

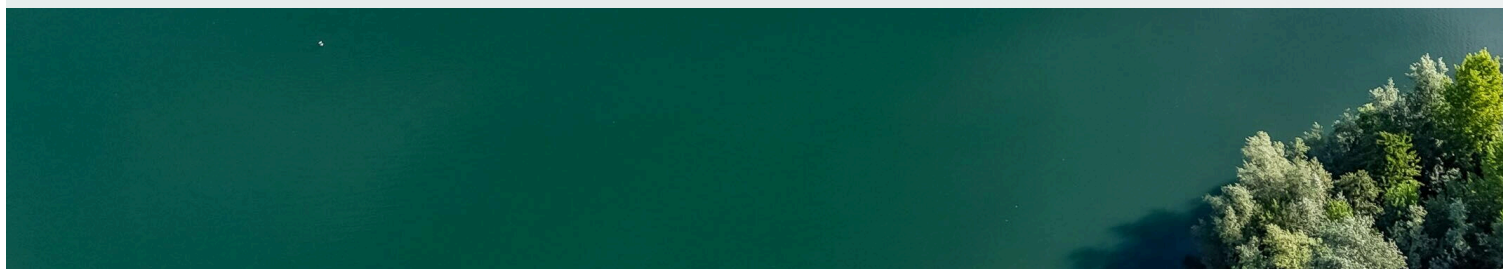
# Houten

Moerasmeer 59 | Vraagprijs € 585.000 k.k.

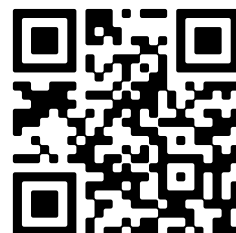


## BESCHIKBAAR

[WWW.MOERASMEER59.NL](http://WWW.MOERASMEER59.NL)



<b>Type object:</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1999
<b>Woonoppervlakte:</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	493 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.moerasmeer59.nl">www.moerasmeer59.nl</a>



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

# Omschrijving

## Moerasmeer 59, 3994 JJ Houten

Unieke woning met garage, een kelder en een speelse indeling met prachtige, riante raampartijen, vlakbij de schitterende Rietplas! De lichte, hoge ruimtes springen er direct uit.

Fijn zijn de 10 zonnepanelen bij deze woning voor een lagere energierekening.

- prachtige lichtinval door de hoge raampartijen, maximaal natuurlijk daglicht
- woonfuncties op verschillende niveau's
- woning met een leuke en speelse uitstraling
- veel opbergruimte in de woning
- de garage, een wens van veel mensen

De woning is gelegen in de wijk 'het Meer', een ideale omgeving om te wandelen of te joggen rond de Rietplas. Met het leuke zandstrandje, zwemwater en vele speelveldjes nabij is deze wijk ook fantastisch voor kinderen. Het winkelcentrum Castellum met het NS-station is vlakbij, winkelcentrum Het Rond met veel winkels, een theater en een bioscoop ligt op circa 10 minuten fietsen. In de nabije omgeving: verschillende scholen, kinderdagverblijven, naschoolse opvang en sportscholen. Ook het pittoreske Oude Dorp met leuke cafés en gezellige restaurants is met de fiets goed bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen A12 en A27 met de auto goed bereikbaar.

## INDELING

### BEGANE GROND

Entree / hal met de toiletruimte en de meterkast. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkeuken. De keuken is voorzien van een oven / magnetron combinatie, een gas kookplaat, een koelkast en een vaatwasser. De huidige eigenaars hebben daarnaast ook een koel / vries combinatie in deze keuken (geen inbouw). De keuken ligt aan de voorzijde van de woning.

### KELDER

Er is een kelder (circa 21 m<sup>2</sup>) waar heel veel spullen kunnen worden opgeborgen. Er zijn ook andere mogelijkheden met deze ruimte. Graag geven wij meer informatie tijdens een bezichtiging.

### WOONLAAG 1

Via een aantal traptredes bereik je de volgende woonlaag. Dit is echt een fijne ruimte, met de riante raampartijen, het hoge plafond en de prachtige lichtinval. Het bijzondere van deze ruimte ervaar je pas als je in de woning bent. In de leuke en ruime achtertuin kan je heerlijk in de zon genieten of relaxen in de schaduw onder het zonnescherm.

Heel fijn is de garage bij deze woning! De elektrische deur van de garage is bedienbaar met een afstandsbediening.

### WOONLAAG 2

Via weer een aantal traptredes kom je op het volgende niveau. Deze ruimte is op verschillende manieren in te

richten. Vanaf deze woonlaag is er een mooi doorkijkje richting de riante en hoge raampartijen naar de tuin.

### WOONLAAG 3

Via de trap kom je op de volgende woonlaag met de 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, een bad, een toilet, een wastafel en een radiator. De master bedroom ligt aan de voorzijde van de woning en de 2 andere slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning.

Achter de woning is een hofje met speelgelegenheid. Aan de voorzijde van de woning is een groot grasveld. En natuurlijk de mooie Rietplas, voor bijvoorbeeld een fijne avondwandeling.

### BIJZONDERHEDEN

Woning met een speelse en unieke indeling

Vlakbij de mooie Rietplas met het leuke strandje

Prachtige lichtinval door de riante raampartijen

Fijn is de garage bij deze woning

Een riante kelder met meerdere mogelijkheden

10 zonnepanelen voor een lagere energierekening (2023)

Veel opbergruimte in de woning

Electrisch zonneschermb (2021, bedienbaar met afstandsbediening)

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

Scholen op korte afstand van de woning

Diverse speelveldjes in de omgeving

CV ketel van 2024

Bekijk voor de leuke indeling van deze woning en een indicatie van de maten de gekoppelde digitale plattegrond.

Een bijzondere woning met garage en een kelder op een fantastische locatie bij de Rietplas!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 585.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1999
Soort dak:	Samengesteld dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	117 m²
Perceeloppervlakte:	155 m²
Inhoud:	493 m³
Externe berguimte:	16 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	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 2024, eigendom

## Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	70 m² (13,50 meter diep en 5,20 meter breed)



Ligging tuin:

Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

## Garage

Soort garage:

Vrijstaande stenen garage

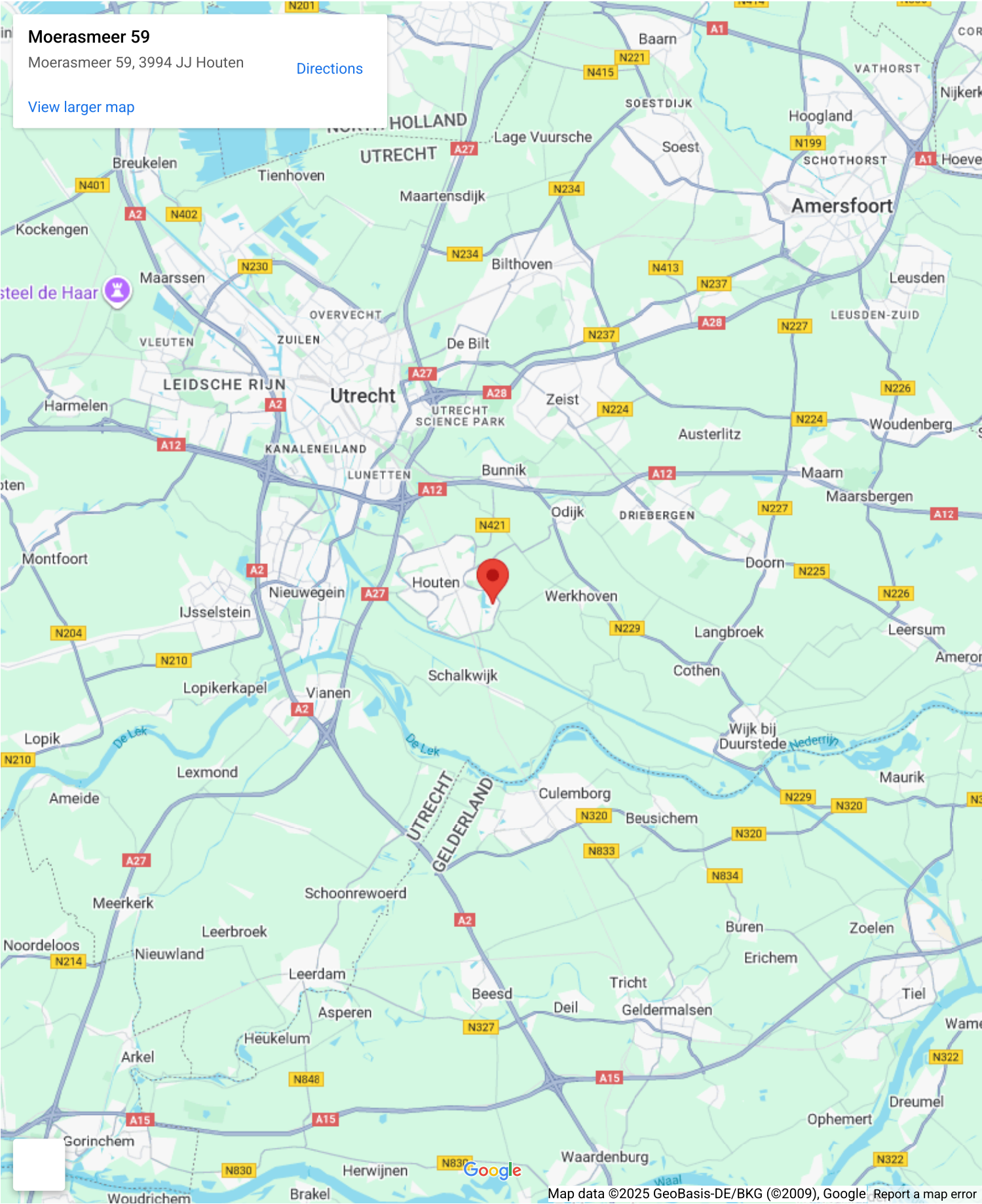
Capaciteit garage:

1 auto

# Op de kaart



# Op de kaart



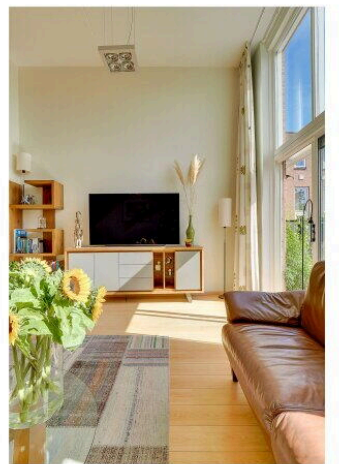
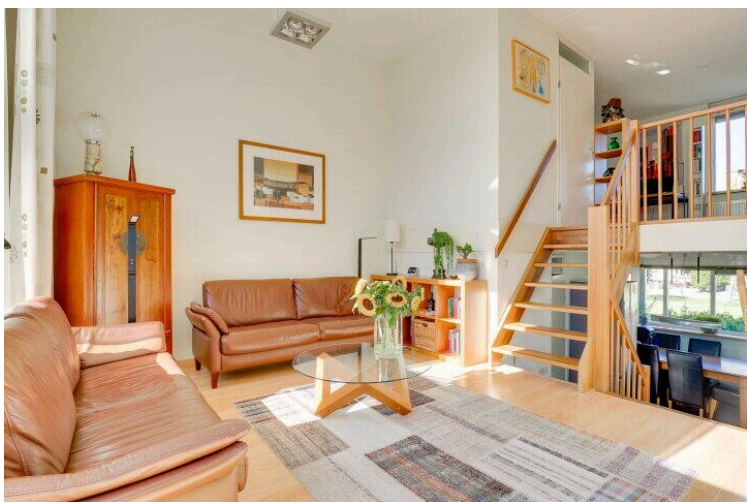
Moerasmeer 59

Moerasmeer 59, 3994 JJ Houten

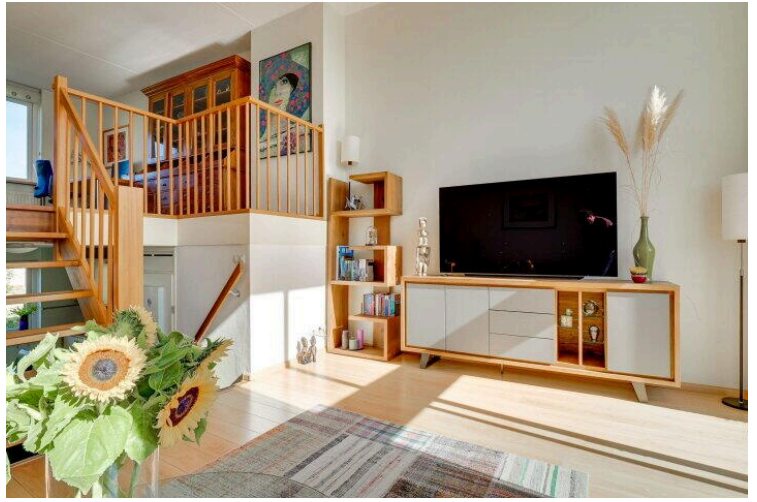
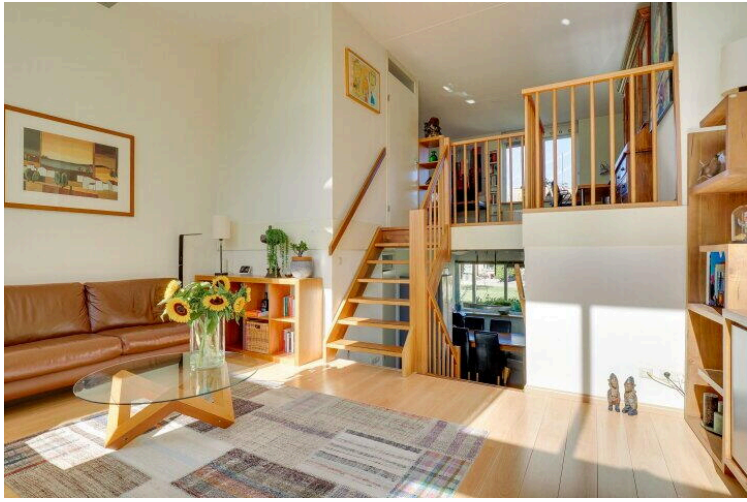
[Directions](#)

[View larger map](#)

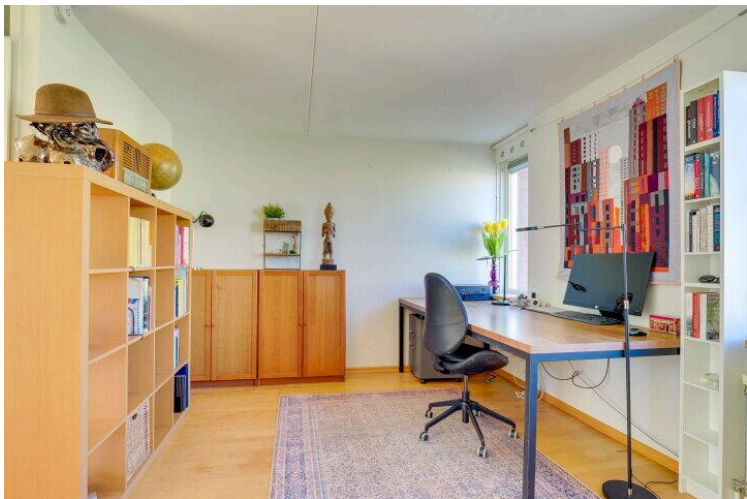




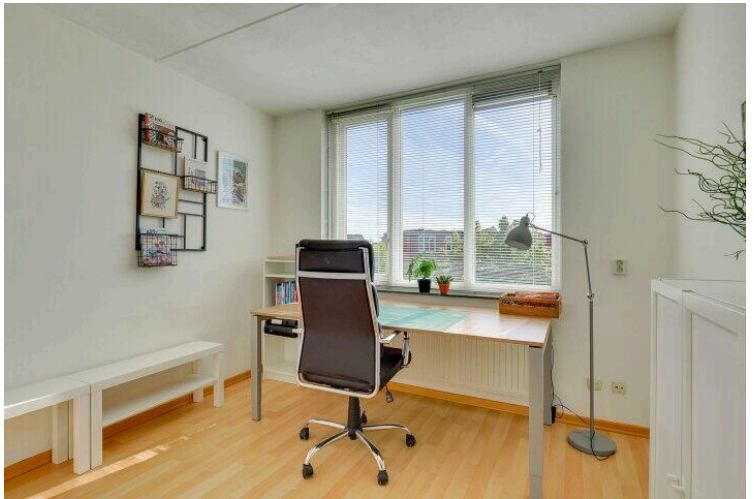
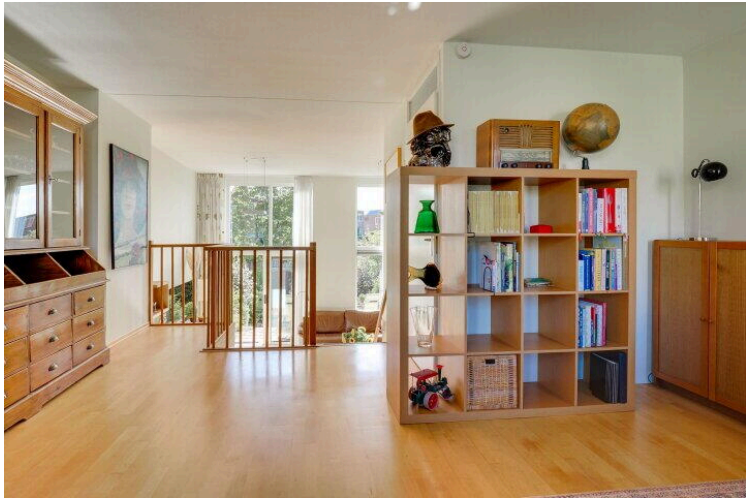




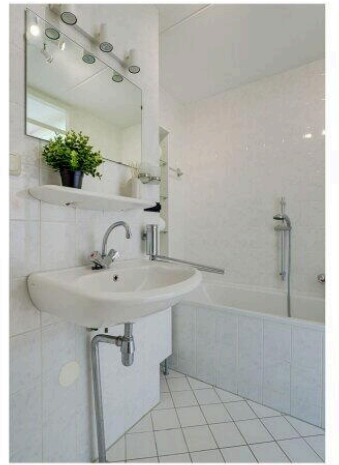
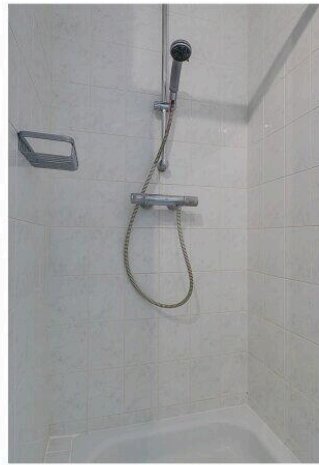
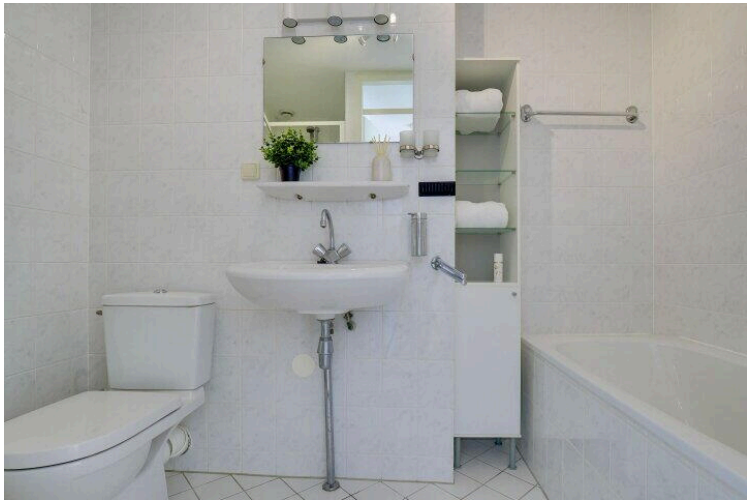
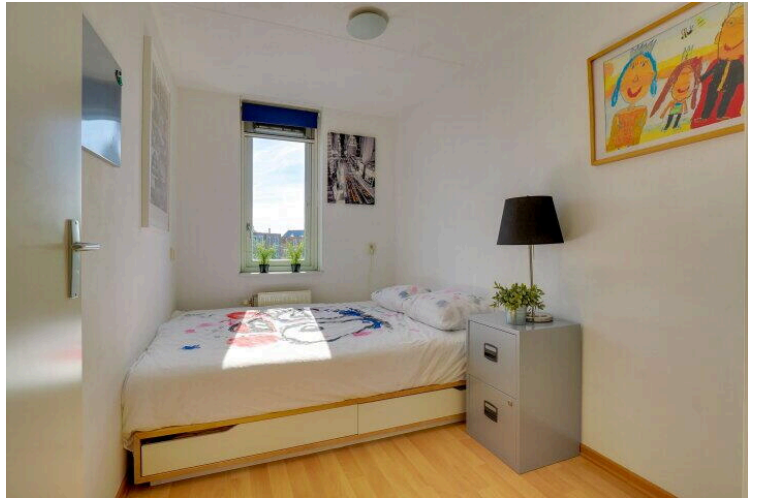
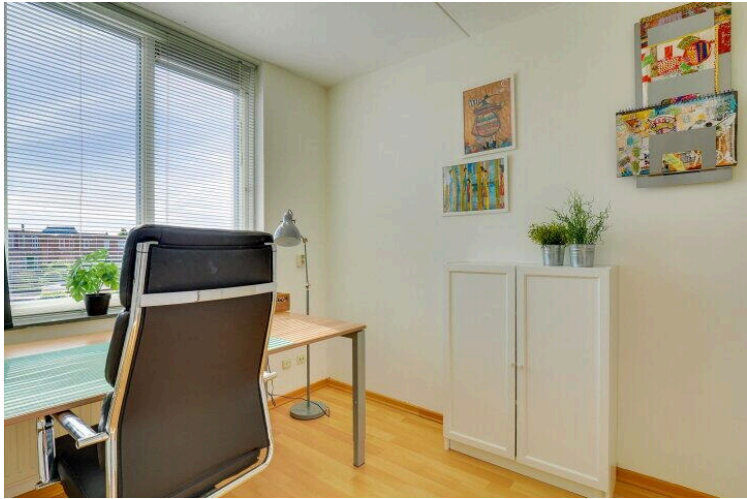






















**Moerasmeer 59**

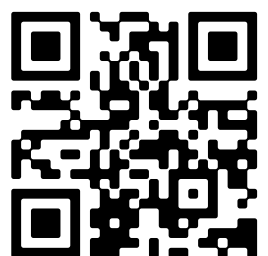
[www.moerasmeer59.nl](http://www.moerasmeer59.nl)



**Mooi Wonen Makelaars**

Kokermolen 6  
3994 DH, Houten

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



📱 Scan Mij!