

te koop



Vlierweg 91

Houten

Vraagprijs € 1.295.000 k.k.

**Breeschoten
& Vernooij**

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
148 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
1175 m²

INHOUD
720 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1862

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

UNIEK WONEN IN EEN KARAKTERISTIEKE WOONBOERDERIJ IN HET HART VAN HOUTEN

Zelden komt er een plek beschikbaar waar wonen, historie en ruimte zo mooi samenkomen.

Deze gemeentelijk monumentale woonboerderij met rieten kap en modern bijgebouw ligt midden in het dorp Houten en ademt sfeer, karakter en mogelijkheden. Op een royaal perceel van 1.175 m² geniet je hier van groen en privacy, met alle voorzieningen op korte afstand.

De woning is bereikbaar via een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Via de zijentree komen we in de hal met toegang tot de eetkamer, die doorloopt naar de woonkamer aan de voorzijde.

Zowel de woon- als eetkamer ademen karakter door de aanwezigheid van originele balken en meerdere schouwen. Dit geeft de woning een warme en authentieke uitstraling. Vanuit de woonkamer is de opkamer bereikbaar, die momenteel in gebruik is als slaapkamer.

Op de begane grond bevinden zich daarnaast een eenvoudige keuken in hoekopstelling met toegang tot de kelder en een badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel.

Aan de achterzijde ligt het achterhuis, momenteel in gebruik als berging, maar met mogelijkheden om meer dan 30m² extra woonruimte te creëren.

Op de eerste verdieping zijn een overloop, 3 slaapkamers en een zolderkamer.

BIJGEBOUW MET VEEL MOGELIJKHEDEN

Op het erf staat een groot, volledig geïsoleerd bijgebouw van circa 75 m², voorzien van 14 zonnepanelen, ingedeeld in een garage, berging en vliering.

Dit bijgebouw biedt verrassend veel mogelijkheden, zoals:

- een werkruimte aan huis
- een atelier of praktijkruimte
- of na goedkeuring van de gemeente, een mantelzorgwoning

BUITENLEVEN OP EIGEN TERREIN

Het perceel is fraai ingericht met veel groen, volwassen beplanting en verschillende zitplekken. Daarnaast zijn er een moestuin en kas aanwezig voor wie graag buiten bezig is. Uniek zo midden in het dorp.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak circa 148 m², inpandig te vergroten met minimaal 30m² extra.
- Groot modern en geïsoleerd bijgebouw met diverse gebruiksmogelijkheden
- Overige inpandige ruimte circa 48 m²
- Externe bergruimte circa 100 m²
- Perceel 1.175 m²
- Gemeentelijk monument
- 14 zonnepanelen
- Energielabel D
- Unieke ligging in het centrum van Houten

De woning ligt op steenworp afstand van Het Oude Dorp, Het Rond en gelegen aan een rustige weg. Alle voorzieningen en 2 NS stations zijn op loop/fietsafstand bereikbaar.

Een zeldzame kans voor liefhebbers van karakter, ruimte en bijzonder wonen op een centrale locatie.

























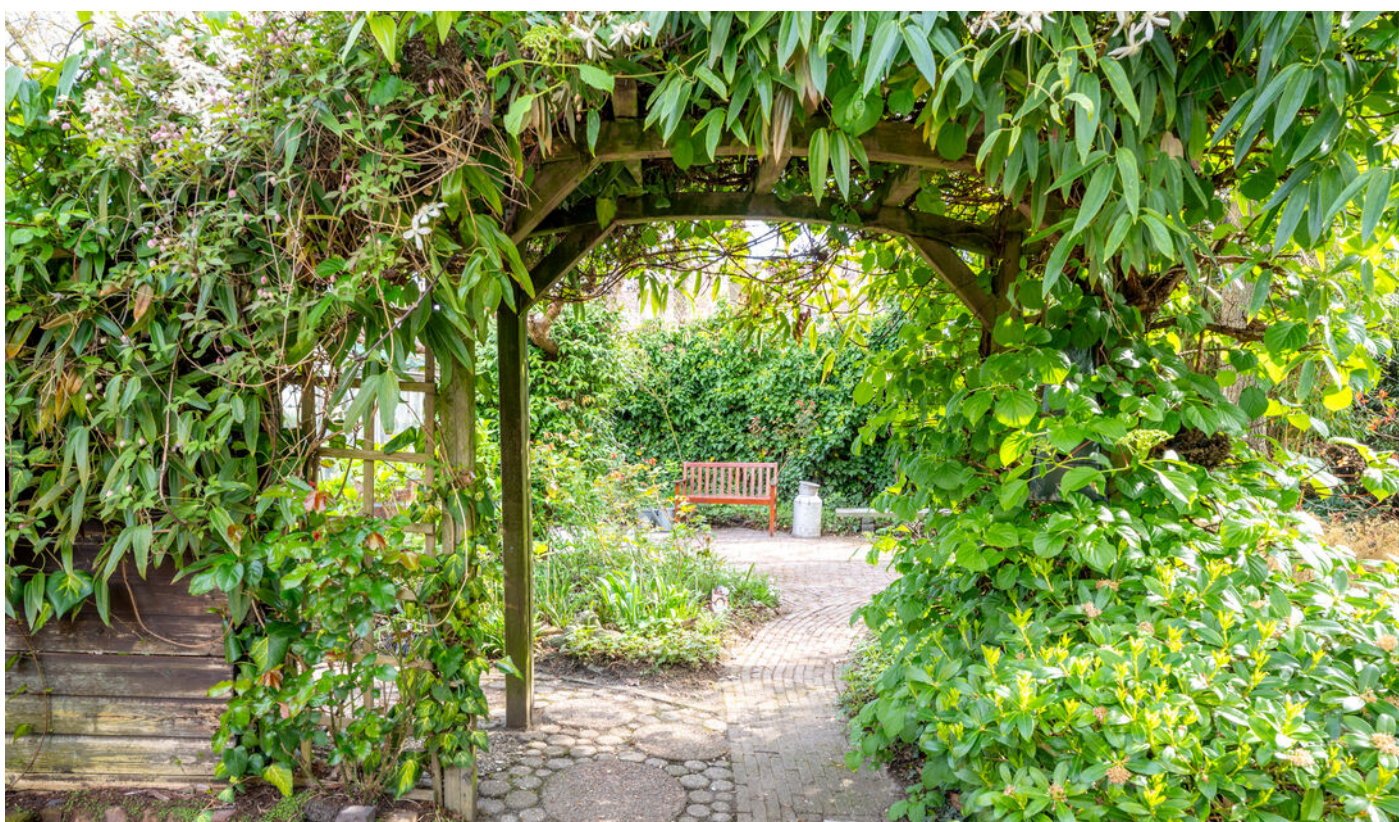


































Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



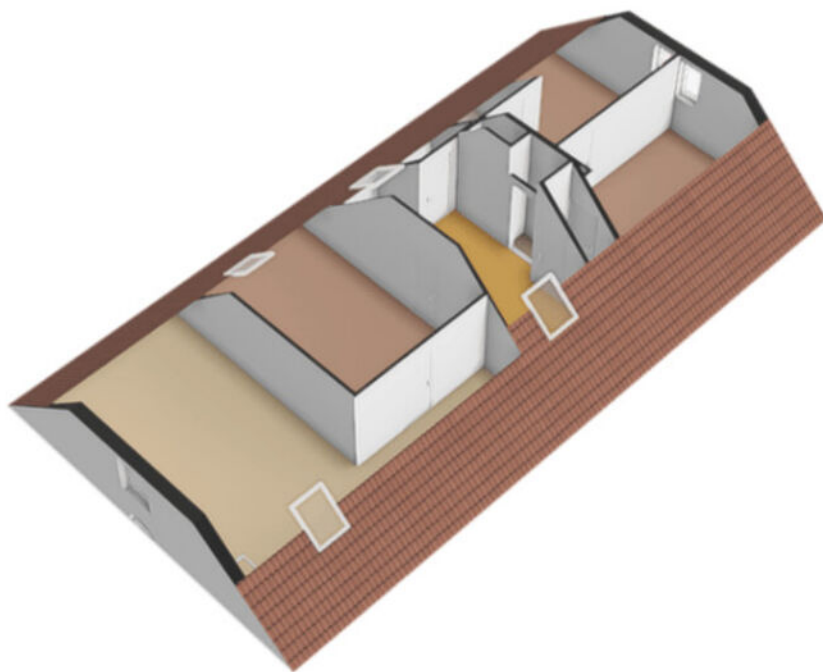
Plattegrond

Vierweg 91 - Houten Eerste Verdieping

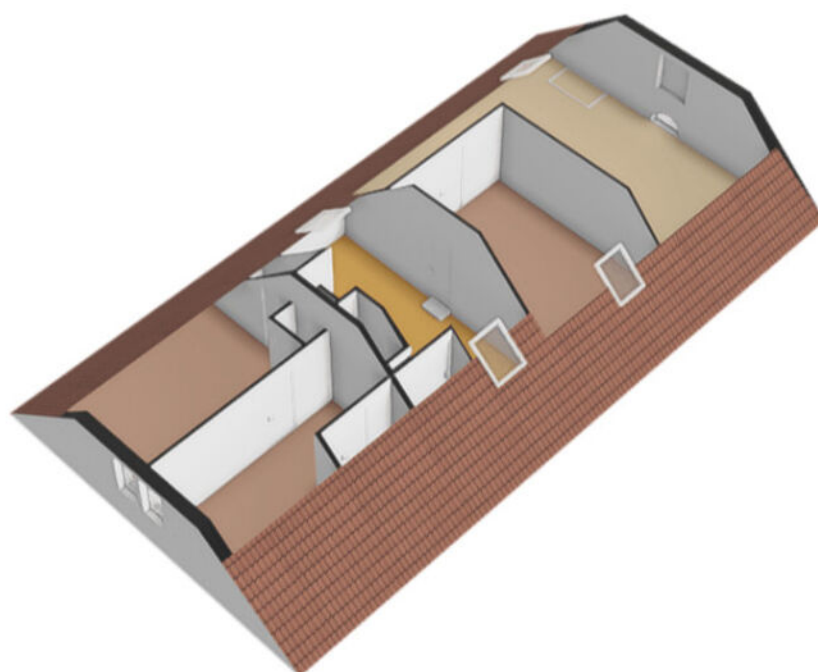


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

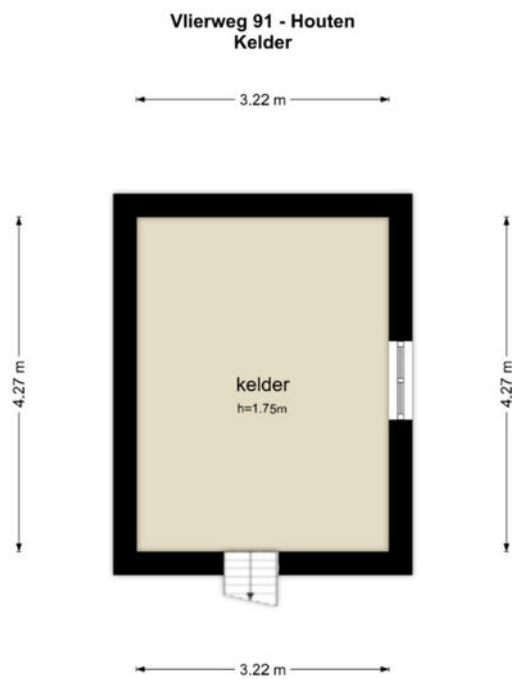
Plattegrond



Plattegrond

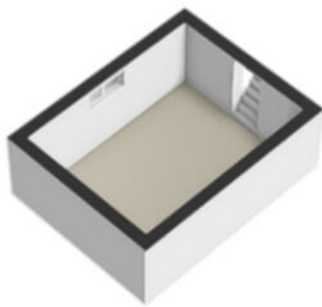


Plattegrond



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

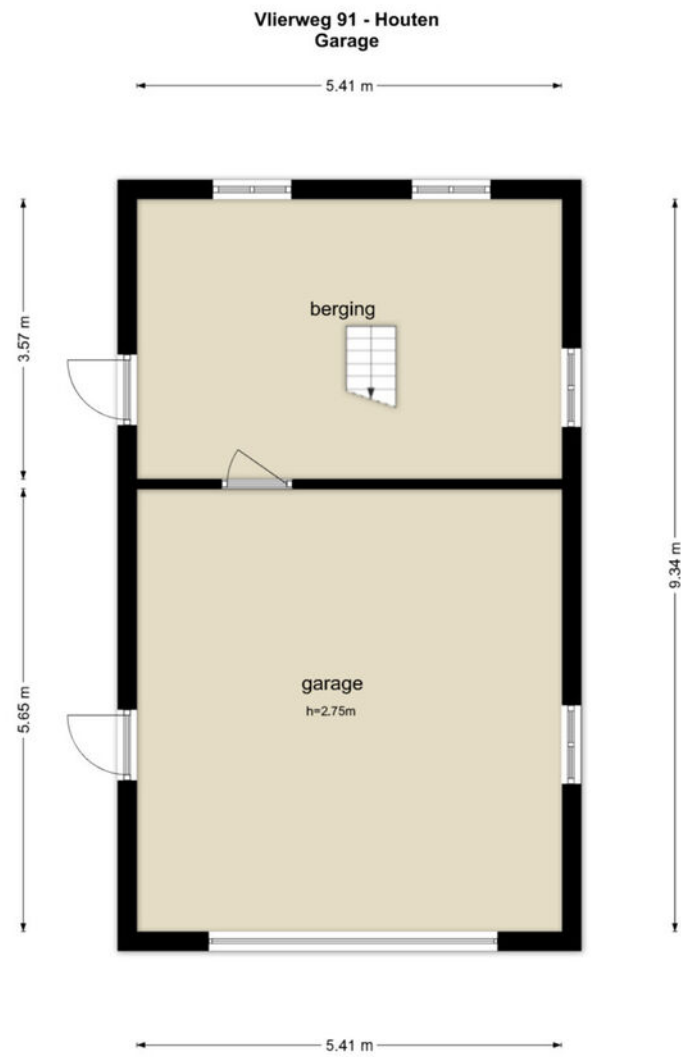
Plattegrond



Plattegrond

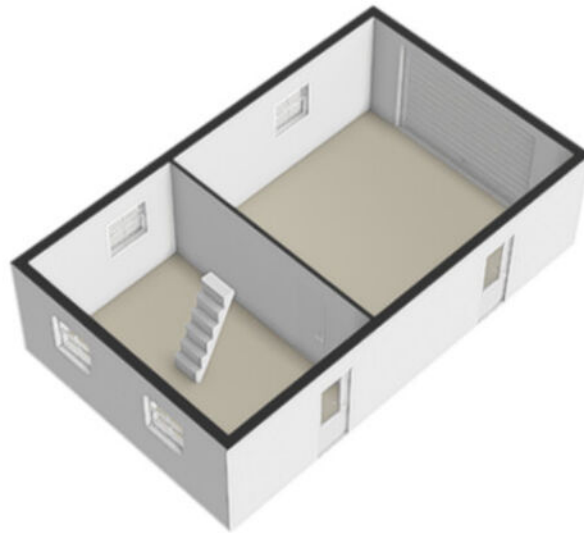


Plattegrond



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

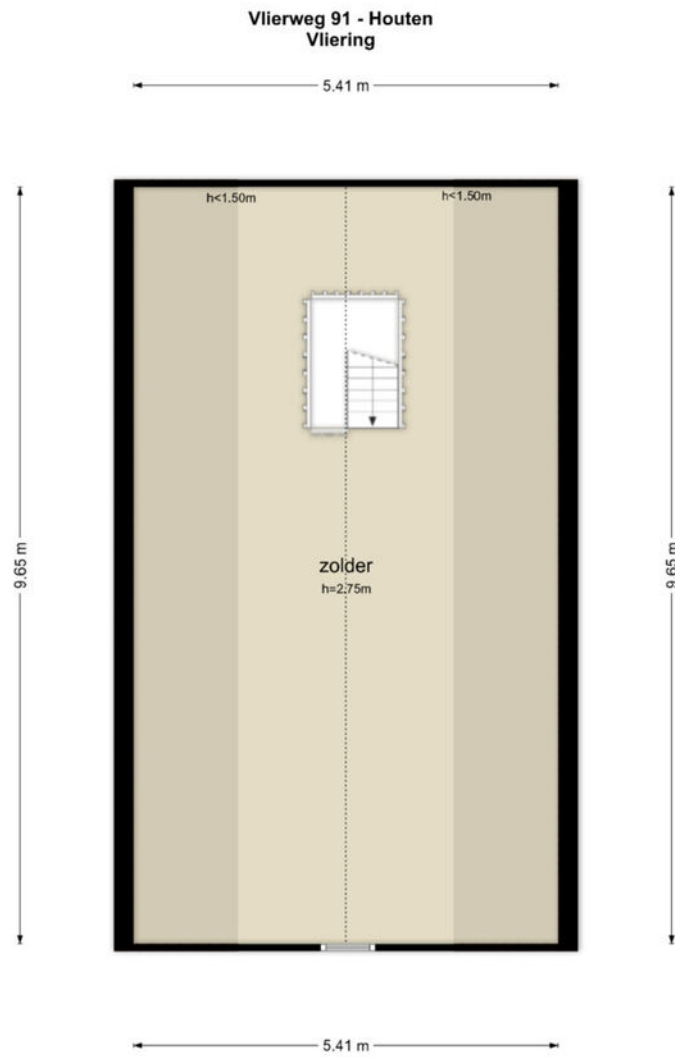
Plattegrond



Plattegrond

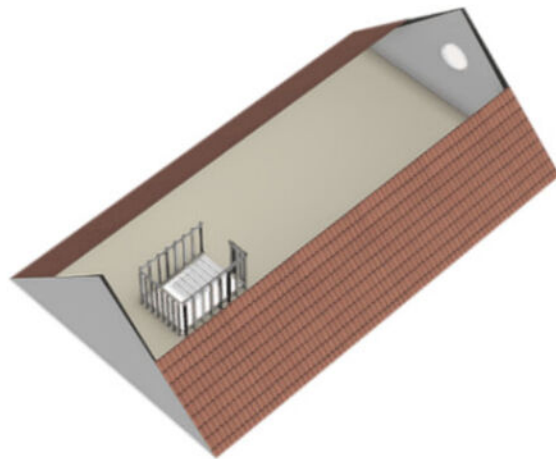


Plattegrond

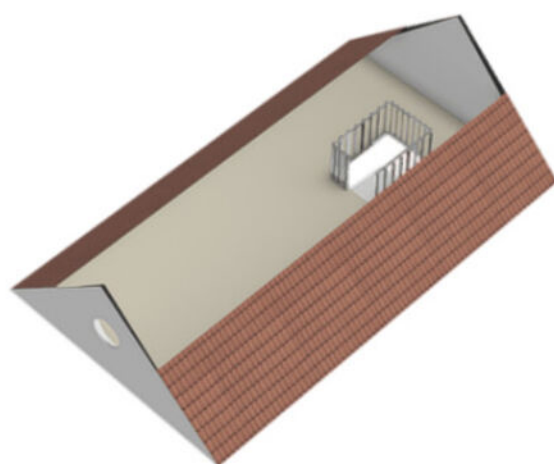


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

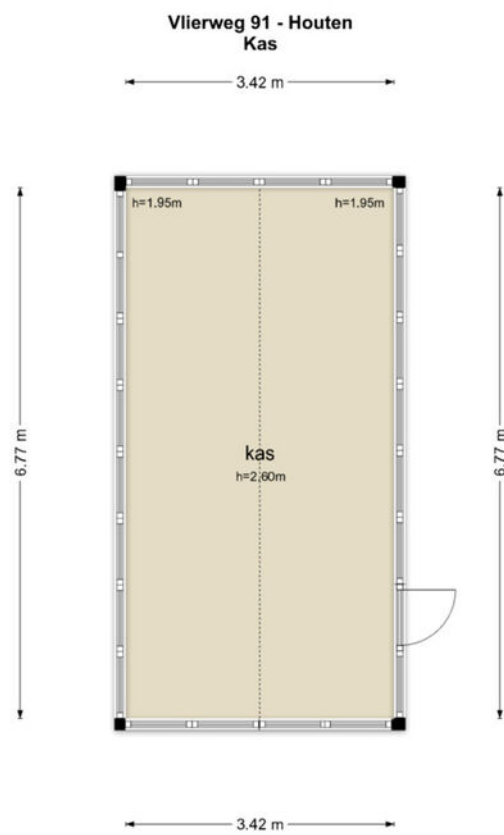
Plattegrond



Plattegrond

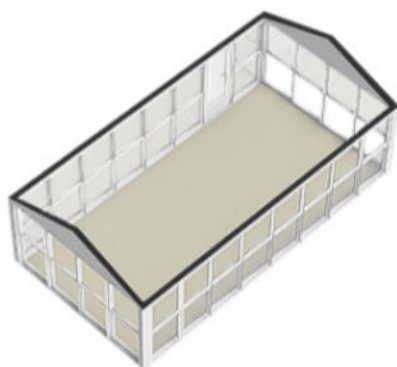


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

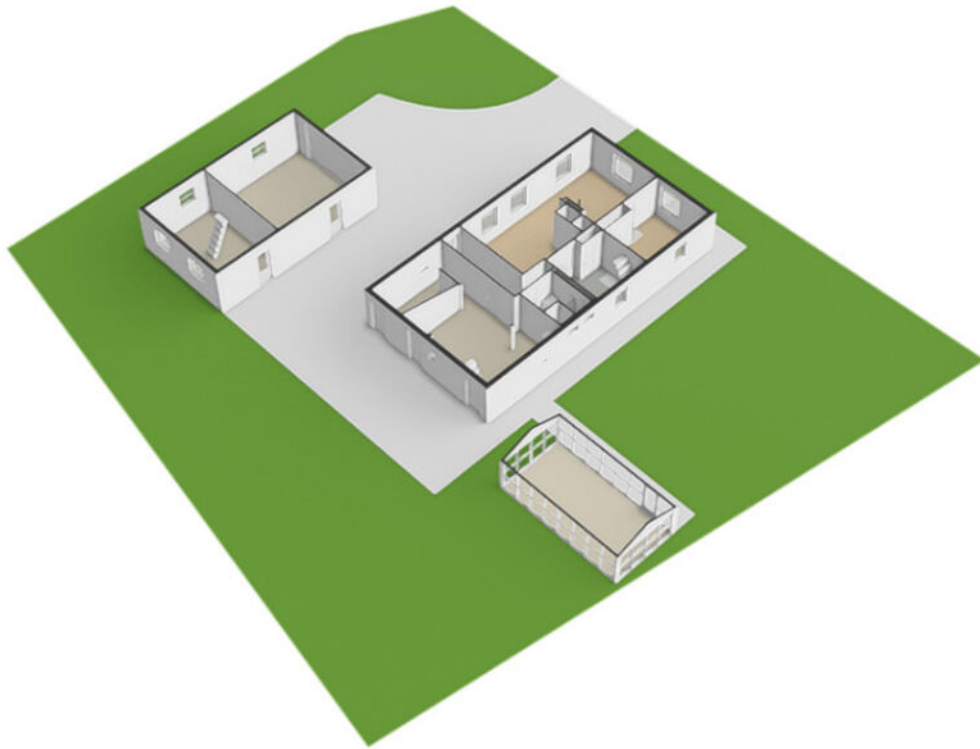


Plattegrond

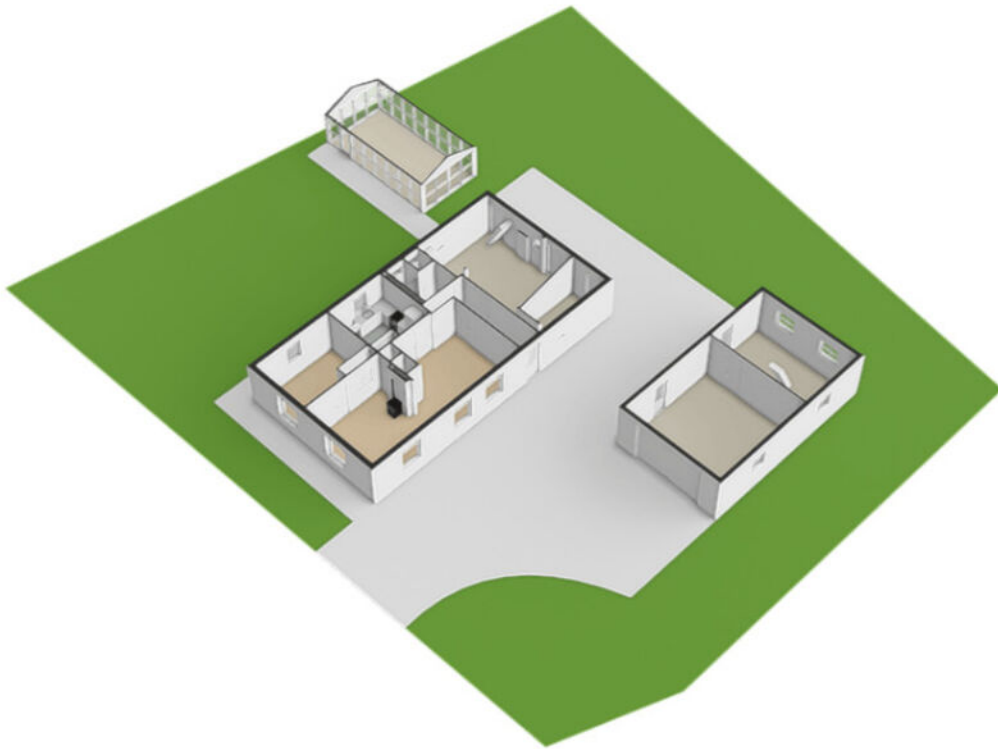


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vlierweg 91

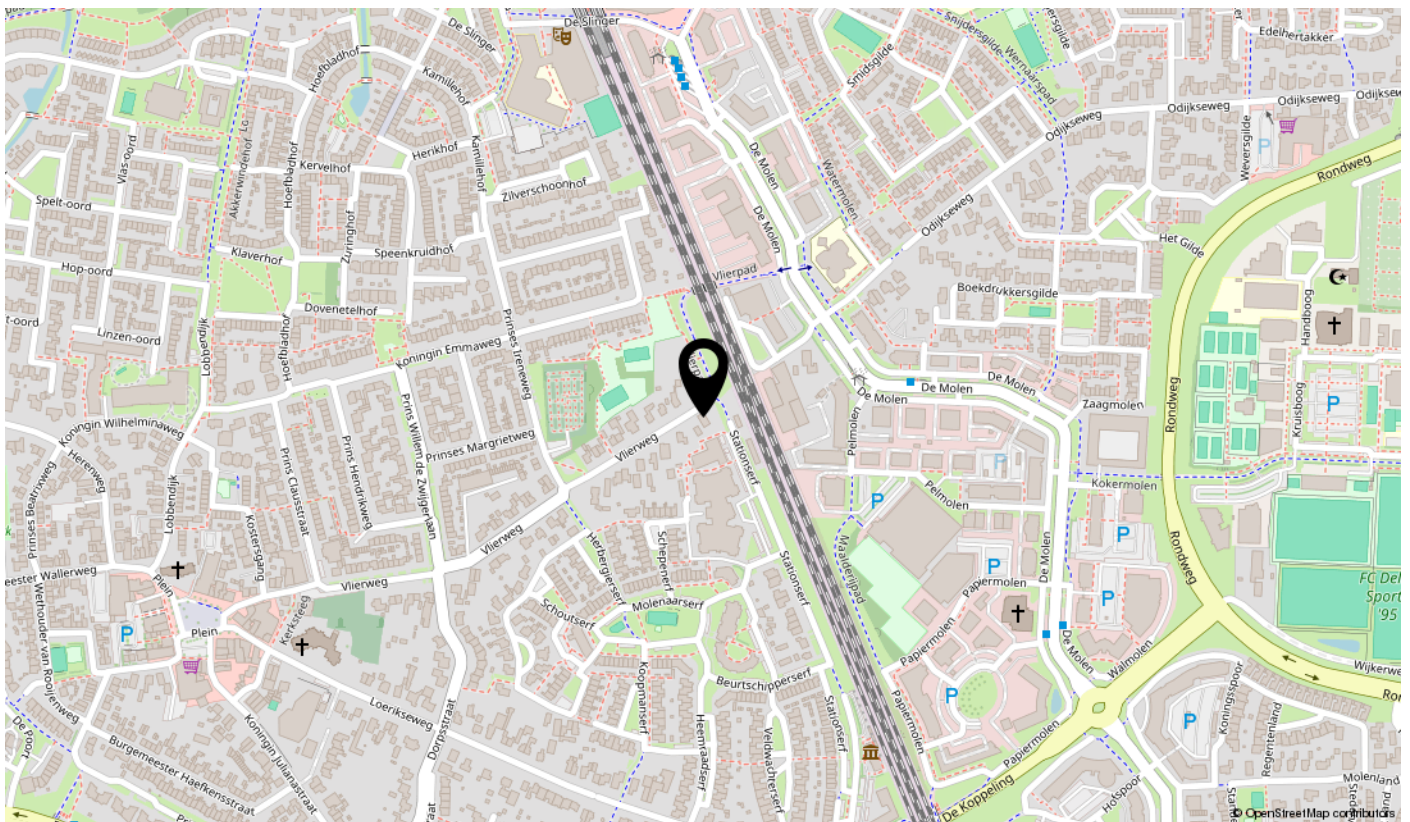
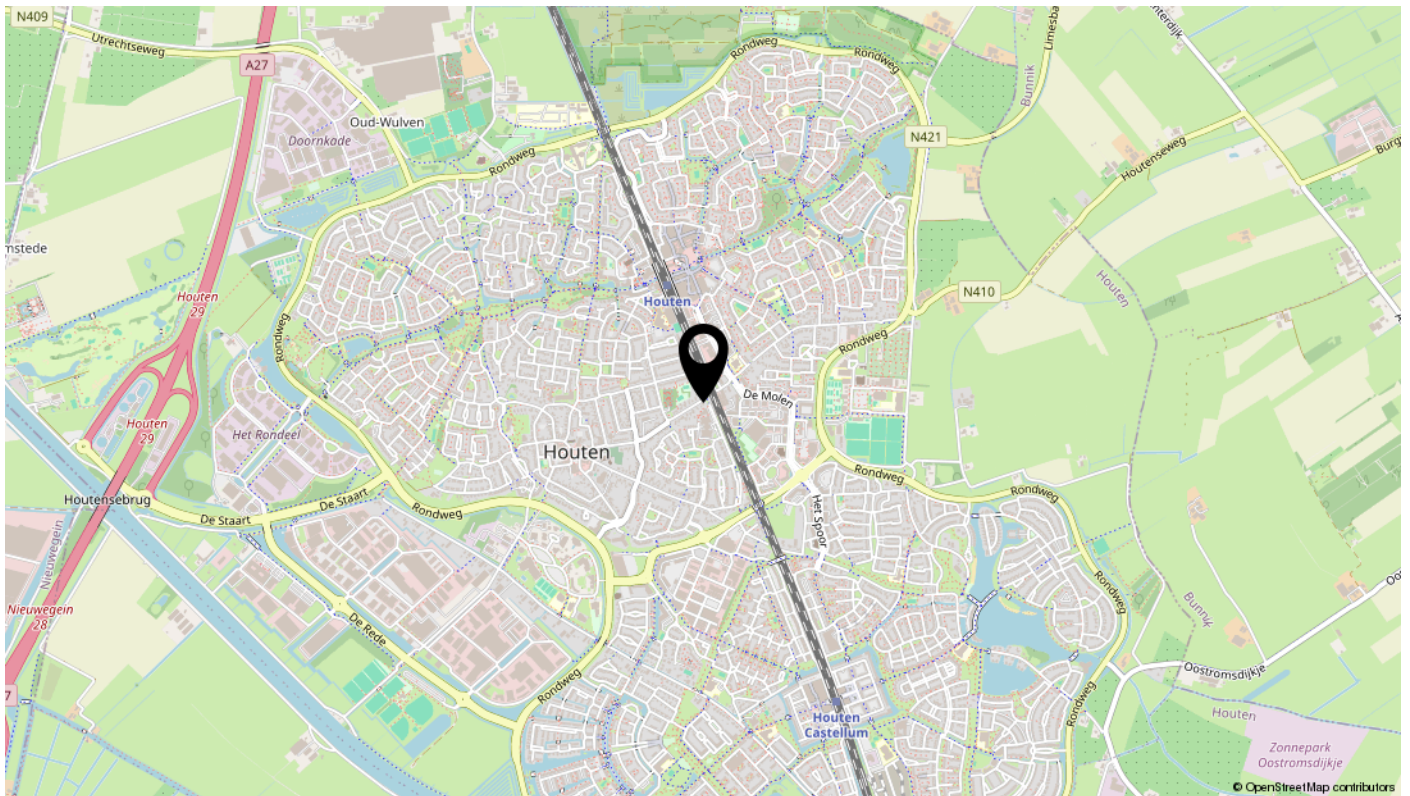


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Houten	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 11523	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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
-				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 ophangstelsysteem				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- stoeltje in de douche	X			
- handgrepen in douche en toilet	X			
Woning - Exterieur/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
				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