

TE KOOP



RIJFVELD 42

HOUTEN

VRAAGPRIJS € 800.000 K.K.

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

 **ENTREE**
makelaars
Kromme Rijnstreek



KENMERKEN



BOUWJAAR	1985
WOONOPPERVLAKTE	190 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	340 M ²
INHOUD	689 M ³
AANTAL KAMERS	7
AANTAL SLAAPKAMERS	6
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	VOLLEDIG GEÏSOLEERD
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	HETE LUCHT EN VLOER VERWARMING,
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	10 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	220 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN, ZIJTUIN

OMSCHRIJVING

Royaal wonen in op prachtige locatie aan park!

Deze royale 2-onder-een-kap in is 4,5 meter uitgebouwd, voorzien van eigen praktijkruimte en opbouw! Gelegen op een perceel van maar liefst 340 m² en op een heerlijke locatie omgeven door groen. Een plek waar je de vogels hoort fluiten!

Deze ideale gezinswoning heeft een living met woonkeuken van totaal meer dan 60 m²! De praktijkruimte op de begane grond heeft eigen toegang, toilet en pantry. Op de verdiepingen bevinden zich 5 slaapkamers, moderne badkamer en ruime zolder. De grote achtertuin met heerlijk terras, oprit met plek voor meerdere auto's en de vrij ligging maken het huis helemaal compleet!

Deze woning is gelegen in van de wijk "Het Veld" en daardoor gunstig ten opzichte van natuurgebied Nieuw Wulven, de Kooikersplas, winkelcentrum het Rond en De Dikke Boom. Daarnaast is de wijk zeer kindvriendelijk met diverse scholen en speeltuintjes in de nabije omgeving en de wijk is tevens zeer groen. Winkelcentrum het Rond ligt maar op enkele minuten fietsen. Hier zijn diverse winkels, restaurants, cafés, een bioscoop, een theater en het NS-station, vanwaar je binnen 10 minuten naar het stadscentrum van Utrecht kunt reizen.

KENMERKEN:

Woonoppervlak: 189.80 m²

Inhoud: 688.56 m³

Energie label: C

Perceeloppervlakte: 274.20 m²

INDELING:

Begane grond: ENTREE, hal, meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang, woonkamer, royale woonkeuken in hoekopstelling voorzien van diverse apparatuur. Op de begane grond bevindt zich ook een werkruimte met kitchenette, op dit moment in gebruik als kapsalon voorzien van een eigen toilet. Eventueel ook te gebruiken als extra slaapkamer.

1e verdieping: Ruime overloop, 4 slaapkamers en een royale badkamer voorzien van een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel.

2e verdieping: voorzolder bereikbaar middels een vaste trap. Hier bevindt zich de wasmachine opstelling en een ruime 5e slaapkamer. De zolder is voorzien van dakramen, waardoor het een aangename, lichte ruimte is. Een 6de slaapkamer is goed te realiseren!

Tuin:

De royale tuin is fraai aangelegd met diverse terrassen. Achterin is het terras voorzien van zonwering zodat je hier altijd kunt zitten zowel van zon als in de schaduw. Er is voldoende ruimte voor kinderen om te spelen en voor volwassenen om te ontspannen. Dankzij de gunstige ligging en diepte van de tuin is er altijd wel een plek om in de zon te genieten van de tuin.

BIJZONDERHEDEN:

- Ideaal voor gezinnen met kinderen door de nabijheid van scholen en speeltuinen;
- bouwjaar 1985;
- woonoppervlakte conform NEN 2580 meetrapport 189.80 m²;
- ruime achtertuin op het oosten gelegen;
- rustige ligging, fraai uitzicht en de winkels op korte afstand gelegen;
- grotendeels kunststof kozijnen met triple hr++
- energielabel C;
- Vloerverwarming bg middels intergas hre 2019
- Verwarming praktijkruimte en opbouw middels HR Remeha Avanta combiketel uit 2008
- Verwarming 1e en 2e verdieping middels heteluchtverwarming Brink 1985 deze bevat een nieuwe ventilator uit 2019. (alleen bij winterse omstandigheden in gebruik)
- oplevering: in overleg;

Kortom, een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een gunstige locatie. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt met alle benodigde voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer in de nabijheid!









































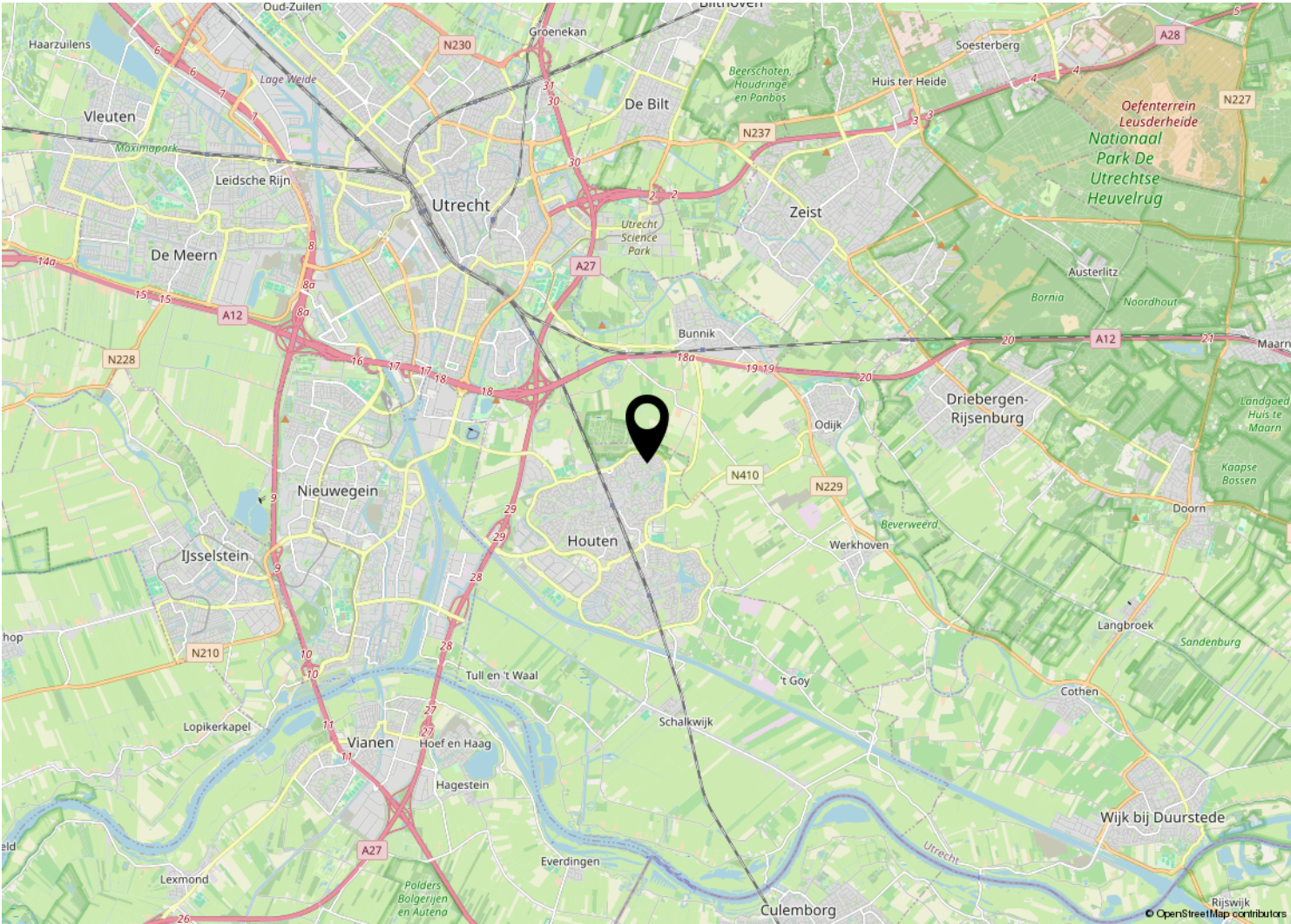
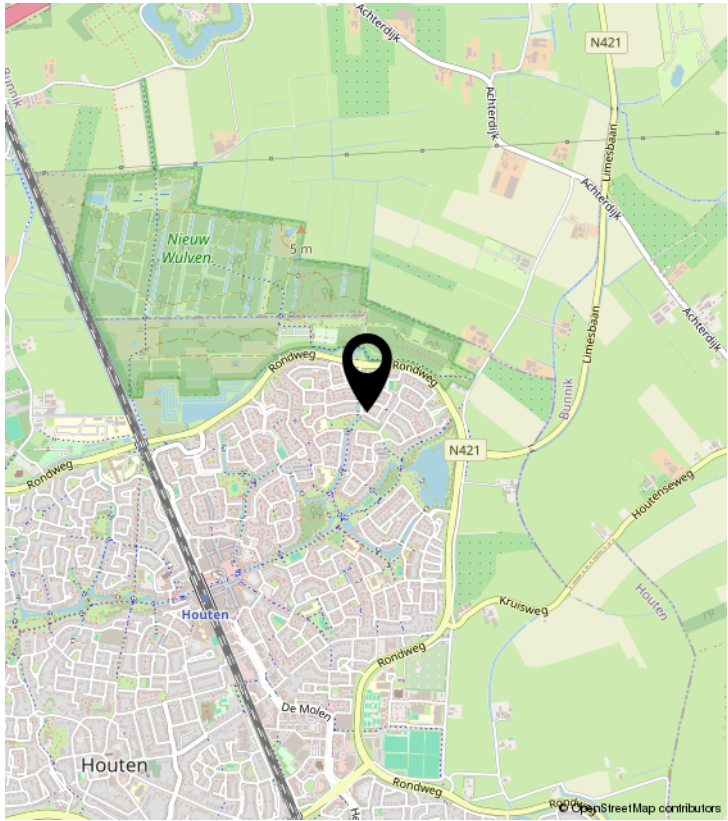
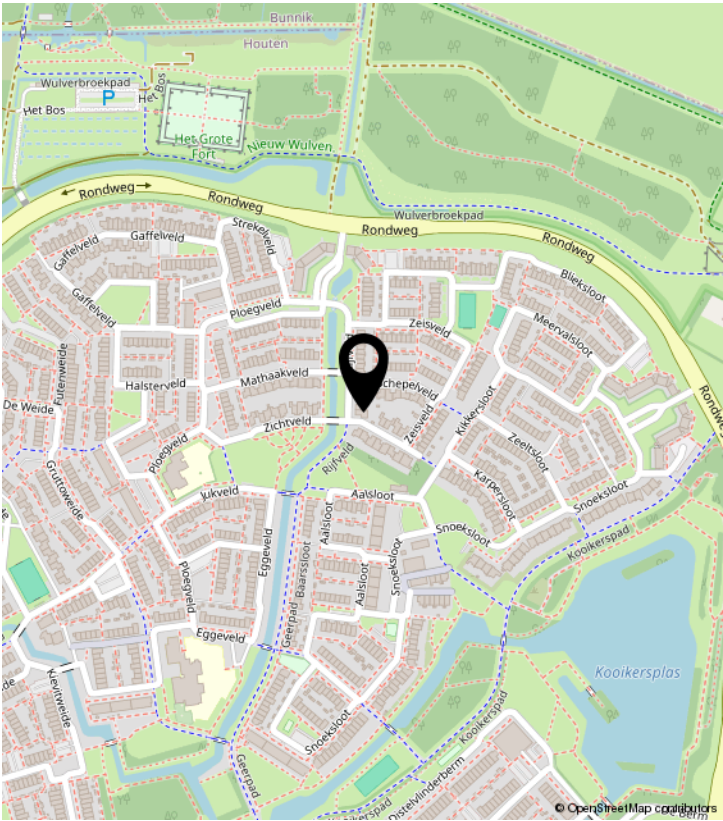








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Rijfveld 42 - 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



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: ---



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 1074

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 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				
-		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
Toilet met de volgende toebehoren				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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				



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
informereren 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 makelaar. 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
verkoop. Succesvol aankopen. Daarbij spreken
wij duidelijke taal. Over onze tarieven,
voorwaarden en visie informeren wij u graag bij
een kennismaking.

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