

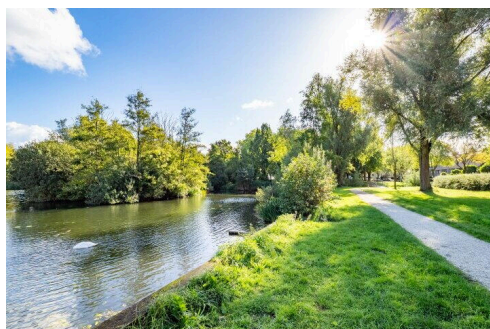
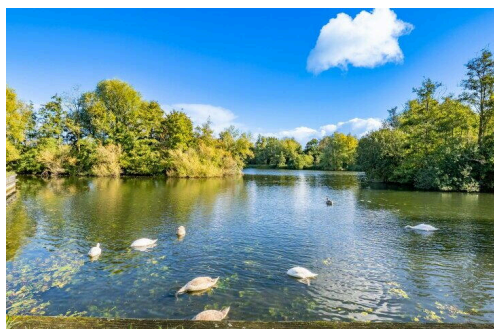
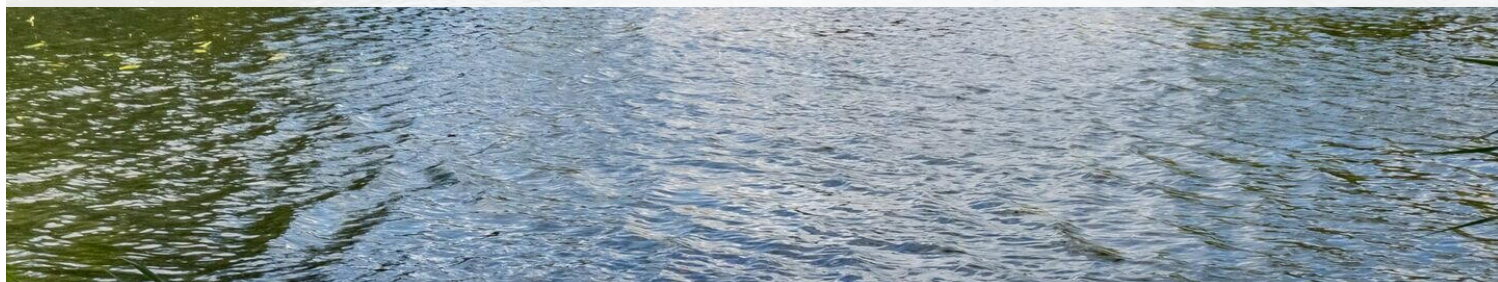
Houten

Distelvlinderberm 46 | Vraagprijs € 615.000 k.k.

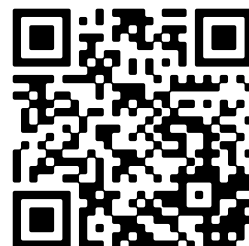


BESCHIKBAAR

WWW.DISTELVLINDERBERM46.NL



Type object:	Portiekflat
Bouwjaar:	1990
Woonoppervlakte:	118 m ²
Inhoud:	368 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.distelvlinderberm46.nl



Omschrijving

Distelvlinderberm 46, 3994 WD Houten

Dit royale 3-kamerappartement op de derde verdieping ligt direct naast de schitterende Kooikersplas! Ideale omgeving om te wandelen of gewoon te genieten van de mooie locatie. De groene woonwijk 'de Berm' is echt een hele fijne woonlocatie.

Het appartement is heerlijk licht door de vele riante raampartijen. Ook is er een mooie en speelse ronde serre.

Er is een eigen parkeerplaats in de onderliggende garage en een afgesloten berging.

Alles is in de buurt; op loopafstand het winkelcentrum het Rond met veel winkels, restaurantjes, een bioscoop, een theater en een NS-station. Het gezellige Oude Dorp met de leuke restaurantjes is ook goed bereikbaar. Gelegen vlakbij Utrecht, met de A12 en de A27 in de buurt, is de gemeente Houten zeer centraal gelegen.

Het is MOOI WONEN in Houten!

BEGANE GROND

Afgesloten entree met brievenbussen, video-intercominstallatie en de lift of trappenhuis naar de verdiepingen en toegang naar de parkeerkelder met de berging en de parkeerplek voor de auto.

INDELING APPARTEMENT OP DE DERDE VERDIEPING

Entree / hal met video-intercominstallatie, garderobehoek, meterkast en een berging met c.v. combiketel. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel, een kast voor de badkamerspullen en een designradiator. Fijn is de aparte toiletruimte. Er is een mooie lichte royale slaapkamer en een tweede ruime slaapkamer.

In de royale en lichte living kan je heerlijk relaxen en genieten van de fijne lichtinval door de riante raampartijen. Ook is er een leuke, ronde en speelse serre. In de loggia kan je heerlijk buiten een kopje koffie drinken. De living is voorzien van een laminaatvloer. De keuken is voorzien van een oven / magnetron combinatie, een koelkast en een keramische kookplaat.

Naast de keuken nog een ruime en handige bijkeuken met aansluiting voor o.a. een wasmachine en bijvoorbeeld een droger en/of diepvriezer.

Het appartement is op de derde verdieping, daardoor kan je genieten van een mooi uitzicht op de Kooikersplas.

BIJZONDERHEDEN

Riant appartement op een unieke locatie naast de schitterende 'Kooikersplas'

Inclusief een eigen parkeerplek in de parkeergarage

Mooi uitzicht vanaf de derde verdieping op de Kooikersplas

Eigen berging in de parkeergarage

Leuke ronde, speelse serre in de living

C.V. ketel van 2018
NS-station in de buurt
Uitvalswegen dichtbij

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 615.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Portiekflat
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1990
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	118 m ²
Inhoud:	368 m ³
Externe bergruimte:	23 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Lift en mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta (combiketel uit 2018, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water en in woonwijk
----------	--------------------------

Bergruimte

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

Garage

Soort garage:	Parkeerkelder en parkeerplaats
---------------	--------------------------------

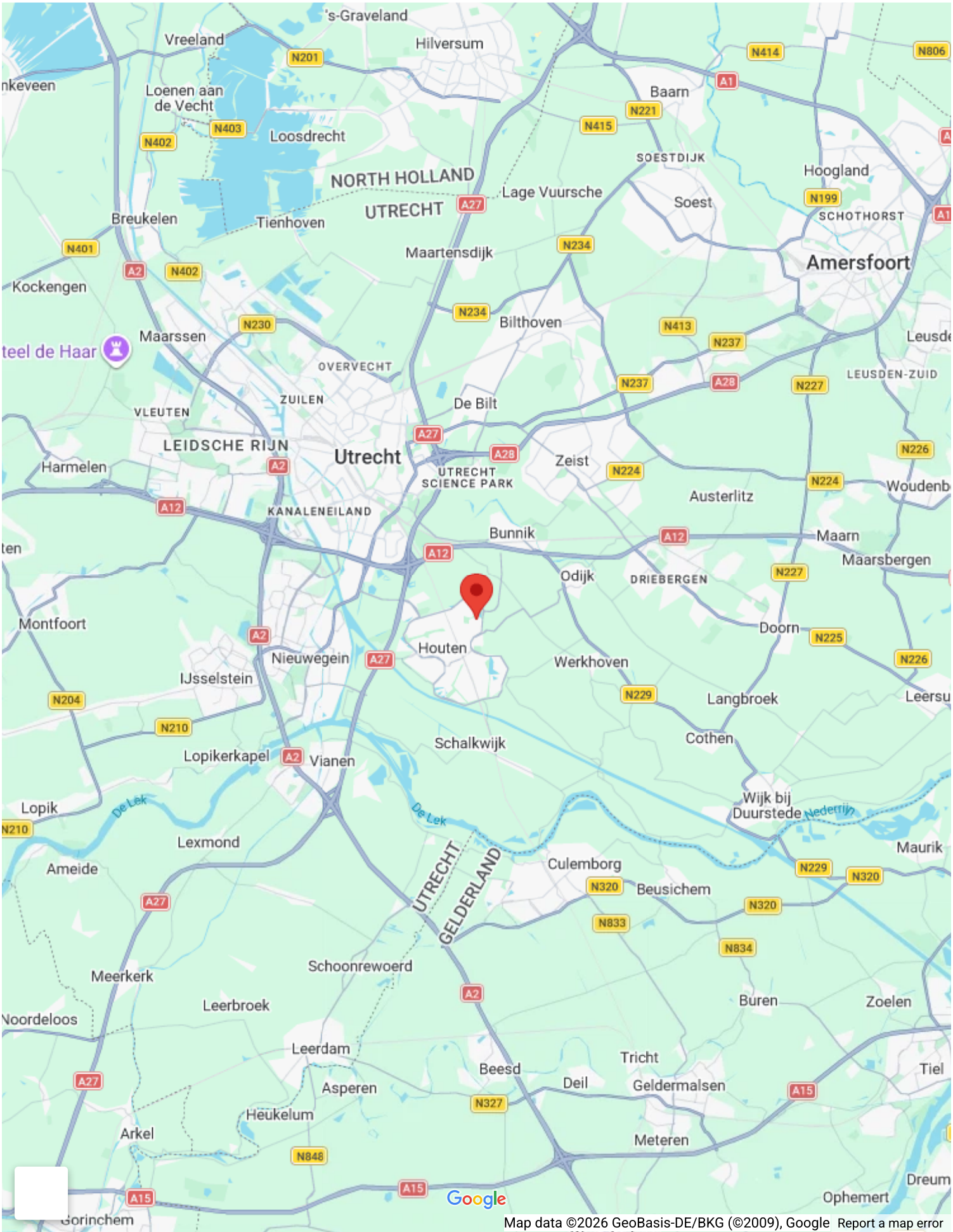
VvE Checklist

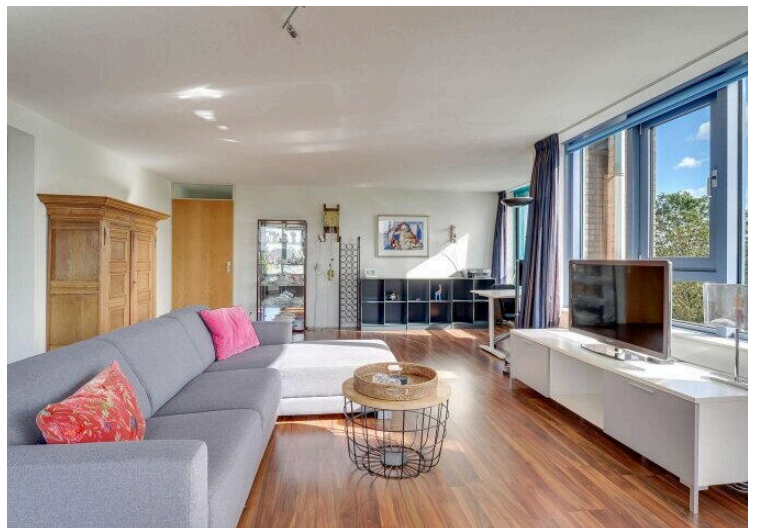
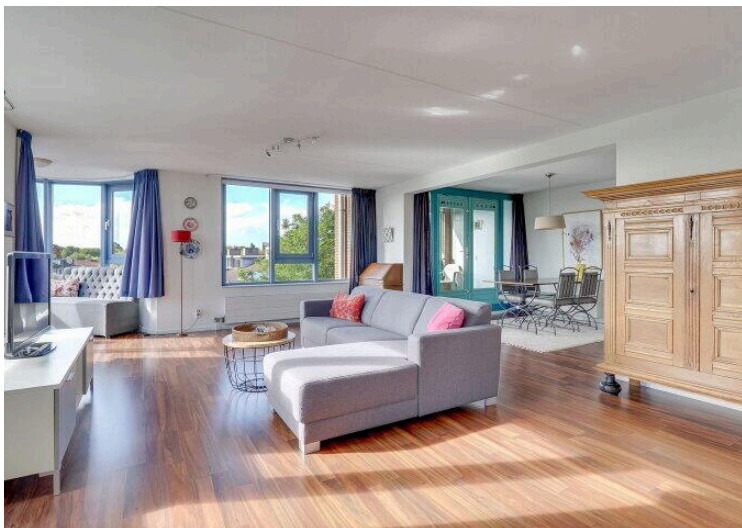
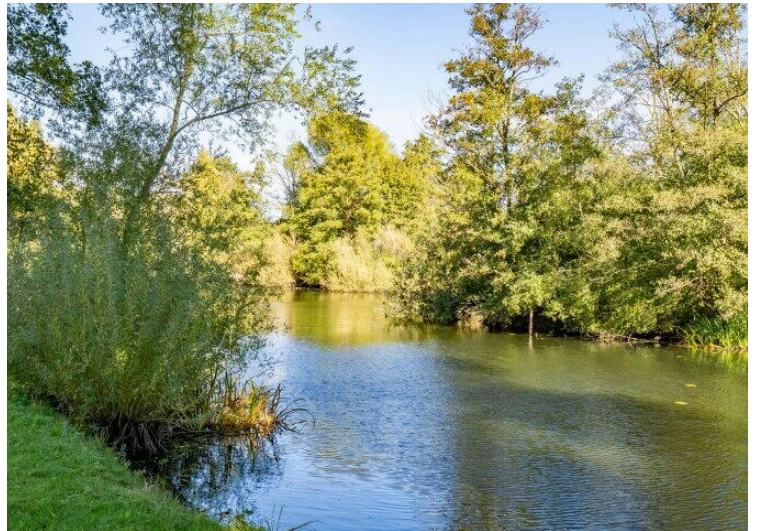
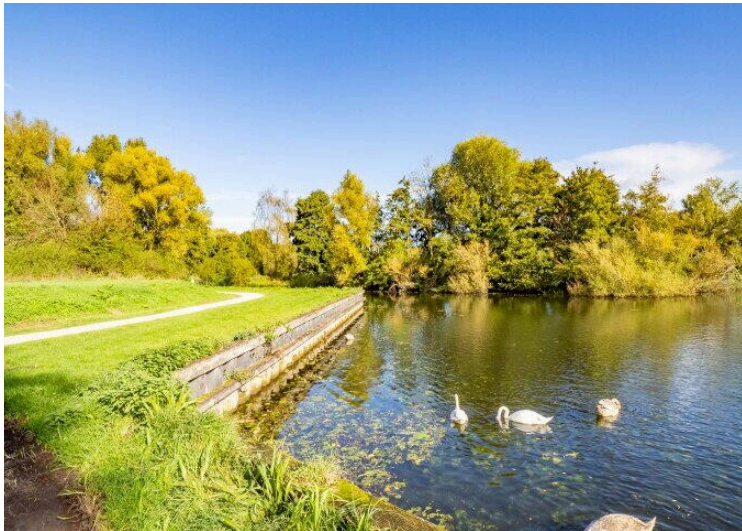
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



Op de kaart

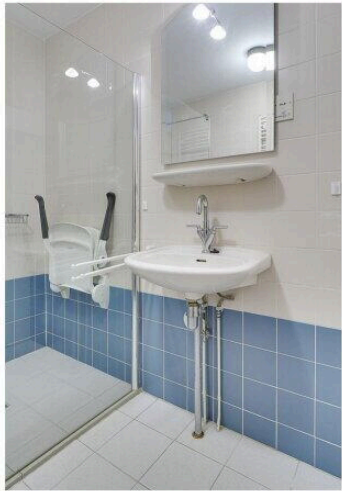
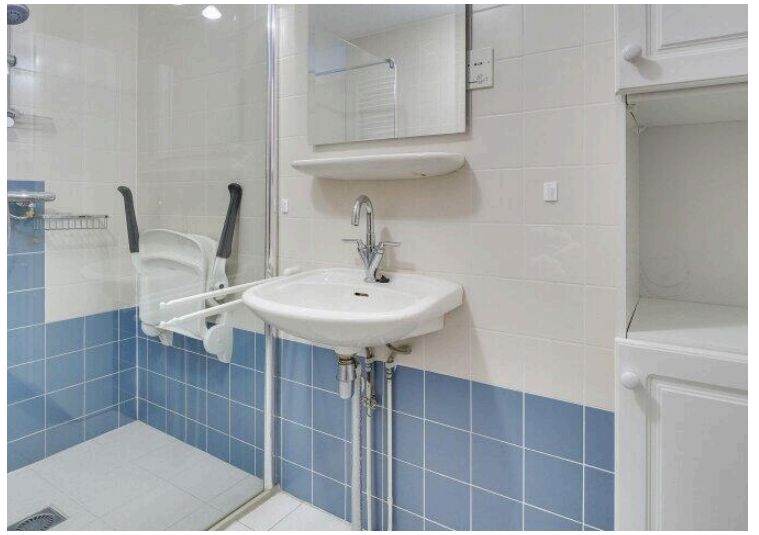
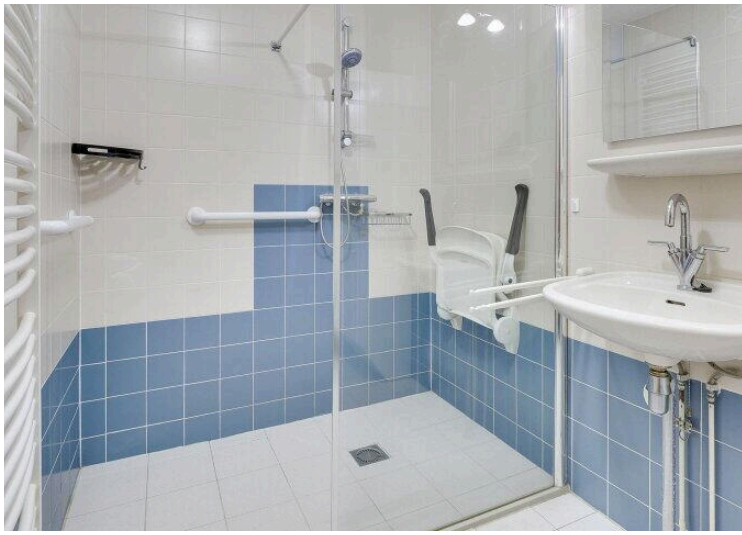


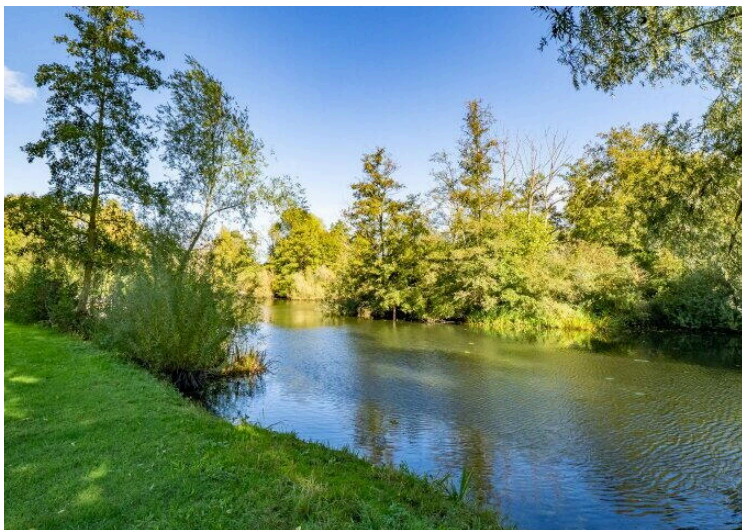
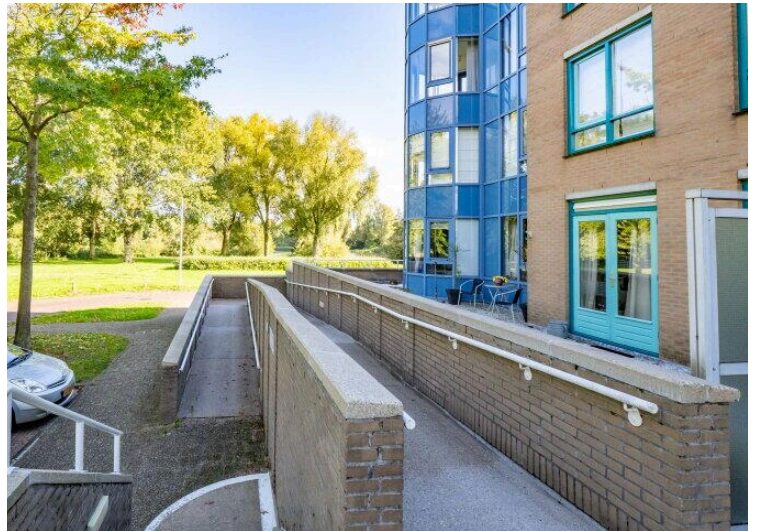














Distelvlinderberm 46

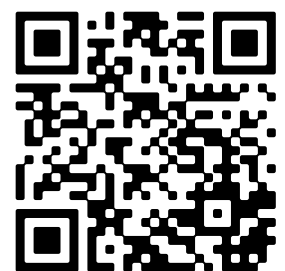
www.distelvlinderberm46.nl



Mooi Wonen Makelaars

Kokermolen 6
3994 DH, Houten

www.mooi-wonen.nu
030 637 8211



Scan Mij!