



## **Koolmeeshaag 35, 3993 AM Houten**

**Vraagprijs € 409.000,00 kosten koper**



## Omschrijving

De ideale woning om al jouw woonwensen aan toe te voegen. Dat aangevuld met een kindvriendelijke ligging. Het station, winkels, restaurants, theater, bioscoop, alles ligt op loopafstand. Ook groen is er voldoende in de omgeving, zoals het Kooikerspark of speelbos Nieuw Wulven.

Kortom een locatie die alles biedt!

Via de entree kom je in de eerste hal met toilet en de meterkast. De woonkamer is licht door de vele lichtinval. De keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning.

Op de eerste etage vinden we drie in grootte variërende slaapkamers en de badkamer met een douche, wastafel en 2e toilet.

Via een vaste trap kom je op de zolder met overloop met daarbij de opstelling voor de c.v.-installatie, een 4e ruime slaapkamer met praktische bergruimte.

Bijzonderheden:

- het betreft een voormalige huurwoning die niet door verkoper bewoond is geweest;
- notaris ter keuze verkoper;
- in koopakte wordt 1 jaar niet verhuren en verkopen beding opgenomen;
- maatvoering conform NEN2580.

Aanvaarding in overleg, kan snel.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Houten vind je op Funda.

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1982

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	6 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	412 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	142 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	115 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaand steen

Energie	
<b>Energie label</b>	C
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	Elektrische boiler huur
<b>C.V.-ketel</b>	AWB (Gas gestookt uit 2012, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1.345
<b>Tuin breedte (cm)</b>	543
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Zuid
<b>Kwaliteit</b>	Aan te leggen

## Foto's



## Foto's



## Foto's



**Foto's**

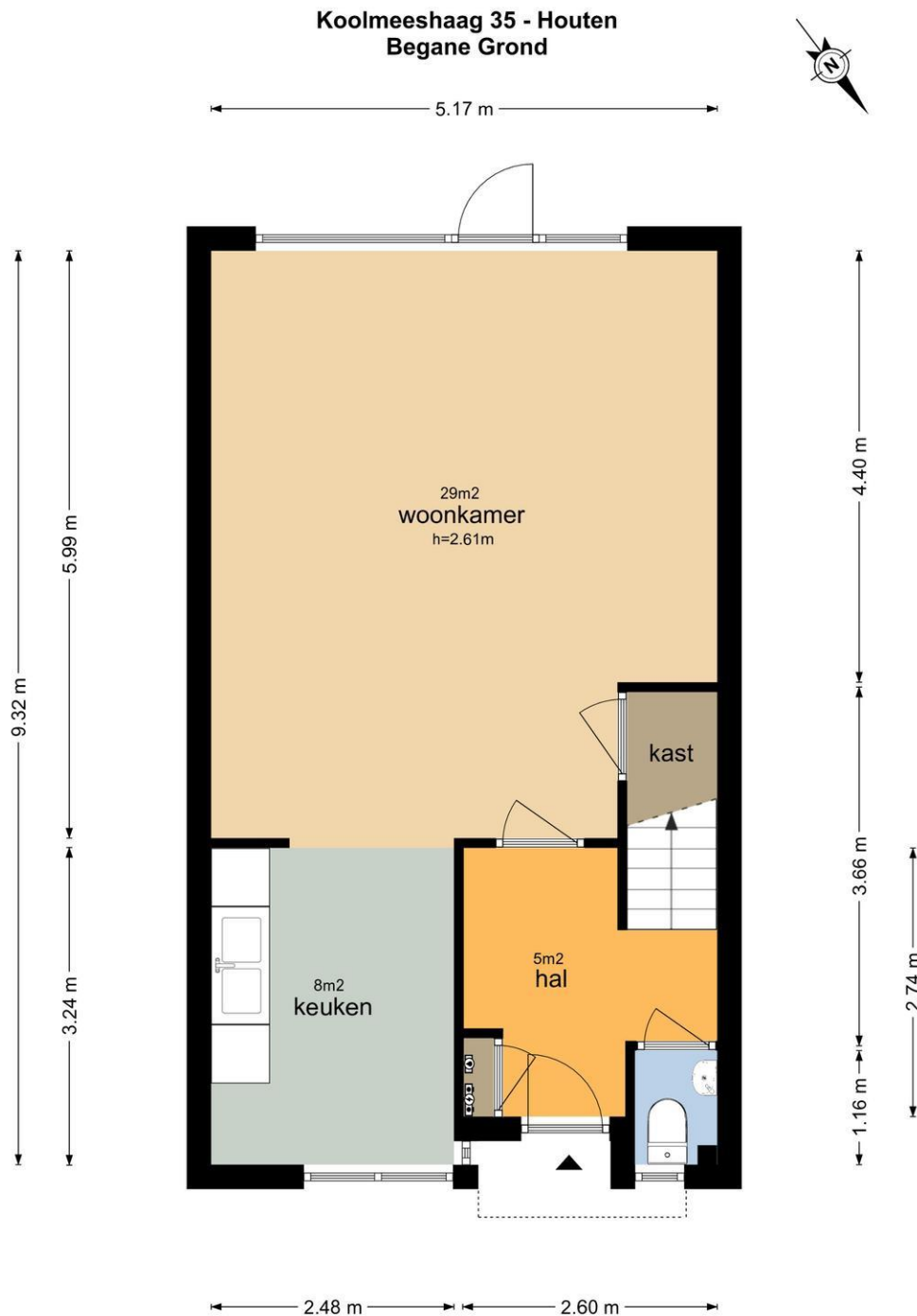


## Foto's





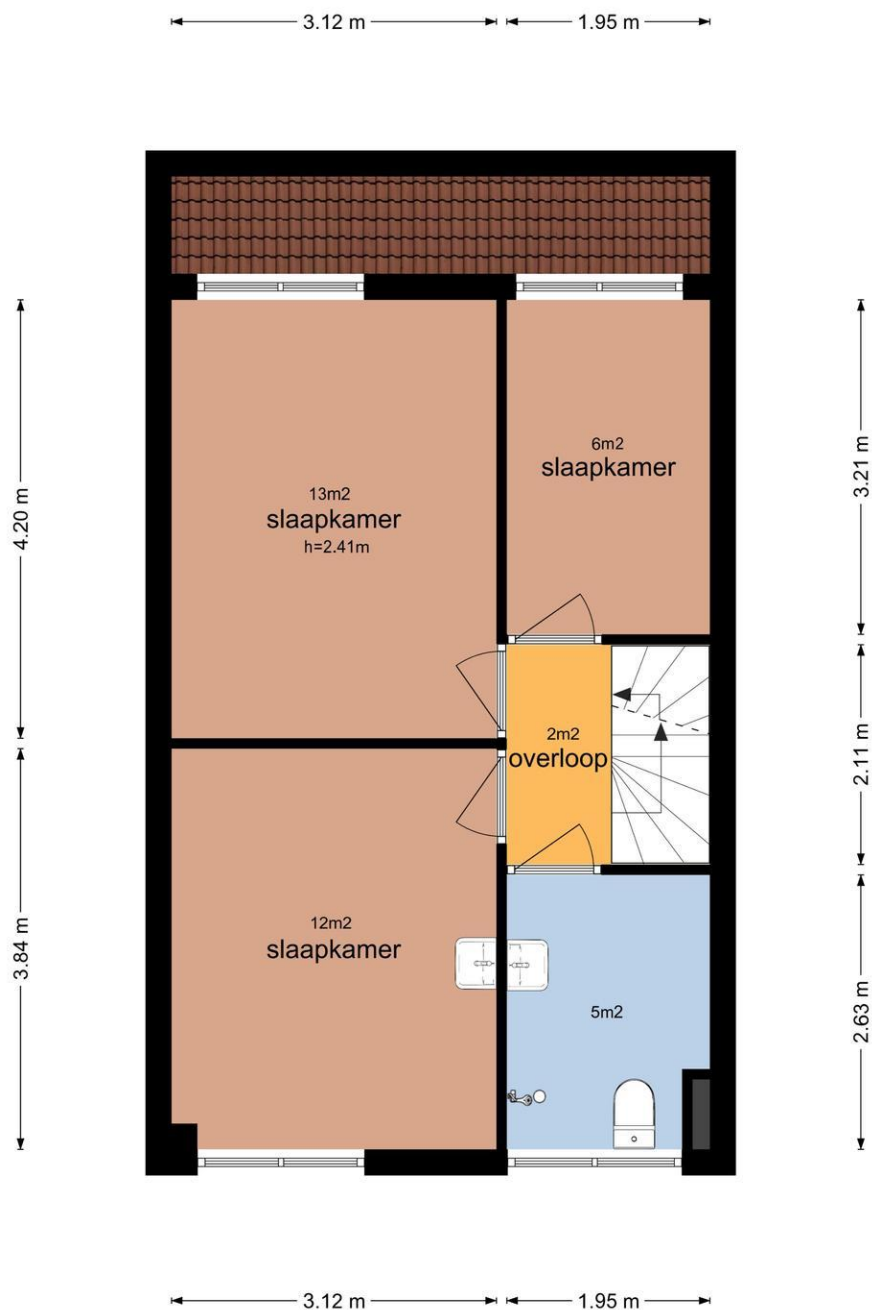
## Begane grond



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

## Eerste verdieping

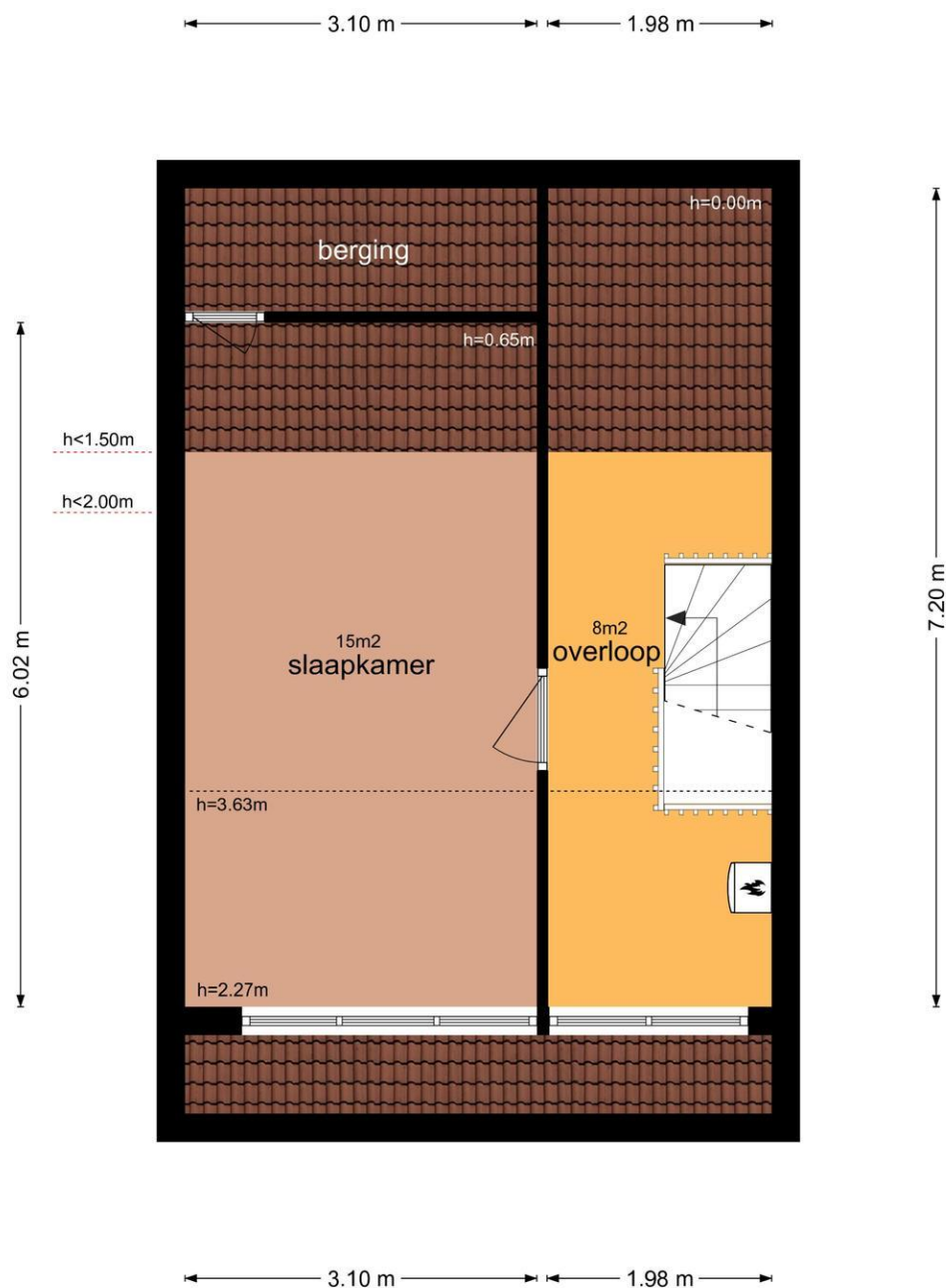
### Koolmeeshaag 35 - Houten Eerste Verdieping



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

## Tweede verdieping

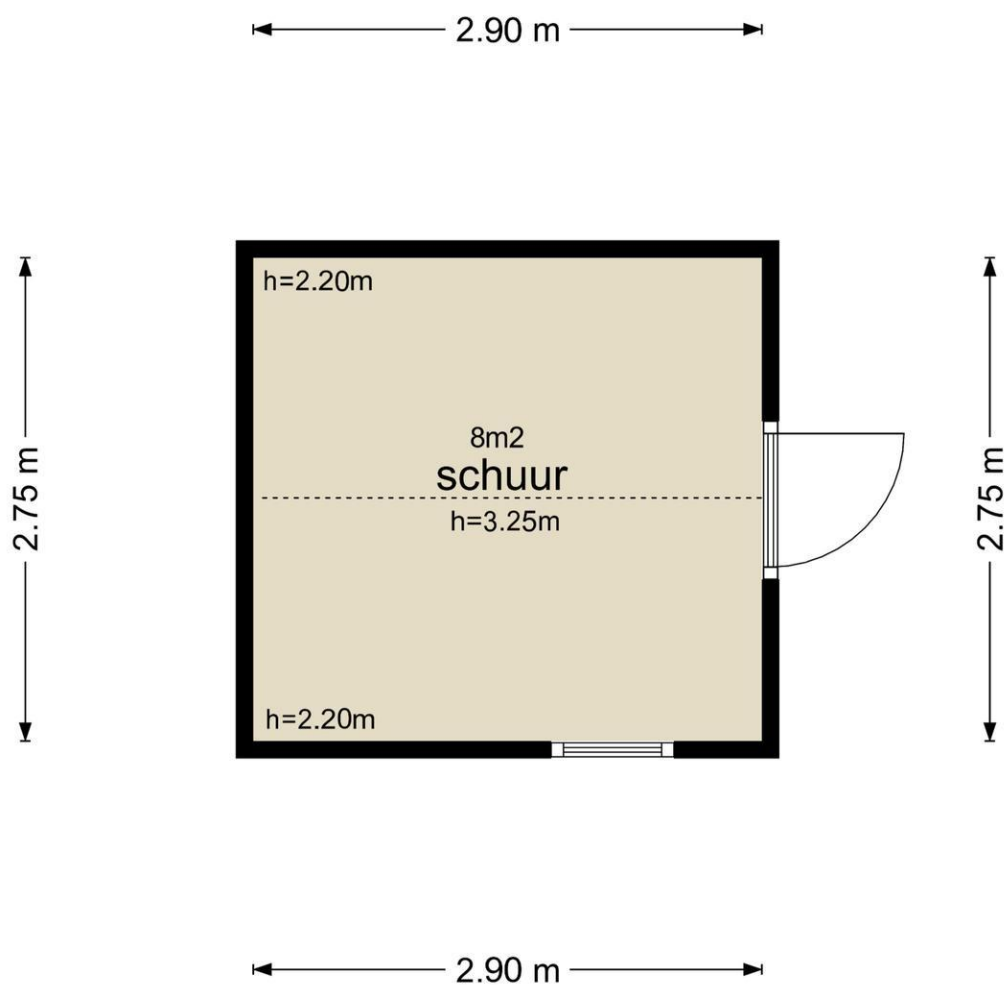
### Koolmeeshaag 35 - Houten Tweede Verdieping



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

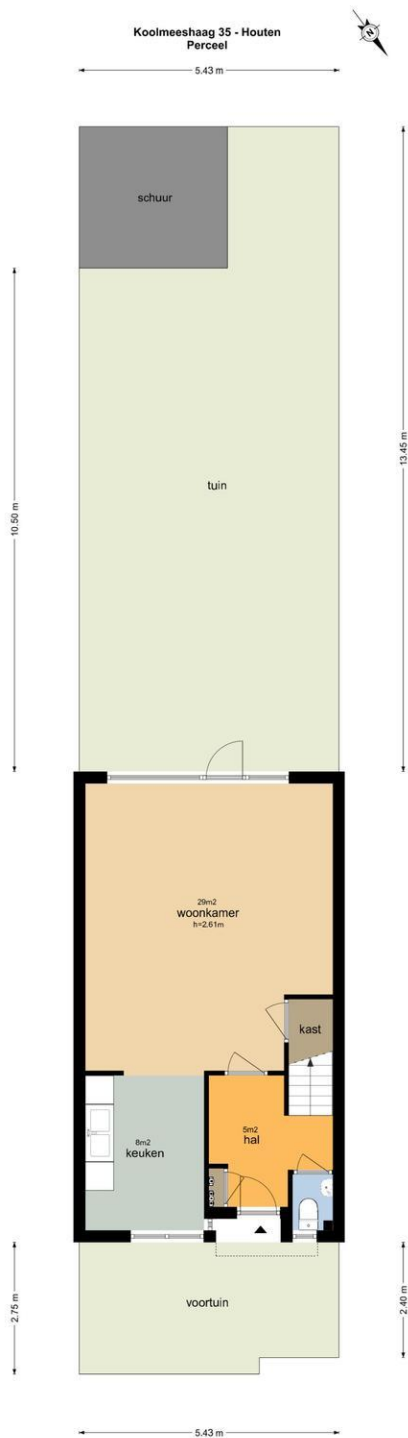
## Schuur

### Koolmeeshaag 35 - Houten Schuur



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

## Perceel

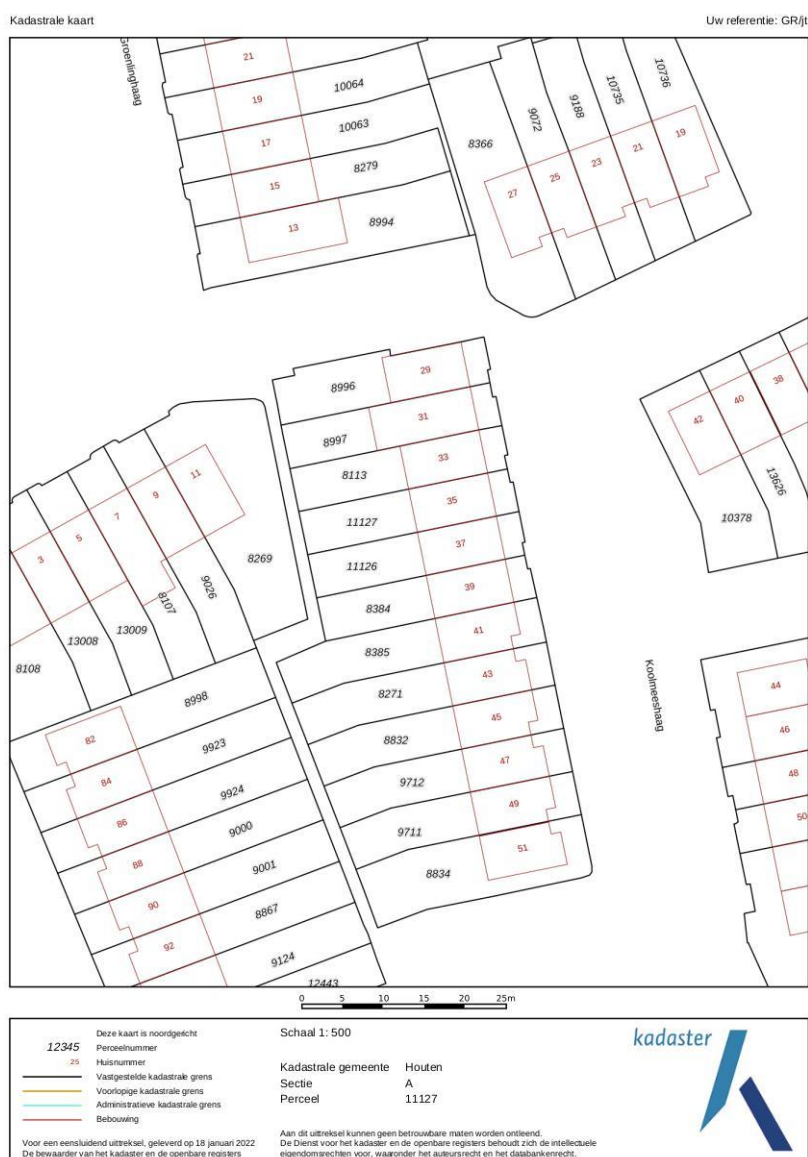


De perceel-slattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.  
Raadpleeg de kadastrale kaart voor exacte metingen.  
© www.vistaview.nl

## Kadastrale gegevens

Adres	Koolmeeshaag 35
Postcode / Plaats	3993 AM Houten
Gemeente	Houten
Sectie / Perceel	A / 11127
Oppervlakte	142 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

## Kadastrale kaart



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Koolmeeshaag 35
Postcode / plaats	3993 AM Houten
Provincie	Utrecht

