

Heerlijk wonen



HOUTEN | Kriekengarde 4

vraagprijs € 298.000 k.k.



030-6340501 | houten@reinerie.nl
www.reineriehouten.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1981
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	461 m ³
Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	160 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel

Omschrijving

Bij het kopen van een woning is er eigenlijk maar één ding echt belangrijk, dat is de locatie. De locatie zit met deze woning in woonwijk De Gaarde wel goed!

Deze **UITGEBOUWDE EENGEZINSWONING** met **DAKKAPEL** en **TUIN** op het **ZUIDEN** is gesitueerd op een prachtige groene locatie en is zowel aan de voor- als achterzijde geheel vrij gelegen! Aan de voorzijde ligt de woning aan een groot speelveld met speeltoestellen voor de kleintjes en aan de achterzijde aan gemeentelijk groen met bomen.

Aan de binnenzijde van de woning treft u mooie ruimtes aan, de uitgebouwde woonkamer is sfeervol te noemen door de open haard. De woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen en staat direct in contact met de luxe keuken voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur. De begane grond is voorzien van vloerverwarming als bijverwarming in combinatie met een moderne tegelvloer. De aangebouwde stenen berging is van binnenuit bereikbaar en biedt voldoende opbergmogelijkheden!

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer met douche, ligbad, wastafel, designradiator en een tweede toilet. De kamers hebben prima afmetingen en zijn zeer geschikt voor kleine of opgroeiende kinderen.

De ruime zolderverdieping heeft een voorzolder waar zich de wasapparatuur en c.v.-installatie bevinden en vanuit hier heeft u toegang tot de vierde slaapkamer met een dakkapel aan de voorzijde en een groot Velux dakvenster aan de achterzijde. Het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde behoort bij deze woning tot de mogelijkheden.

Deze fraaie eengezinswoning is gelegen op korte afstand van winkelcentrum Het Rond met het NS-station, diverse uitvalswegen richting Utrecht en A-12. Ook is het zeer aantrekkelijk om met bijvoorbeeld de fiets naar Utrecht te fietsen door de uitstekende fietsverbindingen.

Bouwjaar: 1981. Inhoud: 461 m3. Woonoppervlak: 121 m2. Perceel: 160 m2.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal, toiletruimte met toilet en fonteintje, meterkast met glasvezel, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Uitgebouwde woonkamer met raampartijen en een grote schuifpui naar de achtertuin gelegen op het Zuiden en een vrije en besloten ligging.

Aan voorzijde gesitueerde keukenopstelling die is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: close-in boiler 15 liter, kookeiland met gaskookplaat en rvs-afzuigschouw, pannenlades, koelkast, combimagnetron, vaatwasmachine, spoelbak en voldoende werkruimte. Toegang vanuit de keuken tot de berging. De gehele begane grond is voorzien van een antraciet tegelvloer met vloerverwarming als bijverwarming en een convectorput bij de achtergevel.

De achtertuin heeft een heerlijke ligging op het Zuiden en is omgeven door bomen en groen.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers van 7, 12 en 13 m2, keurige badkamer voorzien van een ligbad, douche, tweede toilet, designradiator en een wastafel.

2e Verdieping:

Grote zolderverdieping met voorzolder waar zich de c.v.-ketel (bouwjaar 2010) bevindt en de

opstelplaats voor wasapparatuur.

Ruime slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde, groot Velux dakraam aan de achterzijde. Bergruimte achter knieschotten en op de vloering.

Het realiseren van een dakkapel aan de achterzijde, behoort tot de mogelijkheden.

Bijzonderheden:

- Vrije ligging, voor- en achterzijde gelegen aan groen;
- Uitgebouwde woonkamer;
- Moderne keuken;
- Complete badkamer met ligbad én douche;
- Tuin op het Zuiden;
- 4 slaapkamers;
- Dakkapel aan de voorzijde;
- Groene en geliefde woonwijk;
- Met de auto of fiets bent u zo in Utrecht;
- Op korte afstand van winkelcentrum Het Rond met NS-station;
- Exact gemeten;
- Voor de indeling, bekijk de bijbehorende plattegronden;
- Proef de sfeer door het bekijken van de video!



















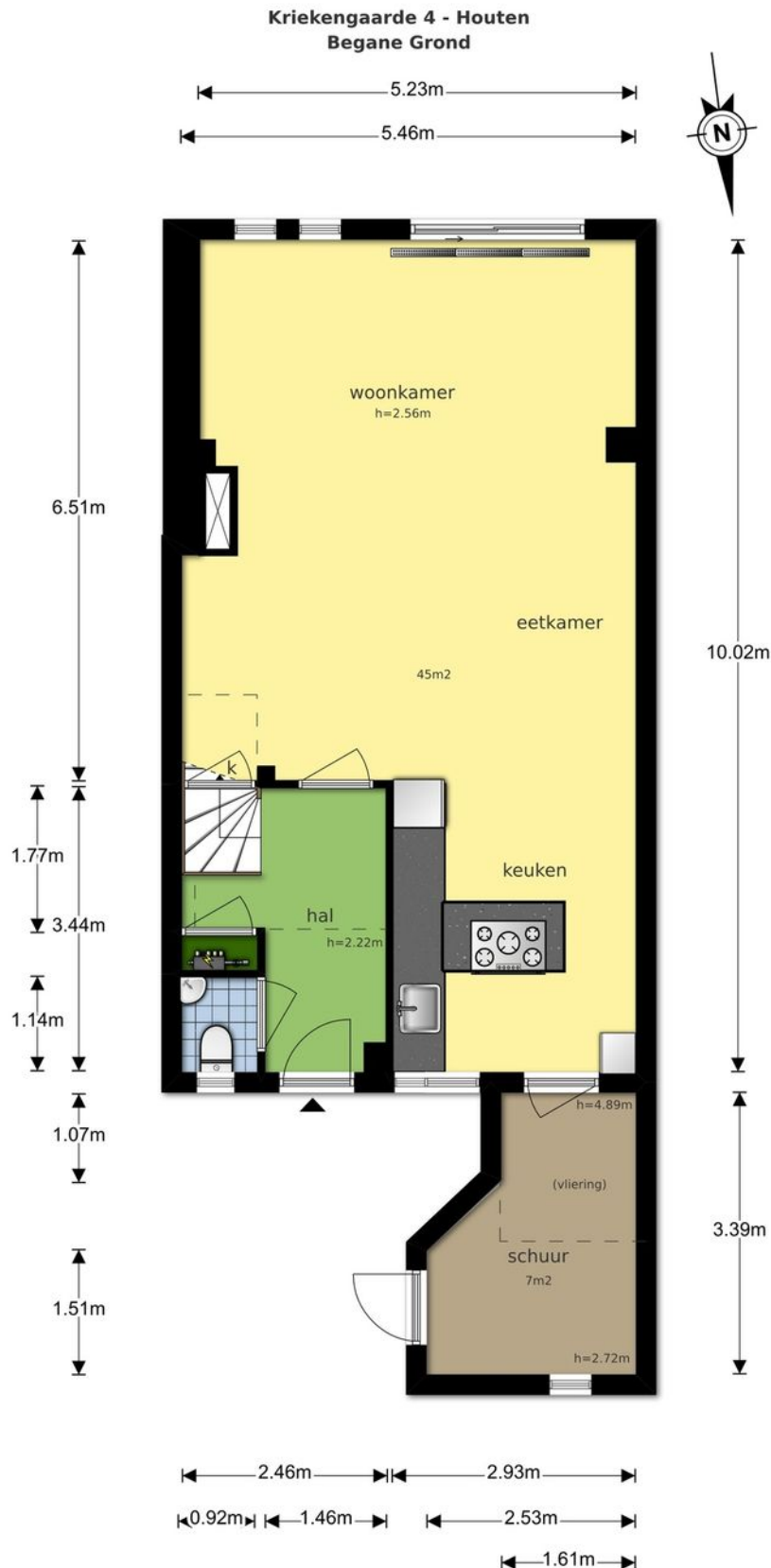




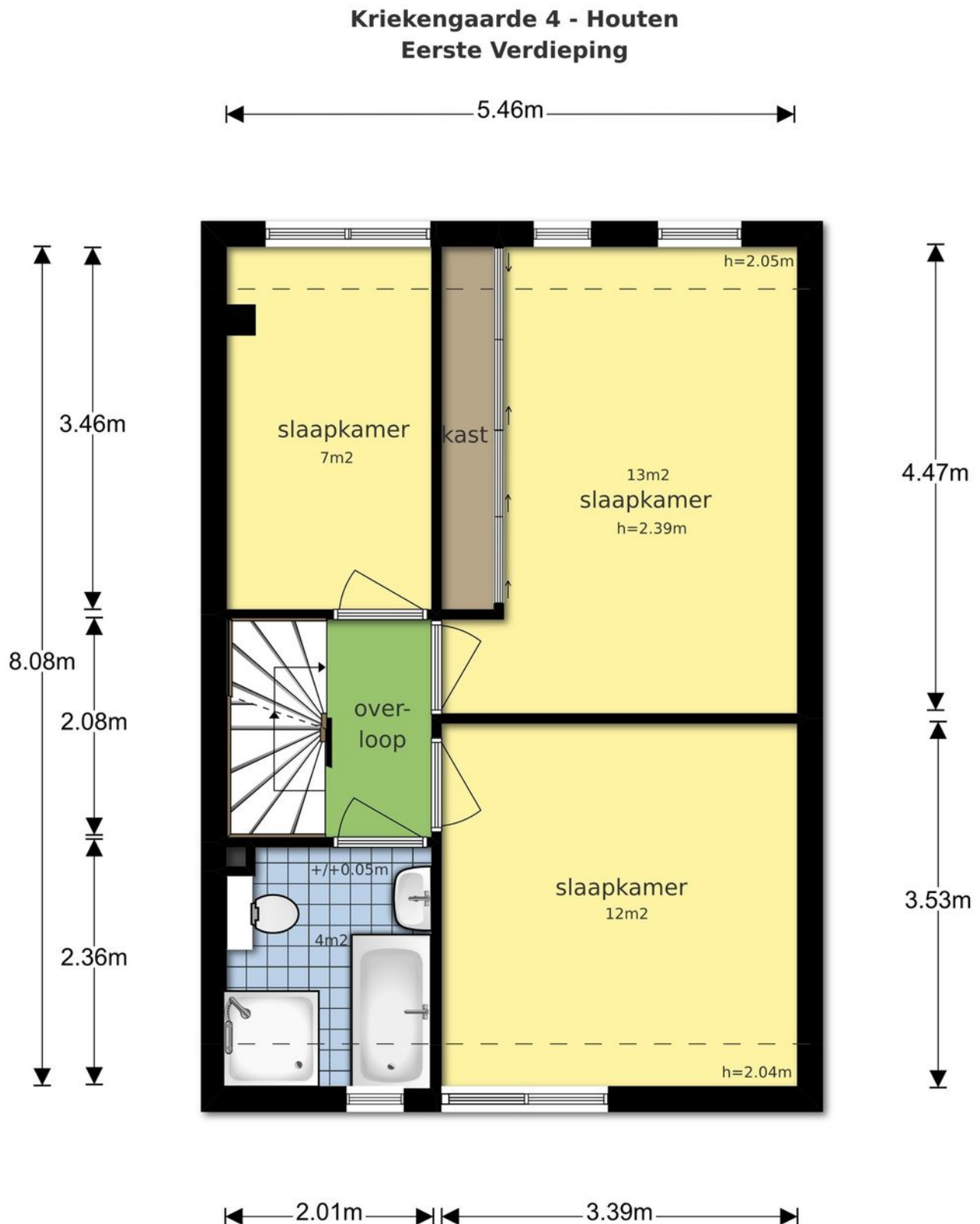




Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Kriekengarde 4 - Houten Tweede Verdieping



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

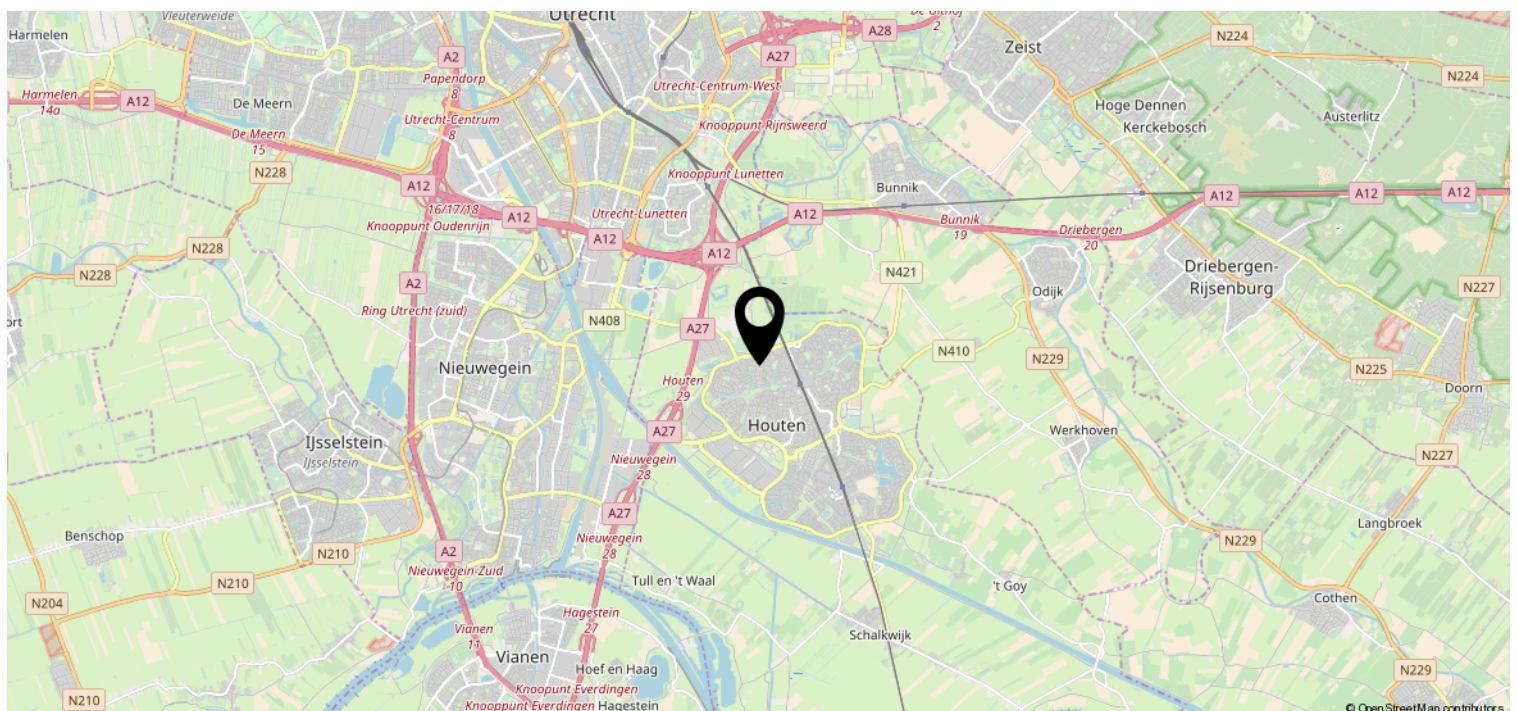
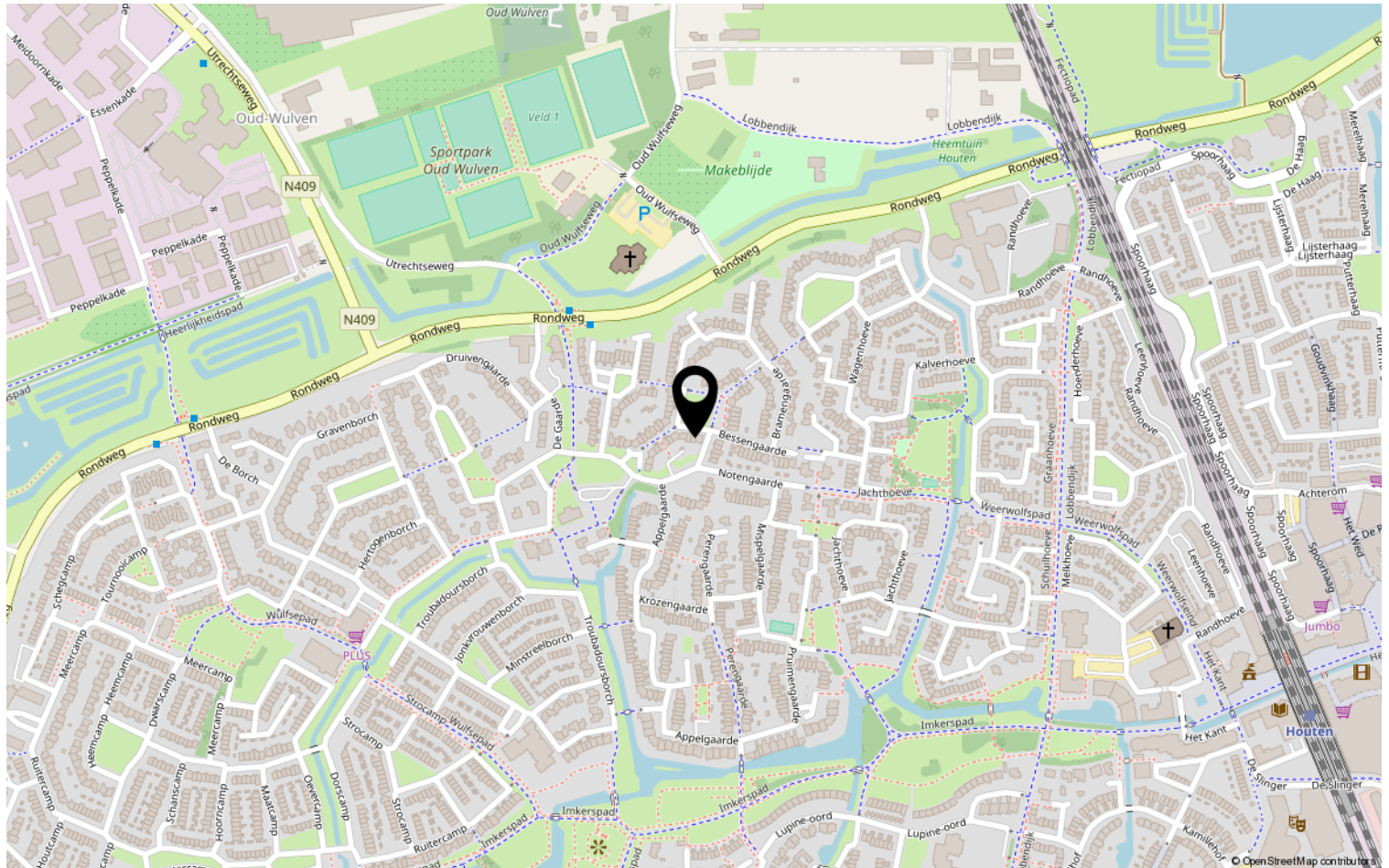
Uw referentie: Kriekengaarde 4



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		HOUTEN
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		A
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3883	
—	Bebouwing	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.		
—	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 19 oktober 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Tuin overige			
Houthok	X		
Woning			
Rolluiken/Zonwering buiten	X		
(Voordeur)bel	X		
Veiligheidssloten/inbraakpreventie	X		
Raamdecoratie			
Gordijnrails	X		
Gordijnen/vitrages	X		
Losse horren/rolhorren	X		
Rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie			
Plavuizen	X		
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening overige			
Keukenboiler	X		
CV ketel	X		
Warmwatervoorziening			
CV met toebehoren	X		
Open haard met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Keukenapparatuur			
Vaatwasser	X		
Gaskookplaat	X		
Combi magnetron	X		
Verlichting onder keukenkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Afzuigkap	X		
Keukenaccessoires			
Steunpaal met glazen houder	X		
Verlichting			
Lampen woonkamer			X
Spots			X
onder kast in keuken	X		
Losse kasten legplanken			
Kasten in keuken	X		
Inbouwkast slaapkamer	X		
Toilet accessoires			
Glazen plank in toiletruimte	X		
Badkamer accessoires			
Toiletkast	X		
Algemeen			
Inschuifpui	X		
Vloerverwarming	X		
Schilderijophangstelsysteem	X		
Keukenblok met bovenkasten	X		
Wastafels met accessoires	X		
Waterslot wasautomaat		X	

Bent u geïnteresseerd?



Onderdoor 11
3995 DW Houten

030-6340501 | houten@reinerie.nl
www.reineriehouten.nl

