



Scan mij!



**Snoeksloot 131, 3993 HK,  
Houten**

**€ 525.000,- k.k.**



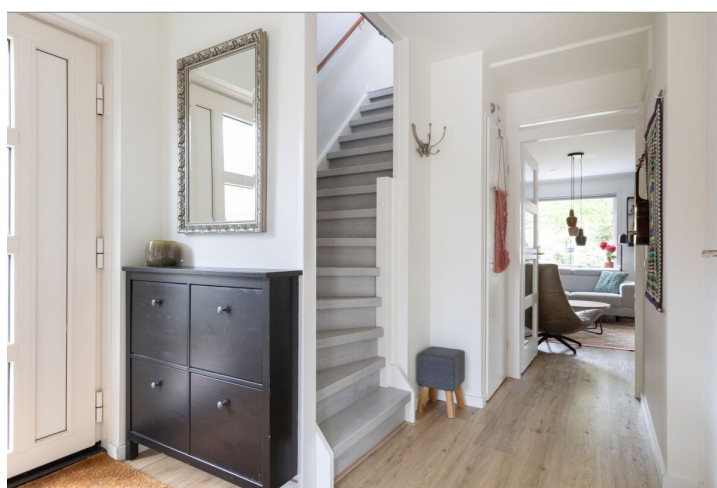
- |                   |                         |                |          |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning    | <b>Hoekwoning</b>       | ● Energielabel | <b>B</b> |
| ● Woonoppervlakte | <b>86 m<sup>2</sup></b> | ● Kamers       | <b>3</b> |

**Meer weten over over deze woning?**  
[www.snoeksloot131.nl](http://www.snoeksloot131.nl)

## Kenmerken

|                     |                                               |
|---------------------|-----------------------------------------------|
| Aanvaarding         | In overleg                                    |
| Bouwjaar            | 1984                                          |
| Soort bouw          | Hoekwoning                                    |
| Woonoppervlakte     | 86 m <sup>2</sup>                             |
| Inhoud              | 309 m <sup>3</sup>                            |
| Aantal kamers       | 3 kamers                                      |
| Aantal slaapkamers  | 2 slaapkamers                                 |
| Aantal woonlagen    | 2 woonlagen                                   |
| Energielabel        | B                                             |
| Isolatie            | Dakisolatie, Muur, Vloerisolatie, Dubbel glas |
| Verwarming          | CV ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk        |
| Warm water          | CV ketel                                      |
| Parkeerfaciliteiten | Openbaar parkeren                             |
| Soort dak           | Zadeldak                                      |

|                     |                                                                                              |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Onderhoud binnen    | Goed                                                                                         |
| Onderhoud buiten    | Goed                                                                                         |
| Permanente bewoning | Ja                                                                                           |
| Huidige bestemming  | Bewoning                                                                                     |
| Voorzieningen       | FibreOpticCable, Tuin, Buitenzonwering, Zonnepanelen, Schuur/berging, Mechanische ventilatie |
| Gemeente            | Houten                                                                                       |



## Omschrijving

Levensloopbestendige hoekwoning met slaapkamer en badkamer op de begane grond. Het huis is geheel gemoderniseerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, spouwmuurisolatie, vloerverwarming op de begane grond en acht zonnepanelen. Op de eerste verdieping is nog een slaapkamer en tweede badkamer aanwezig. In de tuin rondom het huis kun je de hele dag genieten van het zonnetje of juist van de schaduw.

### Indeling

#### Begane grond

Entree aan de zijkant van de woning, ruime hal met toegang tot de bijkeuken, grote slaapkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet, trap naar de eerste verdieping en woonkamer met halfopen keuken.

De woonkamer heeft openslaande deuren naar de beschutte voortuin op het zuidwesten. De halfopen keuken uit 2021 is voorzien van inbouw apparatuur, granieten aanrechtblad en kokend waterkraan. De gehele begane grond beschikt over een eiken pvc-vloer met vloerverwarming.

#### Eerste verdieping

Ruime overloop/werkruimte, 2e badkamer met wastafelmeubel en toilet, grote slaapkamer met dakkapel, bergkast met opstelplaats voor de CV-ketel. Op de gehele verdieping ligt een mooie eiken houten vloer.

#### Tuin

De tuin ligt rondom de woning en is zowel toegankelijk vanuit de woonkamer als vanuit de slaapkamer. Op het terras vanuit de woonkamer zit je heerlijk in de zon vanaf het begin van de middag; het terras aan de slaapkamer heeft juist de ochtendzon, maar is ook een heerlijke plek om op een mooie zomeravond buiten te eten. In de tuin staat een houten berging voor de fietsen en tuinspullen.

#### Ligging

Snoeksloot 131 ligt op een toplocatie, heerlijk rustig aan een pleintje met doodlopende straat. Op fietsafstand vind je het gezellige centrum van Houten met alle nodige winkels, bioscoop en theater. Verschillende supermarkten, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten liggen eveneens op korte afstand. De bushalte bevindt zich op een paar minuten lopen, het treinstation van Houten ligt op slechts 1,8 kilometer afstand en binnen enkele minuten rijd je de snelweg op richting Utrecht of Amsterdam. Vanuit de woning wandel je zo het Kooikerspark in, met de Kooikersplas. Perfect voor een blokje om, zelfs als je geen hond hebt.

#### Bijzonderheden

Geheel gemoderniseerd in 2021

Voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas

Vloerverwarming met pvc-vloer op de begane grond

Spouwmuurisolatie

Elektrisch zonneschermb

Slaapkamer en badkamer op de begane grond

Slaapkamer en 2e badkamer op de eerste verdieping

CV-ketel: Intergas HRE uit 2015

Acht zonnepanelen

Twee nieuwe dakkapellen

Nieuw groepenkast

Ruime gratis parkeergelegenheid

Energielabel B

Asbestclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst

Heeft u interesse in  
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **030 - 220 11 20**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.snoeksloot131.nl](http://www.snoeksloot131.nl)**

## Foto's





































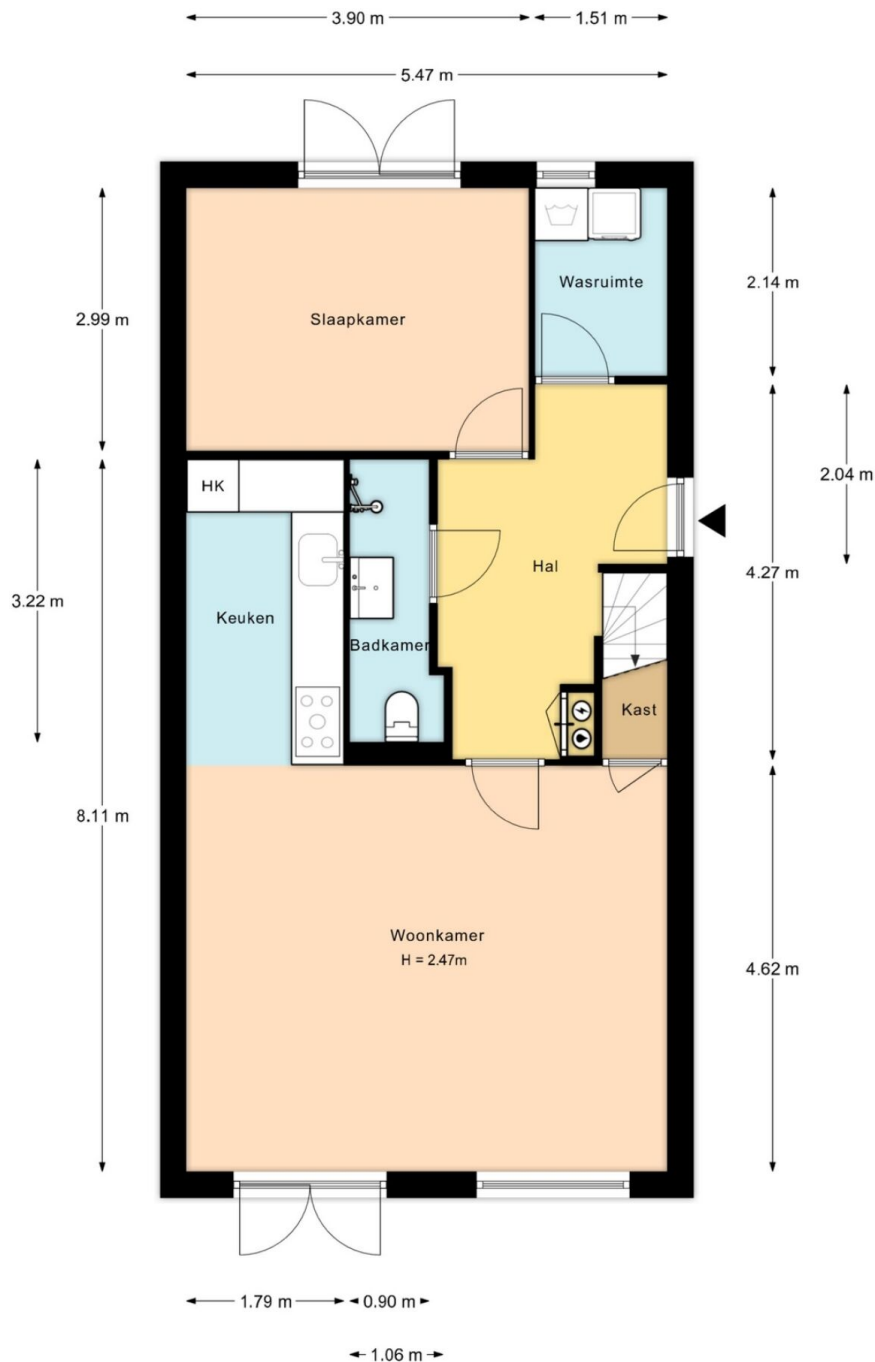








## Plattegronden



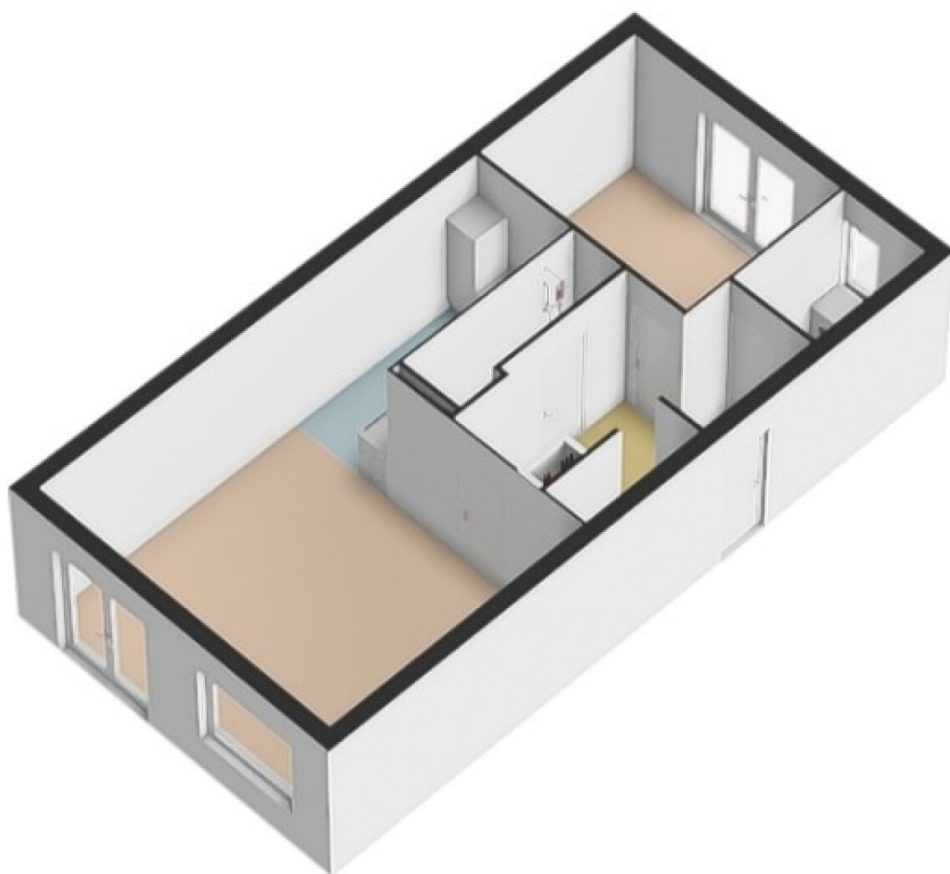
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Extersivision.nl

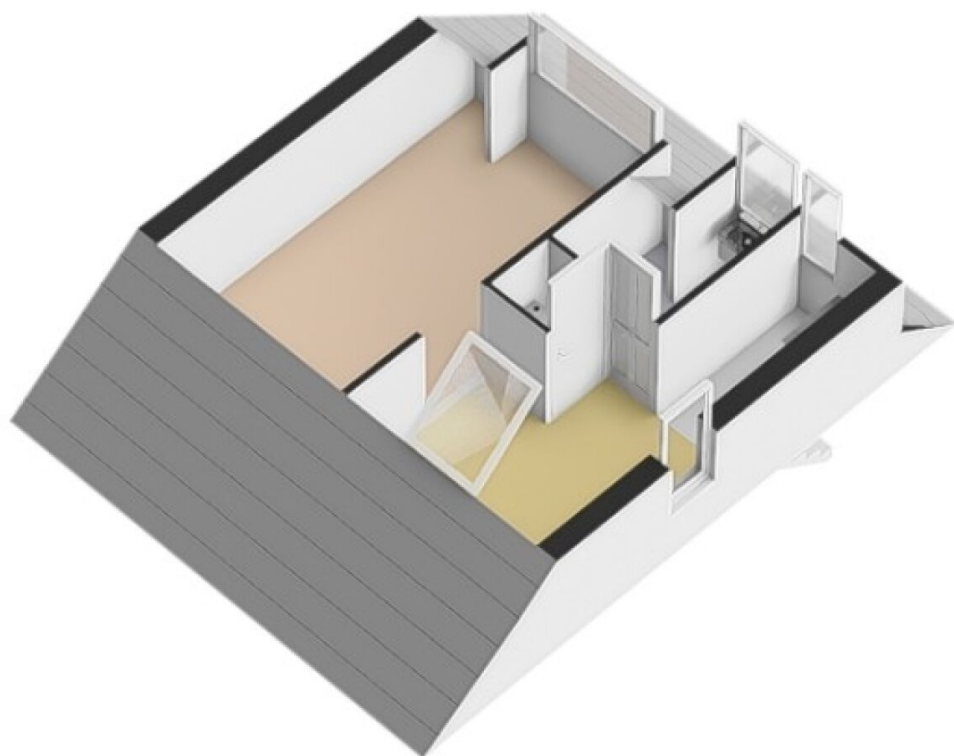


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Extersivision.nl



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Extersion.nl





Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.**

Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!



[www.makelaardijboogaard.nl](http://www.makelaardijboogaard.nl)