

TE KOOP



LANGSHOUT 71

HOUTEN

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.





KENMERKEN



BOUWJAAR	2001
WOONOPPERVLAKTE	120 M ²
PERCELOPPERVLAKTE	120 M ²
INHOUD	394 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	STADSVERWARMING
WARM WATER	8 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	50 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	8 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

OMSCHRIJVING

Wonen op een toplocatie in het hart van Houten-Zuid!

Deze uitgebouwde eengezinswoning biedt veel ruimte voor het gezin of voor thuiswerkers. Kom snel kijken op deze mooie plek!

Gelegen in een kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen binnen handbereik, biedt deze woning de perfecte plek voor een comfortabel gezinsleven. De uitbouw creëert een ruimtelijk gevoel op de begane grond, helemaal in combinatie met de ruim opgestelde open keuken. De living met open keuken is samen 42,2 m² groot! Ook op de verdiepingen zal het aan ruimte niet ontbreken. Er zijn 3 ruime slaapkamers en een riante open 2e verdieping met zelfs nog een extra bergingszolder! De tuin op het noordwesten geeft volop mogelijkheden voor ontspanning op de mooie dagen en de rustige, groene omgeving maakt deze woning zeer aantrekkelijk. Op korte afstand zijn scholen, parken en winkels te vinden en uitstekende verbindingen met de trein richting Utrecht of Den Bosch.

Houten is een stad en gemeente in de provincie Utrecht, centraal gelegen in Nederland. De stad staat bekend om zijn fietsvriendelijke infrastructuur en moderne stadsplanning. Houten heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de Romeinse tijd, maar groeide vooral in de late 20e eeuw uit tot een modelstad voor duurzame en veilige stedelijke ontwikkeling. De stad is autoluw, omgeven door groen en biedt uitstekende voorzieningen, wat het een populaire woonplaats maakt. De historische dorpskern en het moderne centrum combineren oude charme met hedendaags gemak.

Benieuwd geworden? Neem dan contact met ons op om een bezichtiging in te plannen.

KENMERKEN:

Bouwjaar: 2001

Woonoppervlakte: 120 m²

Inhoud: 418 m³

Perceel: 120 m²

Energie label: A

INDELING:

Begane grond:

ENTREE met trapopgang naar de eerste verdieping en een meterkast. Via de hal toegang tot de royale, tuingerichte woonkamer met grote raampartij en mooi zicht op de tuin. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken aan de voorzijde van het huis, gezamenlijk 42,2 m² groot. Een prettige open keukenopstelling wat gezelligheid biedt en praktisch is bij gebruik tijdens het koken en tafelen. De inbouwkeuken is ingericht met inductieplaat, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.

1e Verdieping:

Overloop met 3 slaapkamers en de badkamer. Alle 3 de slaapkamers zijn ruim te noemen en hebben de volgende maten: 11.2 m², 7.6 m² en 6.8m². De badkamer is ingericht met een douchebad, 2e toilet en een wastafel.

2e Verdieping:

Deze verdieping is een open vrij in te delen ruimte, nu in gebruik als hobby en werk-/logeerruimte. Er zijn 2 dakramen en er is ruimte voor een wasmachine en/of droger. Een multifunctionele verdieping met mogelijkheid tot 2 slaapkamers.

Zolder:

Via vlizotrap is de ruime zolderruimte bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN:

- Uitbouw gerealiseerd in 2008.
- Keuken 2001.
- Stadsverwarming.
- Station Houten Castellum en winkelcentrum op loopafstand.
- Extra berging boven de zolder.
- Autovrij hofje.











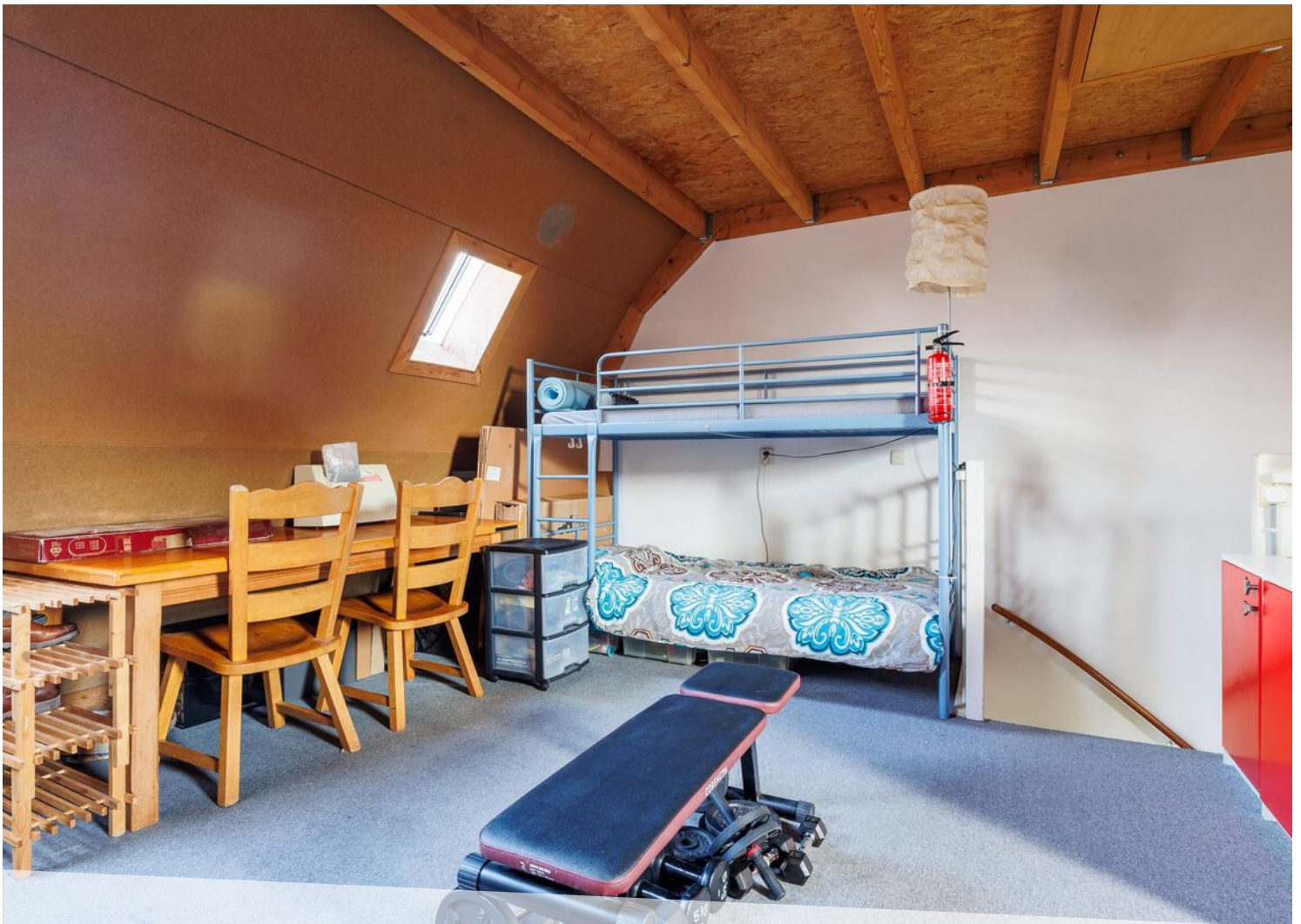


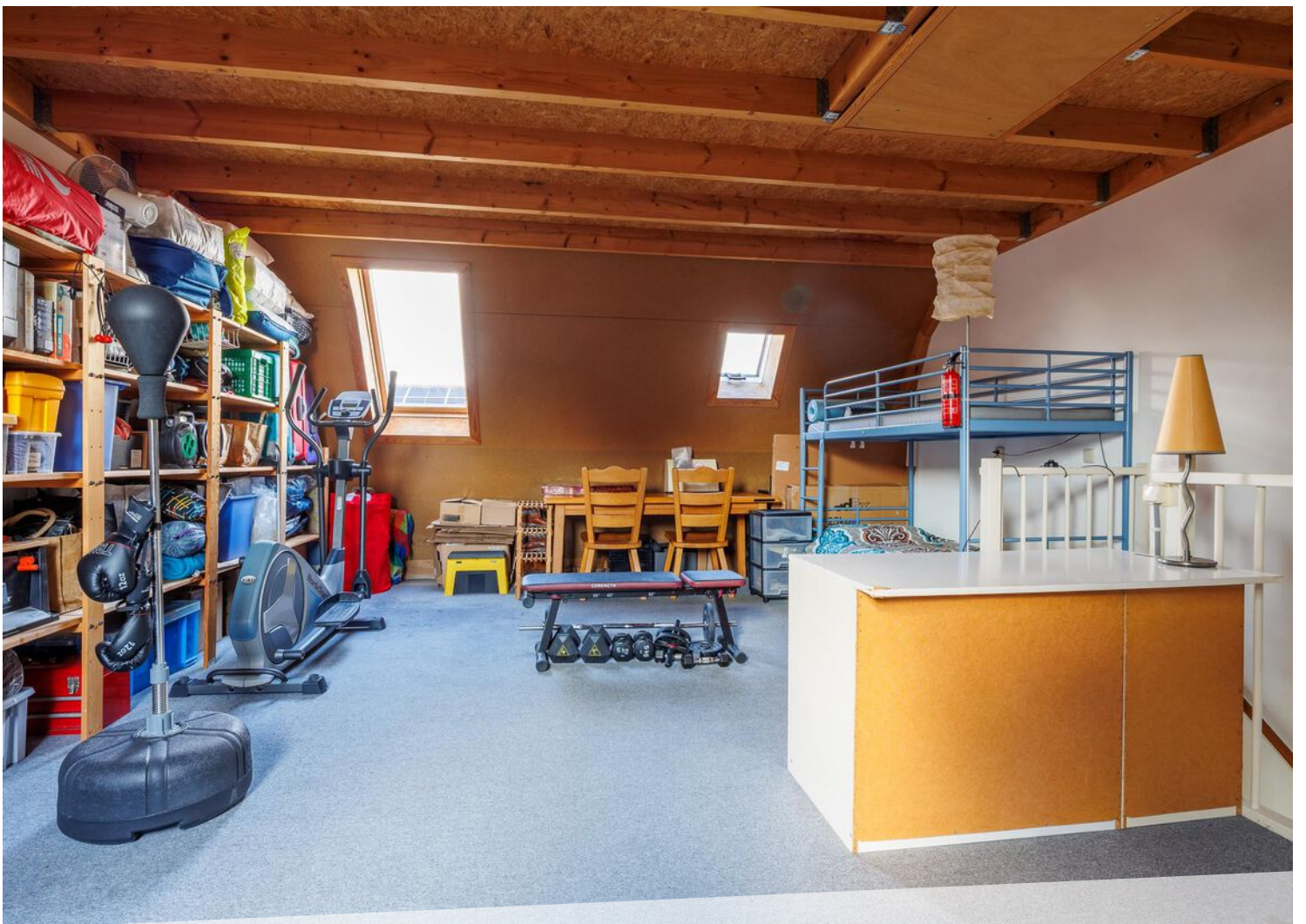
















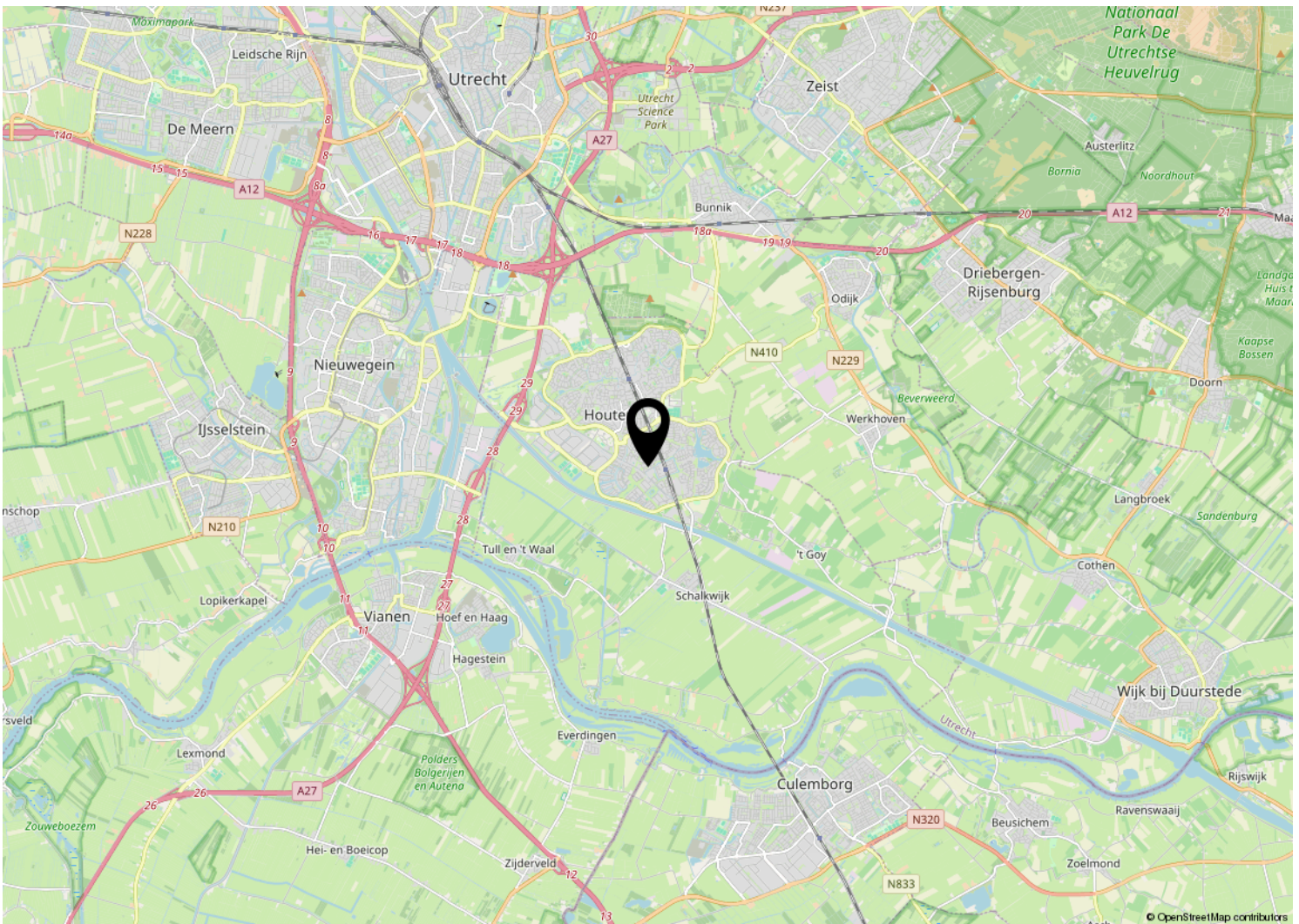
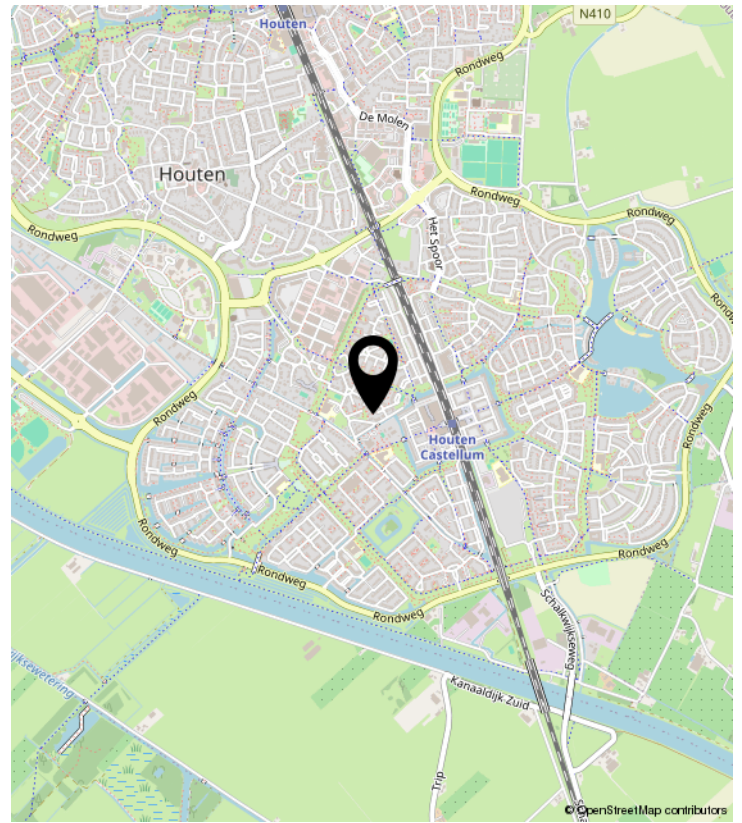
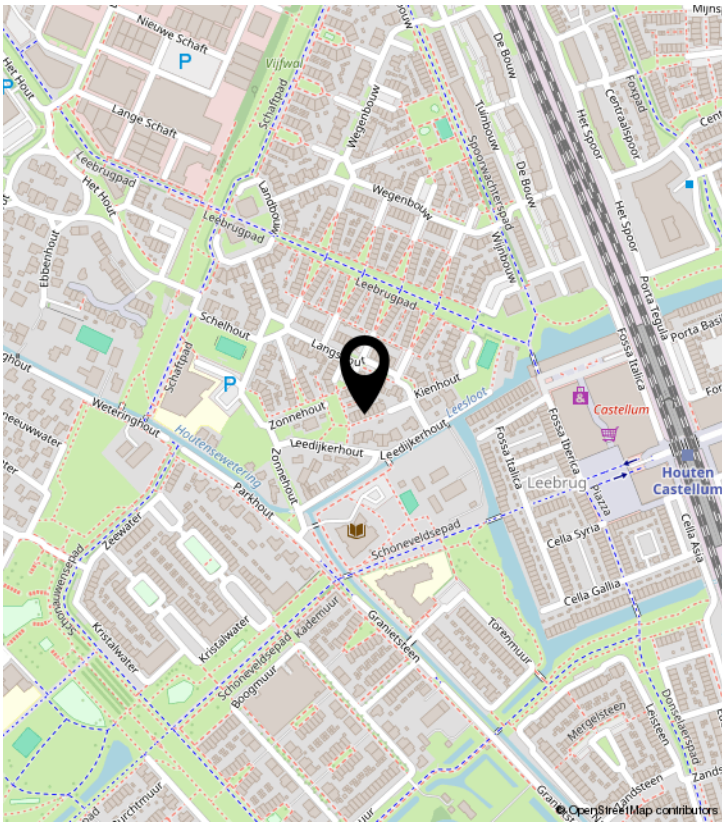








LOCATIE OP DE KAART



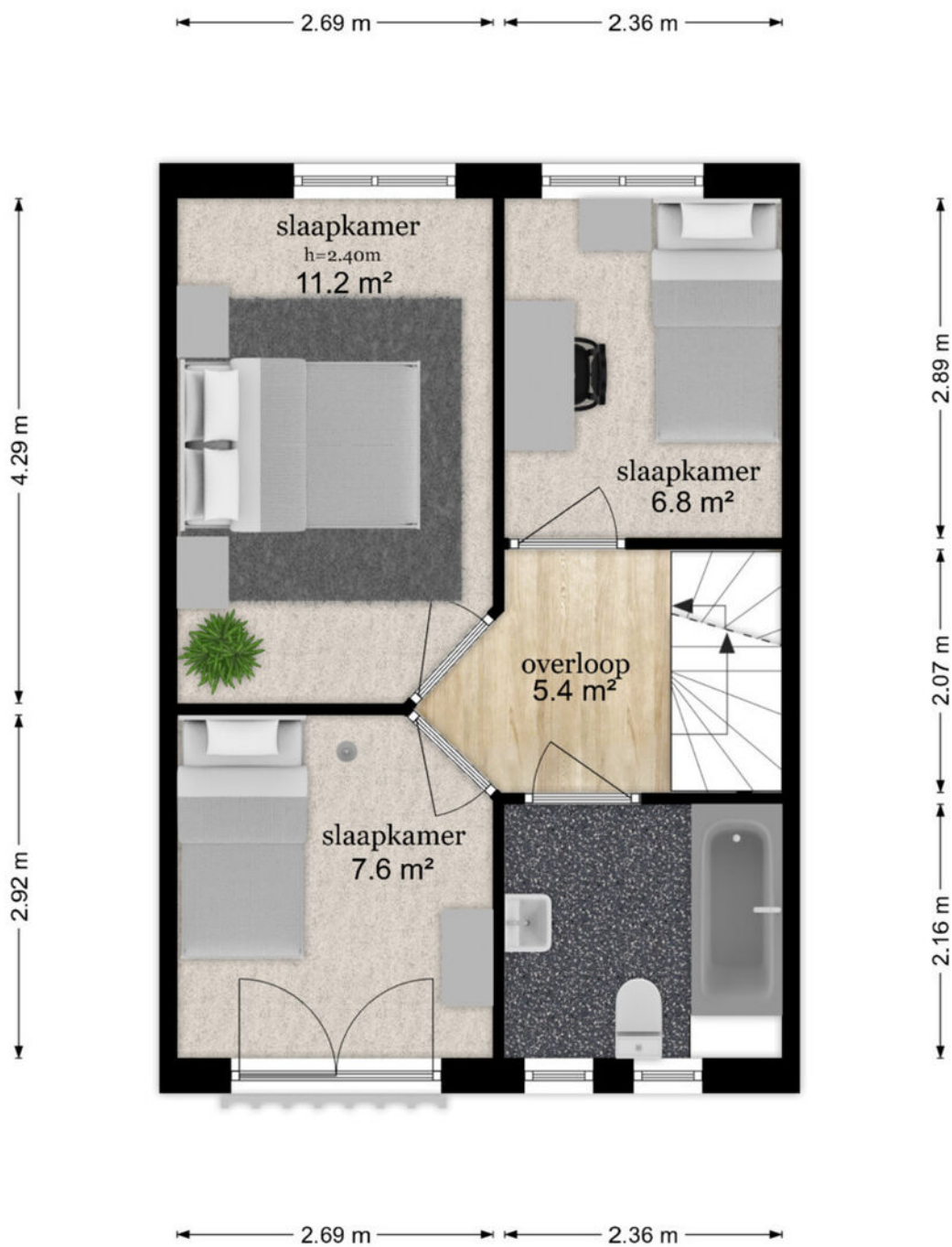
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

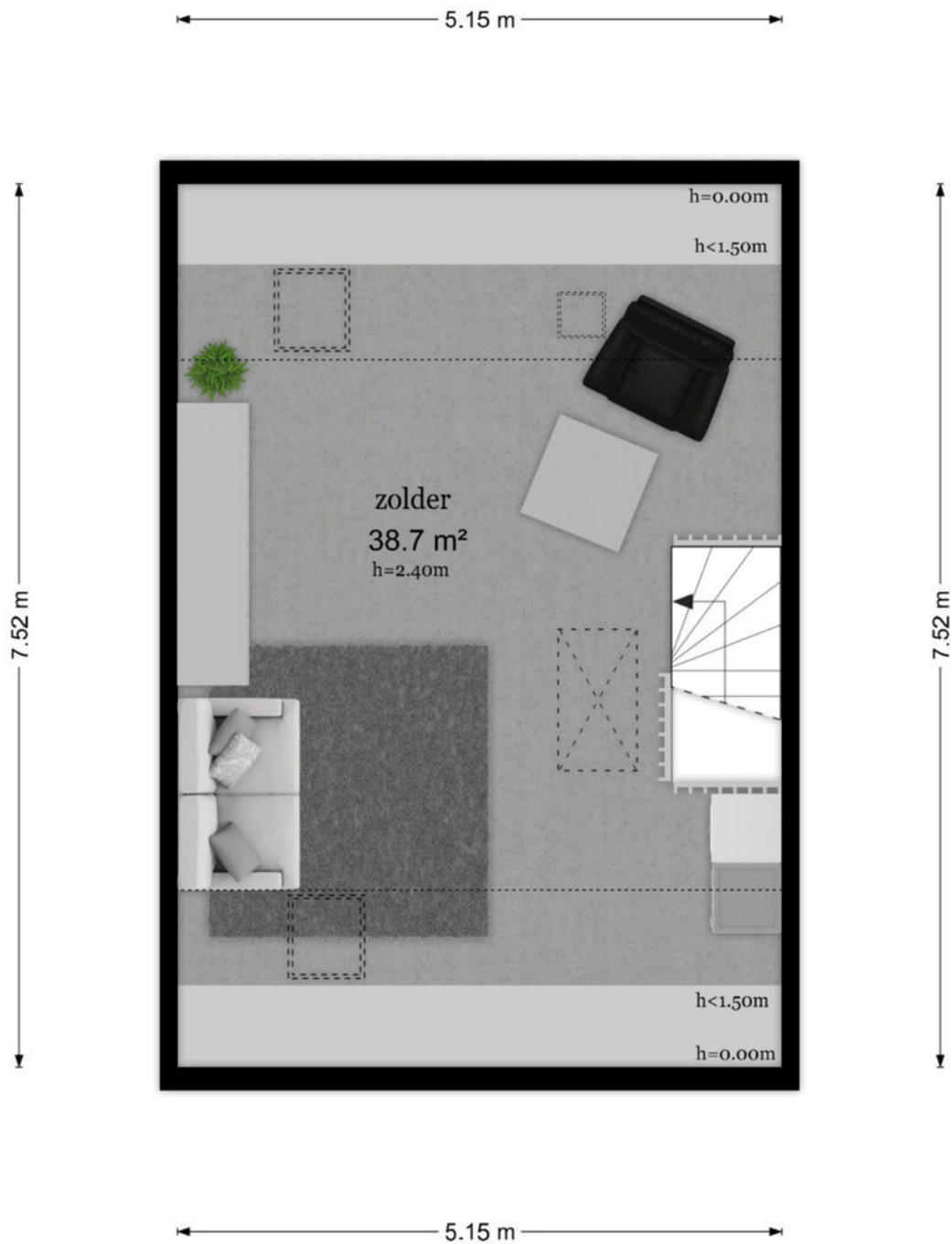
Langshout 71 - Houten Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

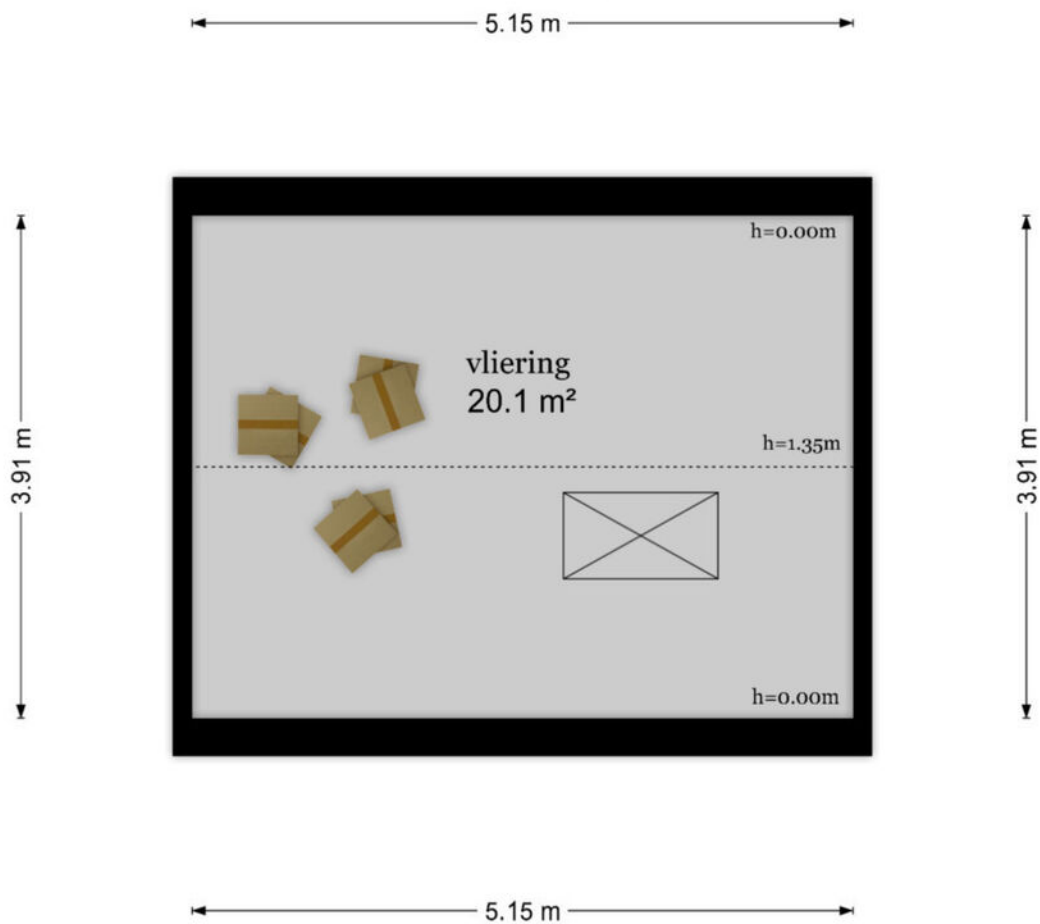
Langshout 71 - Houten Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

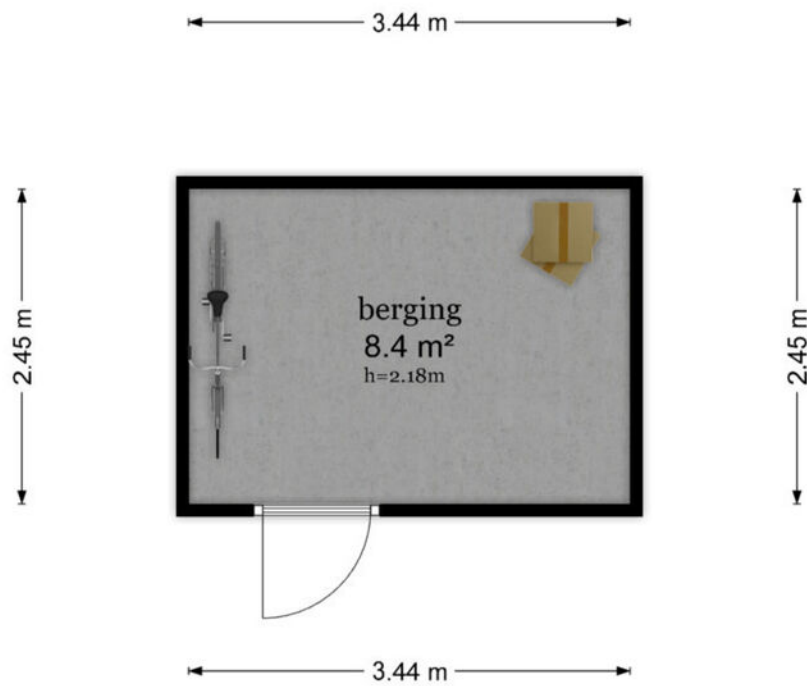
Langshout 71 - Houten Derde Verdieping



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

PLATTEGROND

Langshout 71 - Houten Berging



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


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vesting 65



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Houten	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie A	
— (red line) Bebouwing		Perceel 10193	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 2025
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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
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				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

langshout71.nl



Langshout 71, Houten



BIJSCHRIFT



ENTREE MAKELAARS

Zandweg 7 | 3962 EA Wijk Bij Duurstede
030-72 10 999 | houten@entreemakelaars.nl |
www.entreemakelaars.nl

Entree Makelaars, kom verder!



Bedankt voor uw interesse in deze woning, uiteraard zijn wij benieuwd naar uw mening.

Is deze woning het woonhuis van uw keuze? Indien u belangstelling heeft voor de woning, nodigen wij u graag uit om het woonhuis (nog) een keer te bezoeken, maar ook als u geen interesse heeft horen wij dat graag van u.

Wilt u tot aankoop overgaan? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee!

Wij treden op als makelaar namens de verkoper. Uiteraard zullen wij u zo volledig mogelijk informeren over de woning. Wij behartigen echter de belangen van onze opdrachtgever, de verkoper. Wij raden u aan om u te laten begeleiden door een makelaar die úw belangen behartigt gedurende het aankoopproces.

ENTREE makelaars. Het NVM-makelaarskantoor met oog voor de regio.

Entree makelaars verzekert u van kennis, kunde en precieze details. Dit geldt zowel voor vraag als aanbod. Het resultaat? Succesvol verkopen. Succesvol aankopen. Daarbij spreken wij duidelijke taal. Over onze tarieven, voorwaarden en visie informeren wij u graag bij een kennismakingsgesprek.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Entree Makelaars
Kromme Rijnstreek
Zandweg 7
3962 EA Wijk bij Duurstede
0343- 57 55 75
wbd@entreemakelaars.nl

Volg onze socials om als eerste
op de hoogte te blijven van
nieuw aanbod!