



## **Blauwgras 7, 3994 MH Houten**

**Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Wat een geluk, je hoeft alleen de verhuisdozen uit te pakken en je kunt direct wonen. Woningen als deze kom je maar zelden tegen! Een uniek, fijn en sfeervol afgewerkt gezinshuis met verrassend veel ruimte. Blauwgras 7 is een ruime tussenwoning van maar liefst bijna 6 meter breed met een inpandige garage.

Kinderen kunnen in deze wijk heerlijk spelen en je hebt keuze uit diverse scholen, kinderdagverblijven en naschoolse opvang. Vanuit het nabij gelegen station Castellum sta je binnen 10 minuten op het centraal station van Utrecht en de snelwegen A27 en A12 zijn vanuit de Blauwgras makkelijk bereikbaar. Daarnaast kunnen wandelaars en fietsers hun hart ophalen, binnen no-time bereik je het prachtige buitengebied.

Zullen we je vast het een en ander vertellen?

Indeling: via de ruime en lichte entree/hal kom je de woning binnen. Vanuit de hal is binnendoor de inpandige garage/berging toegankelijk. Eveneens vinden we hier de trapopgang naar de eerste verdieping, het luxe toilet met fonteintje en vervolgens komen we in de moderne woonkeuken met alle inbouwapparatuur. De vide geeft een ruimtelijk gevoel en draagt bij aan extra lichtinval. De begane grond is voorzien van glad stucwerk en een moderne PVC visgraatvloer met vloerverwarming. Vanuit de woonkeuken kun je eveneens via een trapopgang de woonkamer bereiken. Via de openslaande deuren krijg je toegang tot de, op het zuiden gelegen, tuin. De woning is gunstig gelegen wat de zonligging betreft. `s Ochtends zon op het balkon en tot in de avond in de tuin.

De woonkamer is gelegen op de eerste verdieping met aan de voorzijde een balkon en een vaste kast. Deze verdieping is eveneens voorzien van glad stucwerk en een moderne eikenhouten vloer. Er zijn zowel aan de voor als aan de achterkant screens aanwezig.

Op de 2e etage vinden we drie in grootte variërende slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad, 2e toilet, douche en wastafelmeubel. De grootste slaapkamer is voorzien van airconditioning. Vanaf de overloop heb je toegang tot een ruime bergvloering.

Aanvaarding in overleg.

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>	2002

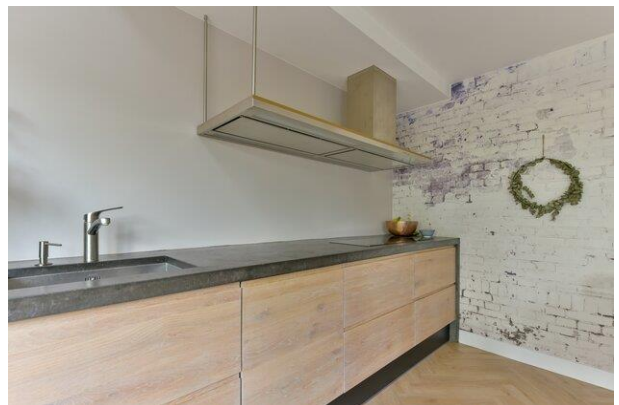
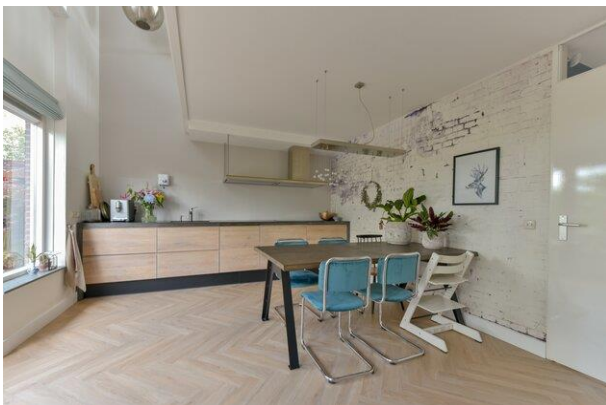
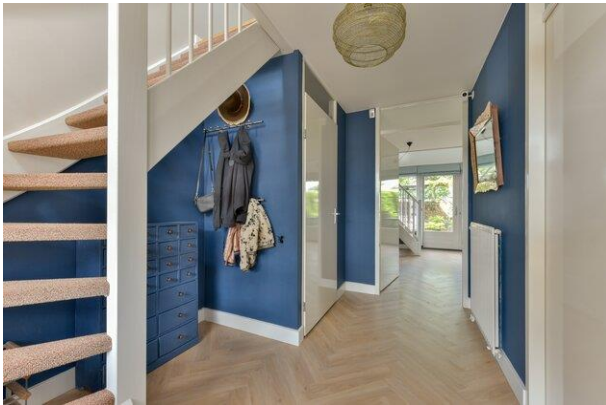
Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Perceel oppervlakte</b>	142 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In woonwijk

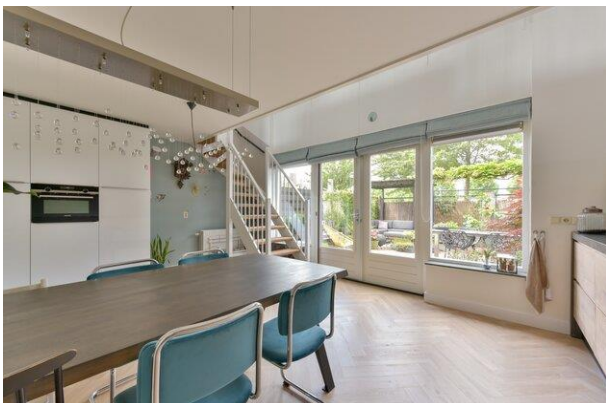
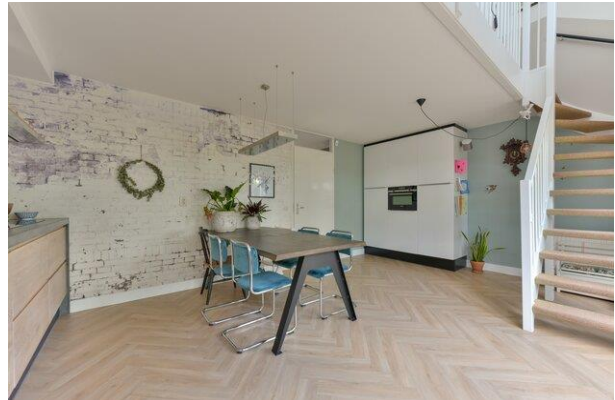
Energie	
<b>Energielabel</b>	A
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Warmwater</b>	Stadsverwarming

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuint
<b>Tuin diepte (cm)</b>	800
<b>Tuin breedte (cm)</b>	600
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Zuid, West
<b>Kwaliteit</b>	Fraai aangelegd

## Foto's



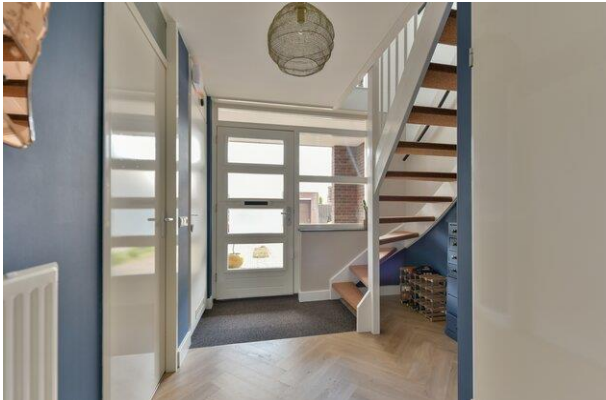
## Foto's



## Foto's



## Foto's

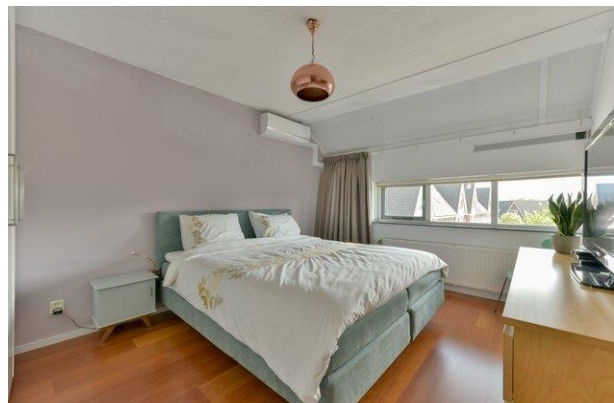


## Foto's





**Foto's**



**Foto's**



## Foto's



## Foto's



**Samen!**

Neem je eigen NVM  
aankopmakelaar mee  
om je te begeleiden bij de aankoop!



**Exact gemeten!**

Deze woning is  
gemeten volgens de  
branchebrede meetinstructie!



## Begane grond

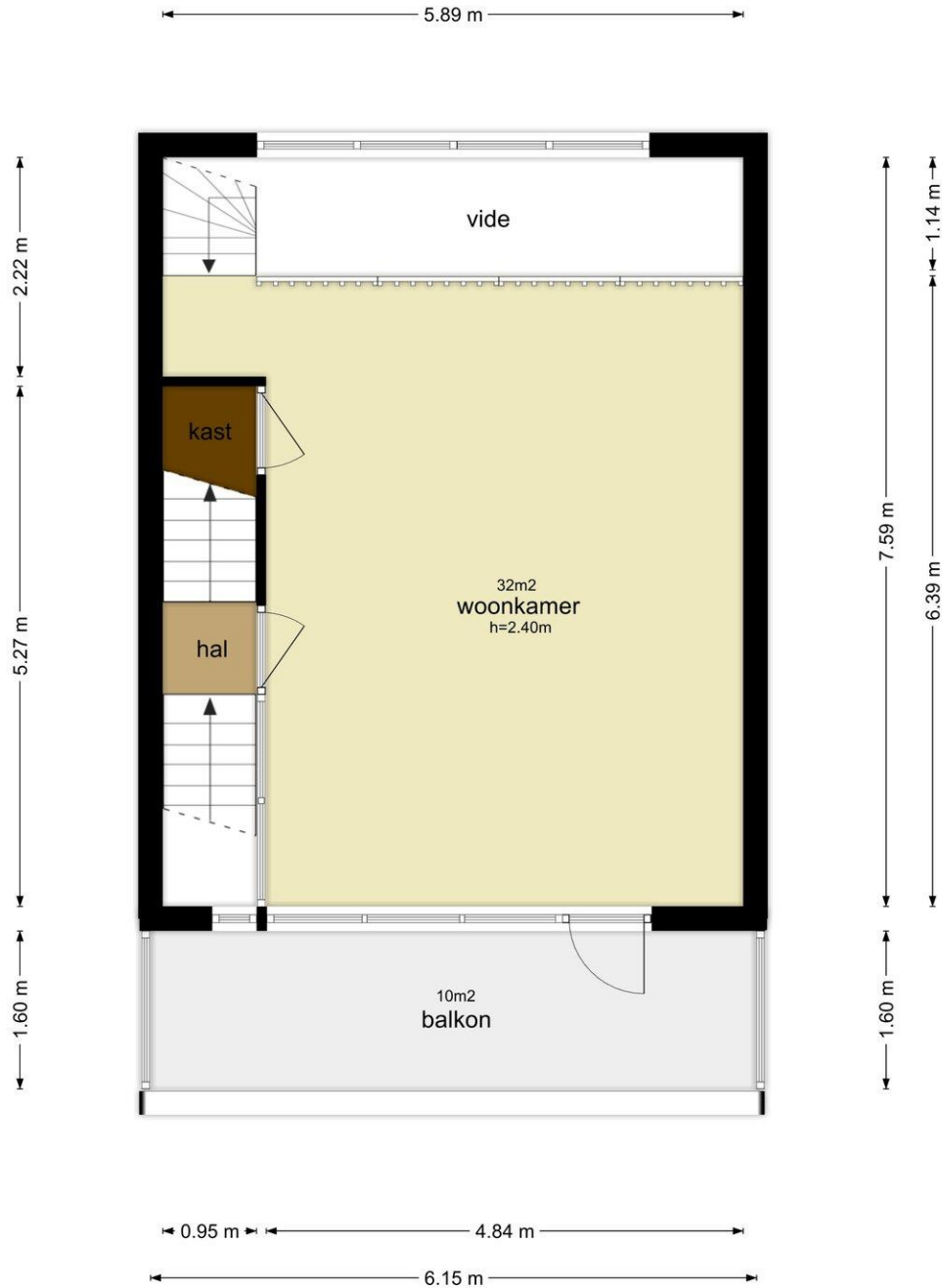
### Blauwgras 7 - Houten Begane Grond



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

## Eerste verdieping

### Blauwgras 7 - 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

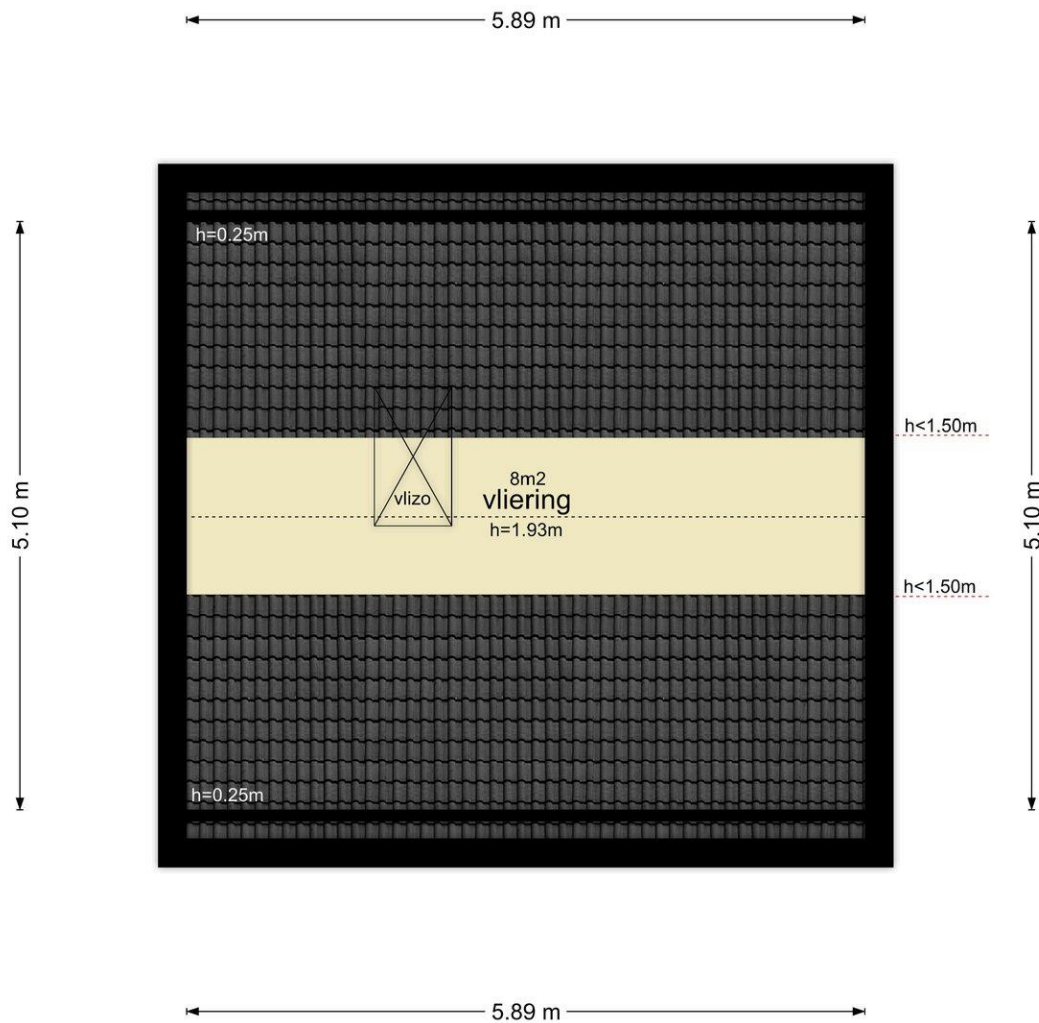
### Blauwgras 7 - Houten Tweede Verdieping



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

## Vliering

### Blauwgras 7 - Houten Vliering



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



# Perceel



De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.  
Raadpleeg de kadastrale kaart voor exacte maatvoering.  
© www.vstareview.nl

## Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Houten</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2562</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---



## Kadastrale gegevens

Adres	Blauwgras 7
Postcode / Plaats	3994 MH Houten
Gemeente	Houten
Sectie / Perceel	B / 2562
Oppervlakte	142 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Blauwgras 7
Postcode / plaats	3994 MH Houten
Provincie	Utrecht

