



Groot Houteveen 4
Hooglanderveen

Kenmerken

Adres	Groot Houteveen 4, Hooglanderveen
Woonoppervlakte	382 m ²
Perceeloppervlakte	689 m ²
Inhoud	1545 m ³
Bouwjaar	2012
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Energielabel	A
Ligging tuin	west



Omschrijving

Deze luxe royale vrijstaande villa in Hooglanderveen met inpandige garage en fraai aangelegde tuin op het zuid-westen wordt nu te koop aangeboden: in 2012 door een aannemer voor zichzelf gebouwd met gebruikmaking van luxe en duurzame materialen. Deze chique en zeer stijlvolle villa met 392 m2 woonoppervlakte en ca 1500 m3 inhoud bestaande uit o.a. een living met houtkachel, luxe complete woonkeuken met een kookeiland, meerdere zithoeken met gashaard, brede serre, veranda van 50 m2, 6 grote slaapkamers, 2 badkamers, 2 dakkapellen en een hobbyruimte. Uitstekend geïsoleerd, uitstekend onderhouden en voorzien van vloerverwarming. Gelegen in het dorpse Hooglanderveen, aan een aantrekkelijk doodlopend laantje met meerdere villa's op een zonnig perceel van 689 m2 grond. Bouwjaar 2012; in de afgelopen jaren is de woning op meerdere punten aangepast en in 2022 voorzien van ca. 40 zonnepanelen. Met energielabel A en een laadpaal is de woning voorbereid op een duurzame toekomst. Hooglanderveen biedt een hoogwaardige, aantrekkelijke en kindvriendelijke woonomgeving met vele voorzieningen als scholen, sport (-velden), winkels, een dorpshart, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Indeling:

Entree, hal met open trap, luxe hangend toilet, garderobenis en uitgebreide meterkast. Je komt via een glazen deur binnen in een mooie ontvangstkamer waar nu de vleugel staat; via een glazen suite met schuifdeuren betreed je de zeer royale living met zit- en eethoek, uitspringend raam, speksteen-houtkachel, grote glaspuien en openslaande tuindeuren.

In de woonkeuken aan de rechterzijde bevindt zich een 8 meter brede serre met dubbelzijdige gashaard, zodat je van beide zijden geniet van warmte en gezelligheid. De vide met balustrade geeft een zicht-verbinding met de verdieping.

Dankzij bovenlichten en dubbele openslaande tuindeuren is het er heerlijk licht; de 13 meter brede veranda fungeert als een natuurlijk verlengstuk van binnen.

Uiteraard is de luxe keuken passend bij een woning van dit formaat; compleet met kookeiland, eetbar, kastenwand, fornuis, inbouwapparatuur en een flinke wijnkoeler. De naastgelegen bijkeuken met was- en droogaansluiting geeft toegang tot zowel de veranda en de grote garage van 32 m2 met pantry en tuindeur. De begane grond is voorzien van fraaie grootformaat vloertegels met vloerverwarming.

1e verdieping:

Centrale overloop met vide, luxe hangend toilet, kastruimte, liftschacht en dubbele deuren naar Frans balkon. Royale hoofdslaapkamer van 43 m2 met open badkamer voorzien van inloofdouche, dubbele wastafel en gevelramen. Via een tochtdeur en vide met galerij bereik je nog 2 grote slaapkamers en een 2e badkamer, welke voorzien is van een vrijstaand designbad, inloofdouche, dubbele wastafel en gevelramen.

2e verdieping:

Overloop met dakkapel en openslaande deuren naar Frans balkon, inloopkast en berging met opstelling CV-HR-combiketel en mechanische ventilatie. Aan de rechter zijde bevindt zich een grote hobbykamer met tuimelraam en toegang tot 2 prachtige slaapkamers, waarvan 1 met gevelraam en 1 met dakkapel. De 3e nog grotere slaapkamer (32 m2) ligt aan de linkerzijde en is eveneens voorzien van een gevelraam en tuimelramen. Alle kamers hebben een hoge nok en bieden veel licht en ruimte.

Bijzonderheden:

Ontworpen door architect Paul van Erken Calandt. De unieke gevelstenen zijn speciaal voor deze villa gebakken in Duitsland. Mogelijkheid tot plaatsen van een personenlift; liftschacht is aanwezig. Volledig geïsoleerd volgens het nieuwe bouwbesluit met o.a. HR++ glas i.c.m. hardhouten kozijnen. Het extern schilderwerk is uitgevoerd in 2021.

Er zijn tevens enkele zonnepanelen voor warmwater aanwezig. De begane grond en 1e verdieping zijn voorzien van vloerverwarming. De villa is gebouwd met extra hoge plafonds van 2,8 meter voor een extra statige uitstraling. De ruime zonnige tuin is uitgerust met fraaie beplanting, een groot gazon, een sproei-installatie en een robotmaaier.







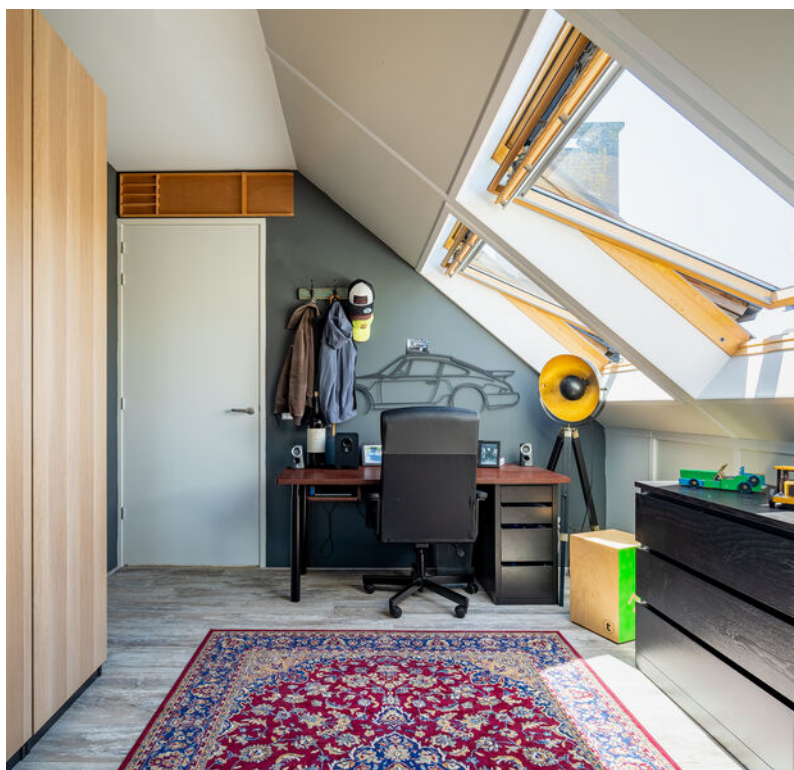
















Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Groot Houteveen 4

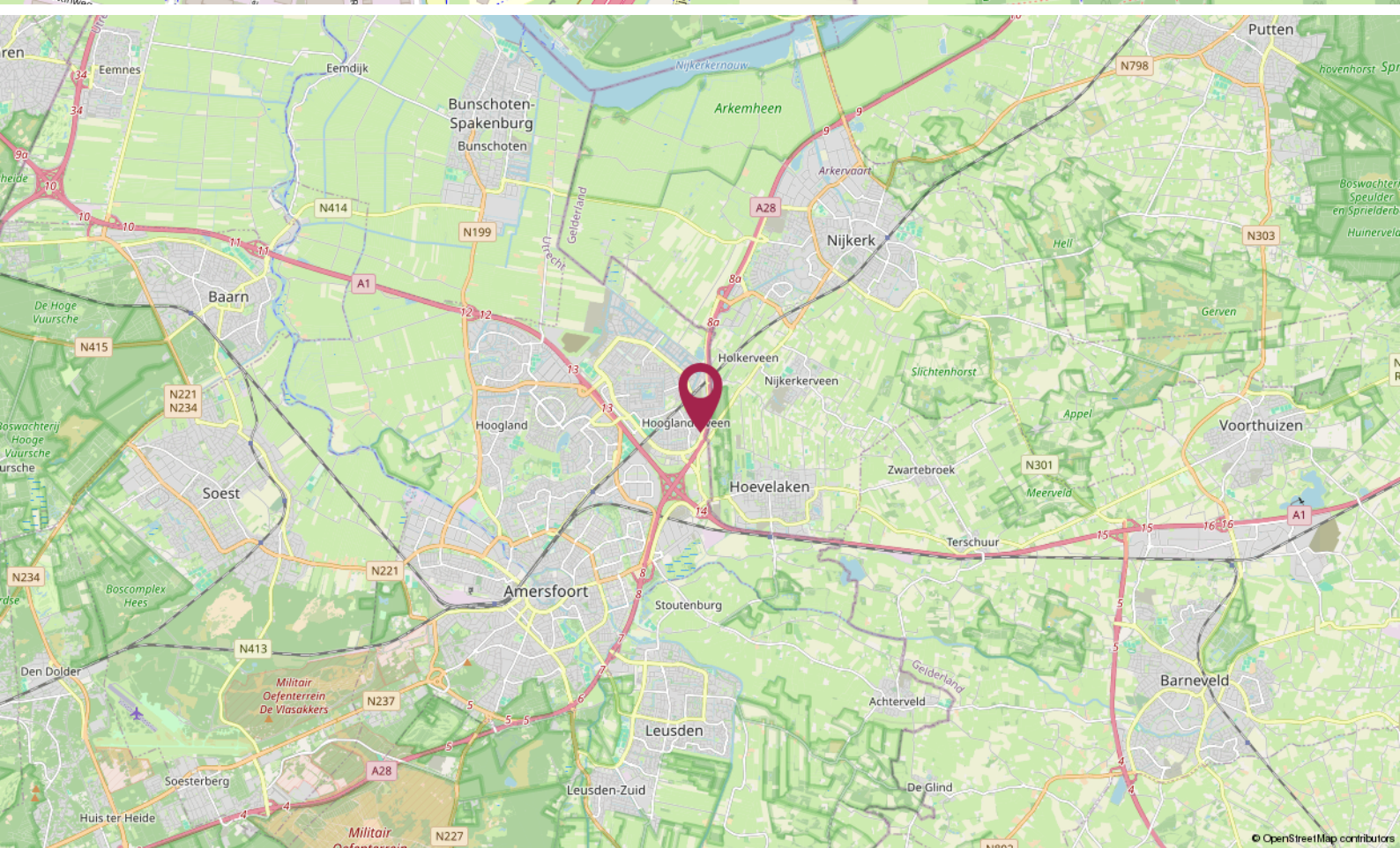
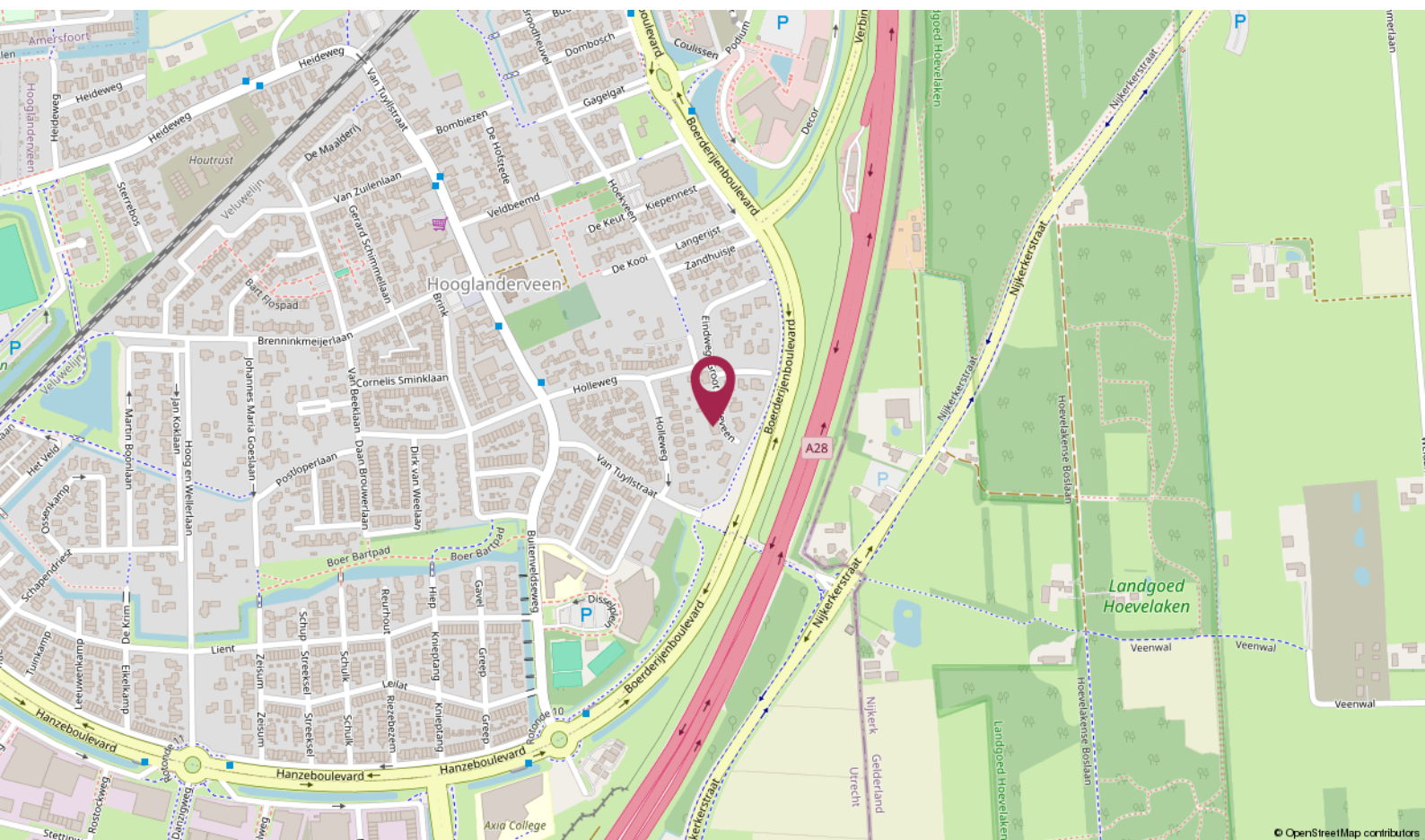


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Hoogland
	Huisnummer	Sectie		B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		7614
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 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



De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.

Uw makelaar →



Roland de Ruiter

Register Makelaar Taxateur

☎ 06 - 53 64 63 44

✉ deruiter@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!

**Roland de Ruiter**

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Hantzen de Jong**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Erik Trouw**

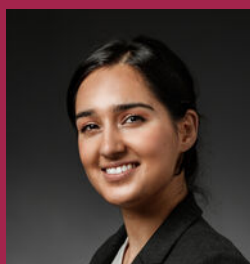
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Elianne de Ruiter**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar

**Marieke van Rossum**

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

**Rohina Alimardani**

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst

**Nino Visser**

- Amersfoort & Hilversum
- NVM Makelaar

**Kim Flinkerbusch**

- Hilversum
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Amersfoort, Utrecht en Hilversum

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

**Volg ons op
social media**

