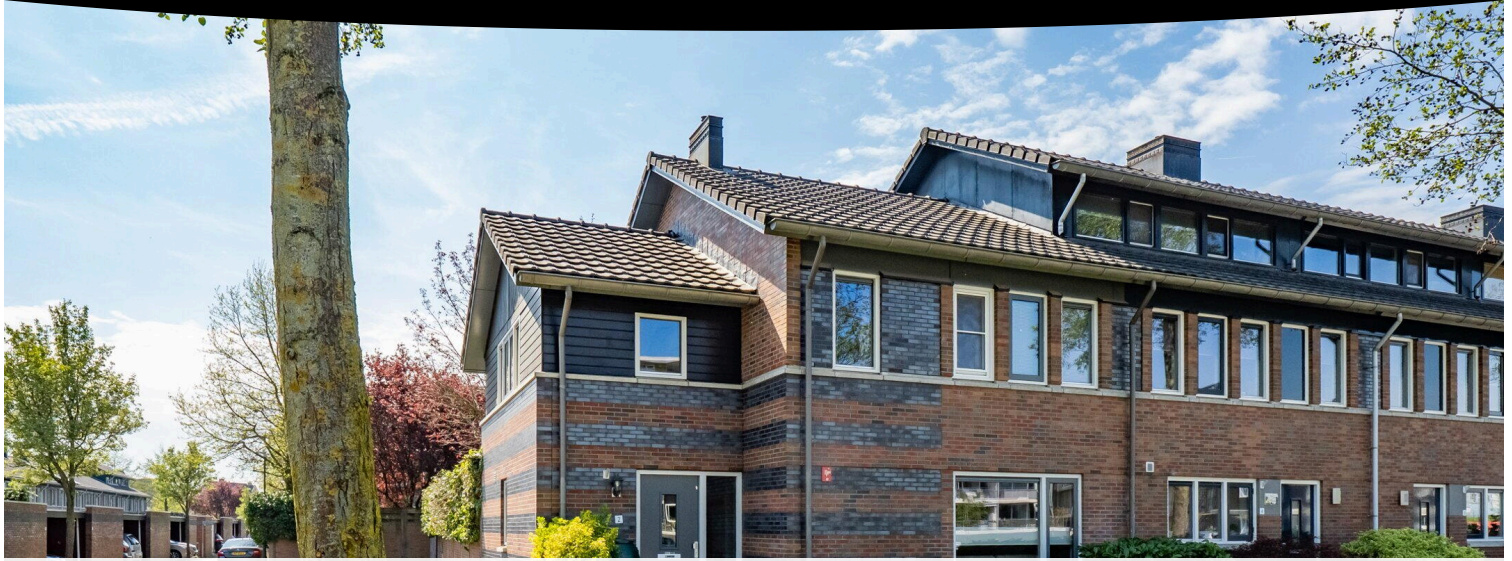


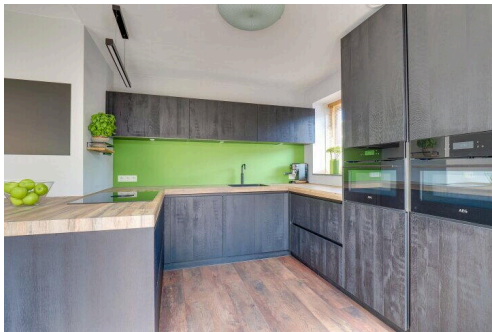
# Houten

Eikenhout 2 | Vraagprijs € 665.000 k.k.



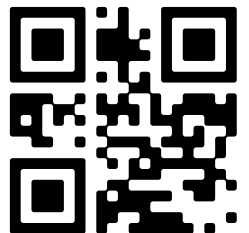
## BESCHIKBAAR

[WWW.EIKENHOUT2.NL](http://WWW.EIKENHOUT2.NL)



**Type object:** Hoekwoning  
**Bouwjaar:** 2001  
**Woonoppervlakte:** 149 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 253 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 535 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 6 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.eikenhout2.nl](http://www.eikenhout2.nl)

**MOOI  
WONEN**  
MAKELAARS



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

# Omschrijving

## Eikenhout 2, 3991 PN Houten

Mooie hoekwoning op loopafstand van het gezellige Oude Dorp. De zijaanbouw bij deze woning zorgt voor extra veel leefruimte op de begane grond! Het is fijn dat de moderne keuken is vernieuwd in 2022 en de luxe badkamer ook is vernieuwd in 2020.

De extra brede achtertuin is gelegen op het zuiden, een wens van veel mensen.

Deze woning is voorzien van 10 zonnepanelen. Het ruime perceel is maar liefst 253 m2.

Met de 4 airco's op de eerste en tweede verdieping kan de woning op hele warme dagen worden gekoeld.

Met de fiets ben je in ongeveer 7 minuten bij de mooie Rietplas. De Rietplas is ook ideaal voor kinderen met het leuke zandstrandje en het zwemwater.

Er zijn veel voorzieningen in de buurt, met de fiets snel bereikbaar, het winkelcentrum Castellum, voor de dagelijkse boodschappen. Castellum is voorzien van een NS station, zodat je met de trein naar het gezellige centrum van Utrecht kan gaan.

Houten heeft een heerlijke woonomgeving. In het pittoreske Oude Dorp, kan je op één van de terrasjes genieten van bijvoorbeeld een cappuccino of een heerlijke lunch. Of dineren bij een van de leuke restaurantjes. Ook is er o.a. een bakker en een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen. Het winkelcentrum het Rond met de verschillende winkels, een theater en een bioscoop is ook met de fiets goed bereikbaar. In de nabije omgeving: verschillende scholen, kinderdagverblijven, naschoolse opvang, een zwembad en sportvelden. De uitvalswegen, de A12 en de A27 zijn met de auto goed bereikbaar.

Het is MOOI WONEN in Houten!

## INDELING

### BEGANE GROND

Ruime entree / hal met meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de living.

De totale begane grond is heel erg ruim t.o.v. de meeste andere woningen, namelijk circa 76 m2. Door de zijaanbouw bij deze hoekwoning is er veel extra ruimte op de begane grond!

Als je de living inloopt ervaar je gelijk deze ruimte. Er is veel lichtinval in de living door de grote raampartijen. De moderne keuken is in 2022 vernieuwd en is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, een Quooker, twee oven / magnetron combinaties, een hoge koelkast en een vriezer. In de living is een handige trapkast.

Via de openslaande deuren bereik je de fijne achtertuin. In deze tuin kan je heerlijk genieten van een cappuccino in de zon, de tuin heeft een gunstige zonligging op het zuiden! Op een warme zomerdag kan schaduw worden gecreëerd met

het elektrische zonnescherm. Ook heel fijn in deze tuin, de twee overkappingen.

In de écht ruime berging (ruimer dan een gemiddelde garage) is plek voor o.a. de fietsen of de scooter en de tuin spullen en voor heel veel andere spullen (een auto plaatsen is niet mogelijk, tijdens een bezichtiging leggen wij graag de mogelijkheden uit). Ook kunnen er veel spullen worden opgeslagen op de vliering.

#### EERSTE VERDIEPING

Via de overloop bereik je de 4 slaapkamers. Op deze etage hebben drie slaapkamers 2 raampartijen en de vierde slaapkamer, de master bedroom heeft maar liefst 3 raampartijen. Fijn dat er daardoor veel lichtinval is.

De luxe, riante en moderne badkamer is vernieuwd in 2020, en is voorzien van een bad, een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel met 2 wastafels. Ook zijn er twee ramen in de badkamer, een wens van veel mensen (1 van de 2 ramen kan open). De aparte toiletruimte met het zwevende toilet is via de overloop bereikbaar.

#### TWEEDE VERDIEPING

Er is een aansluiting voor de wasmachine en een droger op deze verdieping. Er is handige bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

#### BIJZONDERHEDEN

Hoekwoning met zijaanbouw met veel m2 woonoppervlakte

Écht ruime berging met vliering bij de woning met veel mogelijkheden

Moderne keuken vernieuwd (2022)

Luxe badkamer vernieuwd (2020)

PVC vloer op de BG, op de eerste en tweede etage (2020)

BG, 1e etage en trappenhuis gestuukt (2020)

10 zonnepanelen

4 airco's in de woning (2022)

Perceel maar liefst 253 m2

De extra brede achtertuin heeft een gunstige zonligging op het zuiden

Elektrisch zonnescherm op de BG aan tuinzijde

Buitenkozijnen geschilderd in 2019

CV ketel van 2019

Horren op de eerste etage

Vlakbij de mooie recreatieplas 'De Rietplas'

Diverse speelveldjes in de omgeving

In de buurt, winkelcentrum Castellum, handig voor de dagelijkse boodschappen

NS-station Castellum dichtbij, binnenstad van Utrecht snel bereikbaar

Scholen op korte afstand van de woning

Zie voor een indicatie van de indeling de gekoppelde digitale plattegrond

Het is MOOI WONEN in deze fijne hoekwoning met zijaanbouw, vlakbij het gezellige Oude Dorp!

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 665.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, hoekwoning |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw              |
| Bouwjaar:    | 2001                        |
| Soort dak:   | Zadeldak bedekt met pannen  |

## Oppervlakte en inhoud

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Woonoppervlakte:    | 149 m² |
| Perceeloppervlakte: | 253 m² |
| Inhoud:             | 535 m³ |
| Externe bergruimte: | 27 m²  |

## Indeling

|                        |   |
|------------------------|---|
| Aantal kamers:         | 6 kamers (4 slaapkamers)  |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer en 2 aparte toiletten                                  |
| Badkamervoorzieningen: | Douche, dubbele wastafel, ligbad, en wastafelmeubel               |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen   |
| Voorzieningen:         | Airconditioning, dakraam, mechanische ventilatie, en zonnepanelen |

## Energie

|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| Energie label: | A                             |
| Isolatie:      | Volledig geïsoleerd           |
| Verwarming:    | Cv-ketel                      |
| Warm water:    | Cv-ketel                      |
| Cv ketel:      | Combiketel uit 2019, eigendom |

## Buitenruimte

|          |                         |
|----------|-------------------------|
| Ligging: | In woonwijk             |
| Tuin:    | Achtertuint en voortuin |



|               |   |
|---------------|---|
| Achtertuint:  | 92 m² (10,35 meter diep en 8,85 meter breed)  |
| Ligging tuin: | Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom |

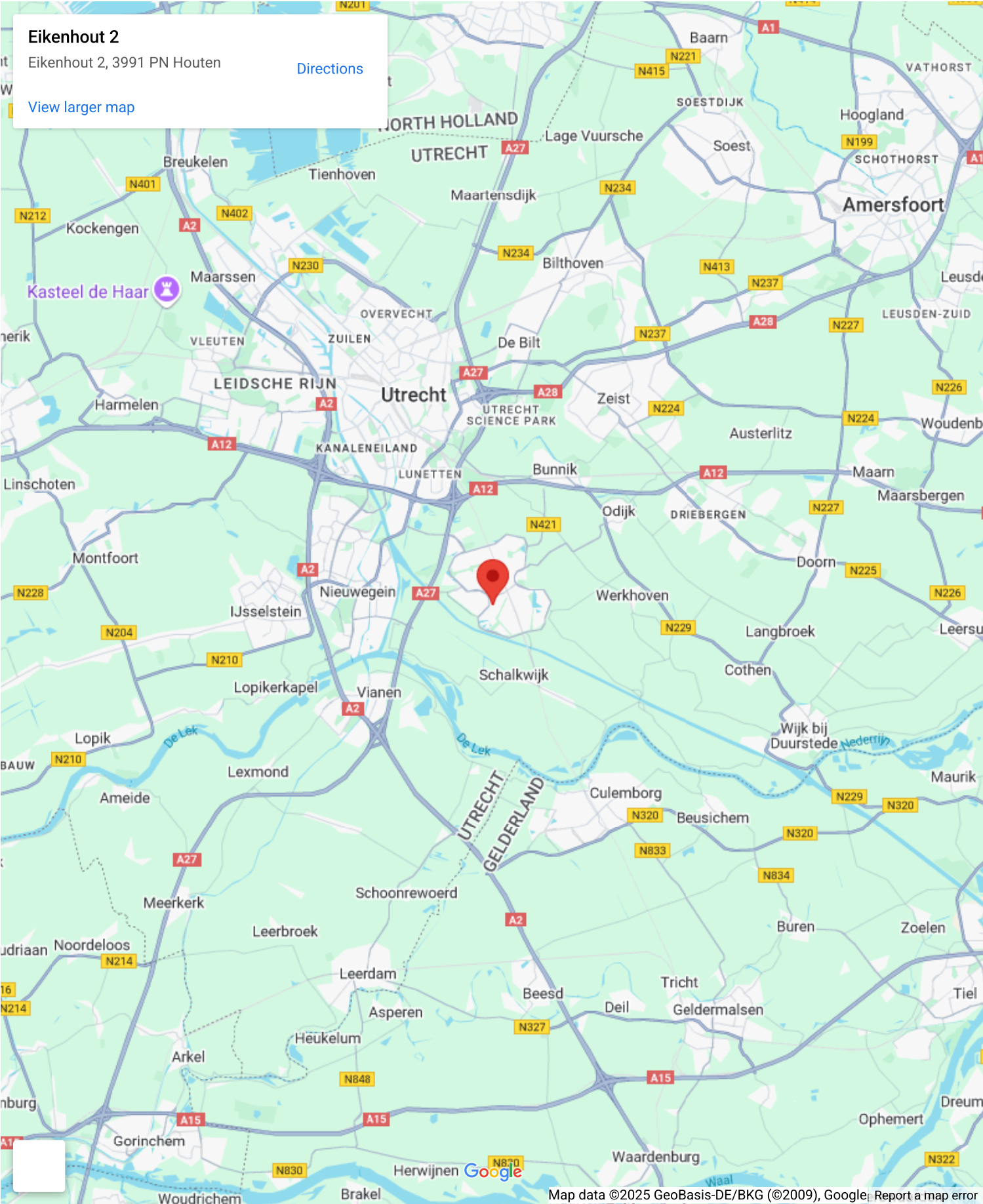
**Bergruimte**

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Schuur berging:           | Vrijstaande stenen berging |
| Voorzieningen schuur:     | Elektra                    |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren          |

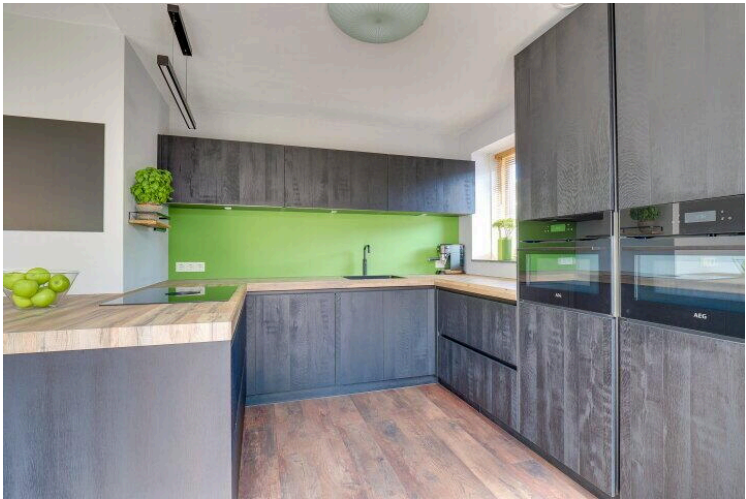
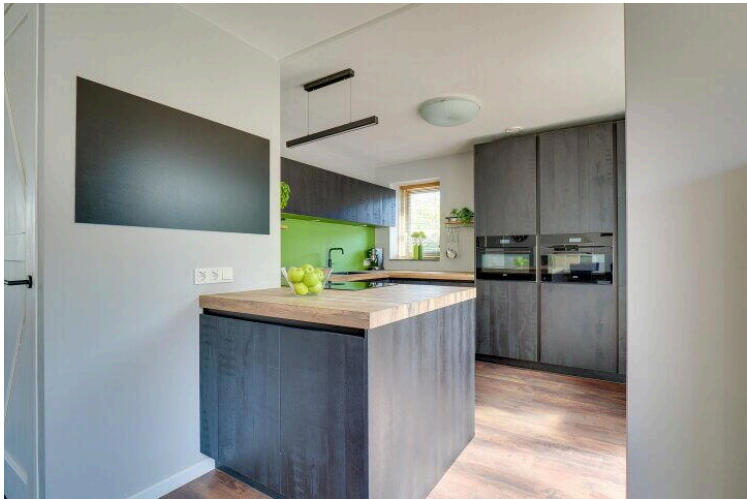
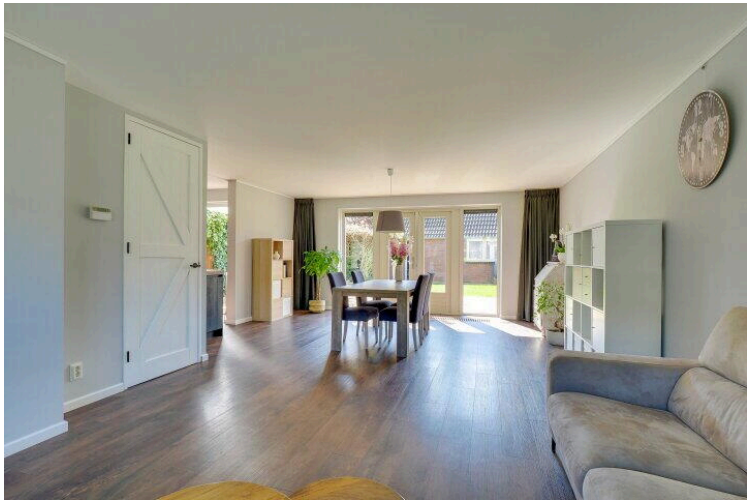
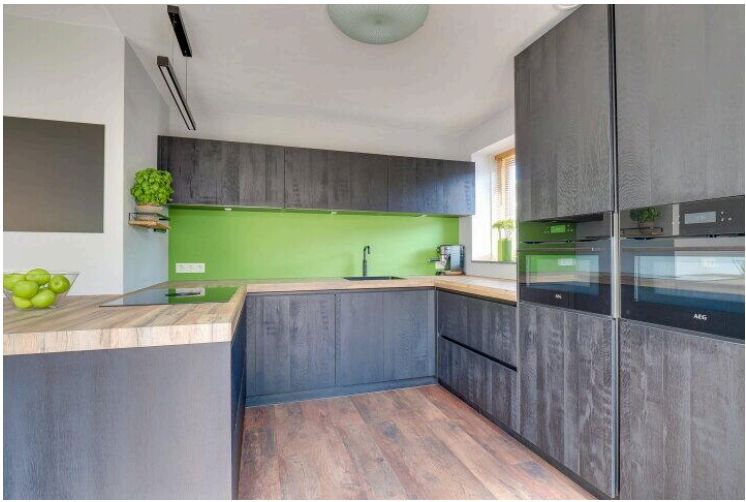
# Op de kaart



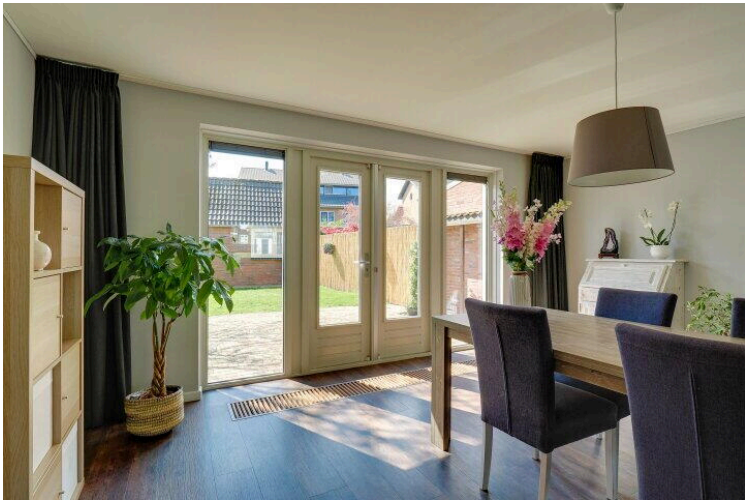
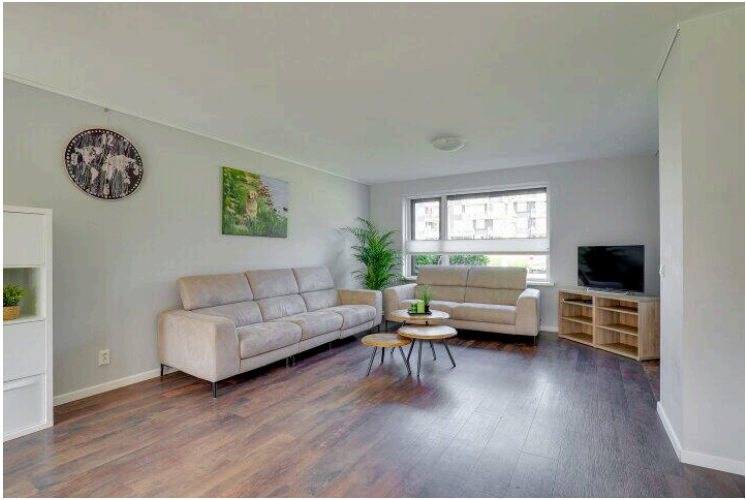
# Op de kaart



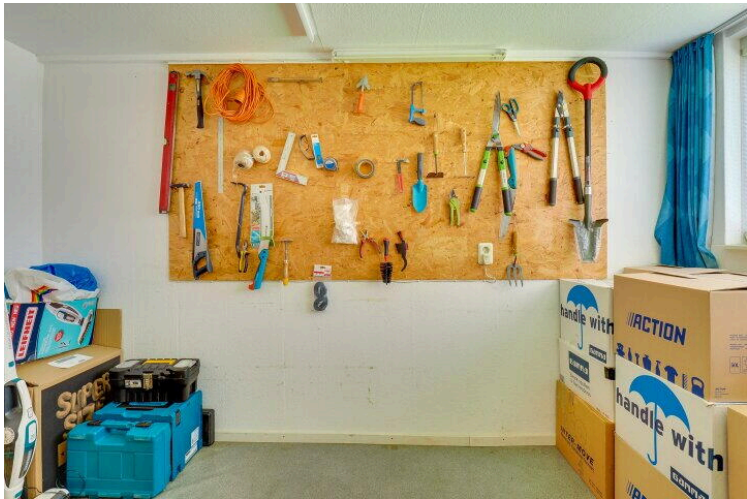
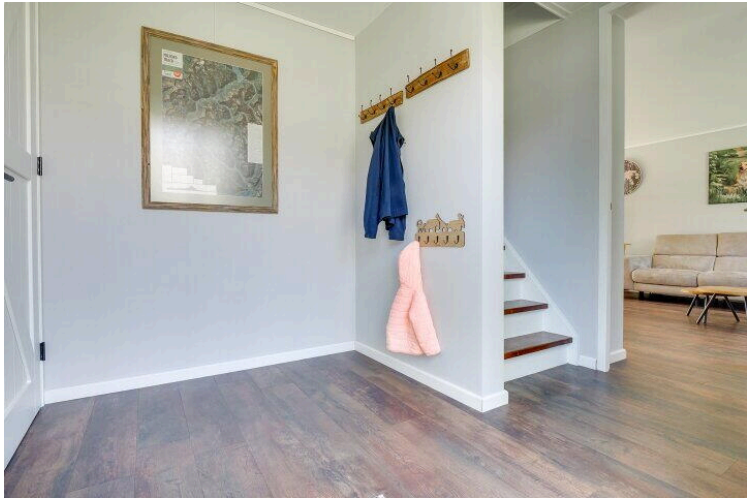




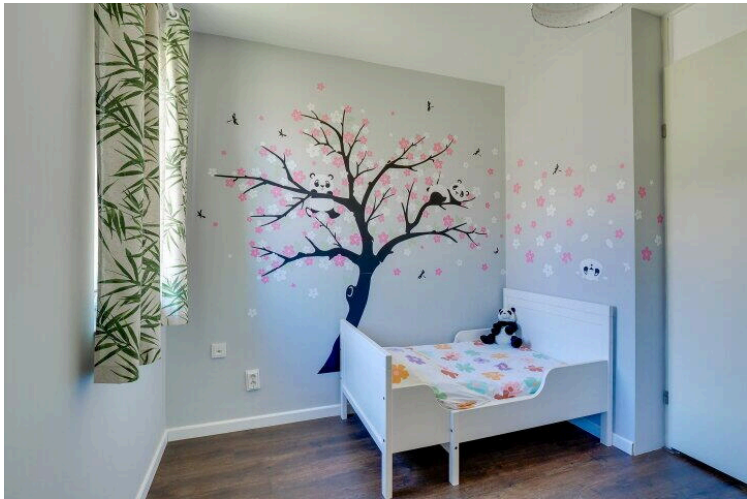
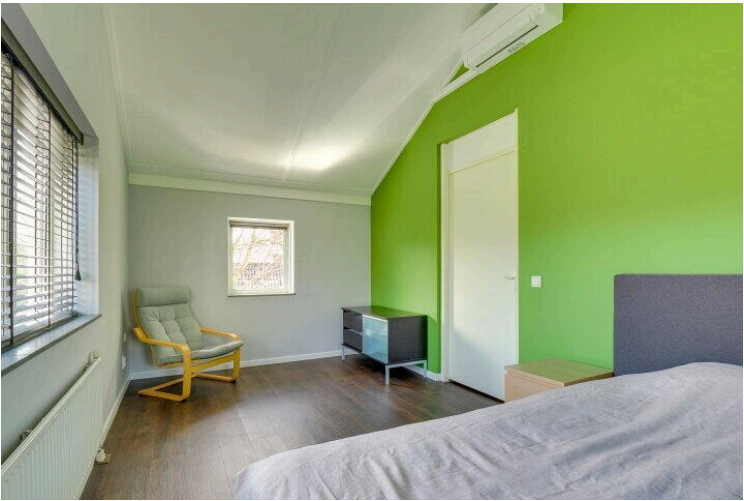
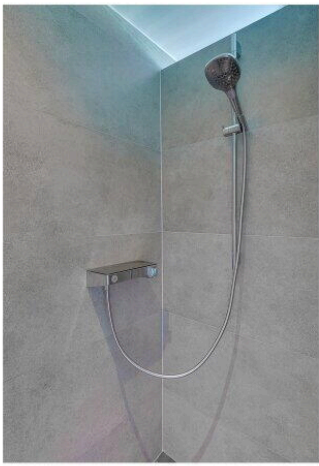
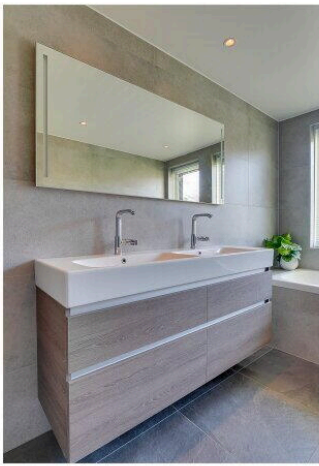




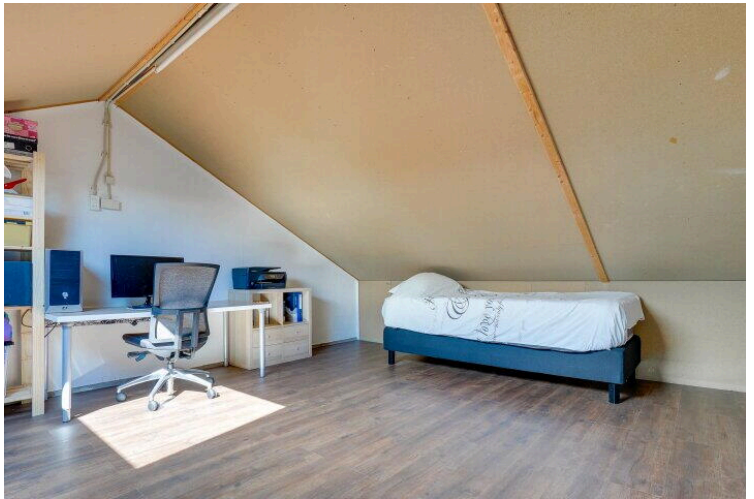
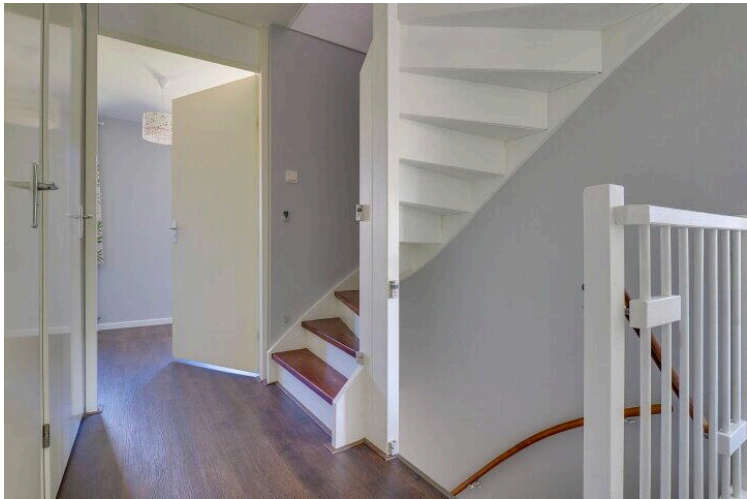
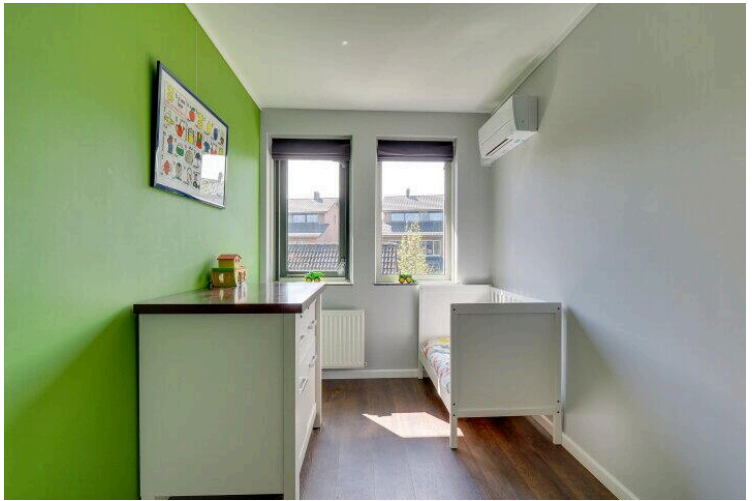
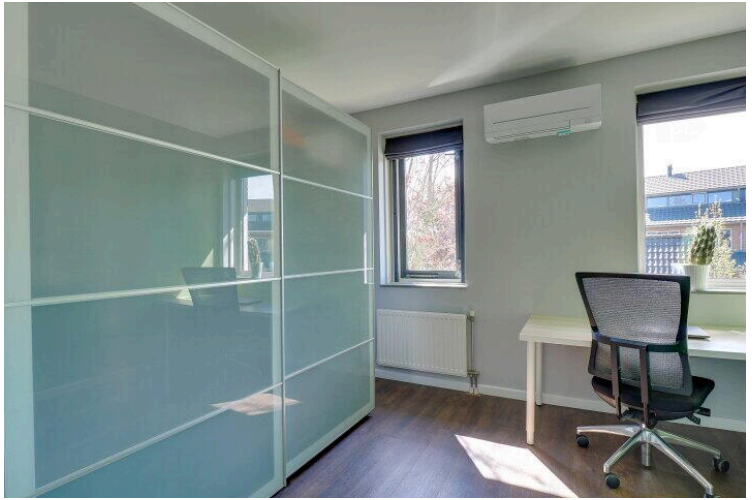




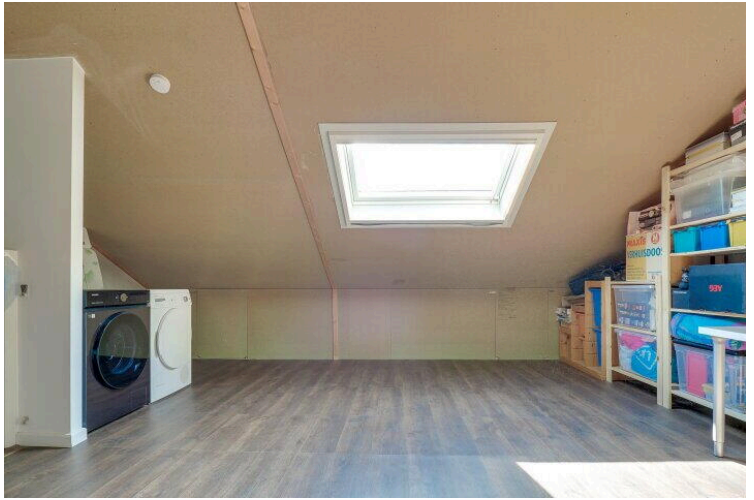




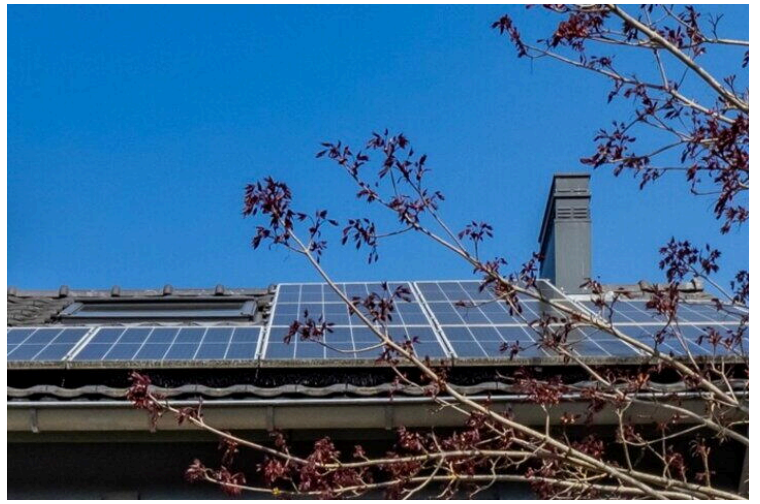


















**Eikenhout 2**

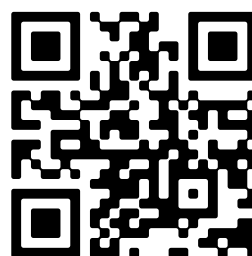
[www.eikenhout2.nl](http://www.eikenhout2.nl)



**Mooi Wonen Makelaars**

Kokermolen 6  
3994 DH, Houten

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



📱 Scan Mij!