

TE KOOP



CENTRAALSPoor 21

HOUTEN

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.

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

 **ENTREE**
makelaars
Kromme Rijnstreek



KENMERKEN



BOUWJAAR	2000
WOONOPPERVLAKTE	119.1 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	124 M ²
INHOUD	424 M ³
AANTAL KAMERS	8
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	STADSVERWARMING
WARM WATER	STADSVERWARMING
EXTERNE BERGRUIMTE	6 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	68 M ²
TYPE TUIN	VOORTUIN, ACHTERTUIN

OMSCHRIJVING

Stijlvolle eengezinswoning, 30-er jaren stijl met zonnige tuin op het zuiden met veranda en bijgebouw!

De tussenwoning is gelegen in de geliefde en ruim opgezette wijk Het Spoor. Het huis beschikt onder andere over een charmante erker, luxe keuken, 2 moderne badkamers, 5 slaapkamers, dakkapel en een uitstekende staat van afwerking! Op elke woonlaag zien we slimme oplossingen voor inbouwkasten en/of bergruimte. Het geheel staat op een perceel van 124 m².

Lekker dichtbij alle voorzieningen zoals scholen, het winkelcentrum Castellum met NS-station en het gezellige Oude Dorp. Deze stijlvolle woning is gebouwd in 2000 en in de afgelopen jaren super verbouwd!

Kom snel kijken bij dit verrassend leuke huis!

KENMERKEN:

Inhoud woning: 424 m³.

Woonoppervlakte: 119.1 m².

Perceel: 124 m²

Label A

INDELING:

Begane grond: ENTREE, hal, modern toilet met hangend closet en fontein. Vanuit de hal is er toegang naar de woonkamer met ruim opgestelde moderne keuken. De open woonkeuken is aan de voorzijde van het huis gesitueerd met mogelijkheid voor eethoek. De ruimte is voorzien van prachtige Portugese plavuiz en handige kastuimtes. De inbouwkeuken met een kastenwand en een kookeiland, is ingericht met koelkast, 4 laden-vrieskast, combimagnetron, stoomoven, inbouw koffiezetapparaat, vaatwasser, keramische kookplaat en recirculatie/afzuiging in het aanrechtblad. Meterkast is gesitueerd in de woonkamer en keurig weggewerkt achter 2 louvre deurtjes. De trap heeft een multifunctionele trapkast en slimme lades in de traptreden. De trap is middels een loftdeur af te sluiten. Aan de tuinzijde is het zitgedeelte gesitueerd met een plavuizen houtlook, wandmeubel en raampartij en loopdeur naar de tuin.

De heerlijk zonnige tuin is gunstig gelegen op het zuiden en grotendeels bestraat. Een elektrisch bedienbaar zonneschermbiedt schaduw op het terras bij huis. Achterin de tuin is er een fraaie chalet met veranda geplaatst van massief Eikenhout, voorzien van een whirlpool geschikt voor 5 personen! Er is een goede berging in het chalet, alsmede een kleine vliering onder de kap. Via de berging is een achterom bereikbaar.

1e Verdieping: overloop, 3 in grootte variërende slaapkamers waarvan 1 met een Frans balkon en vaste kastenwand, licht betegelde badkamer met inloofdouche, 2e (hangend) toilet en dubbele wastafelmeubel

2e Verdieping: overloop met WTW Unit en aansluiting voor de wasmachine. Aan de voorzijde een kleine slaap-/werkkamer met dakraam. Aan de achterzijde een ruime 5e slaapkamer met brede dakkapel en een 2e badkamer voorzien van inloofdouche en waskom. Vanuit de overloop toegang naar bergruimte boven de slaapkamers.

BIJZONDERHEDEN:

- Dakkapel achterzijde van 2023.
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming.
- Extra boiler van 80 liter geplaatst ten behoeve van 2e badkamer op 2e verdieping.
- Badkamer 2e verdieping geplaatst in 2023.
- Toilet begane grond vernieuwd in 2022.
- Zonnepanelen geplaatst in 2021 (8 stuks).
- Achtertuin met bijgebouw en overkapping van 2020.
- WTW unit geplaatst in 2018.
- Complete inbouwkeuken geplaatst in 2017.
- Indeling begane grond en inbouwkasten van 2017.
- Wandmeubel begane grond met waterdamphaard ter overname.
- Aanvaarding medio november.









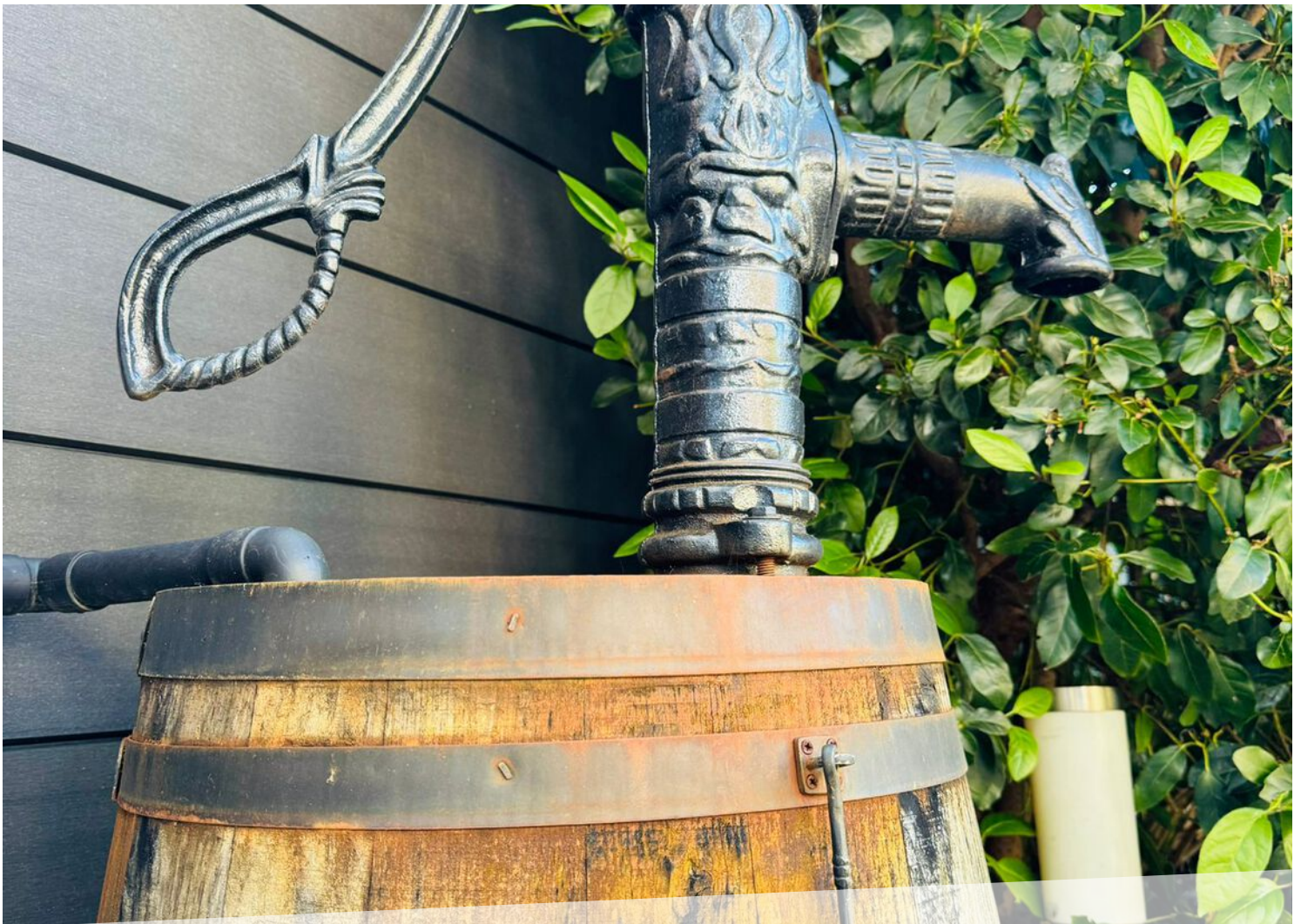






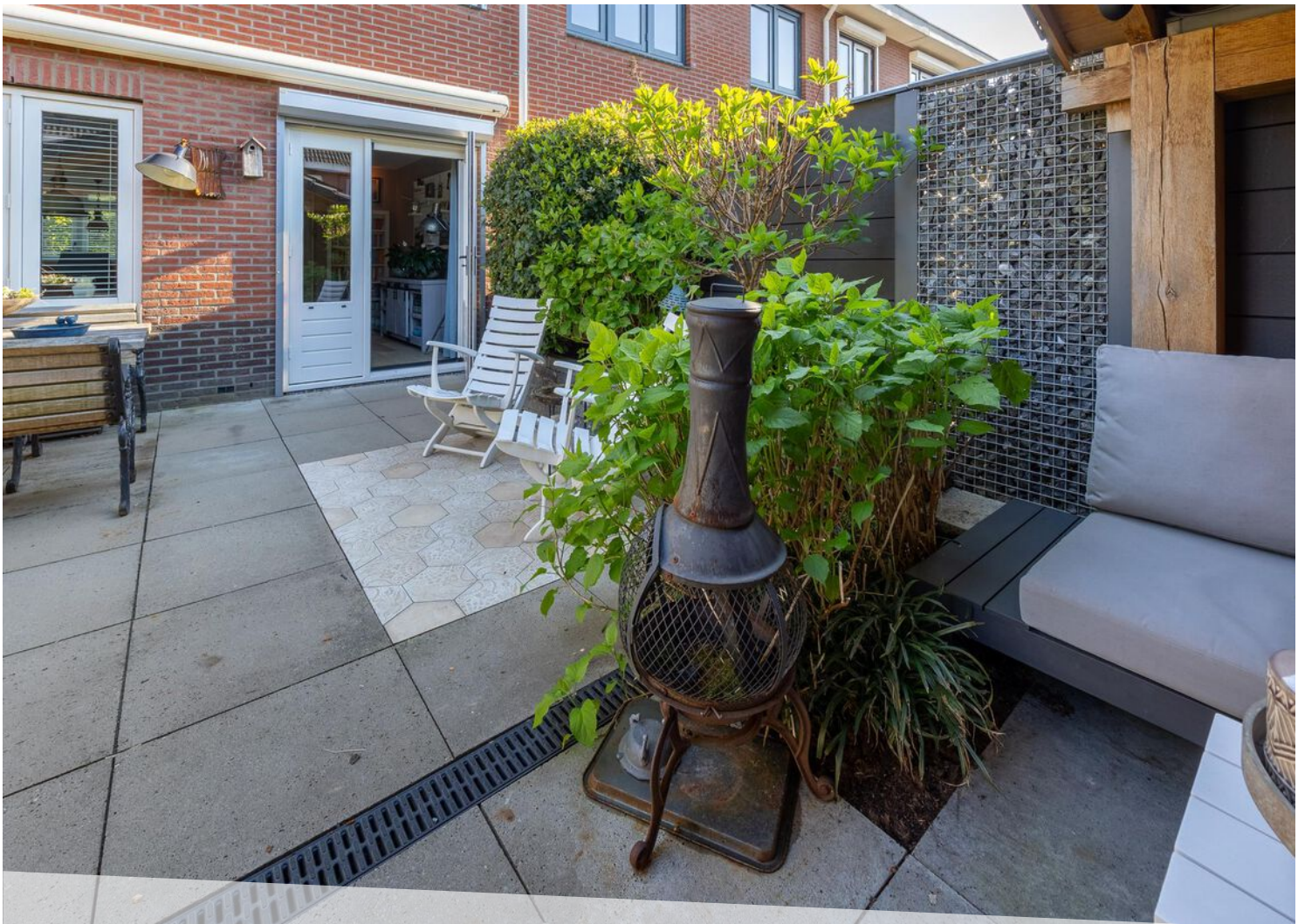




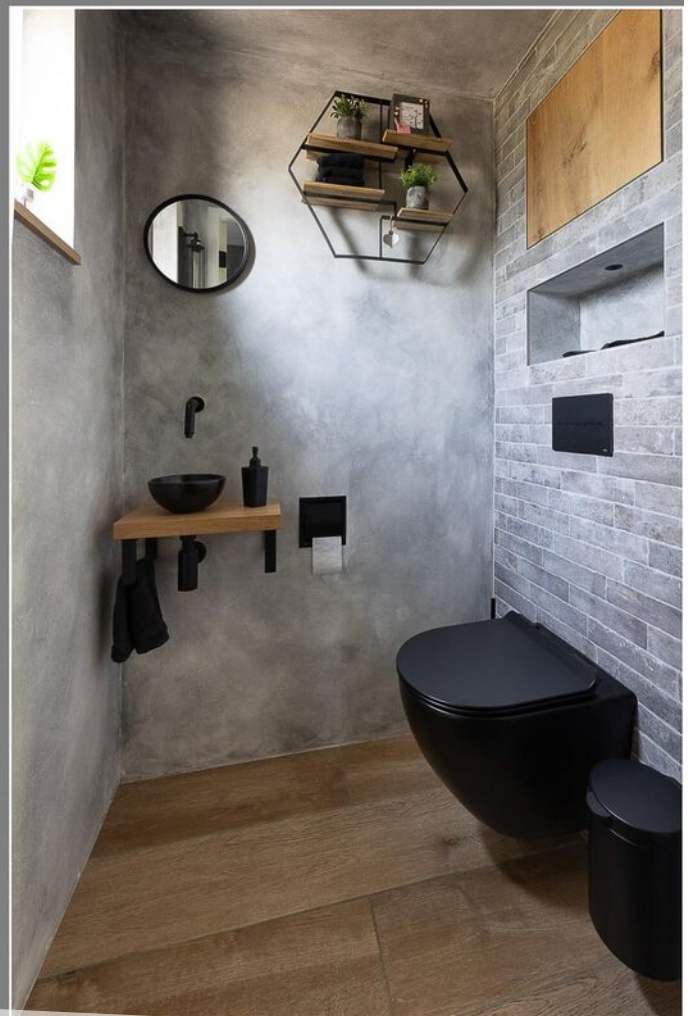
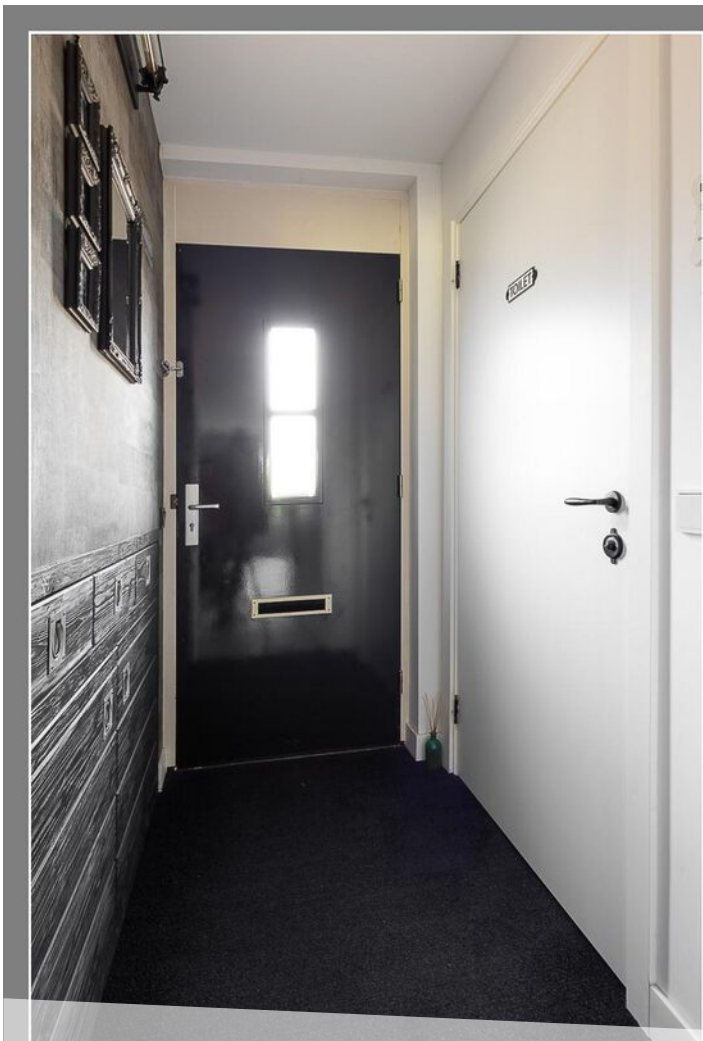










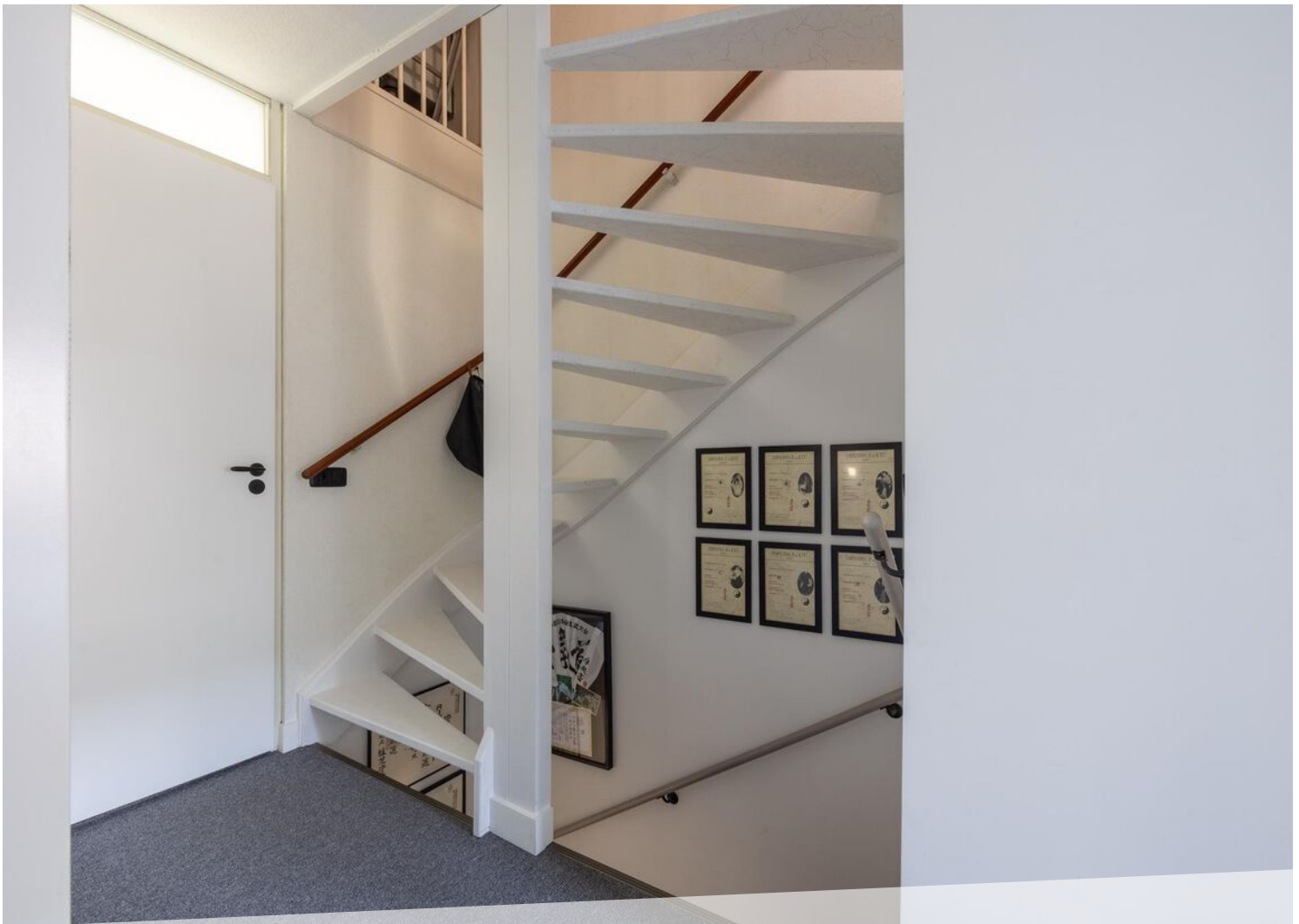


















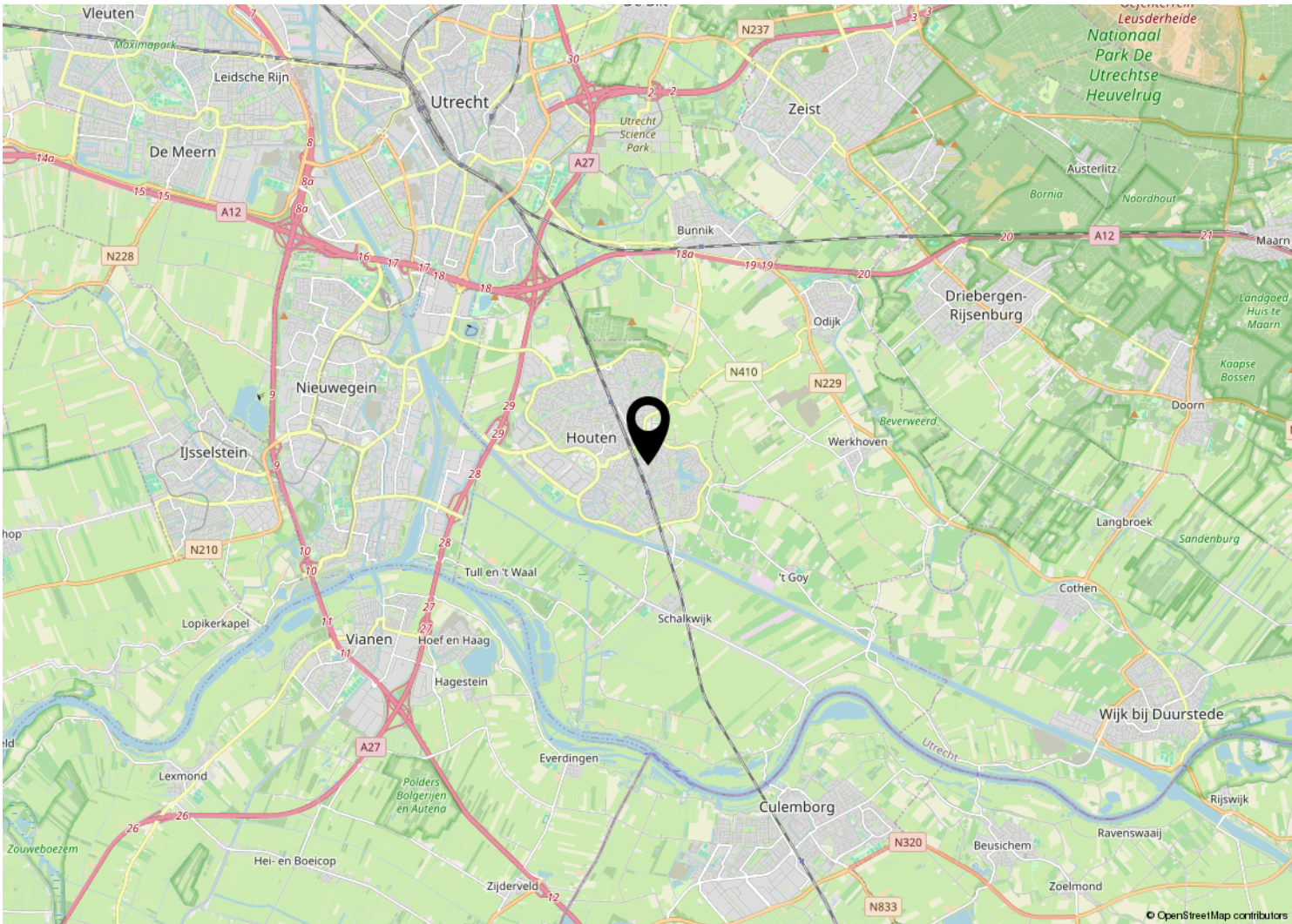
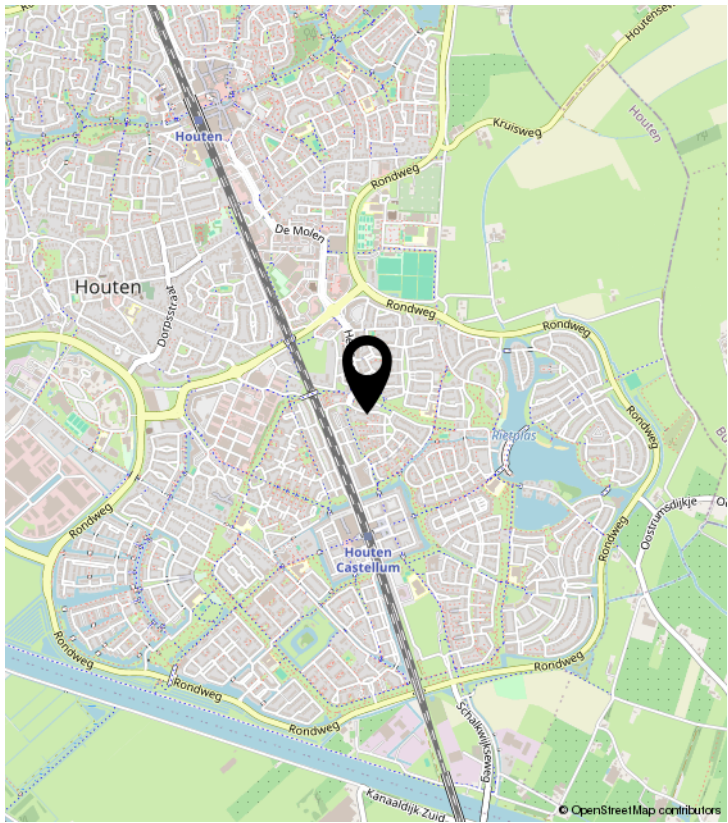
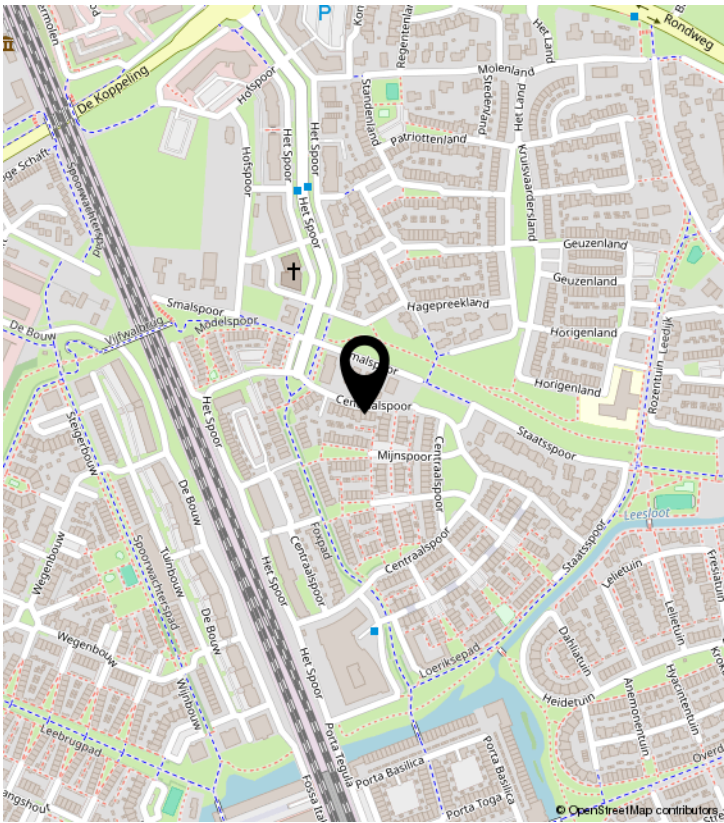






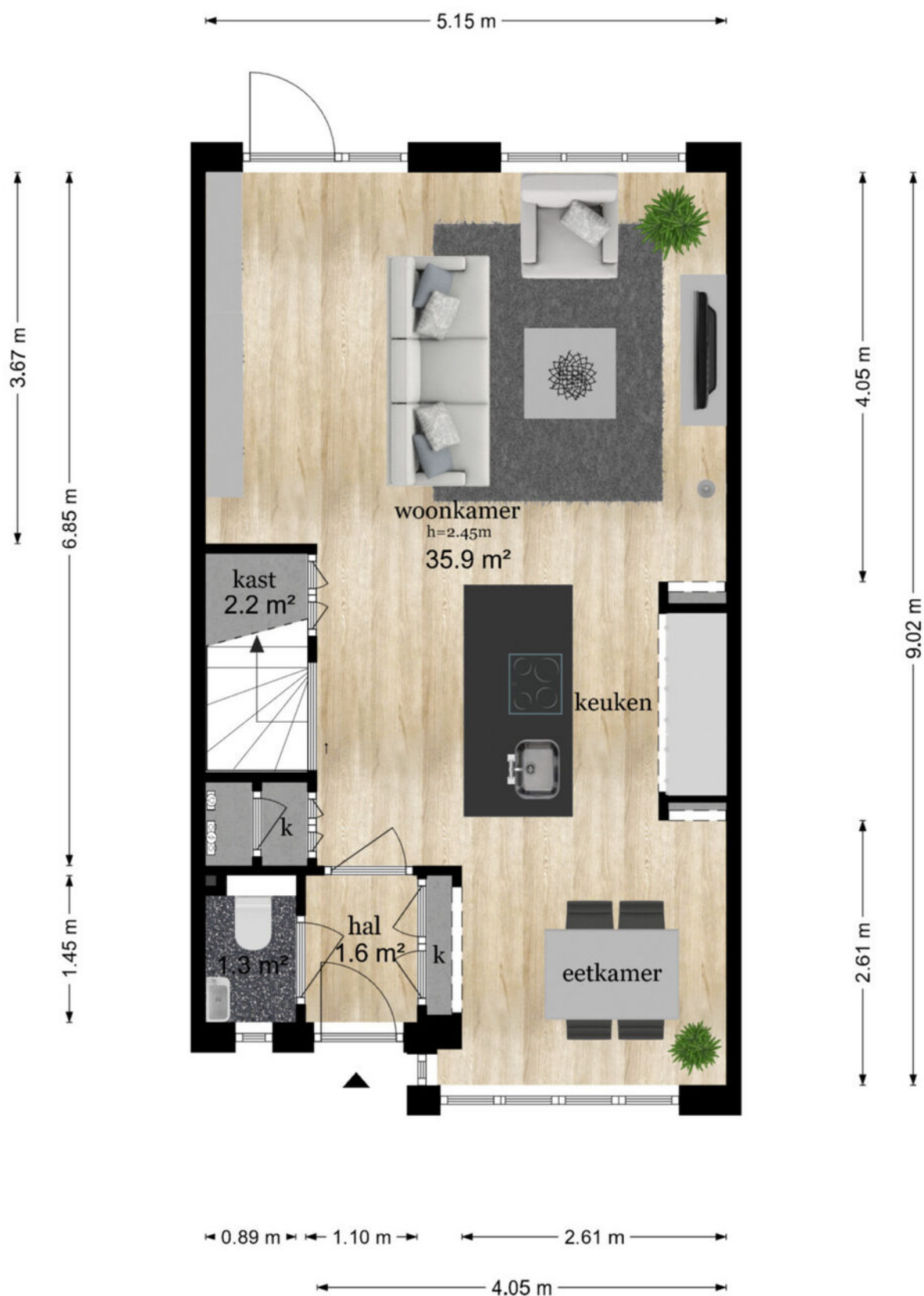


LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

Centraalspoor 21 - Houten Begane Grond



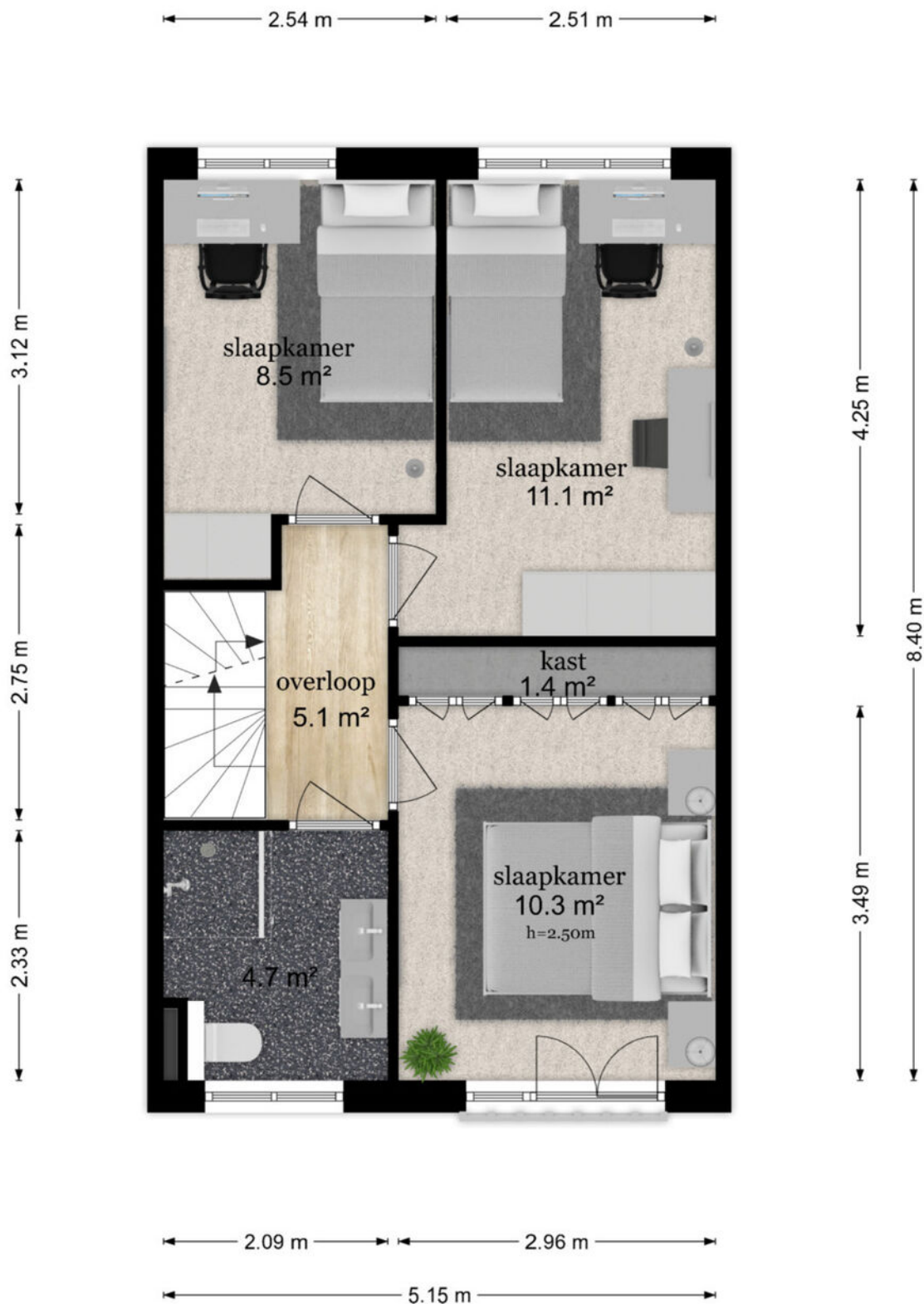
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Centraalspoor 21 - 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



PLATTEGROND

Centraalspoor 21 - 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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 B

Perceel 1376

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2024

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				
- Inbouwboekkast	X			
- Gangkast en traplades	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			
- Inloopmat hal	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Waterdamphaard			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			
- Stoomoven	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			
- Prullenbak		X		
- Wandrek		X		
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	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
- WTW unit	X			
- Waterontharder (met) zout	X			
- Waterdruk verhoger	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
Losse planten potten		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Jacuzzi	X			
Verwarming terras heater / ventilator		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



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 uw 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.