

Wat een kans!



HOUTEN | Kuipersgilde 10

vraagprijs € 475.000 k.k.



DEX
MAKELAARS • TAXATEURS

0682289887 | info@dex-makelaars.nl
www.dex-makelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1982
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	162 m ²
Overige inpandige ruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	15 m ²
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd en nageïsoleerd met vloerisolatie HR-glas (2020)
Energielabel:	A

Omschrijving

De ruim negentien vierkante meter die op de zolder aanwezig is telt NIET mee in de genoemde woonoppervlakte, doordat het raamoppervlakte niet voldoende is. Echter is deze verdieping zeer zeker geschikt als kamer.

Een kans!

Dat kun je de Kuipersgilde 10 wel noemen! Energielabel A (vloerisolatie en HR-isoglas uit 2020) en de mogelijkheid om de woning naar eigen smaak in te richten. Een grote woonkeuken, extra slaapkamers? Allemaal mogelijk!

Welkom bij deze leuke, gezellige tussenwoning aan de rustig gelegen Kuipersgilde! Deze woning is goed onderhouden, heeft een goed energielabel (A) en een fraaie diepe achtertuin. Een idee is om de bijkeuken open te breken en er een grote woonkeuken van te maken. Er zijn nu een drietal kamers waarvan er makkelijk op de eerste verdieping één te splitsen is in een extra kamer. Mocht u op de tweede verdieping een dakkapel willen plaatsen dan is daar een extra kamer ook mogelijk.

In de buurt

De ligging is heerlijk in de wijk "Het Gilde" van Houten. Wat Het Gilde bijzonder maakt, is de opzet: ruime straten, speeltuinen en voorzieningen binnen handbereik geven een dorps karakter aan de wijk. Er is veel aandacht besteed aan duurzame materialen en slimme energieoplossingen, waardoor Het Gilde niet alleen mooi, maar ook milieuvriendelijk is.

Dankzij de nabijheid van scholen, sportclubs, en winkelcentra – én de uitstekende bereikbaarheid naar het centrum van Houten en omliggende steden – is Het Gilde de perfecte plek voor mensen die het beste willen van stad en natuur. De wijk biedt een dynamische woonbeleving waar verbinding, veiligheid en gemak samenkomen.

Indeling:

Fijn is de voortuin die ervoor zorgt dat je echt je eigen perceel oploopt. Via de entree kom je in de hal met meterkast, garderoberuimte en doorgang naar de woonkamer welke aan de voorzijde van de woning is gelegen. Door de grote raampartij en de erker heb je vrij zicht richting de kruising met de Rademakersgilde. Aan de achterzijde is nu een keuken met bijkeuken. Wellicht een idee om een grote woonkeuken te maken?

Op de eerste verdieping is de overloop met doorgang naar de twee slaapkamers van deze verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich de zeer grote masterbedroom. De nette badkamer is gerenoveerd in 2020 en is aan de voorzijde gelegen.

De tweede verdieping is helemaal open met een klein dakraam. Hierdoor telt deze verdieping nu niet mee als woonoppervlakte. Door het plaatsen van een groter dakraam of zelfs een dakkapel ontstaat de mogelijkheid om hier één (of zelfs twee) slaapkamer(s) te maken.

De achtertuin ligt op het noordwesten en is circa 15 meter (inclusief berging) diep met achterom. Het is hier lekker rustig door de ligging ten opzichte van andere bebouwing en de zonuren zijn, mede door de diepte van de tuin, helemaal in orde. Over de volle breedte van de tuin staat een grote berging waar lekker geklust kan worden.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar circa 1982;
- Energielabel A (o.a. vloerisolatie en HR isoglas aanwezig uit 2020);
- Volop aan te passen naar eigen wensen;
- Voor- en diepe achtertuin;
- Weinig bebouwing aan de achterzijde en daardoor veel privacy;
- Oplevering kan snel;

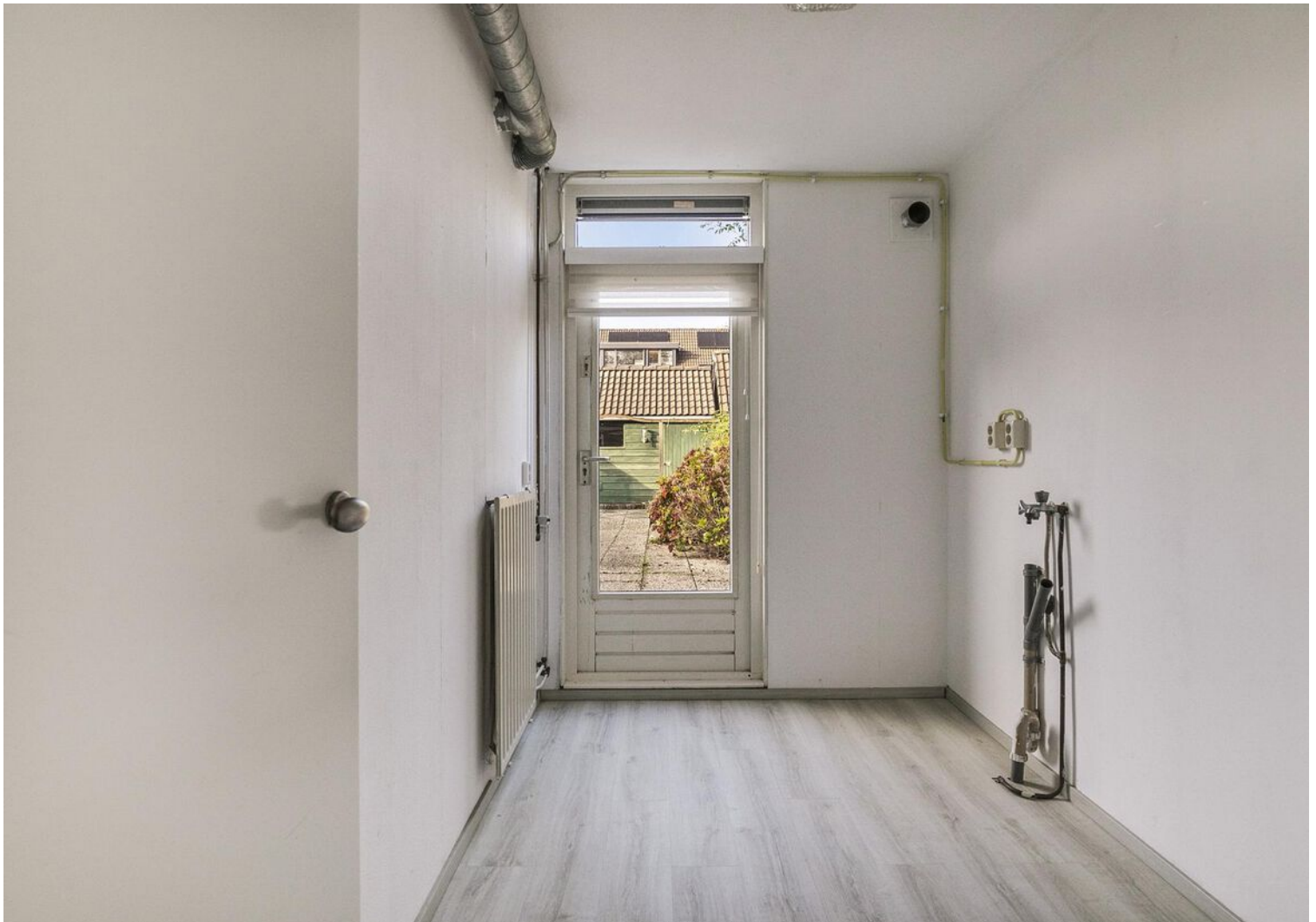
















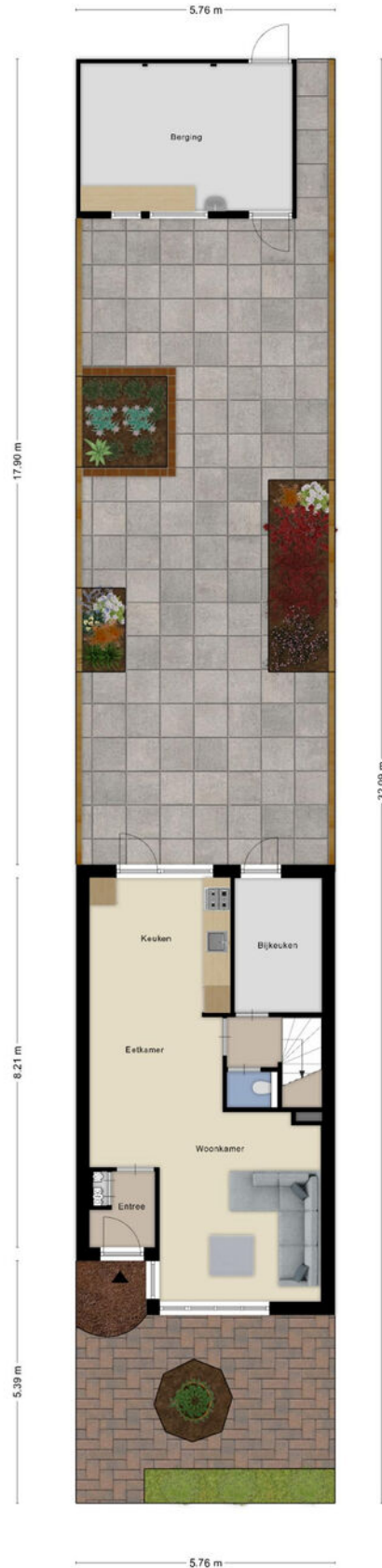








Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



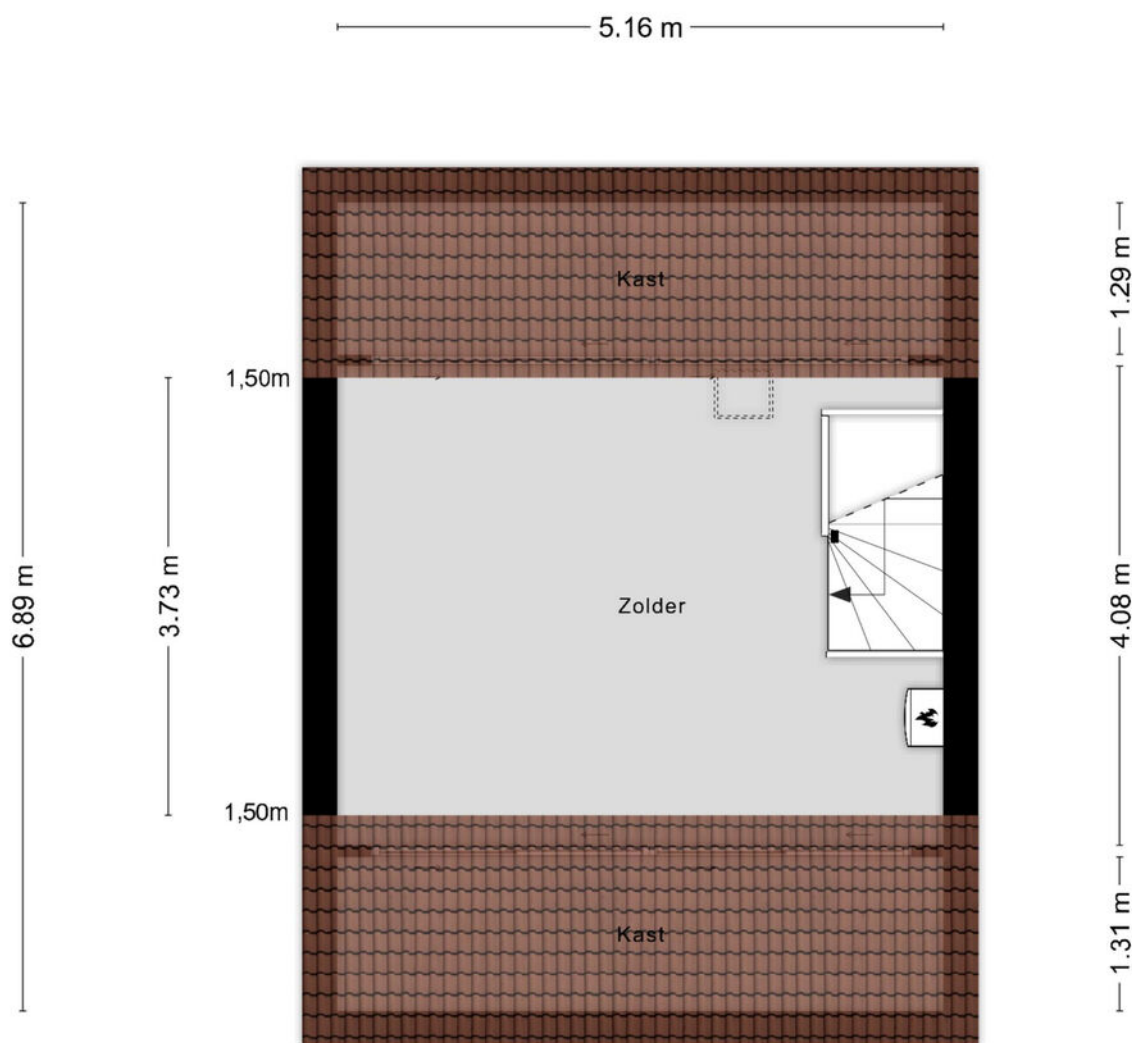
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



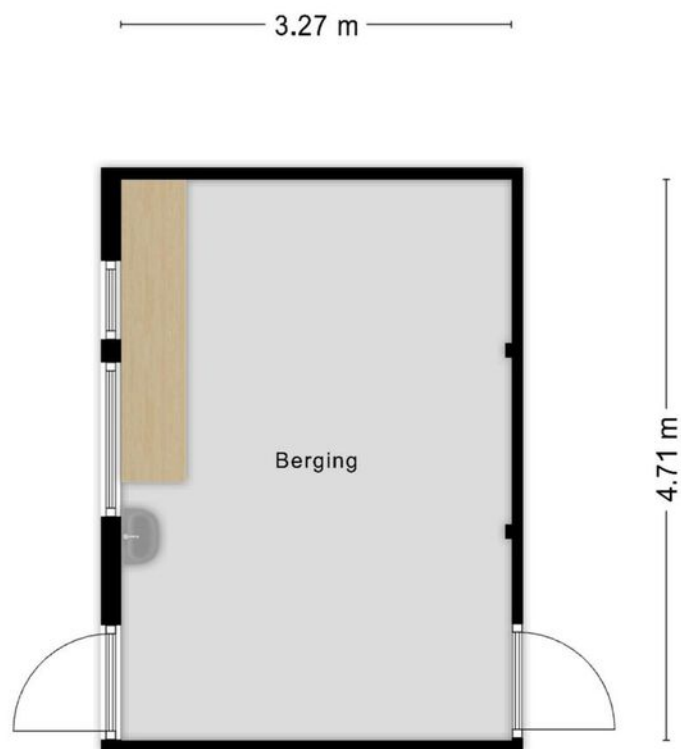
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Houten

Sectie A

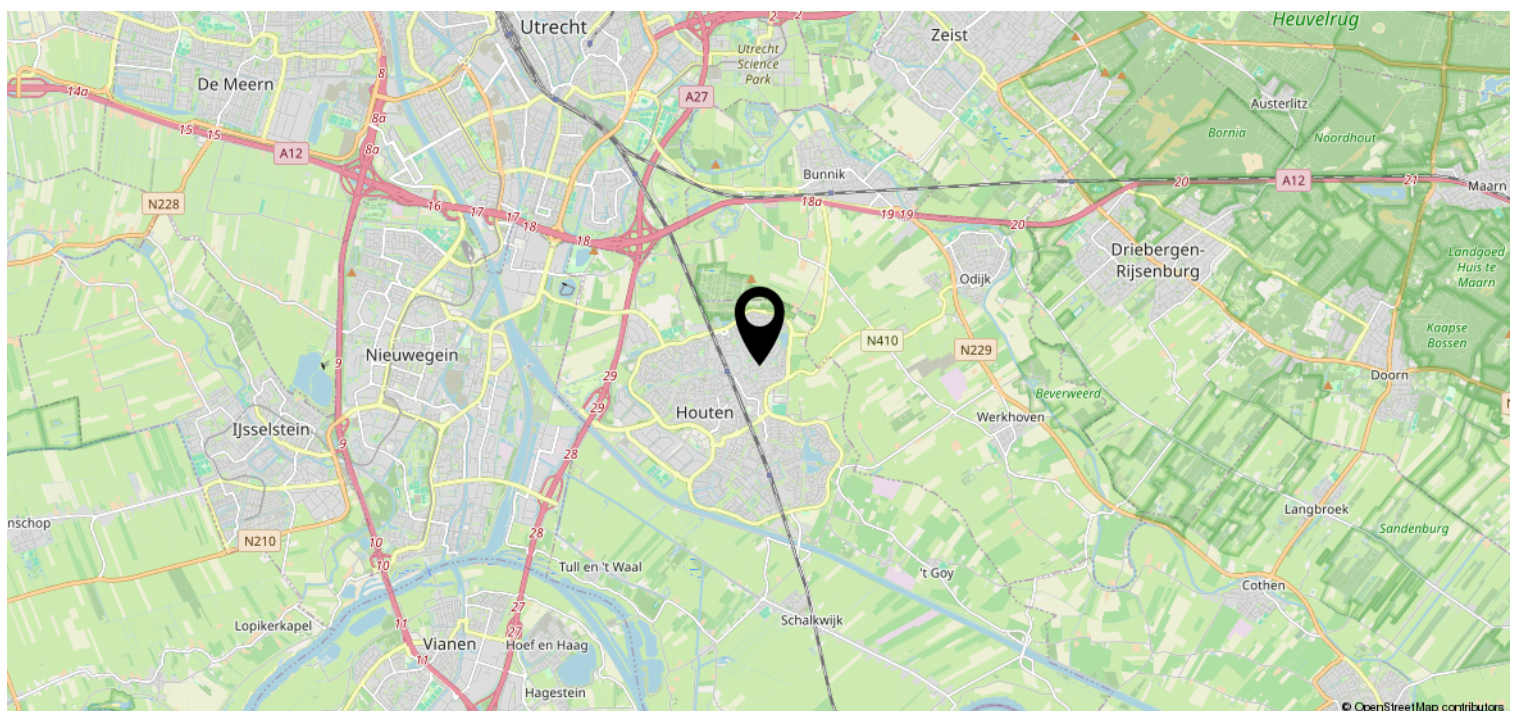
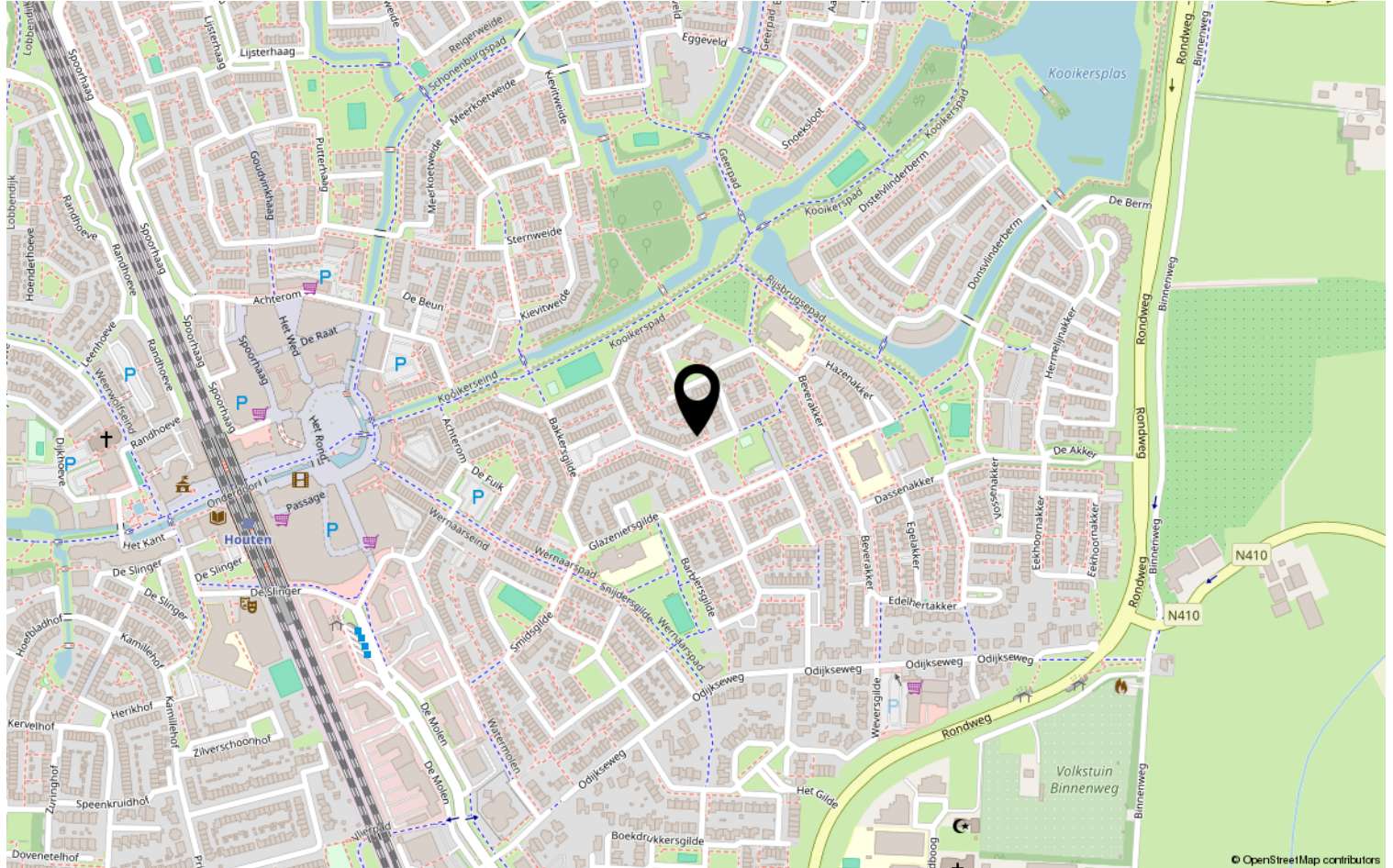
Perceel	4979
---------	------

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.dex-makelaars.nl/aanbod



Kuipersgilde 10, Houten



Heeft u interesse?



Rijnzathe 12
3454 PV De Meern

0682289887 | info@dex-makelaars.nl
www.dex-makelaars.nl