# THUIS

## SCHUILHOEVE 28 HOUTEN

VAN AS
VAN HOOFF

WOONOPPERVLAKTE m²

**138 m²**

KAMERS

**5**

INHOUD m³

**440 m³**

SLAAPKAMERS

**4**

PERCEELOPPERVLAKTE m²

**185 m²**

BOUWJAAR

**1981**

**€ 350.000 k.k.**

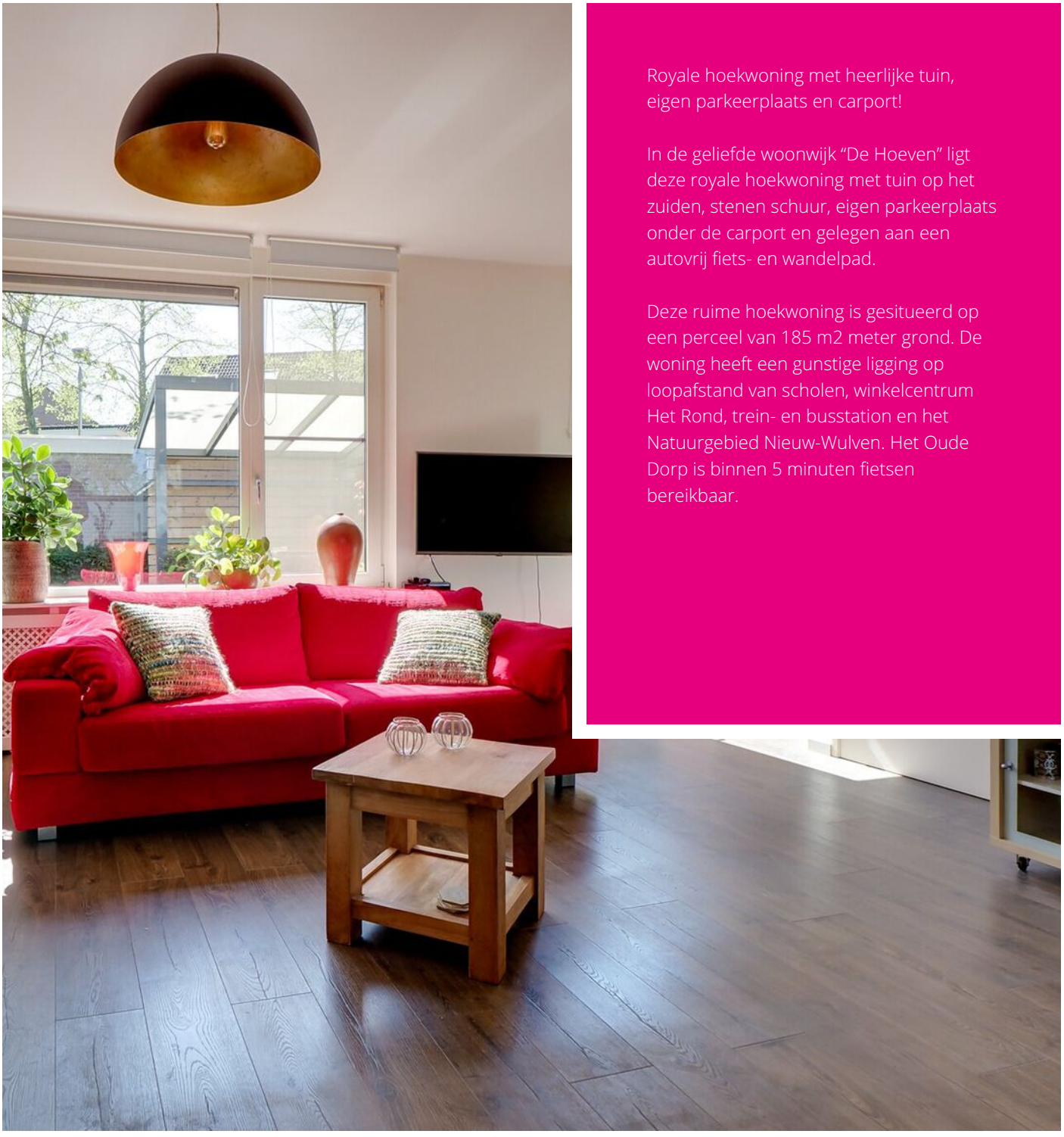
BIJONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1981;
- C.V. ketel 2019;
- Woonkamer en keuken in 2017 geheel verbouwd
- Vier ruime slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Alle kozijnen en ramen zijn van kunststof met HR++ glas
- Eigen parkeerplaats onder carport;
- Zonnige achtertuin;
- Opkevering in over.

## LOOP JE MEE?

Naast je vaste contactpersoon staat ons hele team voor je klaar om je daarbij te helpen. Met jouw wensen als uitgangspunt. Als het even kan, denken we met je mee en doen we het op jouw manier. Samen met ons netwerk kunnen we alles tot in de puntjes voor je regelen.

# WELKOM



Royale hoekwoning met heerlijke tuin, eigen parkeerplaats en carport!

In de geliefde woonwijk “De Hoeven” ligt deze royale hoekwoning met tuin op het zuiden, stenen schuur, eigen parkeerplaats onder de carport en gelegen aan een autovrij fiets- en wandelpad.

Deze ruime hoekwoning is gesitueerd op een perceel van 185 m2 meter grond. De woning heeft een gunstige ligging op loopafstand van scholen, winkelcentrum Het Rond, trein- en busstation en het Natuurgebied Nieuw-Wulven. Het Oude Dorp is binnen 5 minuten fietsen bereikbaar.

00

# BEGANE GROND

Entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping, woonkamer welke is voorzien van een parketvloer toilet, moderne open woonkeuken voorzien van diverse inbouw apparatuur (o.a. RVS gasfornuis met oven merk Lancellotti) en een deur naar de zonnige achtertuin welke gelegen is op het zuiden.
Door de grote raampartijen en de gunstige zonligging is deze woning ook zeer licht te noemen.

Zonnige woonkamer met laminaatvloer

Moderne open keuken v.v. inbouwapparatuur

01

# 1STE VERDIEPING

Overloop, drie ruime slaapkamers, moderne badkamer met douche, 2e toilet, wastafel en wasmachine-drogeraansluiting.
De gehele verdieping, met uitzondering van de badkamer, is voorzien van een laminaatvloer.

Moderne badkamer

02

# 2E VERDIEPING

Royale slaapkamer met Velux dakramen en aan de zuidzijde een grote kunststof dakkapel met elektrische rolluiken, over de gehele breedte bergruimte voor o.a. uw garderobe en daarachter een ruime opbergkast, tweede badkamer met inloopdouche, wastafel.

## 2e Badkamer

03

# TUIN

Vanuit de achtertuin bereikt u de aangebouwde stenen berging. De achtertuin biedt veel privacy en heeft een mooie overkapping.

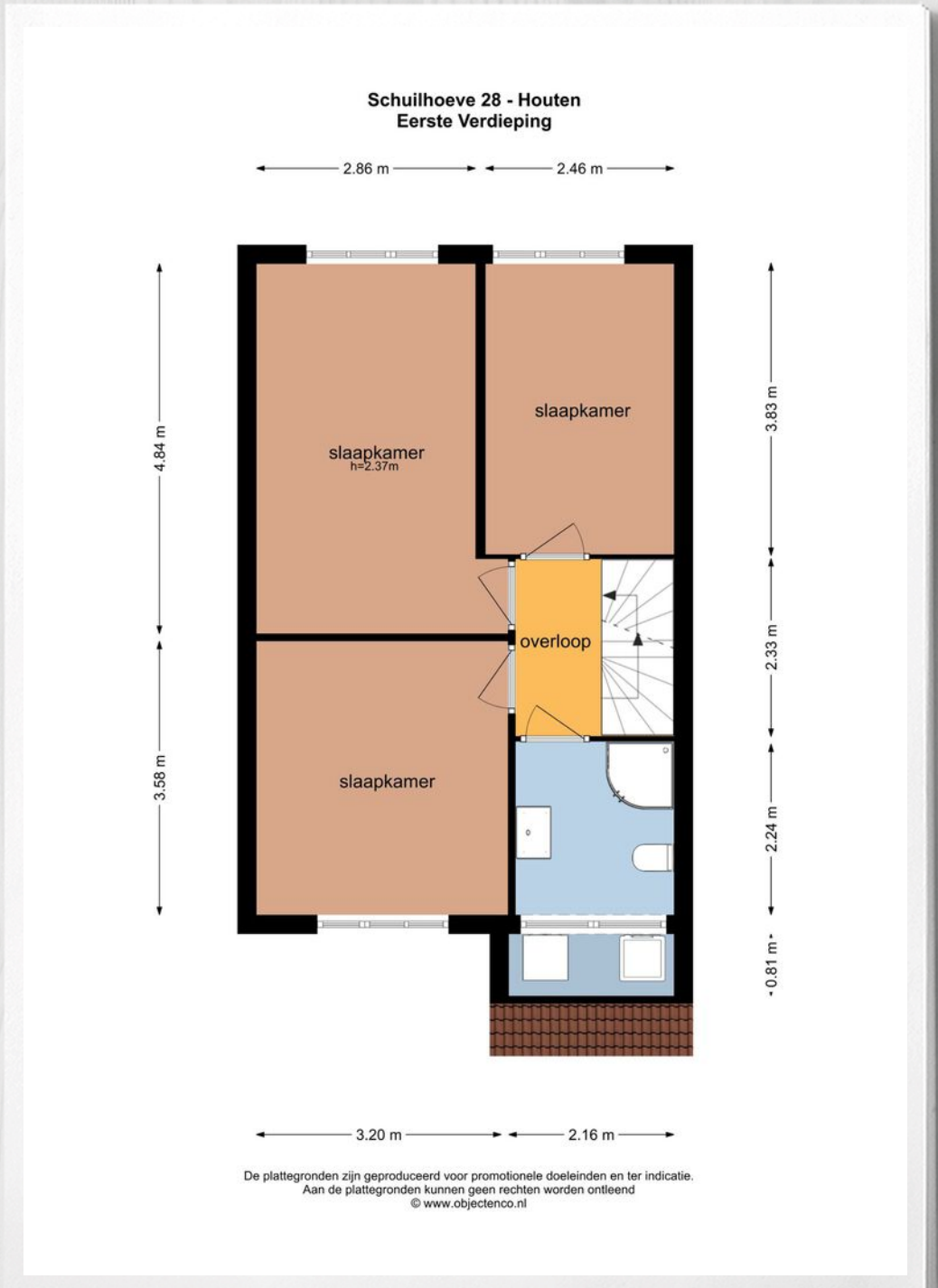
Naast de stenen berging bevindt zich de carport voor het parkeren van uw auto. In de tuin is een aparte berging gerealiseerd.

*Achterzijde en straatbeeld*

# BEGANE GROND

# BEGANE GROND MET TUIN

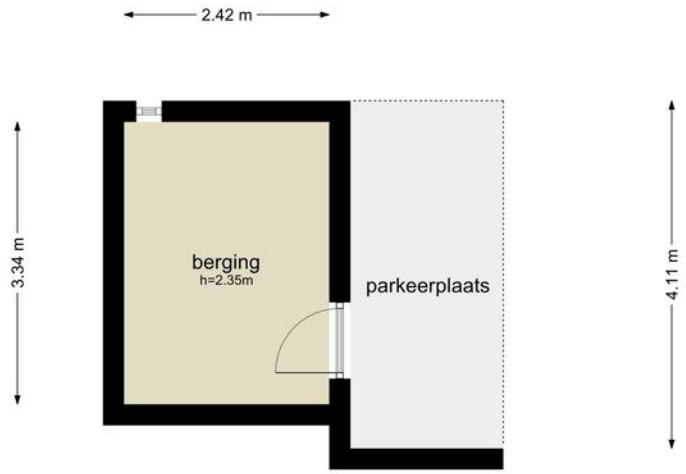
# EERSTE VERDIEPING



# TWEEDE VERDIEPING

# TWEEDE BERGING

**Schuilhoeve 28 - Houten**
**Berging**




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: VAVH

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Houten |
| Sectie | A |
| Perceel | 4372 |

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.

kadaster

# LIJST VAN ZAKEN

| | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Radiatorafwerking | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Zolder inbouwkast | X | | |
| - Begane grond inbouwkast | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - rolgordijnen | | X | |
| - lamellen | | X | |
| - jaloezieën | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | X | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|---|---|---|---|
| - vriezer | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | | X | |
| Screens/rolluiken | X | | |
| CV met toebehoren | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Mechanische ventilatie | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | X | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - via CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| - close-in boiler | X | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|---|---|---|---|
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | | X | |
| Rode Janse boompje, hortensia's, lampionlantje | | X | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | X | |
| **Tuin - Bebouwing** | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| Terrasoverkapping | X | | |
| **Tuin - Overig** | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |
| - Schutting om de tuin | X | | |

# ALGEMENE INFORMATIE

**Overeenkomst;** Let op, de overeenkomst is pas definitief als er een koopovereenkomst door beide partijen ondertekend is.

**Bankgarantie/Waarborgsom;** Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10 % van de koopsom. Dit bedrag dient de koper binnen 7 weken na overeenstemming te hebben overgemaakt naar de notaris.

**Baten, lasten en canons;** Alle baten, lasten en eventuele canons komen voor rekening van koper met ingang van de datum van de feitelijke levering (transportdatum).

**Notaris;** De koper kiest en betaald de notaris, tenzij anders vermeld.

**Inspectie;** Zo kort mogelijk voor het transport zullen wij met de koper een inspectie van het pand uitvoeren. Tijdens de inspectie nemen we de meterstanden op en zullen we controleren of alles volgens afspraak wordt geleverd.

**Inschrijving koopakte;** Wordt gedaan op verzoek van koper, de kosten van de inschrijving zijn dan ook voor de koper.

**Lijst van zaken;** De woning dient te worden opgeleverd conform de lijst van zaken. Tenzij anders vermeld in de koopovereenkomst of onderling afgesproken.

**Nutsbedrijven;** Koper en verkoper zijn bekend met het feit dat uiterlijk twee weken voor de overdracht de energiemaatschappijen op de hoogte dienen te zijn van een opzegging c.q. aanvraag voor levering.

**NEN 2580;** De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580 norm. Deze meetinstructie is bedoeld om een eenvoudige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

**Bedenktijd;** De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de akte door beide partijen getekend is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

**In sommige gevallen van toepassing:**
**Asbest;** Het is koper bekend dat, gezien het bouwjaar, in het gebouw asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de eventuele aanwezigheid van asbest kan voortvloeien.

**Ouderdomsclausule;** Het is koper bekend dat de woning dateert uit…. Dit brengt met zich mee dat de koper niet mag verwachten dat het verkochte aan de huidige maatstaven voldoet. Eventueel risico hiervoor komt in rekening voor de koper.

**Niet bewoningsclausule;** Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf heeft bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte. Partijen komen overeen dat deze eventuele gebreken voor rekening van koper komen en dat de koopsom hierop gebaseerd is.

**Bouwtechnische keuring;** Indien u een bouwtechnische keuring wil laten uitvoeren, dient u dit kenbaar te maken bij de onderhandelingen. Tenzij anders overeengekomen dient de koper de keuring te laten uitvoeren voor of tijdens de drie dagen bedenktijd.

# AANGENAAM!

*Een huis kopen is best spannend. Het begint met een zoektocht naar de juiste woning. Als je die dan eenmaal gevonden hebt, komt er veel op je af. Waar begin je? Voor ons is dat zonne-klaar: bij Van As & Van Hooff. Wij nemen je graag alle zorg uit handen voor het hele traject.*

Etienne

**KLANTTEVREDENHEID** afgelopen jaar

| FUNDA | | GOOGLE |
|---|---|---|
| 8,8 | 8,4 | 4,6★ |
| verkoop | aankoop | |

Eigenaar. Kan door zijn technische achtergrond goed de mogelijkheden van een huis inschatten. Wil altijd de beste deal voor de klant sluiten.

**Heb je een vraag? App ons!** 06-20208202

VAN AS VAN HOOFF

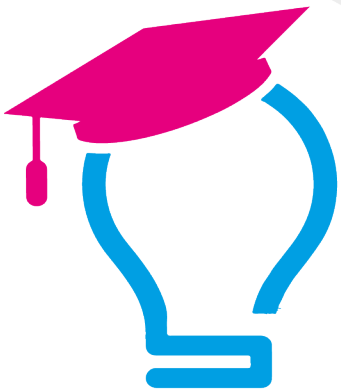
# GOED OM TE WETEN OVER DE REGIO UTRECHT

## ECONOMISCHE REGIO

Utrecht is een economisch sterke regio. Door de centrale ligging van de provincie is de rest van Nederland altijd binnen handbereik. Na Noord-Holland kent de provincie Utrecht in 2015 het hoogste Bruto Binnenlands Product (BBP), namelijk 46.747 euro per inwoner. Met ruim 68% van de potentiële beroepsbevolking (15-75 jaar) heeft Utrecht in 2015 de hoogste netto arbeids-participatie van alle Nederlandse provincies.

## PROGNOSE BEVOLKINGSGROEI

Op 1 januari 2017 telde de gemeente Utrecht 343.134 inwoners. Naar verwachting komen we in 2025 boven de 400.000 uit. In de hele provincie komen er mensen bij. Woonden er in 2016 ongeveer 1,3 miljoen mensen, in 2040 zullen dat er zo'n 160.000 meer zijn.

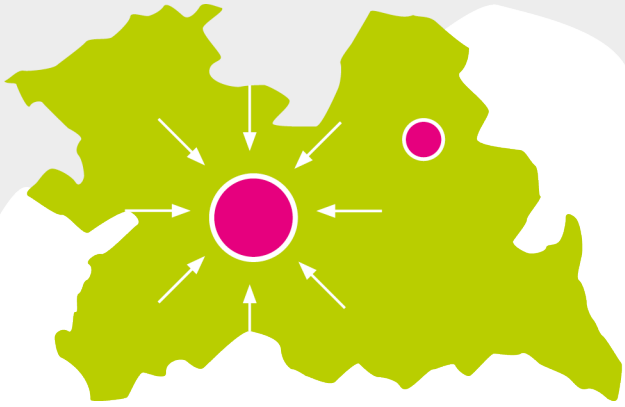


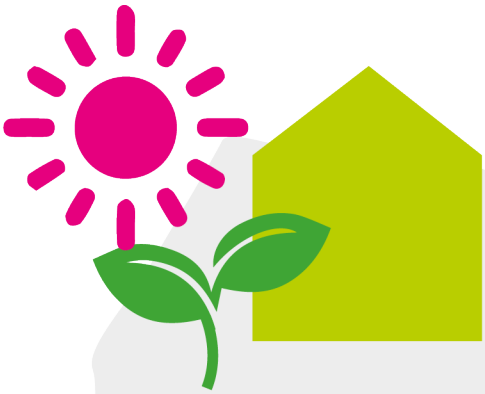
## *Sterke kennisregio*

In de provincie Utrecht vind je grote kennisinstellingen als UMC Utrecht, Universiteit Utrecht, Hogeschool Utrecht en Nyenrode Business Universiteit. Bovendien vind je er 10 mbo-instellingen. De beroepsbevolking is hoog opgeleid. In de gemeente Utrecht bestaat zelfs de helft van de bevolking uit hoogopgeleiden.

## TREK NAAR DE STAD

Net als in de rest van Nederland trekken mensen in de provincie Utrecht steeds meer naar de stad. Naar verwachting krijgt de provincie er tot 2040 160.000 nieuwe inwoners bij. Het merendeel (8 van de 10) zal zich vestigen in de steden Utrecht en Amersfoort.





# Groene woningen

De energietransitie is in volle gang. Nieuwbouwwijken worden bij voorkeur zonder gasaansluiting opgeleverd. Goede alternatieven zijn zonnepanelen of een waterpomp. Met bijbehorende fiscale voordelen!

## EENPERSOONS-HUISHOUDEN

Door de verschillende huishoudensvormen zijn nu andere woningtypen nodig zijn dan we vroeger gewend waren. Zo is in de gemeente Utrecht bijvoorbeeld meer dan de helft van alle huishoudens een eenpersoonshuishouden.

## HOGE ARBEIDSPARTICIPATIE

Veel mensen werken in de kenniseconomie. Vooral de sectoren detailhandel, zorg en zakelijke diensten zijn groot in Utrecht. De werkloosheid is over het algemeen relatief laag.

## LEGE KANTOOR- OF WINKELPANDEN

Vanwege de goede ligging worden leegstaande panden minder vaak gesloopt. De keuze valt nu vaker op transformatie tot woningen.

## BEPERKTE WINKELLEEGSTAND

De winkelleegstand is in de provincie Utrecht relatief laag. In 2016 staat iets meer dan 6% van de totale winkelvloeroppervlakte in de provincie leeg, waar dit landelijk 10% is.

# Utrecht Science Park

Het Utrecht Science Park is het grootste kenniscentrum van Nederland. Kennisinstellingen, toonaangevende onderzoeksinstituten en bedrijven werken er samen om nieuwe oplossingen te vinden voor een langer en gezonder leven, nu en in de toekomst.

Van As & Van Hooff Makelaars is gevestigd in een karakteristiek pand aan de Westerkade, aan de rand van de levendige Utrechtse binnenstad. Onze locatie is goed bereikbaar. Als je met de trein reist, stap dan uit op Station Utrecht Vaartsche Rijn en wandel in een paar minuten naar ons toe. Kom je met de auto? Parkeergarage Vaartsche Rijn ligt op slechts een steenworp afstand.

www.vanasenvanhooff.nl

**030-2210800**

GRATIS

# WAARDEBEPALING

*Weten wat uw woning waard is?*

Bel ons voor een afspraak en wij bepalen geheel vrijblijvend de waarde van uw woning.

**Van As & Van Hooff Makelaars**
Westerkade 1, 3511HA Utrecht
E-mail: info@vanasenvanhooff.nl

VAN AS
VAN HOOFF