



TE KOOP

HOUTEN, Paardenhoeve 94
Vraagprijs € 415.000,- k.k.



+31 348 748824 | info@gewoonmarcel.nl | www.gewoonmarcel.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2020
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	232 m ³
Woonoppervlakte:	69 m ²
Perceeloppervlakte:	7 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Comfortabel wonen in een modern appartement, met alles dichtbij.

Aan de Paardenhoeve in Houten staat appartementencomplex De Hoeve. Een kleinschalig en modern complex met tien appartementen, gelegen op een prettige plek aan de noordkant van Houten. Hier woon je rustig, maar zeker niet afgelegen. Winkelcentrum Het Rond, het station, horeca, dagelijkse voorzieningen en de uitvalswegen richting Utrecht, Nieuwegein en de A27 zijn allemaal goed bereikbaar.

Paardenhoeve 94 ligt op de tweede verdieping en is een verzorgd 3-kamerappartement van 69 m². Het appartement is recent opgeleverd, volledig gasloos, voorzien van vloerverwarming en koeling en heeft energielabel A. Daarmee woon je hier comfortabel en klaar voor de toekomst.

De woonkamer is licht en praktisch in te delen. Door de grote ramen komt er veel daglicht binnen en via de deur stap je zo het balkon op. Dit balkon ligt op het noorden en biedt een fijne plek om even buiten te zitten met uitzicht richting het groen. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is modern uitgevoerd met een kookeiland, voldoende werkruimte en ingebouwde apparatuur.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Dat maakt het niet alleen geschikt voor één of twee personen, maar ook ideaal als je graag een extra kamer wilt gebruiken als werkplek, logeerkamer of hobbyruimte. De badkamer is strak en neutraal afgewerkt met een ruime inloopdouche, wastafel en spiegel. Daarnaast is er een separaat toilet en een praktische berging met aansluiting voor de wasmachine en droger.

Ook buiten het appartement is het goed geregeld. Je hebt de beschikking over twee privé fietsparkeerplaatsen. De ligging is daarbij een groot pluspunt. Houten staat bekend als een fijne en overzichtelijke woonplaats, met veel groen, goede fietsroutes en een compleet voorzieningenniveau. Het Rond ligt dichtbij voor winkels, boodschappen en het station. Ook recreatie, sportvoorzieningen en wandel- en fietsmogelijkheden zijn in de omgeving volop aanwezig.

Paardenhoeve 94 is daarmee een fijn appartement voor wie modern, comfortabel en onderhoudsarm wil wonen op een centrale plek in Houten.

Indeling

Begane grond

Gezamenlijke entree met toegang tot het appartementencomplex, de trapopgang, de lift en de privé fietsparkeerplaatsen.

Tweede verdieping

Entree van het appartement. De hal geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de

Omschrijving

voorzijde bevinden zich de twee slaapkamers. Verder zijn er een separaat toilet, de badkamer, de berging met wasmachine- en drogeraansluiting en de woonkamer met open keuken. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar.

De woonkamer is licht en heeft een prettige verbinding met de keuken en het balkon. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van een kookeiland. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een inloofdouche, wastafel en spiegel.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte 69 m²

Gelegen op de tweede verdieping

Twee slaapkamers

Lichte woonkamer met toegang tot het balkon

Balkon van circa 8 m² op het noorden

Moderne keuken met kookeiland

Nette badkamer met inloofdouche

Praktische berging met wasmachine- en drogeraansluiting

Volledig gasloos

Verwarming en koeling via warmtepomp

Gehele appartement voorzien van vloerverwarming

Energielabel A

Twee privé fietsparkeerplaatsen

Kleinschalig complex met tien appartementen

Gelegen nabij Het Rond, station Houten en uitvalswegen richting A27 en A12

Omgeving

De ligging van Paardenhoeve 94 is praktisch en prettig tegelijk. Je woont aan de noordkant van Houten, met voorzieningen dichtbij en toch met een rustige woonomgeving om je heen. Voor de dagelijkse boodschappen, winkels, horeca en het station kun je terecht bij Het Rond. Houten is bovendien een echte fietsgemeente, waardoor veel voorzieningen snel en veilig bereikbaar zijn.

Ook de bereikbaarheid met de auto is goed. Via de Rondweg rijdt je vlot richting de A27 en A12, waardoor Utrecht, Nieuwegein en omliggende plaatsen goed bereikbaar zijn. In de buurt vind je daarnaast groen, wandelmogelijkheden, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen zonder afhankelijk te zijn van de auto.









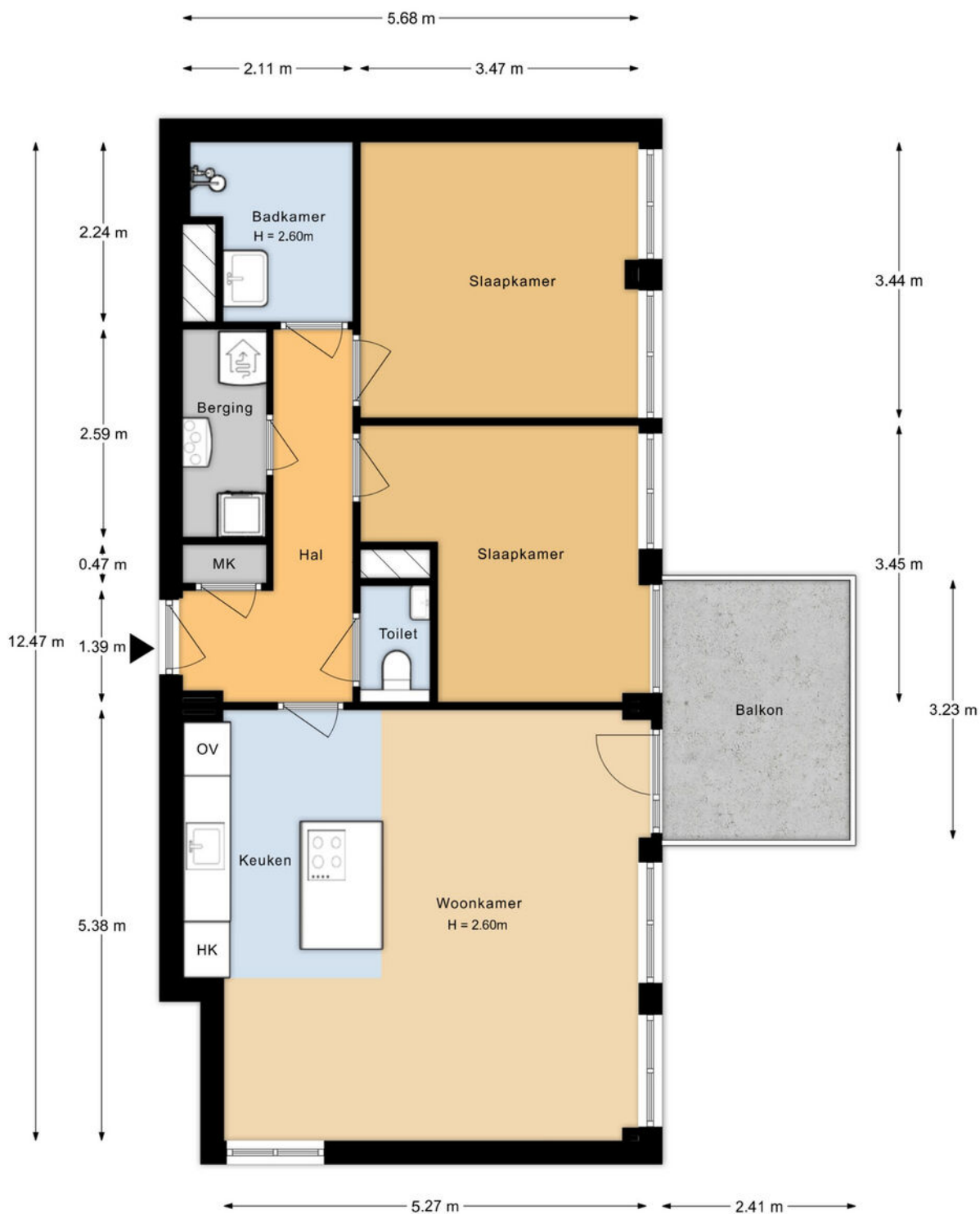








Plattegrond

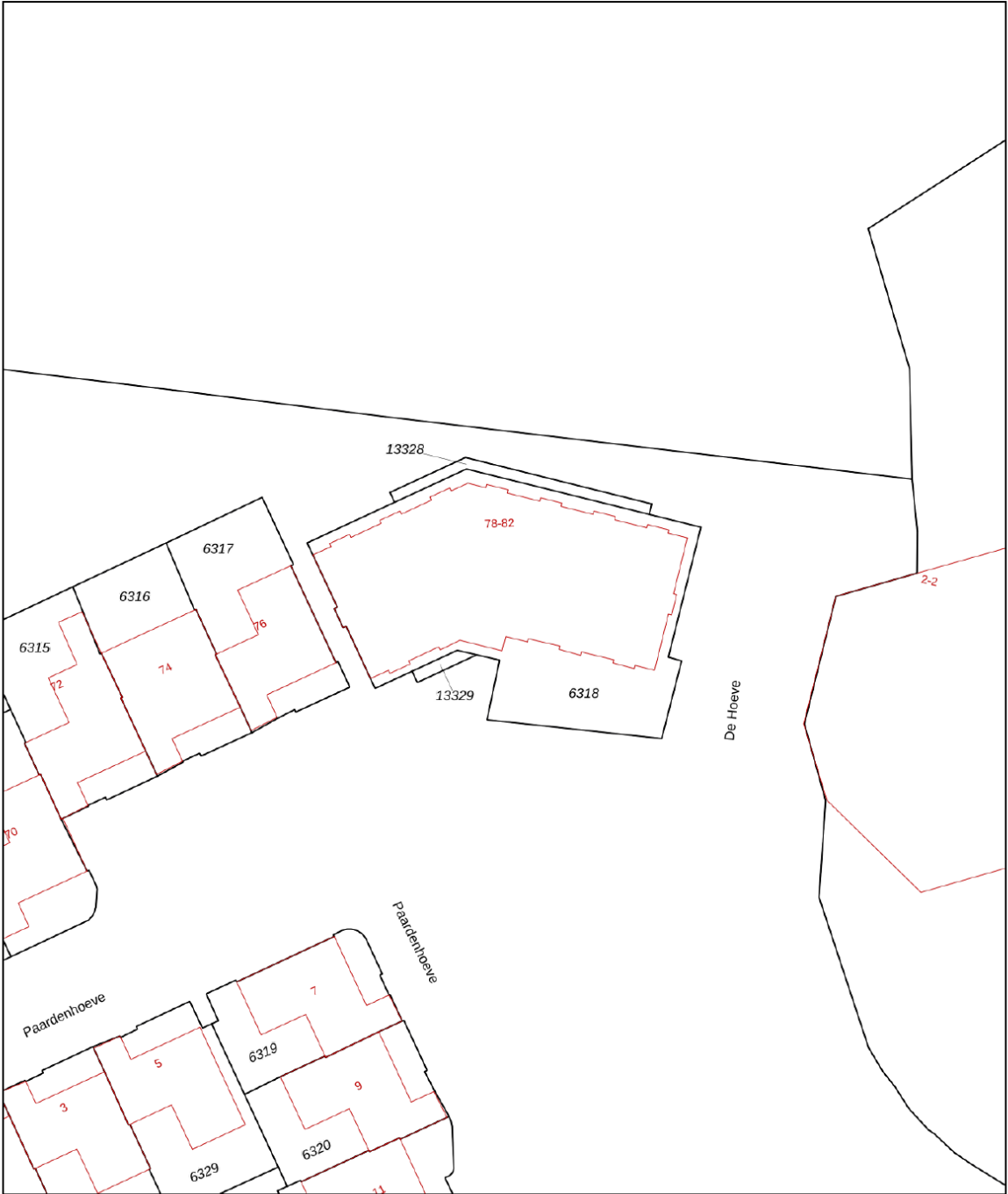


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mdb



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Houten

Sectie A

Perceel 6318

kadaster

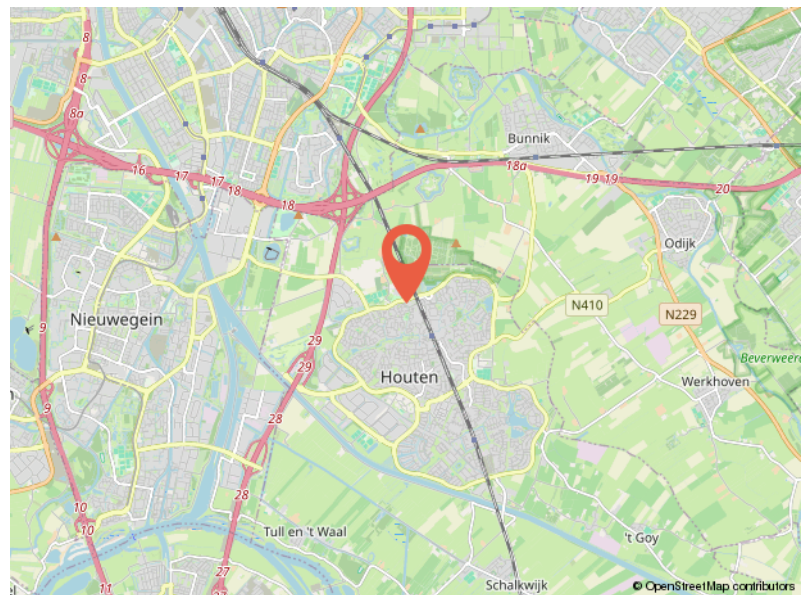
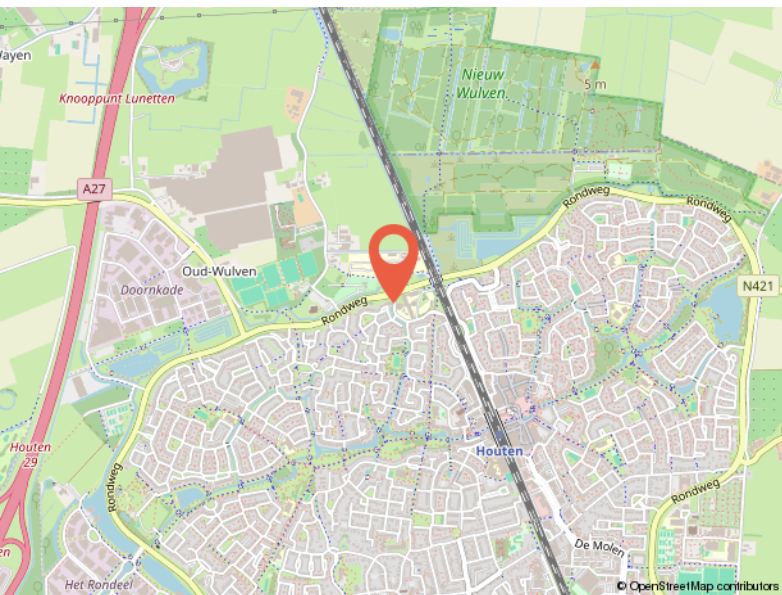
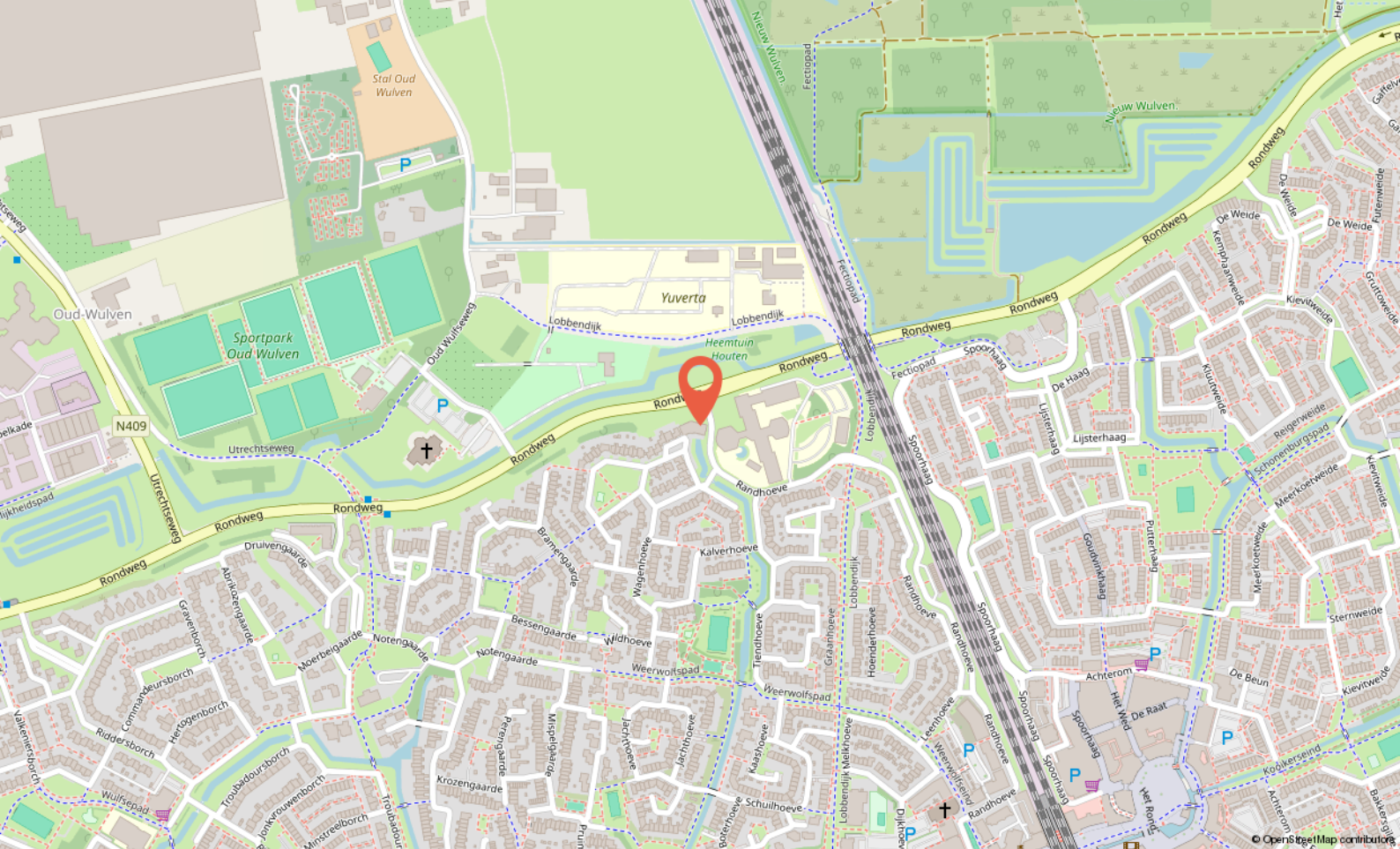


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 2026

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

PAARDENHOEVE 94
Houten

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Houten / Hoeven

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 9%

25 - 44: 28%

45 - 64: 25%

65+: 25%

Koop / huur



Koop: 58%

Huur: 42%

Huishoudens



Eenpersoons: 46%

Zonder kinderen: 30%

Met kinderen: 25%



51%



49%



0,8 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 427.000



Ik ben Marcel

Over mij

Ik ben Marcel, 50 jaar, getrouwd en trotse vader van twee geweldige kinderen. Opgegroei in **Noorden en Nieuwkoop**, en inmiddels woon ik alweer ruim **25 jaar in Woerden**. De regio ken ik dus als geen ander – niet alleen van de straten en huizen, maar van de mensen, de verhalen en de sfeer. Met inmiddels **meer dan 26 jaar ervaring** in de makelaardij in en om Woerden heb ik al veel woningen verkocht en aankopen begeleid, maar voor mij draait het vak **nooit om bakstenen. Makelen gaat over mensen.**

Over de juiste klik, over luisteren, meedenken, ontzorgen en écht iets goed regelen voor iemand. Dat is wat mij drijft, al vanaf dag één.

Ik geloof dat een verhuizing spannend mag zijn, maar ook **een beetje een feestje**. Daarom werk ik met een persoonlijke aanpak, waarin aandacht, creativiteit en kwaliteit centraal staan.

Mijn klanten waarderen mij omdat ik **betrouwbaar ben, gewoon bereikbaar**, en het traject duidelijk en goed geregeld verloopt – zonder poeha.

Of je nu koopt, verkoopt of gewoon wilt sparren over je volgende stap: bij geWOON Marcel ben je **geen klantnummer**, maar iemand die ik **écht wil leren kennen**.

Aantekeningen

[illegible]

Aantekeningen

[illegible]



Jouw makelaar
in **de buurt**

Meulmansweg 47 A,
3441 AT Woerden

+31 348 748824
info@gewoonmarcel.nl
www.gewoonmarcel.nl