

hiele &  
dalsem



HOUTEN

## Kantmos 47

Vraagprijs: € 1.095.000 k.k.

[www.kantmos47.nl](http://www.kantmos47.nl)

[www.hdmakelaar.nl](http://www.hdmakelaar.nl)



WELKOM AAN DE  
**Kantmos 47**



VRAAGPRIJS

**€ 1.095.000 k.k.**



WOONOPPERVLAKTE

**236 m<sup>2</sup>**



PERCEELOPPERVLAKTE

**300 m<sup>2</sup>**



AANTAL KAMERS

**6 (5 slaapkamers)**



BOUWJAAR

**2001**



ENERGIELABEL

**A**

Wonen met allure, ruimte en een fenomenaal uitzicht over de landerijen richting 't Goy. Deze uitermate royale halfvrijstaande villa combineert de grandeur van een klassiek herenhuis met het comfort en de luxe van hoogwaardige nieuwbouw. Een woning waar sfeer, stijl en leefkwaliteit naadloos samenkomen.

Vanaf het eerste moment valt de indrukwekkende uitstraling op. Het hoge plafond van maar liefst drie meter op de begane grond creëert een ongekend gevoel van ruimte en elegantie. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en verbinden binnen moeiteloos met het groene, weidse buitenleven. Hier geniet je ieder seizoen van een steeds veranderend panorama.

De woning is tot in detail verzorgd en perfect onderhouden. De stijlvolle afwerking, moderne materialen en luxe voorzieningen maken dit huis instapklaar op het hoogste niveau. Met een woonoppervlakte van maar liefst 236 m<sup>2</sup>,

6 royale kamers, twee luxe badkamers, een grote garage met elektrische deur, eigen oprit en meerdere buitenruimtes biedt deze woning uitzonderlijk veel comfort voor gezinnen en liefhebbers van royaal wonen.

#### LOCATIE

De geliefde wijk "Het Mos" kenmerkt zich door veel groen, speelvoorzieningen en een prettige woonomgeving. Recreëren kan bij De Rietplas en winkelcentrum Castellum met NS-station ligt om de hoek. Deze woning ligt aan de rand van de wijk, met alle voordelen en daarnaast het prachtige uitzicht over het buitengebied.

Houten staat bekend om haar uitstekende woonkwaliteit, centrale ligging en groene karakter. Aan de rand van Utrecht woon je hier in een rustige, ruim opgezette en kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, sportverenigingen, winkels, horeca en twee NS-stations

bevinden zich op korte afstand.

#### INDELING

Oprit met 2 praktische bergingskasten en toegang naar de garage.

Begane grond:

Entree in de royale hal met statig trappenhuis, toegang naar garage, kelder, moderne toiletruimte en meterkast.

De imposante stalen deur met glas uitgevoerd tot aan het plafond, leidt naar de indrukwekkend ruime en bijzonder sfeervolle living. Een fraaie massief eikenhouten vloer, strak gestuukte wanden en plafonds en een elegante gashaard geven het geheel een warme, luxe uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich naast de riante zitkamer een charmante erker en een schuifpui naar het extra terras met vrij uitzicht over de landerijen.



Aan de achterzijde vormt de riante woonkeuken het hart van het huis. Deze luxe keuken (2018) is een droom voor iedere kookliefhebber en voorzien van alle denkbare apparatuur, waaronder een composiet werkblad, XL koelkast met vriezer en wijnkoeler, Quooker, ATAG kookplaat met wokfunctie, combioven en een royaal eiland met bar. De woonkeuken vormt een fijne centrale plek voor koken, dineren en lange avonden met familie en vrienden.

Via de schuifpui bereik je de fraai aangelegde achtertuin op het westen. Hier geniet je tot laat in de avond van de zon, terwijl de sfeervolle overkapping, met houtkachel, een heerlijke plek biedt voor lange zomeravonden.

Ook de verdiepingen ademen ruimte en luxe.

#### 1e etage:

Op de eerste verdieping bevinden zich 4 royale slaapkamers en een prachtige 5e kamer ingericht als inloopkast met glazen wand. Deze ruimte is ook zeer geschikt voor andere functies, zoals een prettige studeerkamer of ruimte voor de kids. De luxe badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele inlopdouche en een breed wastafelmeubel. Ook de separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje zijn stijlvol afgewerkt met modern beton ciré en hoogwaardige sanitaire voorzieningen. Verder vind je veel bergruimte in trapkast.

#### 2e etage:

De tweede verdieping vormt een volwaardige extra woonlaag met een royale slaapkamer, tweede badkamer met toilet, douche en wastafel, praktische wasruimte, aparte technische ruimte en toegang tot het grote dakterras. Een exclusieve plek om in alle rust te genieten van de zon en het weidse uitzicht.

Daarnaast beschikt de woning over een multifunctionele kelder met stahoogte, ideaal als opslagruimte, gym, wijnkelder

of hobbyruimte.

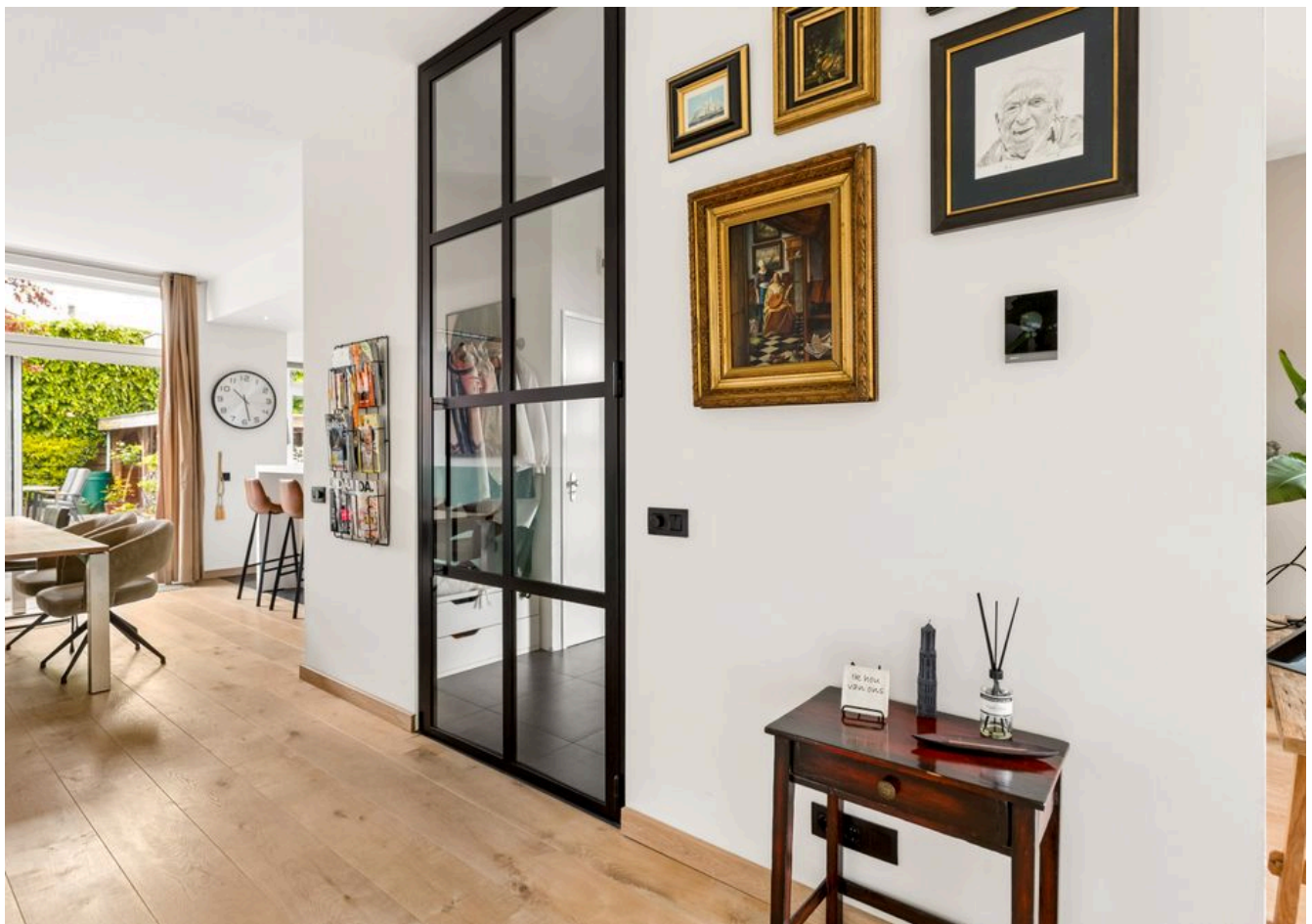
Duurzaamheid en comfort gaan hier hand in hand. De woning beschikt over energielabel A en 11 zonnepanelen, wat zorgt voor een energiezuinige en toekomstbestendige leefomgeving.

#### DE HIGHLIGHTS OP EEN RIJ:

- Bouwjaar 2001;
- Woonoppervlakte ca. 236 m<sup>2</sup>;
- Energielabel A;
- 11 zonnepanelen;
- Grote garage met elektrische deur;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid;
- 2 luxe badkamers;
- Multifunctionele kelder met stahoogte;
- Fraai aangelegde tuin op het westen met overkapping;
- Extra terras aan de voorzijde met vrij uitzicht;
- Groot dakterras op de tweede verdieping;
- Perfect onderhouden en instapklaar.





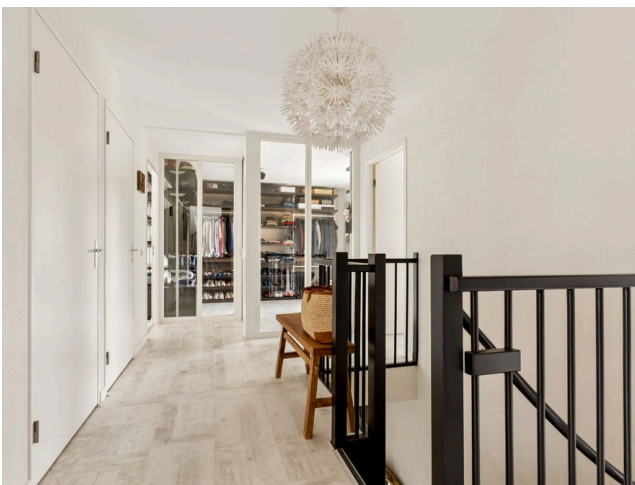








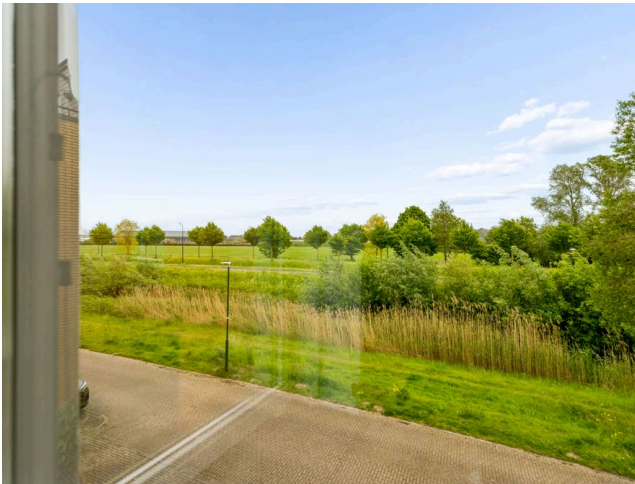




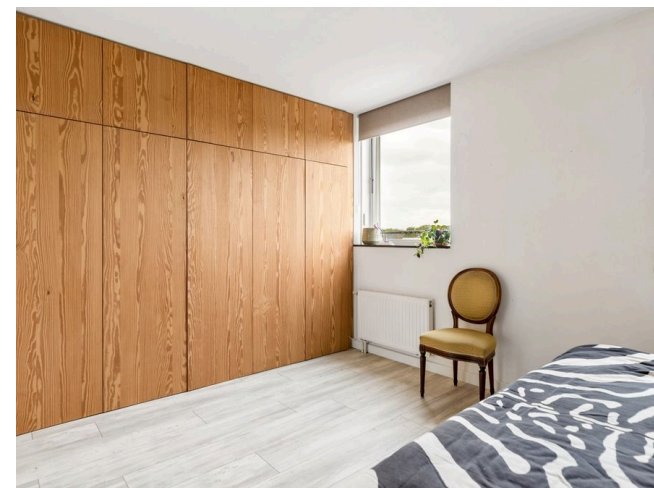
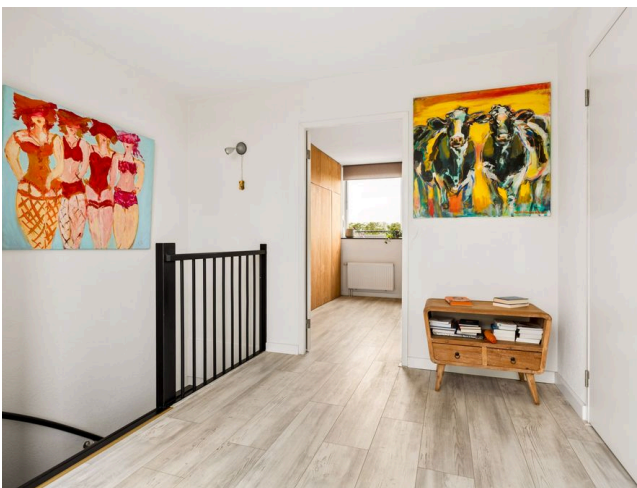




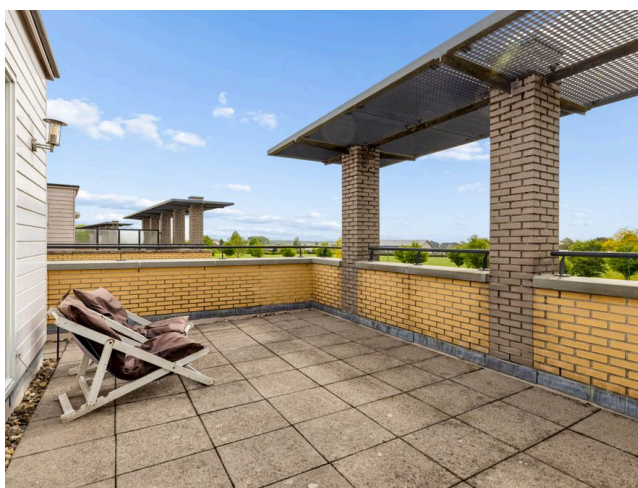








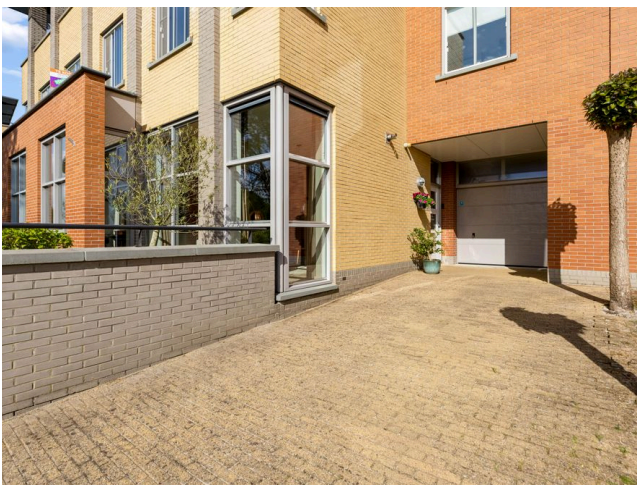


















# hiele & dalsem



## 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](mailto:info@hdmakelaardij.nl)



[www.hdmakelaardij.nl](http://www.hdmakelaardij.nl)

# hiele & dalsem

