



Woondromen
waarmaken

Stuwmeer 2
Houten

€ 495.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Stuwmeer 2, Houten

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eindwoning
Bouwjaar	1999
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A+

KENMERKEN

Woonoppervlakte	115 m2
Perceeloppervlakte	153 m2
Inhoud	387 m3
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel en vloerverwarming
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Voor- en achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

A+

BIJZONDERHEDEN

Mooie lichtstraat aan de achterzijde met woonkeuken

LIGGING

Instapklaar woonhuis met prachtig vrij uitzicht!



Stuwmeer 2, Houten

Moderne en strak afgewerkte eengezinswoning met **prachtig** uitzicht!

Wil je direct kunnen verhuizen en liever niet klussen? Dan ben je van harte welkom aan het Stuwmeer in Houten. Dit kant-en-klare moderne woonhuis met prachtige uitbouw wacht op je. Aan de voorzijde heb je vrij uitzicht en kijk je door het groen op het water. Naast een prettige voortuin op het zonnige zuiden heb je een goede achtertuin met berging, gelegen op het noordoosten. Je geniet hier hele dagen van de zon in het voorjaar en in de zomer. Op de begane grond is de woonkamer uitgebouwd met een lichtstraat, waardoor er een prachtige woonkeuken is ontstaan met veel daglicht. De totale living van de woning is maar liefst circa 40m², ideaal voor een gezin of als je gewoon veel ruimte wenst. Op de eerste verdieping zijn 3 goede slaapkamers te vinden en een moderne badkamer. De mooie open tweede verdieping biedt veel mogelijkheden voor extra slaapkamers of een lekker ruim kantoor.

Naast de moderne afwerking is deze woning ook energiezuinig, wat zich uit in de totale isolatie, isolerende beglazing en de aanwezigheid van zonnepanelen. De woning is gebouwd in 1999 en heeft energielabel A+. Je hebt in totaal circa 115m² woonoppervlakte tot je beschikking. Het is een ideaal gezinshuis voor grote en kleine gezinnen, met alle faciliteiten in je directe omgeving.

Jouw unieke
makelaar



Stuwmeer 2, Houten

Begane grond

Ruime entree met meterkast en luxe toiletruimte. Directe toegang tot de fijne woonkamer met opvallend veel daglicht door de goede raampartijen en de prachtige lichtstraat aan de achterzijde ter hoogte van de woonkeuken. Een goede zithoek aan de voorzijde biedt eveneens een mooi uitzicht over de voortuin en het plantsoen. Aan de achterzijde is de woonkeuken gecreëerd. Door de geplaatste uitbouw met schuifpui en het glazen dak is dit een hele fijne plek geworden.

Een grote eethoek kan je dan ook met gemak hier kwijt. De keukeninstallatie in rechte opstelling is voorzien van een vaatwasmachine, inductie kookplaat, afzuigkap en grote oven. Een ruime trapkast en een extra bergkast zorgen voor genoeg opbergmogelijkheden.





Stuwmeer 2, Houten

Tuin

Vanuit de serre kijk je zo de groene achtertuin in. Deze ruime tuin, gelegen op het noordoosten, is voorzien van een groot terras direct aan de achtergevel en een groenbordes met beplanting. Het achterste gedeelte van de tuin is ook keurig bestraat en geeft toegang tot de berging met elektra. Toegang tot de tuin is er ook via de poort.



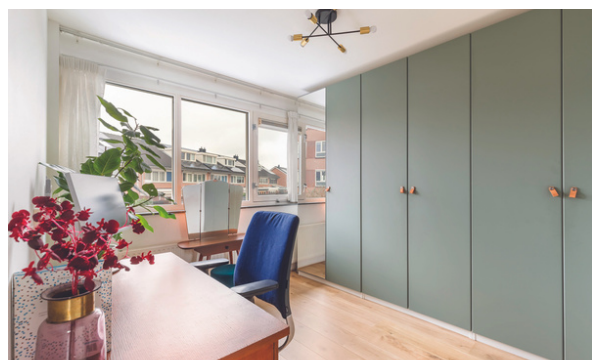
Jouw unieke
makelaar



Stuwmeer 2, Houten

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en een onlangs verbouwde badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk 12,5m², 9,7m² en 6,5m² groot. Alle slaapkamers zijn goed afgewerkt. De luxe badkamer is modern en eigentijds met een goede sfeer! Deze mooie badkamer is uitgerust met een extra ruime douchegelegenheid, dubbele wastafel en hangend toilet. Naast een mooie handdoekenradiator is de badkamer voorzien van vloerverwarming.





Stuwmeer 2, Houten

Tweede verdieping

Mooie open ruimte met veel mogelijkheden! Hier kan met gemak een mooie vierde en vijfde slaapkamer worden gerealiseerd.

Opvallend is de raampartij in de gevel die over de volle breedte van deze verdieping is geplaatst. Ook tref je op deze verdieping de wasmachine- en drogeropstelling aan, evenals de cv-combiketel (2013) en de unit van de mechanische ventilatie.





Stuwmeer 2, Houten

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN – BUITEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijdschakelaar	x			
Zonnepanelen	x			
Containerboxen voortuin			x	

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

Alarminstallatie				x
Schotel / Antenne				x
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel		x		
Rookmelders	x			
Veiligheidssloten				x
Vliegenhorren	x			
Schilderijophangstelsysteem				x

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Parketvloet	x			
Laminaat	x			

WARMWATERVOORZIENING / CV:

CV met toebehoren	x			
Close in boiler				x
Geizer				x
Thermostaat				x
Mechanische ventilatie	x			
Air conditioning				x
Kokend waterkraan				x

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x

Stuwmeer 2, Houten

Lijst van zaken

Blijft achter
Gaat mee
Ter overname
N.v.t.

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron		x		
Fornuis	x			
Oven	x			
Vaatwasser	x			
Afzuigkap / Schouw	x			
Koelkast / Vrieskast	x			

VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwverlichting / dimmers	x			
Opbouwverlichting		x		

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Losse kast(en)		x		
Boeken / legplanken	x			
Werkbank in schuur / garage	x			
Vast bureau				x
Spiegelwanden				x

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

Blijft achter
Gaat mee
Ter overname
N.v.t.

Badkamersecoires		x		
Wastafels	x			
Toiletassecoires		x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x			
Waterslot wasautomaat				x
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoon toestellen				x
Telefooninstallaties				x

VOORZETRAMEN, TE WETEN:

Radiatorafwerking				x
Voorzetramen				x
Isolatievoorzieningen				x

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

OVERIGE, TE WETEN:

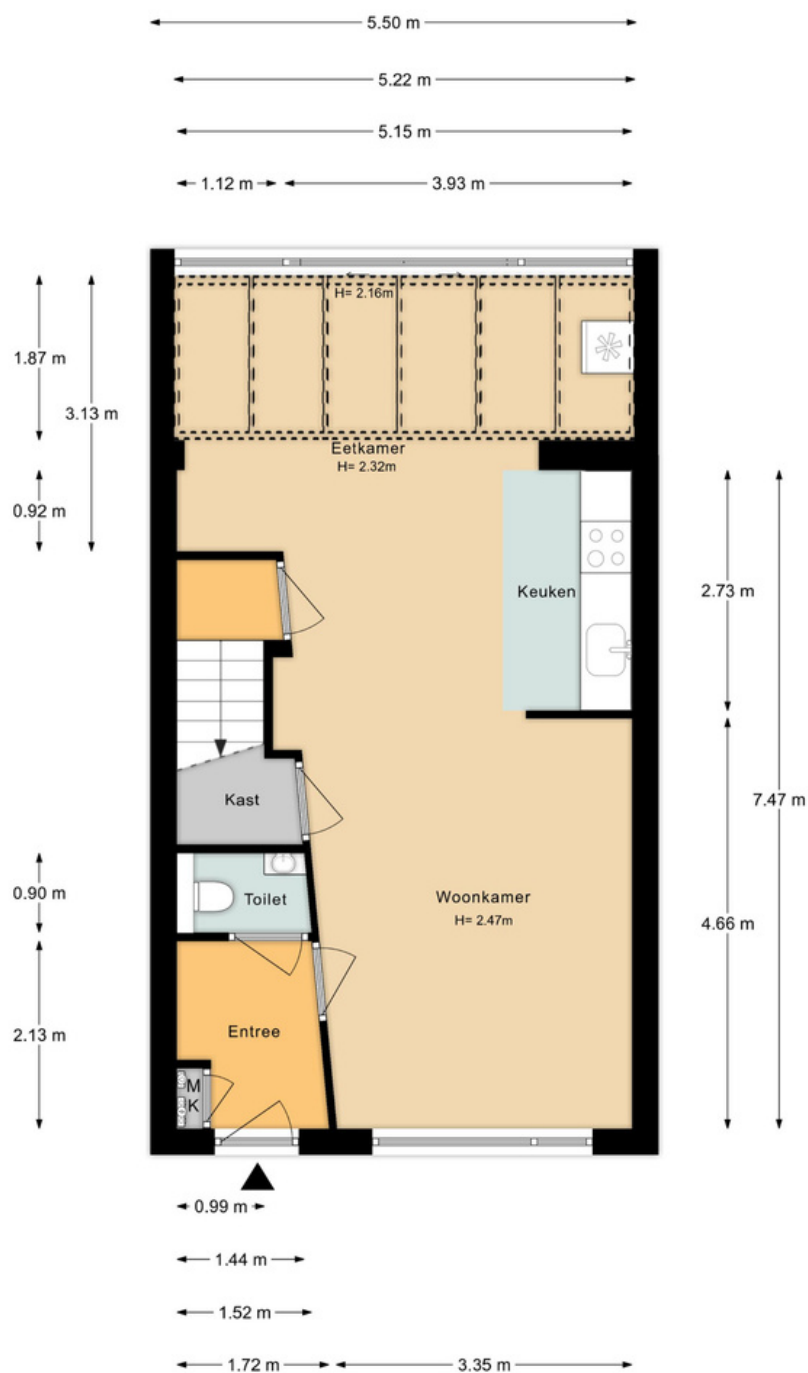
Ja
Nee
Gaat mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		



Stuwmeer 2, Houten

Begane grond



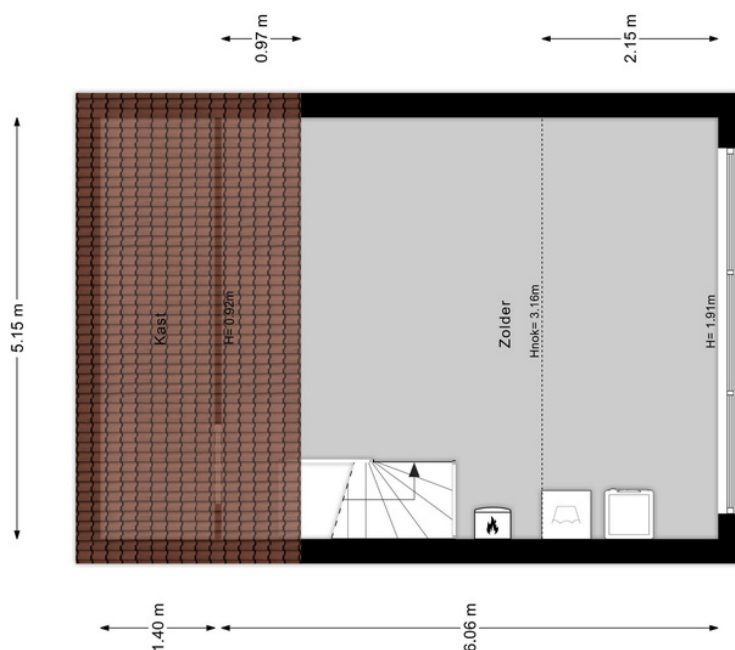


Stuwmeer 2, Houten

Eerste verdieping



Tweede verdieping





Stuwmeer 2, Houten

Bijzonderheden

- Moderne en strak afgewerkte eengezinswoning;
- Mooie lichtstraat aan de achterzijde met woonkeuken;
- 3 goede slaapkamers en mogelijkheid tot 5;
- Luxe en compleet sanitair;
- 9 zonnepanelen (opbrengst jaar 2023: 3.331 kWh);
- Instapklaar woonhuis met prachtig vrij uitzicht!



"Wij werden meteen verliefd op de sfeer van dit huis: heel veel natuurlijk licht door de serre achterin en het vrije uitzicht op het water aan de voorzijde. In de zomer zie je de bootjes en supps zo langsvaren. Nu we een gezin zijn gestart, willen we graag terug naar onze roots. We gunnen dit huis aan mensen die ook zo kunnen genieten van dit ruime huis, twee zonnige tuinen, moderne faciliteiten en schitterende omgeving met water en groen. We hopen dat jullie hier net zo gelukkig zullen zijn als wij."



**Noot van
de verkoper**

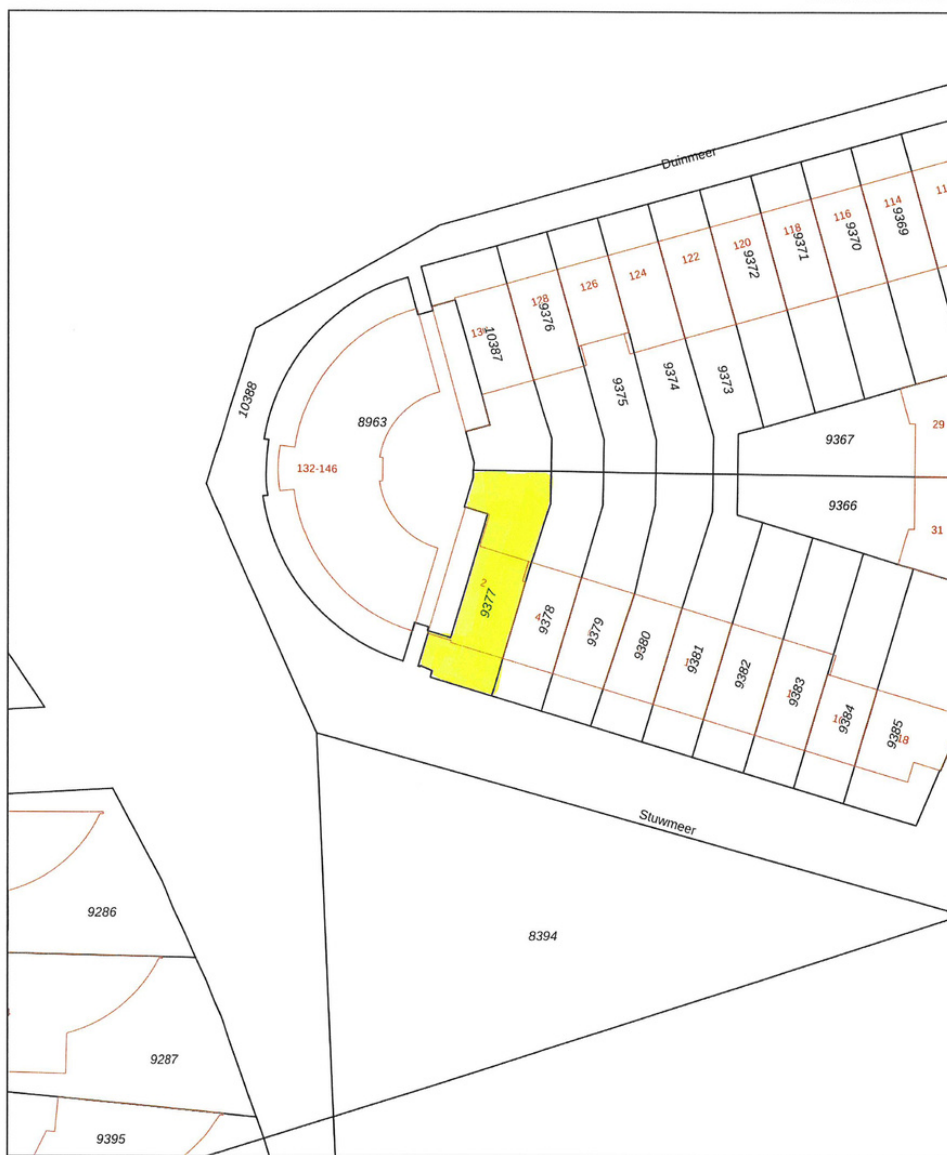
Stuwmeer 2, Houten

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: Stuwmeer



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Houten	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9377	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 november 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.



Stuwmeer 2, Houten

Over Houten

In het midden van het land ligt de fraaie gemeente Houten met veel recreatie en al haar voorzieningen. De gemeente Houten heeft tot 2008 veel verbouwingen gekend. Daarna is het accent gelegd om het wonen in deze stad nog aantrekkelijker te maken. De ruimte en voorrang die fietsers en voetgangers in deze gemeente krijgen is uniek te noemen en kenmerkt het karakter van deze vernieuwde gemeente.



Nog niet uit gekeken?
Bekijk de **video**
van deze woning!



Dat unieke karakter is zowel in het oude als nieuwe gedeelte zichtbaar. Er is ook veel afwisseling in vorm en architectuur van de woningen. Houten kent voornamelijk laagbouw met iedere woonwijk zijn eigen sfeer. Deze sterk groeiende gemeente heeft rond de 50.000 inwoners. Een evenwichtig aanbod van winkels, scholen, kinderdagverblijven, jongerencentrum en groenvoorzieningen zijn volledig in balans. Tevens is het openbaarvervoer en de bereikbaarheid van de hoofdwegen goed geregeld.

Houten is een mooie, groene en vernieuwde gemeente centraal gelegen in Nederland!

Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSSELSTEIN UT

Direct contact

Telefoon: 030 - 68 68 280

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
info@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten

op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

[@vanoordmakelaardij](https://www.instagram.com/vanoordmakelaardij)

[facebook.com/vanoordmakelaardij](https://www.facebook.com/vanoordmakelaardij)

[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)

Liefde op het eerste gezicht?

Voor alle documenten van de woning
en voor het uitbrengen van je voorstel,
scan de QR code of klik op deze [link](#)!



Volg de stappen
via de QR-code!



David van Oord

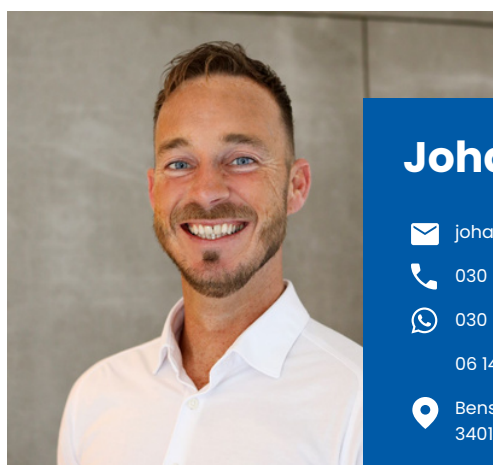
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJSSELSTEIN UT



Johan Leenheer

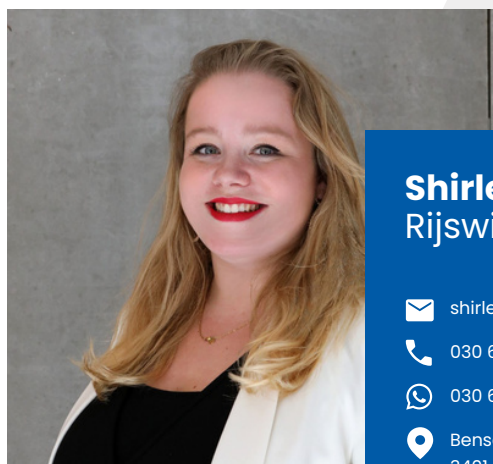
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 141 81 100

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJSSELSTEIN UT



Shirley van Rijswijk - Meenhorst

✉ shirley@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJSSELSTEIN UT