

te koop



Dorpsstraat 9

Houten

Vraagprijs € 1.075.000 k.k.

**Breeschoten
& Vernooij**

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
180 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
643 m²

INHOUD
903 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1993

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Op een bijzonder geliefde locatie, in het sfeervolle Oude Dorp van Houten, staat deze charmante vrijstaande woning. Een woning met veel binnen- en buitenruimte, met alle voorzieningen binnen handbereik. Het huis is op loopafstand van het station en winkelcentrum Het Rond. Zowel geschikt voor jonge gezinnen als voor mensen die gelijkvloers willen wonen, een huis dat je gezien en beleefd moet hebben.

De woning is goed onderhouden en kan met modernisering en helemaal naar eigen smaak ingericht worden. Hierdoor voldoet deze locatie aan de verwachtingen en worden uw woondromen werkelijkheid.

Indeling

Via de entree komt u binnen in de ruime hal, die toegang biedt tot verschillende leefruimtes van de woning. Waaronder een slaapkamer en badkamer voor eventueel levensbestendig wonen. Er is op de benedenverdieping een apart toilet aanwezig. Via de keuken en de wasruimte/bijkeuken is er toegang tot de veranda, tuin en de ruime garage met extra berg- of hobbyzolder.

Eerste verdieping

Via een open trap komt u op de ruime overloop, die toegang geeft tot twee slaapkamers en een extra badkamer. Op deze verdieping is ook een ruime berging aanwezig.

Bijzonderheden

- Ruime vrijstaande woning met garage en parkeren op eigen terrein;
- Perceel van 643 m² en ruime garage met veel bergruimte;
- Slaap- en badkamer op de begane grond: levensloopbestendig wonen;
- Ruime tuin met veranda;
- Centraal gelegen in Houten;
- Energielabel B;
- Niet-zelfbewoningsclausule wordt in de koopakte opgenomen.

Buitenruimte

Fijne, mooi aangelegde achtertuin biedt volop privacy en mogelijkheden. Langs de garage is een ruime veranda aanwezig, zodat je 's avonds lang buiten kunt genieten. Of u nu wilt tuinieren, spelen, ontspannen of lange zomeravonden buiten wilt doorbrengen, hier kan het allemaal. De achtertuin is geheel afgesloten waardoor deze veel privacy biedt. De ruime garage beschikt over een verdieping die uitstekend geschikt is als praktijkruimte, kantoor, berging en/of hobbyruimte.

Omgeving

Houten is een groen en fietsvriendelijk dorp in de provincie Utrecht, direct onder de rook van de stad Utrecht. Het ligt tussen de rijkswegen A12 en A27. Het staat bekend als een voormalige groeikern die uitgroeide tot een

moderne, leefbare gemeente met een historisch 'Oude Dorp' en een unieke, centrale stationsomgeving. Dankzij de unieke opzet van Houten is de auto ondergeschikt aan de fietser en wandelaar. De gemeente Houten ligt tussen het rivierengebied van de Lek en de bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Dankzij de ligging in de Nieuwe Hollandse Waterlinie vind je rondom Houten diverse forten.

Kortom

Een unieke kans op een geliefde locatie in Houten. Wij laten u de woning graag persoonlijk zien.









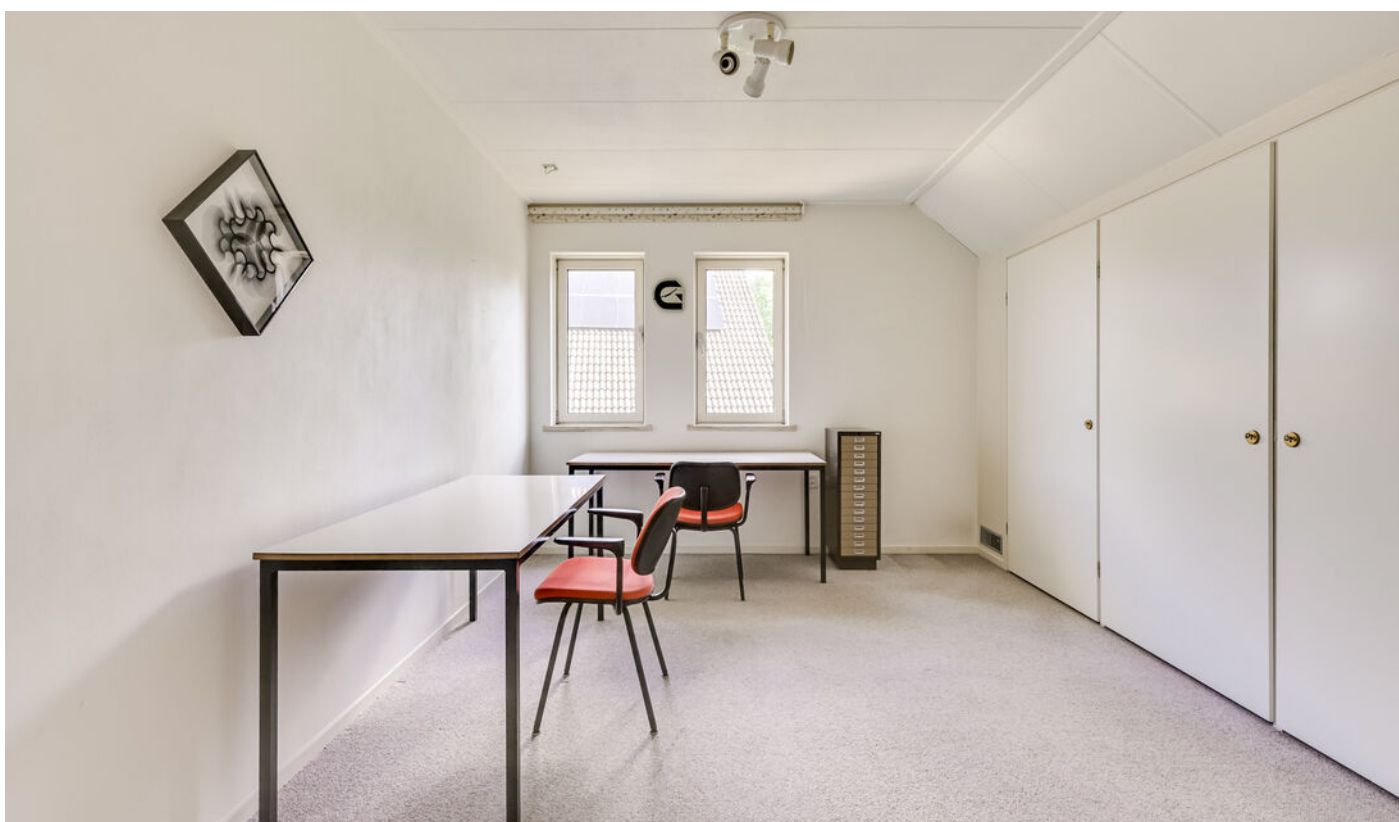












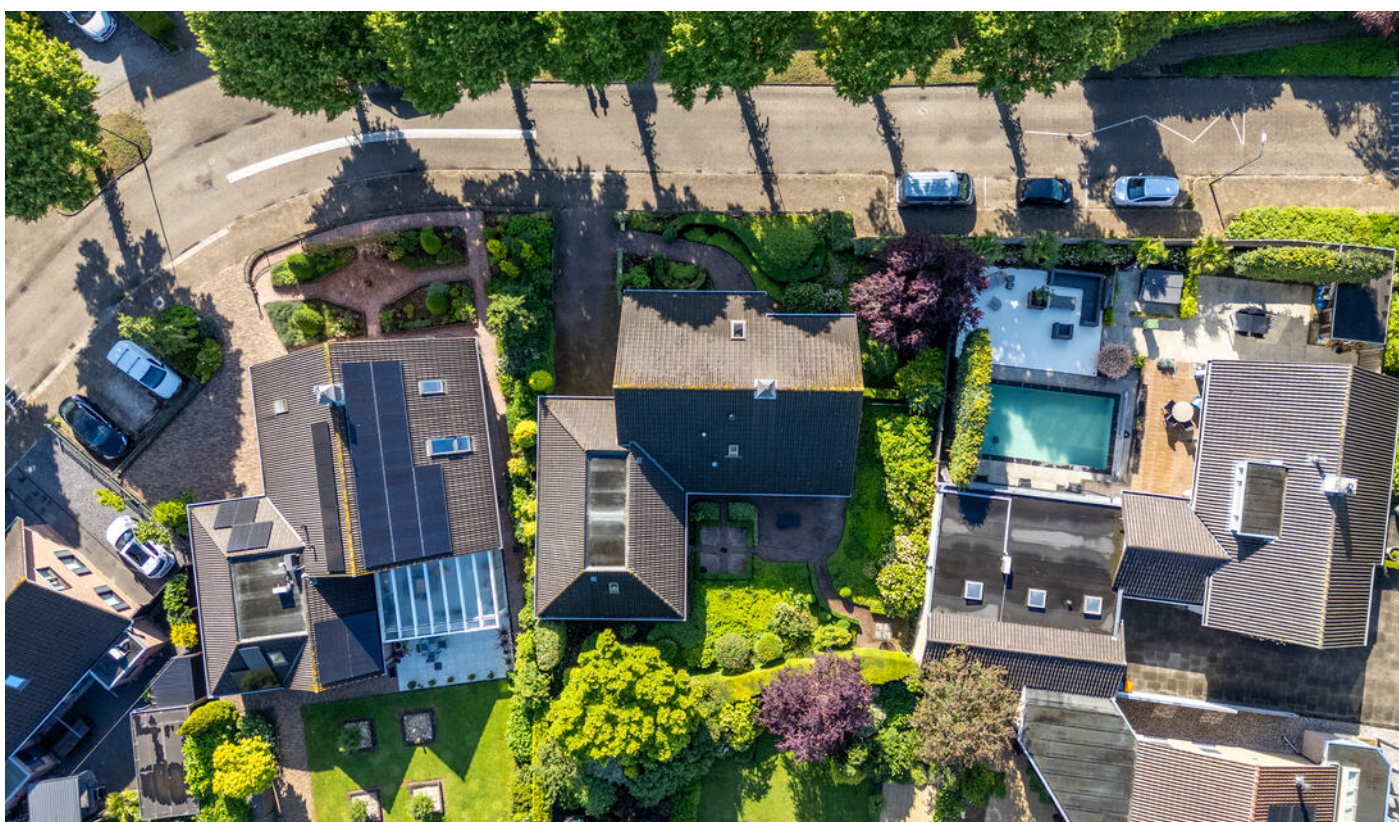
















Plattegrond



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

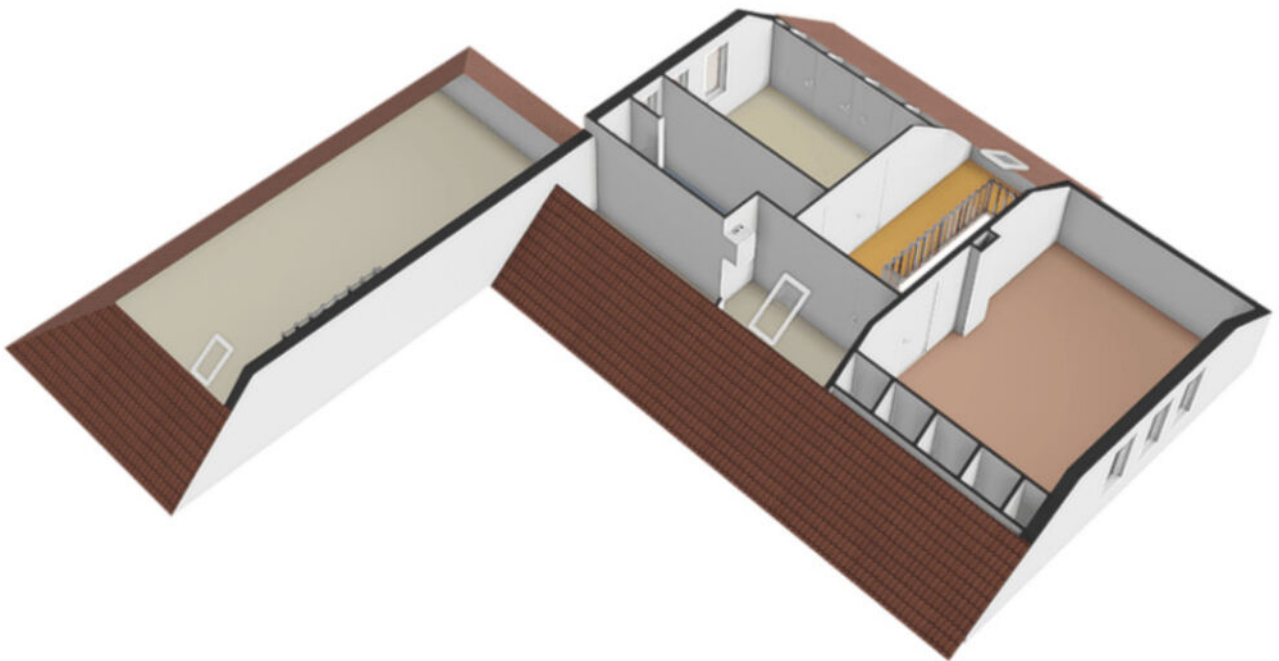
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

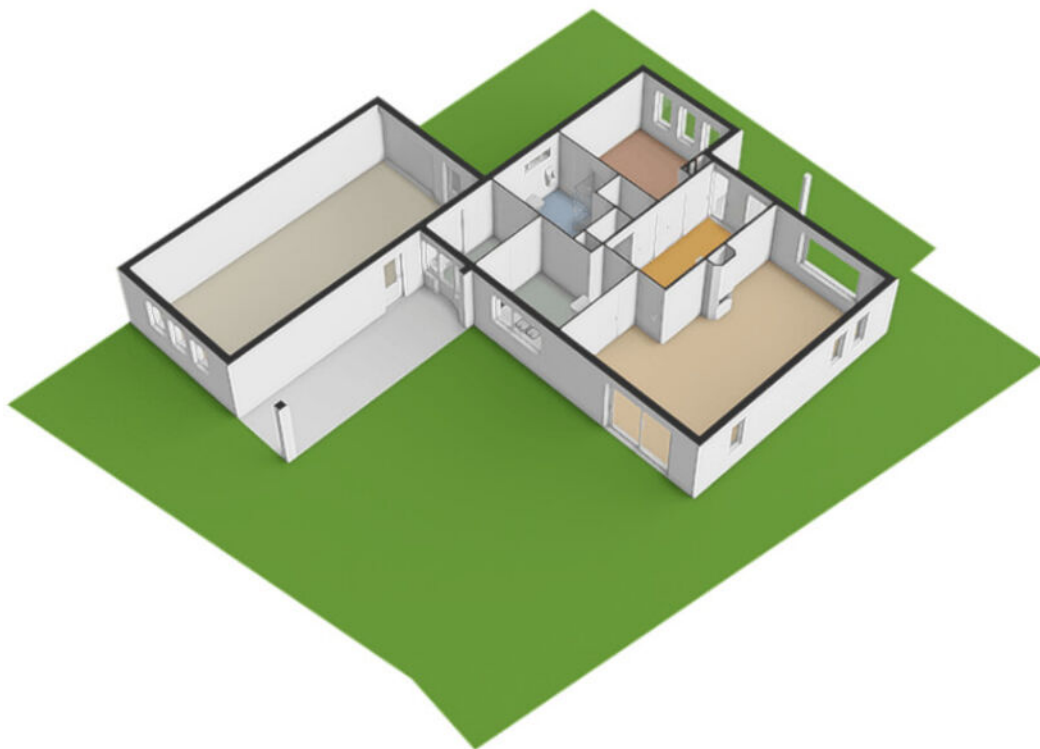


Plattegrond

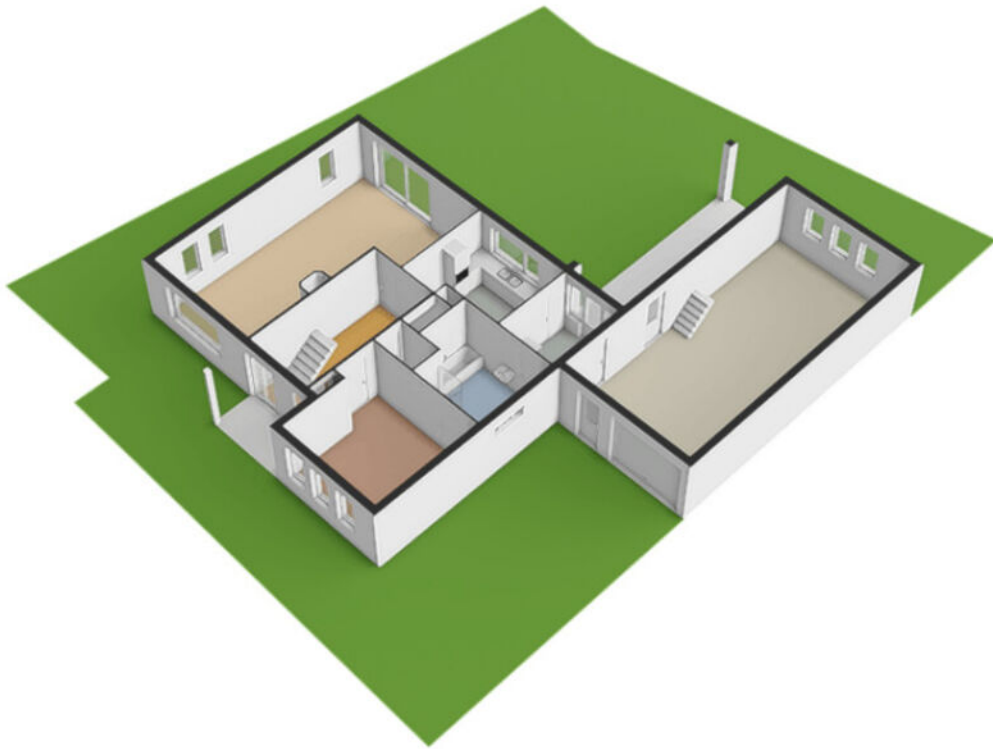


De plattegronden zijn geproduceerd voor projectieve doeleinden en ter informatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.stjacticus.nl

Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

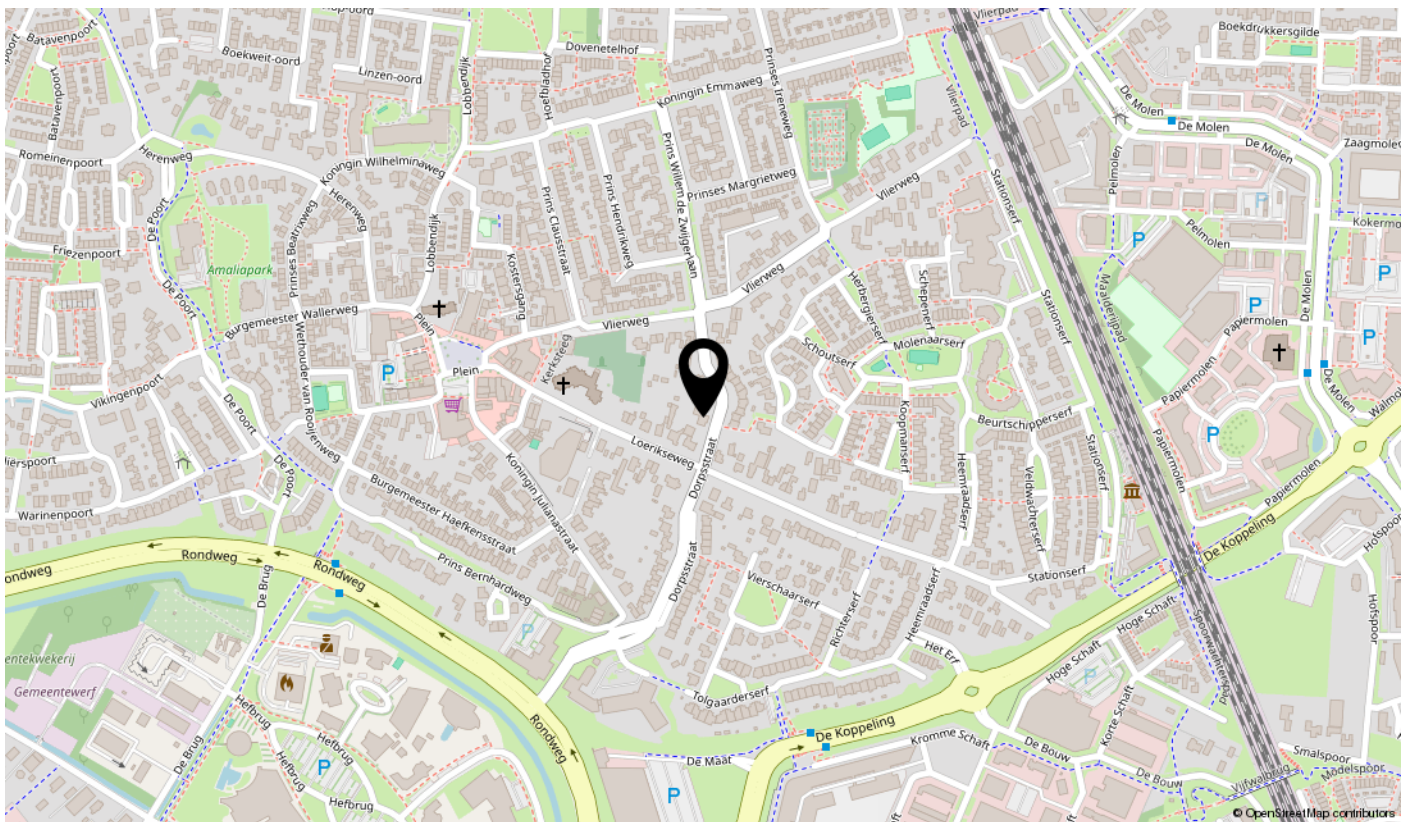
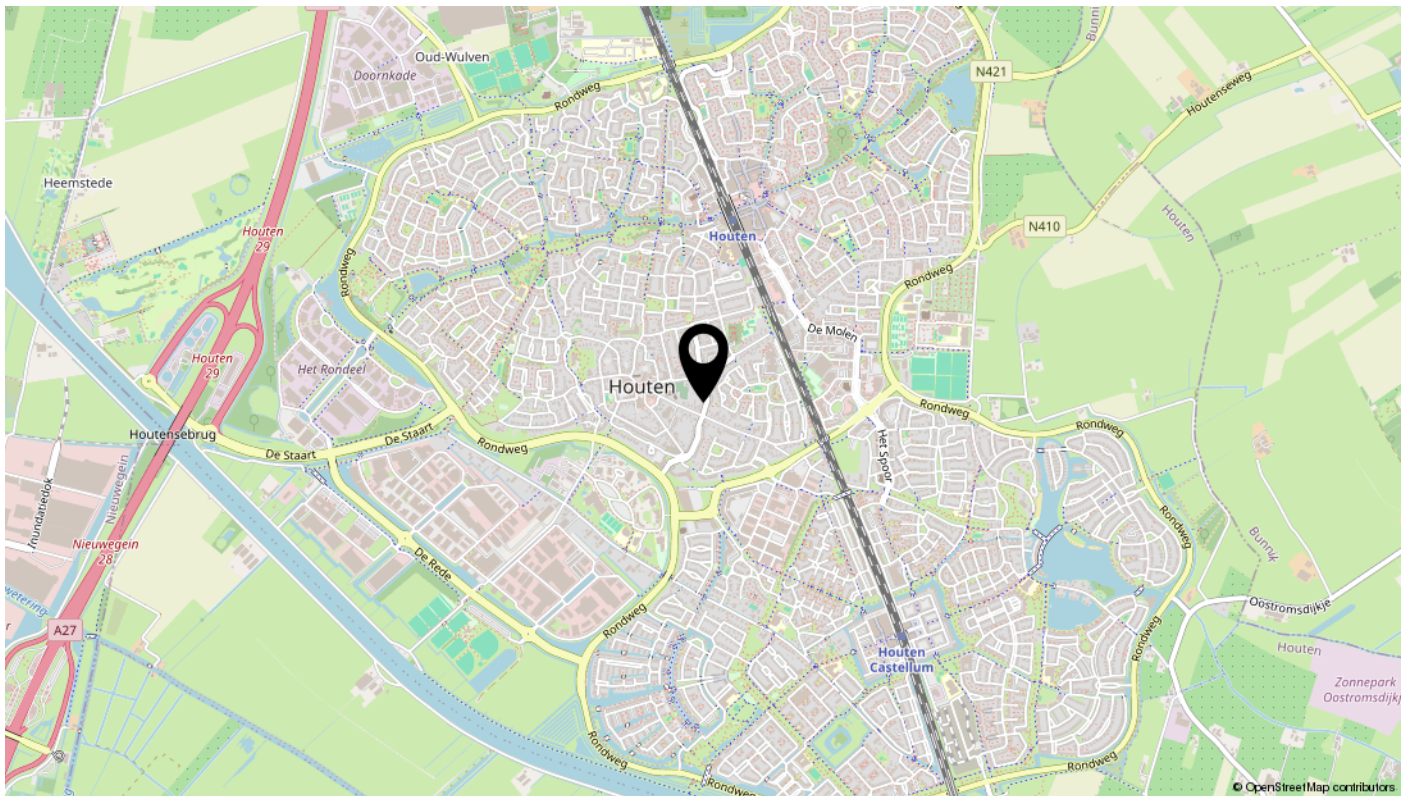
Kadastrale kaart

Uw referentie: Dorpsstraat 9



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Houten Sectie A Perceel 7454</p> <p>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.</p>	
---	--	---

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				
- 8 inbouwkasten 1ste verdieping met losse legplanken	X			
- 3 kasten aan de muur in badkamer en bijkeuken	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Rolluik bijkeuken defect, overige rolluiken, zonnescherm en lamellen geen garantie op werking.	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
- PVC vloer in woonkamer/hal en slaapkamer beneden	X			
- Linoleum in de keuken en de bijkeuken	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Meubels (o.a. piano-stoelen-tafels e.d.) gaan mee.		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			
- Urinoir	X			
- Tweede badkamer: douchecabine-wastafel-planchet-toilet-toiletborstelhouder-toiletrolhouder	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Brievenbus				X
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
- Hetelucht verwarming	X			
- Mechanische afzuiging	X			
- Gasboiler voor warm water	X			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Beplanting	X			X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				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			
- Grondwaterpomp in garage - aansluitpunten in de tuin	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?

