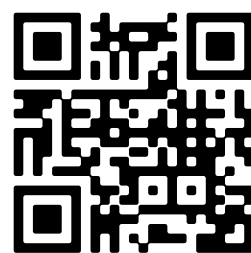




- 🏠 Appelgaarde 12, Houten
- 💶 Vraagprijs: € 595.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 121 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 182 m²
- 🛏️ Kamers: 7 kamers (5 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Appelgaarde 12, 3992 JG Houten

Royaal wonen, grote tuin en een groene omgeving.

Dat zijn enkele speerpunten van deze fraaie, uitgebouwde eengezinswoning. Dit familiehuis is helemaal compleet met garage én carport, gelegen op een perceel van maar liefst 182 m².

Het huis is zeer comfortabel met een royale woonkamer, fraaie keuken, moderne badkamer, 5 slaap-/werkkamers en een geweldig groene en diepe tuin. Dit alles op een populaire en centrale stek in de “De Gaarden” !

Utrecht centrum is slechts 20 minuten fietsen en de uitvalswegen liggen om de hoek. Winkelcentrum Het Rond met trein/busstation, theater, bioscoop, horecagelegenheden en overige voorzieningen bevinden zich op 10 minuten loopafstand.

Maak direct een afspraak voor een bezichtiging voor deze fraai verbouwde gezinswoning, waarbij goede mogelijkheden zijn voor werken aan huis!

KENMERKEN

Bouwjaar: 1980

Gebruiksoppervlakte wonen: 121 m²

Inpandige berging: 15 m²

Carport: 20 m²

Inhoud: 465 m³

Perceeloppervlakte: 182 m²

INDELING

Begane grond: ENTREE, hal met toilet en fonteintje, meterkast en trapopgang naar de verdieping. De stijlvolle en uitgebouwde woonkamer is tuingericht en voorzien van 2 dakvensters voor nog meer daglicht. Vanuit de woonkamer een tuindeur naar de zonnige achtertuin. De open keuken aan de voorzijde is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi oven/-magnetron en vaatwasser. De woonkamer en keuken zijn samen circa 38 m² en deels voorzien van visgraat eiken parketvloer en deels (in de keuken) een donkere tegelvloer. Aan de voorzijde van het huis is een schuur/garage van 15 m² die zowel van binnenuit als van buitenaf bereikbaar is. Hierdoor is een kantoor of praktijkruimte aan huis eenvoudig te realiseren. Nu wordt deze ruimte gebruikt als schuur met witgoedaansluitingen en er is een vliering aanwezig.

De heerlijke zonnige achtertuin is gelegen op het oosten en circa 11 meter diep, hierdoor is het op 1 van de terrassen genieten van de lange zomeravonden in zon of schaduw. Tevens is er een achterom. Aan de voorzijde van het huis een ruime voortuin met parkeergelegenheid onder de carport.

Eerste verdieping: Overloop, toegang tot 3 ruime slaapkamers van circa 14 m², 9 m² en 6 m². De grootste

slaapkamer heeft nog een extra chill-/werkruimte van circa 5 m² aan de voorzijde boven de hal. De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, tweede toilet en wastafel.

Tweede verdieping: Vaste trap, overloop met Cv-installatie en opbergruimte. De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers van circa 11 en 9 m², beide voorzien van brede dakkapellen.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op leuke, populaire stek!
- Fraai gemoderniseerd in de loop der jaren.
- Moderne badkamer van 2020.
- Verzorgde achtertuin.
- 2 Dakkapellen op de zolderverdieping.
- De woning is voorzien van spouw- en dakisolatie, alsmede deels dubbele beglazing, de vloer op de begane grond is in 2023 na geïsoleerd met Tonzon vloerisolatie.
- Energielabel: C.
- Aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 595.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	121 m²
Perceeloppervlakte:	182 m²
Inhoud:	465 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit hr (gas gestookt combiketel uit 1998, eigendom)

Buitenruimte

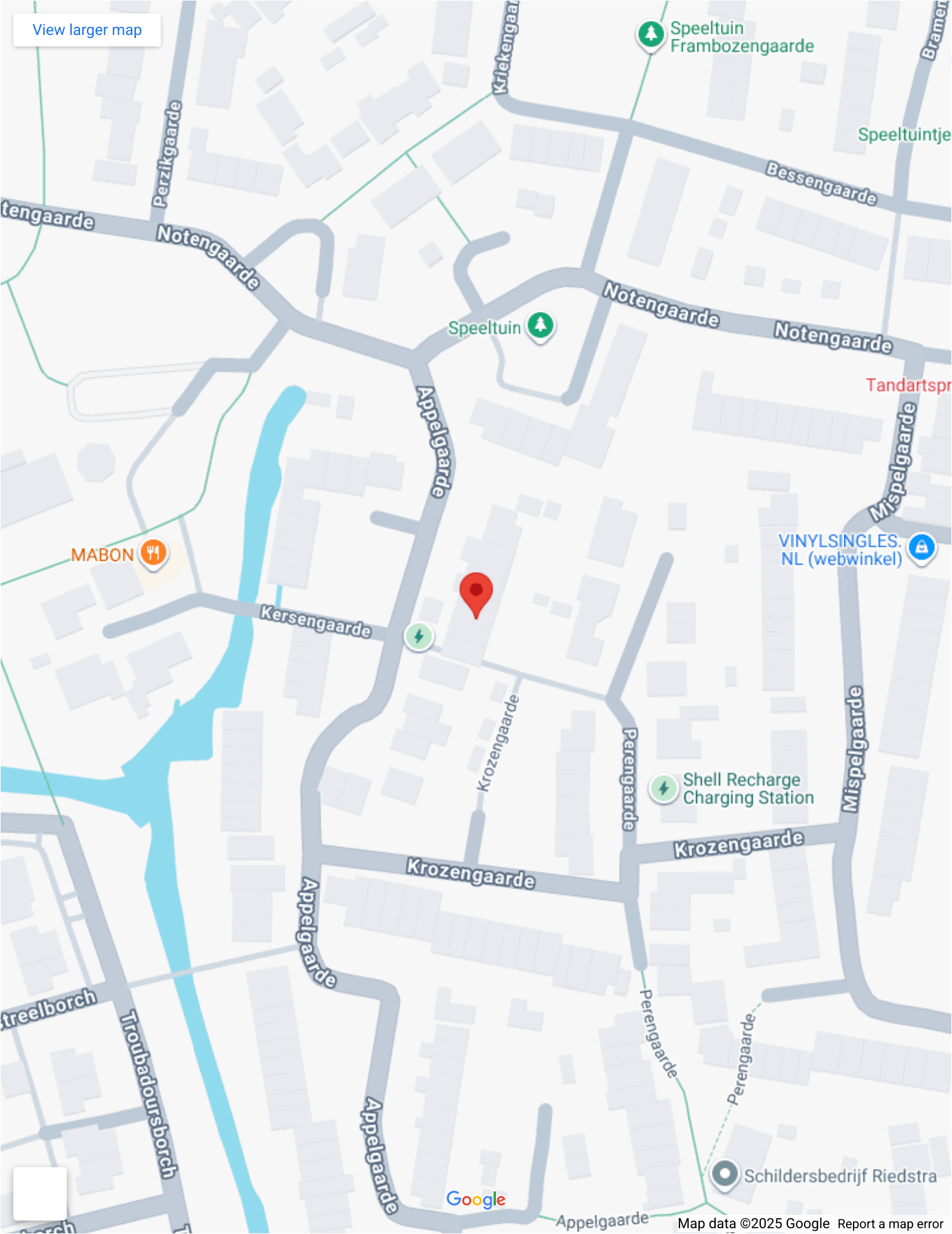
Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
----------	--------------------------------

Tuin:	Achtertuintuin en voortuintuin
Achtertuintuin:	55 m² (11,00 meter diep en 5,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage en carport
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart



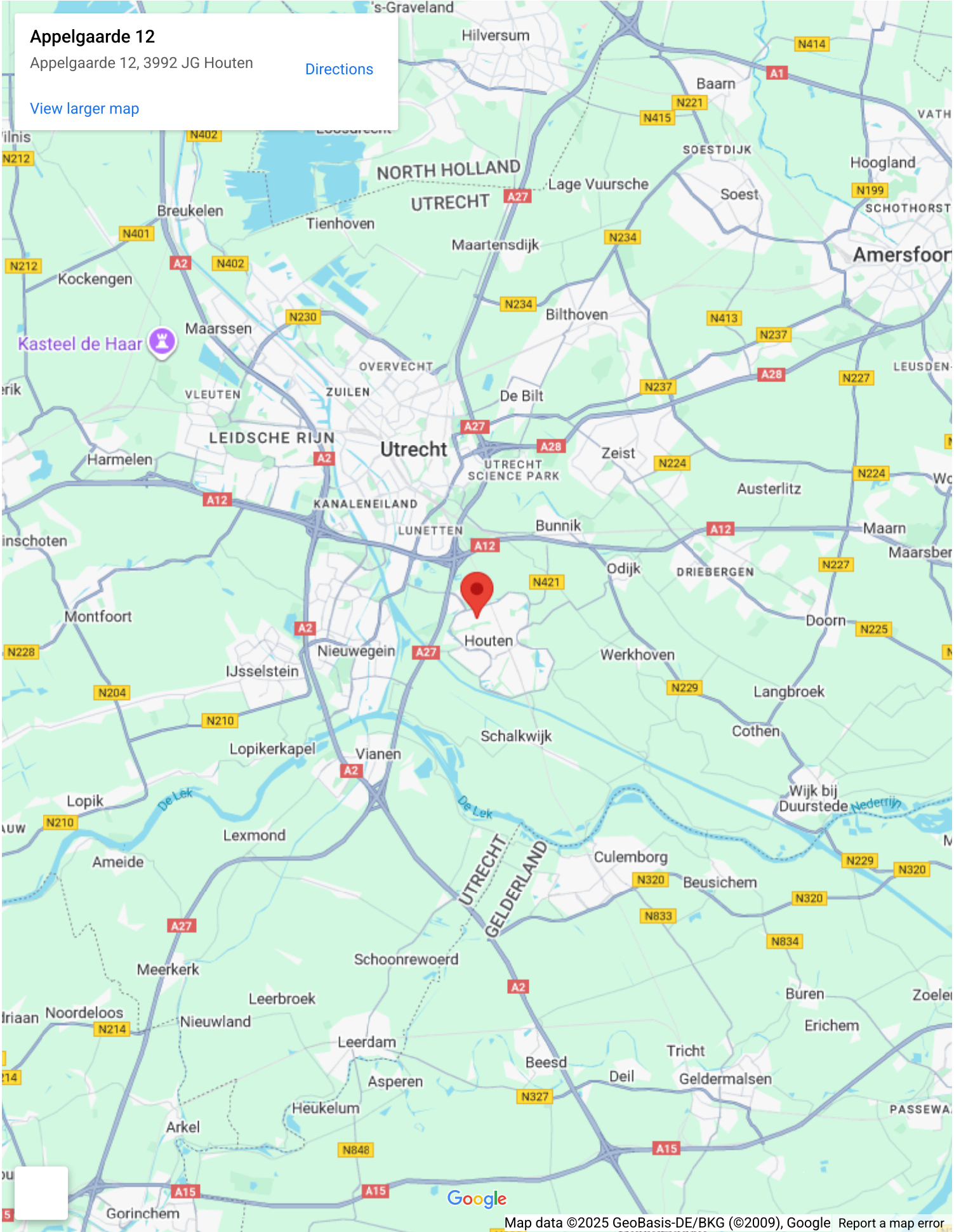
Op de kaart

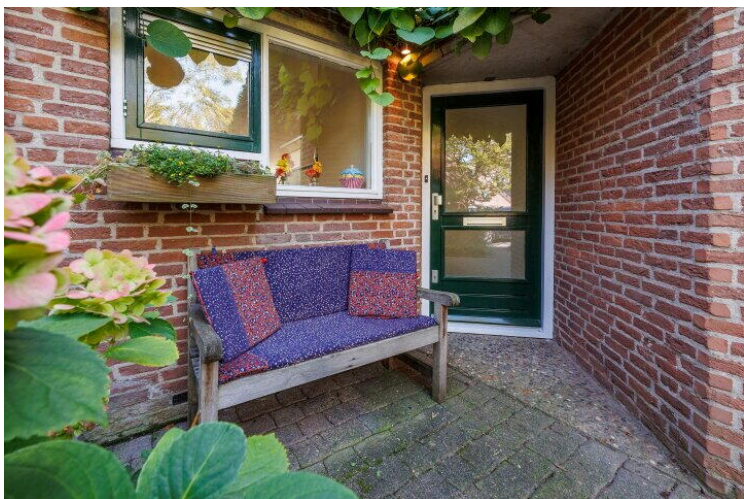
Appelgaarde 12

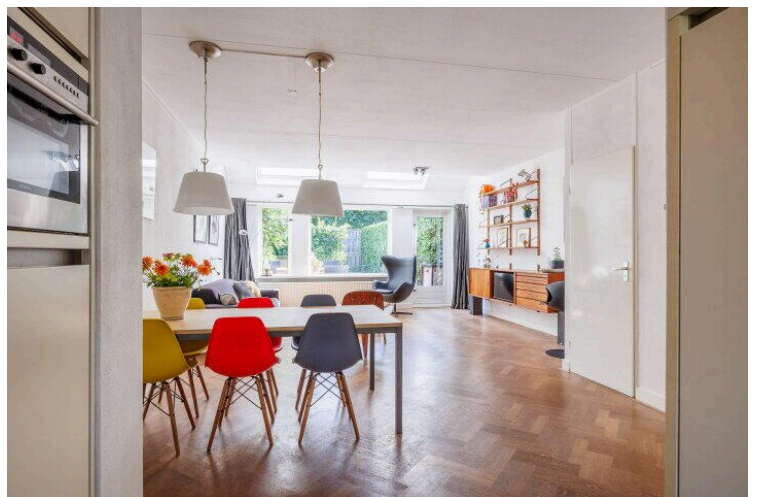
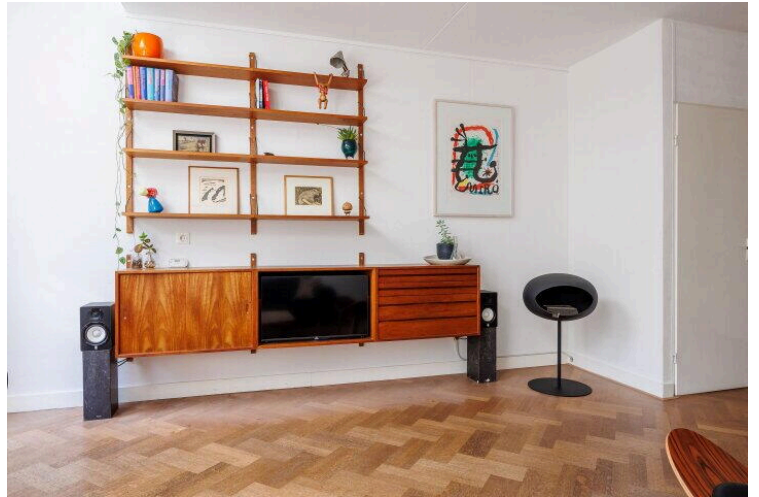
Appelgaarde 12, 3992 JG Houten

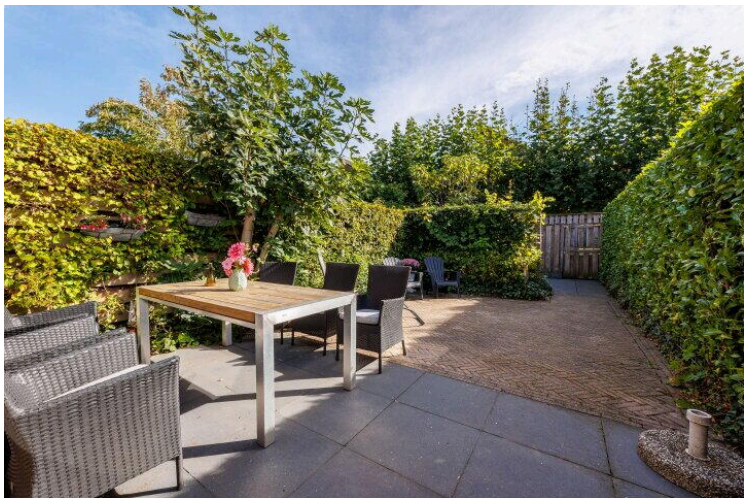
[Directions](#)

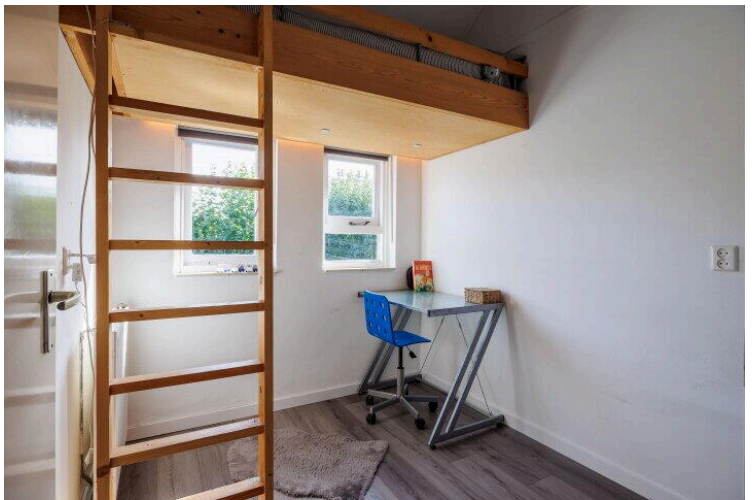
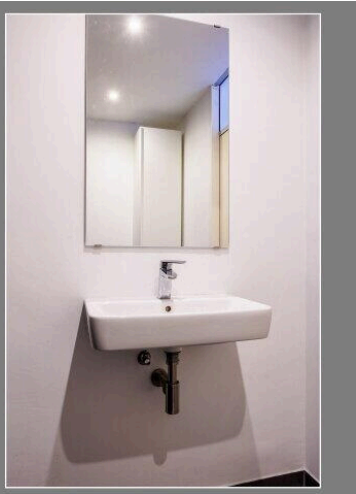
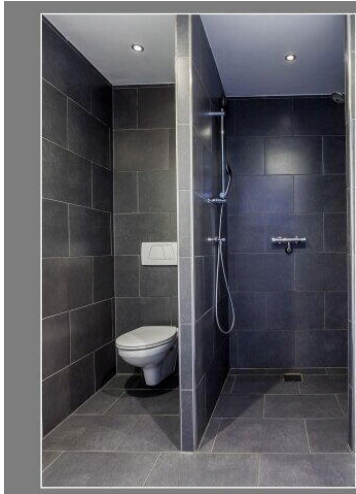
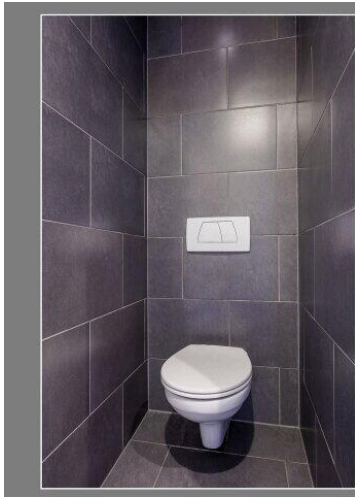
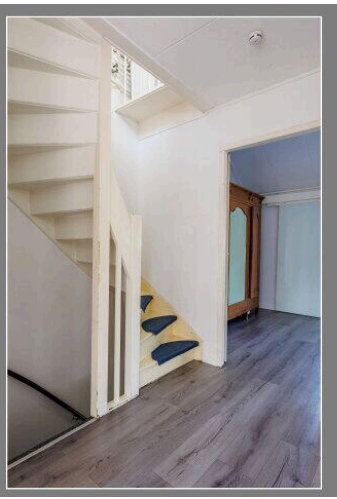
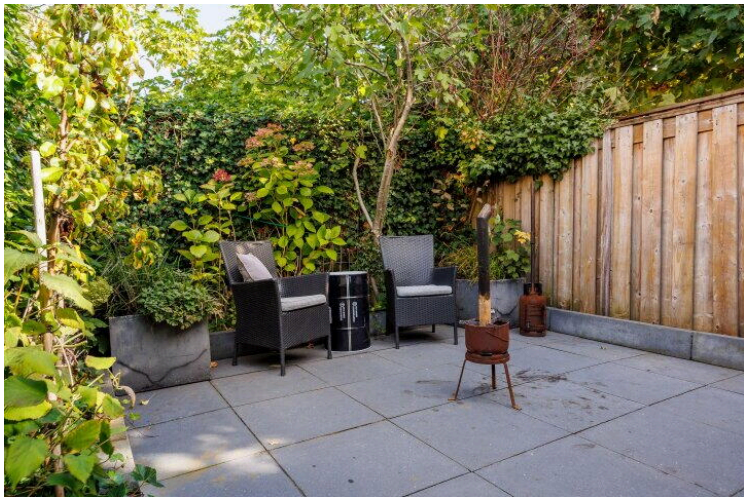
[View larger map](#)

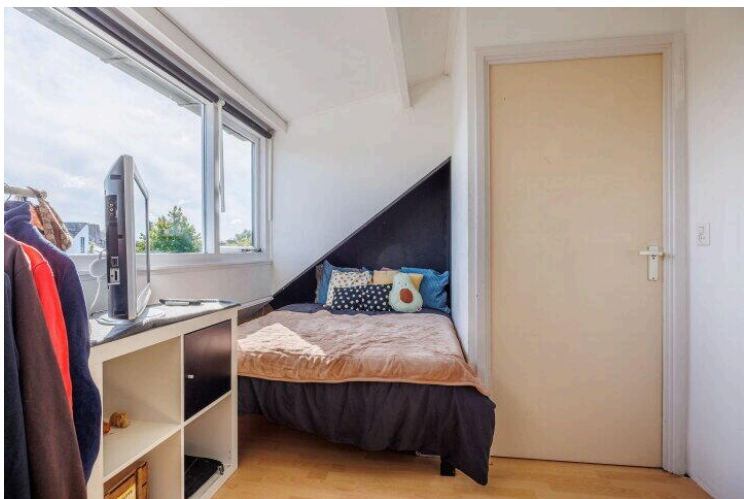
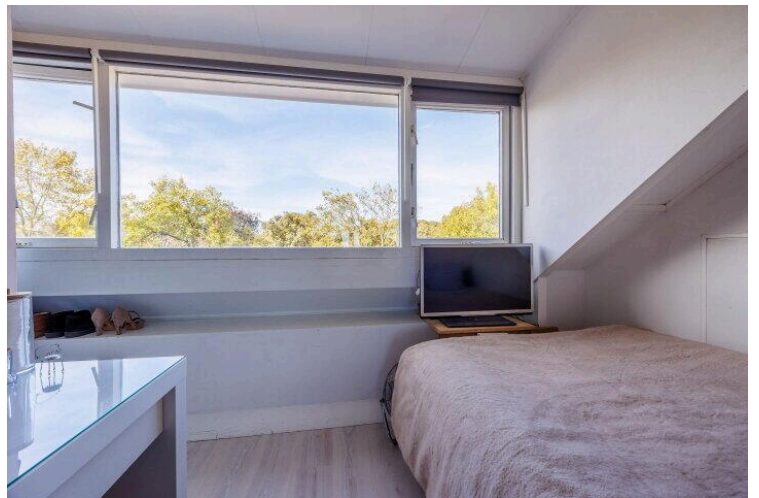
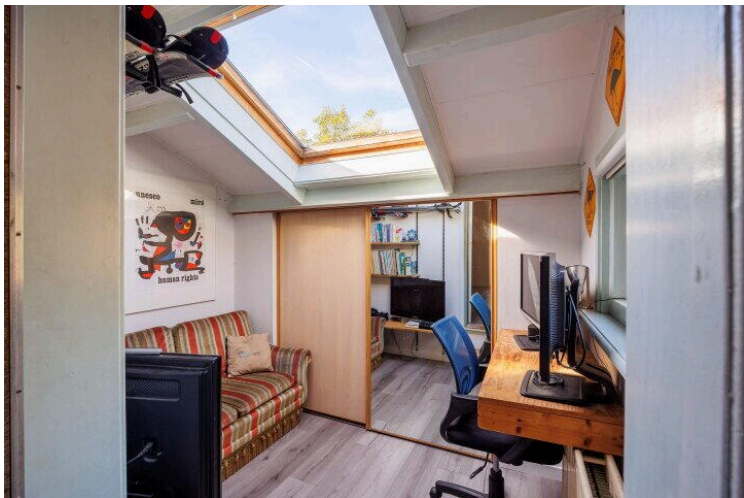
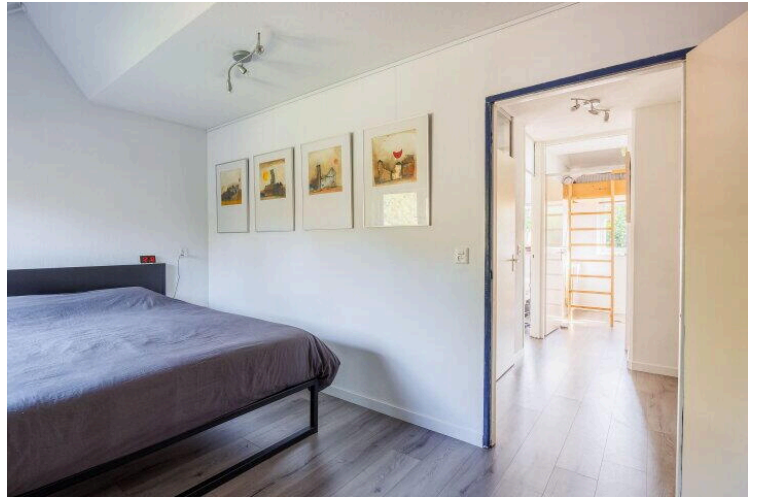
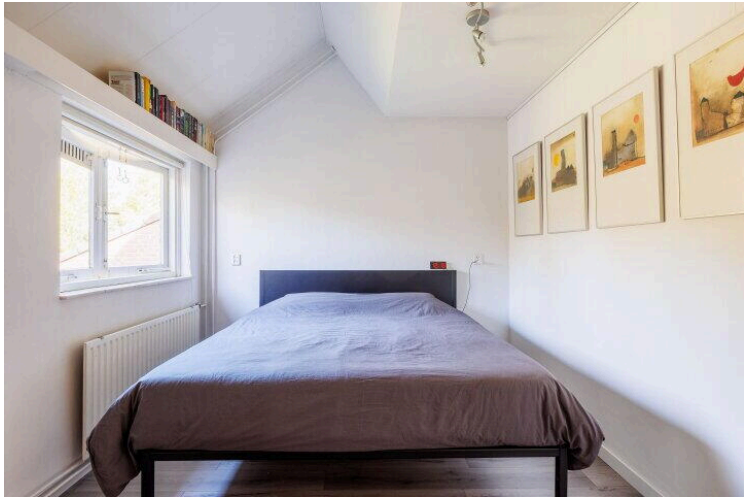
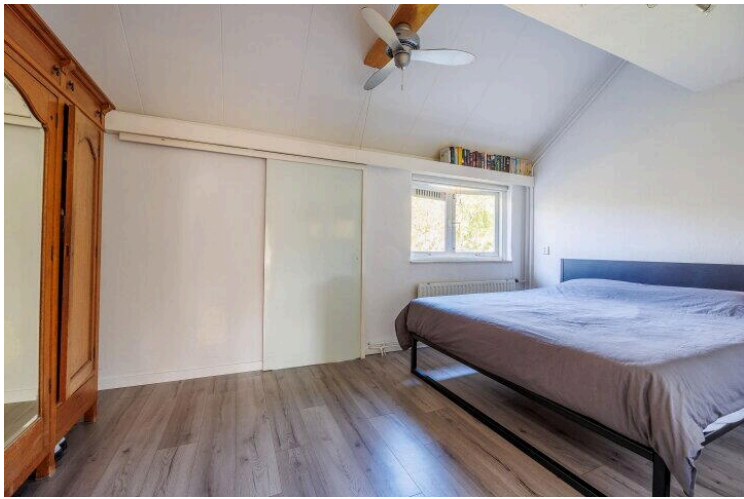














Appelgaarde 12 - Houten
Begane Grond







Appelgaarde 12 - Houten
Eerste Verdieping



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

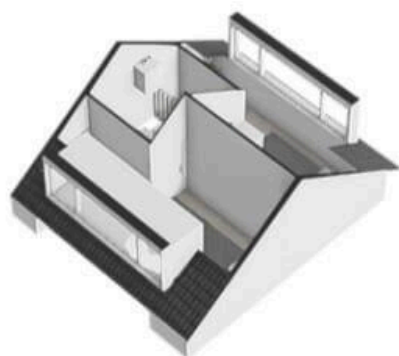




Appelgaarde 12 - Houten
Tweede Verdieping



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





Appelgaarde 12

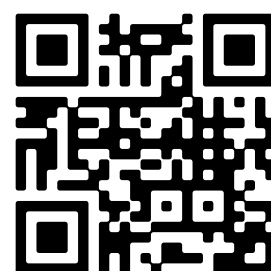
www.appelgaarde12.nl



ENTREE makelaars

Zandweg 7
3962 EA, Wijk bij duurstede

www.entreemakelaars.nl
0343-575575



📱 Scan Mij!