

Houten

Plantagepolder 12 | Vraagprijs € 745.000 k.k.



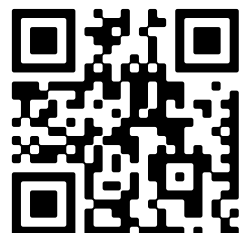
BESCHIKBAAR

WWW.PLANTAGEPOLDER12.NL



Type object: Herenhuis, tussenwoning
Bouwjaar: 2003
Woonoppervlakte: 136 m²
Perceeloppervlakte: 221 m²
Inhoud: 467 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.plantagepolder12.nl

**MOOI
WONEN**
MAKELAARS



www.mooi-wonen.nu | 030 637 8211

Omschrijving

Plantagepolder 12, 3991 ZE Houten

Modern & speels herenhuis, prachtig gelegen bij het mooie Park Schoneveld. Het is heel fijn dat deze woning is voorzien van een uitbouw, waardoor er heel veel leefruimte is op de begane grond! De afgelopen jaren is heel veel geïnvesteerd in de woning, dat valt gelijk op als je deze riante & mooi afgewerkte woning komt bekijken.

Er zijn 11 zonnepanelen en 2 airco's bij deze woning, op zonnige dagen kan de woning voordelig worden gekoeld via de airco's.

De woning is aan de voorzijde vrij gelegen aan een ruim speelveld en heeft daardoor een prachtig groen uitzicht. De mooie, ruime diepe en zonnige achtertuin heeft de perfecte ligging op het zuidwesten!

Dit herenhuis & het perceel heeft een uitwaaierende vorm, deze speelse vorm vindt iedereen fantastisch als zij op bezoek komen. Bekijk eens de plattegrond om te zien hoe leuk dit is.

Deze woning is gelegen in de populaire en waterrijke wijk 'De Polder', bij het mooie & groene Park Schoneveld en de Vijfwal! Een plek voor jong en oud om te wandelen, te spelen en om bijvoorbeeld te sporten. Met de verschillende speelveldjes en de vele groenvoorzieningen in de buurt is deze wijk ideaal voor gezinnen met kinderen. 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 de leuke cafés en de gezellige restaurants is met de fiets goed bereikbaar. De uitvalswegen A12 en A27 zijn met de auto goed bereikbaar.

Het is MOOI WONEN in Houten!

INDELING

BEGANE GROND

Entree / hal met meterkast, vernieuwde toiletruimte met zwevend toilet en fontein (2019) en de trapopgang. Vanuit de hal is er toegang tot de living. De ruimte en het licht ervaar je direct als je de riante woonkamer met de visgraat PVC vloer met de hoge plinten binnenloopt. Omdat er is gekozen voor een uitbouw, is er extra veel ruimte. Op de koudere avonden is het heerlijk genieten bij de gezellige gashaard. De moderne en luxe keuken is vernieuwd in 2011 en is voorzien van een oven/magnetron combinatie, een stoomoven, een ruime koelkast en aparte vriezer, een vaatwasser, een inductie kookplaat, een afzuigkap en een Grohe Red 3 in 1 kokend waterkraan (2024). Ook is er een handige trapkast op de begane grond voor het opbergen van veel spullen. Via de openslaande deuren aan de achterzijde van de woning, voorzien van een dubbele plissé hordeur, bereik je de fijne, riante tuin op het zuid/westen. Onder het elektrische zonnescherf is het op warme zomerdagen heerlijk genieten in de schaduw. De zonnige tuin heeft meerdere terrassen en schaduwplekken.

EERSTE VERDIEPING

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer en hoge plinten. De eerste verdieping telt 3 ruime slaapkamers. In de slaapkamer aan de voorzijde van de woning is er een vaste kast, een Frans balkon en een mooi groen uitzicht over het speelveld en park. De badkamer is voorzien van een

bad, een wastafelmeubel met 2 kranen, een toilet, een douche en radiator.

TWEEDE VERDIEPING

Op deze verdieping met de laminaat vloer (2019) met hoge plinten is de vierde kamer bereikbaar. Op deze 2e verdieping is een handige vliering gecreëerd voor extra bergruimte.

BIJZONDERHEDEN

Charmant & modern herenhuis met veel woonoppervlakte

Begane grond is uitgebouwd, daardoor is er een écht riante living ontstaan

Speelse, uitwaaiende vorm huis & perceel (bekijk eens de plattegrond)

Bij het mooie Park Schoneveld en de Vijfwal

Diepe achtertuin met een gunstige ligging op het zuid/westen met meerdere terrassen

Dubbele plissé hordeur naar de achtertuin

Moderne keuken vernieuwd in 2011

PVC vloer visgraat motief begane grond 2019

Modern toilet begane grond vernieuwd in 2019

11 Zonnepanelen van 2019

Gezellige gashaard van 2013

Mooie maatwerkdeuren op alle verdiepingen tot plafondhoogte met houten kozijnen

Luxe Velux dak/lichtkoepels voorzien van warmtewerende zonwering van 2021

Voortuin vernieuwd in 2024

Airco's (A++) voor de warme dagen of als (extra) verwarming op koudere dagen

Elektrische screens in slaapkamers 1e verdieping

Horren in de slaapkamers

Achtergevel buiten (BG en 1e) in 2021 gereinigd middels stoom & opnieuw geïmpregneerd

Schilderwerk buitenkozijnen van 2023

Ruime vliering op de 2e etage

CV ketel van december 2019

Energielabel A

NS-station Castellum in de buurt, binnenstad van Utrecht snel bereikbaar

Scholen op korte afstand van de woning en diverse speelveldjes in de omgeving

Zie voor een indicatie van de maten de gekoppelde digitale plattegrond

Het is MOOI WONEN in deze MOOIE & GOED onderhouden woning op de MOOIE locatie bij Park Schoneveld!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 745.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2003
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	136 m²
Perceeloppervlakte:	221 m²
Inhoud:	467 m³
Externe berguimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Buitenzonwering, frans balkon, mechanische ventilatie, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel uit 2019, eigendom

Buitenruimte

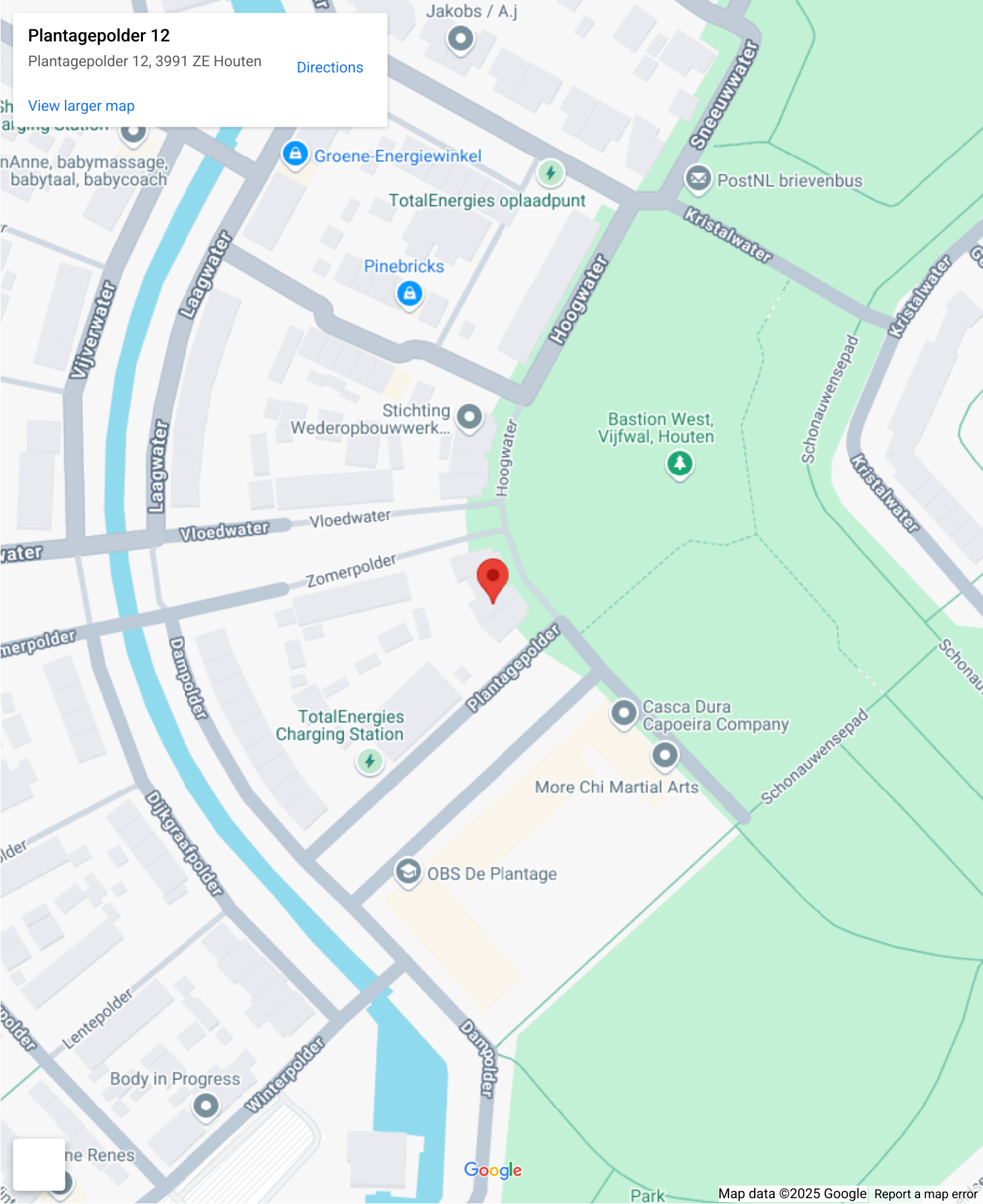
Ligging:	In woonwijk
Balkon dakterras:	Frans balkon aanwezig

Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	90 m² (12,65 meter diep en 7,10 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

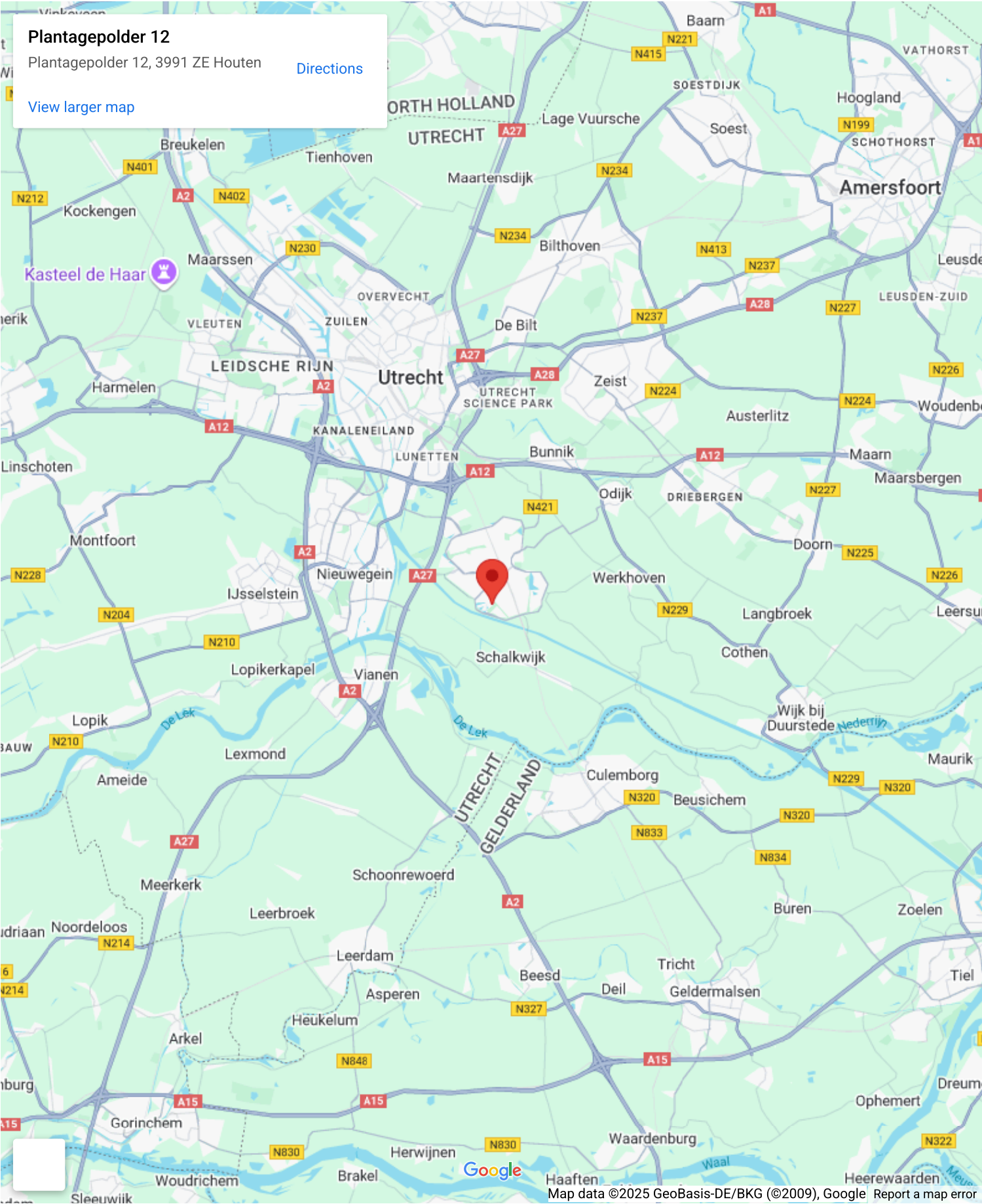
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

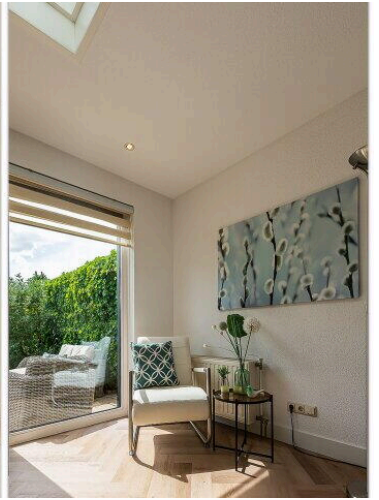
Op de kaart

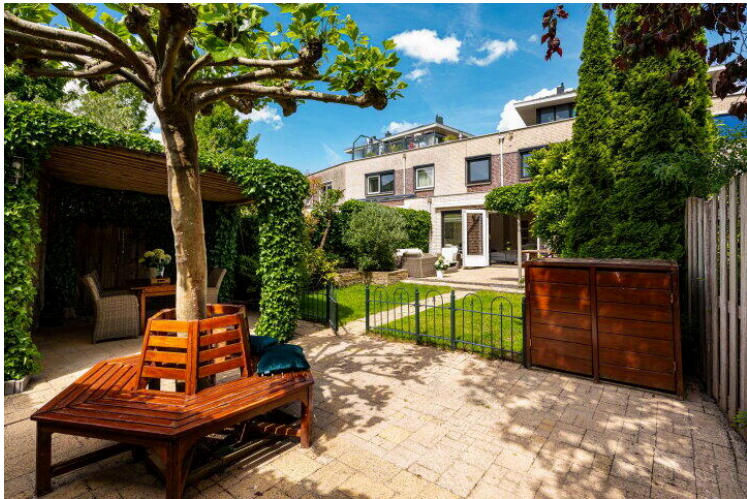


Op de kaart

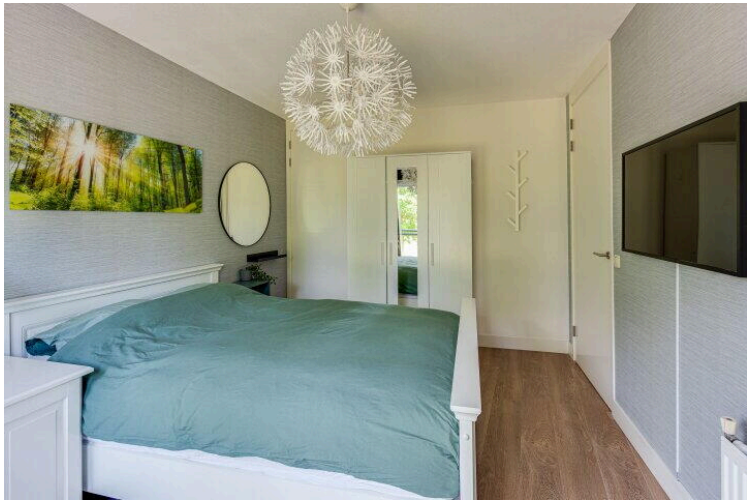


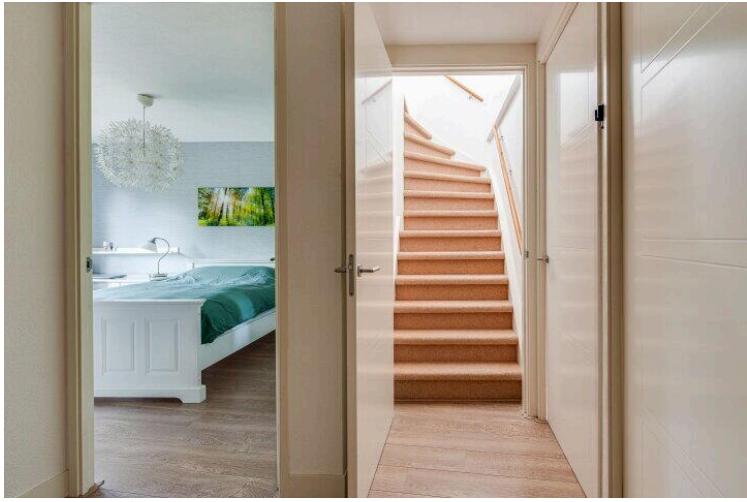












Plantagepolder 12

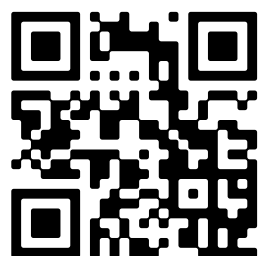
www.plantagepolder12.nl



Mooi Wonen Makelaars

Kokermolen 6
3994 DH, Houten

www.mooi-wonen.nu
030 637 8211



📱 Scan Mij!