

TE KOOP



HOUTEN

Kristalwater 1

Vraagprijs € 550.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Kristalwater 1 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



Bijzonder
vormgegeven
hoekwoning in
de populaire
woonomgeving
van de wijk 'Het
Water'.

Mooie, diepe
achtertuin
gesitueerd op
het zonnige
zuiden.





Omschrijving

Op een fraaie locatie in de populaire woonomgeving van de wijk 'Het Water' een bijzonder vormgegeven hoekwoning die aan de achterzijde is uitgebouwd door middel van een glazen aanbouw. Door deze aanbouw is op de begane grond een zeer ruime lichte indeling ontstaan. De woning is intern en extern keurig onderhouden en heeft een mooie diepe achtertuin die gesitueerd is op het zuiden. In de achtertuin bevindt zich een ruime houten berging van circa 8,4 m². De groene achtertuin is voorzien van een achterom. De woning is voorzien van een energielabel A en heeft een gasgestookte HR-Combiketel volgens opgave uit 2003. De wijk 'Het Water' kenmerkt zich door de ruime opzet met veel groen, waterpartijen en Park Schoneveld. De wijk kent maar liefst drie basisscholen, is ideaal gesitueerd nabij uitvalswegen en NS station Castellum en de wijk bevindt zich op enkele fietsminuten afstand van het gezellige 'Oude Dorp'.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
117 m² / 397 m³

Perceeloppervlakte:
157 m²

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Via de entree bereik je de hal met keurige toiletruimte, meterkast en trapopgang. Van hieruit heb je toegang tot de ruime zeer lichte woonkamer die aan de achterzijde is voorzien van een uitbouw van circa 3 meter die uitgevoerd is in aluminium met veel glas, onder andere een glazen dak. Hierdoor is een zeer lichte, ruime woonkamer ontstaan. Aan de voorzijde van de woning tref je aan de half open keuken die voorzien is van een keurige witte inrichting met diverse inbouwapparatuur. De woonkamer, keuken en hal zijn voorzien van vloerverwarming. Tevens is de woning voorzien van airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen.

1e Verdieping: Ruime overloop met toegang naar twee ruime slaapkamers van respectievelijk 13,6 m² en 13,0 m² (voorheen drie kamers). De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, designradiator en toilet.

2e Verdieping: De speelse zolderverdieping beschikt over voldoende bergruimte, voorzolder, opstelplaats wasmachine, dakraam, opstelling CV-ketel en een leuke werk-/slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Bijzonder vormgegeven hoekwoning in de populaire woonomgeving van de wijk 'Het Water'.
- De woning is aan de achterzijde uitgebouwd door middel van een glazen aanbouw.
- Mooie, diepe achtertuin gesitueerd op het zonnige zuiden.
- Achtertuin voorzien van een houten berging van circa 8,4 m².
- Woning verwarmd door middel van een gasgestookte HR-Combiketel volgens opgave uit 2003.
- Energielabel A.
- Half open keuken voorzien van een keurige witte inrichting met diverse inbouwapparatuur.
- Woonkamer, keuken en hal voorzien van vloerverwarming.
- Airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **113 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **8 m²**

Perceeloppervlakte: **157 m²**

Inhoud: **397 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Douche, wastafelmeubel**

en toilet

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, schuifpui, airconditioning**

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2034-02-28)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas**

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

gedeeltelijk, airco

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

Cv-ketel: **Intergas Kombi Kompakt HR 2003 (2003, eigendom)**

Bouw

Type: **Hoekwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2003**

Dak: **Samengesteld**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

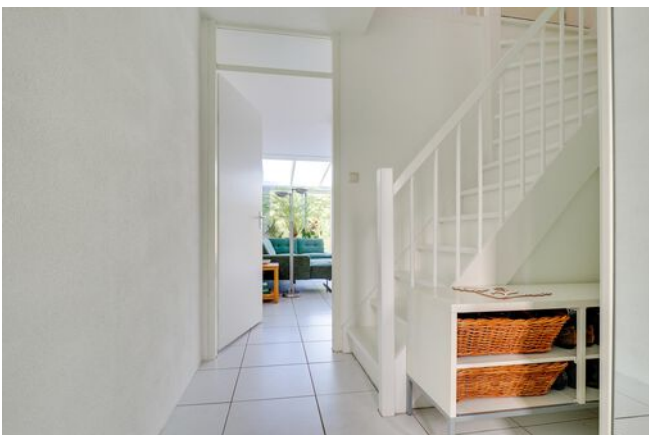
Voorzieningen: -



Uitbouw uitgevoerd in
aluminium met veel
glas

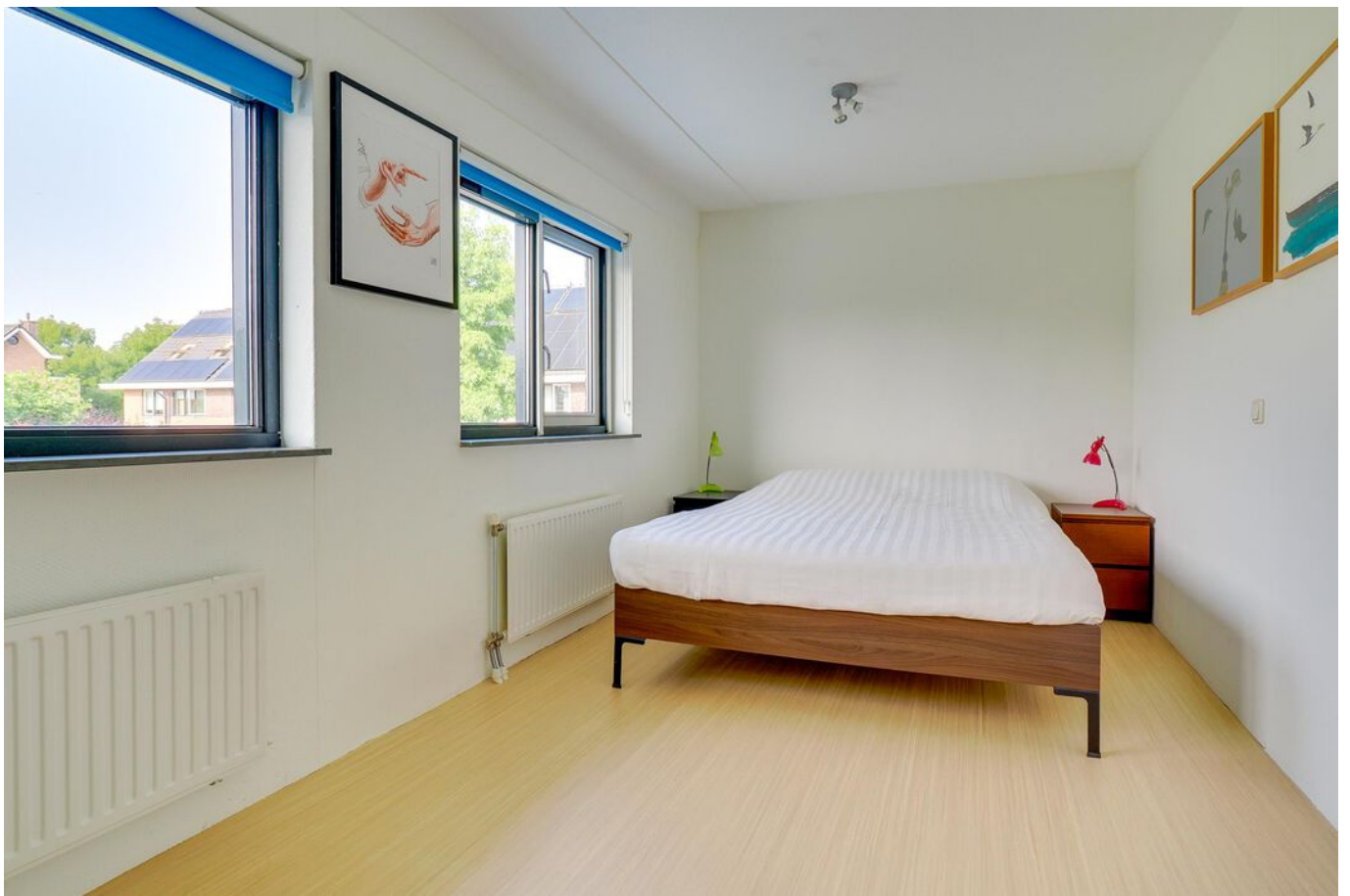
Door de glazen uitbouw aan de achterzijde is een zeer lichte en ruime woonkamer ontstaan.





Aan de voorzijde van de woning tref je aan de half open keuken die voorzien is van een keurige witte inrichting met diverse inbouwapparatuur.

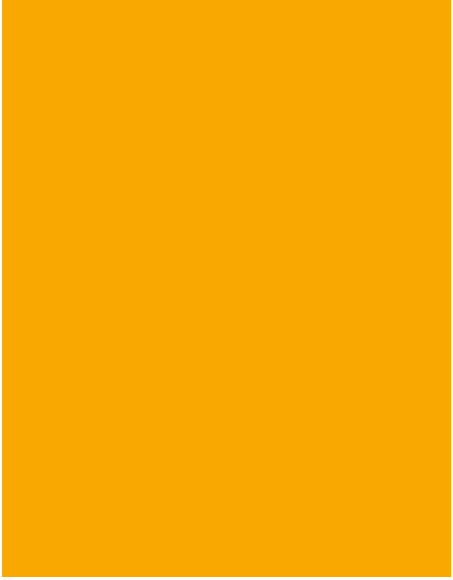
1E VERDIEPING slaapkamers





1E VERDIEPING **badkamer**





De woning is intern en extern keurig onderhouden en heeft een mooie diepe achtertuin die gesitueerd is op het zuiden. In de achtertuin bevindt zich een ruime houten berging van circa 8,4 m².

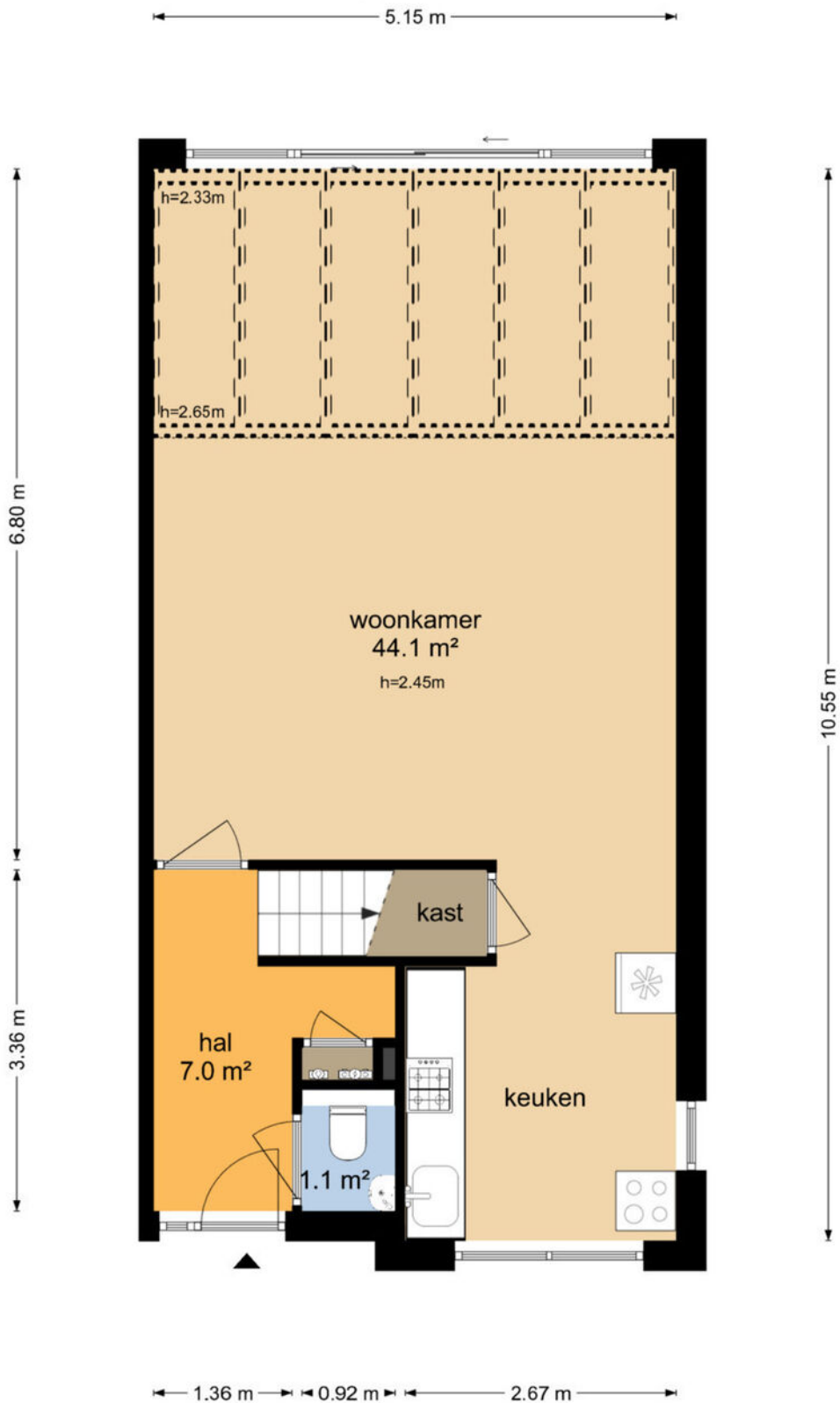




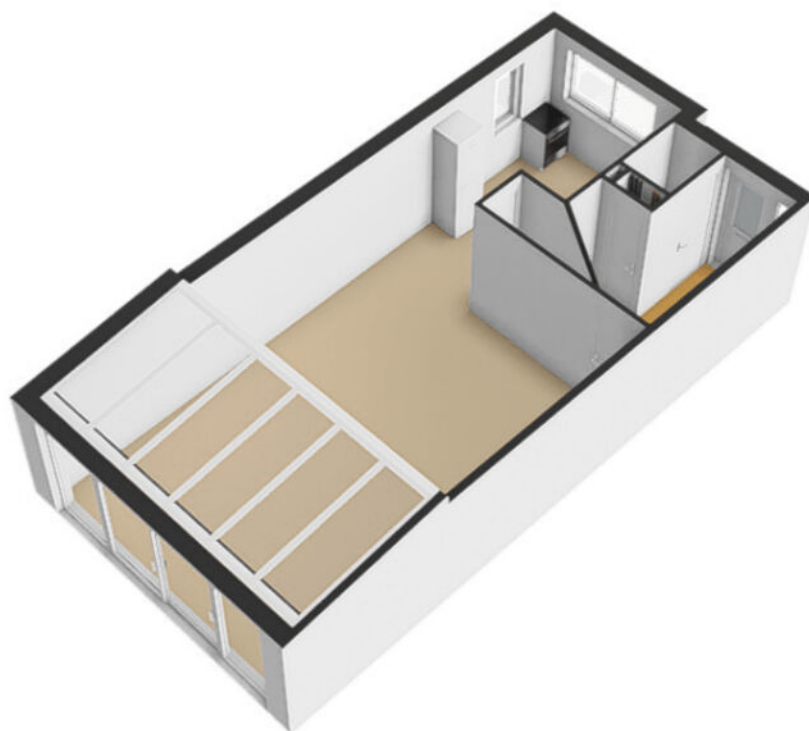
De wijk 'de Waters' kenmerkt zich door de ruime opzet met veel groen en waterpartijen. Ideaal gesitueerd nabij uitvalswegen en op enkele fietsminuten afstand van het gezellige 'Oude Dorp'.

PLATTEGROND

Kristalwater 1 - Houten Begane Grond



PLATTEGROND

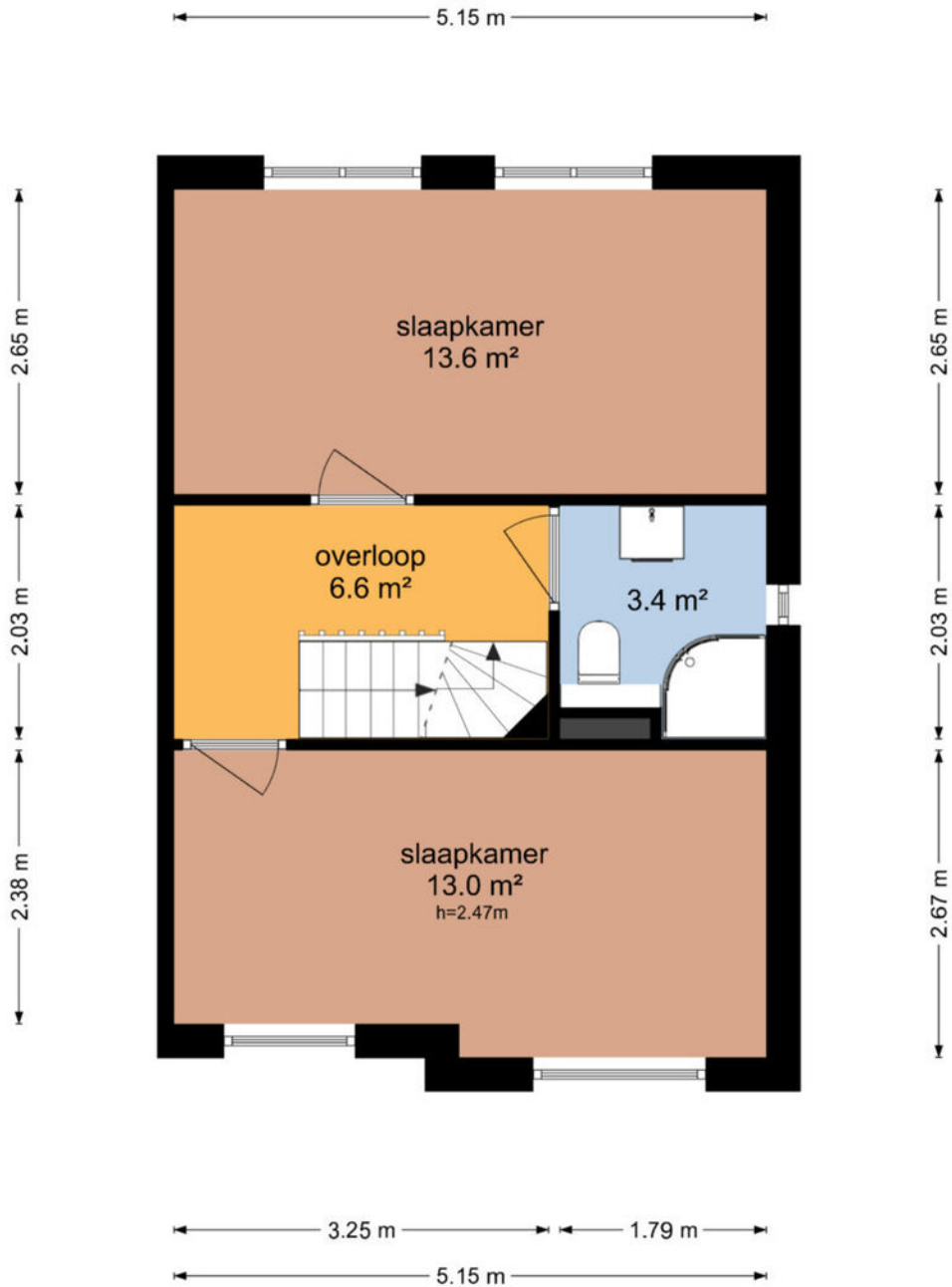


PLATTEGROND



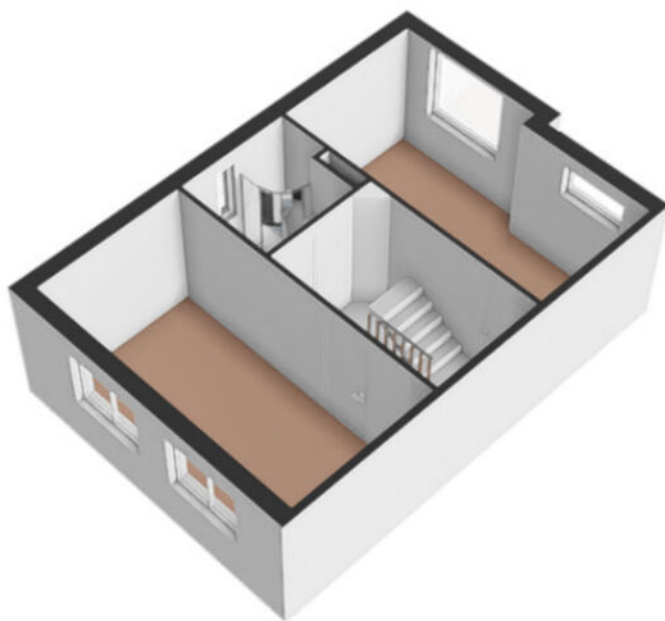
PLATTEGROND

Kristalwater 1 - Houten Eerste Verdieping

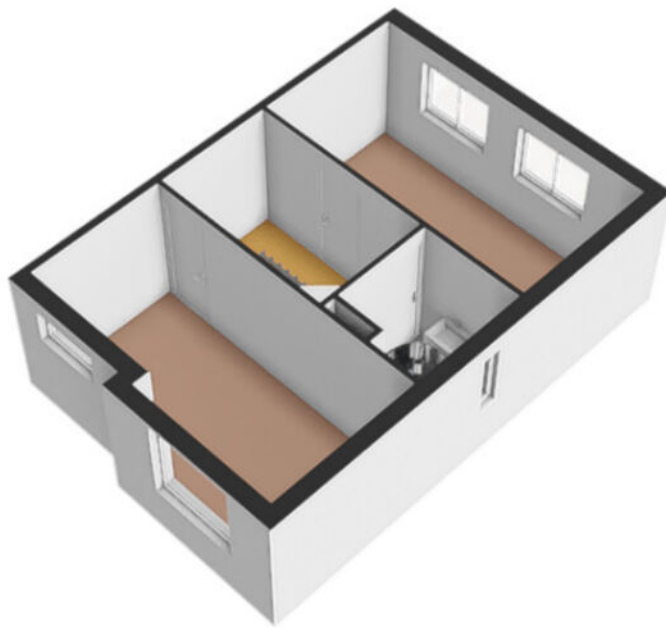


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

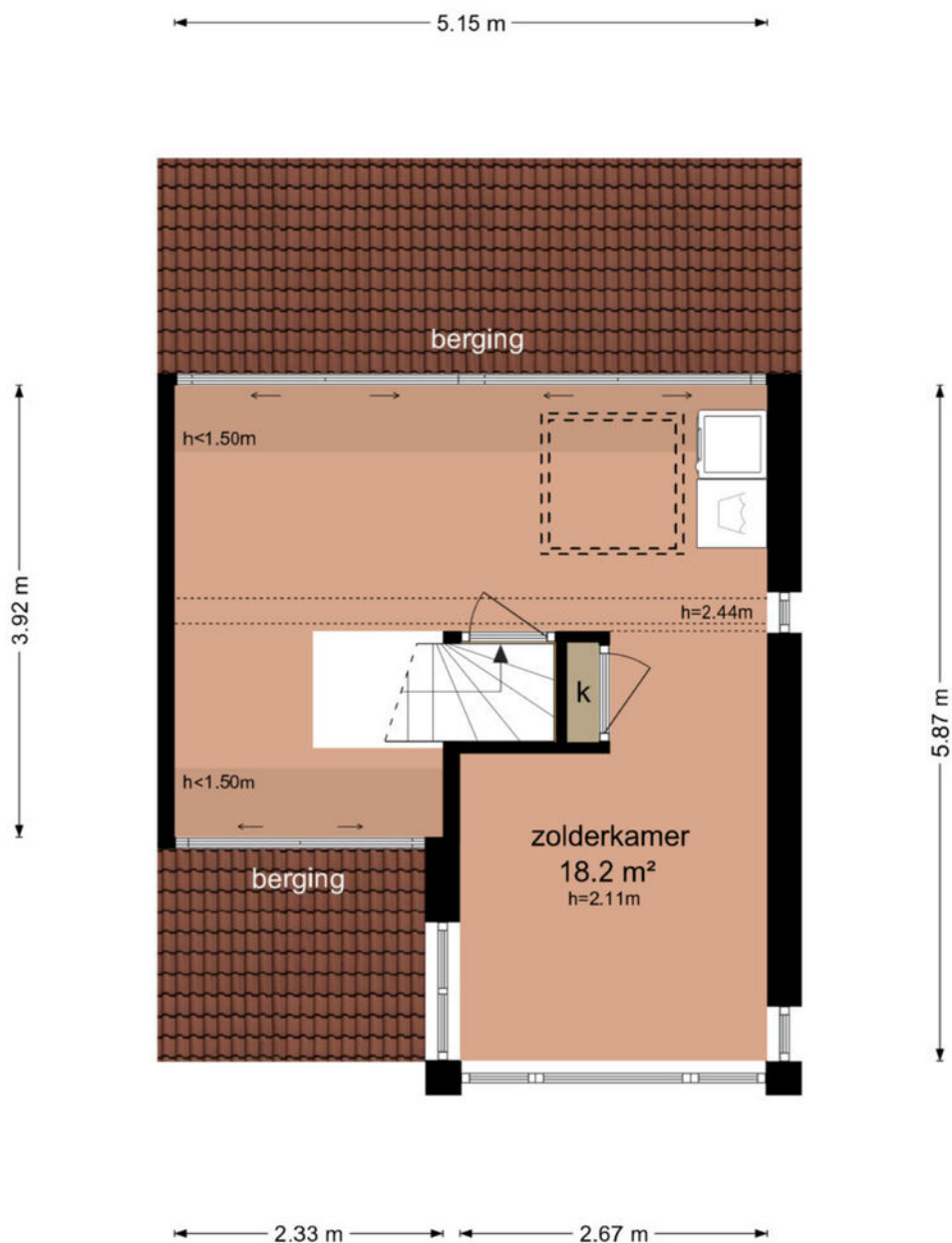


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Kristalwater 1 - Houten Tweede Verdieping



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

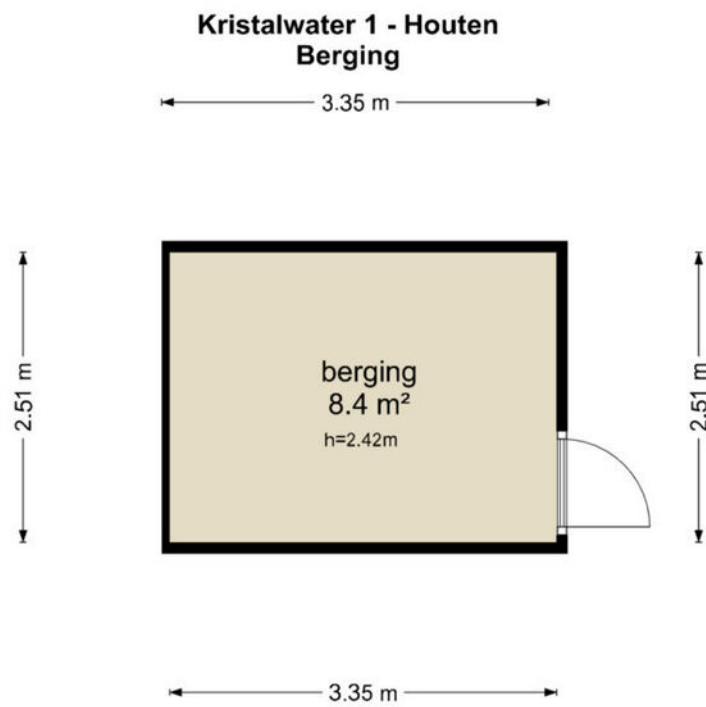
PLATTEGROND



PLATTEGROND

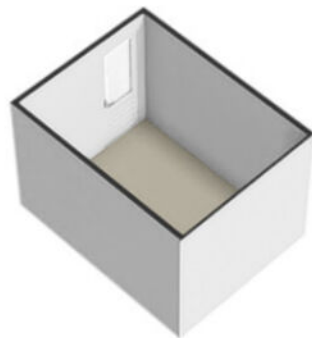


PLATTEGROND

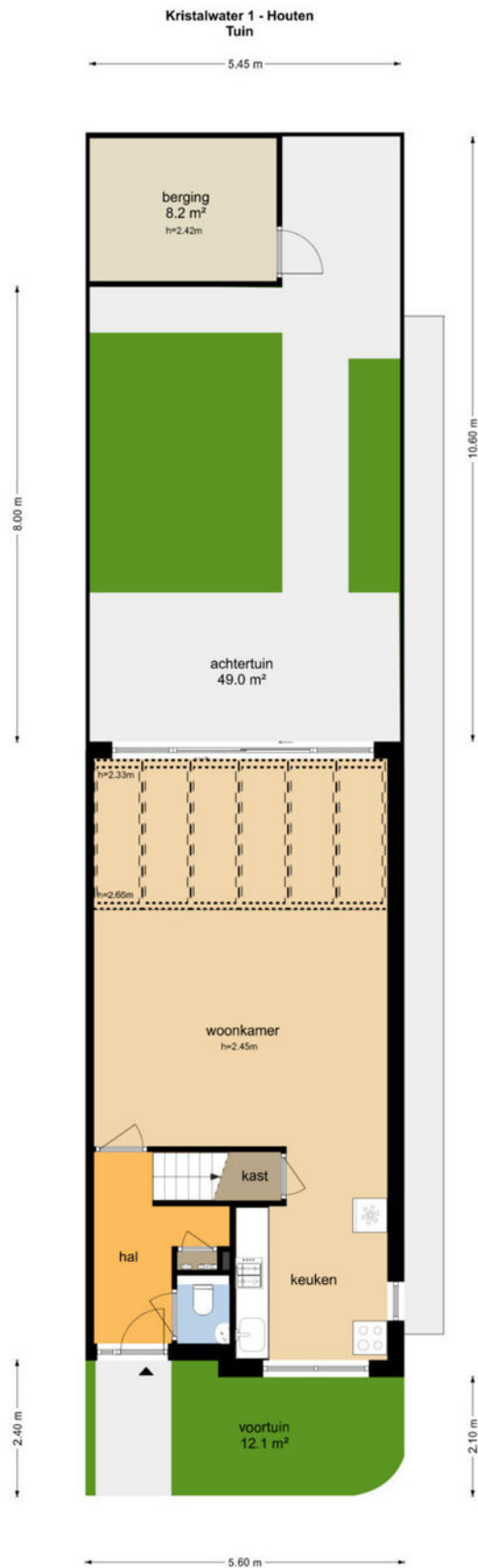


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

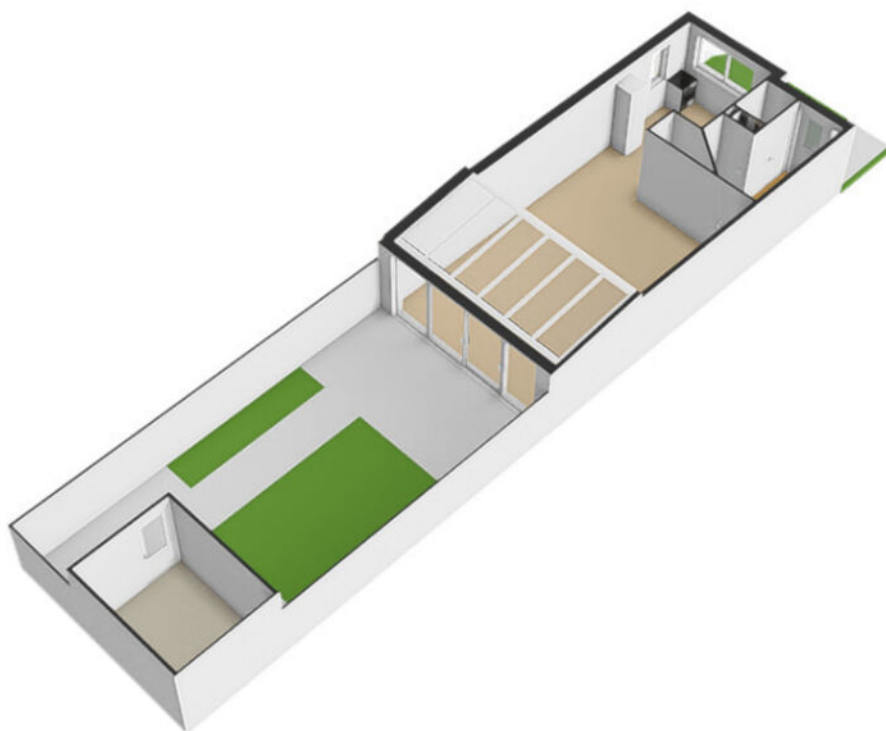


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

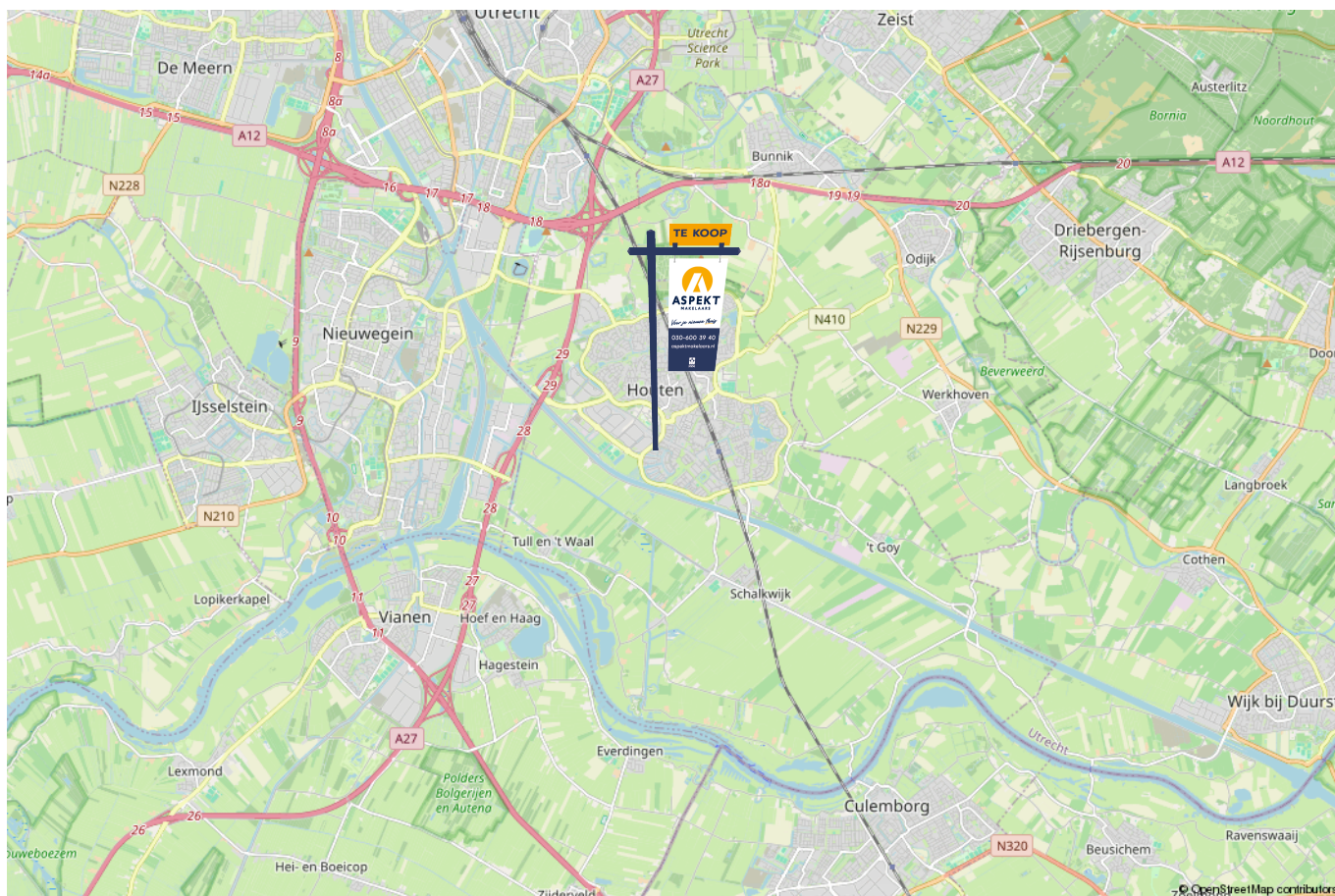
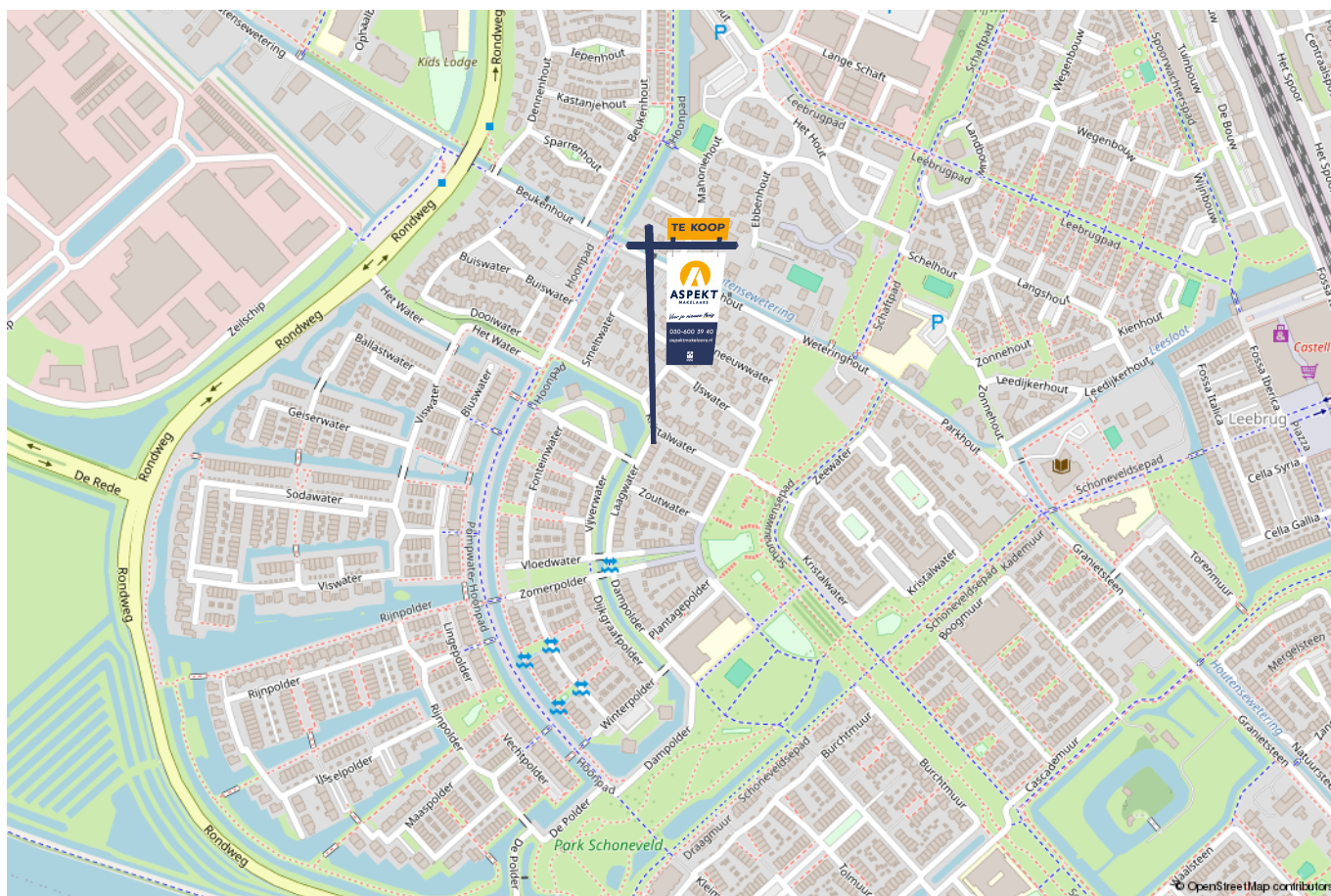


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Houten</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 600</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 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.

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				
- Vertikale lamellen serre	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			
- Buitenzonwering serre	X			
- Rolluiken (twee) achterzijde woning	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.
-				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 - Exterieur/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



Voor je nieuwe thuis



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







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 waardebeoordeling 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

