

TE KOOP



HOUTEN

Viswater 17

Vraagprijs € 625.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Viswater 17 binnenkort van jou?

Met trots bieden wij je de uitgebreide woningbrochure aan. Hierin lees je alle belangrijke informatie over de woning en de omgeving. Ruim geïllustreerd met duidelijke foto's en plattegronden.

Door deze brochure ga je goed voorbereid op pad om de woning te bezichtigen. En kun je al een beetje wegdromen van misschien wel jouw nieuwe droomhuis.

Vandaag begint de woonwens van morgen.

Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.

Tot binnenkort!

Arie Morris



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



Deze ruime
uitgebouwde ee
ngezinswoning
is gelegen in de
geliefde
kindvriendelijke
woonwijk het
water.

Moderne
keuken met
prettig uitzicht
over de straat.





Omschrijving

Deze ruime uitgebouwde eengezinswoning is gelegen in de geliefde kindvriendelijke woonwijk het water. De woning beschikt over een fijne achtertuin gesitueerd op het zonnige westen. Daarnaast is de woning voorzien van een ruime tuingerichte woonkamer, moderne keuken met prettig uitzicht over de straat, prachtige eikenhouten vloer, 5 slaapkamers en nette badkamer. Tevens beschikt de woning over energielabel A! De locatie is ideaal, hier woon je in de natuur met de voorzieningen van de stad om de hoek. Zo zijn er diverse winkels, gezellige terrassen, het historische oude centrum van Houten, speeltuinen, basisscholen, sportfaciliteiten, diverse uitvalswegen en zelfs een NS station in de directe omgeving te vinden. Ben jij ook al enthousiast over deze fijne woning, neem dan snel contact met ons kantoor op om dit alles te ervaren.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
144 m² / 523 m³

Perceeloppervlakte:
124 m²

Kamers:
6

Slaapkamers:
5

Vraagprijs
€ 625.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

BEGANE GROND: Via de entree bereik je de ruime hal van 9,1 m² met meterkast, toiletruimte en de trapopgang. Vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer van 51,1 m² die voorzien is van een massief eiken vloerafwerking in white wash en voorzien is van schuifpui, die weer toegang geeft naar de fraai ingerichte achtertuin die op het zonnige westen is gelegen. Achter in de tuin tref je een houten berging aan. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken met diverse inbouwapparatuur, welke middels op maat gemaakte kasten afgescheiden is van de woonkamer. Vanuit de keuken heb je prettig uitzicht over de straat.

1E VERDIEPING: Via de overloop heb je toegang tot 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterkant van het huis is 17,1 m² en is gelegen over de gehele breedte van de woning. De 2 slaapkamers aan de voorkant zijn respectievelijk 5,9 m² en 12,4 m². De badkamer is voorzien van een wastafel, ruime inloopdouche, ligbad, 2e toilet en designradiator.

2E VERDIEPING: Voorzolder met toegang tot de twee grote slaapkamer van beiden 10,8 m². Deze ruime slaapkamers zijn voorzien van een dakraam en knieschotten voor extra opbergruimte. Op de voorzolder bevindt zich de opstelplaats voor wasmachine en droger. Ook is er een aparte bergruimte.

VLIERING: Opbergruimte van ca. 16,5m².

BIJZONDERHEDEN:

- Uitgebouwde eengezinswoning in de geliefde kindvriendelijke woonwijk het water.
- Woonkamer van ca. 51,1 m² voorzien van prachtige eikenhouten vloer.
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur.
- 5 ruime slaapkamers.
- Nette badkamer.
- Fijne achtertuin gesitueerd op het zonnige westen.
- Energielabel A.
- Ideaal gelegen in groene omgeving met de voorzieningen van de stad om de hoek.
- Volledige brochure te downloaden middels onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **144 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **8 m²**

Perceeloppervlakte: **124 m²**

Inhoud: **523 m³**

Indeling

Aantal kamers: **6**

Aantal slaapkamers: **5**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **wastafel, inloepdouche,**

ligbad, toilet, designradiator

Aantal woonlagen:

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, dakraam,**

tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel

Energie

Energielabel: **A (einddatum: 2035-06-05)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,**

dubbel glas

Verwarming: **C.v.-ketel**

Warm water: **C.v.-ketel**

Cv-ketel: **(-,)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2006**

Dak: **zadel dak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **achtertuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid:

Garage

Soort garage: **Geen garage**

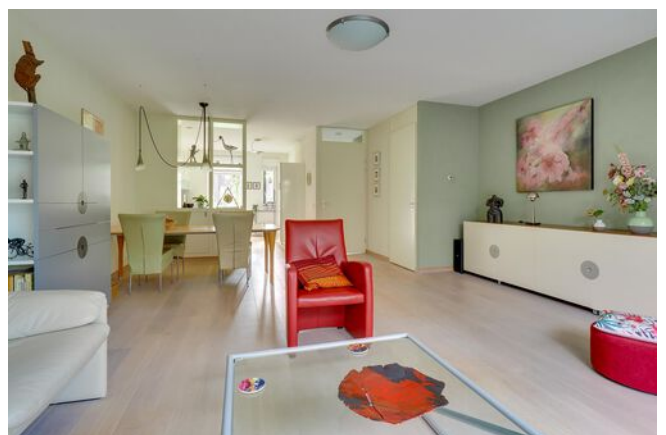
Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De ruime woonkamer van 51,1 m² is voorzien van een massief eiken vloerafwerking in white wash en is voorzien van openslaande deuren, die weer toegang geeft naar de fraai ingerichte achtertuin die op het zonnige westen is gelegen.





Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken met diverse inbouwapparatuur, welke middels op maat gemaakte kasten afgescheiden is van de woonkamer.



Via de overloop heb je toegang tot 3 ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterkant van het huis is 17,1 m2.

De 2 slaapkamers aan de voorkant zijn respectievelijk 5,9 m2 en 12,4 m2.



1E VERDIEPING **badkamer**



Voorzolder met toegang tot de twee grote slaapkamer van beiden 10,8 m². Deze ruime slaapkamers zijn voorzien van een dakraam en knieschotten voor extra opbergruimte.





Achter in de
tuin tref je een
houten berging
aan.

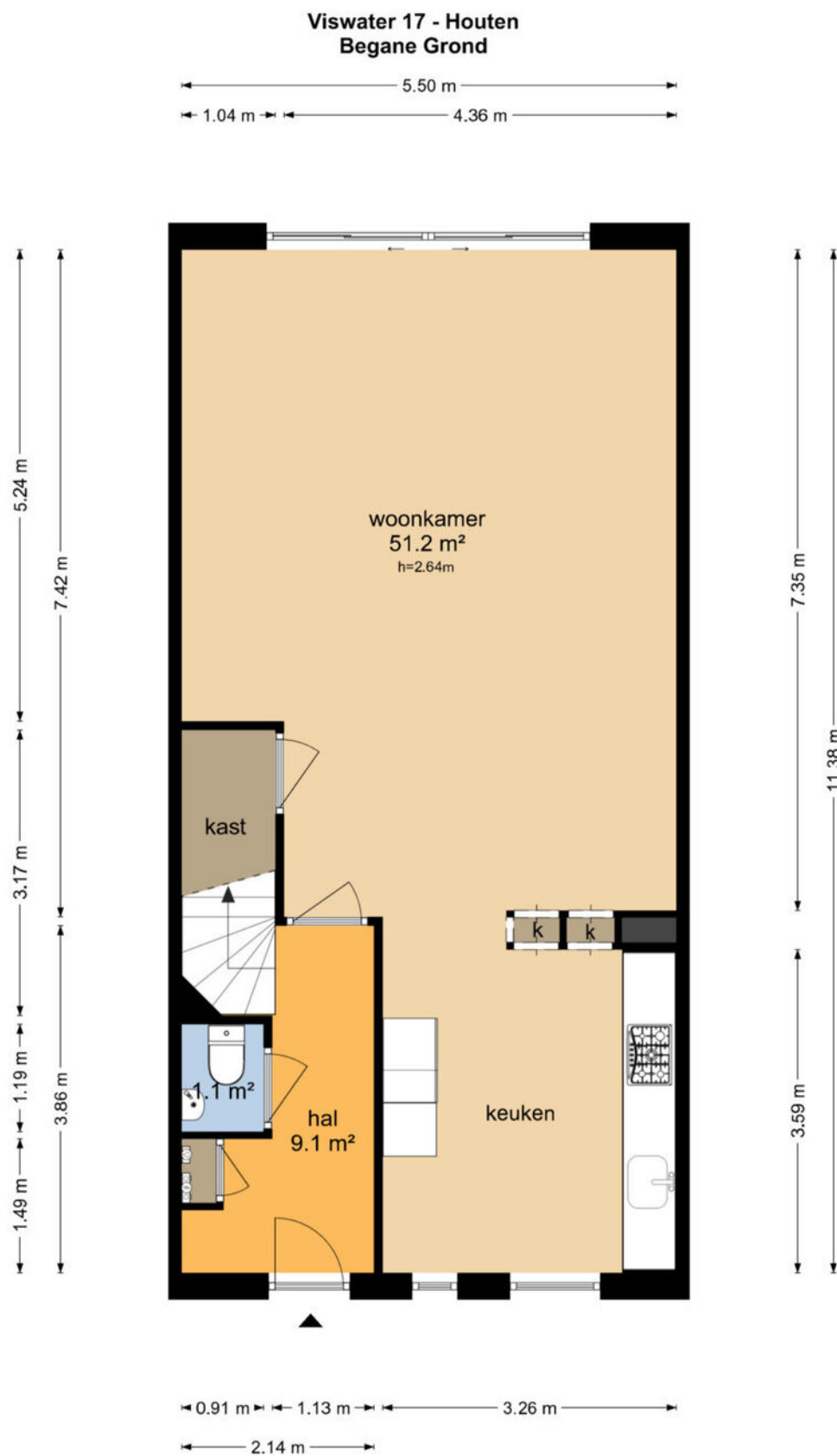
Fijne achtertuin
gesitueerd op
het zonnige
westen.



Ideaal gelegen in groene omgeving met de voorzieningen van de stad om de hoek.

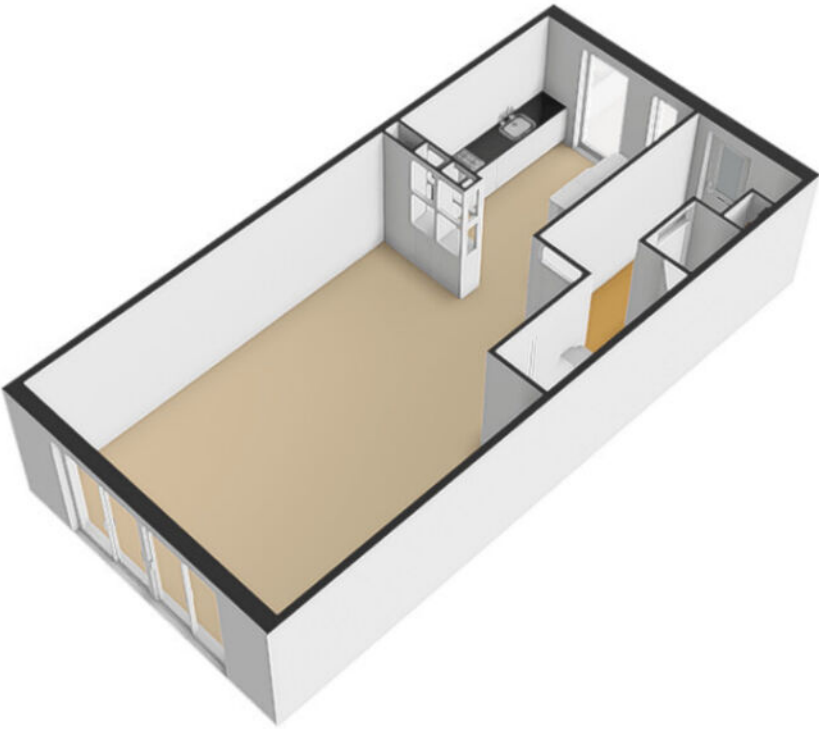


PLATTEGROND



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

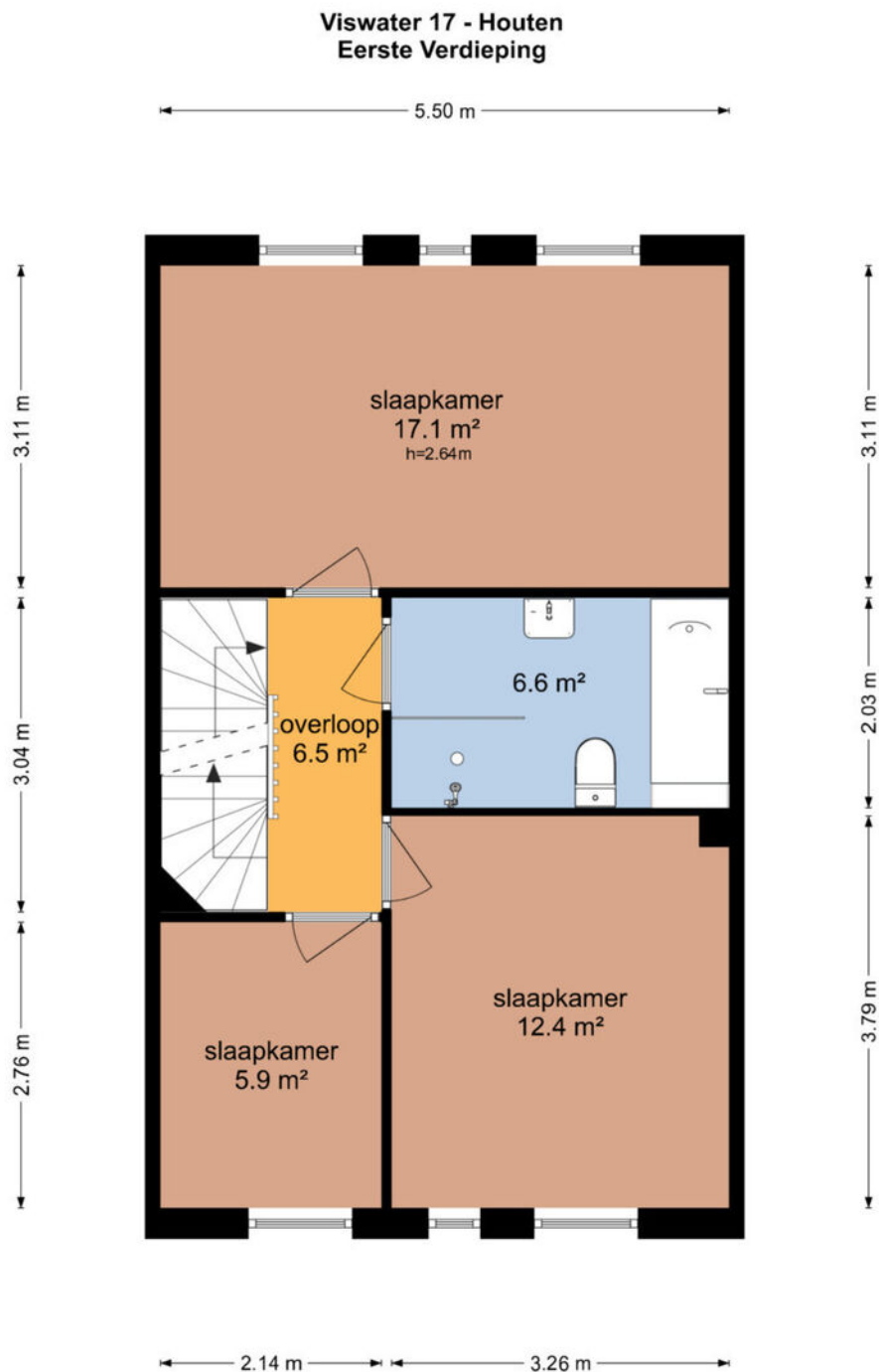
PLATTEGROND



PLATTEGROND

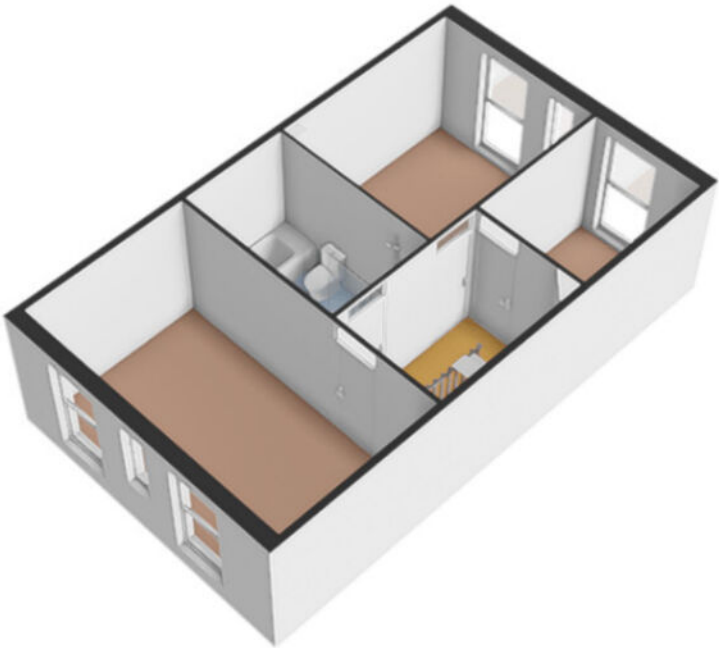


PLATTEGROND

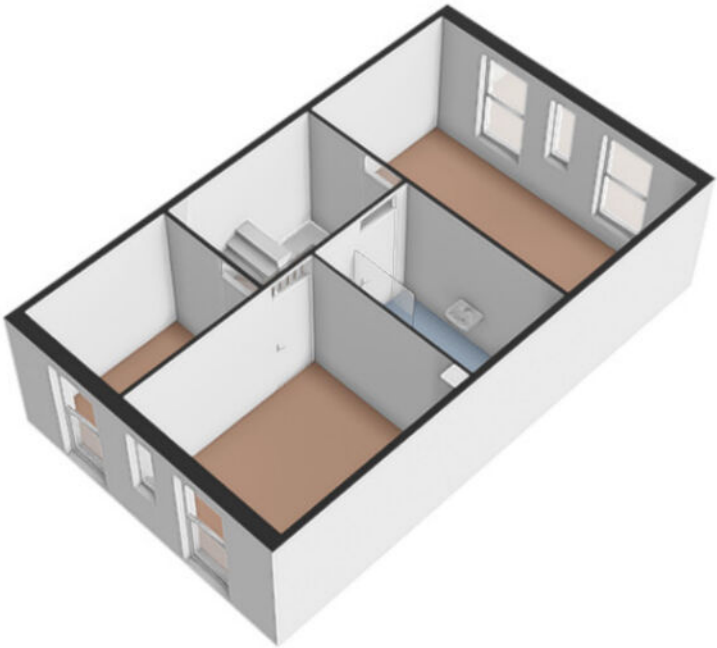


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

**Viswater 17 - Houten
Tweede Verdieping**



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

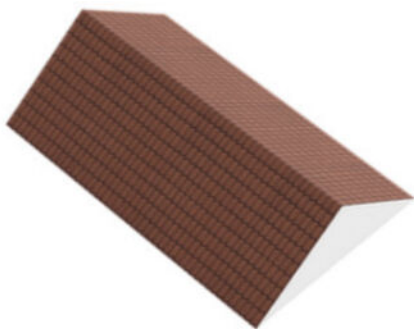
PLATTEGROND



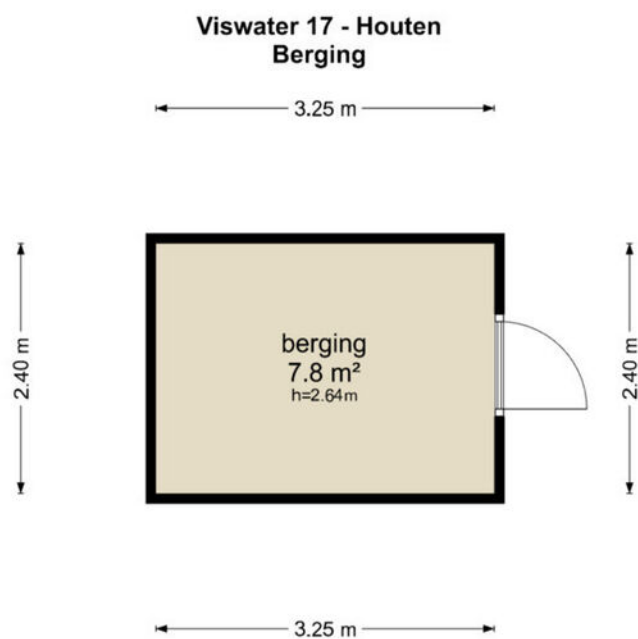
PLATTEGROND



PLATTEGROND

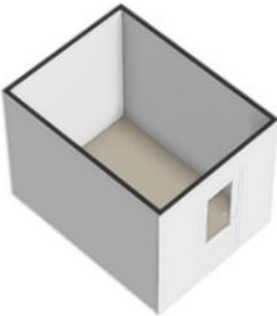


PLATTEGROND

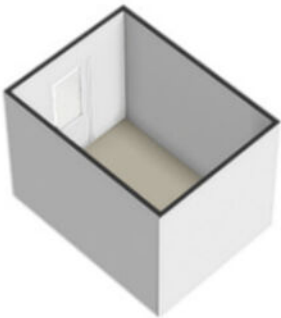


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

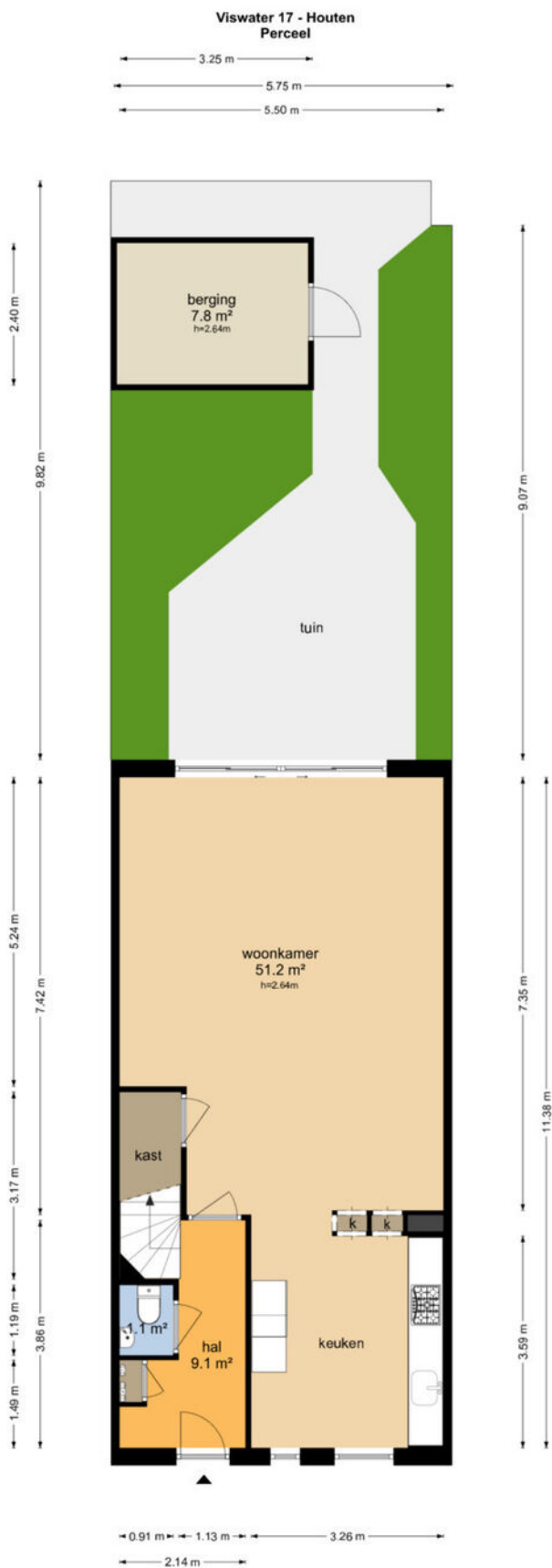
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Houten
Sectie	H
Perceel	1903

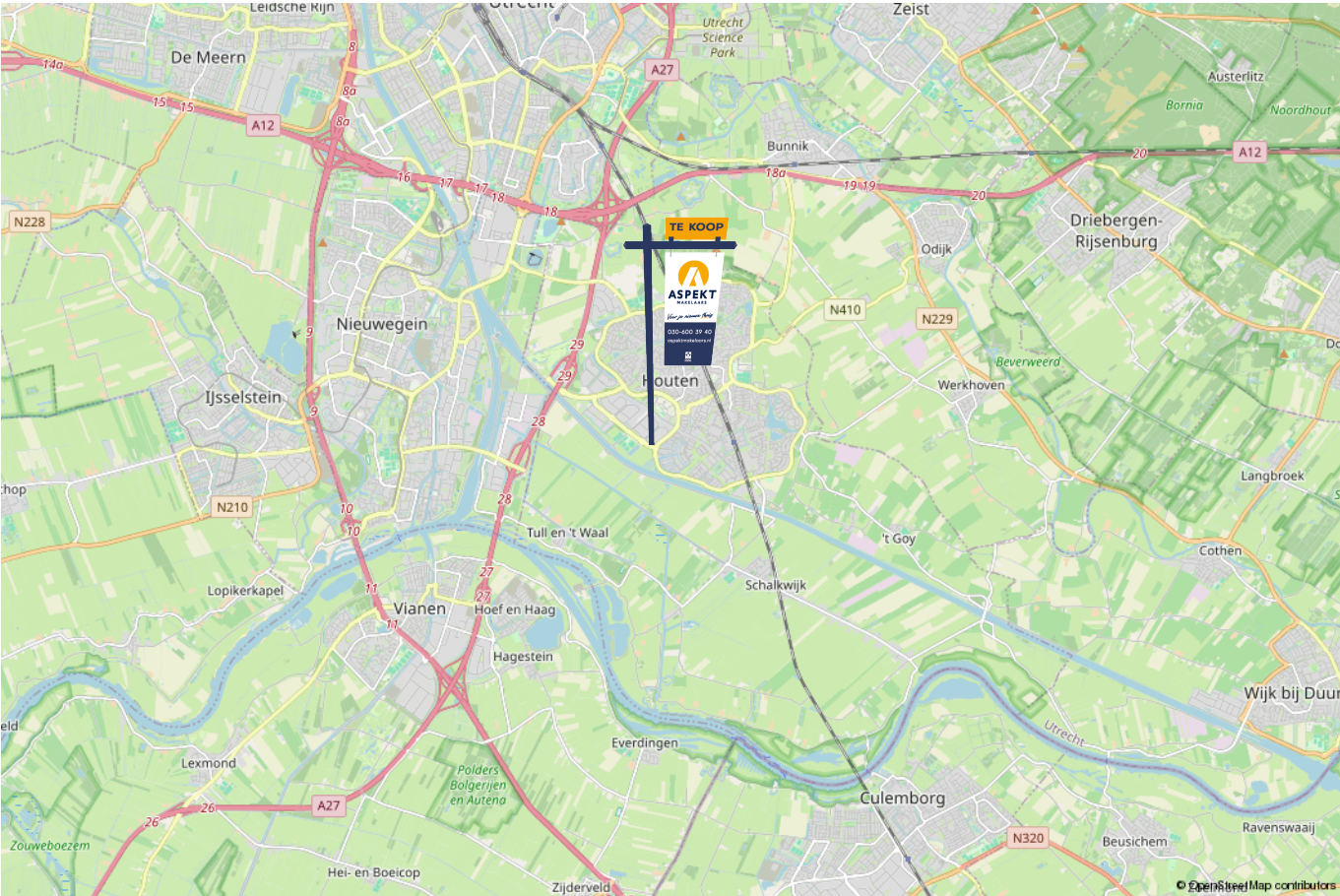
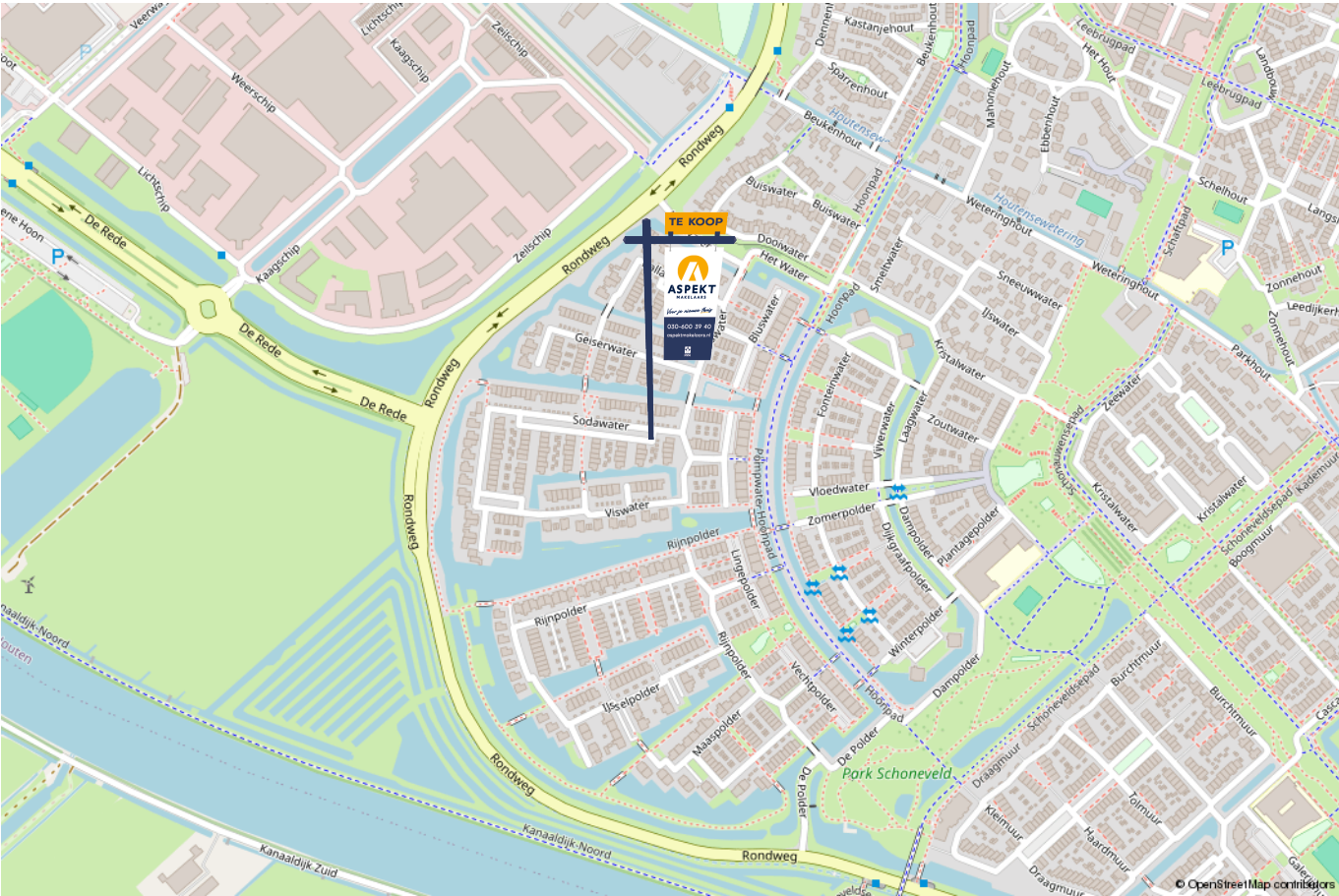
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



LOCATIE op de kaart



lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel		X		
- planchet	X			
- toiletkast		X		

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kopen en verkopen



Wij staan écht voor je klaar

Bij ons geen onpersoonlijk contact, maar oprechte interesse. Wij denken graag met je mee en maken voor jou een strategie op maat voor de koop of verkoop van jouw woning. We hebben niet alleen kennis van alle wijken in Nieuwegein maar ook van Houten, Utrecht, IJsselstein en omliggende plaatsen. En we hebben ook alle bouwkundige kennis in huis om je een eerlijk advies te geven.

Persoonlijke begeleiding

Met al meer dan twintig jaar ervaring als full-service makelaarskantoor begeleiden wij je tijdens je woonreis. En we doen het net even anders. We garanderen het beste resultaat doordat onze (ver)koopstrategie altijd op maat gemaakt is, speciaal voor jou. Een huis kopen of verkopen is een van de spannendste dingen in je leven, we snappen dat je alle ins en outs hierover wilt weten. Daarom communiceren wij open, persoonlijk en kun je altijd bij ons terecht met je vragen. Ook buiten kantoor tijd, we zijn nog net geen 24/7 bereikbaar. We gaan altijd voor de 9+ tevredenheid!

Antwoord op al jouw vragen?

Binnenkort ga je een woning bezichtigen. Dat roept heel veel vragen op. Wat is deze woning nu echt waard? Wat moet ik bieden? Wat is de staat van de woning? Hoeveel kan ik financieren? En wat is mijn eigen woning waard? Allemaal vragen die van belang zijn in de volgende stap naar jouw nieuwe thuis. Wij helpen je hier graag bij!

Wij weten wat jouw huis waard is

Neem contact met ons op voor een gratis waardebepaling voor jouw huidige woning. Zo weet je wat jouw huis kan opleveren en wat jouw financiële ruimte is bij de aankoop van jouw nieuwe huis. Bij de aankoop én verkoop kunnen we je perfect begeleiden.

Bel ons en we maken een afspraak voor een gratis waardebepaling.

Gratis waardebepaling van jouw huis.

**Bel 030-600 39 40
of scan de code**



Notities





VERKOOP AANKOOP VERHUUR TAXATIE HYPOTHEEK

Jouw NVM-Makelaar in de regio Utrecht

Vandaag begint de woonwens van morgen. Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Of je nou op zoek bent naar jouw eerste koophuis, je huis voor de beste prijs wilt verkopen, een vrijblijvende waardebepaling van je huis wilt ontvangen of hypotheekadvies nodig hebt. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl

