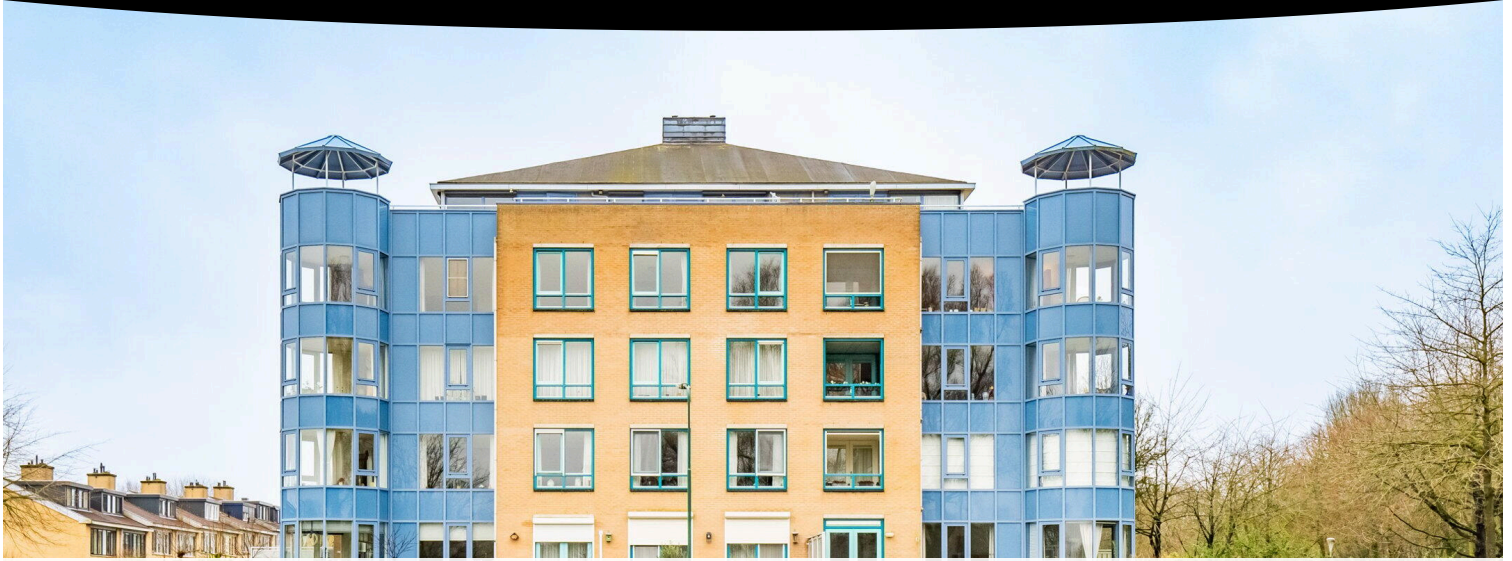


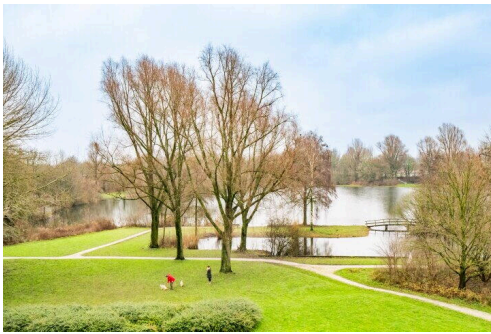
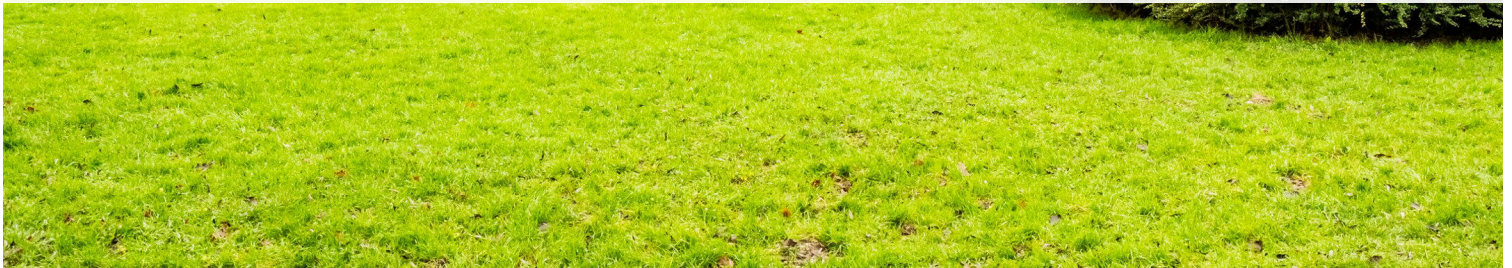
# Houten

Distelvlinderberm 44 | Vraagprijs € 615.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.DISTELVLINDERBERM44.NL](http://WWW.DISTELVLINDERBERM44.NL)



<b>Type object:</b>	Portiekflat
<b>Bouwjaar:</b>	1990
<b>Woonoppervlakte:</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	361 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	3 kamers (2 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.distelvlinderberm44.nl">www.distelvlinderberm44.nl</a>

**MOOI  
WONEN**  
MAKELAARS



# Omschrijving

## Distelvlinderberm 44, 3994 WD Houten

Dit royale 3-kamerappartement met de riante living heeft een fantastisch uitzicht op de schitterende Kooikersplas! Het appartementencomplex ligt in de groene woonwijk 'de Berm'. Ideale omgeving om te wandelen of gewoon te genieten van de mooie locatie. Het appartement is heerlijk licht door de vele riante raampartijen. Ook is er een mooie en speelse ronde serre. Er is een eigen parkeerplaats in de onderliggende overdekte garage en een afgesloten berging. Alles is in de buurt; op loopafstand het winkelcentrum het Rond met veel winkels, restaurantjes, een bioscoop, een theater en een NS-station. Het gezellige Oude Dorp met de leuke restaurantjes is ook snel bereikbaar. Gelegen vlakbij Utrecht, met de A12 en de A27 in de buurt, is de gemeente Houten zeer centraal gelegen.

### BEGANE GROND

Afgesloten entree met brievenbussen, video-intercominstallatie en de lift of trappenhuis naar de verdiepingen en toegang naar de parkeerkelder met de berging en de parkeerplek voor de auto.

### INDELING APPARTEMENT

Entree / hal met video-intercominstallatie, garderobehoek, meterkast en een berging met c.v. combiketel. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel, een kastje voor de badkamerspullen en een designradiator. Fijn is de aparte toiletruimte. Er is een mooie lichte royale slaapkamer met handige inbouwkasten en een tweede ruime slaapkamer. In de royale en lichte living kan je heerlijk relaxen en genieten van het écht fantastische uitzicht op de Kooikersplas! Ook is er een leuke, ronde en speelse serre. In de loggia kan je heerlijk buiten in het zonnetje een kopje koffie drinken. De living is voorzien van een laminaatvloer (2021). De keuken is voorzien van een oven / magnetron combinatie, een koelkast en een gaskookplaat. Naast de keuken nog een ruime en handige bijkeuken met aansluiting voor o.a. een wasmachine en bijvoorbeeld een droger en/of diepvriezer.

### BIJZONDERHEDEN

Fantastisch uitzicht op de Kooikersplas vanuit het appartement!

Inclusief een eigen parkeerplek in de overdekte parkeergarage

Eigen berging in de parkeergarage

Unieke locatie naast de schitterende 'Kooikersplas'

Leuke ronde, speelse serre in de living

Handige inbouwkasten in de master bedroom

C.V. ketel van 2023

NS-station in de buurt

Uitvalswegen dichtbij

Winkelcentrum het Rond op loopafstand

Servicekosten 258,75 per maand

Zie voor een indicatie van de maten de gekoppelde digitale plattegrond

Plan een bezichtiging bij dit riante appartement en ervaar zelf het prachtige uitzicht op de schitterende Kooikersplas!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 615.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 258,75 per maand

## Bouw

Object type:	Portiekflat
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1990
Soort dak:	Schilddak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	118 m <sup>2</sup>
Inhoud:	361 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	20 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 apart toilet
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

## Energie

Energietabel:	A
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel uit 2023, eigendom

## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren en parkeergarage

## Garage

Soort garage:	Parkeerkelder
---------------	---------------

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 258,75 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

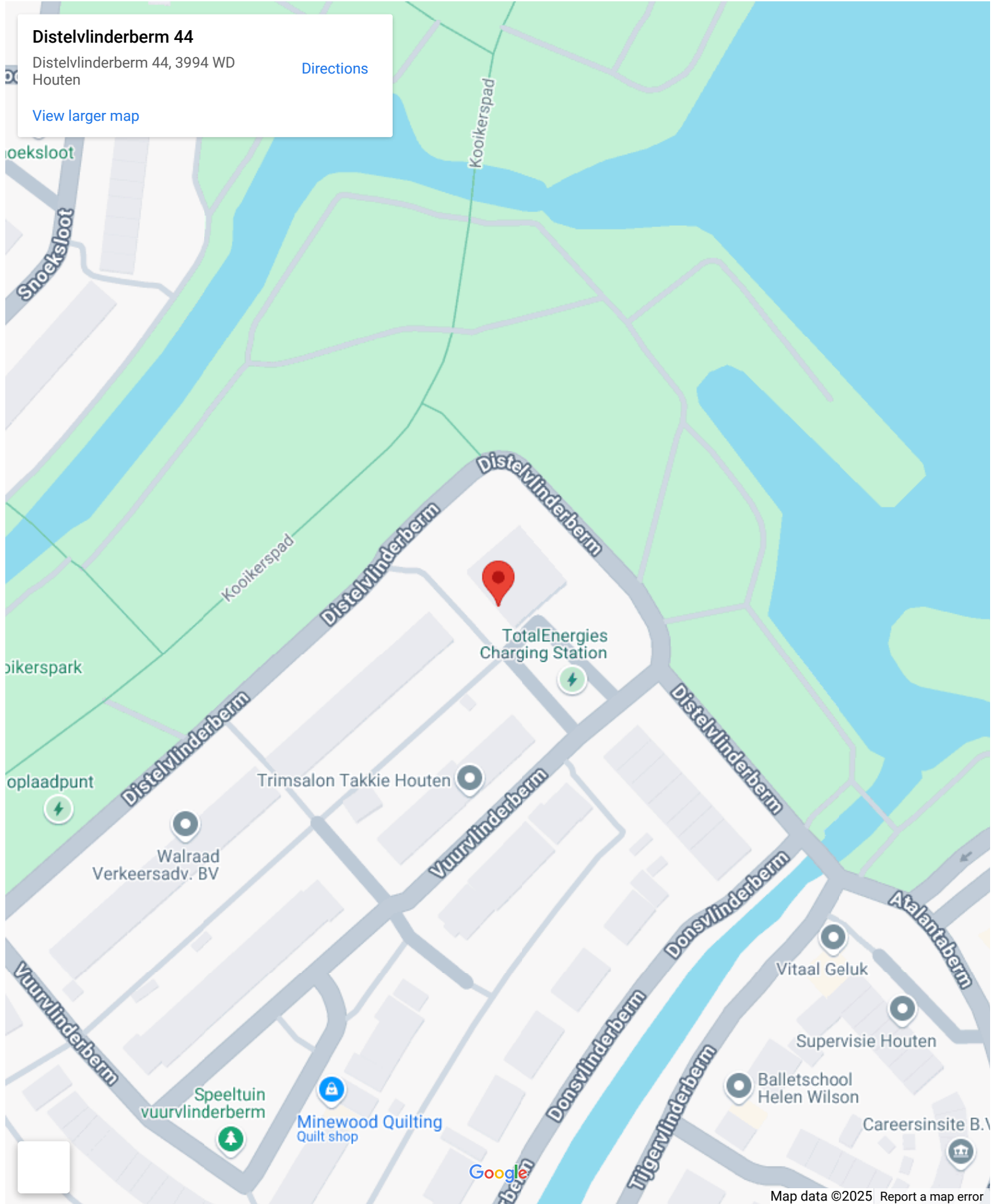
# Op de kaart

## Distelvlinderberm 44

Distelvlinderberm 44, 3994 WD  
Houten

[Directions](#)

[View larger map](#)



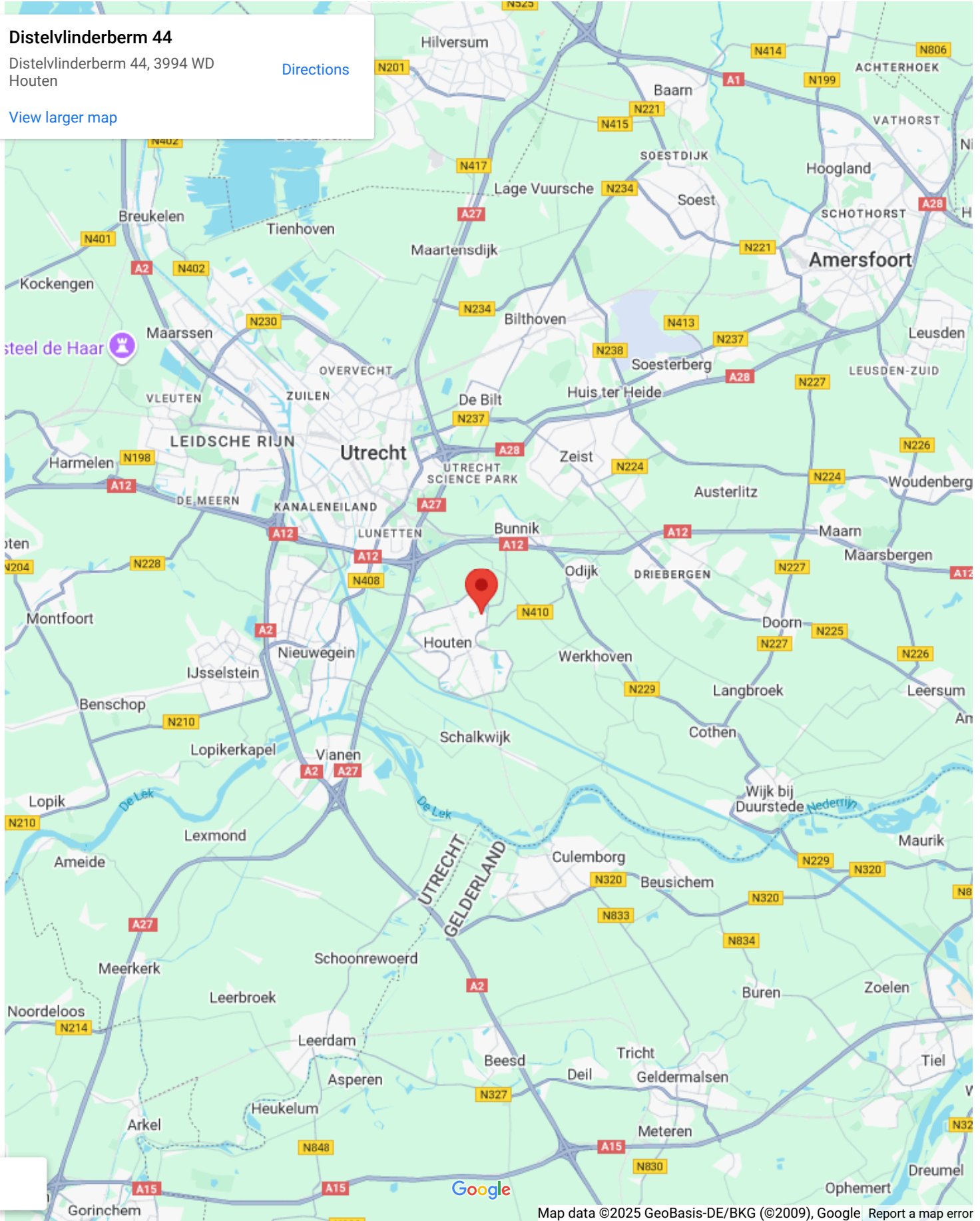
# Op de kaart

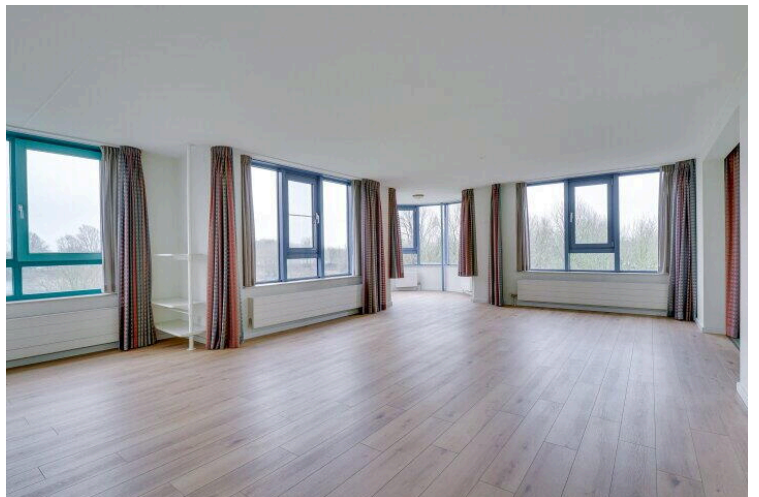
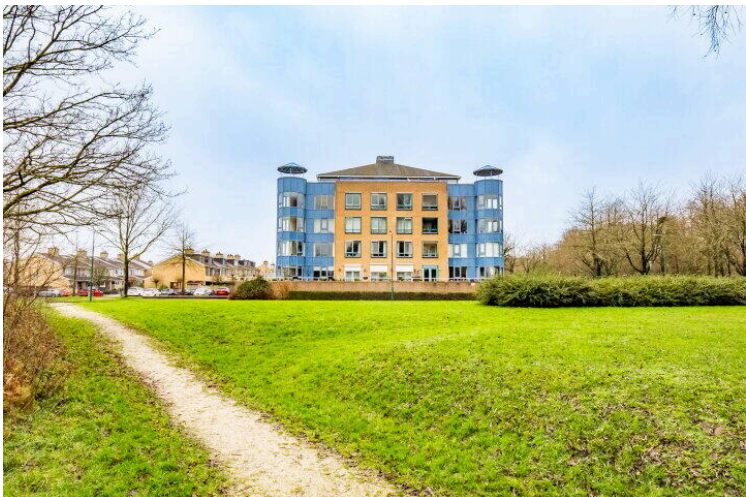
## Distelvlinderberm 44

Distelvlinderberm 44, 3994 WD  
Houten

[Directions](#)

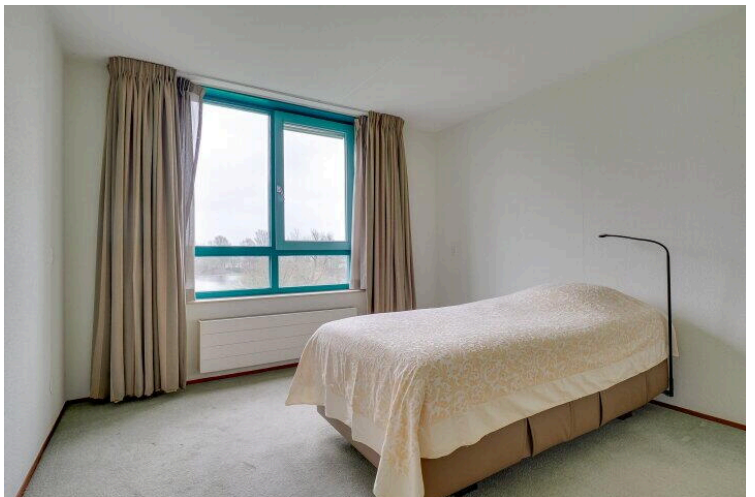
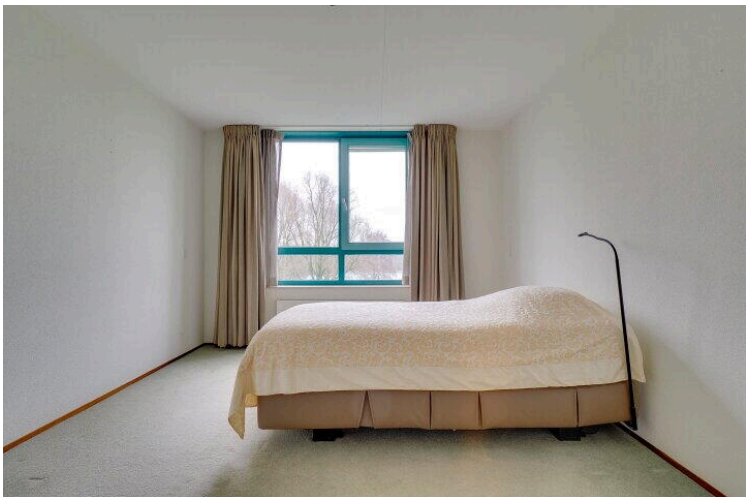
[View larger map](#)

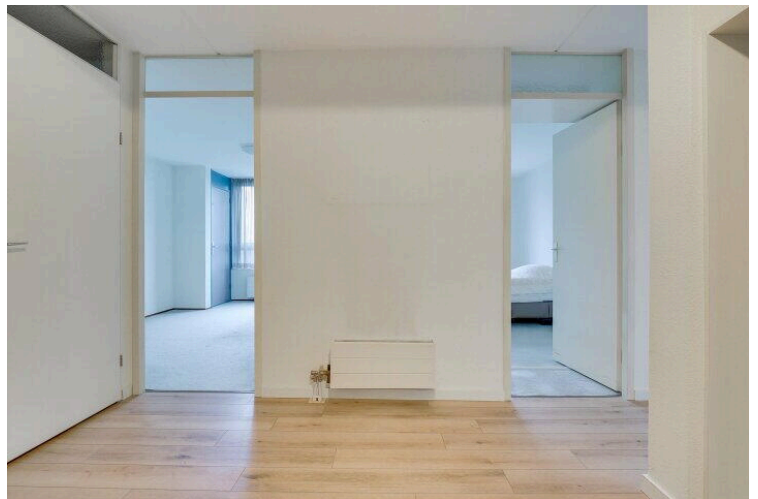
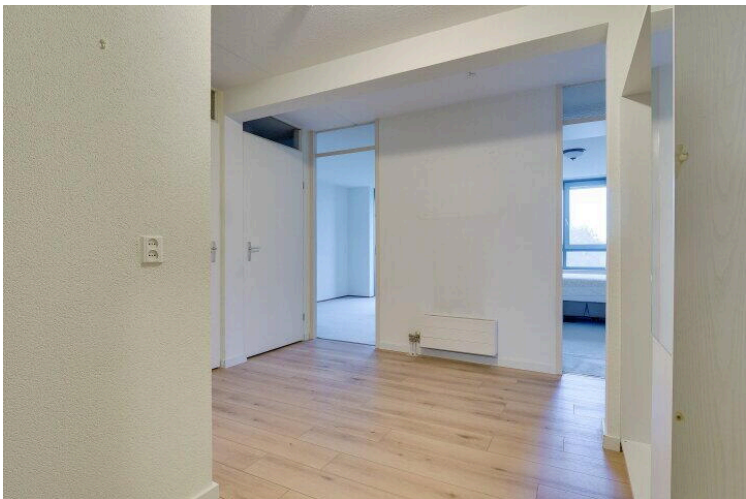
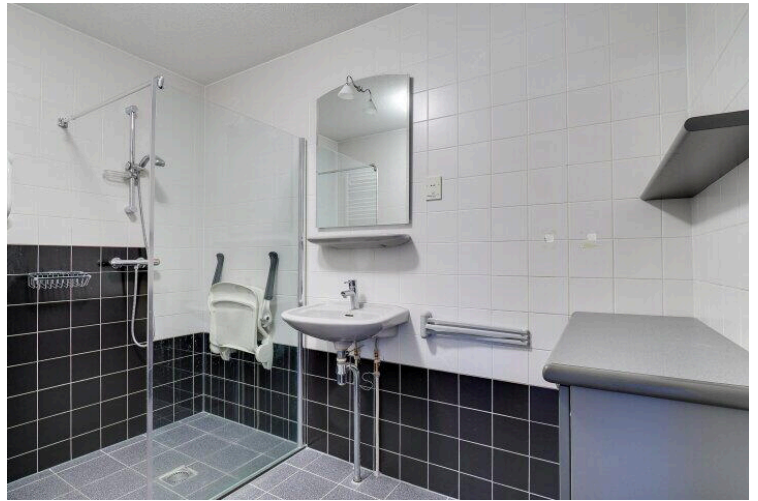
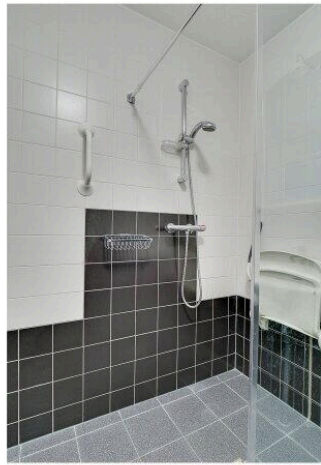
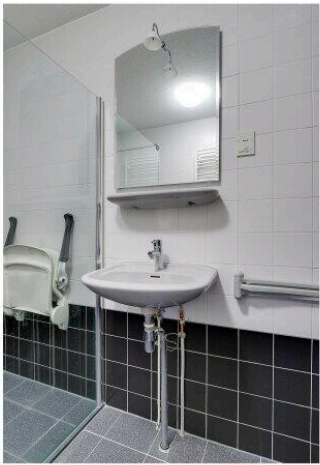


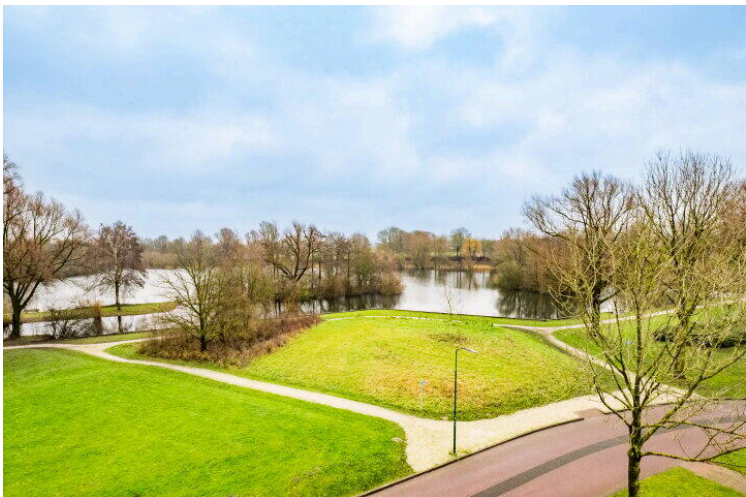
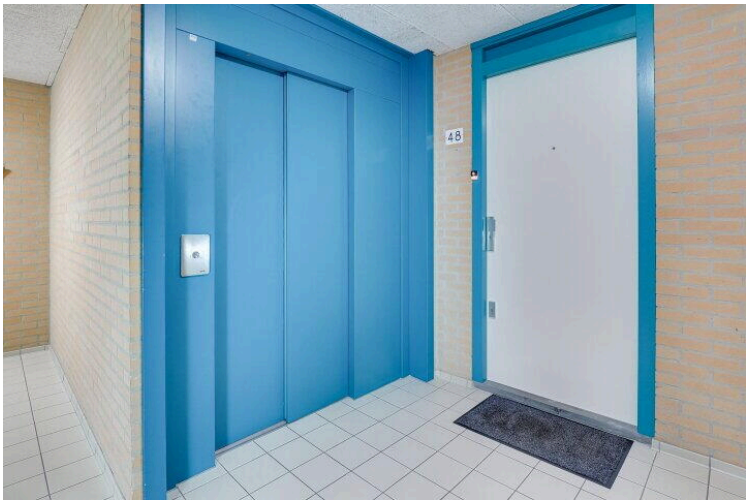














**Distelvlinderberm 44**

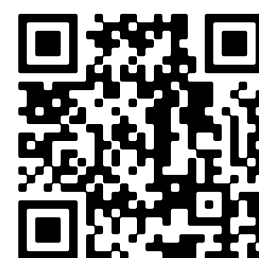
[www.distelvlinderberm44.nl](http://www.distelvlinderberm44.nl)



**Mooi Wonen Makelaars**

Kokermolen 6  
3994 DH, Houten

[www.mooi-wonen.nu](http://www.mooi-wonen.nu)  
030 637 8211



📱 Scan Mij!