

TE KOOP



RUITERCAMP 87

HOUTEN

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.



ENTREE
makelaars
Kromme Rijnstreek

0343-575575 | wbd@entreemakelaars.nl | www.entreemakelaars.nl



KENMERKEN



BOUWJAAR	1989
WOONOPPERVLAKTE	87 M ²
PERCELOPPERVLAKE	115,90 M ²
INHOUD	275 M ³
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	PORTIEKFLAT
AANTAL WOONLAGEN	1
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	20 M ²
BALKON	9,8 ²

OMSCHRIJVING

Wat een mooie locatie!

Dit ruime 3-kamerappartement met zonneterras is gelegen aan de Imkerplas in Houten!

Een aantrekkelijk park met waterpartij en om de hoek voor de (klein)kinderen een speelboerderij en speeltuin 'De Speelheuvel'. Vanuit je woonkamer en vanaf het terras kan je genieten van het vrije uitzicht op het park, het water en de vogels.

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en heeft aan de achter-/parkzijde een 8 meter brede woonkamer met grote raampartij, moderne open keuken (2023), gestuukte wanden en aansluitend een zonnig gelegen terras. Aan de voorzijde zijn 2 goede slaapkamers en badkamer aanwezig. Erg makkelijk is de privé parkeerplaats onder de carport aan de voorzijde van het gebouw en in de onderbouw van het complex is een eigen inpandige berging.

De ligging in de wijk "De Camp" is gunstig ten opzichte van winkelvoorzieningen waaronder de supermarkt op loopafstand en het winkelcentrum "Het Rond", het gezellige 'Oude Dorp', openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

KENMERKEN

Woonoppervlakte: 87,2 m²

Inhoud: 275 m³

Balkon: 9,8 m²

Bouwjaar: 1989

INDELING

Begane grond:

Centrale ENTREE met intercominstallatie, trappenhuis en toegang tot de bergingen. Aan de voorzijde parkeergelegenheid voor bezoekers en privé parkeergelegenheid voor de bewoners, waaronder de eigen parkeerplaats onder de carport.

Eerste verdieping:

ENTREE, hal met toegang naar de woonkamer van circa 46,7 m² (inclusief keuken) met gestuukte wanden en fraaie pvc-laminaatvloer. De keuken is voorzien van schiereiland met Bora inductieplaat met ingebouwde recirculatie, alsmede kastenwand met spoelgedeelte ingericht met ingebouwde koelkast, vrieskast, combioven en vaatwasser. Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich twee ruime slaapkamers van 11,4 m² en 6,6 m². De inpandige, betegelde badkamer is ingericht met douchecabine, designradiator en dubbele wastafelmeubel, de separate toiletruimte heeft een hangend closet en fonteintje. In de technische ruimte is de cv-ketel en mechanische ventilatie, waarbij je ook plek hebt voor eventuele wasmachine en/of droger.

Vanuit de woonkamer is er toegang naar het ruime balkon met fraai vlonderterras van 9,8 m² gunstig gelegen op het zonnige zuiden en voorzien van elektrisch zonnescherm. Vanaf dit balkon is er vrij zicht over het park en de Imkersplas!

BIJZONDERHEDEN

- Eigen carport voor het appartementengebouw.
- Inbouwkeuken van 2023.
- Glad stukwerk in woonkamer en keuken.
- Fraaie pvc-laminaatvloer van 2023 in het gehele appartement.
- Vlonderterras op het balkon van 2023.
- Energielabel A.
- Vrij zicht vanaf het balkon/terras.
- Zonnescherm elektrisch bedienbaar van 2021.
- Verwarming en warm water middels Intergas HR combiketel van 2023.
- Servicekosten € 132,- per maand voor het appartement.
- Servicekosten €200 per jaar voor de carport.



























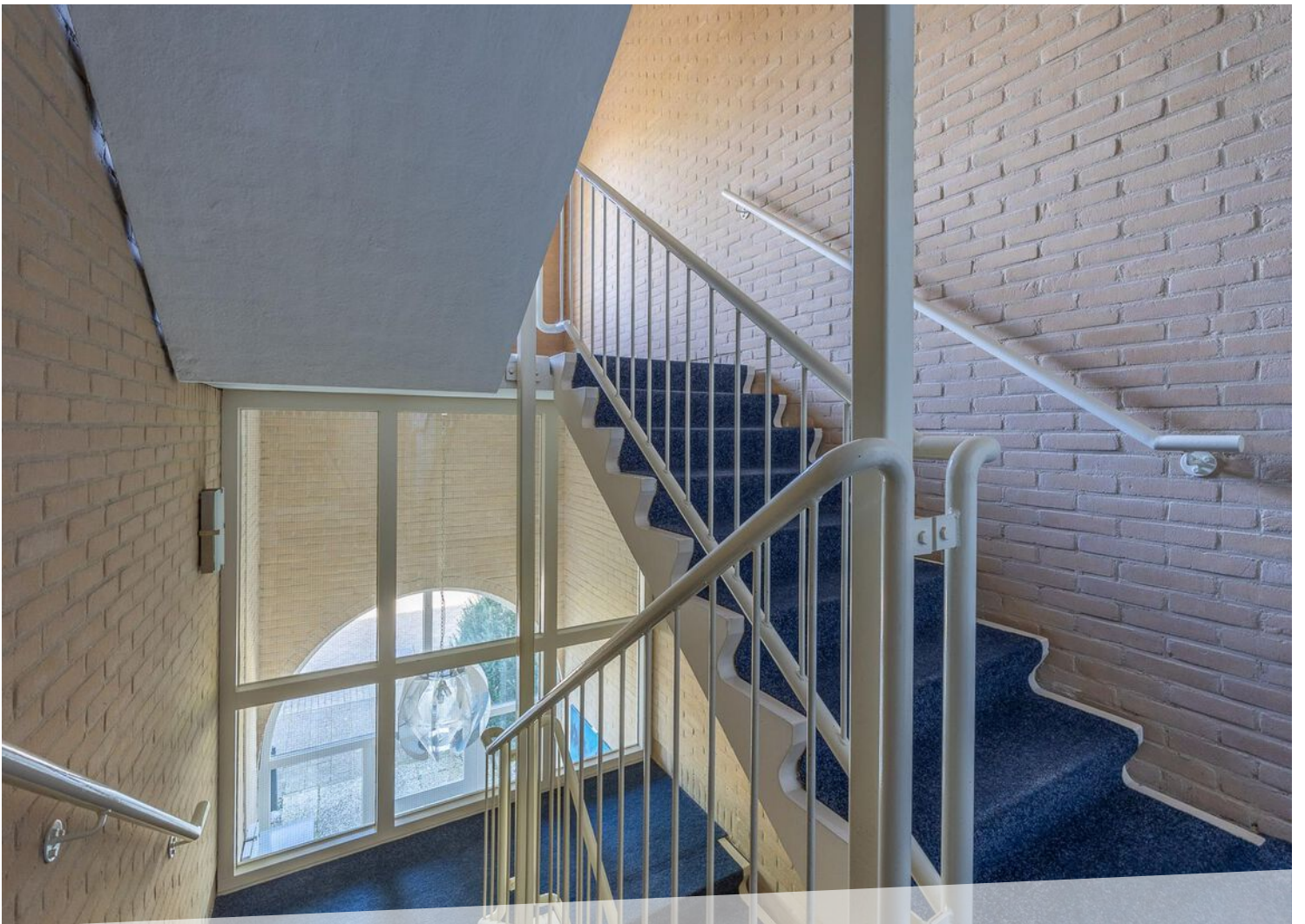


Appartement



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







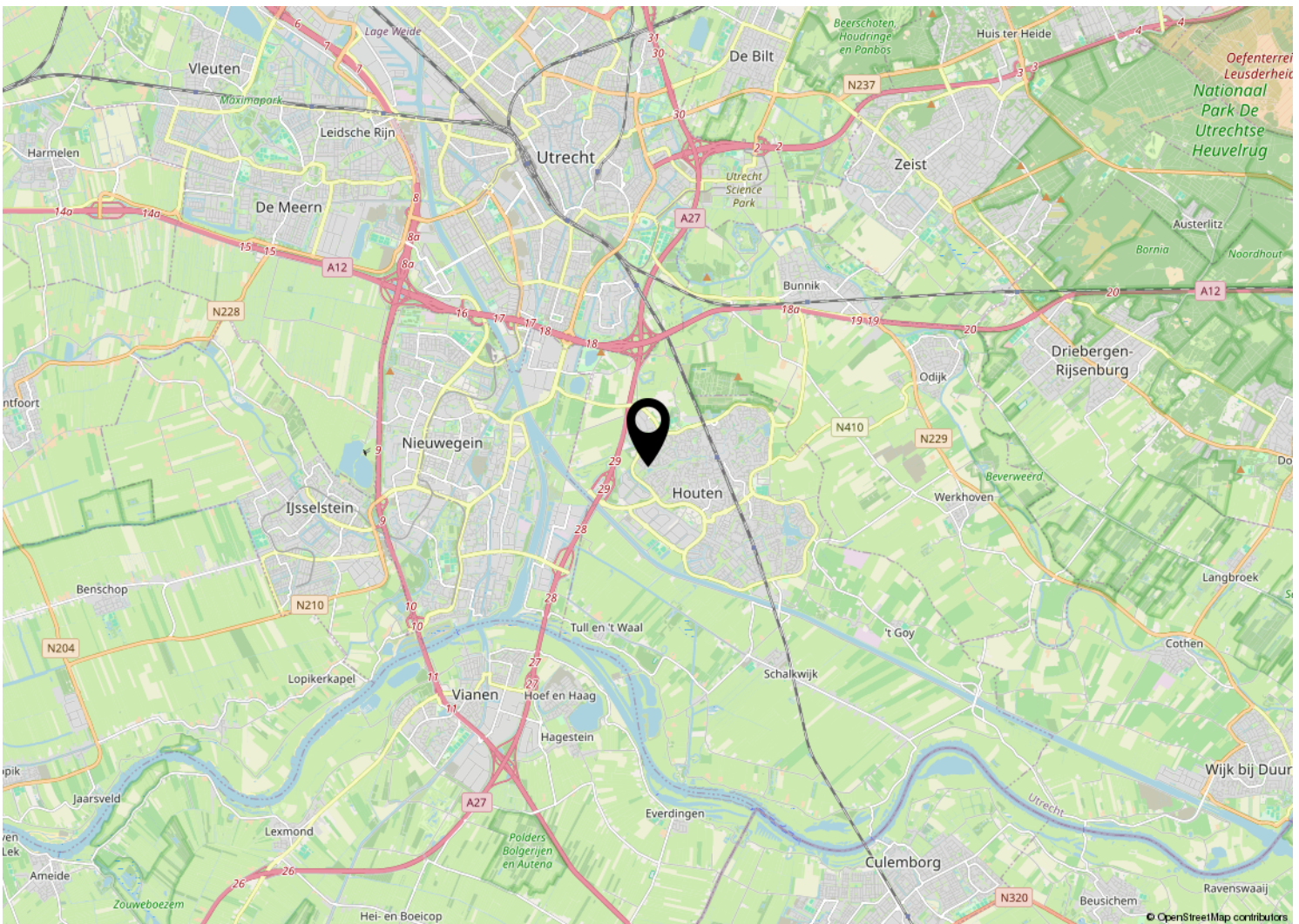
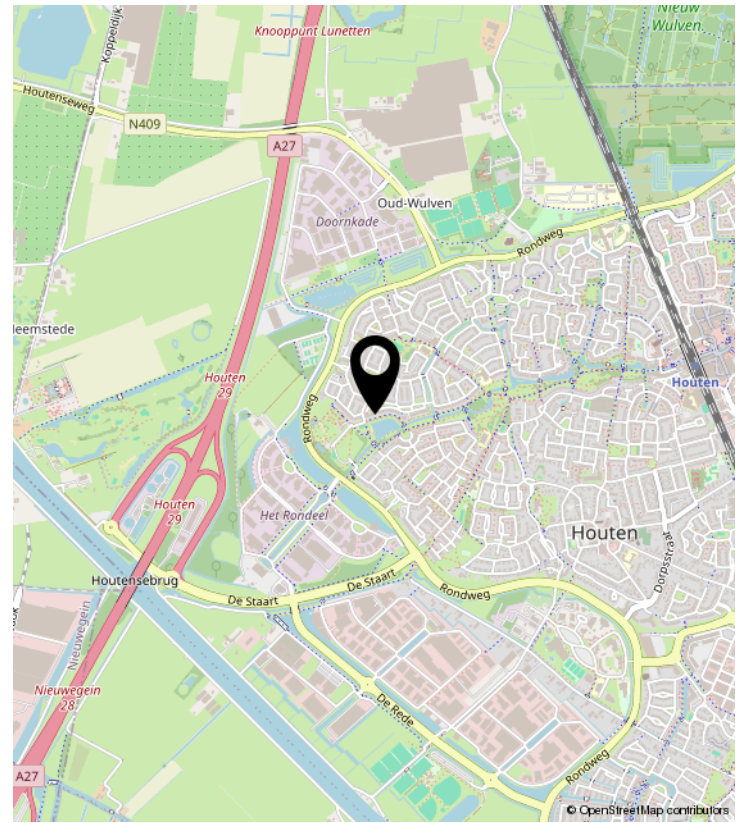
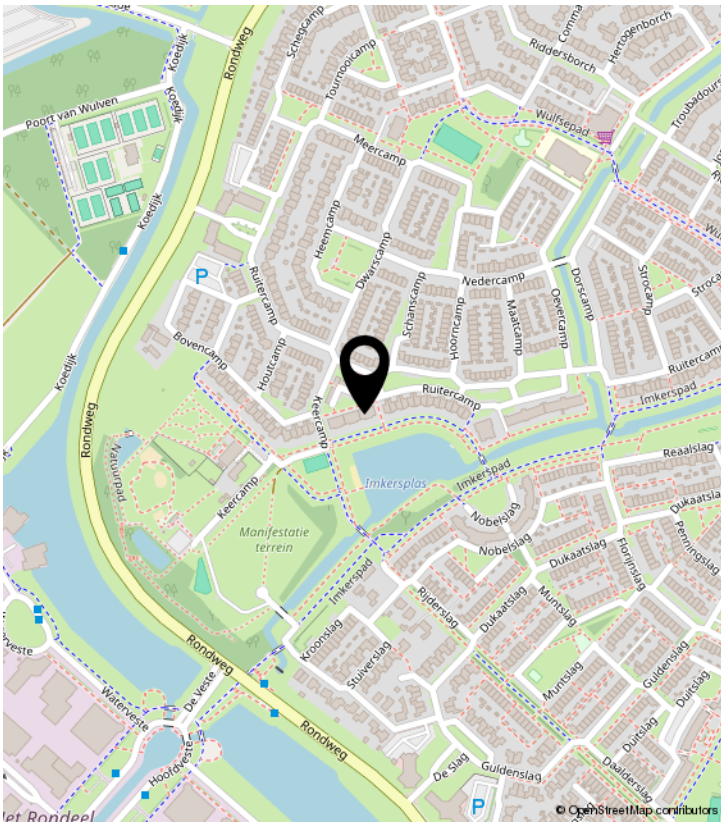








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

Ruitercamp 87 - Houten
Appartement

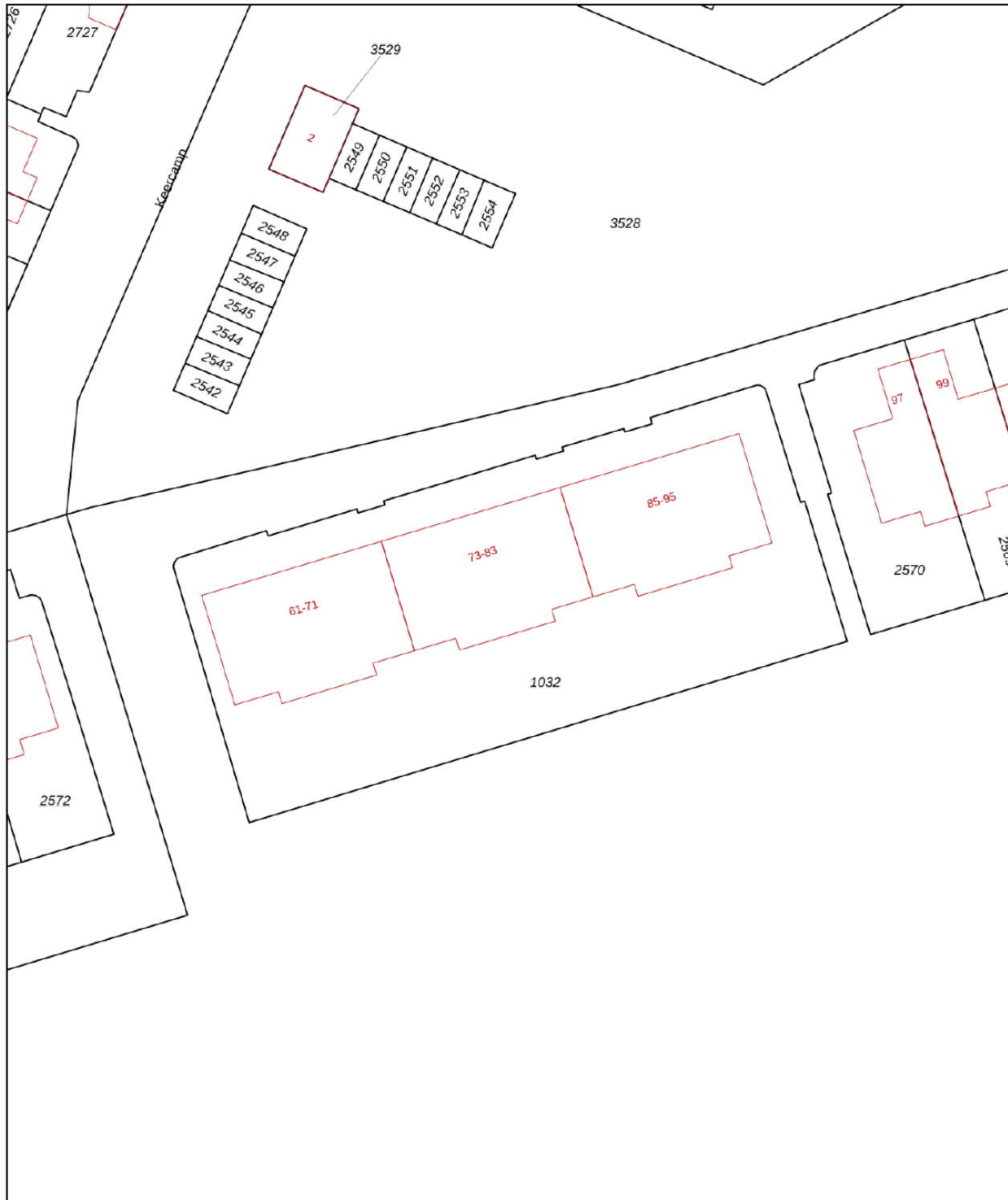


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Houten

Sectie E

Perceel 1032

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 maart 2022
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		
- Lamp boven kookplaat			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			
- Kralengordijn balkondeur		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
- PVC laminaat	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
- Wasmachine en wasdroger			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				
Onderhoudscontract cv ketel		Moet worden overgenomen		



ENTREE MAKELAARS

Zandweg 7 | 3962 EA Wijk Bij Duurstede

0343-575575 | wbd@entreemakelaars.nl |

www.entreemakelaars.nl

ENTREE makelaars

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.