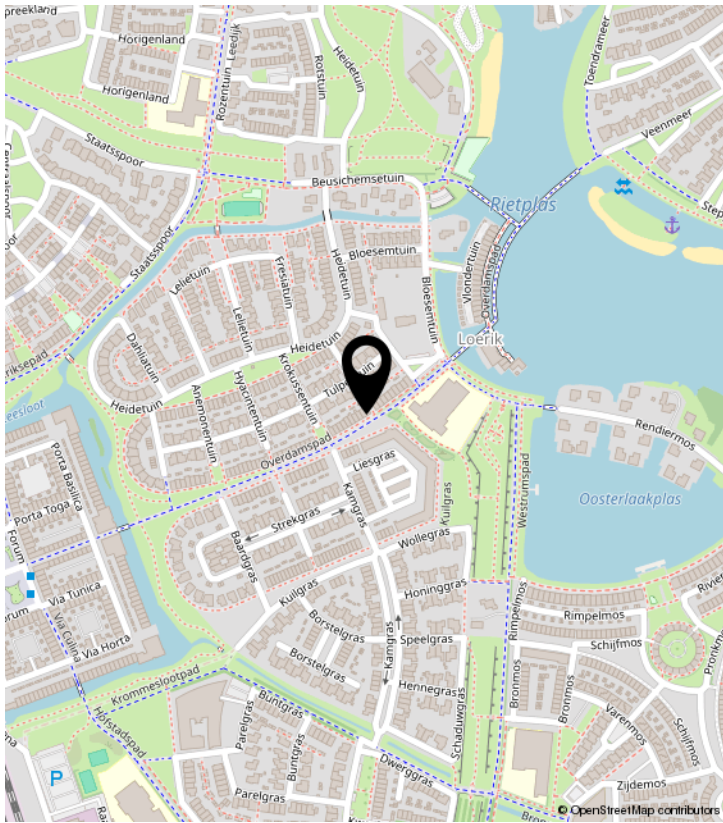






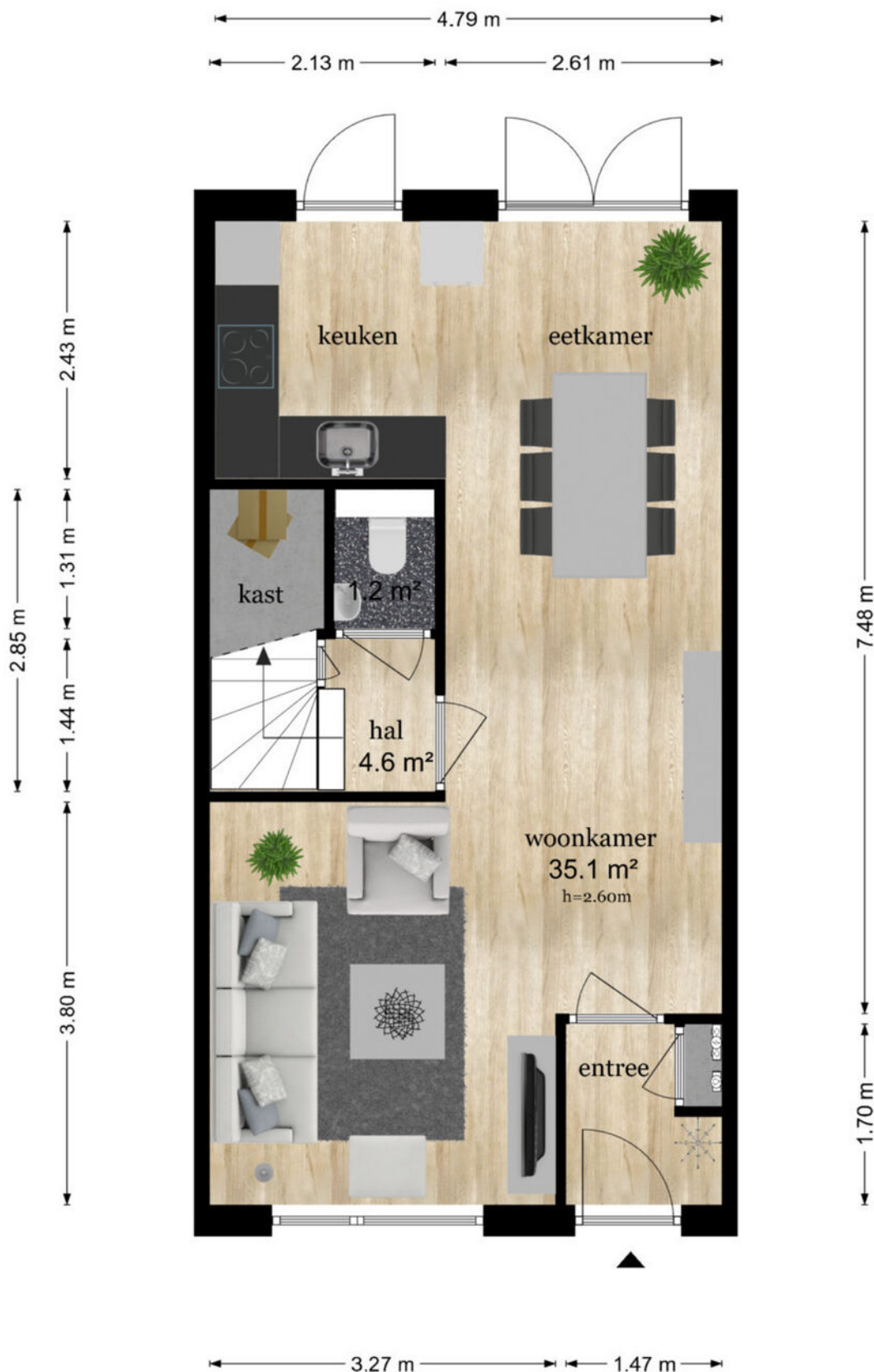


LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

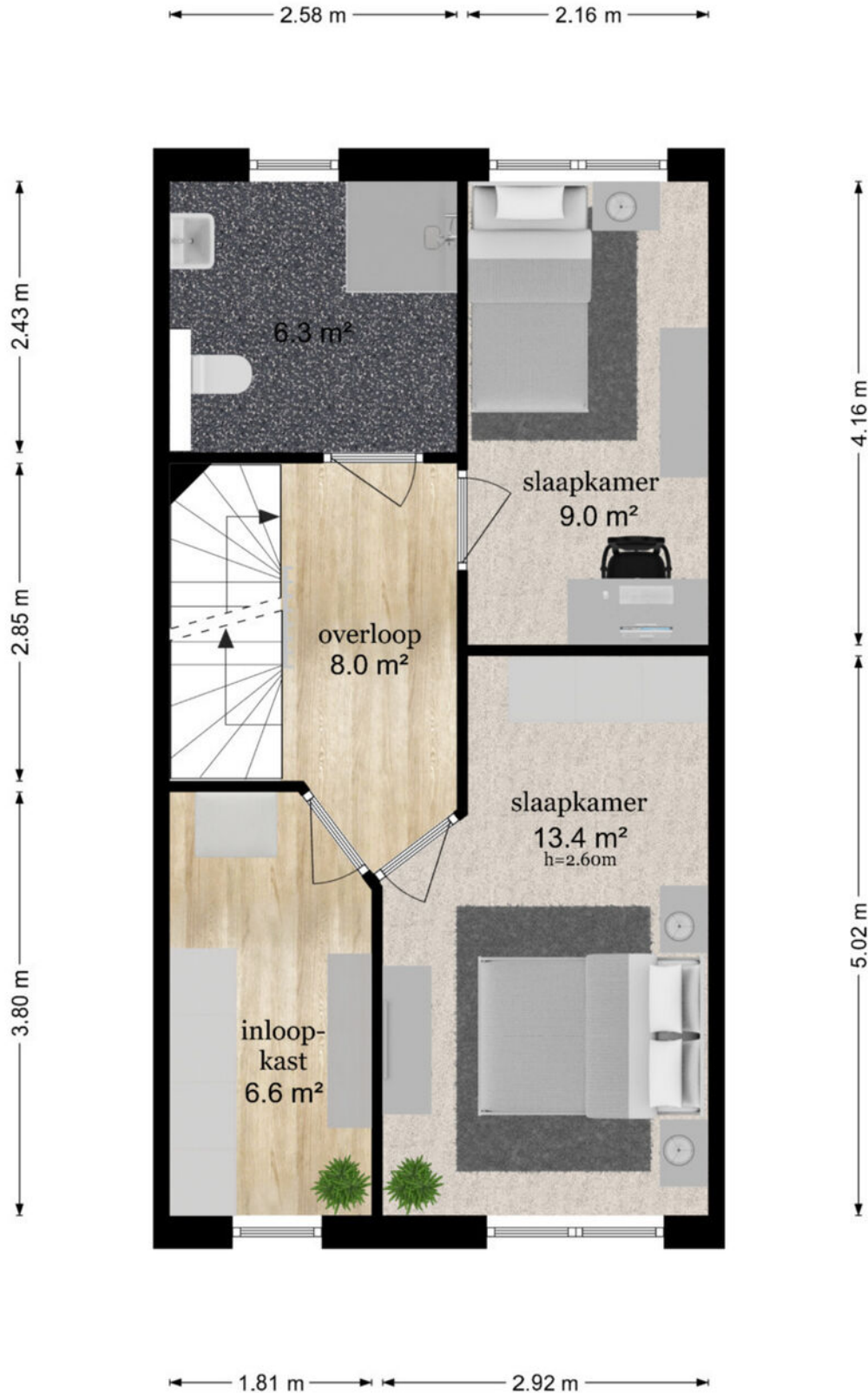
Narcissentuin 3 - Houten Begane Grond



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

PLATTEGROND

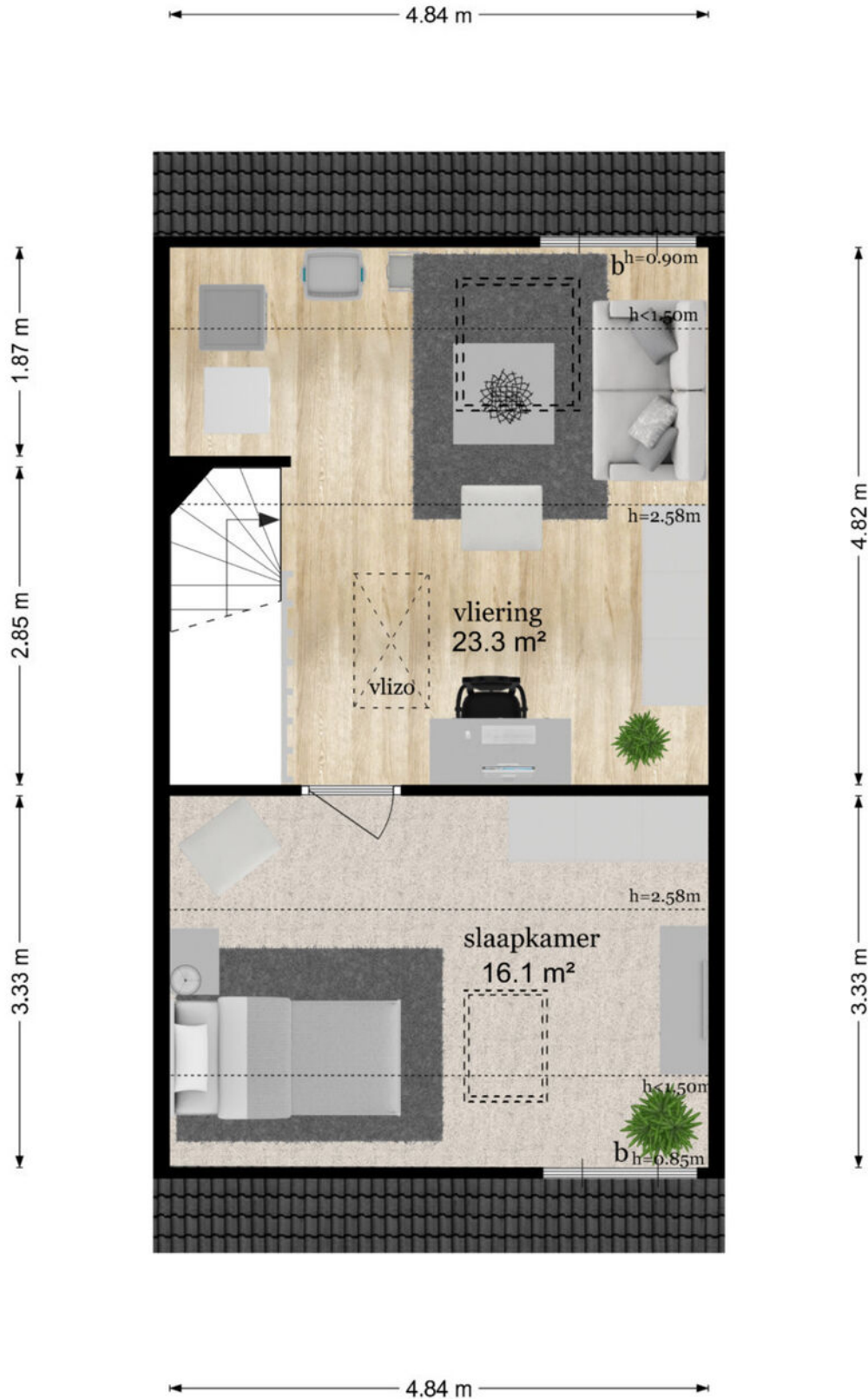
Narcissentuin 3 - Houten Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

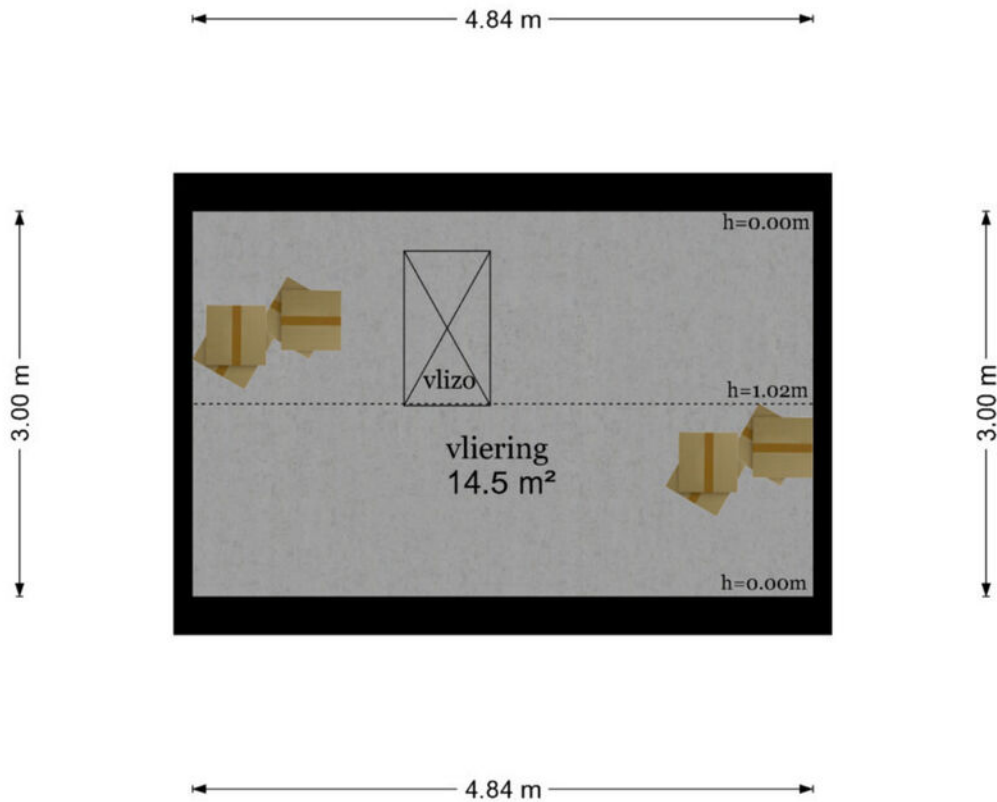
Narcissentuin 3 - Houten Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

Narcissentuin 3 - Houten Vliering

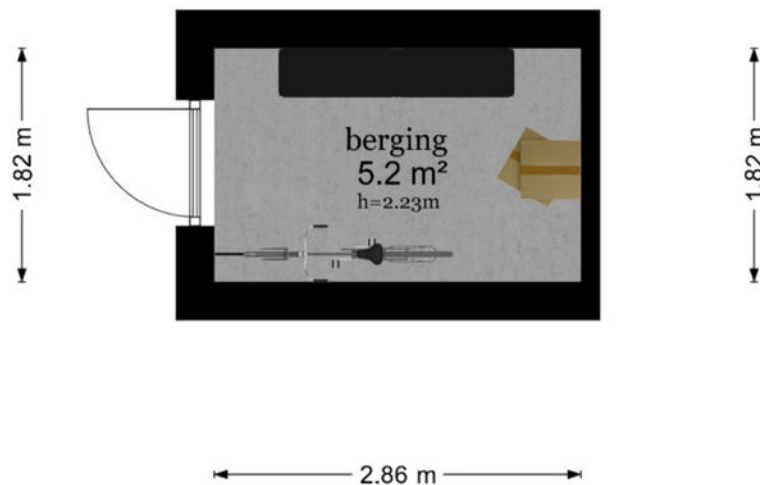


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Narcissentuin 3 - Houten Berging

← 2.86 m →



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

KADASTRALE KAART


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens		
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
	Kadastrale gemeente	Houten
	Sectie	B
	Perceel	3673

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)			X	
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inloopkast 1e verdieping kan worden overgenomen.			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Los hangende kast (groen)	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen				



ENTREE MAKELAARS

Zandweg 7 | 3962 EA Wijk Bij Duurstede

0343-575575 | wbd@entreemakelaars.nl |

www.entreemakelaars.nl

Entree Makelaars, kom verder!



Bedankt voor uw interesse in deze woning, uiteraard zijn wij benieuwd naar uw mening.

Is deze woning het woonhuis van uw keuze? Indien u belangstelling heeft voor de woning, nodigen wij u graag uit om het woonhuis (nog) een keer te bezoeken, maar ook als u geen interesse heeft horen wij dat graag van u.

Wilt u tot aankoop overgaan? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee!

Wij treden op als makelaar namens de verkoper. Uiteraard zullen wij u zo volledig mogelijk informeren over de woning. Wij behartigen echter de belangen van onze opdrachtgever, de verkoper. Wij raden u aan om u te laten begeleiden door een makelaar die uw belangen behartigt gedurende het aankoopproces.

ENTREE makelaars. Het NVM-makelaarskantoor met oog voor de regio.

Entree makelaars verzekert u van kennis, kunde en precieze details. Dit geldt zowel voor vraag als aanbod. Het resultaat? Succesvol verkopen. Succesvol aankopen. Daarbij spreken wij duidelijke taal. Over onze tarieven, voorwaarden en visie informeren wij u graag bij een kennismakingsgesprek.

Notaris verwerkt persoonsgegevens

Koper en verkoper verlenen hierbij goedkeuring aan de notaris die de eigendomsoverdracht verzorgt, ter uitvoering van deze koopovereenkomst, om de ontwerpkosten van levering en de nota van afrekening van de betreffende partij aan diens makelaar te sturen.

Notariskosten

Indien door de gekozen notaris kosten in rekening zullen worden gebracht en deze verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en de doorhaling van verkopers hypotheek(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 300,- ten behoeve van telefonische overboeking, opvragen aflossingsnota(s) bij de hypotheek/kredietverstrekende instantie(s), doorhalen van akte(s). Dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen, deze kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten of kosten voor informatie GBA in rekening gebracht worden. Dit bedrag is exclusief BTW en inclusief kadastraal recht.

Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is, dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 45 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Geen eigen gebruik/as is where is

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat verkoper niet volledig heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan de onroerende zaak. De verkoper woont al enige tijd niet in de onroerende zaak en dat zij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan de onroerende zaak. De onroerende zaak wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het "as is, where is" principe. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

Deze informatie is door ons met de 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.



Entree Makelaars
Kromme Rijnstreek

Zandweg 7, 3762 EA
0343-575 575
wbd@entreemakelaars.nl

Volg onze socials om als
eerste op de hoogte te blijven
van nieuw aanbod!