

**d** De Bree  
**b** Makelaars

**TE KOOP**



Schuilhoeve 44  
Houten

Vraagprijs € 685.000 k.k.



# Kenmerken

## WOONOPPERVLAKTE

143 m<sup>2</sup>

## PERCELOPPERVLAKTE

204 m<sup>2</sup>

## INHOUD WONING

495 m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR WONING

1980

## SOORT WONING

eengezinswoning

## SOORT BOUW

hoekwoning

## AANTAL KAMERS

5

## AANTAL SLAAPKAMERS

4

## LOCATIE

in woonwijk, open ligging

## VERWARMING

c.v.-ketel

## WARM WATER

c.v.-ketel

## ENERGIELABEL

B





# Omschrijving

## HOEKWONING MET TUIN, BERGING EN CARPORT

Deze hoekwoning is uitstekend onderhouden en beschikt over een heerlijk ruime tuin op het westen, evenals een eigen parkeerplaats onder de carport. De dakpannen zijn in 2025 vernieuwd en de keuken en het toilet zijn in 2020 gerenoveerd. Deze mooie hoekwoning is gesitueerd op een ruim perceel van 204 m<sup>2</sup> en ligt in de woonwijk "de Hoeve". De ligging is gunstig, op loopafstand van scholen, winkelcentrum Het Rond, het trein- en busstation en een groenvoorziening. Het Oude Dorp is binnen 5 minuten fietsen bereikbaar.

**Begane grond:** Door de grote raampartijen en de gunstige zonligging is er veel lichtinval in de woning. De ochtendzon komt aan de voorzijde binnen en draait gedurende de dag rondom de woning naar de achterzijde. De open keuken is uitgevoerd in een praktische opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de brede doorgang staat de open keuken in direct contact met de tuingerichte woonkamer. Hierdoor ontstaat een prettige, open leefruimte met veel licht en een fijne verbinding tussen koken en wonen. Via de woonkamer is er toegang tot de mooi aangelegde achtertuin met berging en carport.

**1e verdieping:** Overloop, moderne badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche, luxe wastafel en een tweede toilet. De slaapkamer aan de voorzijde is vergroot doordat het voormalige balkon bij de kamer is betrokken. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn bijzonder: één door de hoogte van het plafond en de andere vanwege de praktische opbergruimtes op de bergvloering.

**2e verdieping:** De zolderverdieping is praktisch ingedeeld. Op de voorzolder bevindt zich een berging met de opstelplaats voor de cv-installatie en de omvormer voor de zonnecollectoren, evenals een ruime bergkast. De zolderkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel en beschikt over een wastafel.

De woning is voorzien van 12 zonnepanelen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1980
- Dubbele beglazing

- Schilderwerk buiten in 2025 uitgevoerd
- CV ketel (2021)
- Unieke ligging, vrij gelegen achtertuin
- Parkeren op eigen terrein onder ruime carport
- Woonkamer met open haard
- Heerlijke tuin met uitstekende zonligging (West)
- Vloerverwarming begane grond werkt niet
- Op loopafstand van scholen, winkelcentrum, trein- en busstation
- Uitvalswegen en fietsroute richting Utrecht op korte afstand















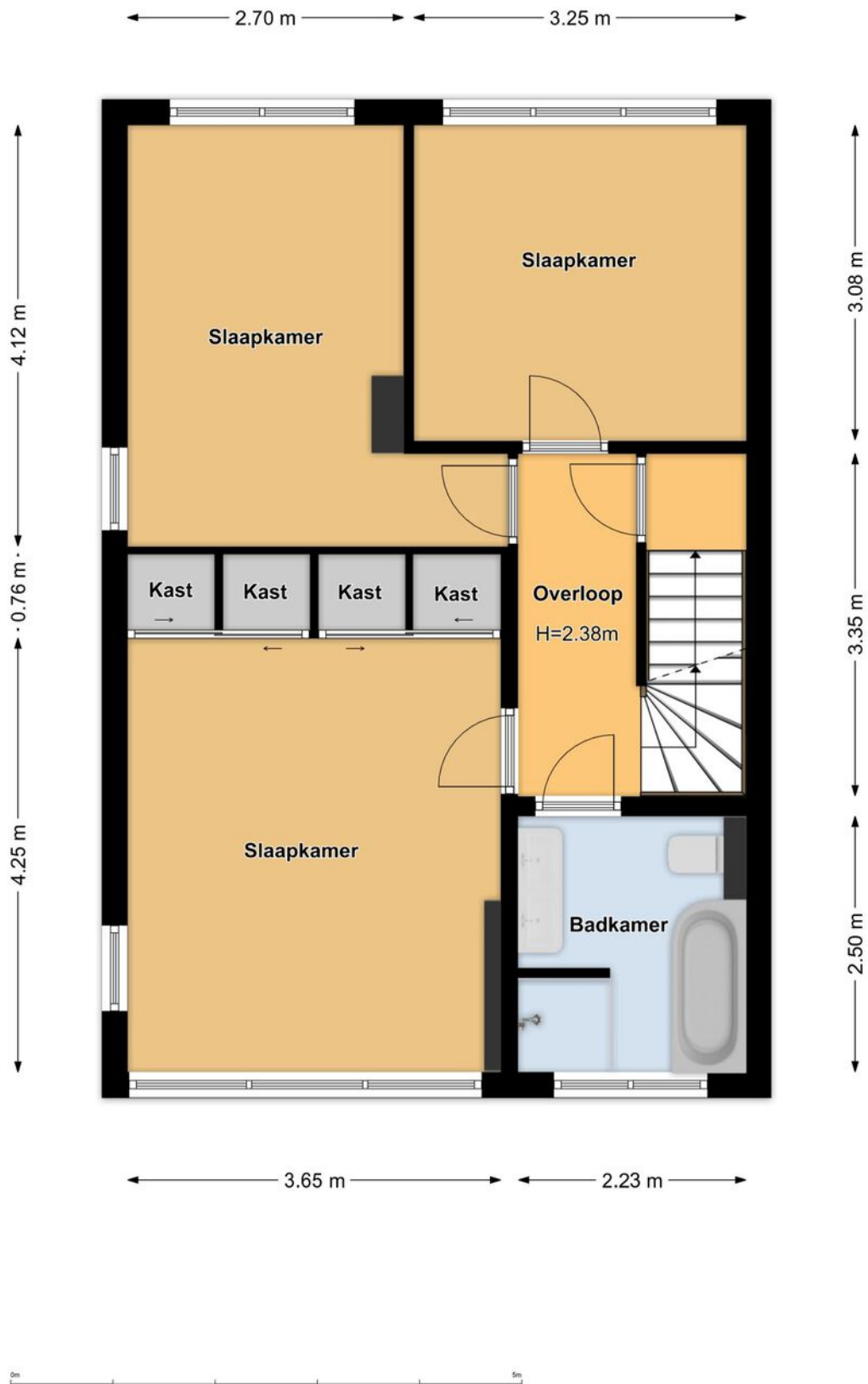




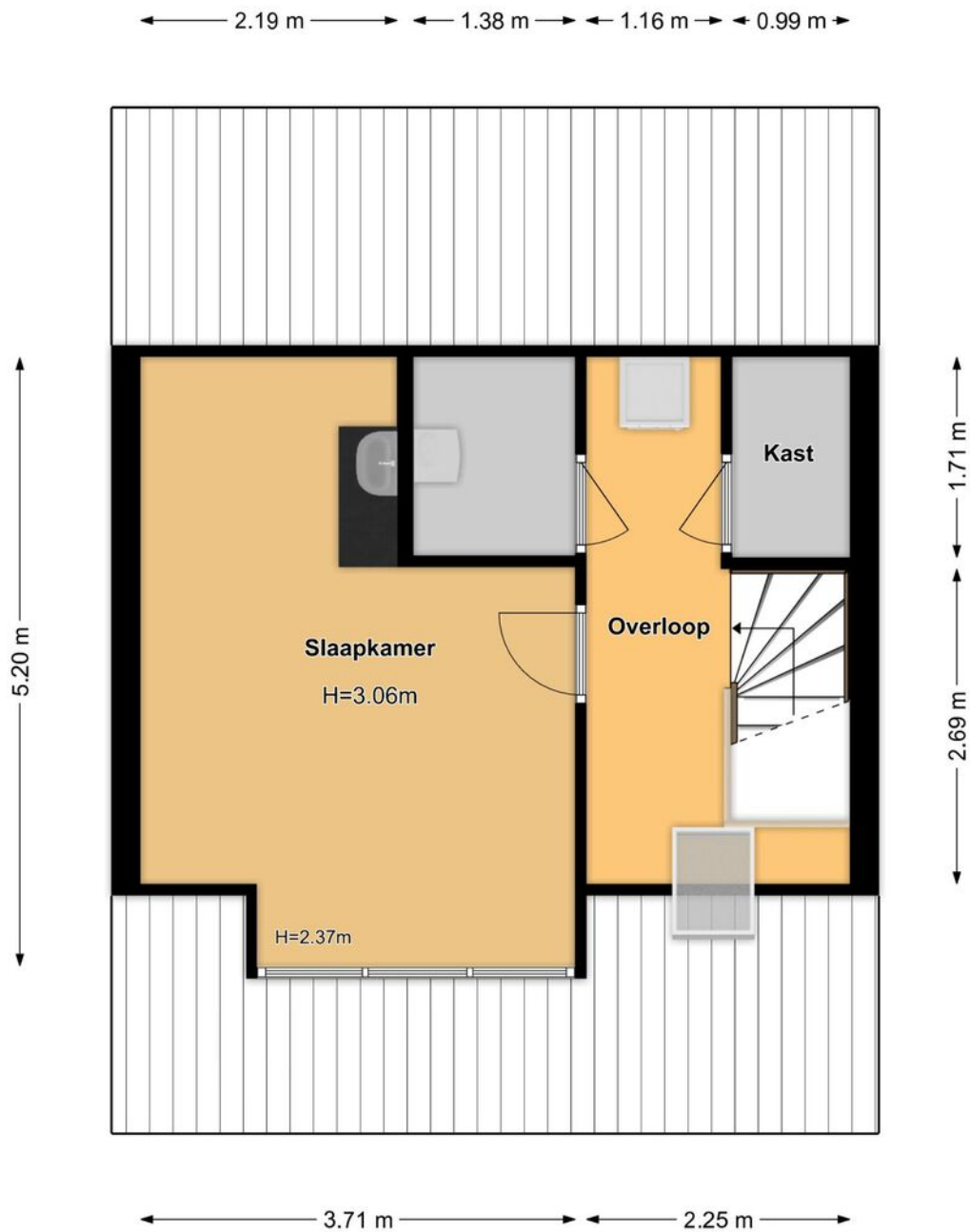
# Plattegrond



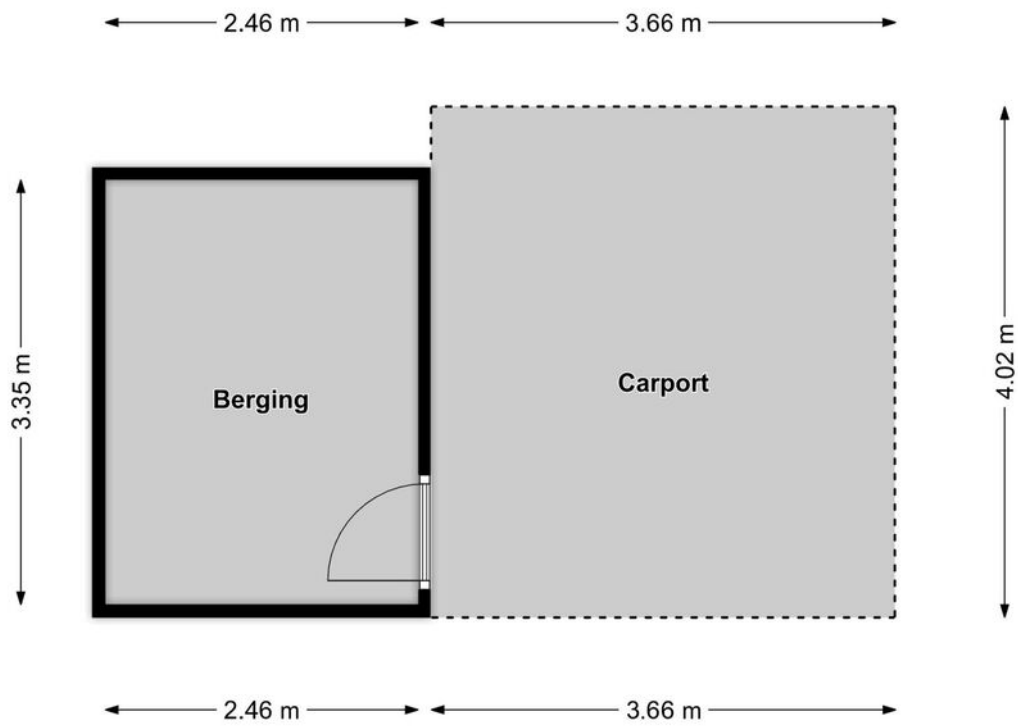
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Werkkasten/Apothekerskast keuken	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
sommige planten ca. 5 a 6 stuks		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
poezenkop op tuindeur		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)	X		
- tuinslang		X	
- windwijzer op het hoofddak		X	

# Over ons

Bij De Bree Makelaars staan we klaar om uw woonwensen werkelijkheid te maken. Met kantoren in Utrecht en Amersfoort zijn wij dé specialist in de regio voor de verkoop, aankoop en taxatie van woningen. Of u nu uw droomhuis zoekt, een scherpe verkoopstrategie nodig heeft of een heldere taxatie wilt – wij regelen het.

Ons team, bestaande uit Joost de Bree, Bas de Bree en Danielle Coljee, zet zich met passie, expertise en persoonlijke aandacht in voor elke opdracht. Wij begrijpen dat een huis veel meer is dan stenen; het is uw thuis of uw toekomst. Daarom bieden wij begeleiding op maat, zodat u zich op uw gemak voelt bij elke stap.

Kies voor een makelaar die meedenkt, ontzorgt en resultaat boekt. Maak kennis met De Bree Makelaars!

## Welkom bij De Bree Makelaars Uw Partner in Wonen!



### **Vestiging Utrecht**

Biltstraat 473  
3572 AX Utrecht  
030 231 70 41

### **Vestiging Amersfoort**

Stationsplein 13A  
3818 LE Amersfoort  
033 781 00 07

[info@debreemakelaars.nl](mailto:info@debreemakelaars.nl)  
[debreemakelaars.nl](http://debreemakelaars.nl)

Interesse in deze woning?  
Neem contact met ons op!



**Vestiging Utrecht**

Biltstraat 473  
3572 AX Utrecht  
030 231 70 41

**Vestiging Amersfoort**

Stationsplein 13A  
3818 LE Amersfoort  
033 781 00 07

[info@debreeemakelaars.nl](mailto:info@debreeemakelaars.nl)  
[debreeemakelaars.nl](http://debreeemakelaars.nl)

**d De Bree  
b Makelaars**