

hiele &
dalsem



HOUTEN

Muntslag 4

Vraagprijs: € 595.000 k.k.

www.muntslag4.nl

www.hdmakelaar.nl



WELKOM AAN DE
Muntslag 4



VRAAGPRIJS

€ 595.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

130 m²



PERCELOPPERVLAKE

135 m²



AANTAL KAMERS

6 (5 slaapkamers)



BOUWJAAR

1990



ENERGIELABEL

A

Riante, instapklare tussenwoning met 5 slaapkamers, zonnige tuin en vrij uitzicht over een groot speelveld. Op zoek naar een fijne gezinswoning waar je zo in kunt? Deze goed onderhouden tussenwoning combineert ruimte, comfort en een heerlijke ligging.

Aan de voorzijde kijk je vrij uit over een groot grasveld en speeltoestellen, waar kinderen veilig kunnen spelen. Geen inkijk van overburen, wel veel privacy, een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De woning beschikt over een zonnige achtertuin op het zuidoosten, een berging met sedumdak en een handige achterom.

Dankzij de 10 zonnepanelen en diverse duurzame verbeteringen woon je hier bovendien energiezuinig met een energie A-label.

LIGGING

Ligging op een heerlijk rustige plek aan een groot speelveld om de hoek van het Imkerspark. Alle voorzieningen zijn in de buurt, zoals winkelcentrum het Rond met NS station, bioscoop de Cinelounge, theater De Slinger en naast winkels een groot aantal gezellige restaurantjes en terrassen. Het pittoreske Oude dorp met winkels en uitgaansgelegenheden ligt op 5 minuten fietsen. Scholen, BSO, voldoende groene speelveldjes en de Imkersplas met speeltuin en kinderboerderij in de directe omgeving. Met de trein sta je in 8 minuten in centrum Utrecht en er is ideale ontsluiting op uitvalswegen (A27, A12, A2) naar alle windrichtingen. Kortom een fijne strategische plek om rustig te wonen.

INDELING

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast en toilet met fonteintje. De woonkamer is heerlijk ruim en licht, mede dankzij de vrije ligging aan de voorzijde. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig. De vloer is voorzien van een fraaie neutrale opneembare PVC-vloer en de muren en plafonds zijn strak en modern afgewerkt.

De halfopen keuken heeft een moderne opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer met vier laden, vaatwasser, grote oven en aparte magnetron. Het natuurstenen werkblad, de vele lades en het 5-pits gaskooktoestel maken dit een fijne plek om te koken. Vanuit de keuken stap je direct de fraai aangelegde achtertuin in. De circa 13,5 meter diepe tuin ligt op het zuidoosten, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Het zonnenscherm (2018) zorgt voor de nodige schaduw. Achterin bevindt zich de stenen berging met groen sedumdak en een praktische achterom.

1e etage:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een nette badkamer in neutrale kleurstelling. De badkamer is uitgerust met een wandcloset, royale douchecabine en een modern wastafelmeubel.



2e etage:

De verrassend ruime tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers. Aan de voorzijde zorgt de opgetrokken gevel voor een ruime vierde slaapkamer met vaste kastenwand. Aan de achterzijde bevindt zich een vijfde slaapkamer met dakkapel en ook een vaste kastenwand. Op de overloop is volop bergruimte aanwezig, evenals de aansluitingen voor wasmachine en droger, de CV-ketel en de Duco ventilatiebox.

BIJZONDERHEDEN

De woning is de afgelopen jaren op veel punten vernieuwd en uitstekend onderhouden:

- 10 zonnepanelen (2022);
- CV-combiketel vernieuwd in 2023;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024;

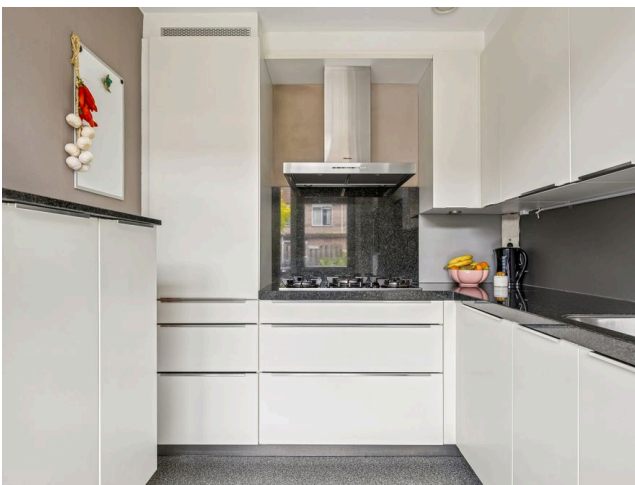
- Dakbedekking platte dak vervangen in 2016;
- Ventilatiesysteem vervangen in 2018;
- Zonneschermbalk uit 2018;
- HR++ glas aan de voorzijde 2023;
- Keuken uit 2010;
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2005, uitgevoerd in neutrale stijl.

KORTOM: een ruime, lichte en duurzame gezinswoning op een toplocatie met vrij uitzicht, veel slaapkamers en een zonnige tuin. Een huis waar je jarenlang met plezier kunt wonen

















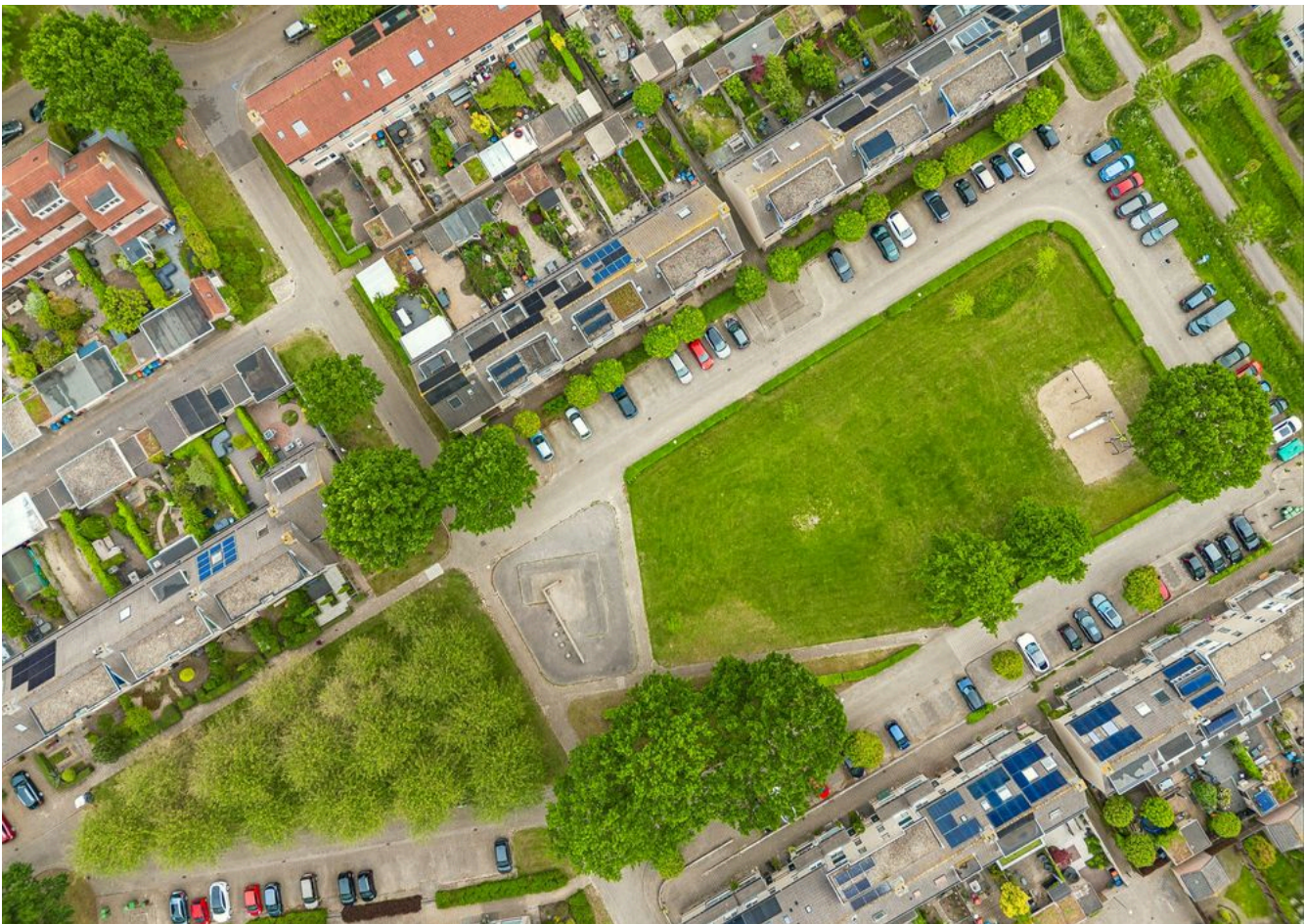














hiele & dalsem



Ruim 25 jaar ervaring op de woningmarkt.

Tijd voor een andere aanpak! Om ervoor te zorgen dat jij zonder nonsens een woning kunt [aankopen](#) of [verkopen](#), werd Hiele & Dalsem in 2010 opgericht. Sindsdien zijn we iedere dag keihard aan het werk vanuit thuisstad Houten. Wij zijn Wendy en Erica, met ondersteuning van Ingrid en Sandra. Een team van vier dat volledig op elkaar is ingespeeld. Onze achtergrond is gemeenschappelijk. Wendy Hiele als Erica Dalsem hebben elk ruim 25 jaar makelaarservaring in de regio Utrecht.

De Molen 6a, 3994 DB Houten



030 63 53 052



06 37 56 33 09



info@hdmakelaardij.nl



www.hdmakelaardij.nl

hiele & dalsem