

TE KOOP



HOUTEN

Kuilgras 1

Vraagprijs € 735.000,-



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Kuilgras 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



In Houten-Zuid bieden wij aan een recent opgeleverde zeer ruime hoekwoning met een woonoppervlakte van 133 m².

De woning is in 2021 opgeleverd en heeft het certificaat Nul op de Meter.





Omschrijving

In Houten-Zuid bieden wij aan een recent opgeleverde zeer ruime hoekwoning met een woonoppervlakte van 133 m². De woning is klaar voor de toekomst en zeer luxe afgewerkt. De woning heeft het predicaat 0-op-de-meter ontvangen en is voorzien van onder andere een warmtepomp, zonnepanelen, vloerverwarming, triple glas en optimale isolatie van wanden, vloeren en gevels. De woning is in 2021 opgeleverd en zeer luxe afgewerkt en op alle details is gelet. Zo heeft deze woning onder andere fraaie PVC- en hout look tegelvloeren, luxe inbouwkeuken, fraaie kasten met een gashaard, luxe badkamer en door het hele huis zeer hoogwaardige afwerking. De woning is voorzien van een instandhoudingsovereenkomst Nul op de Meter voor een periode van 10 jaar, hierdoor ben je gewaarborgd van lage energiekosten. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en om de woning is een zeer fraai aangelegde tuin aanwezig met diverse zitjes en een pergola met schaduwdoek. In de achtertuin bevindt zich een houten berging en er is een tweede berging gerealiseerd aan de kopgevel van de woning.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
133 m² / 500 m³

Perceeloppervlakte:
183 m²

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 735.000,-

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Entree met toegang naar de keurige hal die voorzien is van een luxe toiletruimte, meterkast, trapopgang en een kast waar zich de techniek bevindt van de warmtepomp. Via de fraaie glazen stalen deur bereik je de ruime tuingerichte sfeervolle woonkamer. Door de uitbouw aan de achterzijde heb je veel ruimte en de achtergevel is voorzien van veel glas met openslaande deuren. In de woonkamer tref je aan een op maat gemaakt meubel met daarop een fraaie gashaard. Deze haard wordt gevoed door middel van een gasfles die buiten de woning staat in een speciaal daarvoor ontwikkelde kast. Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich de half open keuken die voorzien is van een zeer fraaie moderne inrichting met diverse inbouwapparatuur. Aan de ene zijde van de keuken bevindt zich het lange aanrechtblad met het kookgedeelte en tegenover dit blok tref je vier hoge kasten. Zeer verzorgde keuken en voorzien van alle denkbare apparatuur.

1e Verdieping: Ruime overloop met toegang naar 2 zeer ruime slaapkamers van respectievelijk 16,5 m² en 14 m². Deze slaapkamer is opgedeeld in een slaapgedeelte en een inloopkast. Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, zwevend toilet en elektrische designradiator.

2e Verdieping: Vanaf het trappenhuis bereik je direct de zeer ruime derde slaapkamer met hoge plafonds. Deze slaapkamer heeft een oppervlakte van 25,2 m² en door de samengestelde kap constructie heeft het hoge plafonds en een zeer gezellige en bijzondere uitstraling. Via de slaapkamer bereik je de afgesloten wasruimte van circa 3,8 m² met een opstelling voor de wasmachine en droger. De zolder is voorzien van een Velux dakkapel met HR++ beglazing.

Bijzonderheden:

- Zeer fraaie hoekwoning in de populaire woonomgeving van Houten-Zuid.
- De woning is in 2021 opgeleverd en heeft het certificaat Nul op de Meter.
- De verwarming van de woning is via een water/water-warmtepomp (eigen bron) en de warmwater voorziening door middel van een voorraad boiler met een inhoud van 200 liter.
- De woning is voorzien van 23 stuks zonnepanelen.
- De ventilatie geschied door een WTW-installatie.
- De woning is voorzien van een instandhoudingsovereenkomst van Klimaatgarant voor Nul op de Meter voor een periode van 10 jaar. Verkoper heeft dit contract voor de 10 jaar periode eenmalig afgekocht en de resterende jaren zullen door koper vergoed dienen te worden naar rato van tijd. De kosten bedragen € 41,60 per maand.
- De woning is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor een fraaie begane grond indeling is ontstaan.
- Woonkamer met gashaard die gevoed wordt door gasfles welke in een aparte box buiten de woning staat.
- Fraai aangelegde tuin met pergola voorzien van schaduwdoek.
- Plantenbakken zijn voorzien van druppelbevloeiing.
- Twee stuks externe bergingen.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **138 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **16 m²**

Perceeloppervlakte: **183 m²**

Inhoud: **500 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Toilet, wastafelmeubel,**

inloopdouche, elektrische designradiator

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, glasvezel**

kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2030-06-08)**

Isolatie: **HR++ en triple glas, volledig geïsoleerd,**

eco-bouw

Verwarming: **Vloerverwarming geheel,**

warmtepomp, warmte terugwininstallatie, gashaard

Warm water: **Centrale voorziening,**

zonnecollectoren

Bouw

Type: **Hoekwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2020**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **Aan rustige weg, in woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout, 2e berging aan**

de kopgevel

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

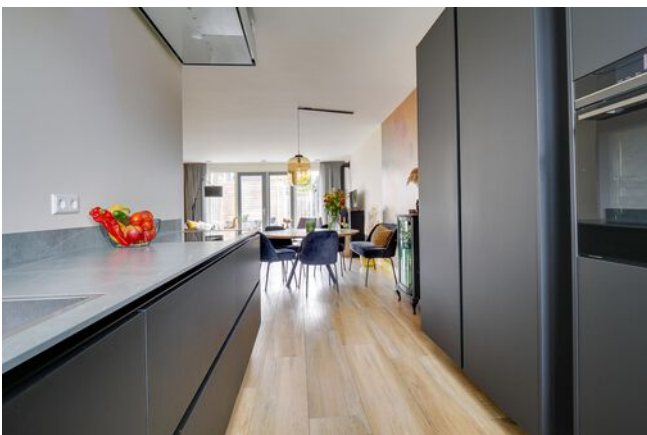
BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De achtergevel is
voorzien van veel glas

Via de fraaie glazen stalen deur bereik je de ruime tuingerichte sfeervolle woonkamer. Door de uitbouw aan de achterzijde heb je veel ruimte en de achtergevel is voorzien van veel glas met openslaande deuren.





Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich de half open keuken die voorzien is van een zeer fraaie moderne inrichting met diverse inbouwapparatuur.

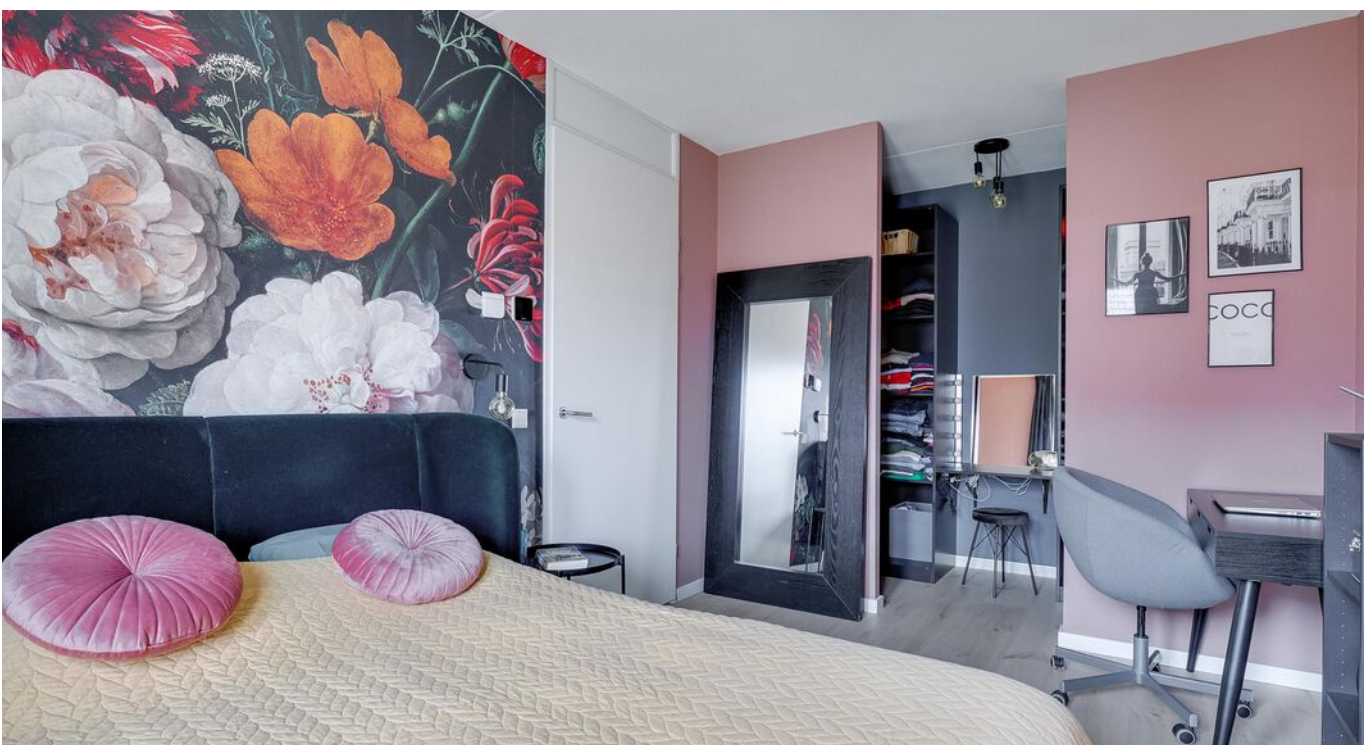
1E VERDIEPING slaapkamers





Deze slaapkamer is opgedeeld in een slaappedeelte en een inloopkast.

De slaapkamer heeft een oppervlakte van 14 m2.



1E VERDIEPING **badkamer**





**Vanaf het
trappenhuis
bereik je direct
de zeer ruime
derde
slaapkamer met
hoge plafonds.**

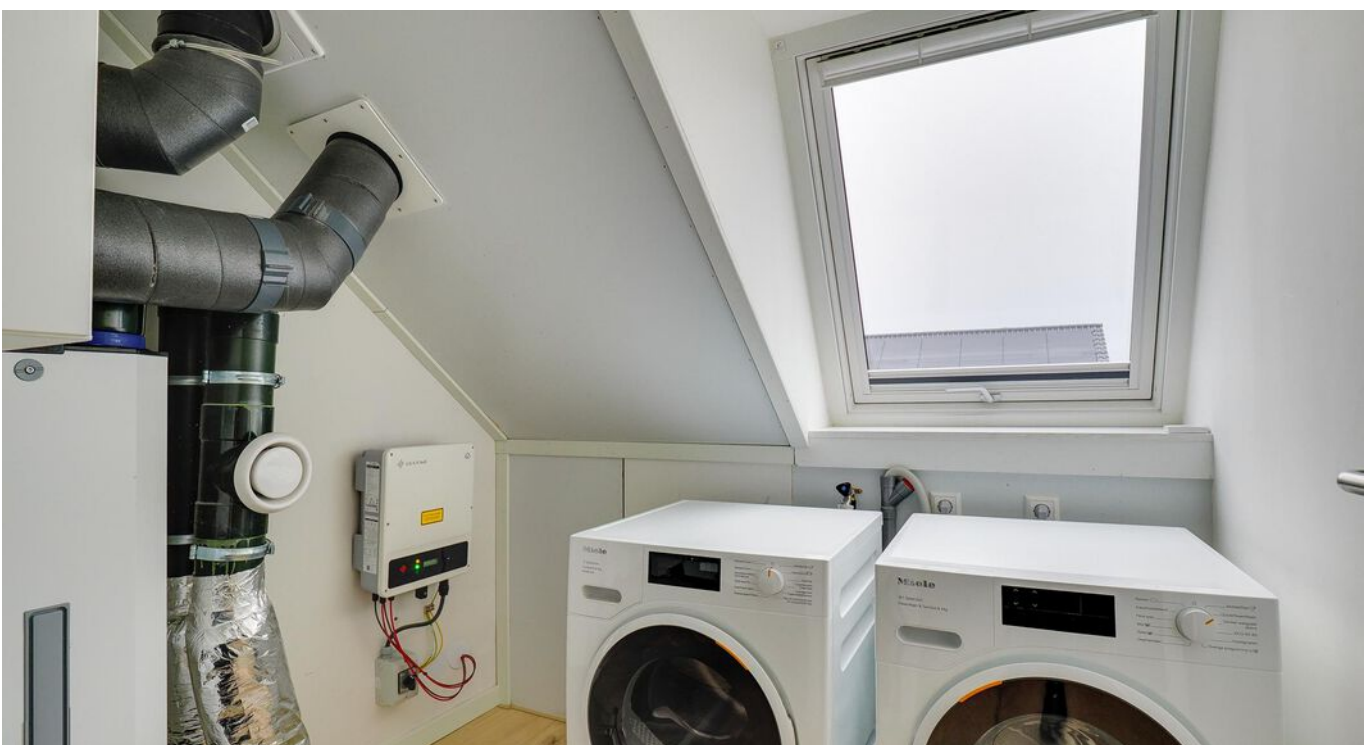
**Door de
samengestelde
kap constructie
heeft de kamer
hoge plafonds
en een zeer
gezellige en
bijzondere
uitstraling.**



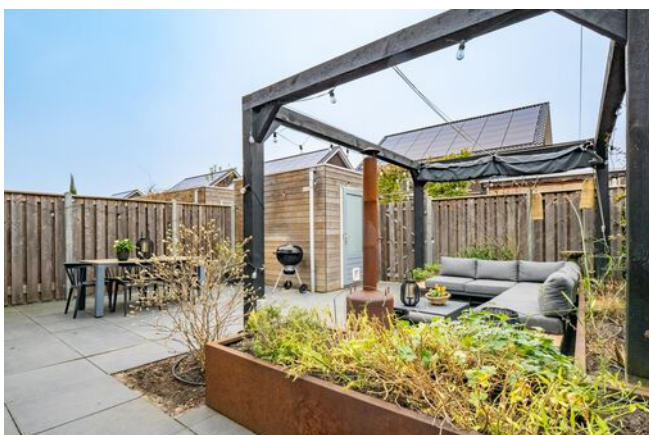


De tweede verdieping is uitgerust met een gedeelte om te werken.

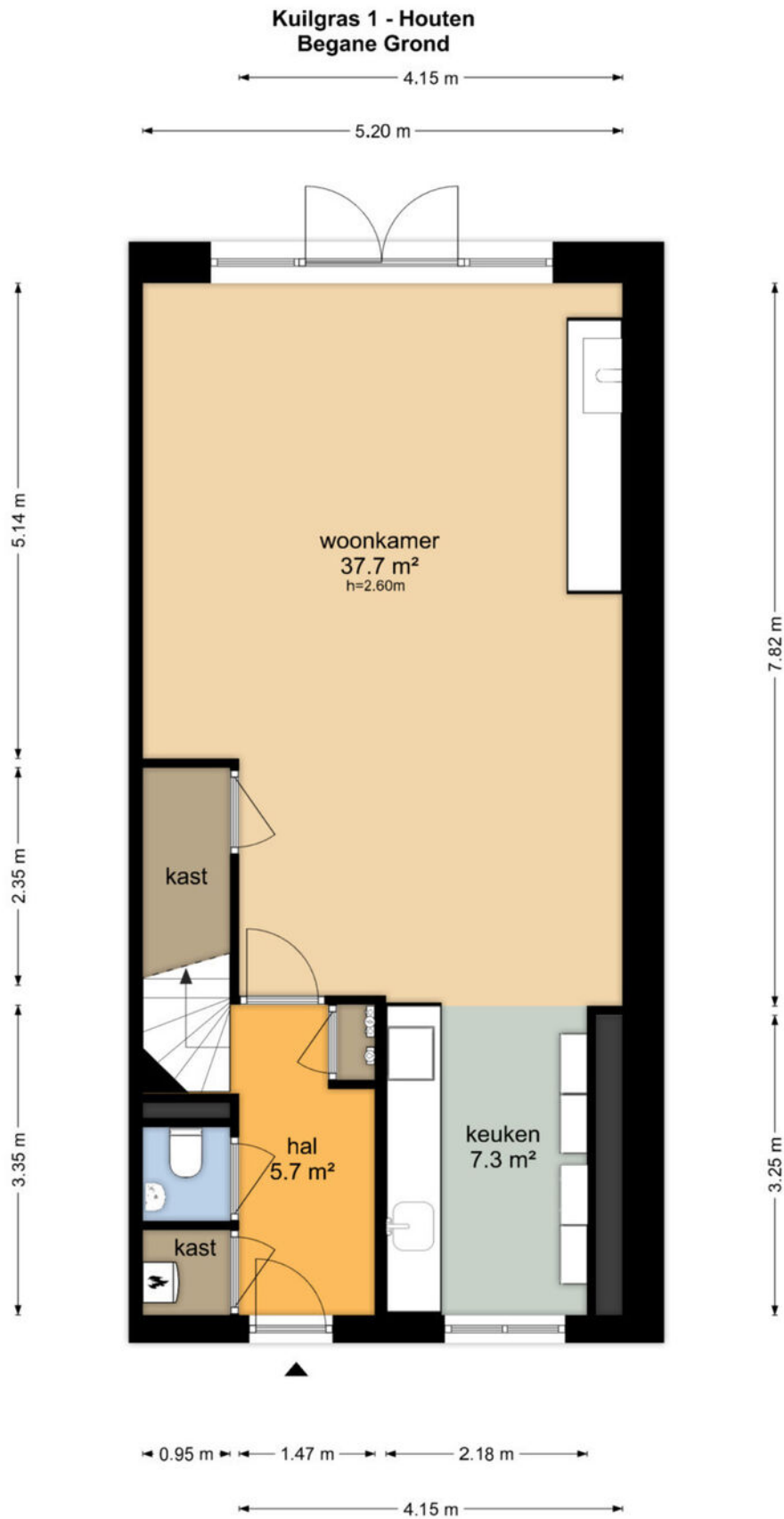
Tevens ruimte voor de opstelling wasmachine en droger.



Fraai aangelegde tuin met pergola voorzien van schaduwdoek. De plantenbakken zijn voorzien van druppelbevloeiing.

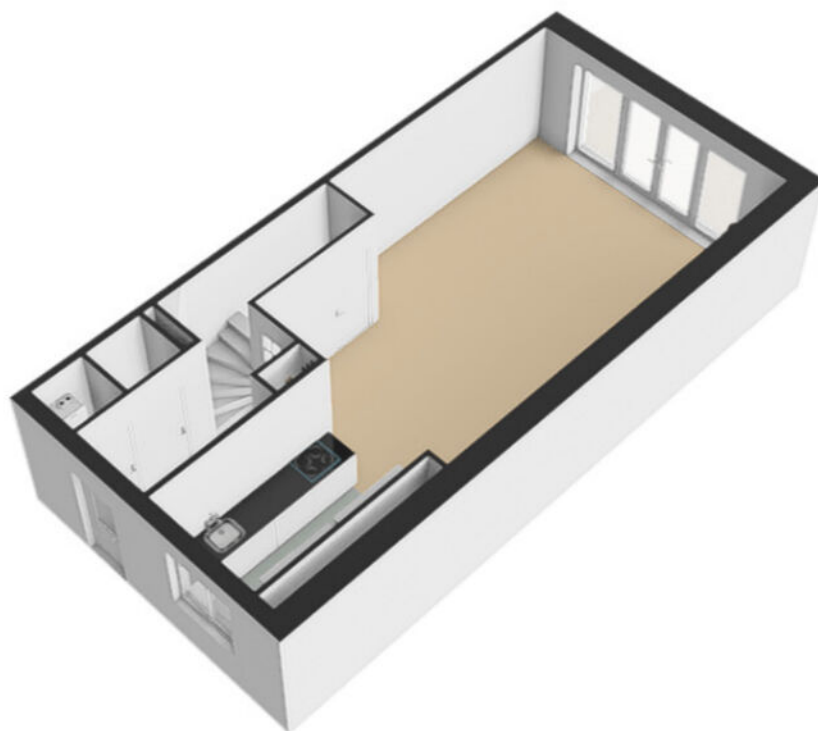


PLATTEGROND

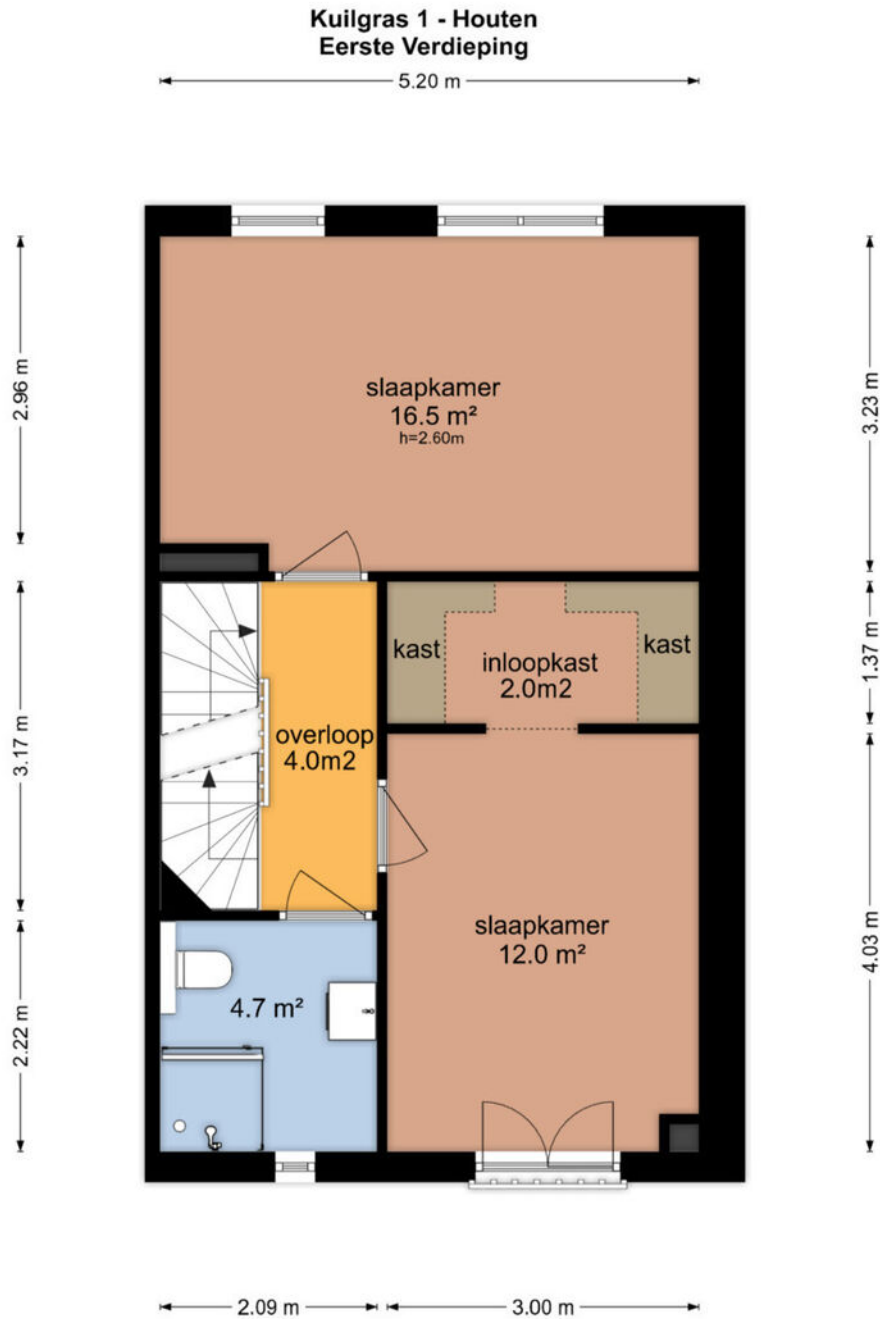


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

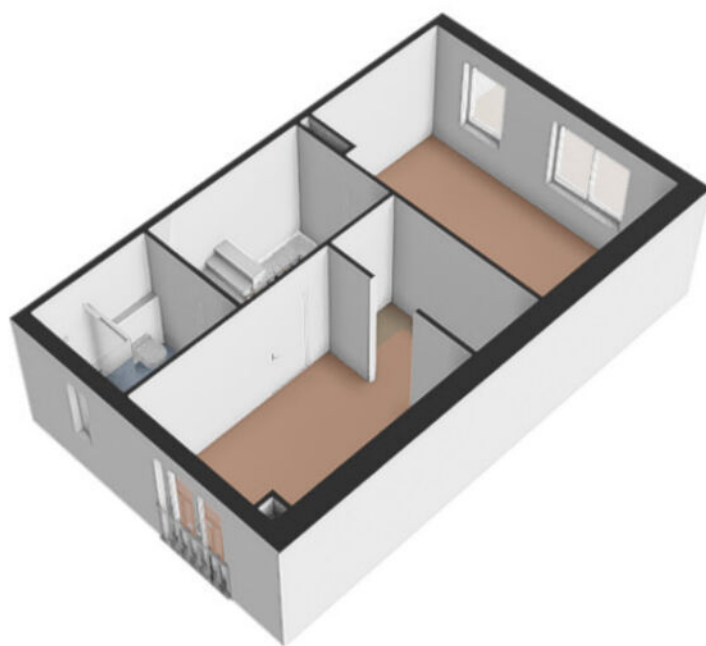


PLATTEGROND



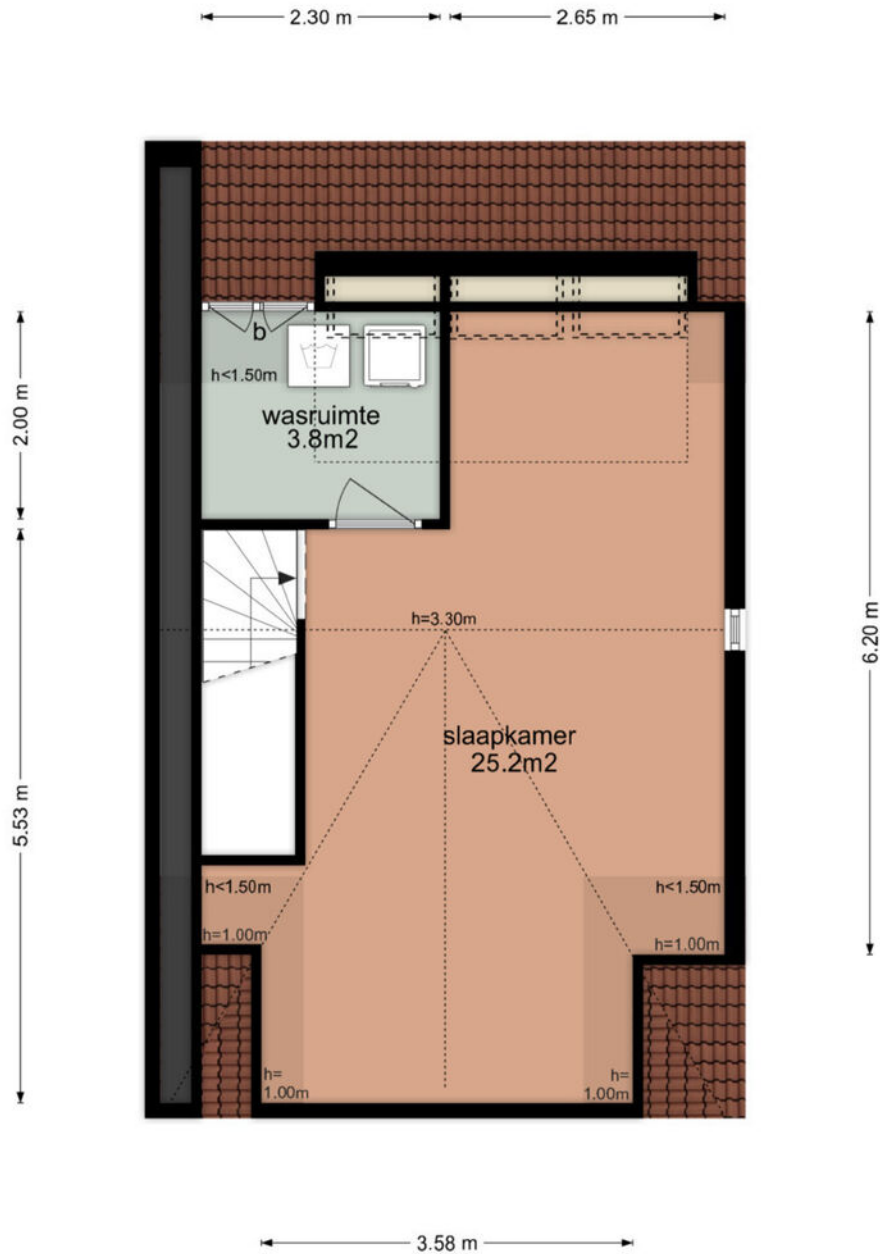
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



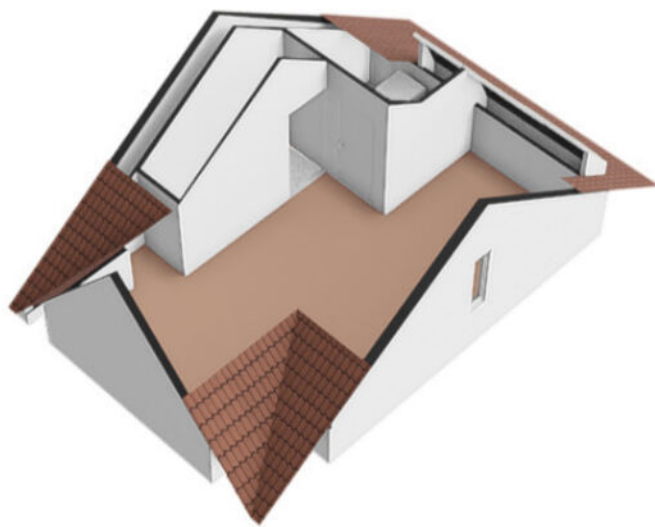
PLATTEGROND

Kuilgras 1 - Houten Tweede Verdieping

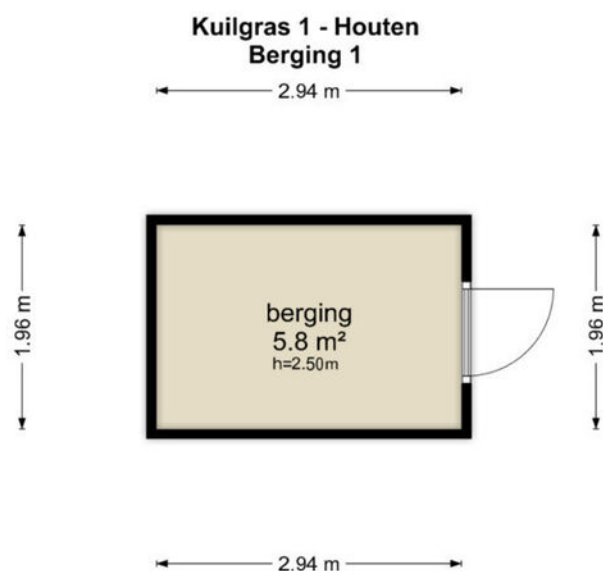


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

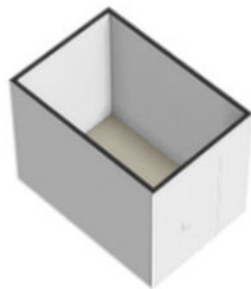


PLATTEGROND

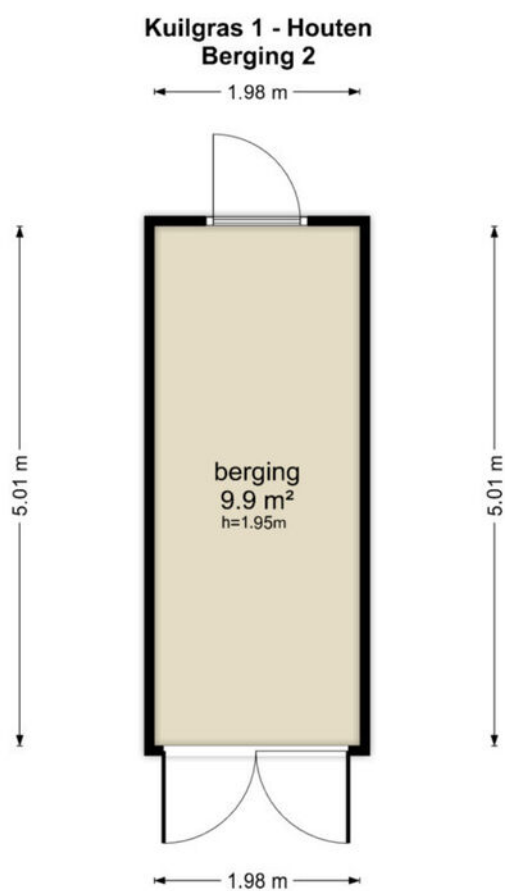


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

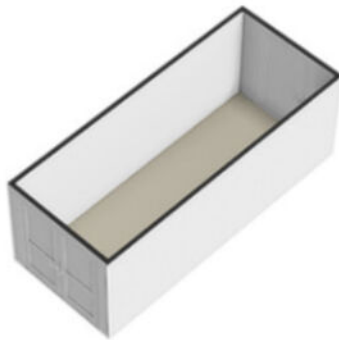


PLATTEGROND

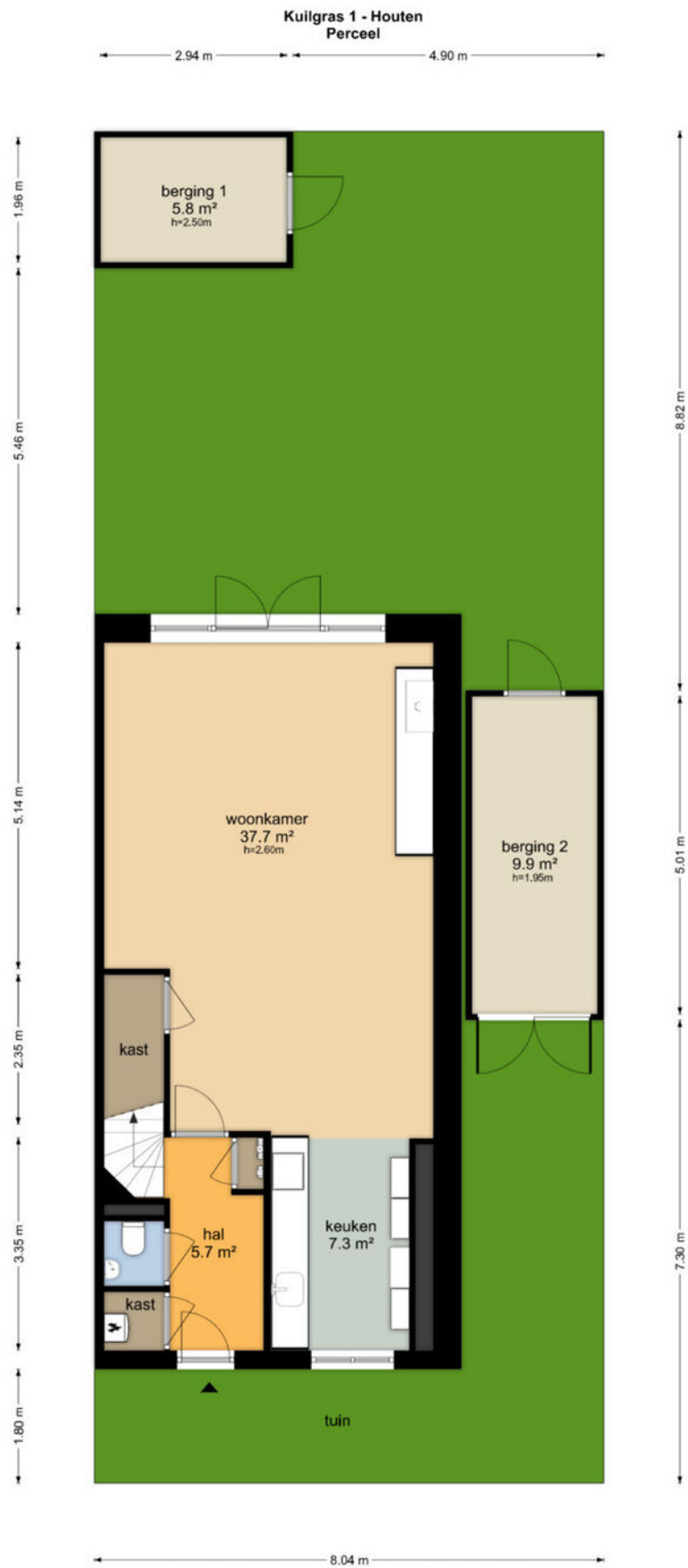


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

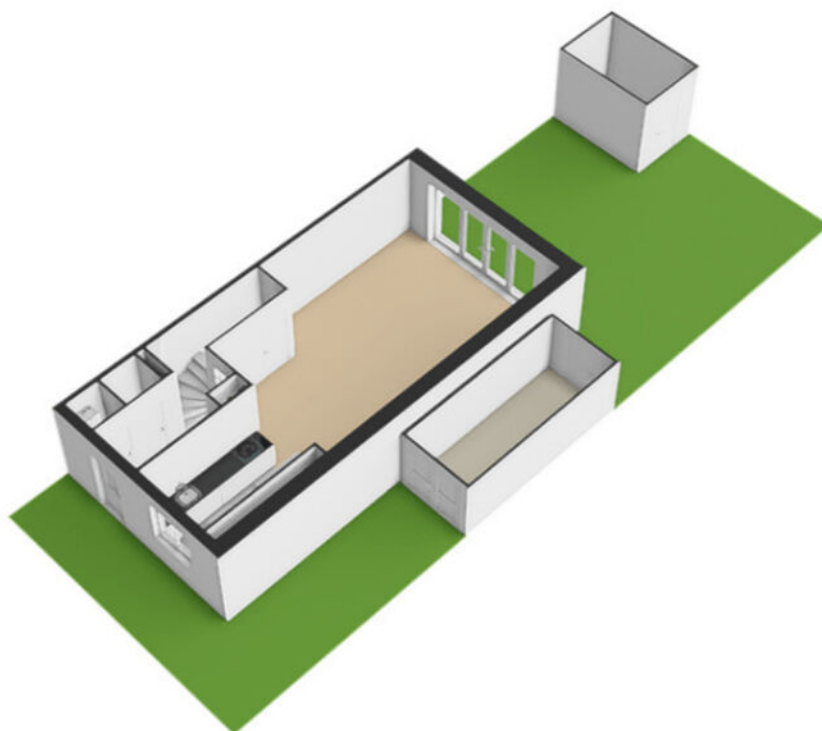


PLATTEGROND

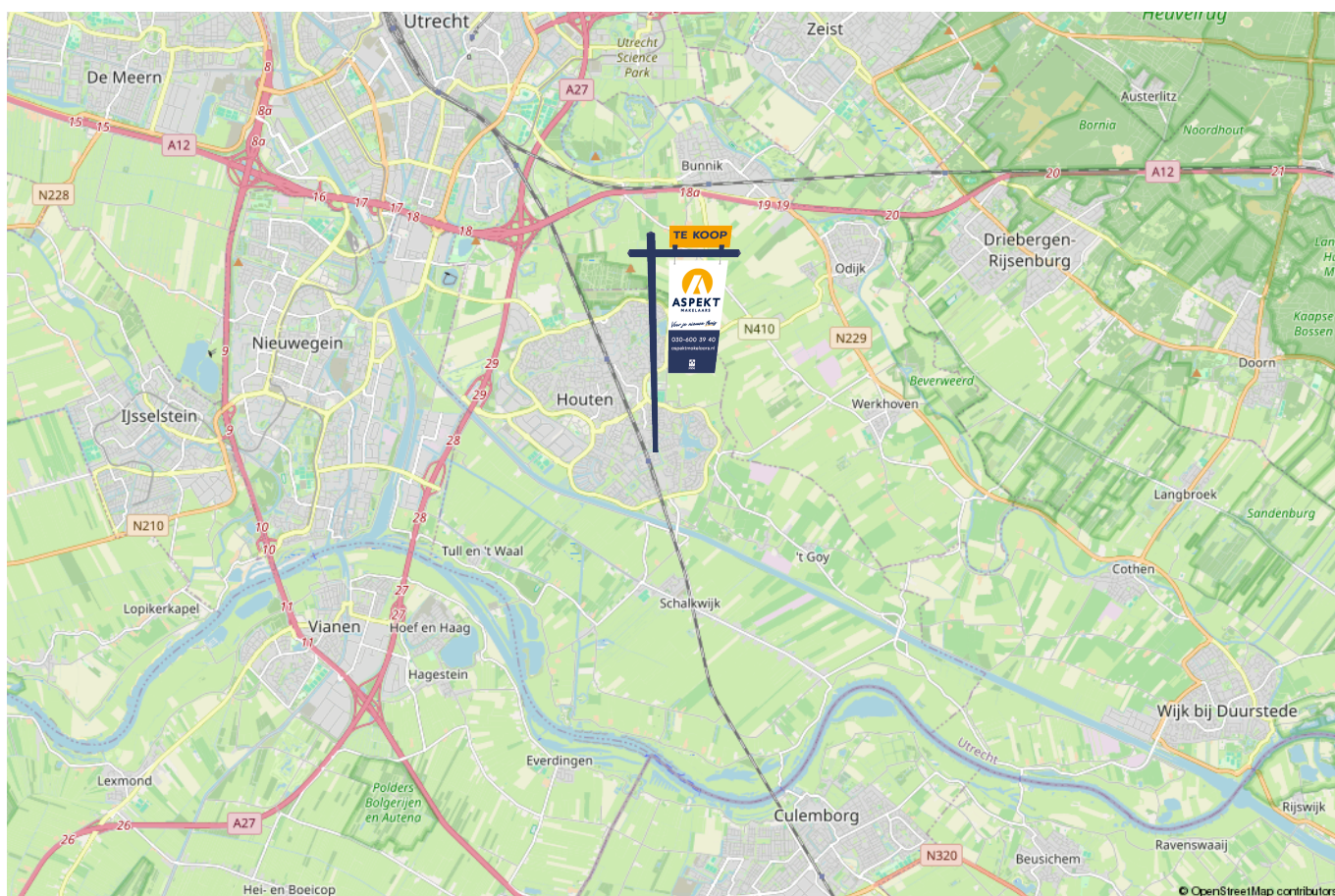
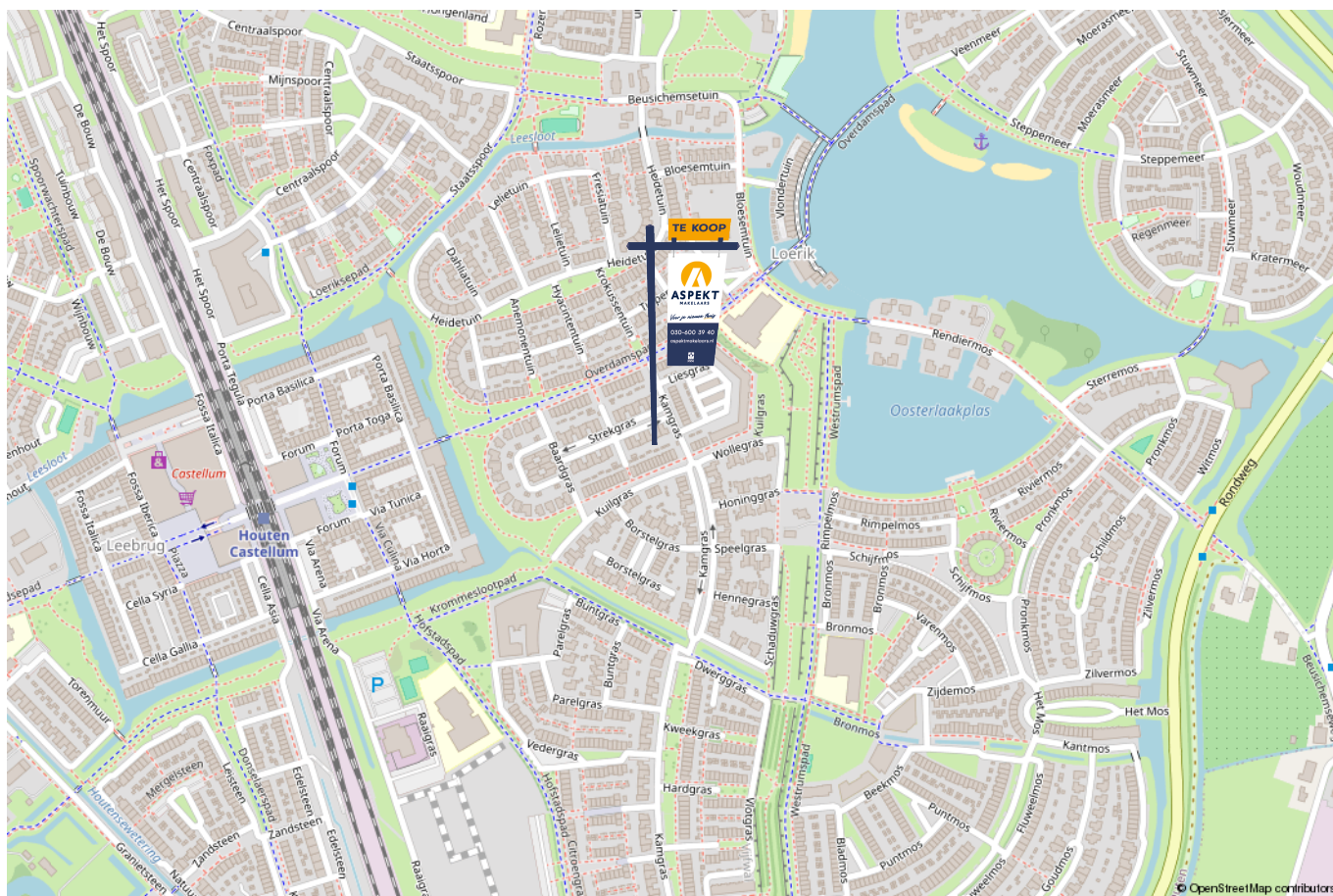


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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
- Plissé	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.
-				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
- Warmtepomp	X			
- Warmte Terug Win installatie	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Lounge set		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
Vogelbad		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Container	X			
Gasflessenkast	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 woonhuis, 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

