

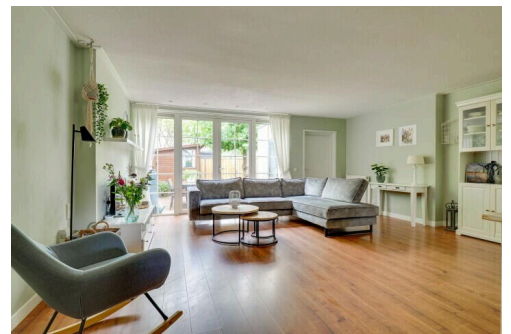
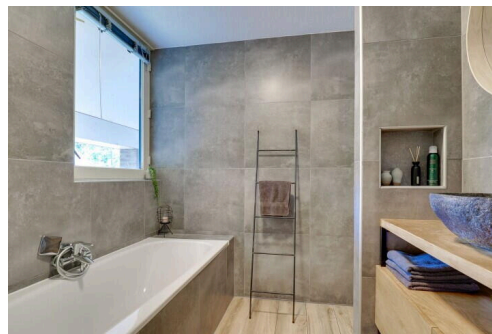
Houten

Romeinenpoort 28 | Vraagprijs € 520.000 k.k.

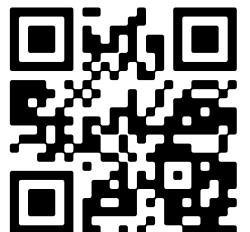


BESCHIKBAAR

WWW.ROMEINENPOORT28.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1986
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	135 m ²
Inhoud:	453 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.romeinenpoort28.nl



Omschrijving

Romeinenpoort 28, 3991 JG Houten

Deze leuke woning, is UITGEBOUWD op de BEGANE GROND, een wens van veel mensen. Er zijn maar liefst 5 (slaap)kamers in deze woning. En, de mooie badkamer is in 2020 vernieuwd!

De zonnige achtertuin heeft een gunstige ligging op het zuiden / zuid- westen.

De woning is voorzien van 8 zonnepanelen.

De huidige eigenaars hebben gekozen voor radiators / een CV ketel, omdat zij dat fijner vinden dan de oorspronkelijke heteluchtverwarming die er eerst was in deze woning.

De woning is gelegen op een fijne plek in Houten, in de ruim opgezette wijk de Poorten met veel groen. Deze woning is op loopafstand van het sfeervolle Oude Dorp, met de gezellige restaurantjes op het leuke Plein van Houten. Je kan iets gaan drinken op een van de terrasjes of even naar de bakker, de supermarkt, of naar 1 van de leuke winkeltjes van het Oude Dorp.

Ook in de buurt, het Imkerspark, dat samen met het Kooikerspark een mooi groen gebied is, waar jong en oud van kunnen genieten. Een fijne plek voor kinderen is de ZOMO Speelboerderij Houten, voor eindeloos speelplezier.

In de nabije omgeving: verschillende scholen, kinderdagverblijven, naschoolse opvang en sportscholen. Ook dichtbij, het winkelcentrum het Rond met NS Station, winkels, een theater en een bioscoop. Met de fiets bereikbaar, de schitterende Rietplas, met het leuke zandstrandje en het zwembad, ideaal voor een gezin. In het mooie Natuurgebied Nieuw Wulven kan je bijvoorbeeld wandelen of joggen en van de natuur genieten. Houten heeft een heerlijke woonomgeving. De uitvalswegen A12 en A27 zijn met de auto goed bereikbaar. En, Houten ligt dicht bij de gezellige stad Utrecht!

Het is MOOI WONEN in Houten!

INDELING

BEGANE GROND

Entree / hal met meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de volgende verdieping. Het moderne toilet op de begane grond is vernieuwd in 2023. De moderne keuken ligt aan de voorzijde van de woning. De moderne keuken is voorzien van een composiet keukenblad, een oven / magnetron combinatie, een vaatwasser, een gaskookplaat met wokbrander en een koel / vries combinatie.

Door de UITBOUW is er meer leefruimte op de begane grond gecreëerd, voor veel mensen heel erg belangrijk.

Vanuit de living kan je genieten van het groene uitzicht op de leuke tuin met de gunstige ligging op het zuiden / zuid- westen.

Op warme dagen kan je onder de mooie grote bladeren van de dakplantaan genieten van de schaduw. Fijn is dat de schuttingen in de achtertuin vernieuwd zijn in 2023.

EERSTE VERDIEPING

Via de overloop zijn de 3 slaapkamers bereikbaar. De mooie badkamer is in 2020 vernieuwd en is voorzien van een inloopdouche, een bad, een wastafelmeubel met een natuurstenen wastafel en een designradiator. Er is een separaat toilet op deze verdieping.

ZOLDER

Via de trap bereik je de zolder. De huidige eigenaars hebben op de voorzolder een wasmachine en een droger. Ook zijn er twee (slaap)kamers gecreëerd na het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning. Bij een bezichtiging kan de mogelijkheid worden besproken van een eventuele tweede dakkapel aan de achterzijde van de woning. Ook is er een handige kast / bergruimte op deze zolder met ruimte voor veel spullen.

BIJZONDERHEDEN

UITBOUW op de BEGANE GROND, waardoor er een riante living is ontstaan (2010)

Moderne badkamer vernieuwd in 2020

Modern toilet BG vernieuwd eind 2023

Maar liefst 5 (slaap)kamers

Fijn is dat er geen heteluchtverwarming meer is

CV ketel van 2017

8 zonnepanelen

Handige trapkast in de keuken voor de voorraden

Leuke achtertuin met de gunstige ligging op het zuiden / zuid-westen

Schuttingen vernieuwd in 2023

Op loopafstand van het pittoreske Oude Dorp

Dakkapel geplaatst in 2005

Woning grotendeels voorzien van dubbel glas

Achter de schotten op zolder veel opbergruimte

NS-station het Rond in de buurt, Utrecht snel bereikbaar

Scholen op korte afstand van de woning

Zie voor een indicatie van de maten de gekoppelde digitale plattegrond

Het is MOOI WONEN in Houten, op deze fijne woonlocatie, op loopafstand van het gezellige Oude Dorp.

Kenmerken

Vraagprijs: € 520.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1986

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 132 m²

Perceeloppervlakte: 135 m²

Inhoud: 453 m³

Externe bergruimte: 5 m²

Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 2 aparte toiletten

Badkamervoorzieningen: Inloopdouche, ligbad, en wastafel

Aantal woonlagen: 2 woonlagen en een zolder

Voorzieningen: Dakraam en zonnepanelen

Energie

Energietabel: A

Isolatie: Grotendeels dubbelglas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Remaha avanta 28c cw4 80-80 (combiketel uit 2017, eigendom)

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Tuin: Achtertuin en voortuin

Achtertuin: 63 m² (10,50 meter diep en 6,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidwesten

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

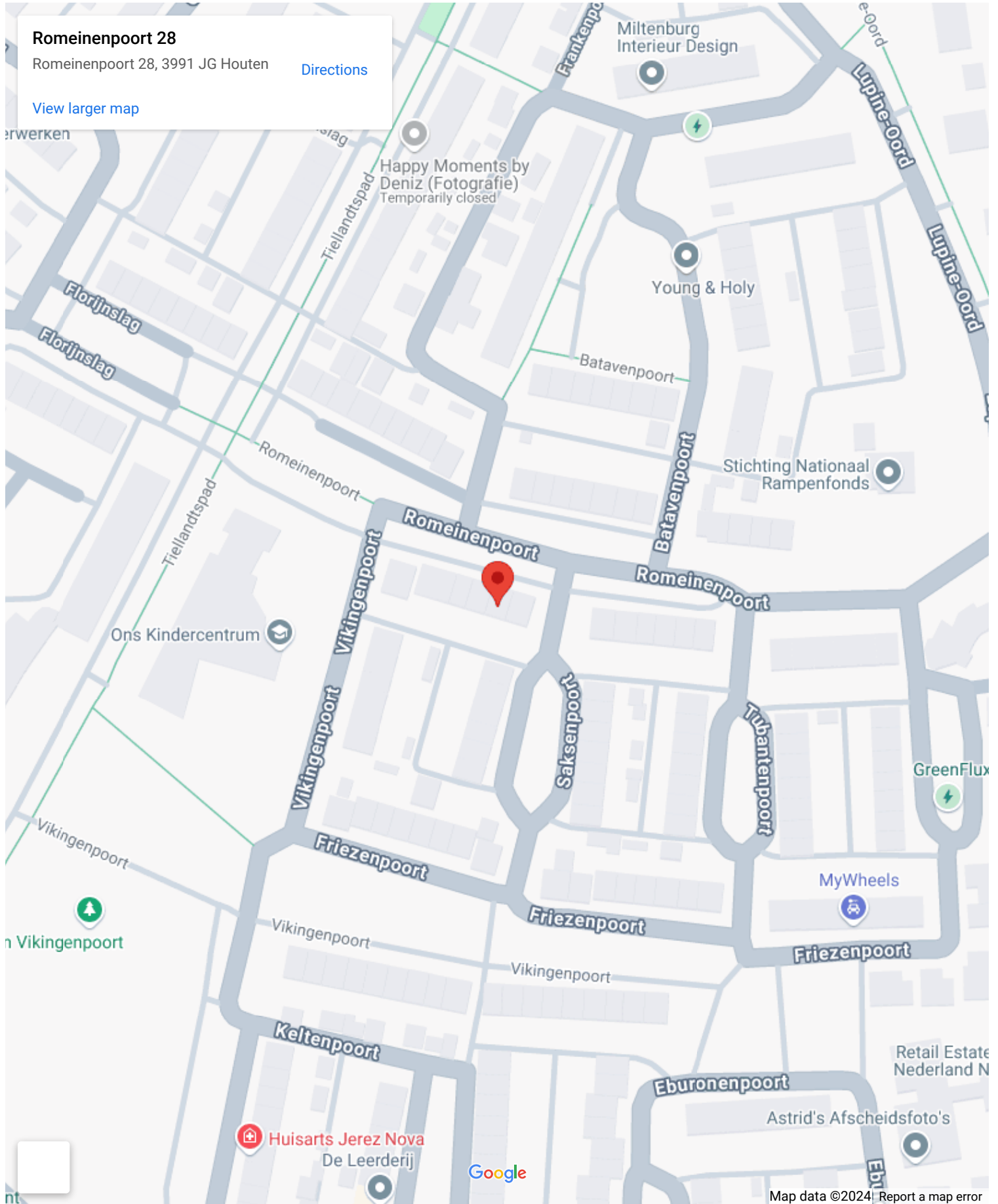
Op de kaart

Romeinenpoort 28

Romeinenpoort 28, 3991 JG Houten

[Directions](#)

[View larger map](#)



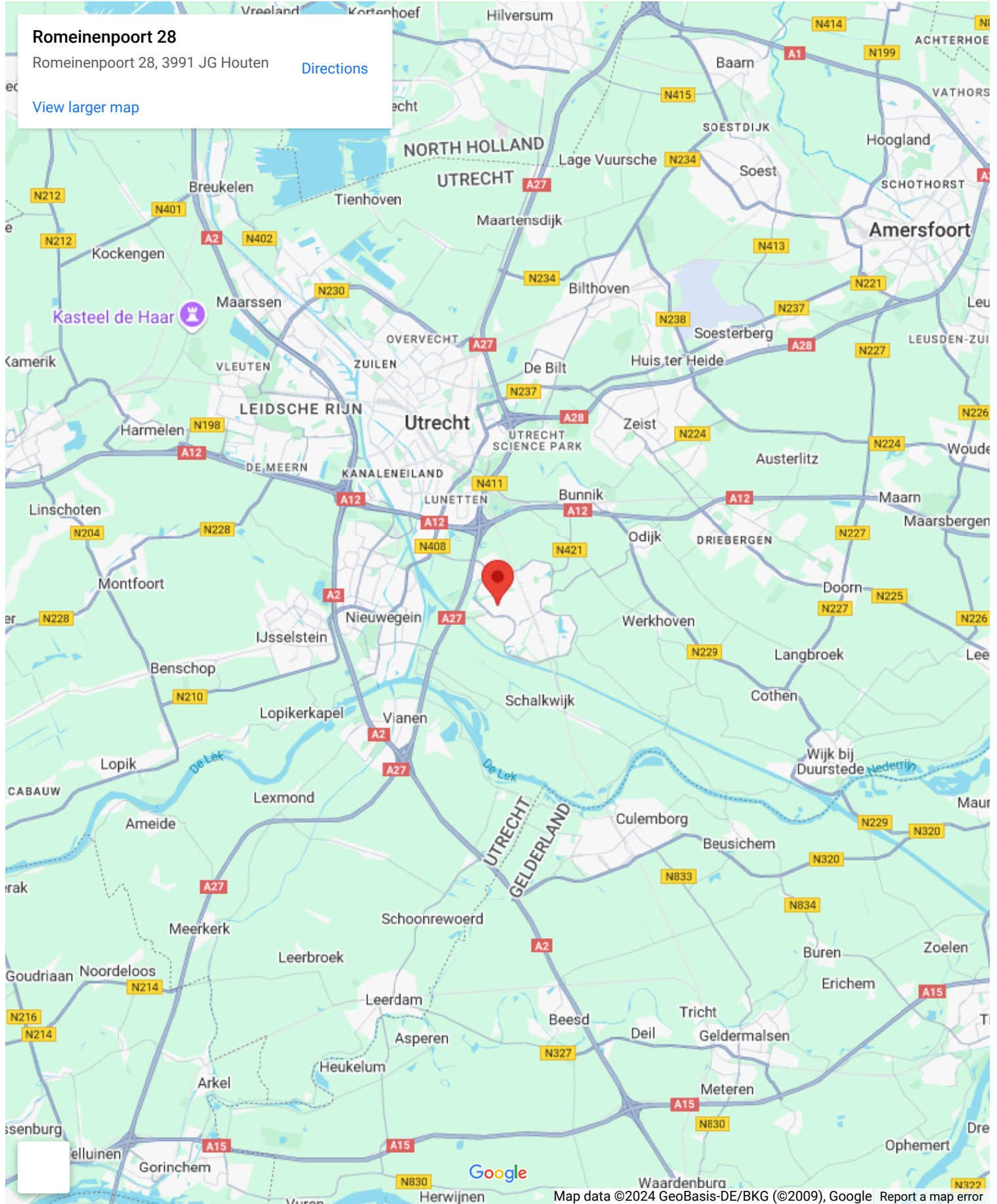
Op de kaart

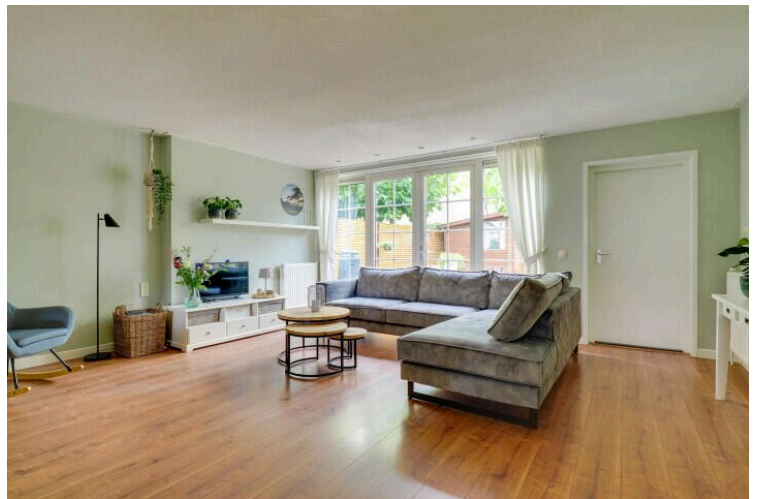
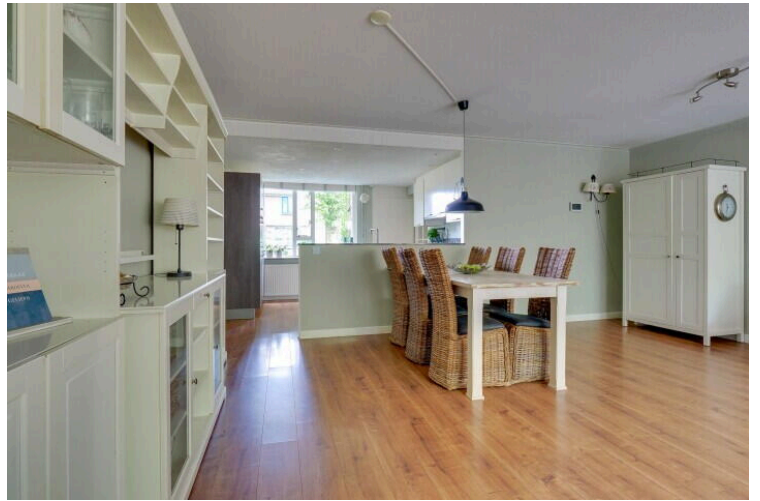
Romeinenpoort 28

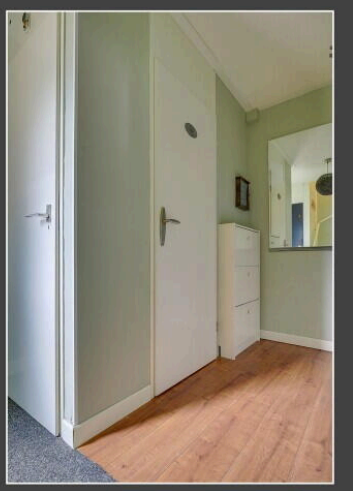
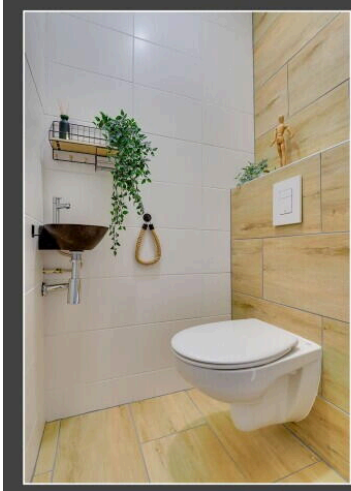
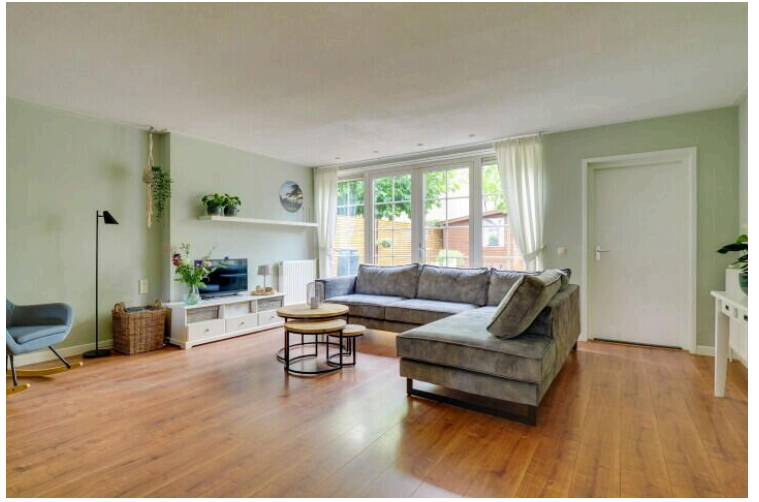
Romeinenpoort 28, 3991 JG Houten

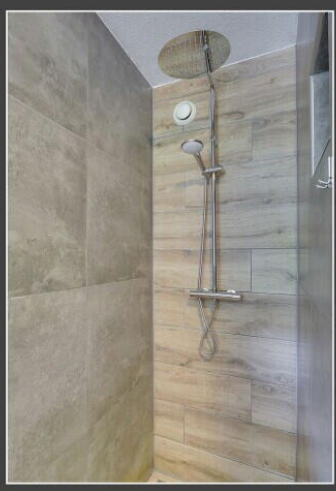
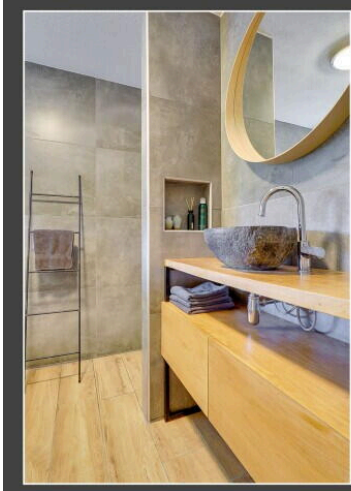
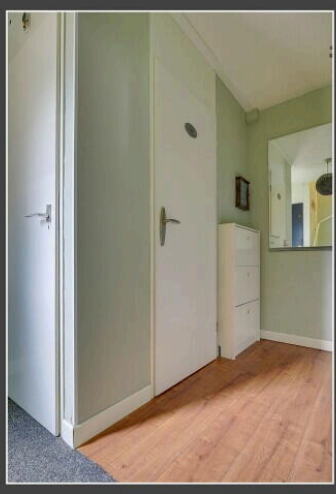
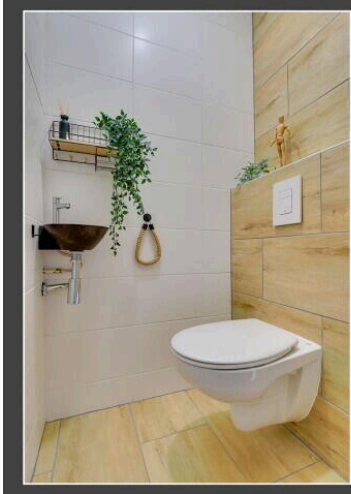
[Directions](#)

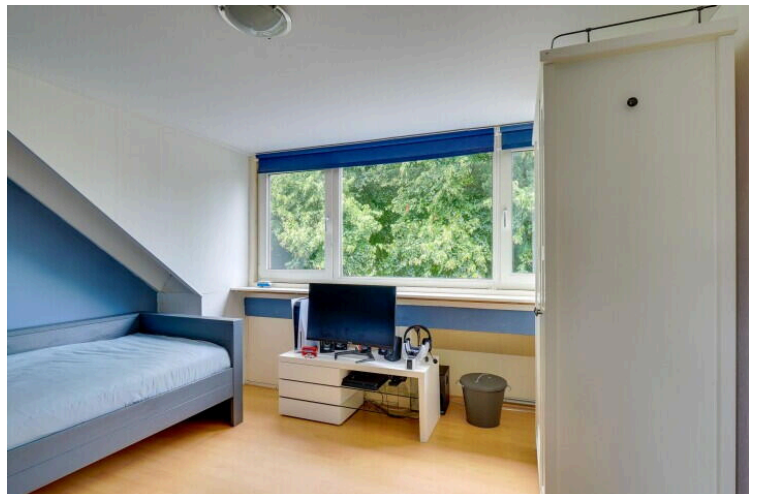
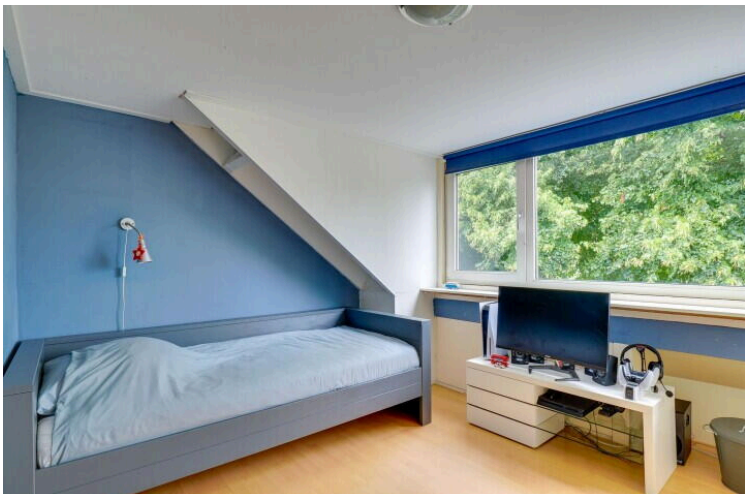
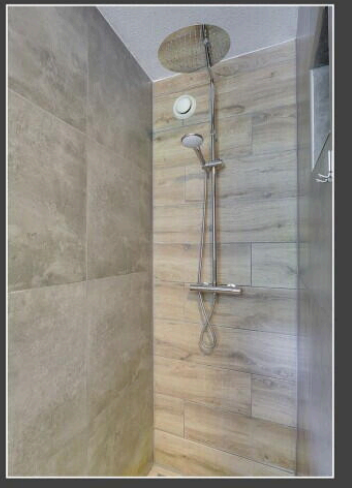
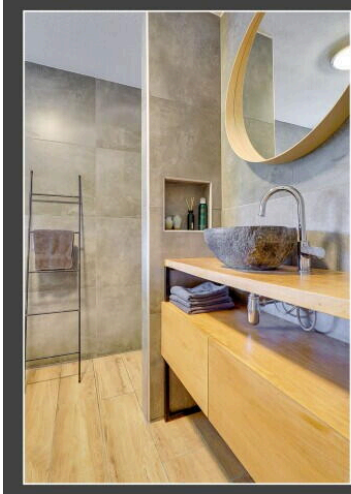
[View larger map](#)

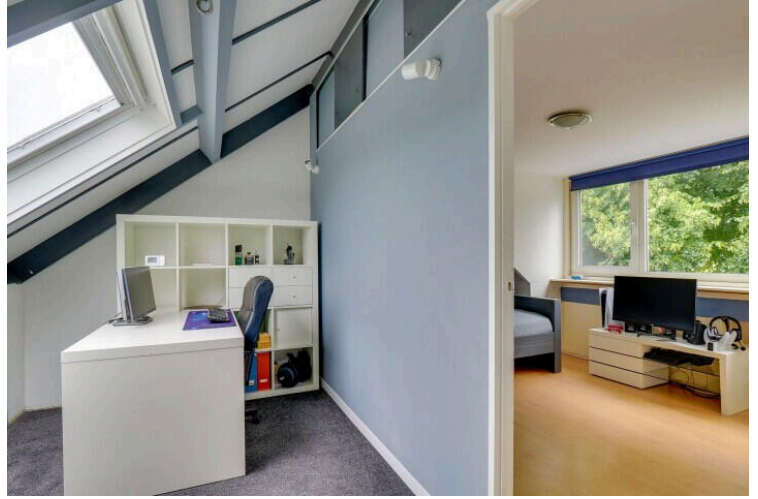
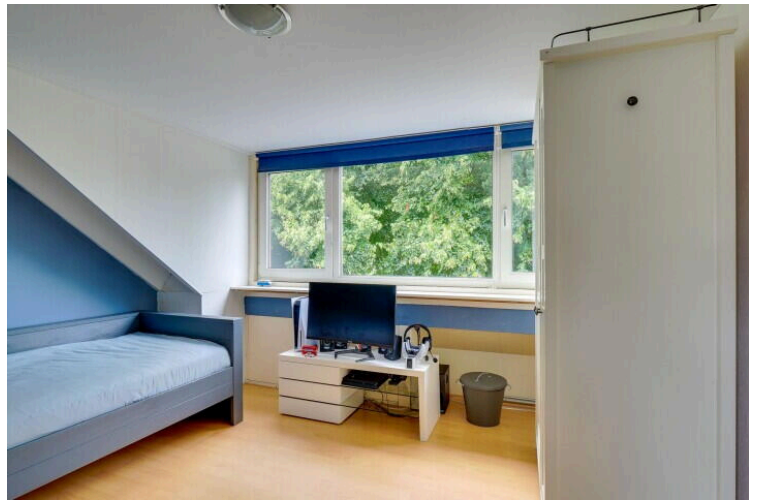














Romeinenpoort 28

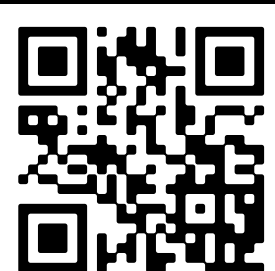
www.romeinenpoort28.nl



Mooi Wonen Makelaars

Kokermolen 6
3994 DH, Houten

www.mooi-wonen.nu
030 637 8211



📱 Scan Mij!