

TE KOOP



HOUTEN

Schildersgang 2

Vraagprijs € 775.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Schildersgang 2 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



**Comfortabel en
duurzaam
wonen in het
Oude Dorp van
Houten.**

**De woning is
gelegen in het
hart van het
Oude Dorp in
Houten.**





Omschrijving

Comfortabel en duurzaam wonen in het Oude Dorp van Houten.

Achter het Plein, in het verlengde van de Kustersgang, zijn drie comfortabele en duurzame Hofwoningen gebouwd. De woningen liggen aan een sfeervol nieuw gevormde hof. De woningen zijn uitgevoerd met een rijke detaillering van het metselwerk en hoogwaardige materialen. Dit geeft de woningen een historische uitstraling gecombineerd met hedendaags comfort. De woningen zijn gelegen midden in het levendige Oude Dorp, met uitzicht op beide kerktorens. Tegelijkertijd ervaar je hier de rust omdat de woningen zijn gelegen aan een rustig hofje. Momenteel is de middelste van deze drie woningen beschikbaar, een unieke kans! Het is mogelijk de woning met een lift uit te voeren, waardoor deze waardoor deze volledig levensloopbestendig is. De woning is hoogwaardig afgewerkt met onder andere luxe keuken, moderne badkamer en volledig voorzien van vloerverwarming. De woning is gasloos uitgevoerd en heeft een energielabel A+++. Daarnaast heeft de begane grond een extra hoge verdiepingshoogte van 2.850 mm.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:

143 m² / 518 m³

Perceeloppervlakte:

138 m²

Kamers:

5

Slaapkamers:

3

Vraagprijs

€ 775.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Het Oude Dorp:

Zoals de naam al doet vermoeden is Het Oude Dorp de plek van waaruit Houten is geworden tot de plaats die het nu is. Het Oude Dorp is ontstaan vanaf de middeleeuwen. In de loop van de geschiedenis is het steeds verder ontwikkeld. Gelukkig heeft het ook met de sterke groei van Houten haar unieke karakter behouden. Het Oude Dorp en specifiek Het Plein, wordt door velen van binnen en buiten Houten gezien als het mooiste plekje van Houten. De Hofwoning is gebouwd achter Plein 23, een voormalige schilderswinkel, aan een nieuw gerealiseerd hofje.

Indeling:

Begane grond: Via het fraai aangelegde hofje bereik je de entree die toegang geeft tot de ruime hal. In de hal bevindt zich de meterkast, moderne toiletruimte en trapopgang. Vanuit de hal heb je toegang naar de zeer ruime, lichte woonkamer die voorzien is van openslaande deuren naar de besloten achtertuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken die voorzien is van een luxe inrichting met kookeiland. Tevens is hier ruimte gereserveerd voor optioneel plaatsing van een lift.

1e Verdieping: Ruime overloop met ruimte voor liftinstallatie, ruime luxe badkamer voorzien van inloepdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Inpandige berging voorzien van wasmachine aansluiting en totaal drie slaapkamers.

2e Verdieping: Vaste trap naar de ruime bergzolder die voorzien is van een tuimelraam.

Bijzonderheden:

- Ingang van de Schildersgang is vanaf de Kustersgang Oude Dorp.
- De woning is gelegen in het hart van het Oude Dorp in Houten.
- De Hofwoning is voorzien van een mooie besloten tuin.
- Dagelijkse voorzieningen op loopafstand onder andere Albert Heijn, Kruidvat, bakker en dergelijke.
- De Hofwoning beschikt over een externe vrijstaande bergruimte.
- Mogelijkheid tot het plaatsen van een lift, zodat de Hofwoning levensloopbestendig is.
- Energieneutraal wonen (0 op de meter) energielabel A++++ aan een rustig hofje.
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming.
- Woning wordt afgebouwd met luxe keuken, waarin koper nog inspraak heeft.
- Op verdieping 3 mooie slaapkamers.
- Oplevering met luxe badkamer.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **143 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **5,5 m²**

Perceeloppervlakte: **138 m²**

Inhoud: **518 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Wastafelmeubel,**

inloopdouche, toilet

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, dakraam,**
tv kabel, glasvezel kabel, WTW-installatie

Energie

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,**
dubbel glas, volledig geïsoleerd, HR+++ beglazing

Verwarming: **Vloerverwarming geheel,**
warmtepomp

Warm water: **Warmtepomp (lucht/water)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2025**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In centrum**

Tuin: **Achtertuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Houten berging**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

**Zeer ruime, lichte woonkamer
die voorzien is van openslaande
deuren naar de besloten
achtertuin.**





Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken die voorzien is van een luxe inrichting met kookeiland. De keuken is eventueel naar wens aan te passen. Tevens is hier ruimte gereserveerd voor optioneel plaatsing van een lift.

1E VERDIEPING **Slaapkamers**







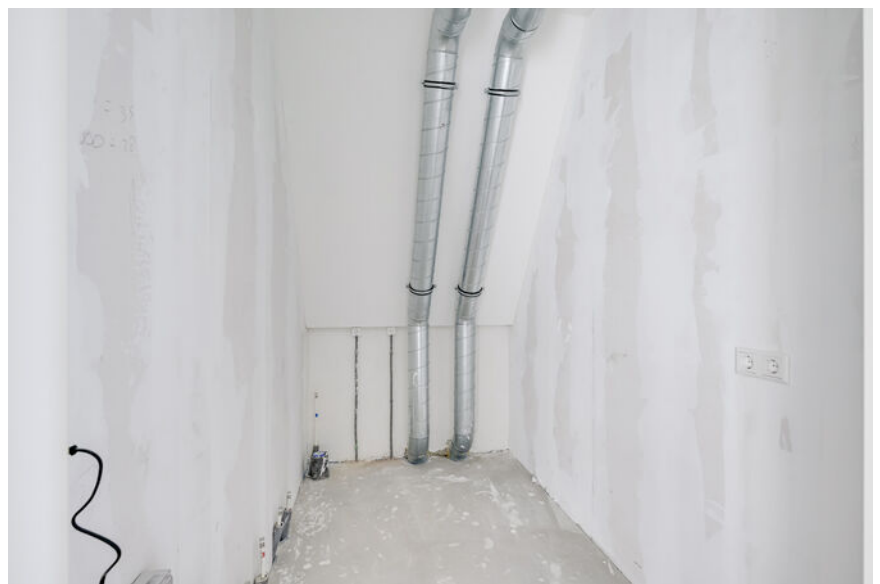
ZOLDER





**Mogelijkheid tot
het plaatsen
van een lift,
zodat de
Hofwoning
levensloop-
bestendig is.**

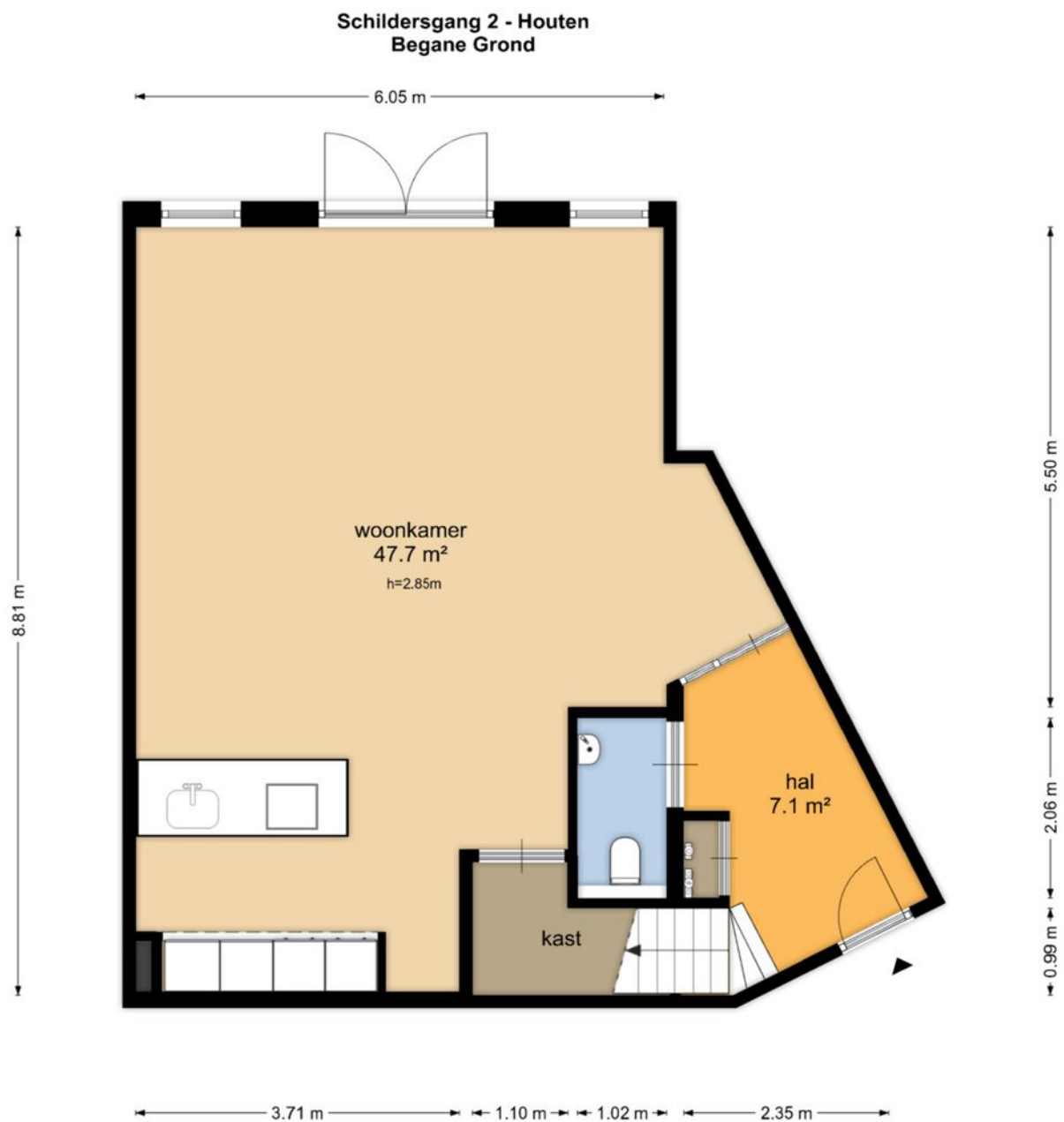
**Inpandige
berging en
badkamer. De
badkamer
wordt voorzien
van een
inloopdouche,
wastafelmeubel
en tweede
toilet.**



BEGANE GROND **voor- en achtertuin**

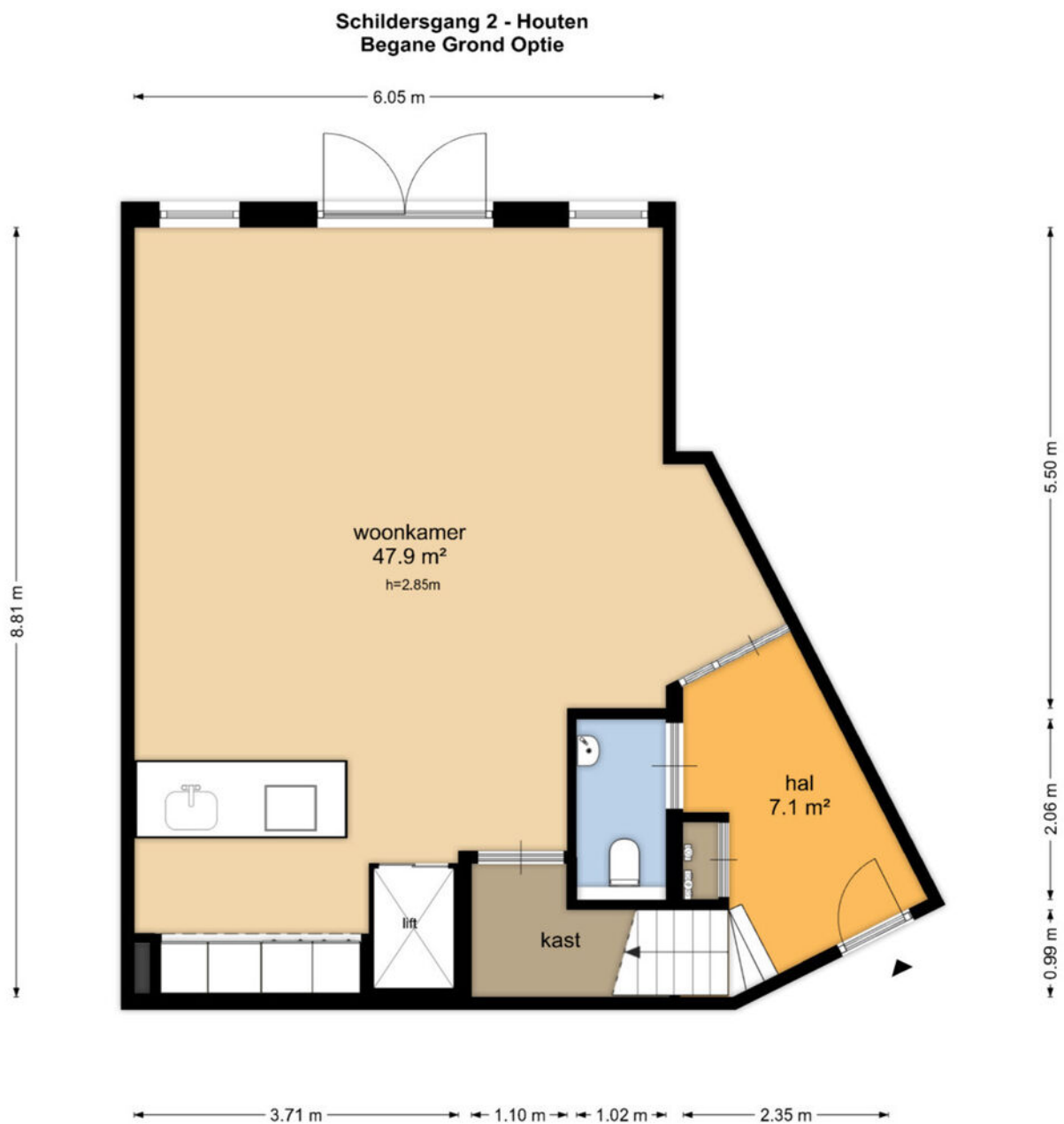


PLATTEGROND



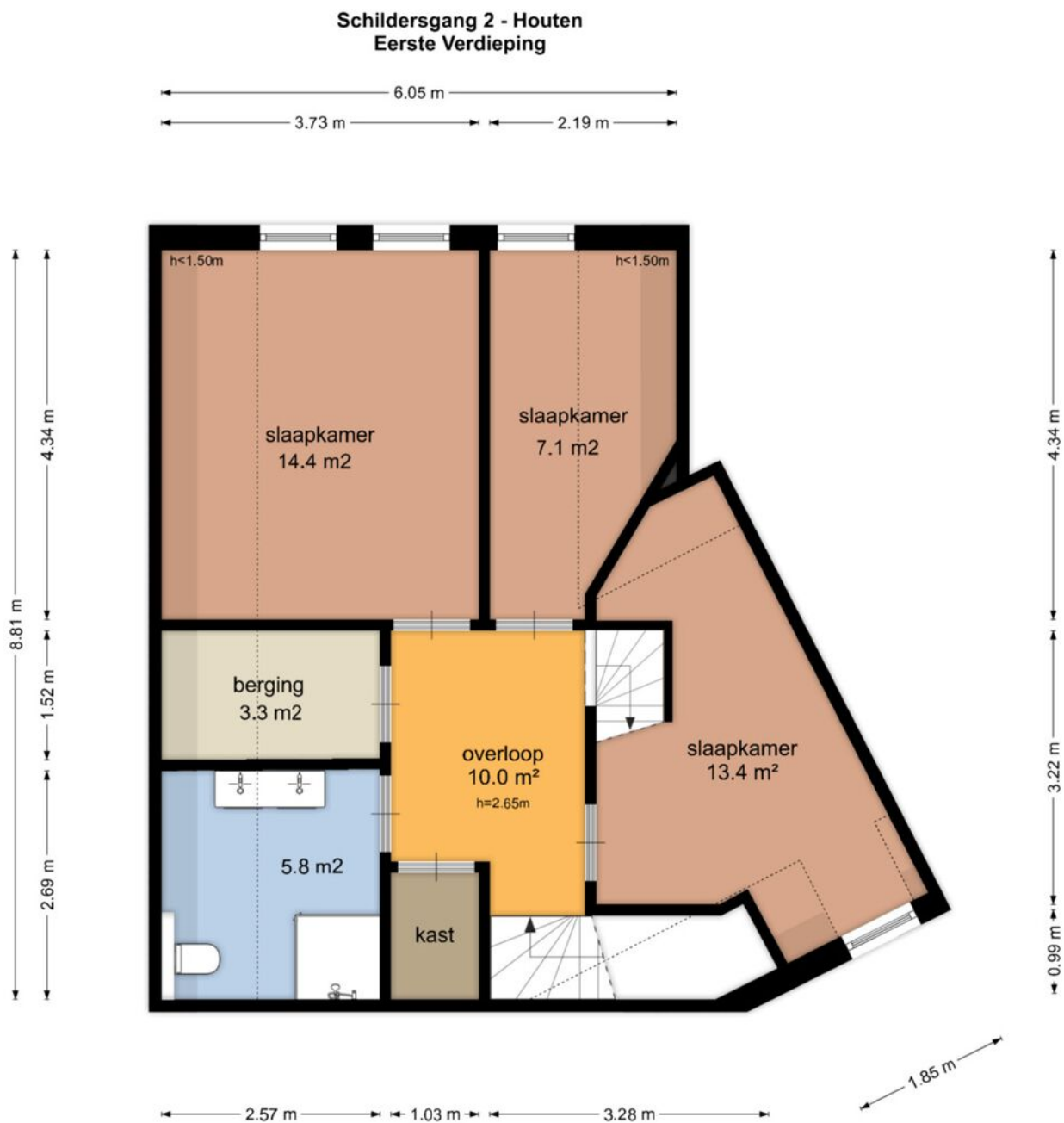
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



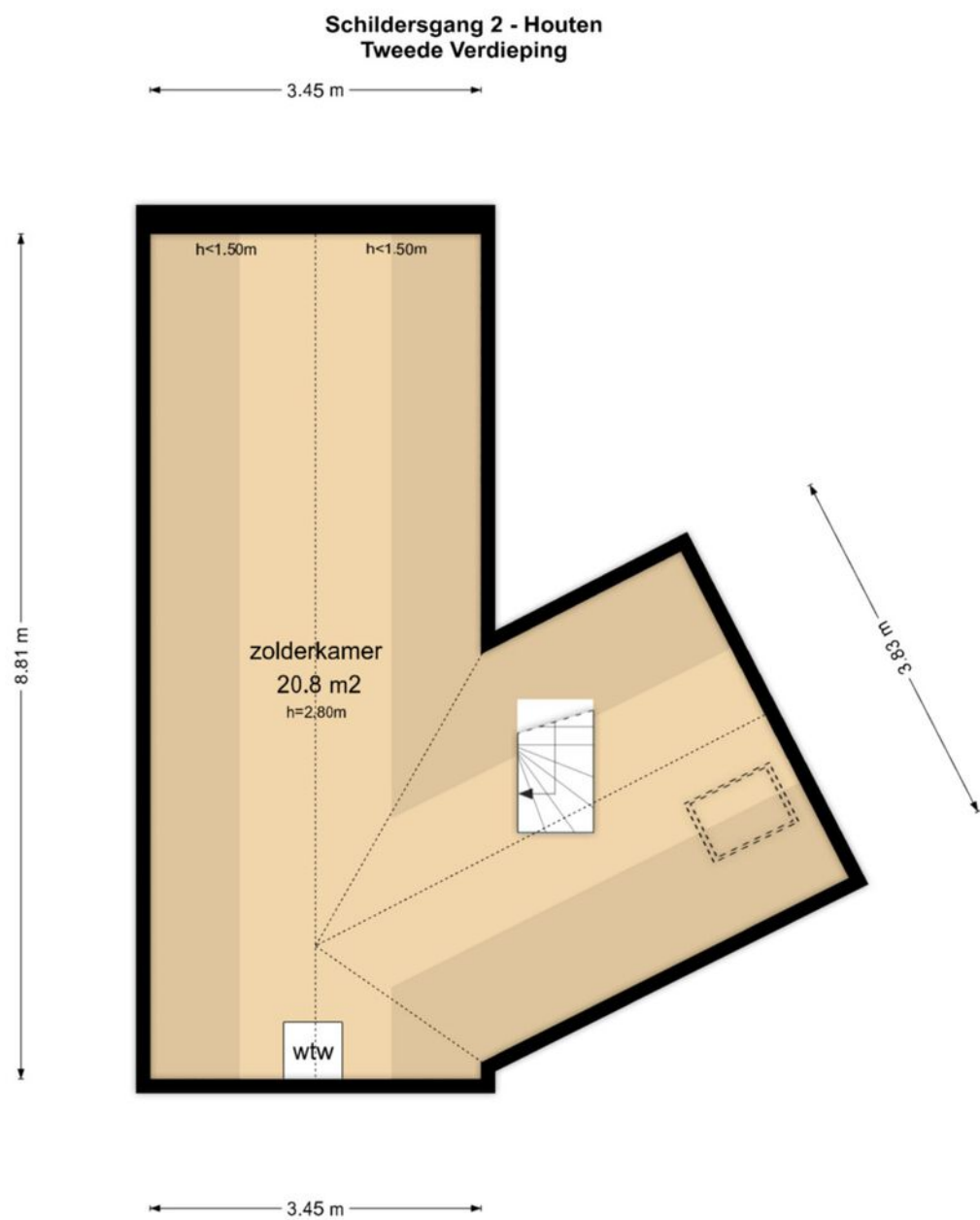
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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

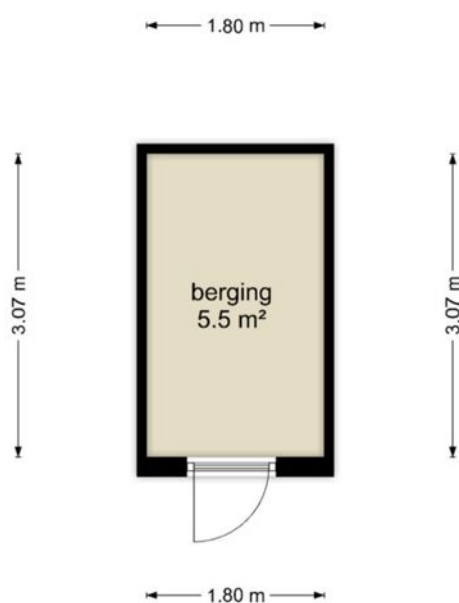
PLATTEGROND



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

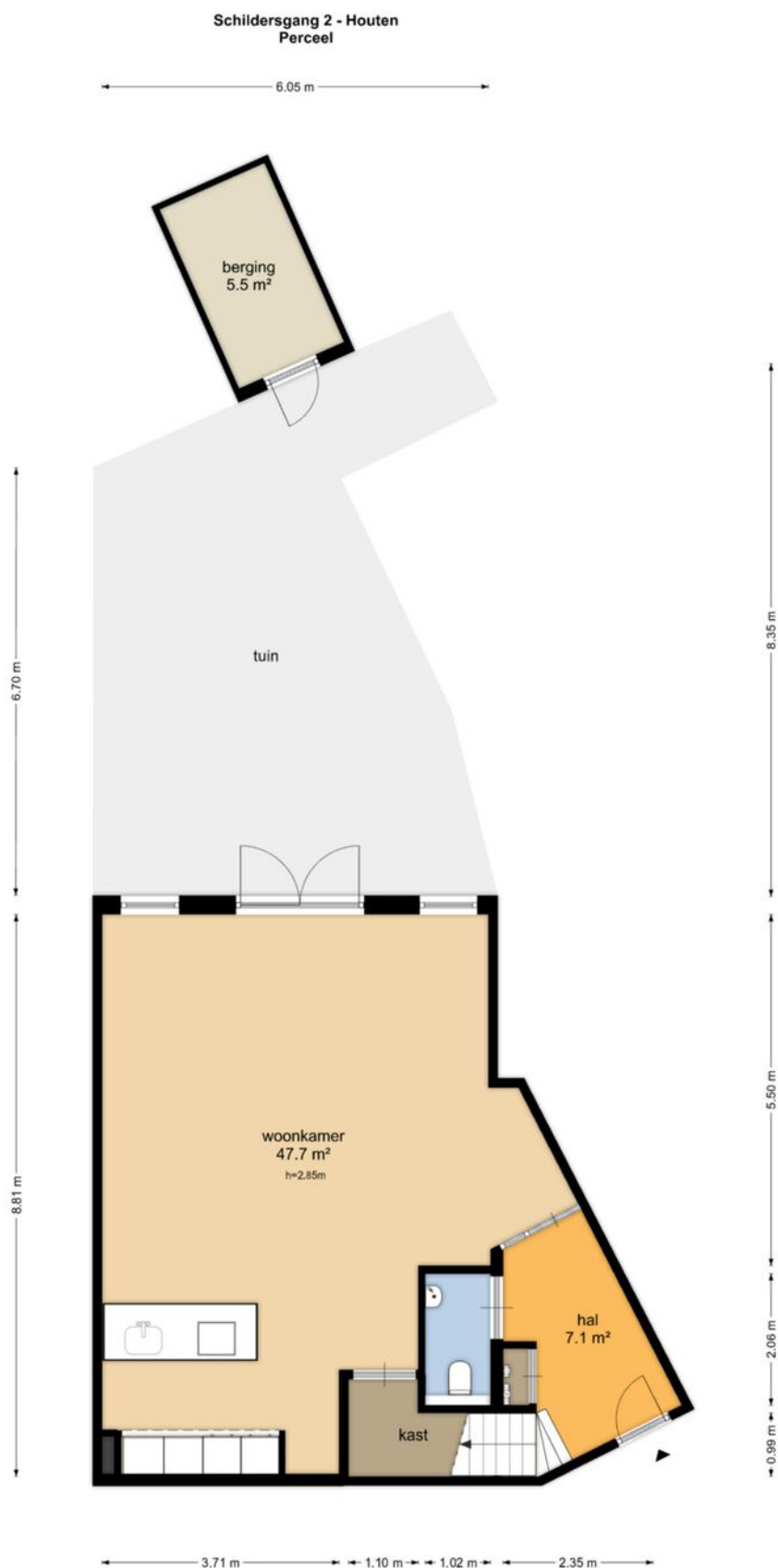
PLATTEGROND

Schildersgang 2 - Houten Berging



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

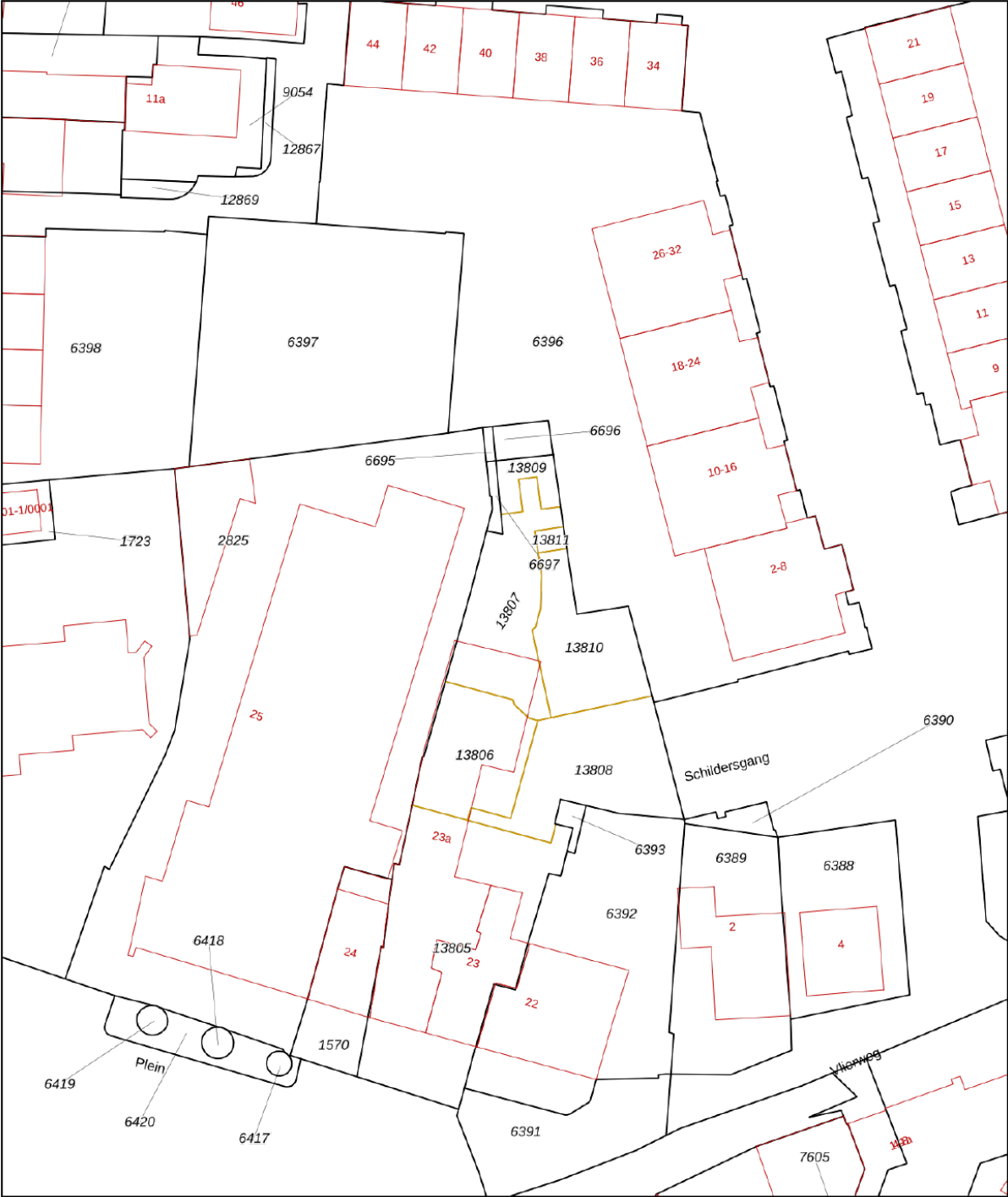
PLATTEGROND



PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
Perceelnummer

25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Houten

Sectie A

Perceel 13807

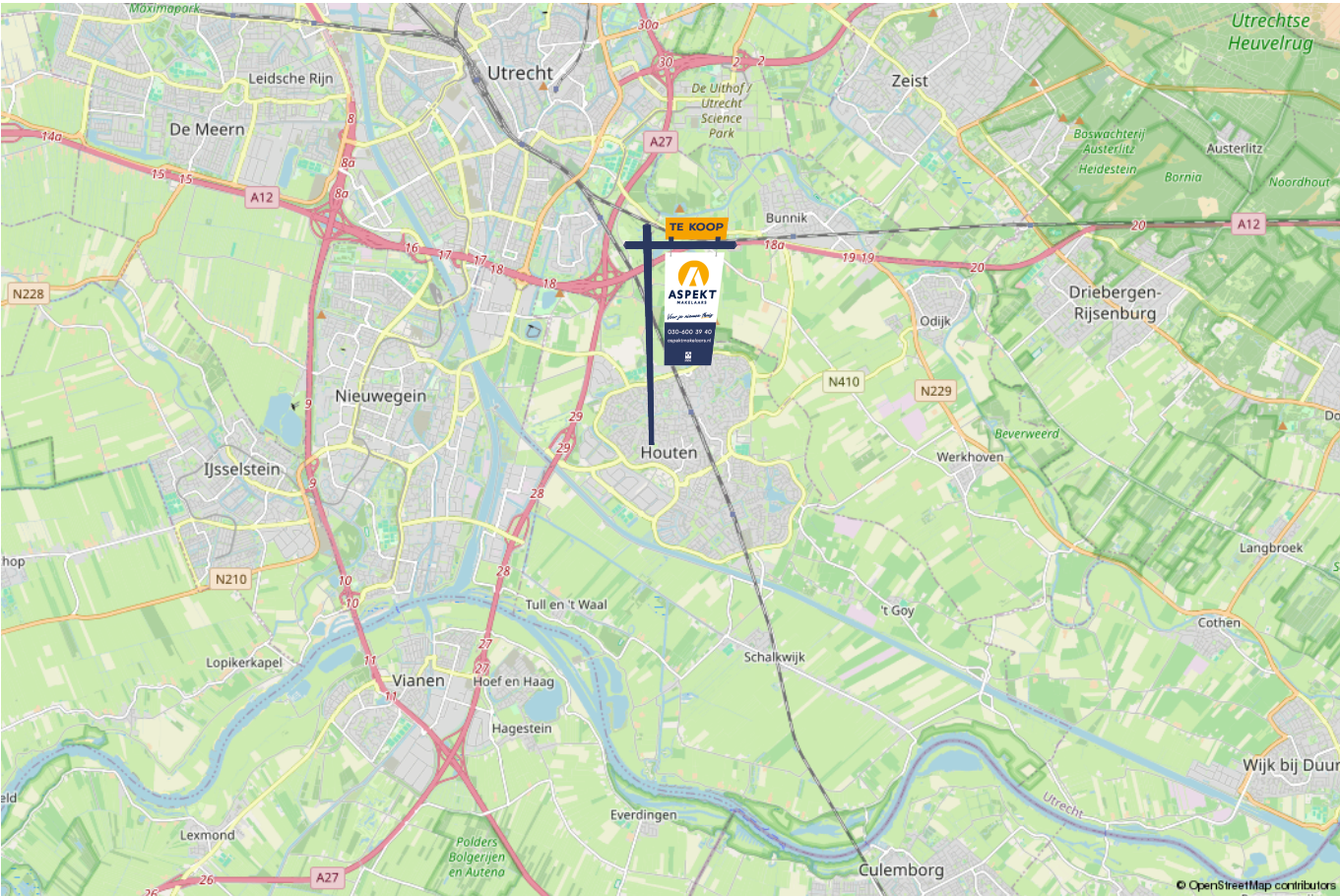
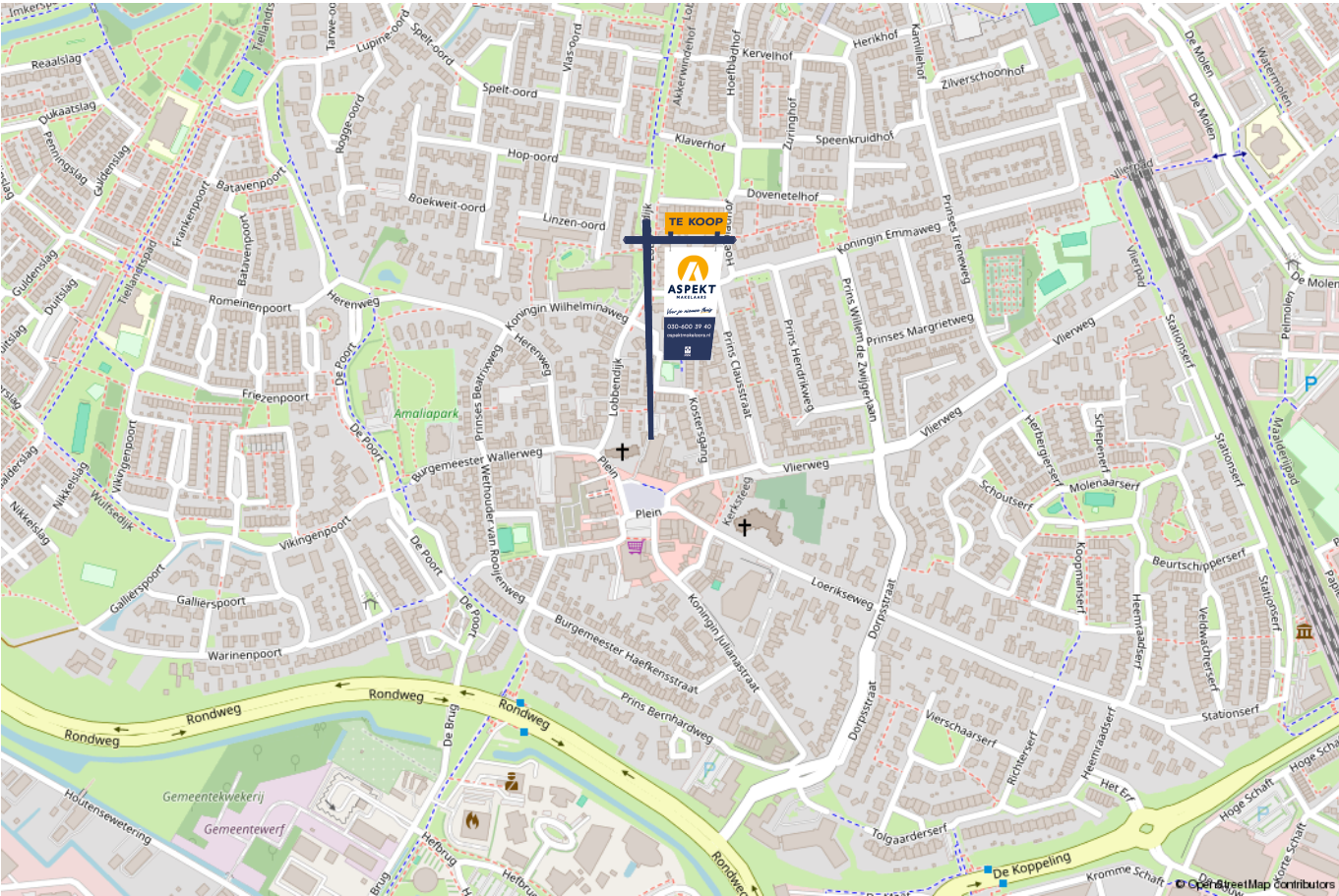
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2025
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.

LOCATIE op de kaart



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

