

TE KOOP



HOUTEN

Albers Pistoriusweg 27 c

Vraagprijs € 295.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Albers Pistoriusweg 27 C

Met trots bieden wij je de uitgebreide woningbrochure aan. Hierin lees je alle belangrijke informatie over de woning en de omgeving. Ruim geïllustreerd met duidelijke foto's en plattegronden.

Door deze brochure ga je goed voorbereid op pad om de woning te bezichtigen. En kun je al een beetje wegdromen van misschien wel jouw nieuwe droomhuis.

Vandaag begint de woonwens van morgen.

Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.

Tot binnenkort!

Arie Amber Morris



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



Op een aantrekkelijke locatie, nabij het Oude Dorp en het centrum van Houten, ligt dit sfeervolle en praktisch ingedeelde appartement.

De woning is ontworpen met oog voor comfort en duurzaamheid en biedt op circa 33 m verrassend veel mogelijkheden om te wonen.





Omschrijving

Op een aantrekkelijke locatie, nabij het Oude Dorp en het centrum van Houten, ligt dit sfeervolle en praktisch ingedeelde bovenappartement. De woning is ontworpen met oog voor comfort en duurzaamheid en biedt op circa 33 m² verrassend veel mogelijkheden om te wonen, werken, eten en slapen.

Een groot pluspunt is de royale kelderruimte van circa 15 m², ideaal voor extra opslag. Het appartement wordt compleet en gestoffeerd opgeleverd, waardoor je hier vrijwel direct kunt intrekken.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
33 m² / 136 m³

Perceeloppervlakte:
3016 m²

Kamers:
0

Slaapkamers:
0

Vraagprijs
€ 295.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **33 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **7 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **15 m²**

Perceeloppervlakte: **3016 m²**

Inhoud: **136 m³**

Indeling

Aantal kamers: **1**

Aantal slaapkamers: **1**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: Douche, toilet

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie met warmte terugwinning, warmtepomp met binnenunit voor verwarming of koeling, zonnepanelen op dak en carport, waterbesparing door hergebruik van regenwater., tv kabel, zonnecollectoren**

Energie

Energielabel: **A+++ (einddatum: 2030-08-17)**

Isolatie: **Volledig geïsoleerd, eco-bouw**

Verwarming: **Hete lucht verwarming en koeling**

Warm water: **Boiler voor 4 woningen gevoed door heather en warmtepomp.**

Cv-ketel: - (-,)

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Portiekflat**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2018**

Dak: **Plat dak, pvc dakbedekking**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Zonneterras, gemeenschappelijke fruittuin met parkeerplaatsen.**

Balkon/dakterras: **balkon**

Bergruimte

Schuur/berging: **Inpandig**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Gemeenschappelijke parkeerplaatsen met deels carports.**

Garage

Soort garage: **Gemeenschappelijke parkeerplaatsen met deels carports.**

Indeling en bijzonderheden:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je het bovenappartement. De woonruimte is praktisch ingedeeld en beschikt over een grote raampartij met vouwpui, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. De moderne keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van een vaatwasser, combi wasmachine/droger, inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie en gehele achterwand met kastruimte.

De woonkamer is afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer en een modieuze elektrische rolgordijnen. De badkamer is modern en praktisch ingericht met een douche, toilet en wastafel.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen overdekte buitenruimte, een gemeenschappelijk fruitpark met parkeerplaatsen met carports. en zonnepanelen op het dak van de woning en op de carport.

Bijzonderheden:

- Bovenappartement van circa 33 m ;
- Circa 15 m2 eigen kelderruimte;
- Compleet en gestoffeerd;
- Opklapbaar bed van 1,60 x 2,10 m met elektrisch verstelbare lattenbodem en matras;
- Uitklapbare eet-/werktafel;
- Moderne, complete keuken met diverse inbouwapparatuur en gehele kastenwand;
- Eigen overdekte buitenruimte;
- Gemeenschappelijke fruittuin en parkeerplaatsen met carports.;
- Zonnepanelen aanwezig financieel gezonde VVE tbv voorzieningen voor onderhoud.;
- Gelegen nabij het Oude Dorp en centrum van Houten;
- In de koopovereenkomst wordt een niet-bewonersclausule opgenomen;
- Oplevering in overleg.



**Praktisch ingedeelde
bovenappartement.**

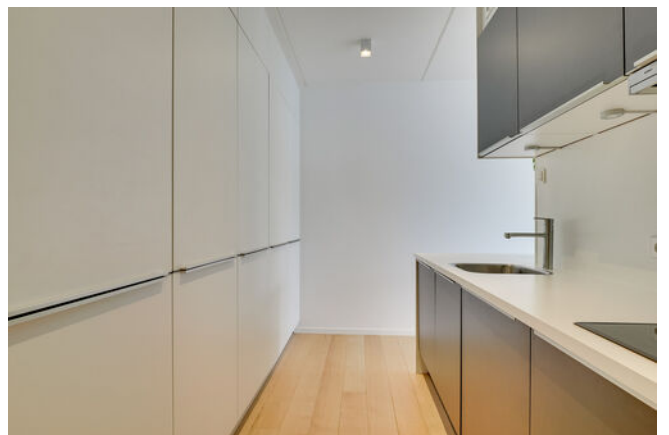


Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je het bovenappartement. De woonruimte is praktisch ingedeeld en beschikt over een grote raampartij met vouwpui, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt.

BEGANE GROND **voor- en achtertuin**



De moderne keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van een vaatwasser, combi wasmachine/droger, inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie en volop kastruimte.



1E VERDIEPING **badkamer**





**Daarnaast
beschikt het
appartement
over een eigen
overdekte
buitenruimte.**



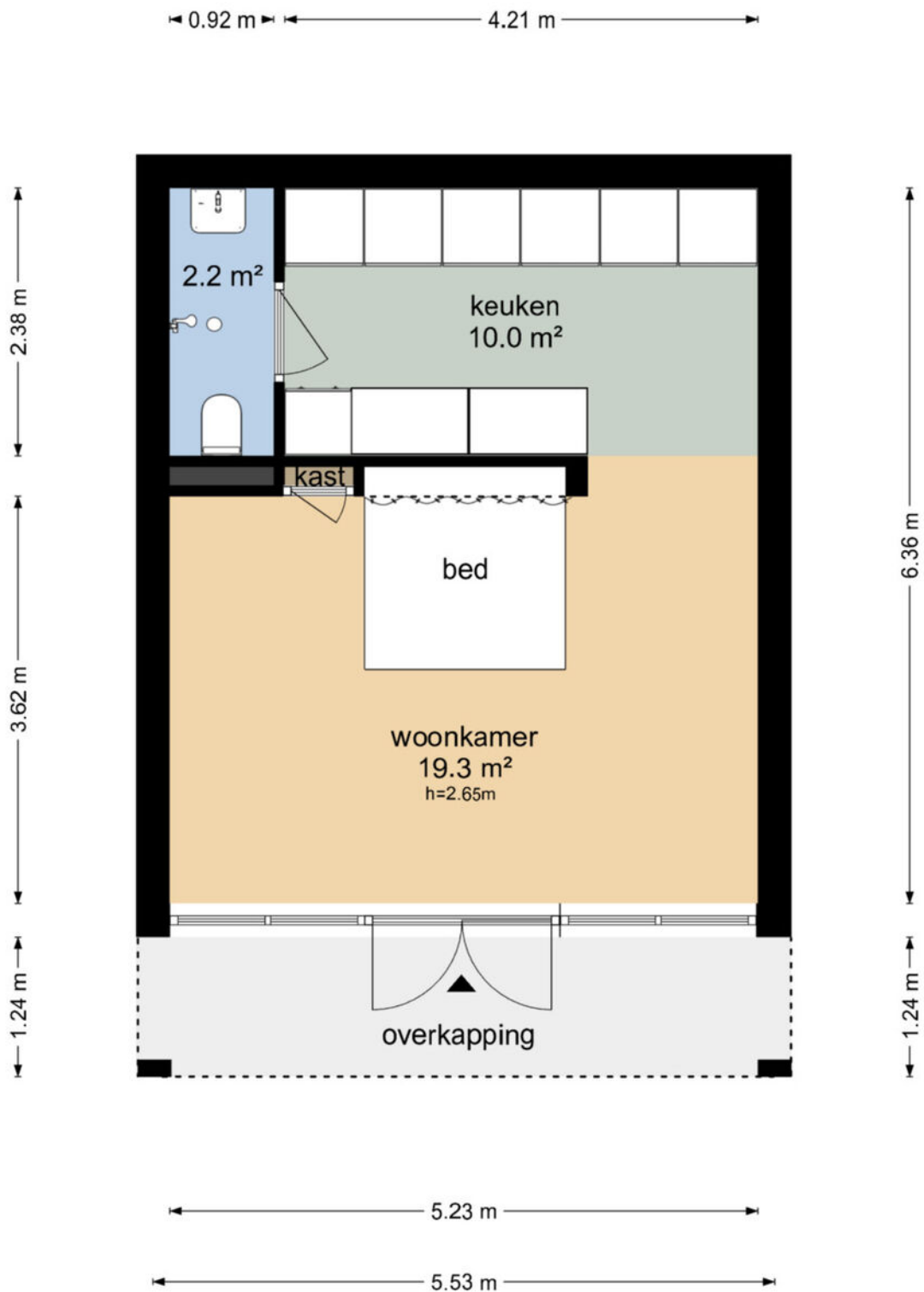


Rondom het complex ligt een ruime, groene buitenruimte met een verzorgde uitstraling, waar je heerlijk van de rust en het buitenleven kunt genieten.



PLATTEGROND

Albers Pistoriusweg 19a - Houten Begane Grond



PLATTEGROND

Albers Pistoriusweg 19a - Houten Berging

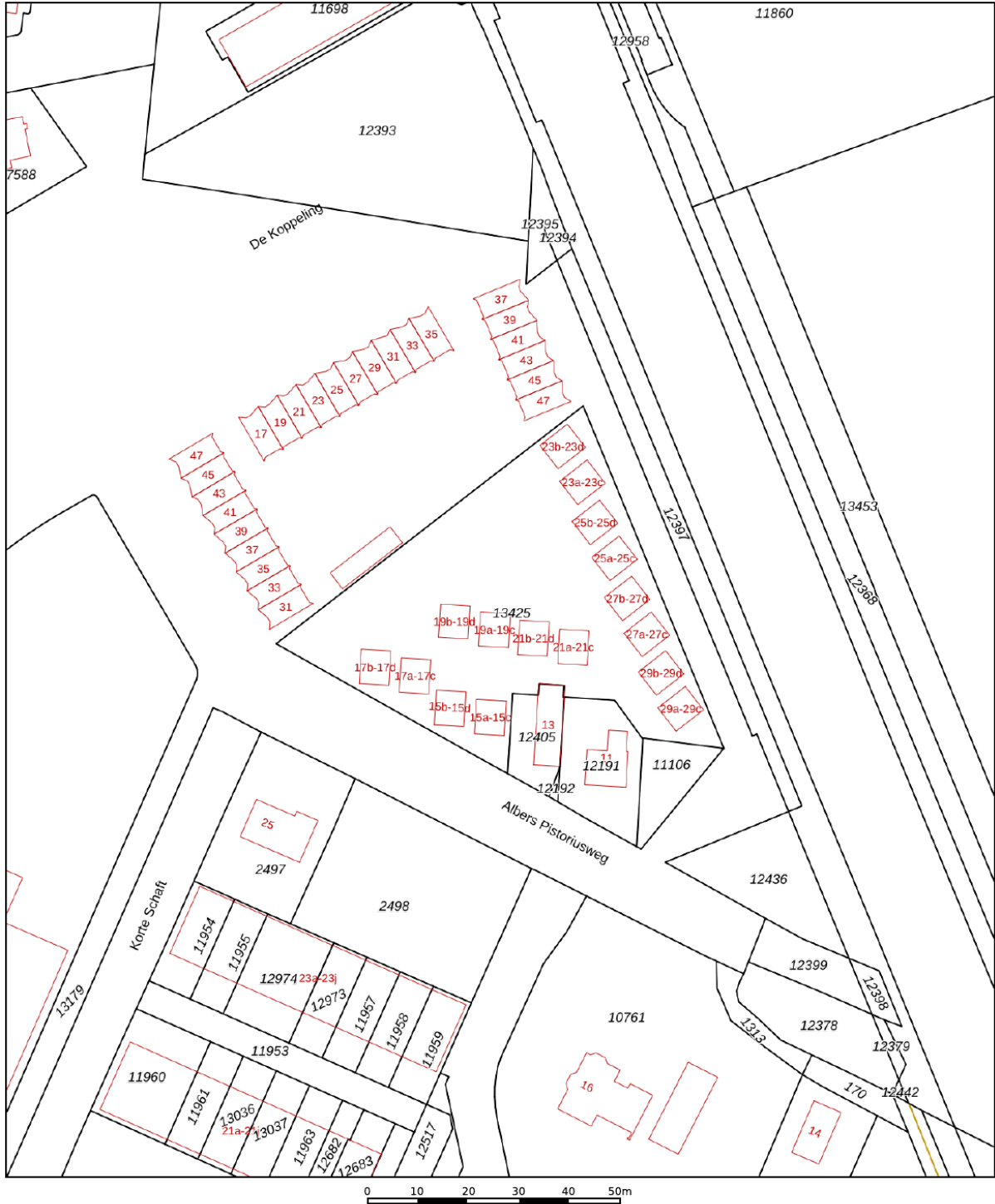


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Houten

Sectie A

Perceel	13425
---------	-------

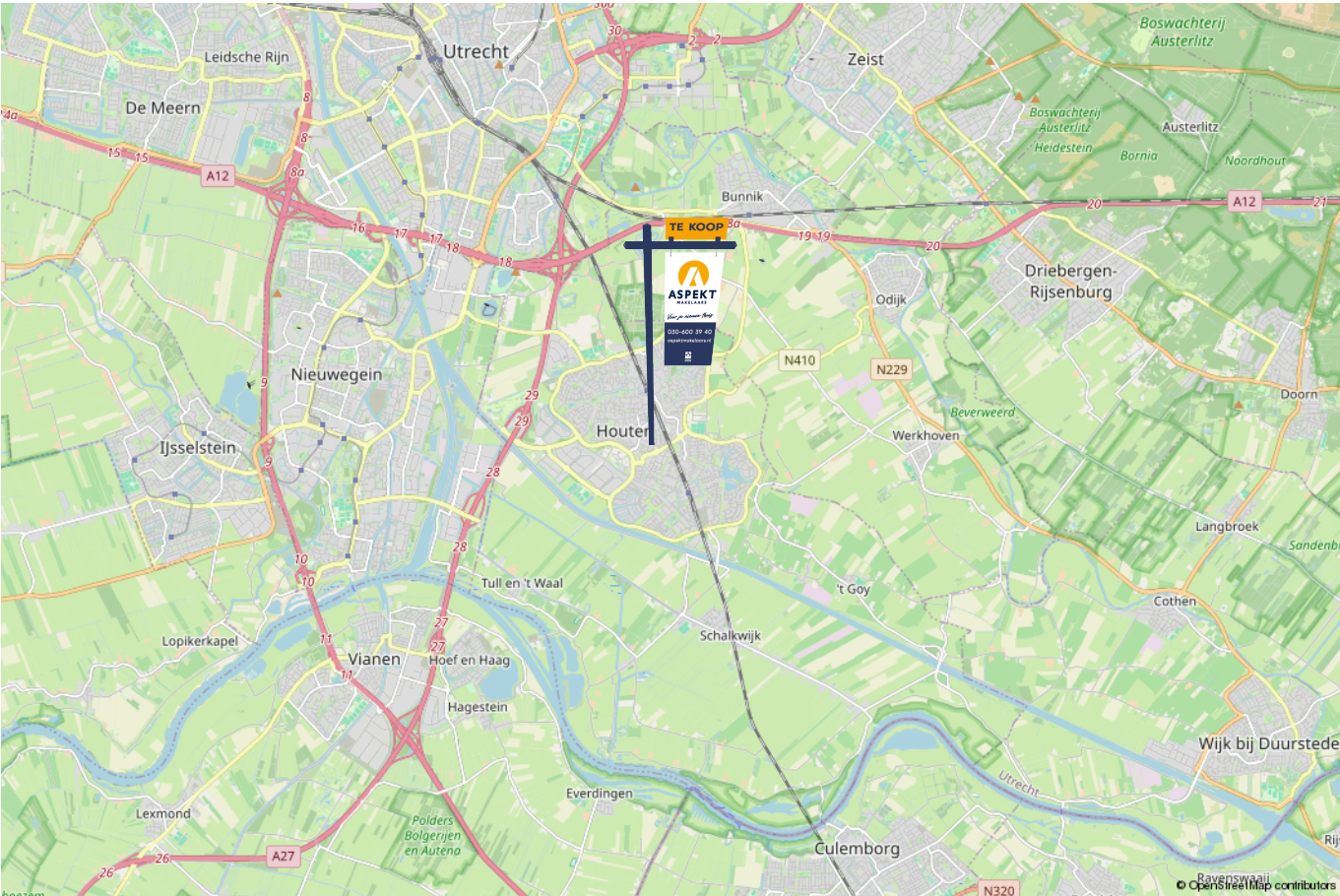
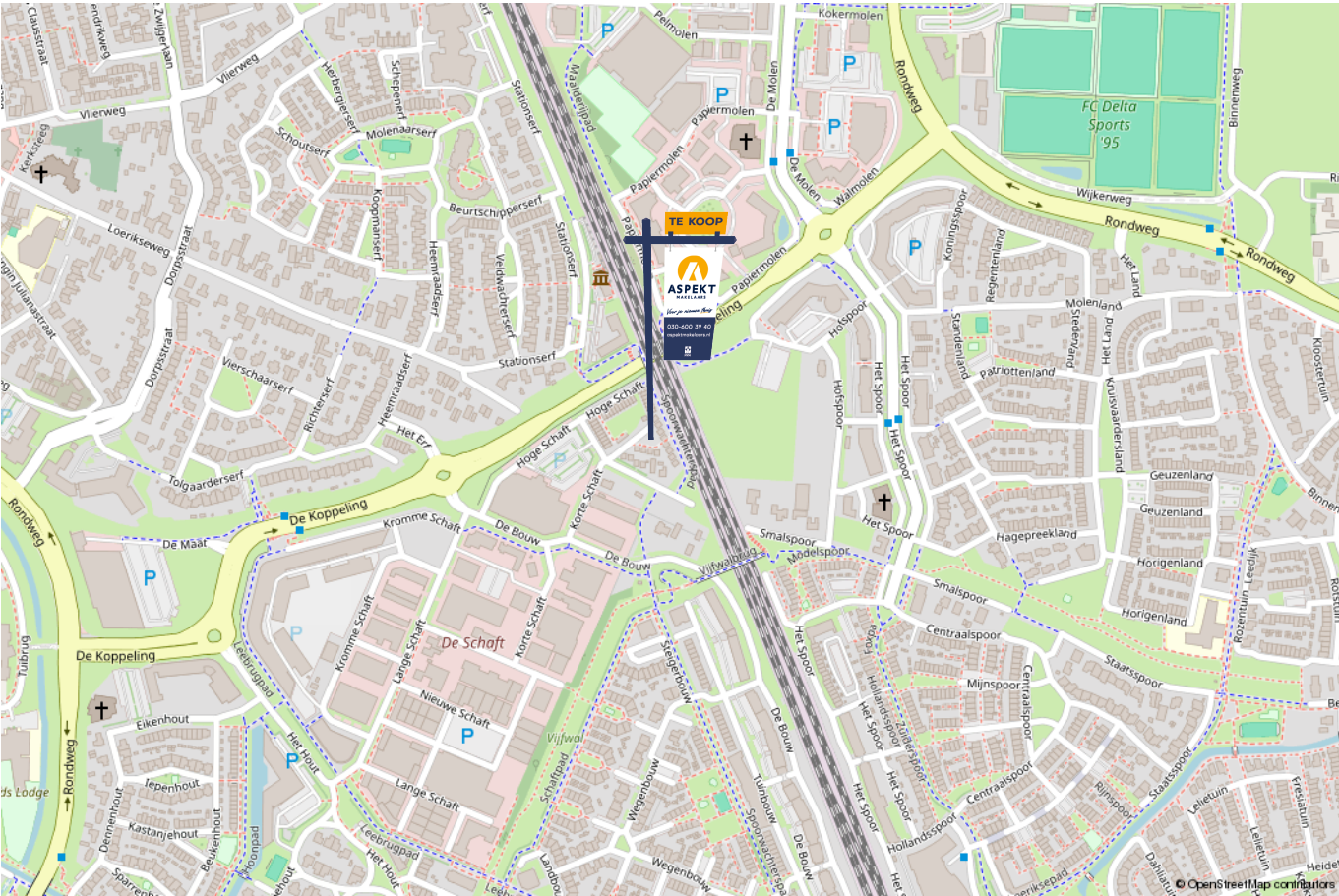
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



LOCATIE op de kaart



lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	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				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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
-				X
-				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-				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

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
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

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kopen en verkopen



Wij staan écht voor je klaar

Bij ons geen onpersoonlijk contact, maar oprechte interesse. Wij denken graag met je mee en maken voor jou een strategie op maat voor de koop of verkoop van jouw woning. We hebben niet alleen kennis van alle wijken in Nieuwegein maar ook van Houten, Utrecht, IJsselstein en omliggende plaatsen. En we hebben ook alle bouwkundige kennis in huis om je een eerlijk advies te geven.

Persoonlijke begeleiding

Met al meer dan twintig jaar ervaring als full-service makelaarskantoor begeleiden wij je tijdens je woonreis. En we doen het net even anders. We garanderen het beste resultaat doordat onze (ver)koopstrategie altijd op maat gemaakt is, speciaal voor jou. Een huis kopen of verkopen is een van de spannendste dingen in je leven, we snappen dat je alle ins en outs hierover wilt weten. Daarom communiceren wij open, persoonlijk en kun je altijd bij ons terecht met je vragen. Ook buiten kantoor tijd, we zijn nog net geen 24/7 bereikbaar. We gaan altijd voor de 9+ tevredenheid!

Antwoord op al jouw vragen?

Binnenkort ga je een woning bezichtigen. Dat roept heel veel vragen op. Wat is deze woning nu echt waard? Wat moet ik bieden? Wat is de staat van de woning? Hoeveel kan ik financieren? En wat is mijn eigen woning waard? Allemaal vragen die van belang zijn in de volgende stap naar jouw nieuwe thuis. Wij helpen je hier graag bij!

Wij weten wat jouw huis waard is

Neem contact met ons op voor een gratis waardebeoordeling voor jouw huidige woning. Zo weet je wat jouw huis kan opleveren en wat jouw financiële ruimte is bij de aankoop van jouw nieuwe huis. Bij de aankoop én verkoop kunnen we je perfect begeleiden.

Bel ons en we maken een afspraak voor een gratis waardebeoordeling.

Gratis waardebeoordeling van jouw huis.

**Bel 030-600 39 40
of scan de code**



Notities





VERKOOP AANKOOP VERHUUR TAXATIE HYPOTHEEK

Jouw NVM-Makelaar in de regio Utrecht

Vandaag begint de woonwens van morgen. Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Of je nou op zoek bent naar jouw eerste koophuis, je huis voor de beste prijs wilt verkopen, een vrijblijvende waardebepaling van je huis wilt ontvangen of hypotheekadvies nodig hebt. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl

