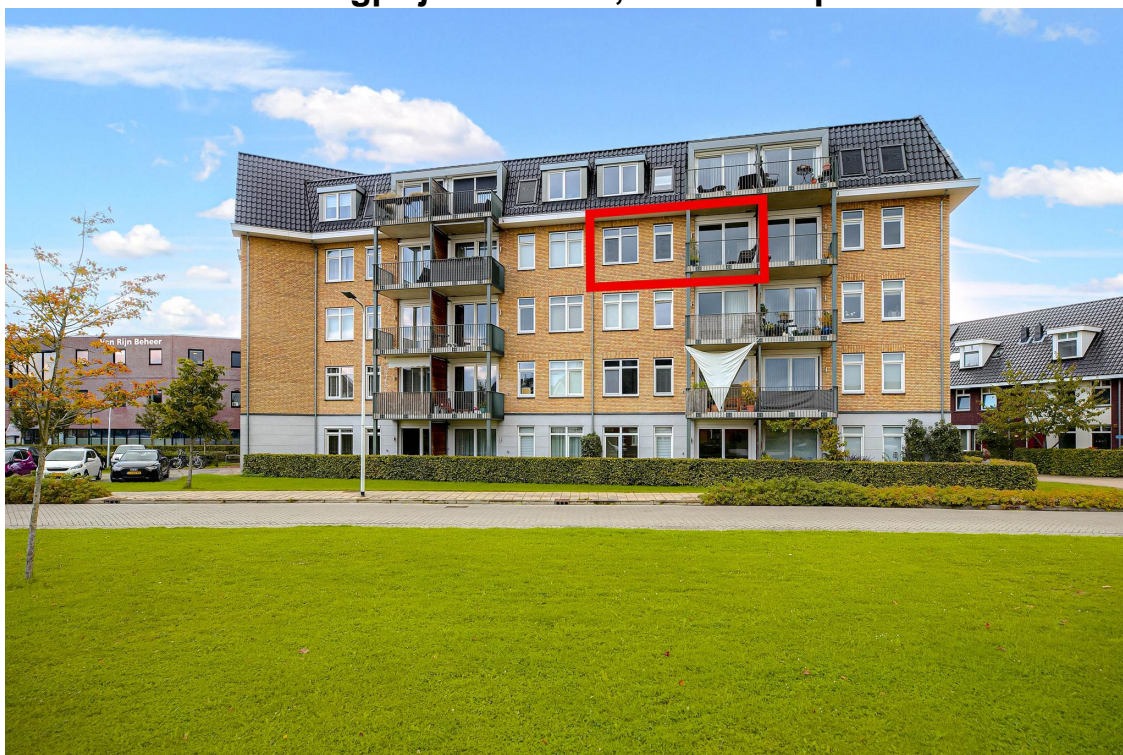




# TEAKHOUT 36, HOUTEN

Vraagprijs €375.000,- kosten koper



Bouwjaar: 2016 | Oppervlakte: 58 m<sup>2</sup> | Kamers: 2 | Slaapkamers: 1 | Badkamers: 1



Geachte mevrouw, meneer,

Heiko Gorter Makelaars en de verkopers van deze woning willen u hartelijk danken voor de getoonde belangstelling voor deze prachtige woning. Wij kunnen ons goed voorstellen dat u na het bezichtigen van deze woning en het lezen van deze met zorg samengestelde verkoopbrochure nog tal van vragen heeft. Aarzelt u dan niet om met ons kantoor contact op te nemen; wij staan graag tot uw dienst! Zelfs wanneer u graag nog een tweede of derde keer wilt komen kijken hoeft u zich niet bezwaard te voelen, het is ons werk. Deze verkoopbrochure is door ons kantoor met veel aandacht samengesteld op basis van onze persoonlijke opname van de woning alsmede de door de verkopers beschikbaar gestelde informatie.

Graag willen wij u er op attenderen dat u als koper ook een onderzoekplicht heeft, daarom willen wij u adviseren om u bij de aankooponderhandelingen te laten bijstaan door een ervaren makelaar; per slot van rekening gaat het om uw meest kostbare bezit en de grootste uitgave die u in uw leven doet! Mocht u na het bezichtigen geen verdere interesse hebben dan zouden wij dit graag even van u horen. Per slot van rekening doen de verkopers veel moeite om hun woning zo aantrekkelijk mogelijk aan u te presenteren, daarom zijn zij uiteindelijk ook erg benieuwd naar uw reactie. Wij wensen u veel leesplezier!

Met hartelijke groet,  
Heiko Gorter Makelaars

Heiko F. Gorter  
Beëdigd makelaar & taxateur o.g.

















# Teakhout 36, Houten

Dit appartement is helemaal af, je kan er zó intrekken! Bovendien is er licht en ruimte, wat wil je nog meer?

Op een uitstekende locatie (Houten-zuid) bieden wij dit perfect afgewerkte instapklare twee-kamerappartement op de derde verdieping te koop aan met een op het zuidwesten gelegen balkon en berging op de begane grond.

De lichte woonkamer met open keuken heeft veel ramen en door de ligging op het zuidwesten is het zelfs op een minder zonnige dag heerlijk licht. Er is één slaapkamer en een fijne comfortabele ingerichte badkamer. Het energielabel is A door de volledige isolatie en de zonnepanelen. Er is een lift aanwezig en het appartement heeft een parkeerplaats vlakbij de entree.

## Locatie

In de geliefde woonwijk 't Hout, omgeven door prachtige vrijstaande villa's en op loopafstand van het gezellige oude dorp van Houten met een goed aanbod van leuke winkels en horecagelegenheden. De oprit naar de snelweg is in een paar minuten bereikbaar en het openbaar vervoer met de bus of de trein is op loopafstand gelegen.

## Indeling

Entree/hal met de meterkast, separaat toilet en toegang tot de modern ingerichte badkamer met wastafelmeubel en inloopdouche. Berging met cv-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger. De slaapkamer bevindt zich aan de galerijzijde van het appartement en is over de volle breedte voorzien van een op maat gemaakte schuifkastenwand. Sfeervolle woonkamer met fraai uitzicht, modern ingerichte open keuken en schuifpui naar een zonnig balkon.

De berging op de begane grond is voorzien van elektra en van buitenaf bereikbaar.

## Afmetingen

Gebruiksoppervlakte wonen: 58 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte balkon: 5 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte berging: 5 m<sup>2</sup>

Inhoud: 193 m<sup>3</sup>

Voor de exacte afmetingen wordt verwezen naar bijgevoegde plattegrondtekeningen. De woning is gemeten op basis van de NEN-2580 methode. Een meetrapport is beschikbaar.

## Bijzonderheden

\* bouwjaar 2017;

\* gehele appartement is voorzien van een pvc vloer met vloerverwarming;

\* energielabel A;

- \* het appartement is voorzien van dubbele beglazing, spouw-, vloer- en dakisolatie;
- \* verwarming en warm water door middel van een cv combi-ketel (2017);
- \* de zonnepanelen zijn voor de gemeenschappelijke ruimtes (onder andere verlichting en de lift);
- \* het appartement is geschikt en ook goed toegankelijk voor minder validen;
- \* alle wanden in het appartement zijn strak gestuct;
- \* er is mechanische ventilatie;
- \* de servicekosten zijn € 142,82 per maand;
- \* de VvE is gezond (meerjaren onderhoudsplan, notulen etc. zijn beschikbaar);
- \* het appartement heeft voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- \* de oplevering is in overleg.

Ben je enthousiast geworden?

Dat kunnen wij ons goed voorstellen! Voor meer informatie of een bezichtiging van dit heerlijke appartement kun je contact opnemen met ons kantoor. Op onze website is een brochure van de woning met alle informatie en de plattegronden te downloaden.

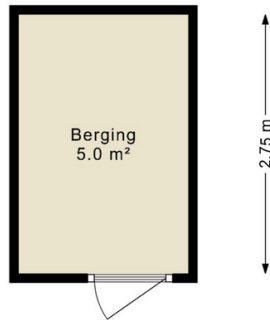




De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktetaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2024

← 1.80 m →



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning.  
We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen  
om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktetaten  
zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2024



# Kenmerken

## Overdracht

Prijs	Vraagprijs €375.000,- kosten koper
Status	Verkocht onder voorbehoud
Aanvaarding	In overleg

## Bouwvorm

Soort object	Appartement
Bouwjaar	2016
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk en open ligging

## Indeling

Woonoppervlakte	58 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	5 m <sup>2</sup>
Inhoud	193 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	4
Balkon	Ja

## Energie

Energieklasse	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel en vloerverwarming geheel
C.V.-Ketel	Atag 2016, eigendom

## Buitenruimte

Tuin	Geen tuin
------	-----------

## Bergruimte

Schuur / Berging	Vrijstaand hout
------------------	-----------------

Voorzieningen Voorzien van elektra

### **Parkeergelegenheid**

Parkeerfaciliteiten Openbaar parkeren

### **Overig**

Permanente bewoning Ja

Bijzonderheden Toegankelijk voor ouderen en toegankelijk voor minder validen

Onderhoud binnen Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten Goed tot uitstekend

Huidig gebruik Woonruimte

Huidige bestemming Woonruimte

### **Voorzieningen**

Voorzieningen Mechanische ventilatie, lift, schuifpui en glasvezel kabel

### **Kadastrale gegevens**

Gemeente Houten

Sectie A

Perceelnummer 12734

Omvang 60/1630

Aandeel Appartementrecht of complex

Eigendomssituatie Volle eigendom

Gemeente Houten

Sectie A

Perceelnummer 12734

Omvang 60/1630

Aandeel Appartementrecht of complex

Eigendomssituatie Volle eigendom





## **Enthousiast geworden?**

Dat kunnen wij ons goed voorstellen!

Serieuze geïnteresseerden verstrekken wij graag aanvullende informatie of nodigen wij uit voor een bezichtiging.

Bel 0343-700222 of bezoek onze website voor meer woningaanbod.