

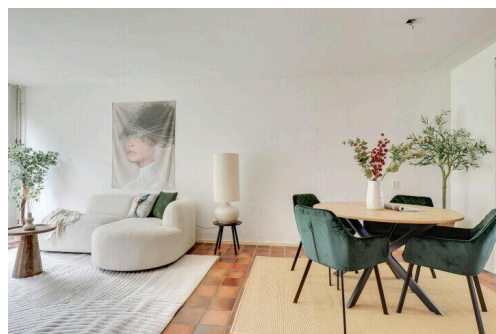
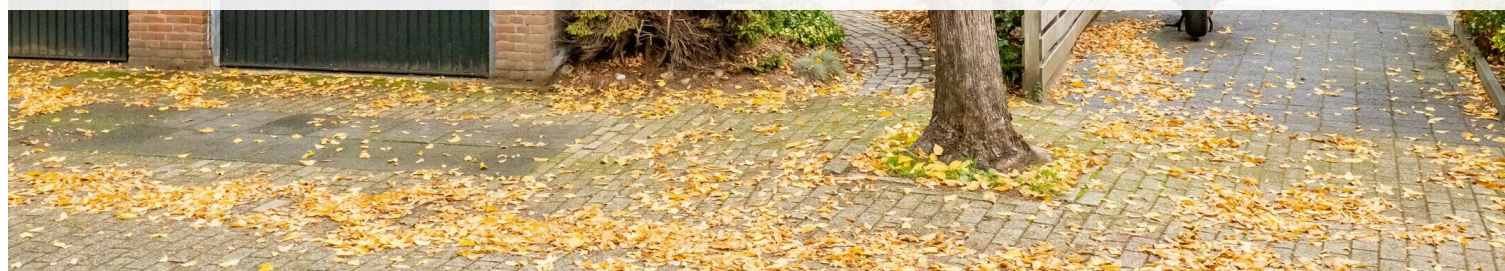
Houten

Hoefbladhof 86 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



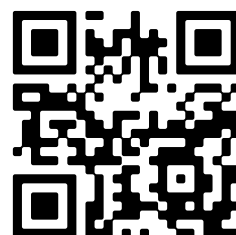
BESCHIKBAAR

WWW.HOEFBLADHOF86.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1976
Woonoppervlakte:	137 m ²
Perceeloppervlakte:	225 m ²
Inhoud:	546 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.hoefbladhof86.nl

**MOOI
WONEN**
MAKELAARS



www.mooi-wonen.nu | 030 637 8211

Omschrijving

Hoefbladhof 86, 3991 GJ Houten

Ben je op zoek naar een KLUSWONING met GARAGE die je helemaal naar je eigen zin kan maken? Dan is dit de juiste woning! Voordeel van deze woning is dat het een woning is met veel mogelijkheden.

Deze HOEKWONING is gelegen op een EXTRA BREED PERCEEL.

Fijn is de GARAGE bij deze woning, die voor veel doeleinden gebruikt zou kunnen worden.

De woning is heel centraal gelegen in de leuke en groene wijk 'het Hof'. Met de verschillende speelveldjes en de vele groenvoorzieningen in de buurt is deze wijk ideaal voor kinderen. Houten heeft een heerlijke woonomgeving. Alles is in de buurt, het Rond 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 leuke cafés en gezellige restaurants is ook dichtbij. De stad Utrecht is goed en snel bereikbaar vanuit Houten. Daarnaast zijn ook uitvalswegen A12 en A27 met de auto goed bereikbaar.

INDELING

BEGANE GROND

Entree / hal en toilet. De keuken ligt aan de voorzijde van de woning. Vanuit de ruime woonkamer kijk je op de extra brede tuin. Fijn is dat de tuin / het perceel breder is dan bij een tussenwoning, omdat het een hoekwoning is op een breder perceel.

GARAGE

Het is fijn dat er een garage is bij deze woning. Een garage is een wens van veel mensen omdat het voor veel doeleinden gebruikt zou kunnen worden.

Via de hal met de meterkast bereik je de trap naar de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING

Via de overloop bereik je de 3 ruime slaapkamers en de badkamer.

TWEEDE VERDIEPING

Via de overloop bereik je een 4de ruime slaapkamer. Ook is er heel veel opbergruimte op deze verdieping.

MEER INFO:

Ruime kluswoning waar alles kan worden aangepast naar de eigen wensen

Garage bij deze woning, een wens van veel mensen

Op een fijne en centrale locatie, vlak bij het Rond

Fijn is het extra brede hoekperceel

4 ruime slaapkamers

Veel opbergruimte in deze woning

Scholen op korte afstand van de woning

Diverse speelveldjes in de buurt

Bouwkundig rapport beschikbaar (september 2025)*

Indicatie directe kosten volgens dit bouwkundige rapport circa 20.000 euro*

Indicatie kosten op termijn volgens dit bouwkundige rapport circa 6.500 euro*

Zie voor een indicatie van de maten de gekoppelde digitale plattegrond

BIJZONDERHEDEN

Ouderdomsclausule van toepassing

Clausule verkoper heeft woning niet recent zelf bewoond van toepassing

Clausule 'As is where is' van toepassing

Asbestclausule van toepassing

*Verkoper heeft ervoor gekozen om een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. De bouwkundige keuring wordt beschikbaar gesteld aan kijkers. De bedragen die hierboven zijn opgenomen zijn een schatting en daar kunnen geen rechten aan worden verleend. Een potentiële koper mag natuurlijk altijd zelf een bouwkundige keuring uit laten voeren.

Het voordeel van deze ruime hoekwoning op het brede perceel met garage en de 4 slaapkamers is dat je deze woning helemaal naar je eigen zin kan maken!

En wonen in de groene wijk het Hof, dichtbij alle voorzieningen! Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1976
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	137 m²
Perceeloppervlakte:	225 m²
Inhoud:	546 m³

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder

Energie

Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin

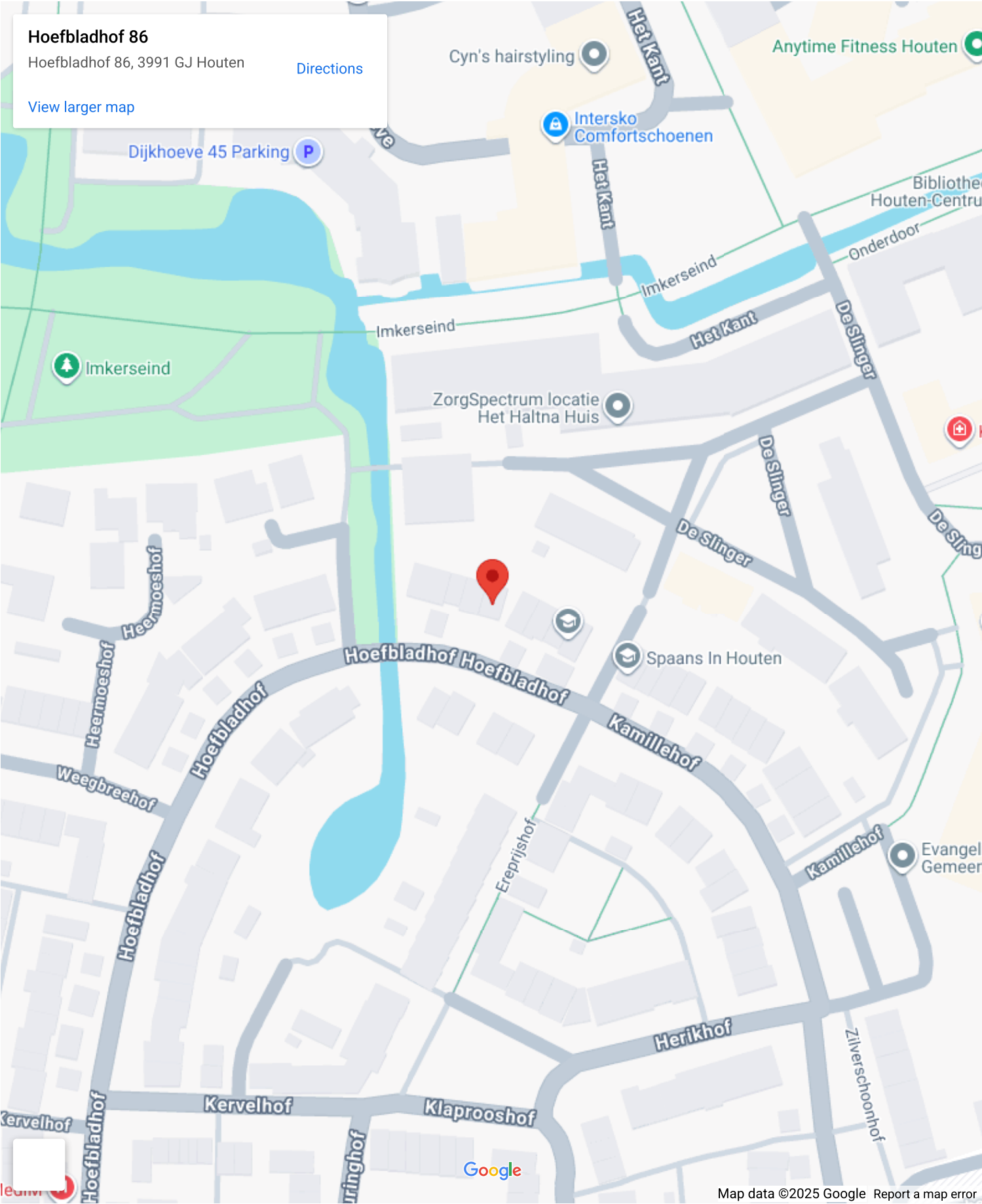
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

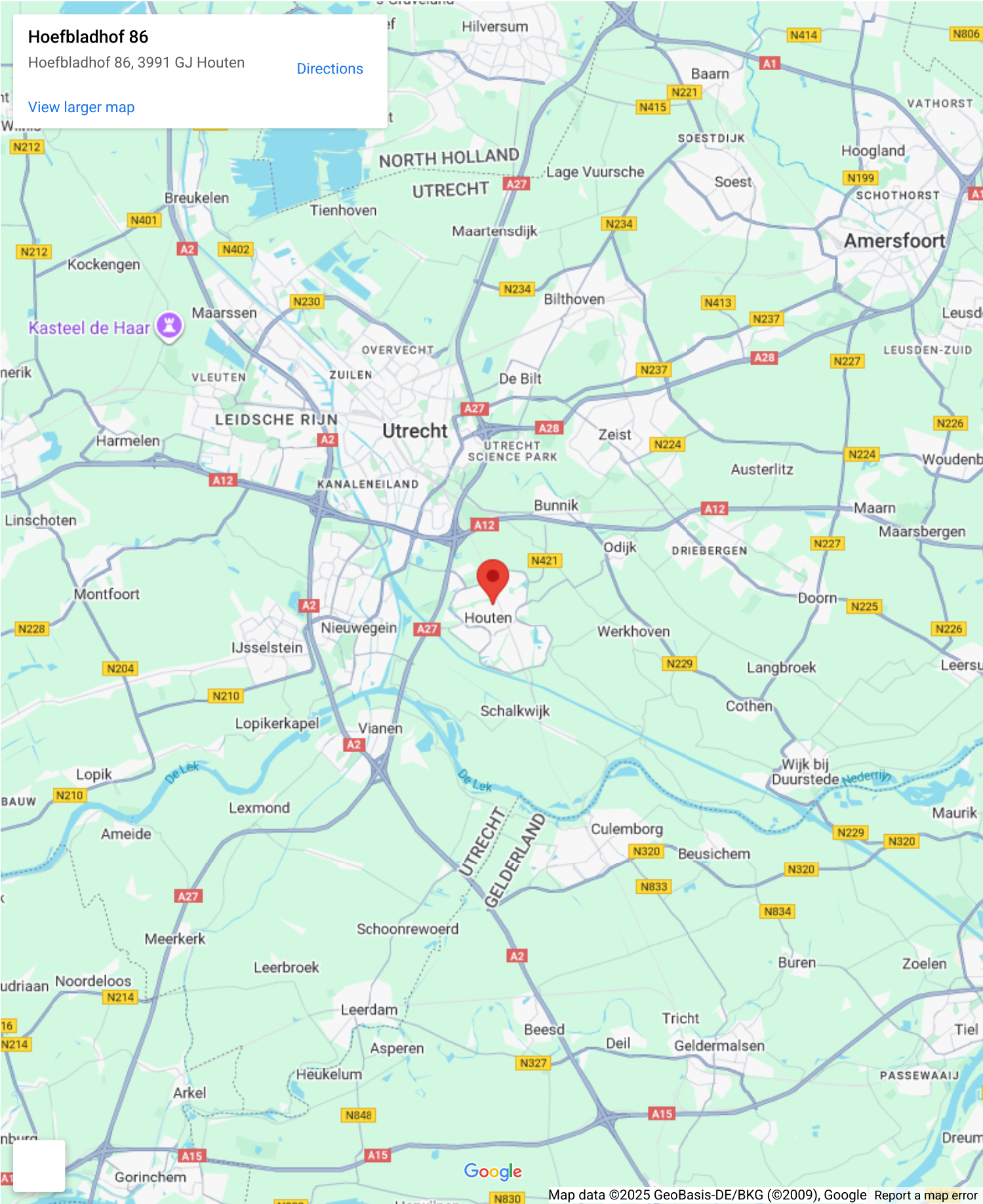
Garage

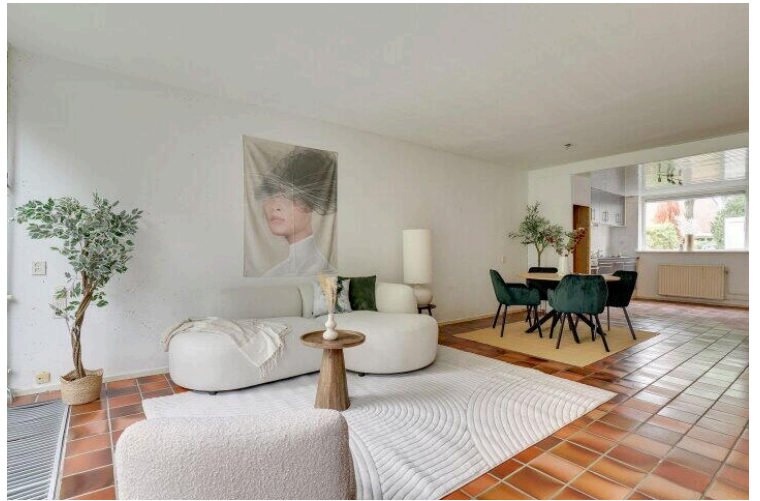
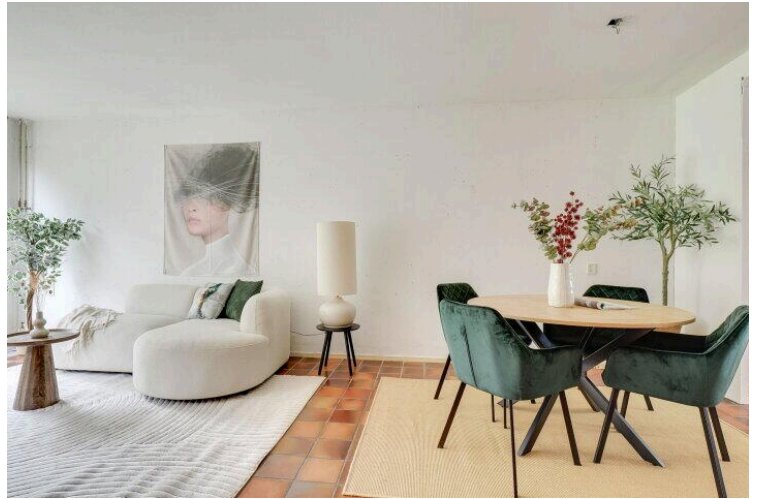
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto

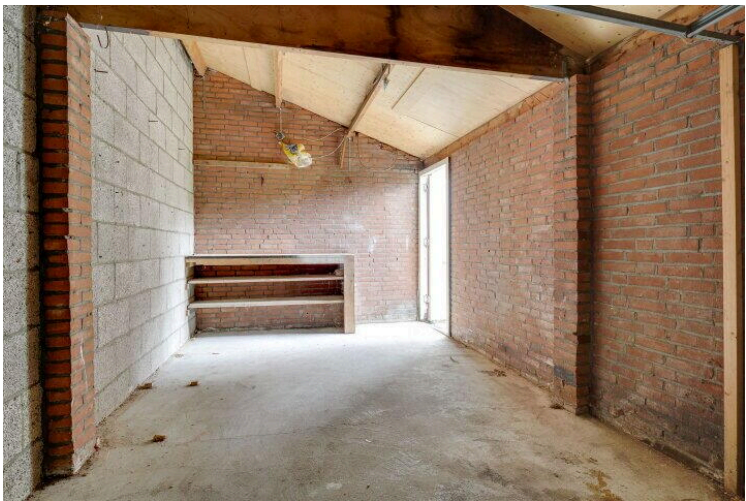
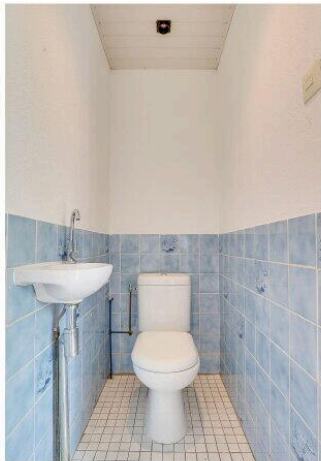
Op de kaart

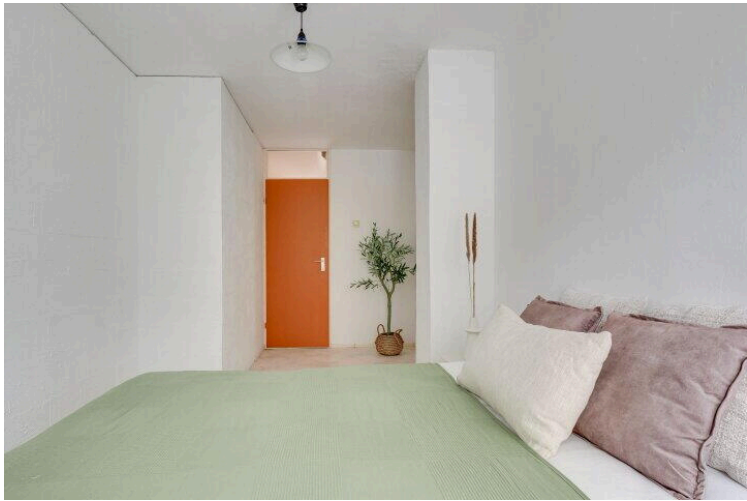


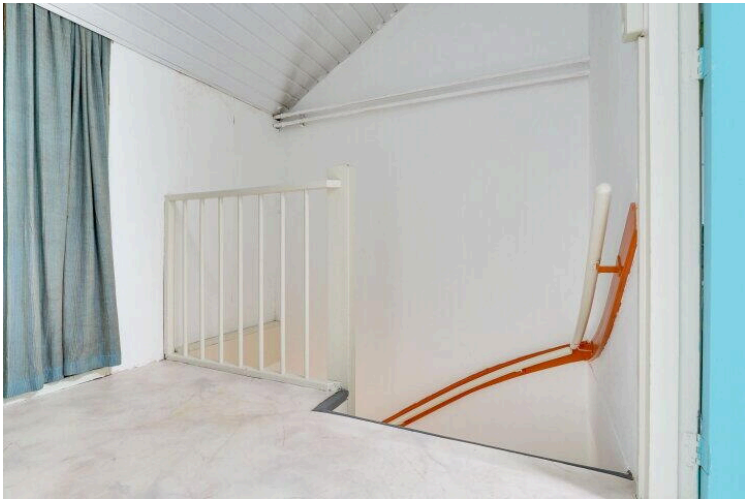
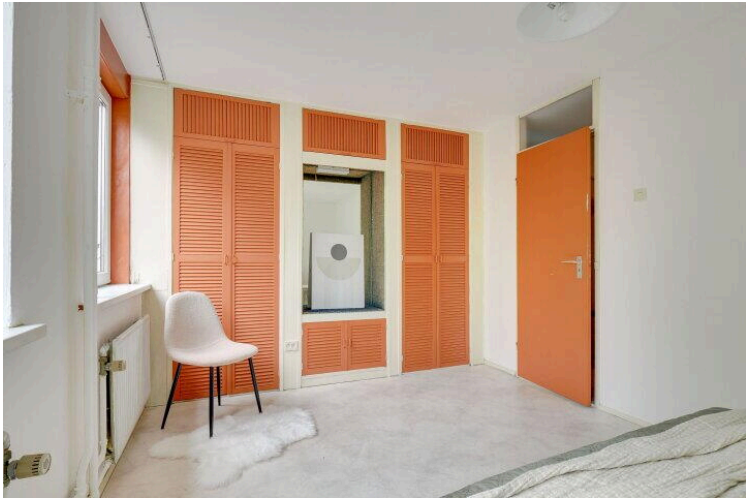
Op de kaart





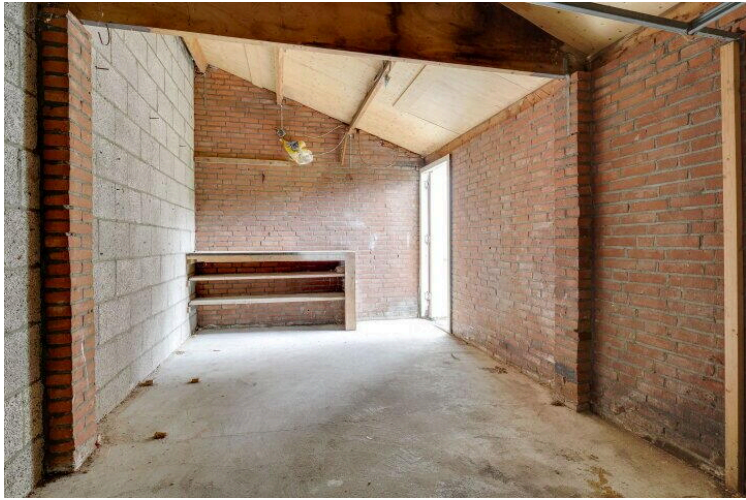












Hoefbladhof 86

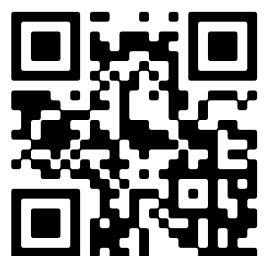
www.hoefbladhof86.nl



Mooi Wonen Makelaars

Kokermolen 6
3994 DH, Houten

www.mooi-wonen.nu
030 637 8211



📱 Scan Mij!