

TE KOOP



PRINS HENDRIKWEG 10

HOUTEN

VRAAGPRIJS € 485.000 K.K.





KENMERKEN



BOUWJAAR	1964
WOONOPPERVLAKTE	111 M ²
PERCELOPPERVLAKTE	117 M ²
INHOUD	374 M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, HR++ GLAS
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	7 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	42 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

OMSCHRIJVING

Ruime eengezinswoning in het Oude Dorp!

Op een heerlijke plek en op loopafstand van de winkels en de terrasjes van het Oude Dorp, staat dit leuke uitgebouwde huis. De woning beschikt over een aan de voorzijde uitgebouwde living, halfopen keuken, 4 ruime slaapkamers, 2 dakkapellen en een zonnige achtertuin gelegen op het zuiden!

De stijlvolle woning is goed onderhouden, met veel lichtinval en een prettige indeling, mede door de uitbouw aan de voorzijde voor een extra ruimtelijk gevoel.

Het Oude Dorp van Houten staat bekend om zijn charmante sfeer, met prachtige oude bomen, historische gebouwen, en gezellige straatjes. Het Oude Dorp heeft een levendig Plein waar je kunt genieten van diverse cafés en uitstekende restaurants. Dit zorgt voor een dorpsgevoel met alle gemakken van de stad binnen handbereik. Andere winkels en het treinstation zijn gelegen op slechts 10 minuten van winkelcentrum Het Rond.

Enthousiast geworden? Bel dan snel voor een afspraak!

KENMERKEN:

Woonoppervlakte: 111 m²

Inhoud: 374 m³

Perceel: 117 m²

Bouwjaar: 1964

Energielabel: B

INDELING:

Begane grond: ENTREE, hal, meterkast, toilet met fontein, trapopgang, Ruime living met fraaie eiken vloer, schouw en aan de voorzijde een uitbouw. Deze lichte living van 28,9 m² heeft een groter raampartij aan voor- en achterzijde alsmede openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Aansluitend een halfopen keuken van 7,3 m² met diverse inbouwapparatuur en eveneens een toegang tot de tuin. In de achtertuin is een stenen berging en er is een achterom.

1e Verdieping: Overloop, drie royale slaapkamers van 11,7 m², 10,7 m² en 7,8 m² voorzien van laminaatvloer en grote raampartij. De badkamer is voorzien van een wastafel, toilet en ligbad met douche.

2e Verdieping: Voorzolder met wasruimte van 4,3 m² voorzien van aansluiting voor wasmachine/droger en CV opstelling. Aansluitend een royale 4e slaapkamer van 14,4 m² met aan beide zijden een grote dakkapel. Middels knieschotten is er extra opbergruimte op de zolder verdieping.

BIJZONDERHEDEN:

- Lekker centraal in het Oude Dorp.
- Tuin op het zuiden!
- Nabij diverse uitvalswegen zoals A12, A27 en de A28.
- 4 Ruime slaapkamers.
- 2 Dakkapellen.
- De woning (label B) heeft dakisolatie, gedeeltelijk gevelisolatie en nagenoeg alle kozijnen voorzien van HR ++ beglazing.
- Op de dakkapel aan achterzijde is een overstek voor mogelijk zonwering buitenzijde woning.
- Verwarming en warm water middels Nefit HR combiketel van 2015.
- Uitbouw voorzijde gerealiseerd in 2003.
- Nagenoeg alle kozijnen zijn vervangen in hardhouten kozijnwerk in 2003/2004 (m.u.v. de badkamer).
- Droge kruipruimte met verlichting.

Kortom, deze woning biedt een perfecte combinatie van rust, comfort en gemakken van alle voorzieningen dichtbij, allemaal op een prachtige locatie in Houten.















**Prins Hendrikweg 10 - Houten
Begane Grond**



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

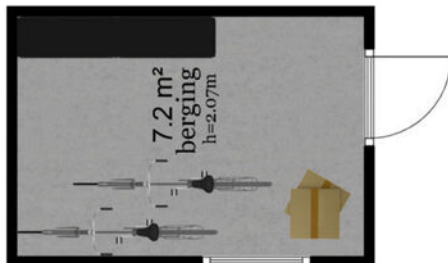




Prins Hendrikweg 10 - Houten Berging

2.23 m

3.22 m



3.22 m

2.23 m

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













**Prins Hendrikweg 10 - Houten
Eerste Verdieping**

2.86 m 2.79 m



2.93 m 3.74 m

3.75 m 1.93 m

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



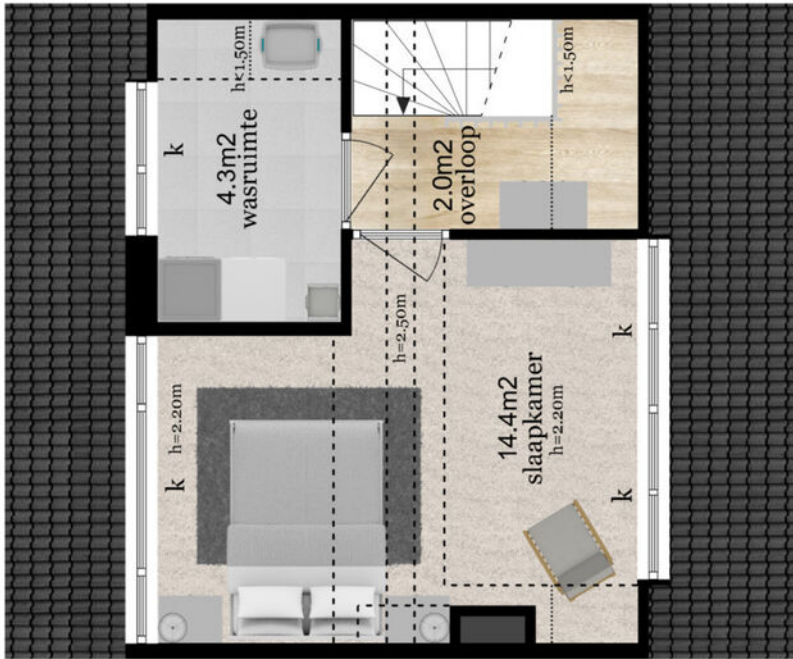






Prins Hendrikweg 10 - Houten Tweede Verdieping

2.86 m 2.81 m



4.46 m

2.66 m 1.70 m

3.75 m 1.95 m

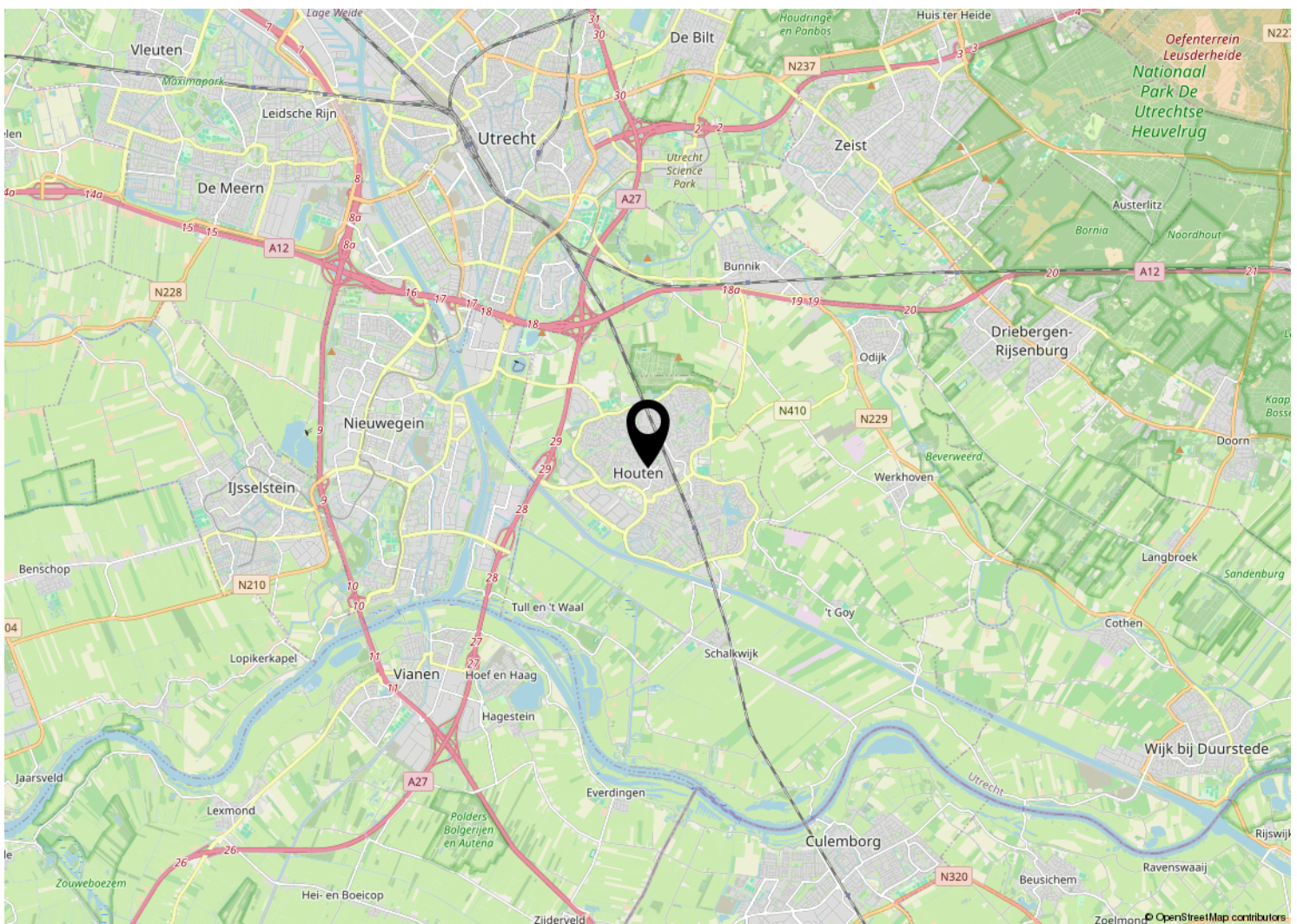
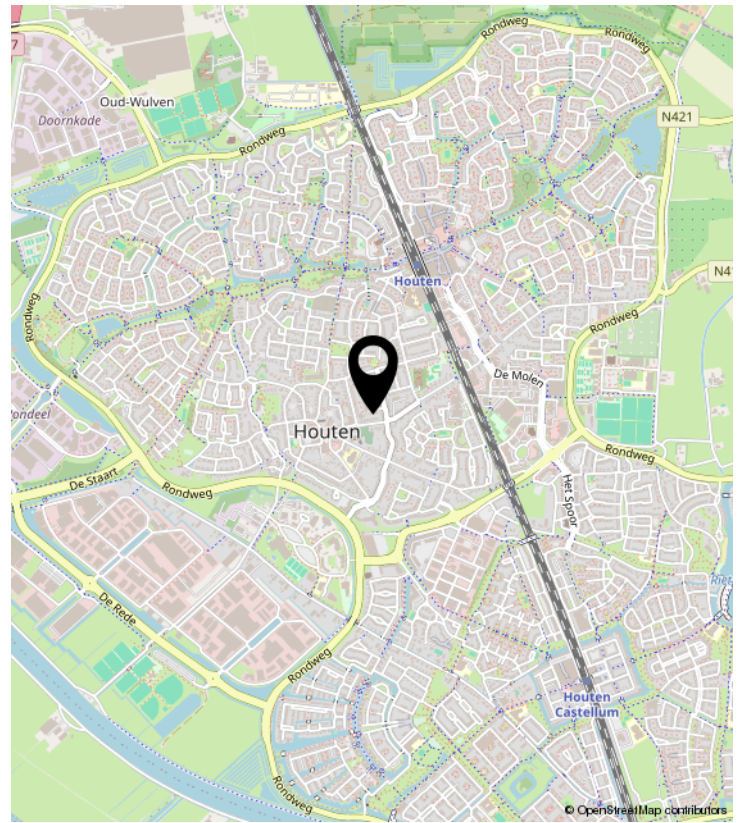
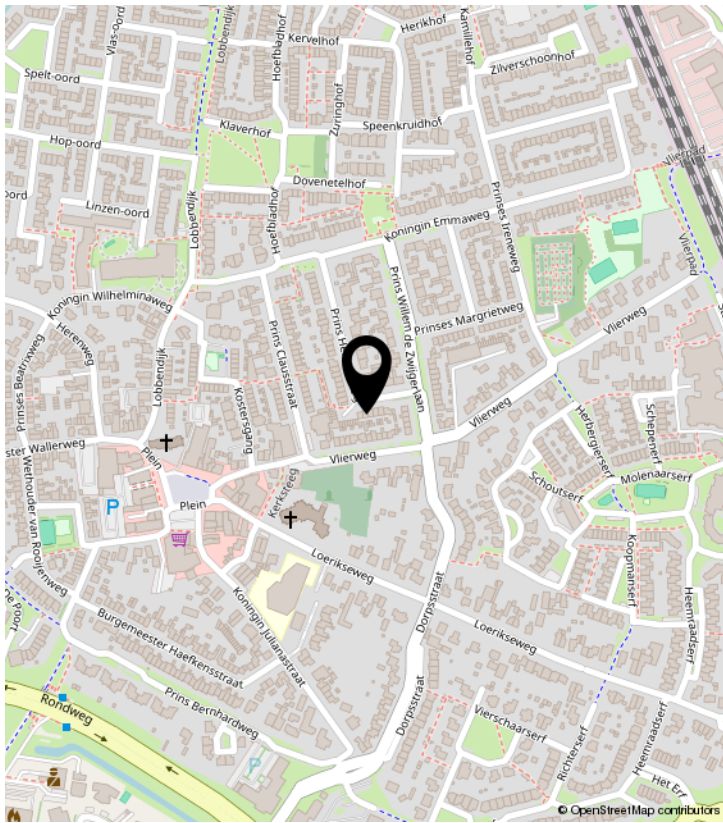
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl







LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

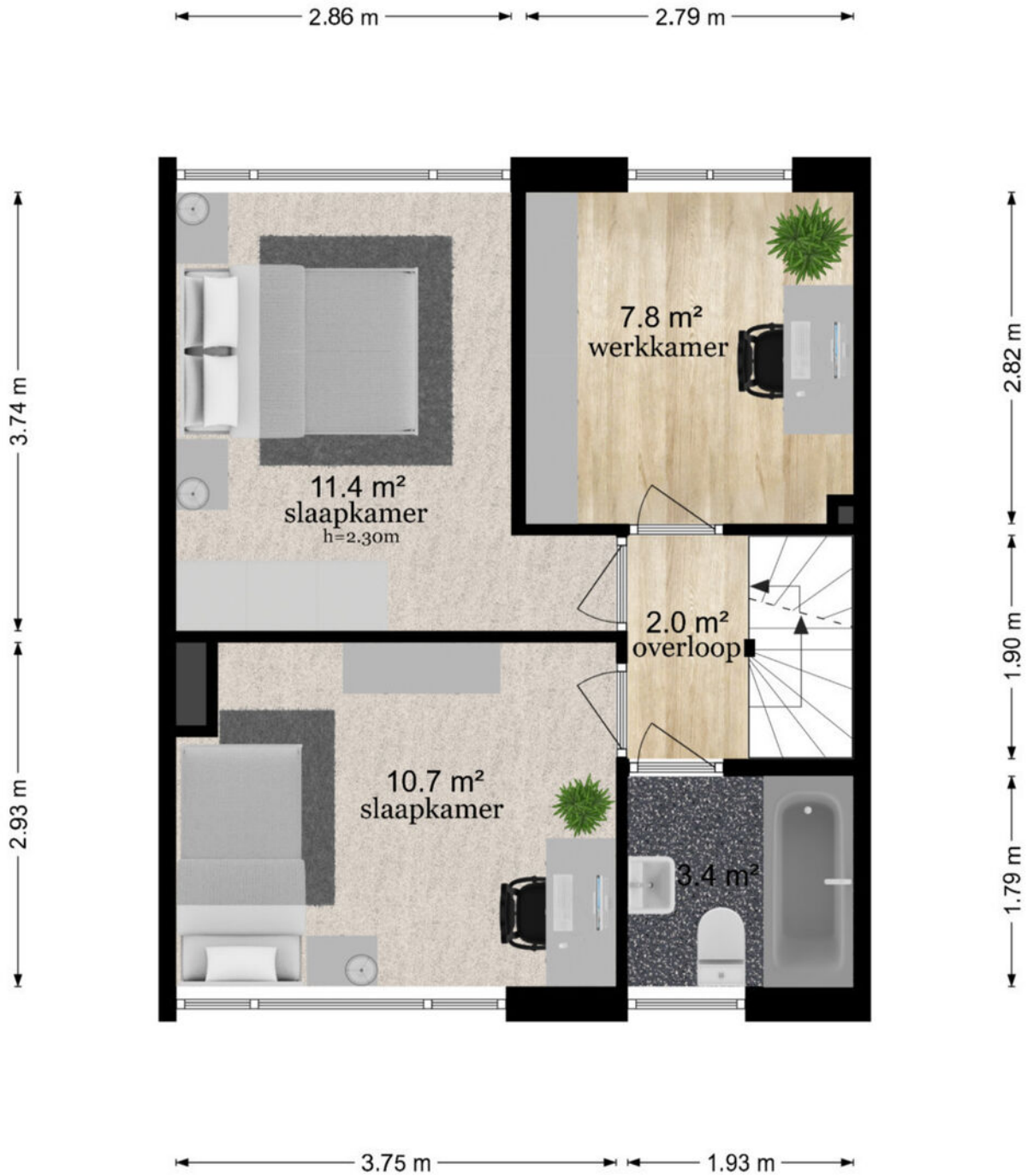
Prins Hendrikweg 10 - Houten Begane Grond



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

PLATTEGROND

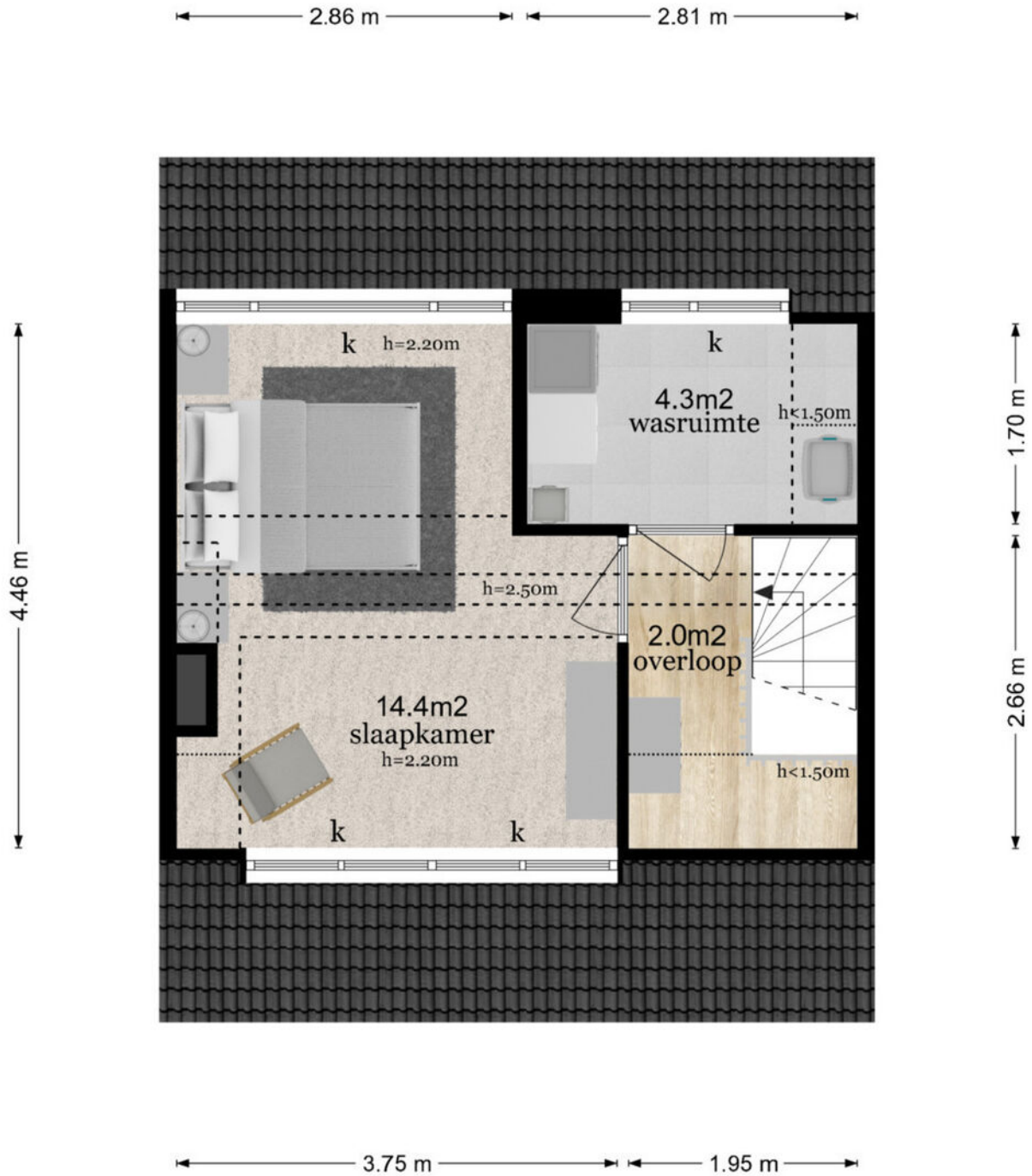
Prins Hendrikweg 10 - Houten Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

Prins Hendrikweg 10 - Houten Tweede Verdieping



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: Prins Hendrikweg 10



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Houten	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2359	
	Administratieve kadastrale grens	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.	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 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				
- Schuifdeur kast slaapkamer	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		
- Close-in boiler	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		
Zonnebank		X		
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
- Vuilnisbak		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		
- Vuilnisbak		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
- Schutting incl Deur	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



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!