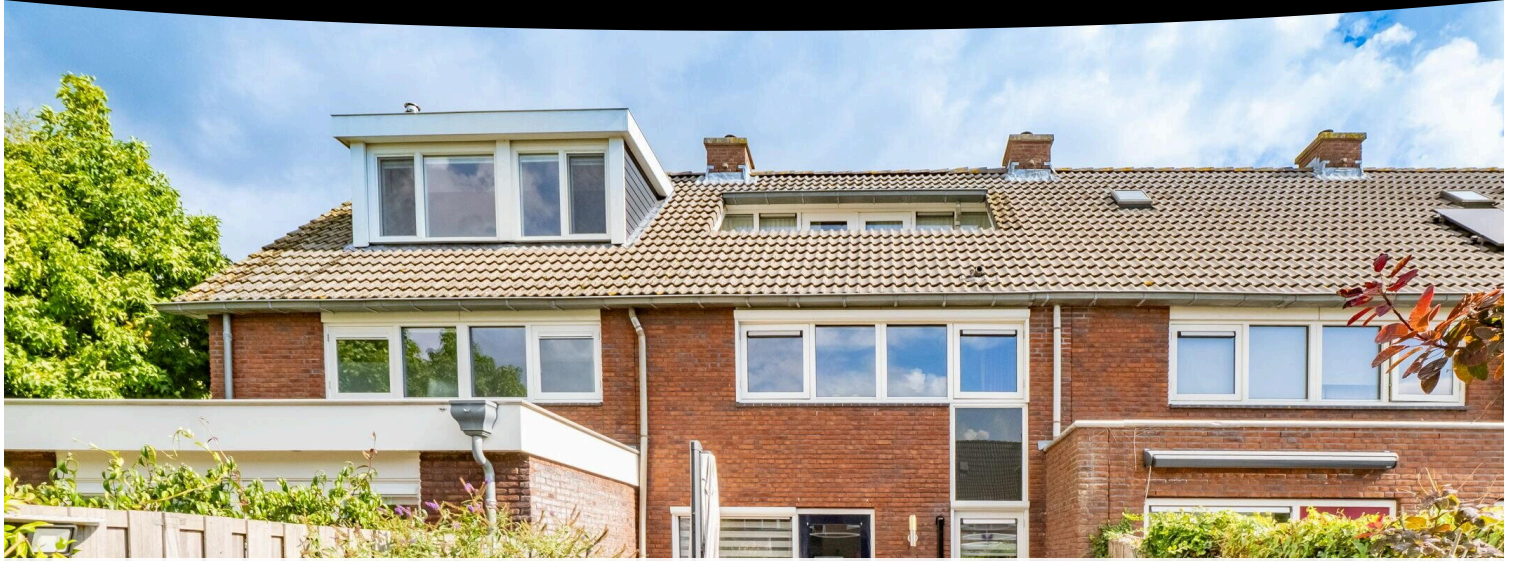


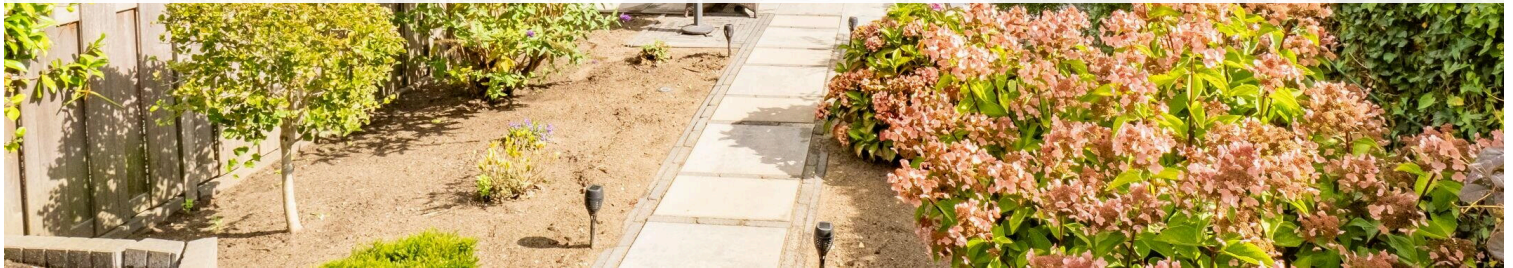
Houten

Oceanwater 7 | Vraagprijs € 475.000 k.k.



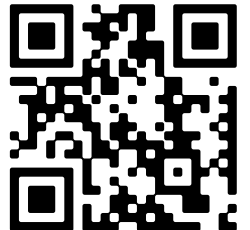
BESCHIKBAAR

WWW.OCEANWATER7.NL



Type object: Maisonnette
Bouwjaar: 2002
Woonoppervlakte: 92 m²
Inhoud: 306 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.oceanwater7.nl

**MOOI
WONEN**
MAKELAARS



www.mooi-wonen.nu | 030 637 8211

Omschrijving

Oceaanwater 7, 3991 LG Houten

Verrassend nette & goed onderhouden maisonnette met een fijne tuin, een slaapkamer en een badkamer op de begane grond. Op de eerste etage is o.a. een tweede slaapkamer.

Deze maisonnette woning is heel erg leuk voor een jong stel, maar natuurlijk ook heel goed geschikt voor een ouder stel met de wens voor een badkamer en een slaapkamer op de begane grond.

De groene omgeving en het grote grasveld voor de woning is natuurlijk fijn voor jong en oud. Ook een wandeling over de Vijfwal is een leuk idee.

Houten heeft een heerlijke woonomgeving. Er zijn veel voorzieningen in de buurt, het winkelcentrum Castellum, voor de dagelijkse boodschappen is bijvoorbeeld één van de mogelijkheden. Castellum is voorzien van een NS station, zodat je met de trein naar het gezellige centrum van Utrecht kan gaan. Ook is het winkelcentrum het Rond met veel winkels, een theater en een bioscoop goed bereikbaar. In de nabije omgeving: verschillende scholen, kinderdagverblijven, naschoolse opvang, voetbal-, tennisverenigingen en sportscholen. Het pittoreske Oude Dorp met de leuke cafés, gezellige restaurants en winkels is met de fiets goed bereikbaar. In het mooie Natuurgebied Nieuw Wulven kan je bijvoorbeeld wandelen of joggen en natuurlijk van de natuur genieten. De recreatieplas 'de Rietplas' is ideaal voor jong en oud met de groene natuur met het leuke zandstrandje en het zwemwater. De stad Utrecht is snel bereikbaar vanuit Houten. Daarnaast zijn ook uitvalswegen A12 en A27 met de auto goed bereikbaar.

Het is MOOI WONEN in Houten!

BEGANE GROND

Via de hal bereik je het toilet, de badkamer, de slaapkamer en de living. De huidige eigenaars hebben heel veel vernieuwd in deze woning en de woning goed onderhouden. Op de benedenverdieping ligt een moderne visgraat PVC vloer (2022). In de living is de moderne keuken vernieuwd (2022). Deze moderne en complete keuken is voorzien van een combi oven / magnetron, een inductie kookplaat met booster, een vaatwasser en een koel / vries combinatie. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafelmeubel. Het is fijn dat de ramen in slaapkamer op de begane grond zijn voorzien van een screen. Ook in de living zijn de raampartijen voorzien van screens.

Via de nette trap met de PVC trapbekleding bereik je de eerste etage.

EERSTE ETAGE

Via de overloop bereik je de slaapkamer, de berging en de wasruimte. Op deze etage ligt een moderne laminaatvloer. De ramen van de riante slaapkamer zijn voorzien van screens. Er is een handige ruime berging waar veel ruimte is voor het opbergen van veel spullen. Ook is er een aparte wasruimte op deze verdieping.

BIJZONDERHEDEN

Nette maisonnette met 2 riante slaapkamers en een fijne tuin

Moderne keuken vernieuwd (2022)

Moderne badkamer voor een deel vernieuwd (2019)

Achtertuint met de gunstige ligging op het zuidwesten

PVC visgraatvloer op BG (2022)

Trap bekleed met PVC (2022)

Screens in de slaapkamers en in de living

Airco in living (2024)

MV vernieuwd (2023)

Schilderwerk (2021, via VVE)

Bitumineuze dakbedekking schuur vernieuwd (2024)

Stadsverwarming

Berging op 1e etage

Berging in de tuin

VVE bijdrage 112 euro per maand

Meer 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 nette maisonnette woning met de 2 riante slaapkamers en de diepe tuin met de gunstige ligging op het zuidwesten!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 112,00 per maand

Bouw

Object type:	Maisonnette
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2002
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	92 m²
Inhoud:	306 m³
Externe bergruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	77 m² (14,50 meter diep en 5,30 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidwesten

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 112,00 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Ja

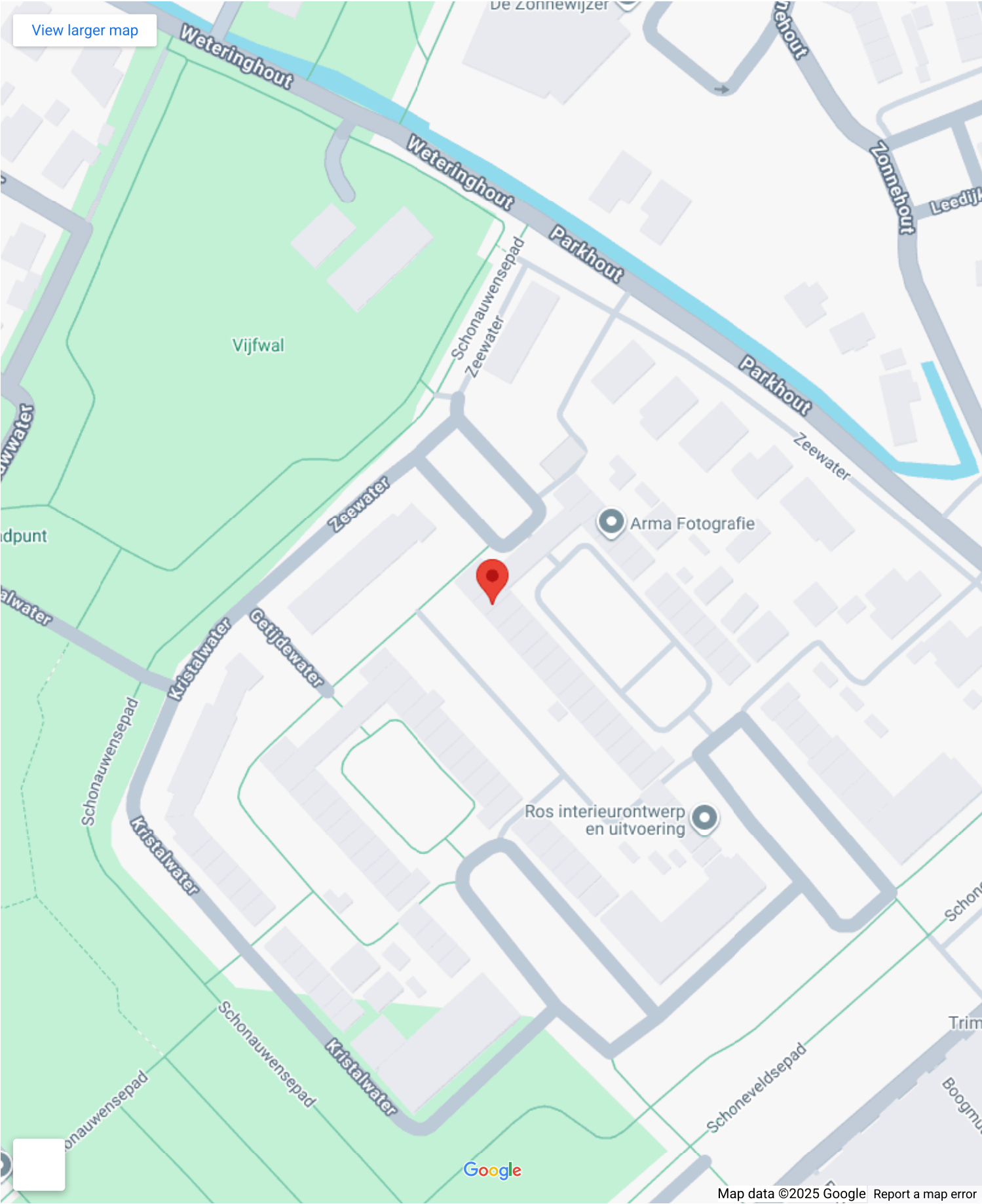
Onderhoudsplan:

Ja

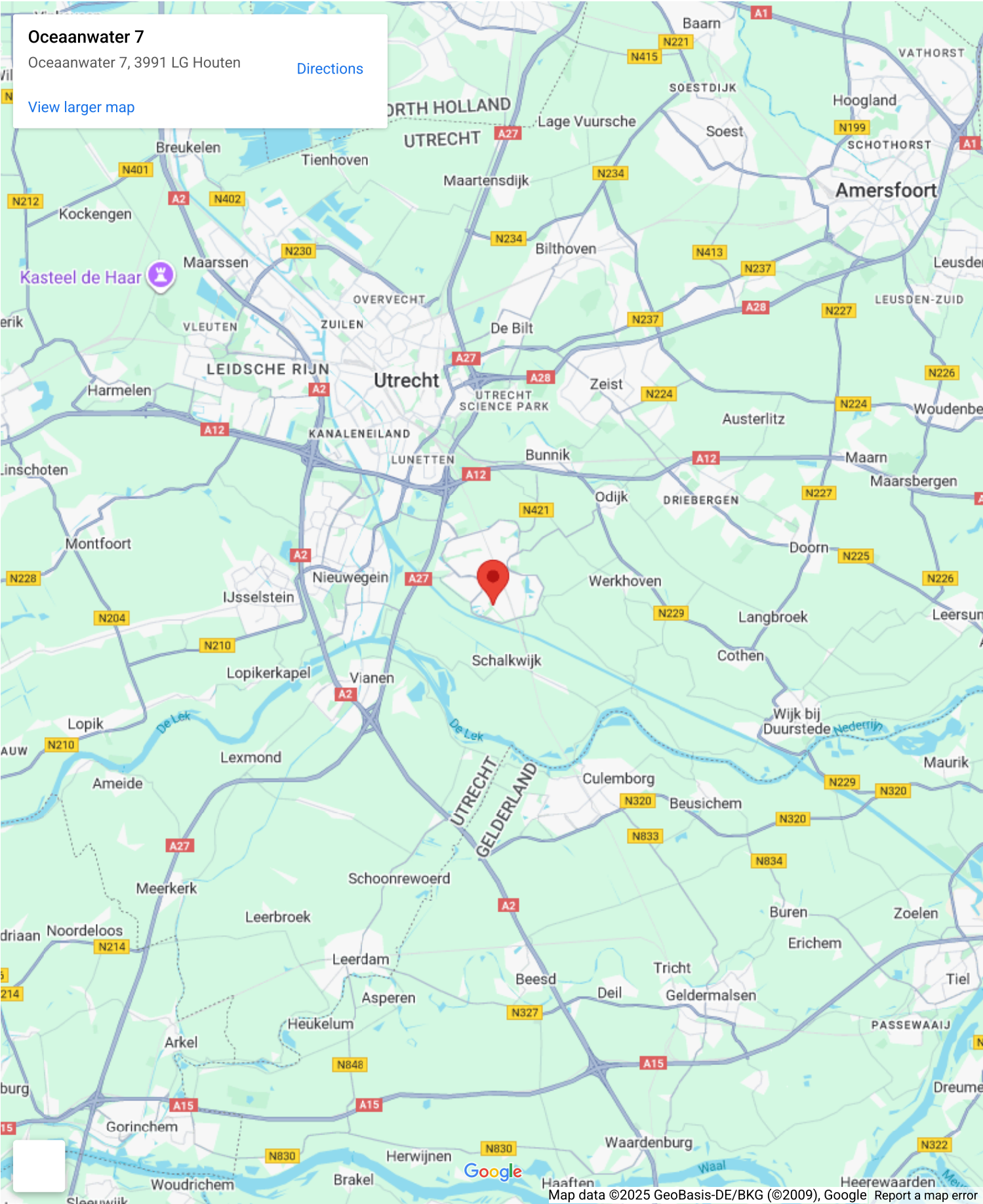
Opstalverzekering:

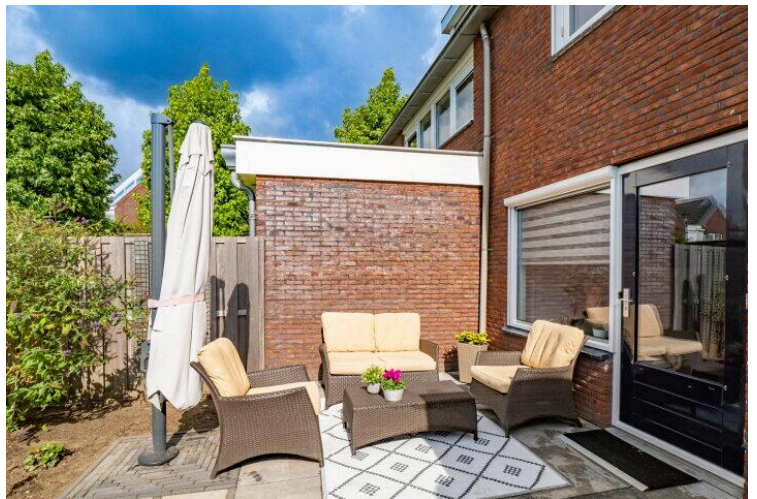
Ja

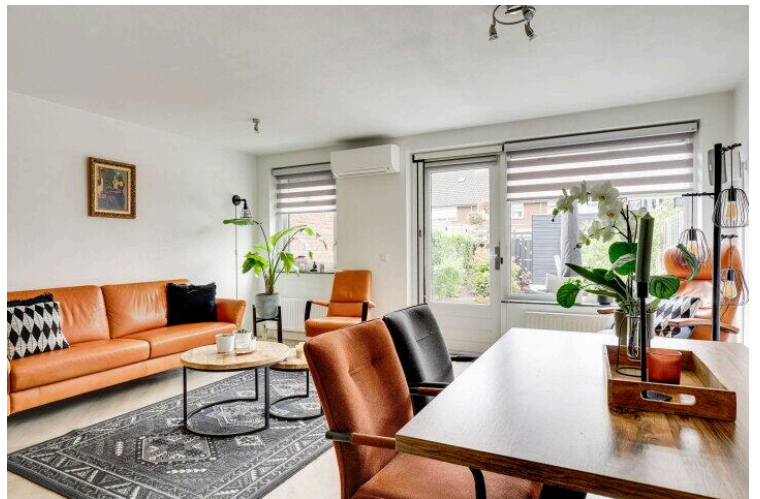
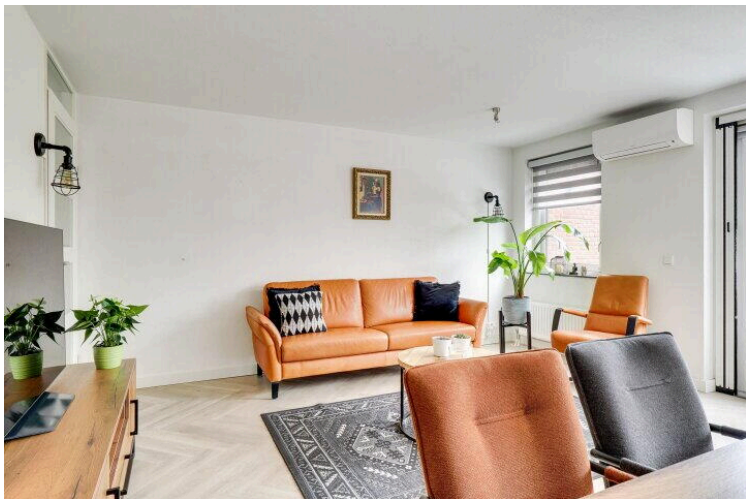
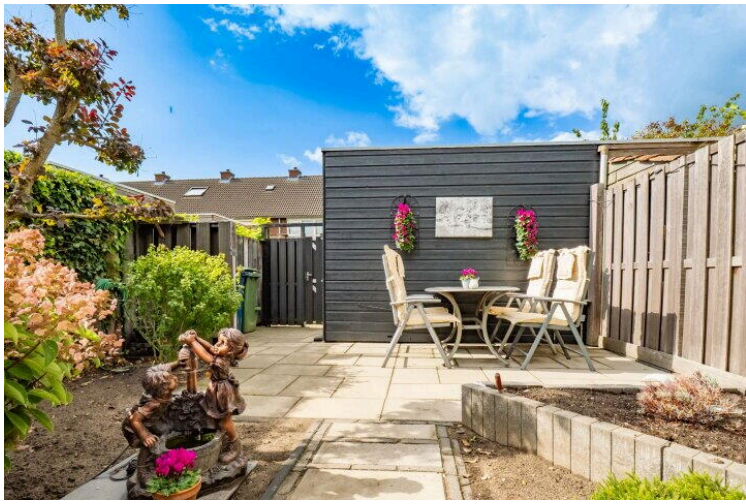
Op de kaart

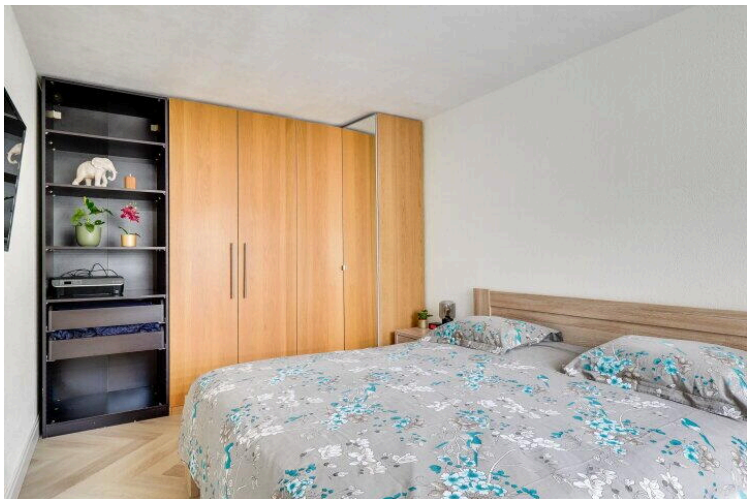
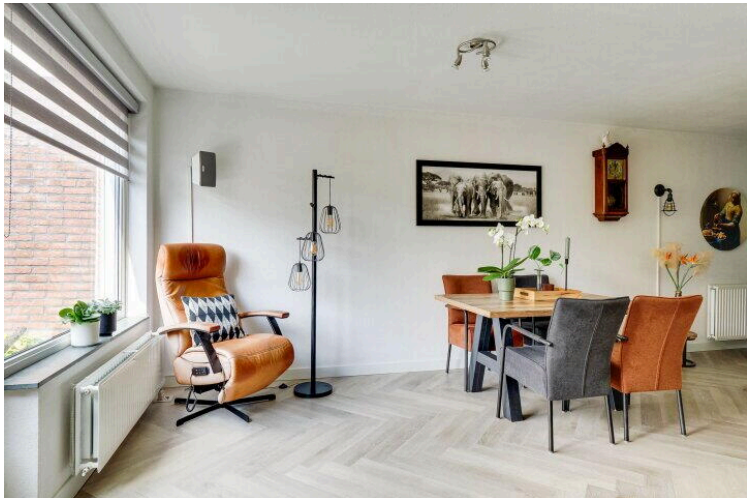


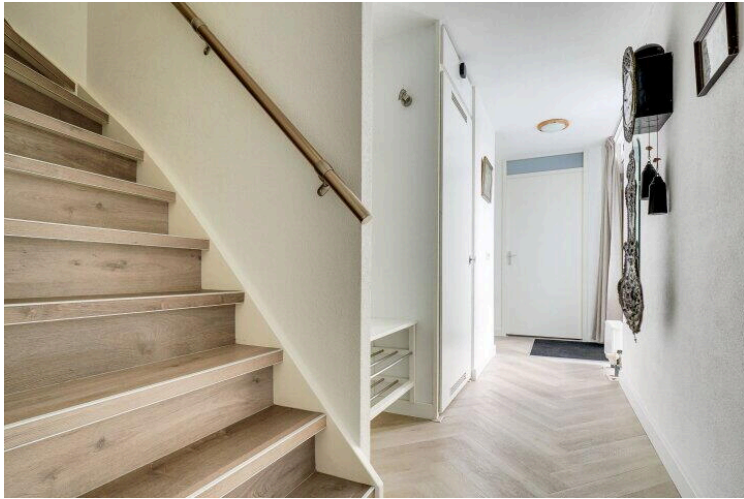
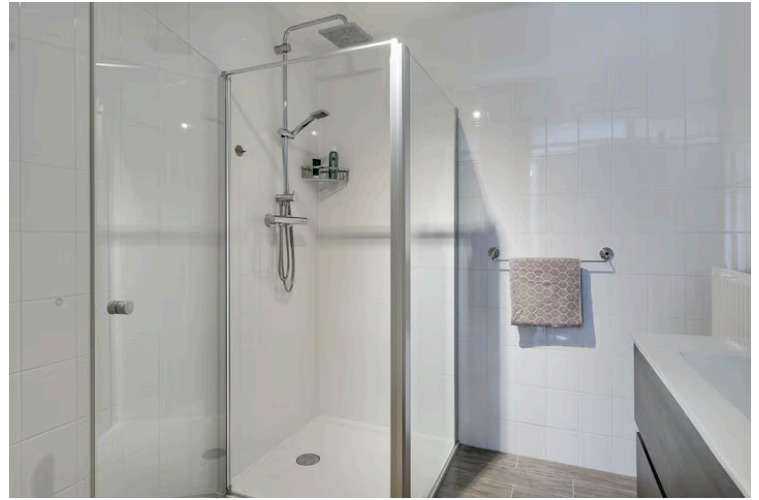
Op de kaart



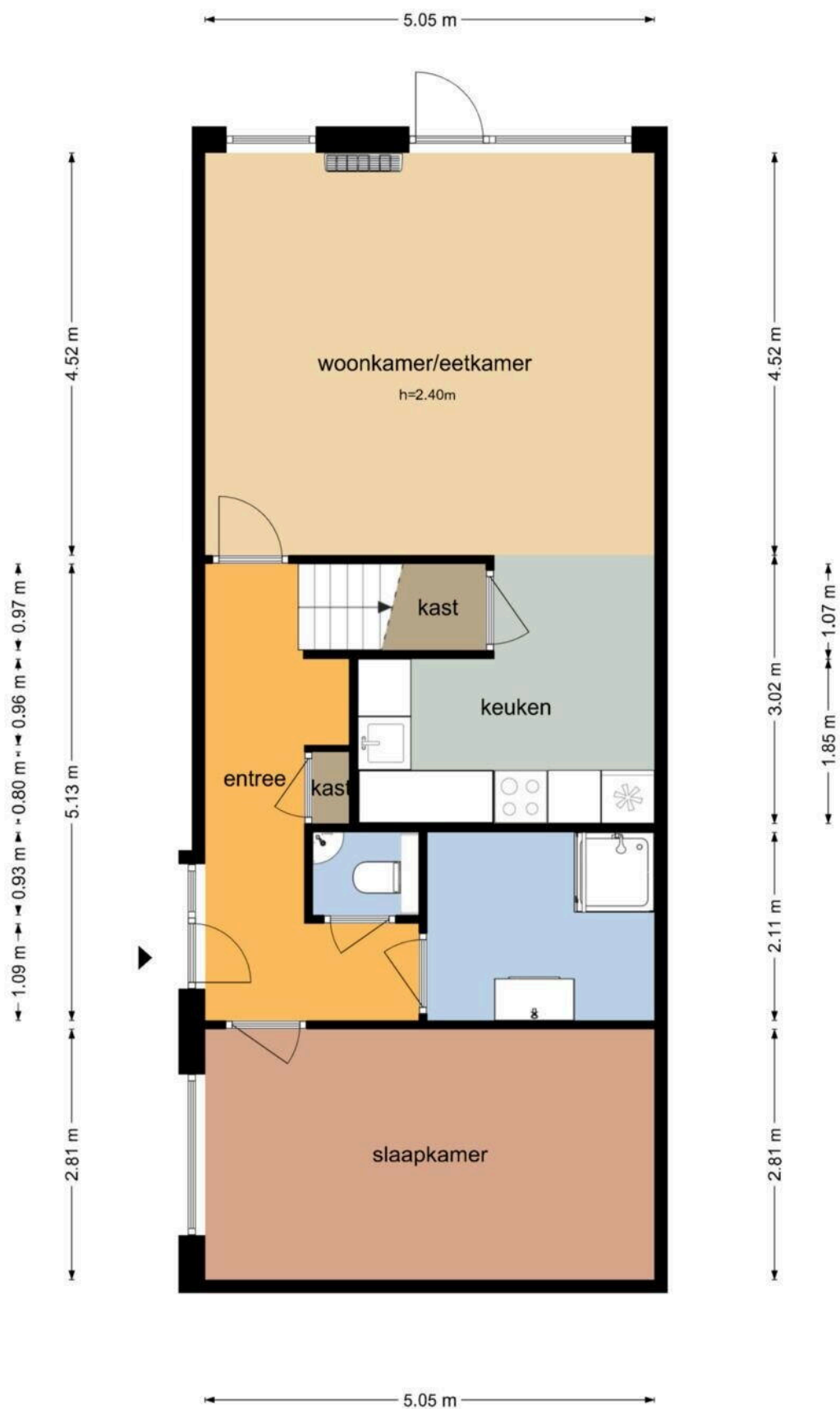






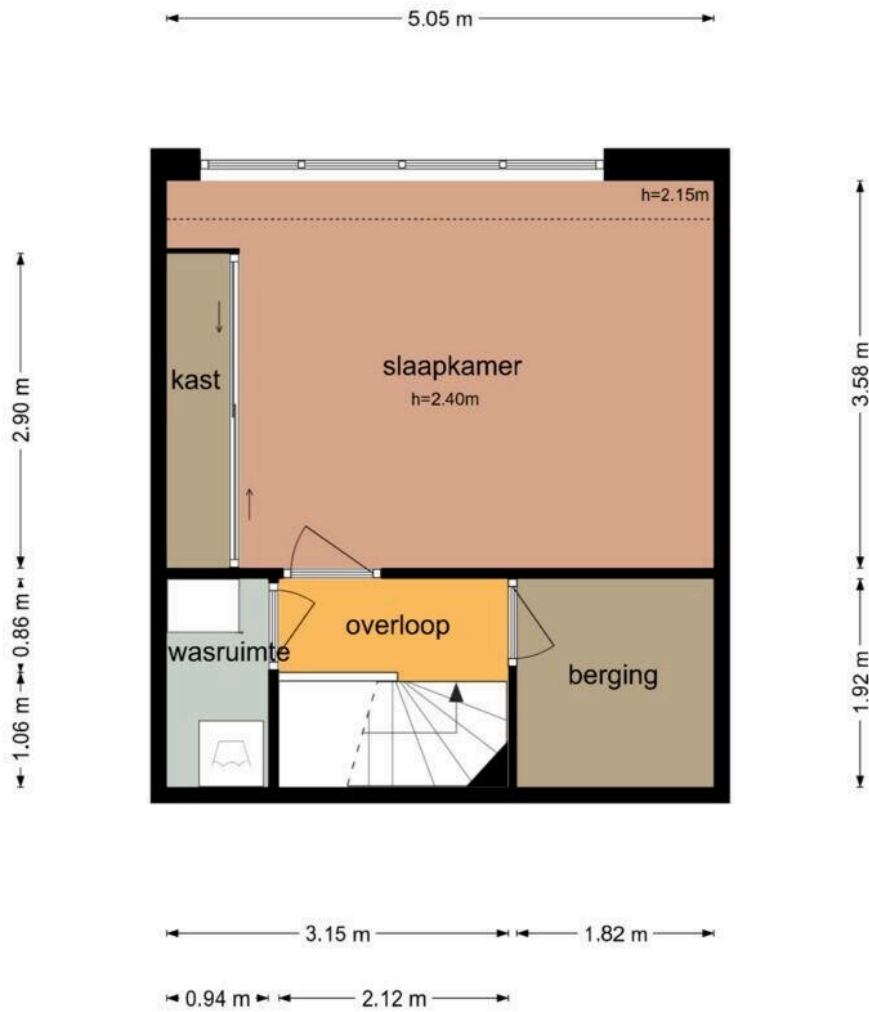


Oceanwater 7 - Houten
Begane Grond

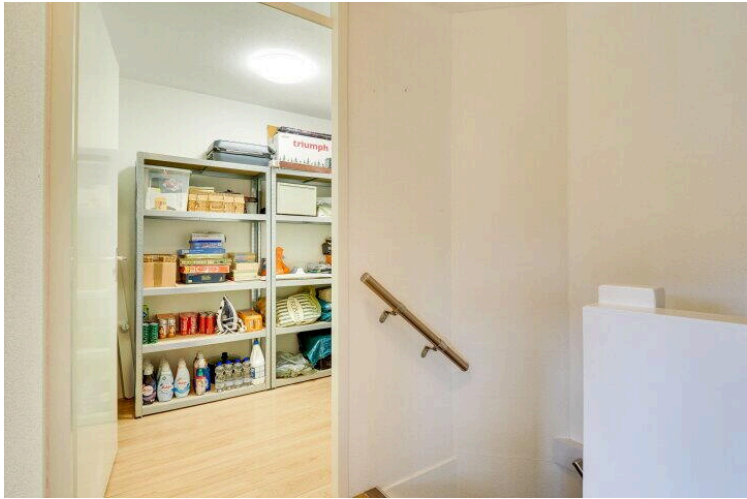


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Oceaanwater 7 - Houten Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Oceaanwater 7

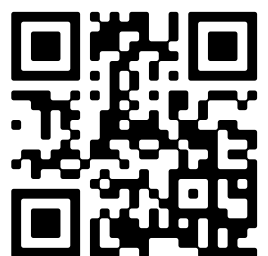
www.oceaanwater7.nl



Mooi Wonen Makelaars

Kokermolen 6
3994 DH, Houten

www.mooi-wonen.nu
030 637 8211



📱 Scan Mij!