

Burgemeester Wallerweg 49 3991 DM Houten

Vraagprijs € 625.000 k.k.

**Keurig onderhouden drie kamer
appartement met een heerlijk ruim
balkon.**

106 m2 wonen

350 m3 inhoud

2 slaapkamers

Energie label A

Fabu Financiële Diensten B.V.

Marnixlaan 99 Utrecht

030-2444766 | erik@fabu.nl



Makelaardij

Helder - Integer - Professioneel

Te koop

Burgemeester Wallerweg 49, Houten

Op een prachtige groene locatie aan het Amaliapark gelegen, bevindt zich op de tweede verdieping een modern drie kamer appartement met een heerlijk ruim balkon. Vanaf het balkon kijkt u weg over groen, bomen en het Amaliapark. Een fijne rustige omgeving. Het appartement is in 2018 gebouwd en voorzien van een ruim hoek opgestelde keuken, moderne badkamer, pvc vloer, enorme inpandige berging, twee slaapkamers en nog een extra berging voor o.a. de fietsen in de onderbouw. Het appartement beschikt tevens over TWEE eigen parkeerplaatsen.

Dit mooie appartement is gelegen op een zeer gunstige locatie in het groen. Op loopafstand van het oude dorp, waar u meer treft dan alleen winkels voor de dagelijkse boodschappen. Na een fijne wandeling of heerlijke fietstocht strijkt u heerlijk neer bij de leuke koffie- en of restaurantgelegenheden in de buurt of omgeving. Ook op fiets-/en loopafstand het winkelcentrum 'het Rond', waar ook theater en bioscoop te vinden zijn. Met de auto bent u in enkele minuten bij de snelweg. En ook het station van houten is op korte afstand van het appartement gelegen.



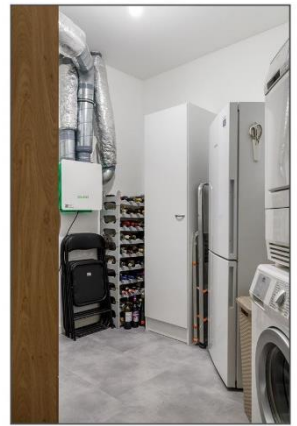
Indeling: Begane Grond:

Centrale afgesloten entree, bellentableau, toegang tot de bergingen en de lift.

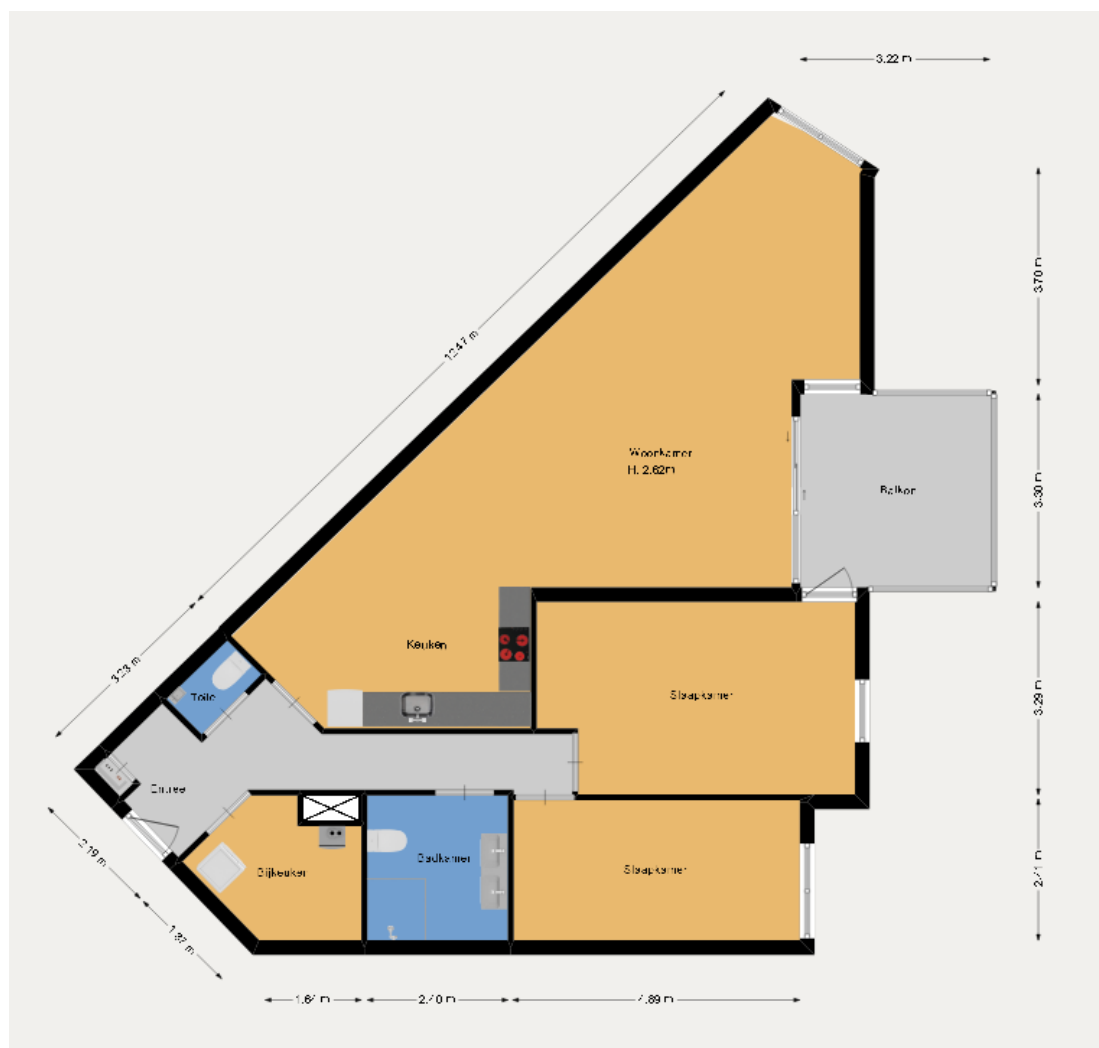
Tweede verdieping:

Entree, hal met garderobe en meterkast, toilet met zwevend closet en fonteintje, ruime woonkamer en door de vele raampartijen extra veel lichtinval. Door de speelse indeling kunt u in deze ruimte meerdere fijne plekken creëren. Een schuifpui naar het balkon, waar u ook hier uit kijkt op het groene Amaliapark. In moderne kleurstelling uitgevoerd hoek opgestelde keuken voorzien van Siemens apparatuur: vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie en combi-oven. Vanuit de hal kunt u de twee slaapkamers, badkamer en in pandige berging betreden. De eerste slaapkamer is de masterbedroom en heeft een deur naar het balkon. Een tweede slaapkamer die op dit moment in gebruik is al logeer-/ hobbykamer. De badkamer is voorzien van dubbele vaste wastafel met meubel, inloopdouche en een tweede toilet met verhoogd zwevend closet. Ruime in pandige bering met o.a. wasmachine aansluiting. Het gehele appartement is voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming.





Plattegrond:



Bijzonderheden:

Woonoppervlakte 106m², inhoud 350m³ (conform NEN-norm 2580 gemeten)

Definitief Energielabel A;

Bouwjaar appartement 2018;

Volldig geïsoleerd;

CV-combiketel bouwjaar 2018;

Verwarming door middel van vloerverwarming;

Maandelijkse servicekosten bedragen € 224.48,-; (inclusief servicekosten parkeerplaatsen)

Actieve VvE

Alle voorzieningen op loopafstand;

Twee eigen parkeerplaatsen aanwezig;

Aanvaarding in overleg.

Te koop
Vraagprijs € 625.000 k.k.



Burgemeester Wallerweg 49, Houten

Modern drie kamer appartement met een heerlijk ruim balkon op de tweede verdieping.
Groen, keurig onderhouden, veel privacy, TWEE eigen parkeerplaatsen en een fijne rustige omgeving.

Kom gauw binnen kijken.

030-2444766 | erik@fabu.nl | **Marnixlaan 99, Utrecht**

Verzekeringen

Hypotheken

Makelaardij

*Financieel advies
bureau in Utrecht*

