

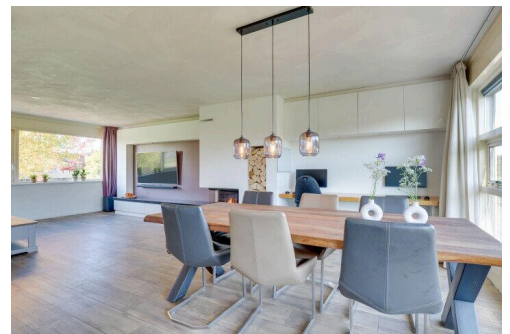
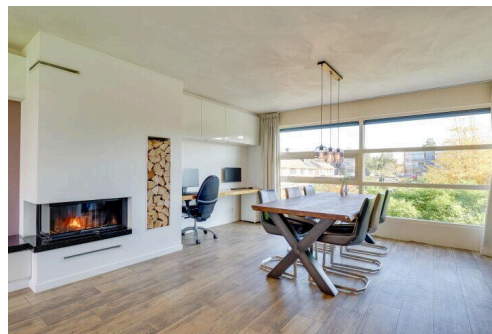
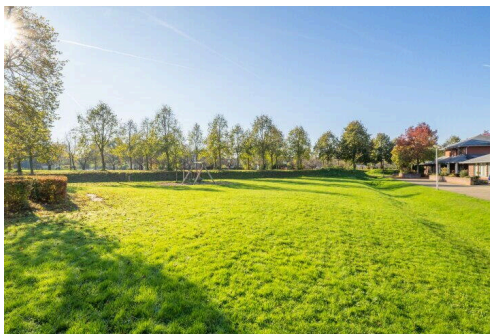
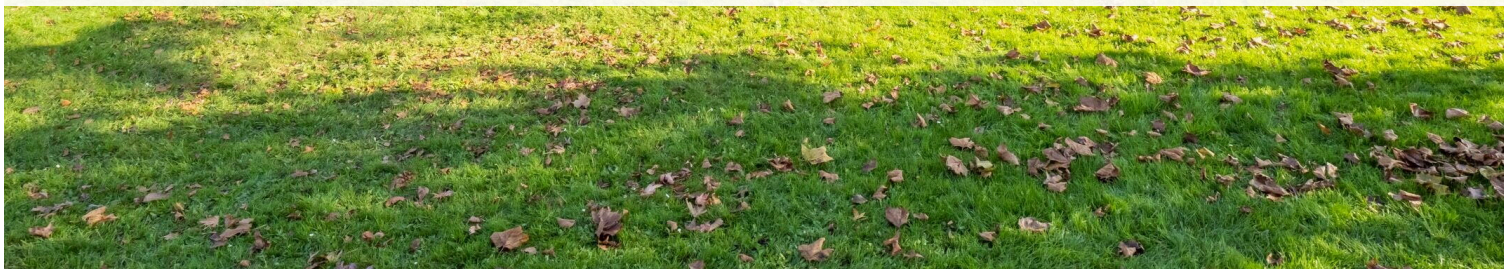
# Houten

Kruisvaardersland 46 | Vraagprijs € 500.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.KRUISVAARDERSLAND46.NL](http://WWW.KRUISVAARDERSLAND46.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1998
<b>Woonoppervlakte:</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	384 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.kruisvaardersland46.nl">www.kruisvaardersland46.nl</a>



# Omschrijving

## Kruisvaardersland 46, 3994 TN Houten

Deze leuke woning is gelegen in de wijk 'het Land', dicht bij de prachtige Rietplas waar je heerlijk kan wandelen of joggen. Deze woning is bijvoorbeeld goed geschikt voor een praktijk aan eigen huis.

Het is fijn dat je de auto's kan parkeren op eigen terrein voor de woning (2 auto's mogelijk).

De woning is voorzien van vloerkoeling, handig voor warme zomerdagen. In de winter kan de vloerverwarming worden gebruikt.

Deze gasloze woning is voorzien van een warmtepomp (huur).

Zowel in de voortuin als in de achtertuin kan je genieten van de zon of de schaduw in het voorjaar en de zomer.

Met de verschillende speelveldjes en de vele groenvoorzieningen in de buurt is deze wijk ideaal voor kinderen. De mooie Rietplas in de buurt is ook ideaal voor kinderen met het leuke zandstrandje en het zwemwater. Houten heeft een heerlijke woonomgeving. Alles is in de buurt, winkelcentrum Castellum met NS Station, het Rond eveneens met NS Station, veel winkels, een theater en een bioscoop. In de nabije omgeving: verschillende scholen, kinderdagverblijven, naschoolse opvang en sportscholen. Het gezellige pittoreske Oude Dorp met leuke cafés en gezellige restaurants is op de fiets bereikbaar.

Een andere indeling van deze woning is mogelijk, benieuwd wat de mogelijkheden zijn? Wij vertellen er graag meer over.

Het is MOOI WONEN in Houten! Deze woning is vlakbij de mooie Rietplas!

## INDELING

### PARKEREN OP EIGEN PERCEEL

Het handig dat je kan parkeren op eigen terrein voor de woning.

Ook is er een terras gecreëerd aan de voorzijde van de woning waar je heerlijk in de zon of de schaduw kan zitten. Vanaf het terras van de voortuin kan je bijvoorbeeld kijken naar de eigen kinderen die gezellig aan het spelen zijn met andere kinderen uit de buurt op het grote grasveld voor de deur.

### BEGANE GROND

Via de hal met meterkast en toilet en de ruimte met de warmtepomp bereik je riante huidige praktijkruimte. Deze ruimte kan natuurlijk ook worden gebruikt als werkkamer of als slaapkamer. De keuken is gelegen aan de tuinzijde en is voorzien van een oven, een koelkast, een inductiekookplaat, een vaatwasser. Via de schuifpui bereik je de achtertuin, met schuur en achterom. In de lente is de blauwe regen prachtig en in de zomer kan je heerlijk in de schaduw zitten onder de blauwe regen.

### 1e verdieping:

Dit is op dit moment de woonverdieping. De riante living met de grote raampartijen is voorzien van een PVC vloer. Omdat de living is gelegen op de eerste verdieping is er veel privacy en een heel mooi vrij uitzicht! Geniet van de

gezellige houtkachel met warme chocomel op koude dagen!

2e verdieping:

Via de overloop is er toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en de wasruimte. De moderne badkamer is door de huidige eigenaars een keer vernieuwd en is voorzien van een bubbelbad met jetstreams, een wastafelmeubel met natuurstenen wastafel en een zwevend toilet. Ook vanuit de master bedroom met de riante raampartijen kan je genieten van het prachtige groene uitzicht.

#### BIJZONDERHEDEN

Fijne woning met de mogelijkheid voor een praktijkruimte / werkkamer op de begane grond

Vlakbij de prachtige Rietplas met de leuke strandjes

Twee auto's kunnen worden geparkeerd op eigen grond voor de woning

De moderne badkamer is door de huidige eigenaars een keer vernieuwd

De woning is voorzien van een (huur) warmtepomp (gasloze woning)

Vloerkoeling / vloerverwarming op BG en op 1e verdieping

Terras in voortuin en in achtertuin zodat je kan kiezen waar je van de zon kan genieten

Veel privacy in de riante living en een mooi uitzicht op het grasveld met de mooie bomen

Gezellige houtkachel voor de koude dagen

Wasruimte voor de wasmachine en de droger

Screens bij ramen in de living en bij raam in de praktijkruimte / werkkamer BG

Schilderwerk kozijnen van 2022

Bitumeuze dakbedekking vernieuwd in 2022

NS-station Castellum in de buurt, Utrecht goed bereikbaar

Scholen en diverse speelveldjes op korte afstand van de woning

Zie voor een indicatie van de maten de gekoppelde digitale plattegrond

Een andere indeling van deze woning is mogelijk, benieuwd wat de mogelijkheden zijn? Wij vertellen er graag meer over.

Het is MOOI WONEN in Houten! Deze woning is vlakbij de mooie Rietplas!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 500.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1998
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	117 m²
Perceeloppervlakte:	160 m²
Inhoud:	384 m³
Externe bergruimte:	8 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 apart toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie en schuifpui

## Energie

Energietabel:	A++
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Warmtepomp
Warm water:	Aardwarmte

## Buitenruimte

Tuin:	Achters tuin en voortuin
Achters tuin:	62 m² (12,35 meter diep en 5,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

## Bergruimte

Schuur berging:

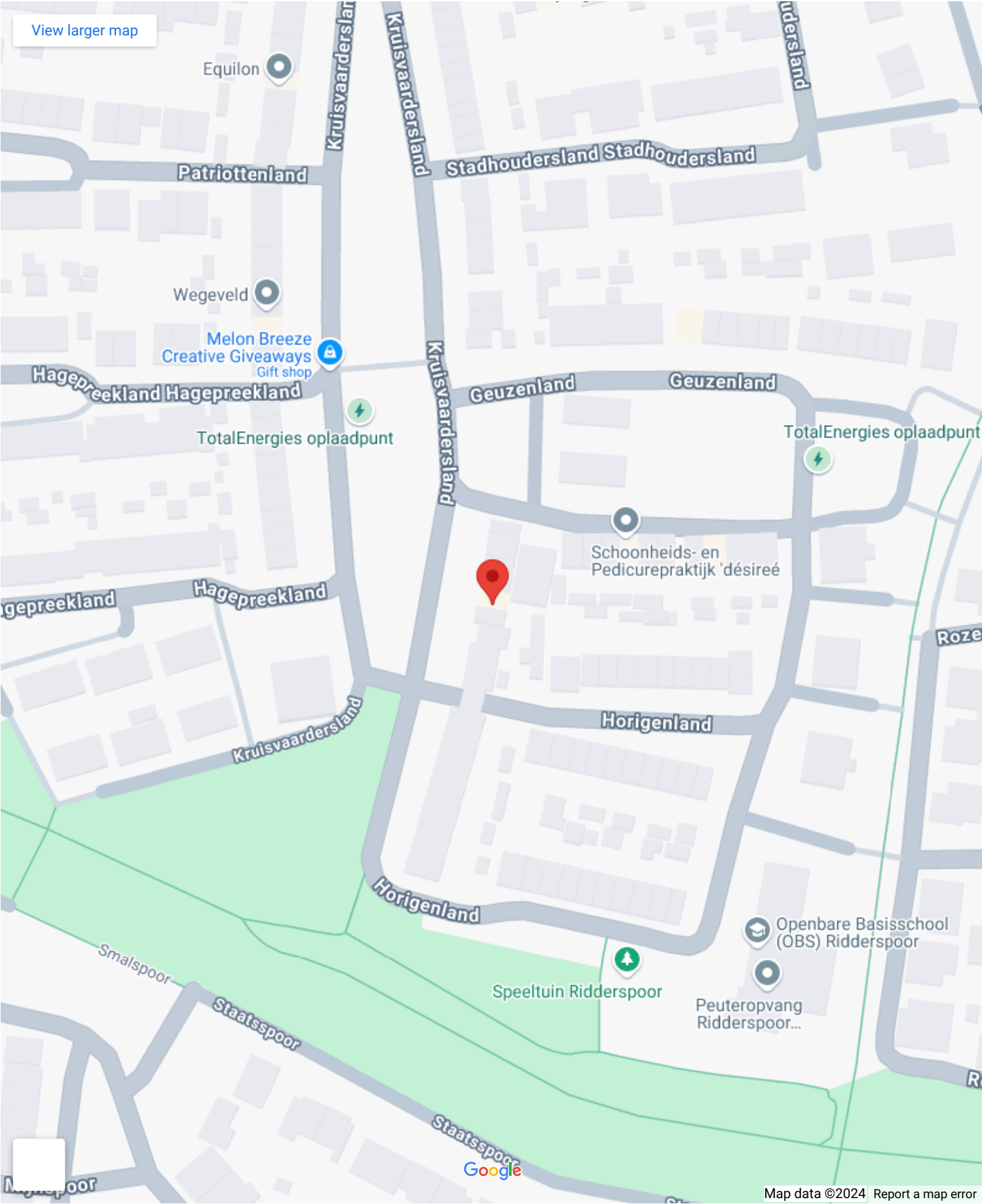
Vrijstaande houten berging

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein en openbaar parkeren



# Op de kaart



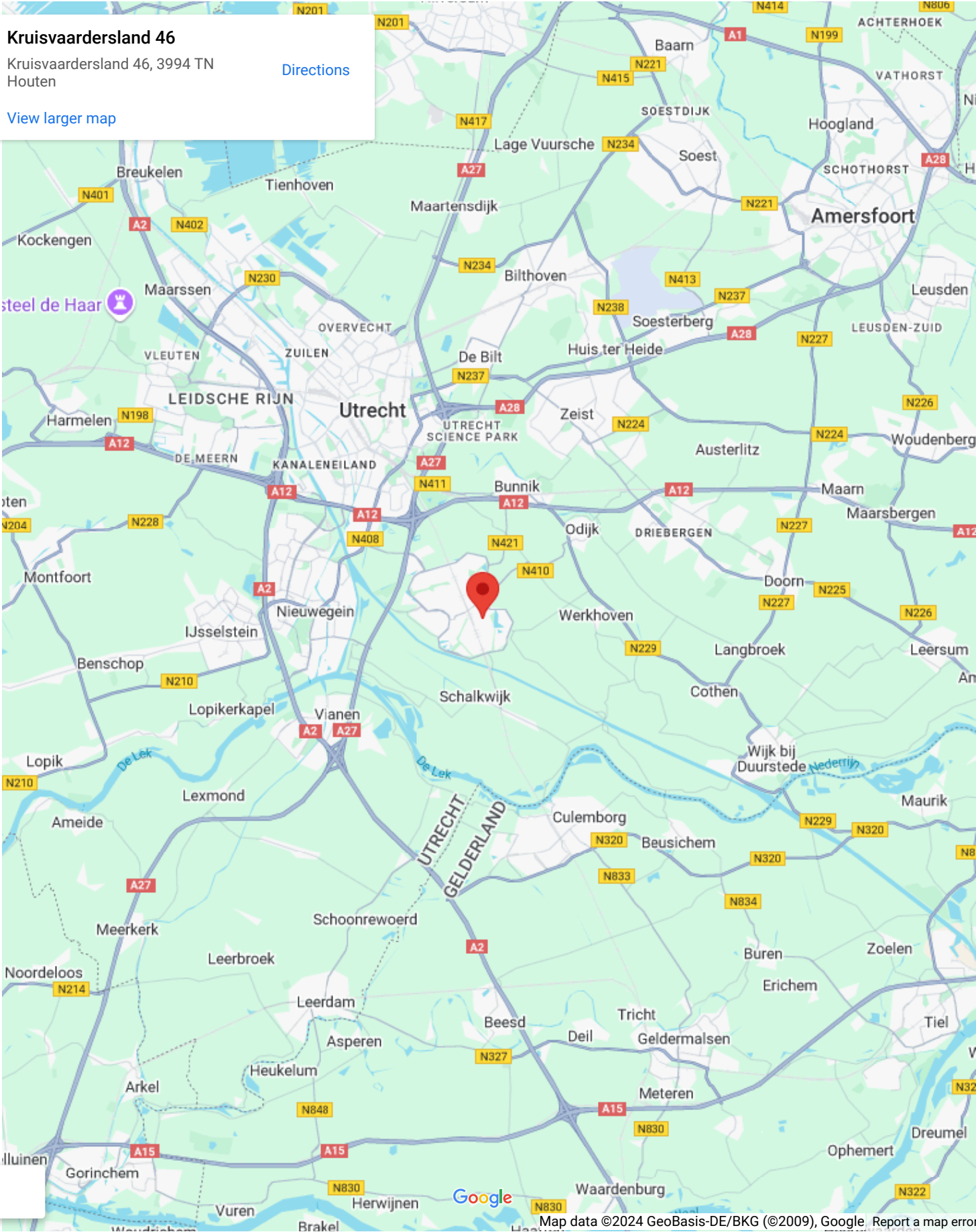
# Op de kaart

## Kruisvaardersland 46

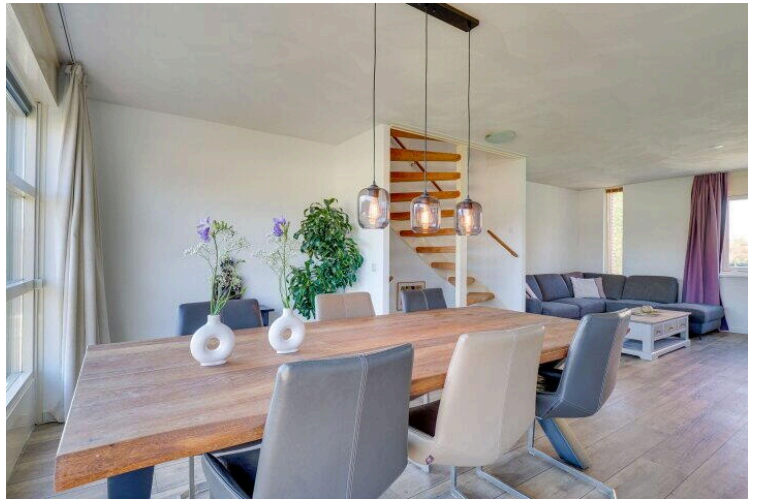
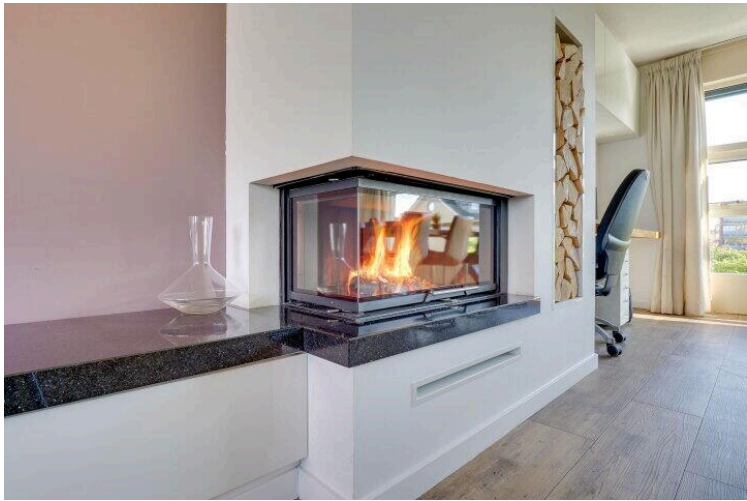
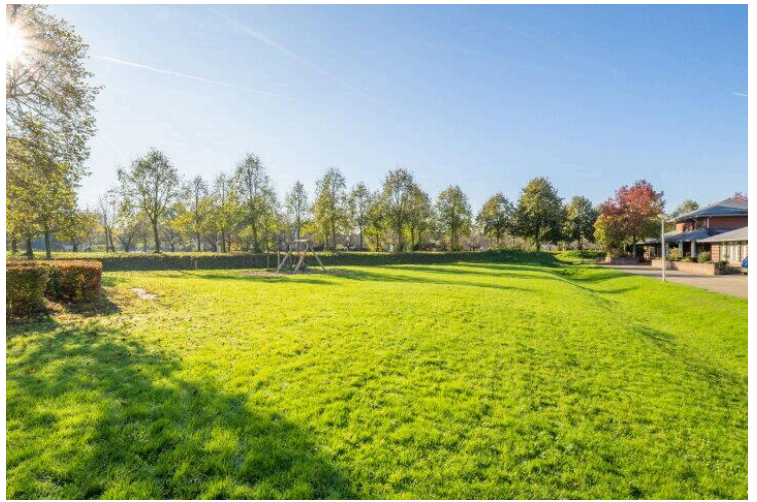
Kruisvaardersland 46, 3994 TN  
Houten

[Directions](#)

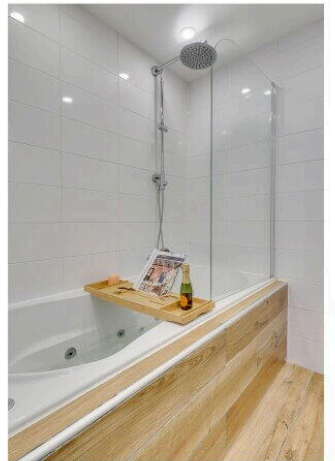
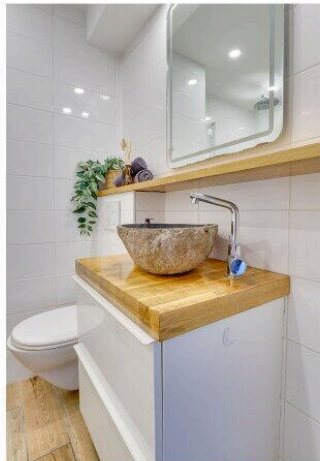
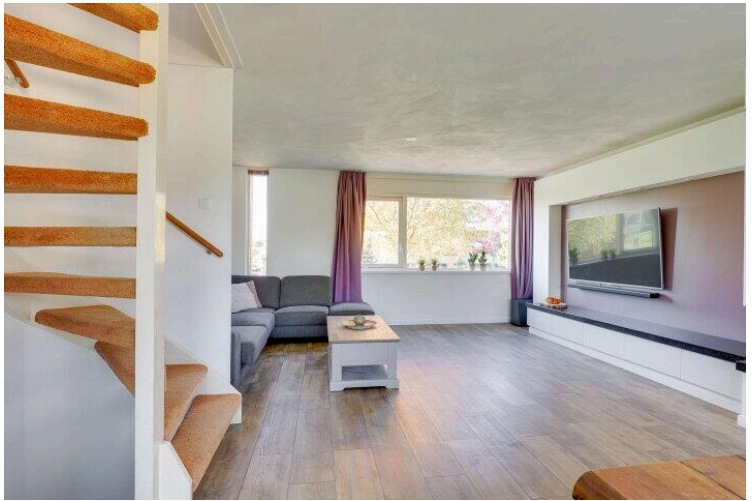
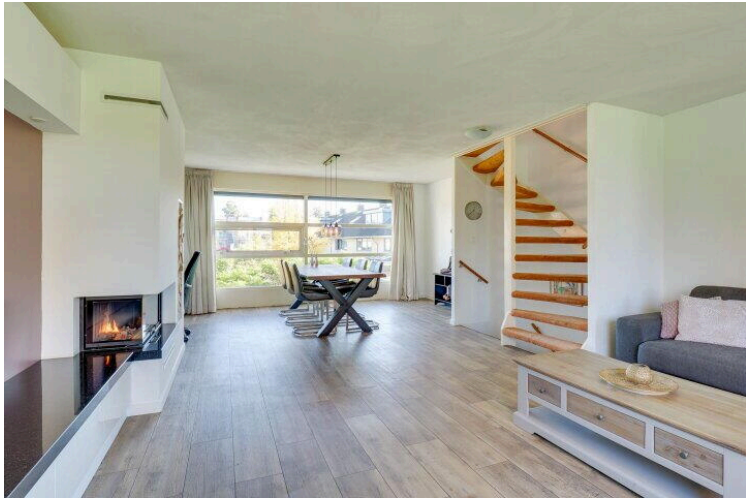
[View larger map](#)







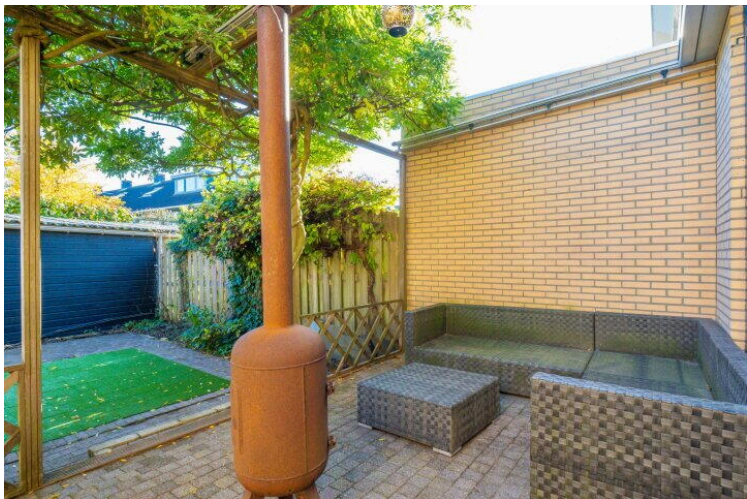
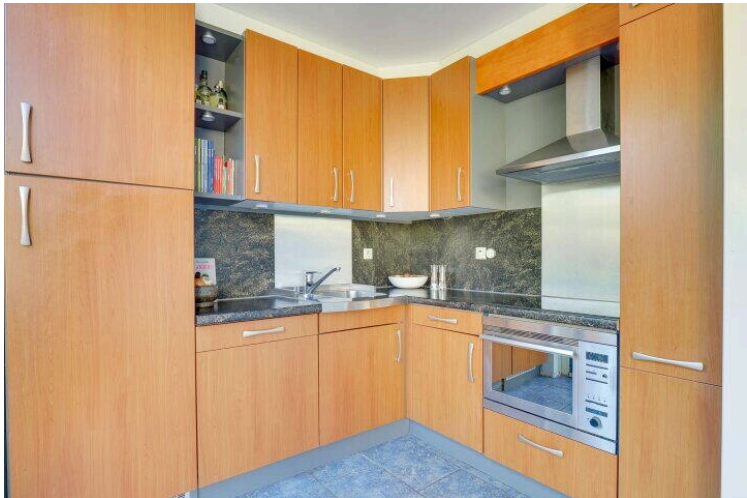
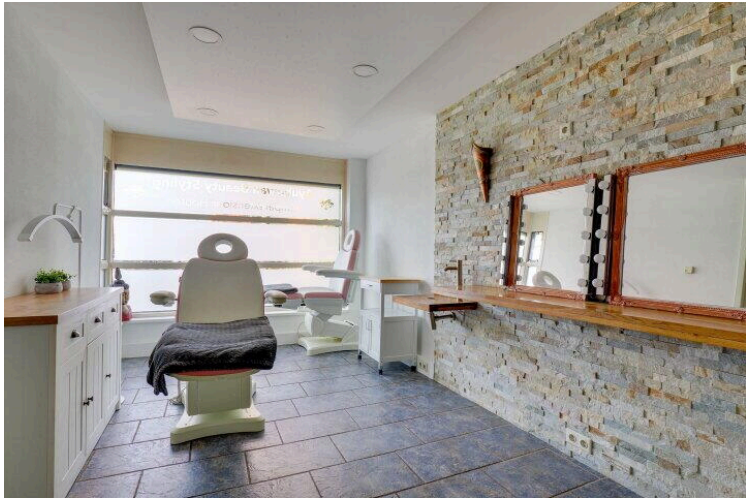




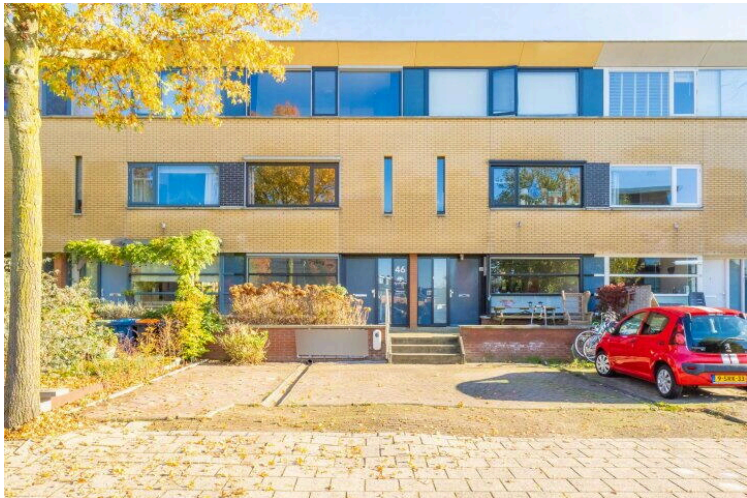
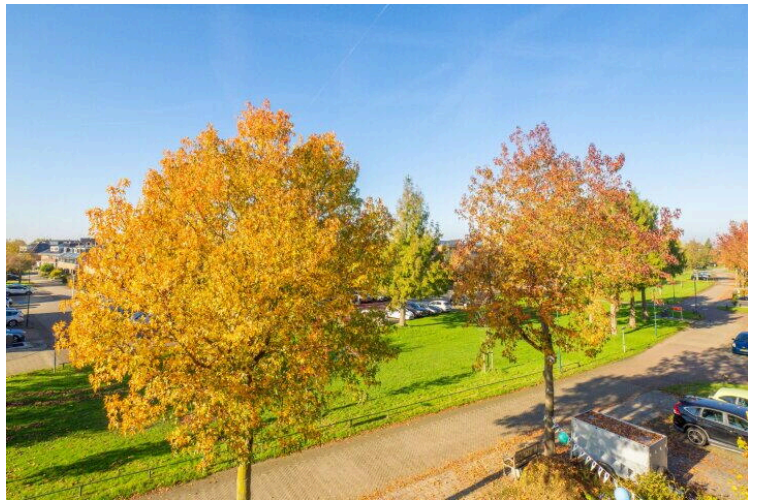














## Kruisvaardersland 46

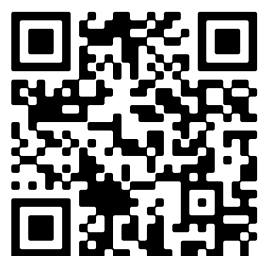
[www.kruisvaardersland46.nl](http://www.kruisvaardersland46.nl)



## Mooi Wonen Makelaars

Kokermolen 6  
3994 DH, Houten

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



📱 Scan Mij!