

te koop



Speenkruidhof 13

Houten

Vraagprijs € 695.000 k.k.

**Breeschoten
& Vernooij**

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
153 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
311 m²

INHOUD
543 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1976

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime twee-onder-een-kapwoning met zonnige tuin en volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren? Dan is deze woning aan de Speenkruidhof 13 in Houten precies wat je zoekt.

Aan een rustig hofje in een groene woonwijk ligt deze twee-onder-een-kapwoning met carport, bijkeuken en zonnige achtertuin op het zuiden. De woning is gebouwd in 1976 en biedt een solide basis voor wie op zoek is naar een huis met potentie, op loopafstand van Oude Dorp, het Rond en NS station van Houten.

Indeling

Aan de voorzijde ligt de oprit met carport. Via de hal met trapopgang bereik je de eetkamer met aansluitend de keuken en de woonkamer. Zowel de woonkamer als de eetkamer zijn heerlijk licht en hebben een schuifpui naar de achtertuin.

Via een kleine tussenhall zijn het toilet, de bijkeuken en de wasruimte bereikbaar. In de wasruimte bevindt zich een kleine badkamer met douche en wastafel, en ook vanuit hier kun je de tuin betreden.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers en een badkamer met ligbad, douche en wastafel. De verdieping biedt volop mogelijkheden om de indeling en afwerking naar eigen wens te moderniseren.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een extra slaapkamer en berging. Met het plaatsen van één of meerdere dakkappen kan hier ook nog extra woonoppervlakte gemaakt worden.

De achtertuin ligt op het zuiden en is ingericht met een terras, gazon en groene borders. Dankzij de ligging geniet je hier volop van rust en zon.

Bijzonderheden

- Loopafstand van centra van Houten en NS-station
- Twee-onder-een-kapwoning met carport
- Woonoppervlak circa 153 m², perceel 311 m²
- Tuin op het zuiden
- Woning dient gemoderniseerd te worden
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk
- Energielabel C
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen

Ligging

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Houten, met alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vind je basisscholen, sportverenigingen, speeltuinen Het Oude Dorp en winkelcentrum Het Rond met een ruim aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Ook NS-station en bushalte liggen op loopafstand, waardoor zowel Utrecht als de omliggende plaatsen goed bereikbaar zijn.

Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen, zoals de A12 en A27. Voor wie van natuur en rust houdt: binnen enkele minuten wandel of fiets je naar het buitengebied van Houten met fraaie fietsroutes en waterpartijen.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging, we laten je deze woning graag zien.

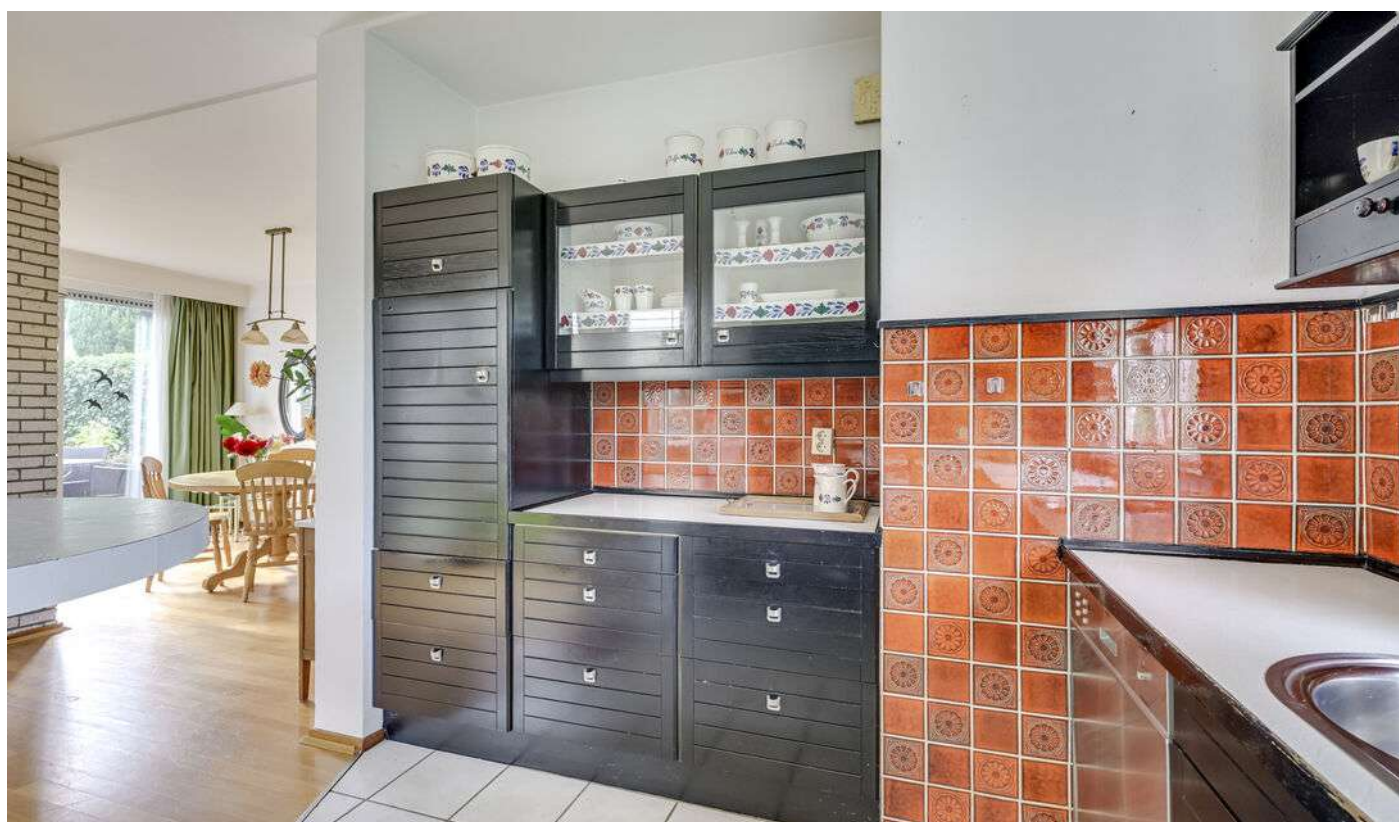










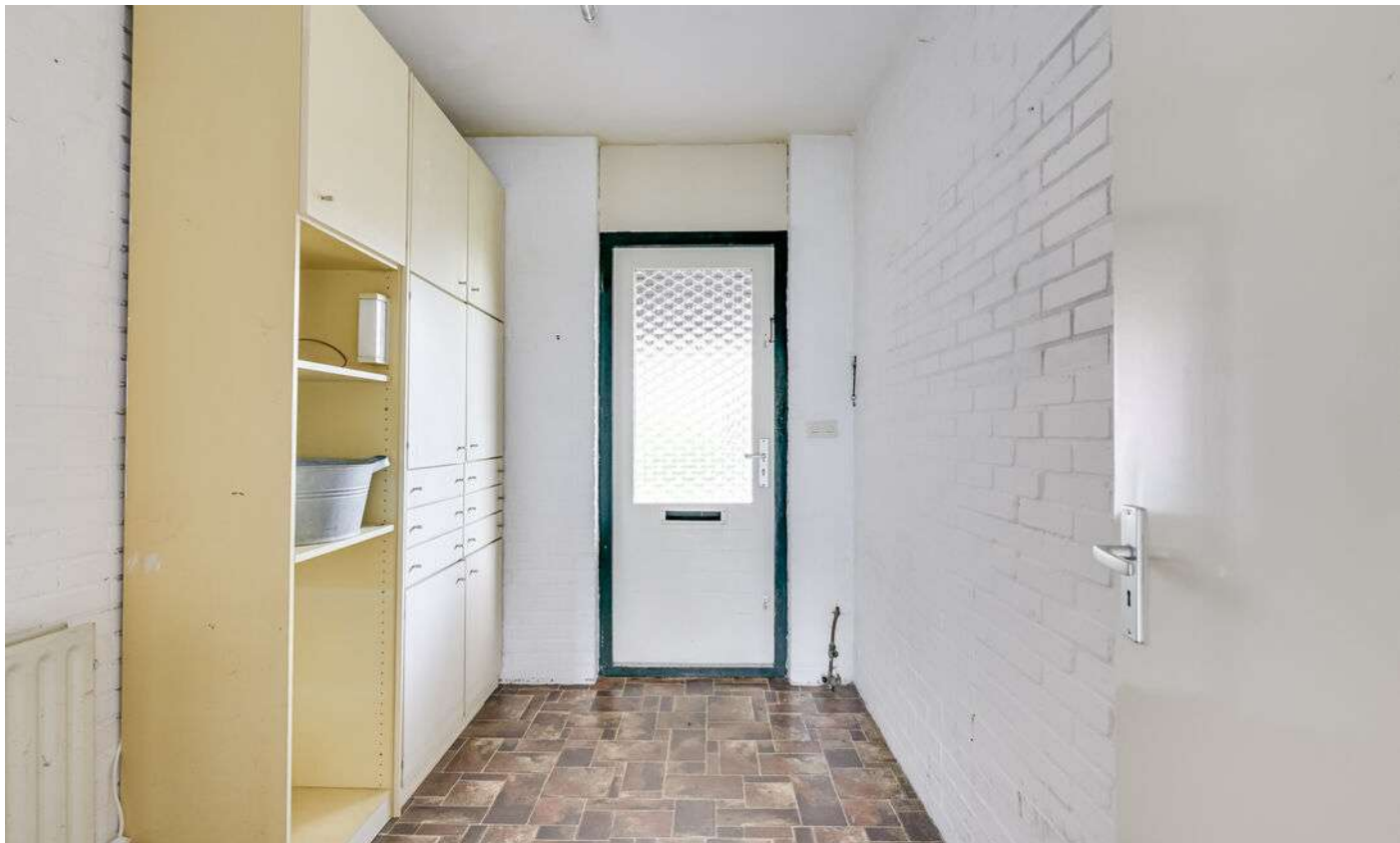


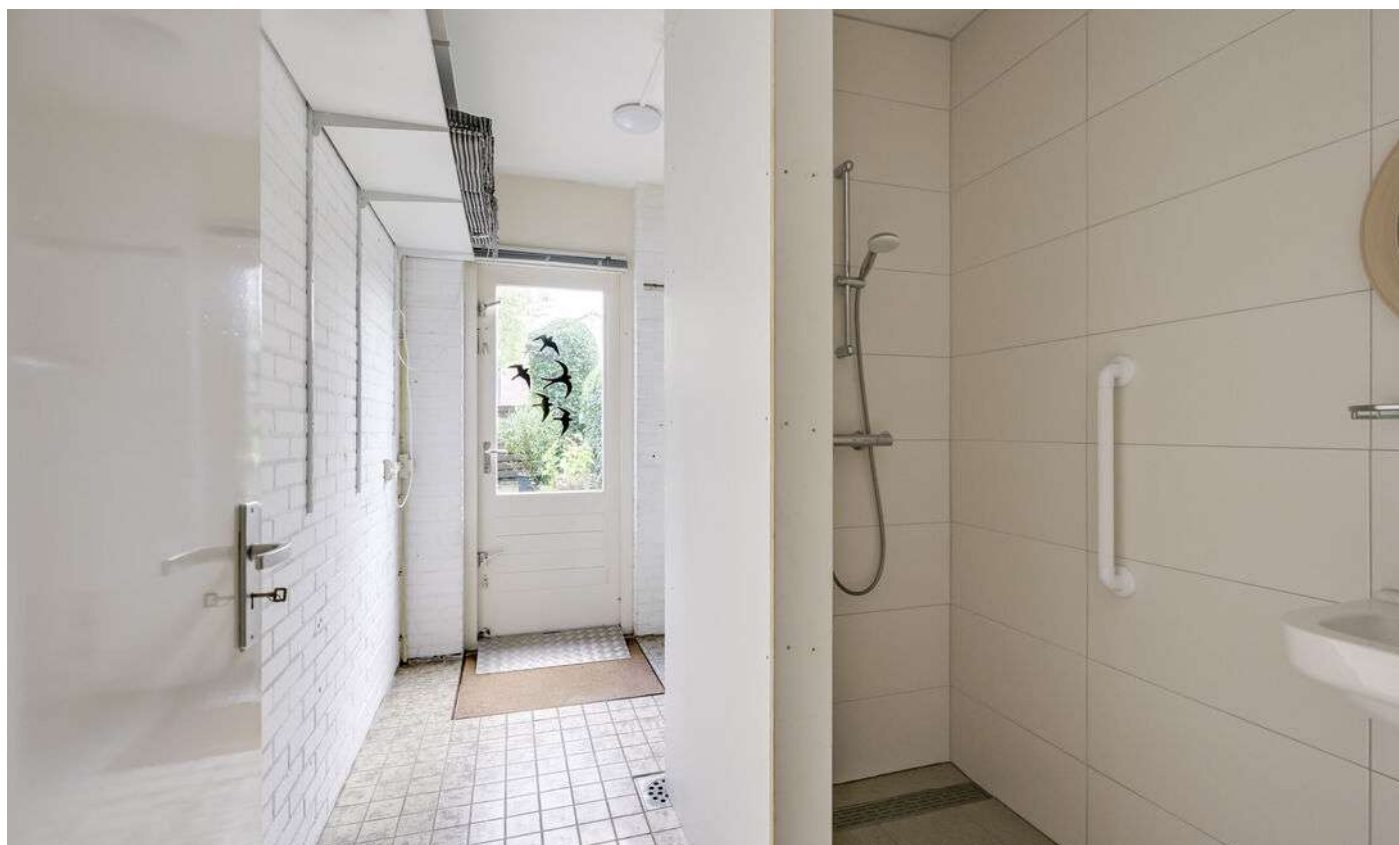


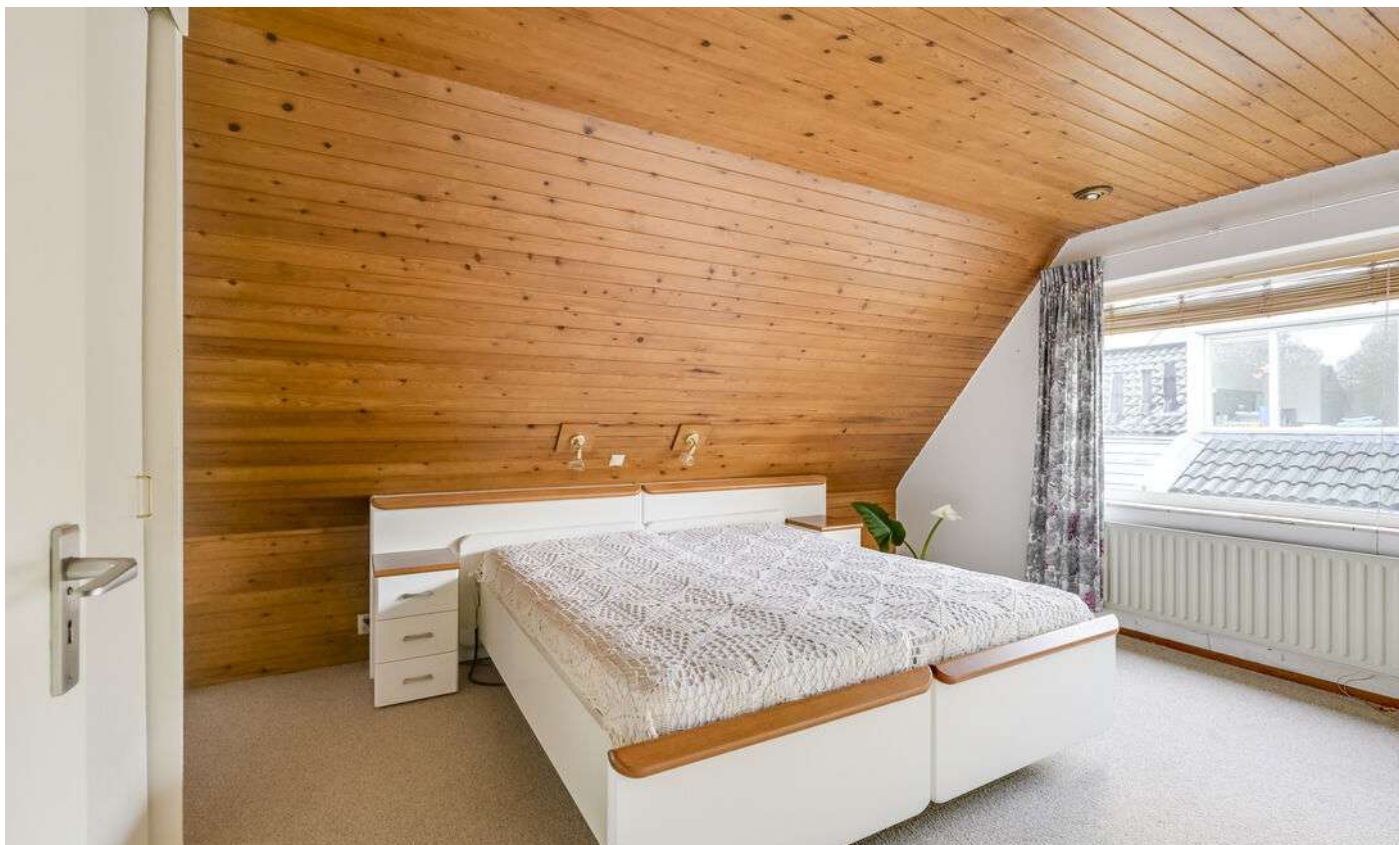






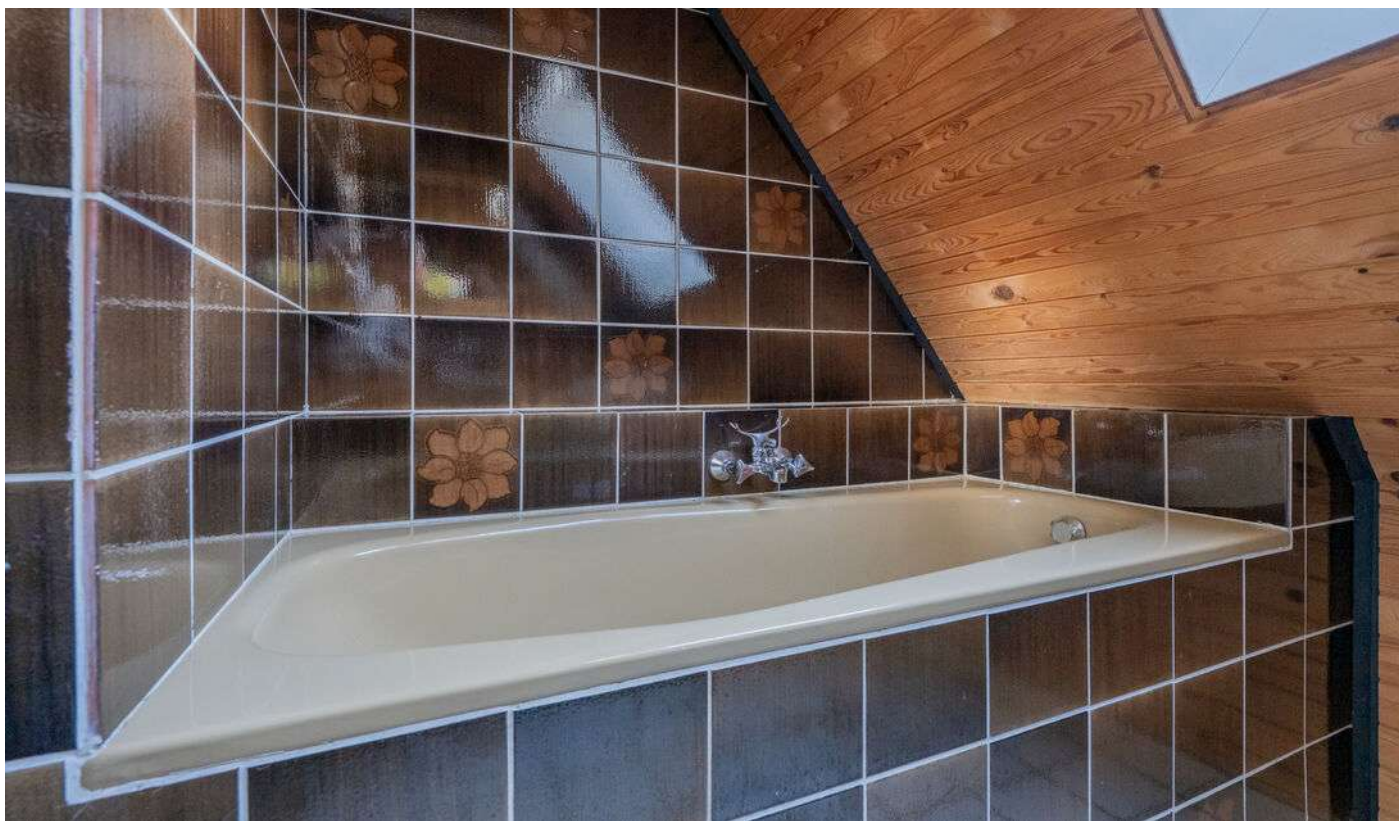


























Plattegrond

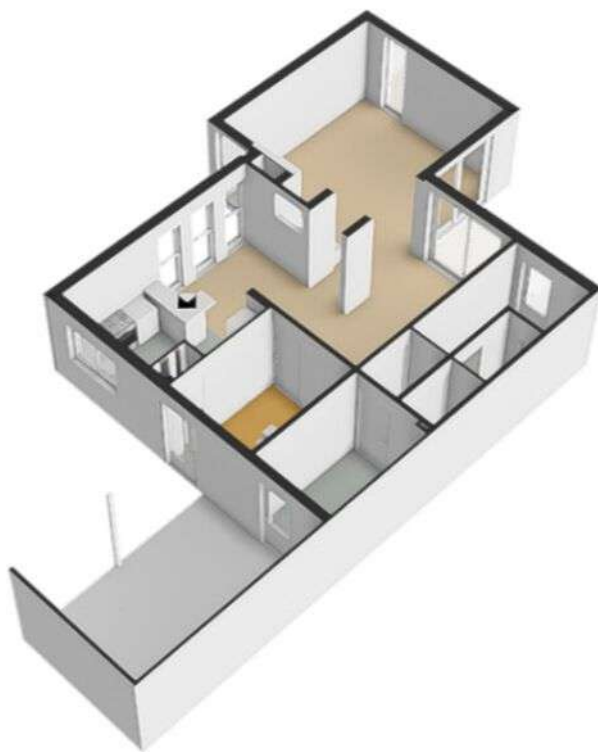


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

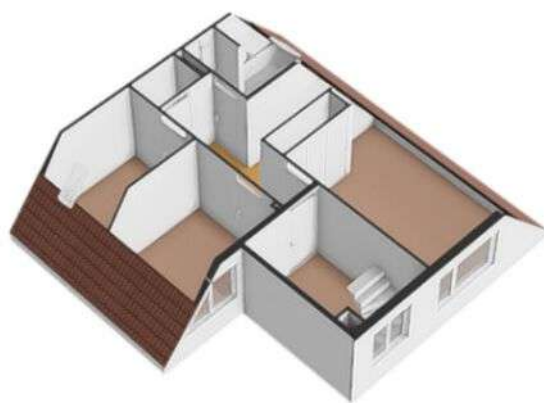


Plattegrond

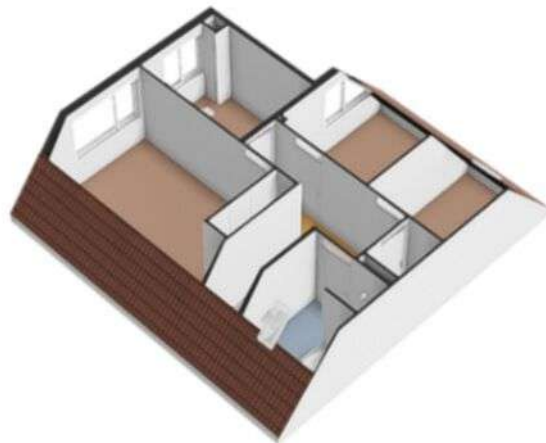


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

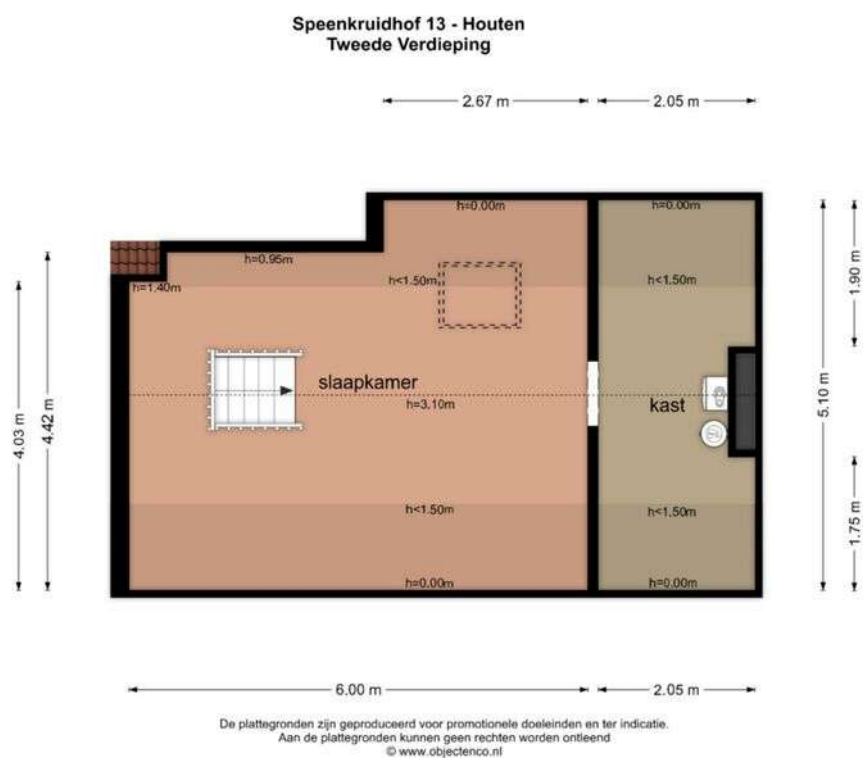
Plattegrond



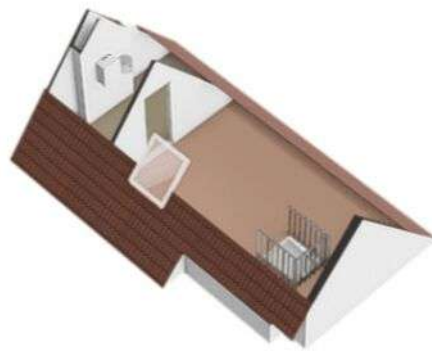
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

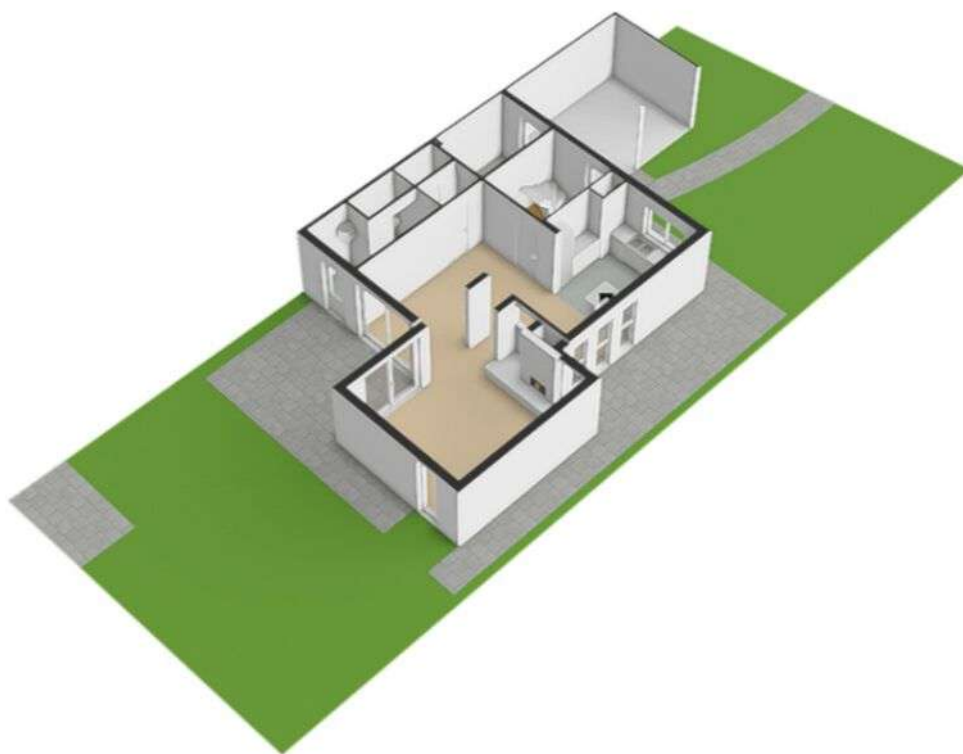


Plattegrond

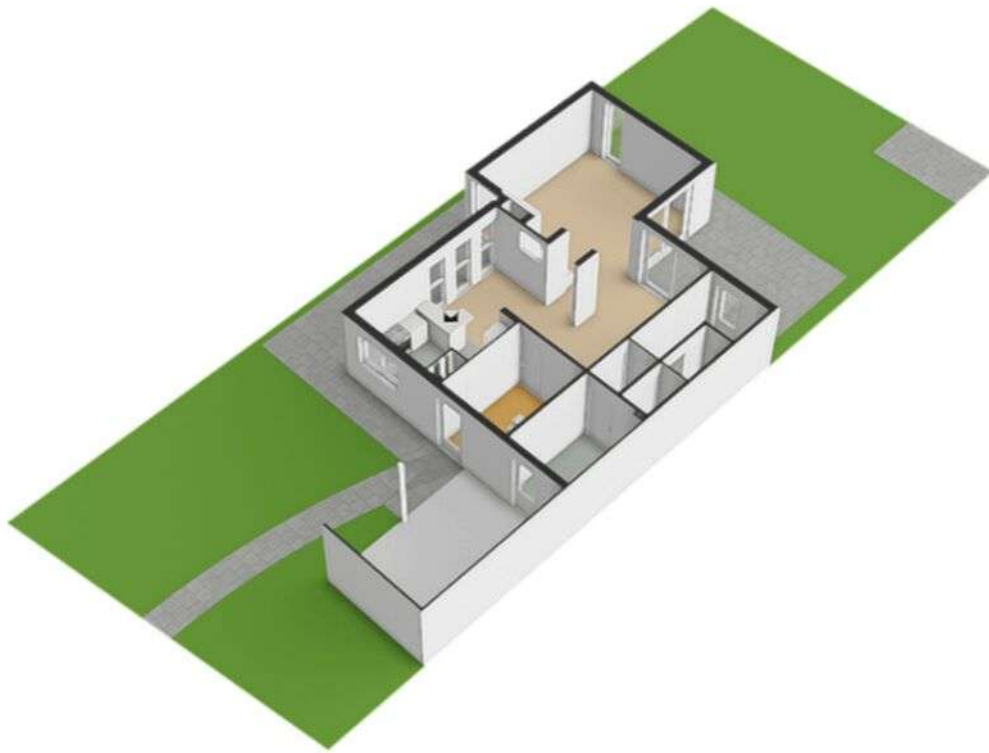


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



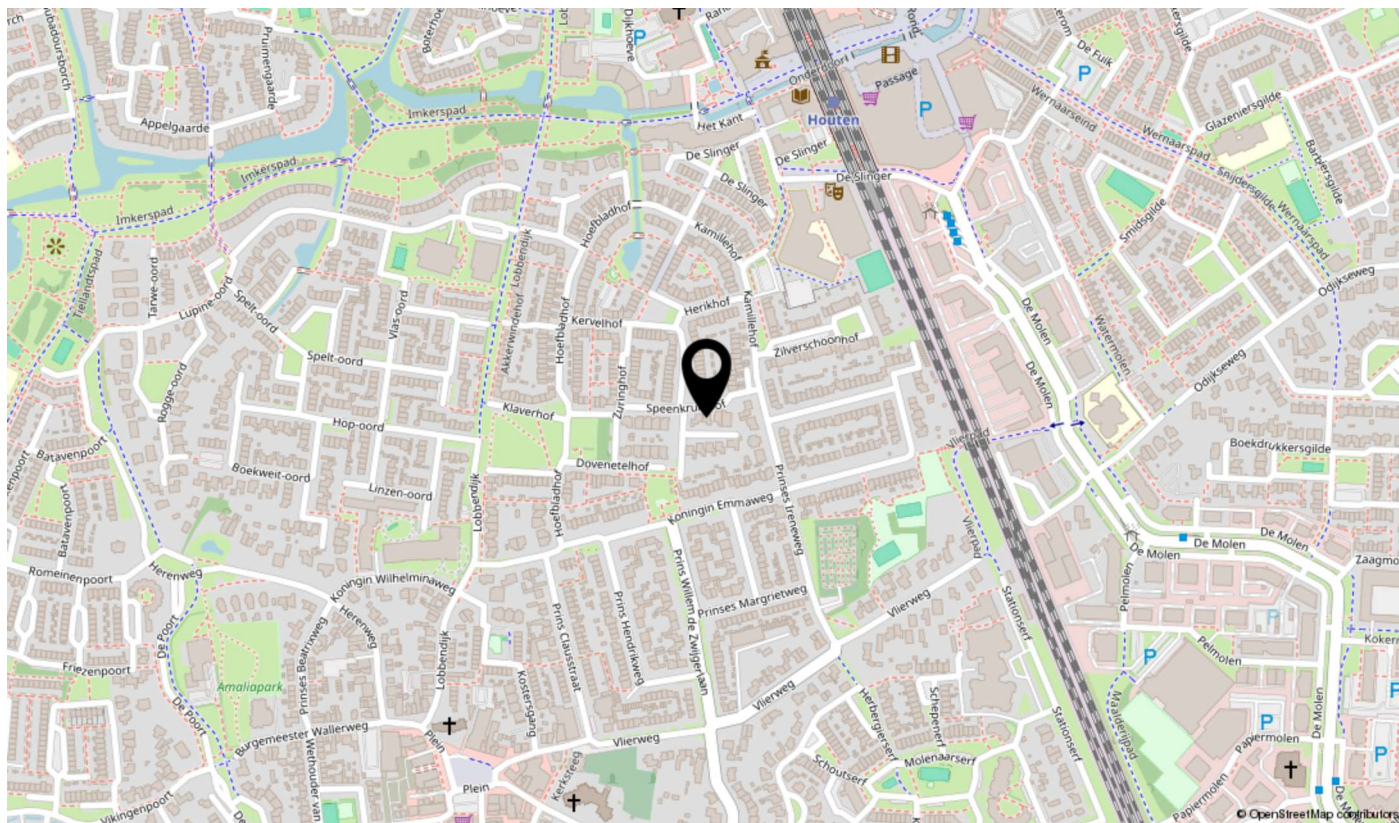
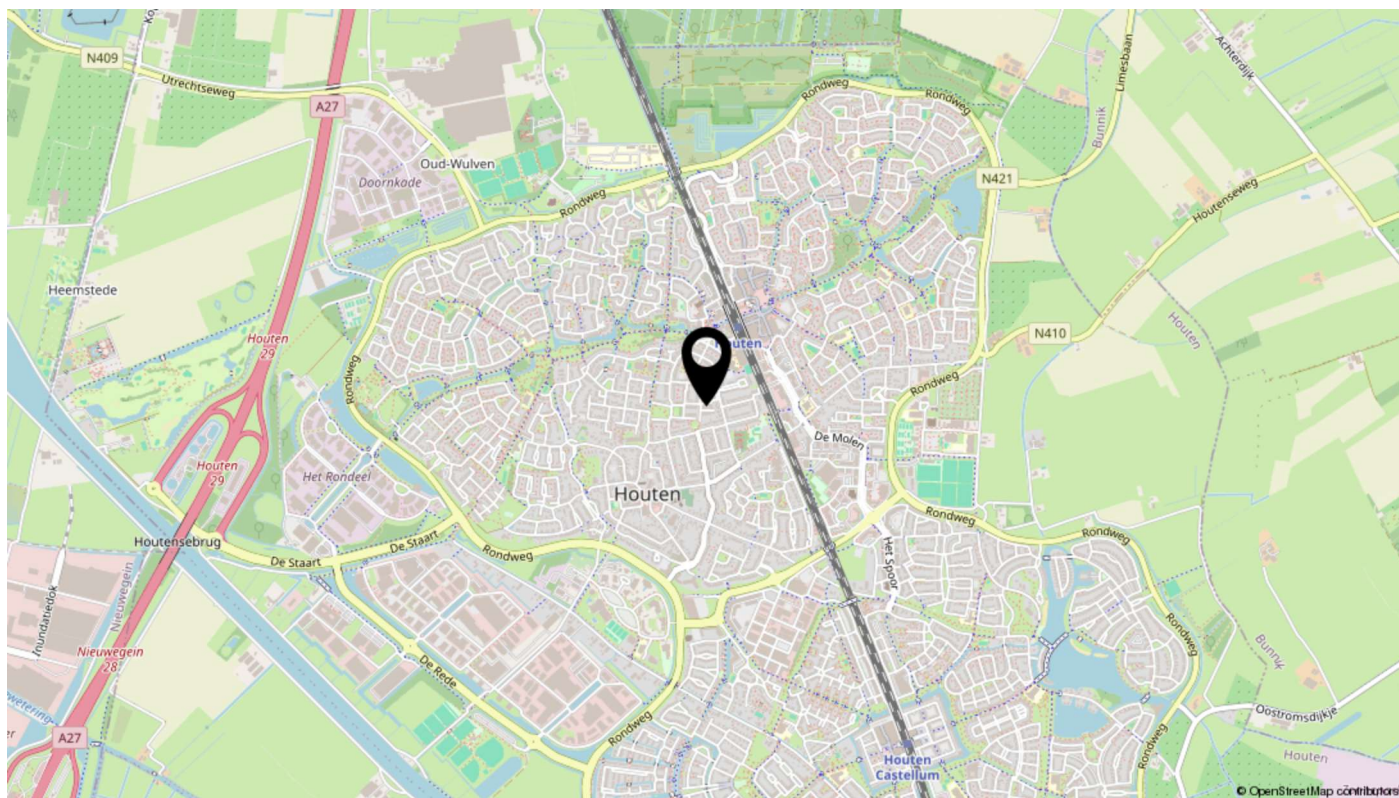
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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				
-		X		
- kledingkast slaapkamer blijft achter	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

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- 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

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				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: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Breeschoten
& Vernooij