



Mommersteeg
Makelaardij



Timmermansgilde 18
3994 XJ Houten
€ 495.000,-





Mommersteeg
Makelaardij

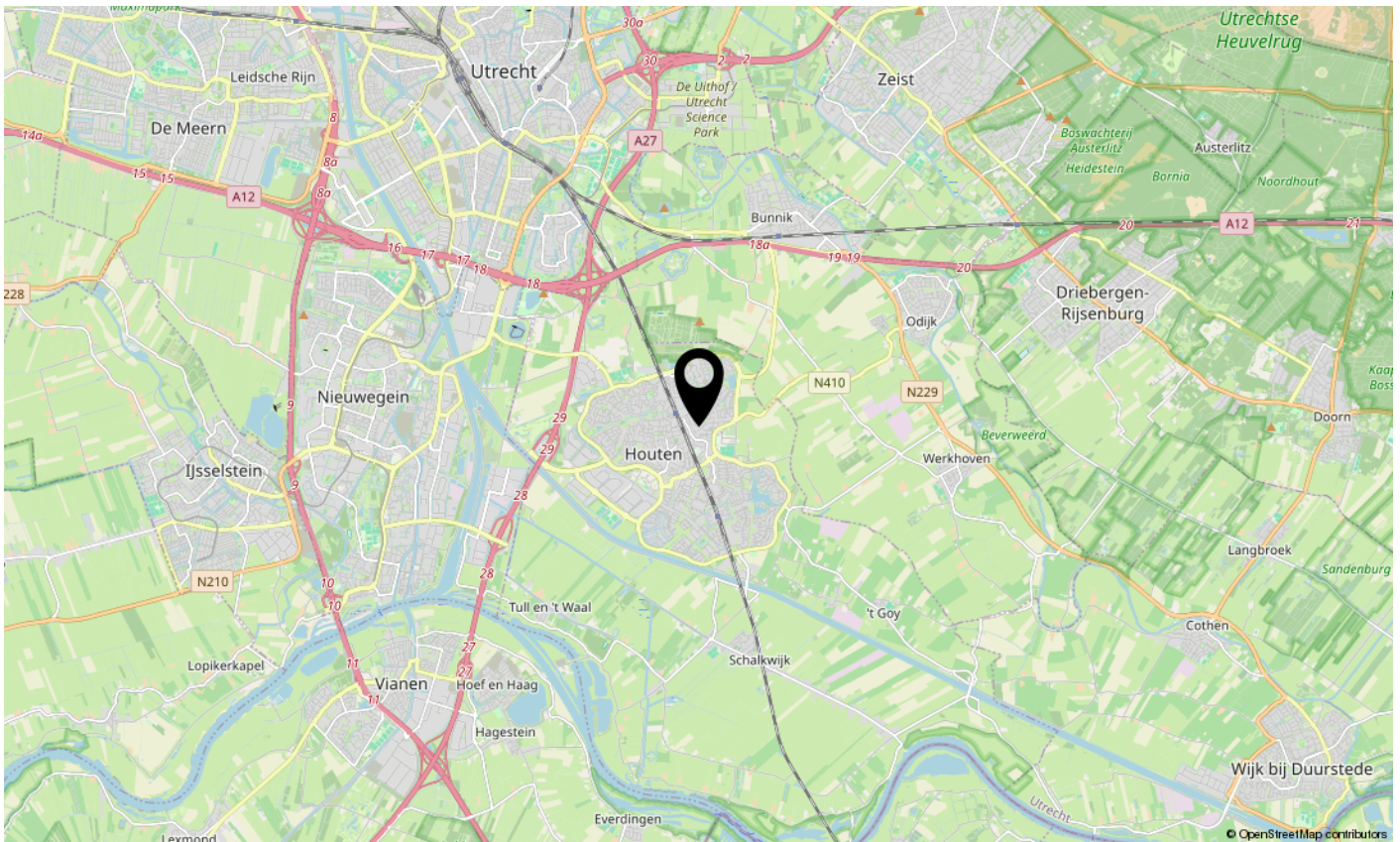
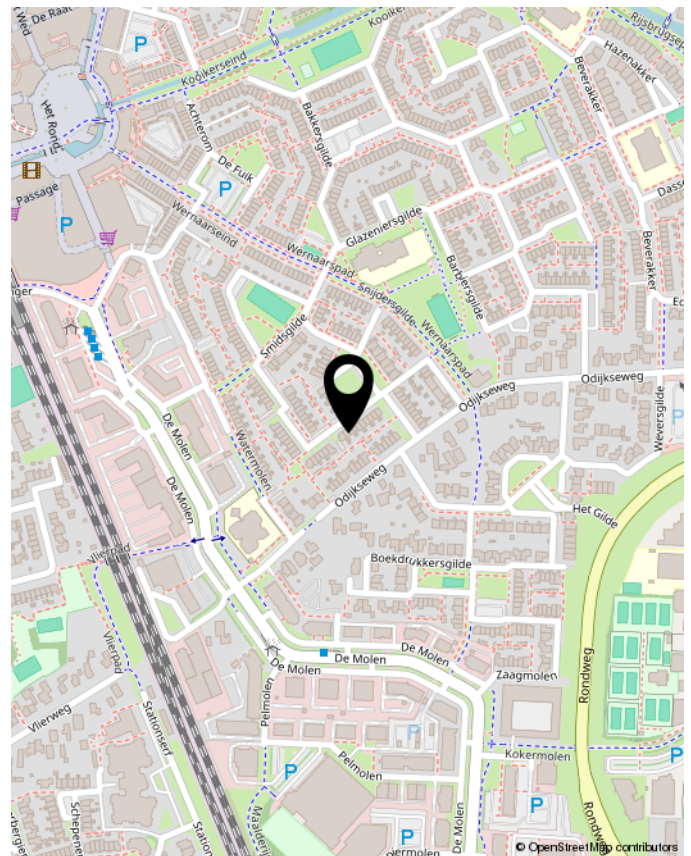




**Mommersteeg
Makelaardij**

Locatie

Deze woning ligt in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Het Gilde, een groene en rustige omgeving waar je geniet van het beste van beide werelden: rust en natuur, maar ook alle voorzieningen om de hoek! Binnen enkele minuten wandel of fiets je naar scholen, sportfaciliteiten, winkelcentra, een theater, bioscoop en het prachtige bos Nieuw Wulven – perfect voor een heerlijke wandeling of een sportieve hardloopsessie! Ook de bereikbaarheid is top! NS-station Houten Castellum ligt op steenworp afstand, waardoor je binnen no-time in Utrecht bent. Liever met de auto? Dankzij de gunstige ligging nabij de A12 en A27 rijd je eenvoudig naar elke bestemming in Nederland.



funda

**Timmermansgilde 18
Houten**



Mommersteeg
Makelaardij



funda

Timmermansgilde 18
Houten



Objectgegevens

Bouwjaar	1983
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	131 m ²
Inhoud	375 m ³

In-stap-klaar familiehuis in het populaire Gilde in Houten!

Deze ruime en lichte tussenwoning ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk Het Gilde en verkeert in uitstekende staat. Je vindt hier een royale woonkamer met moderne open keuken, drie ruime slaapkamers, een nette badkamer en zowel een voor- als achtertuin op het zuidoosten met stenen berging en achterom. Dankzij de 8 zonnepanelen (2021) ben je bovendien goed voorbereid op de toekomst.

Voor de woning is genoeg gratis parkeergelegenheid beschikbaar en je geniet hier van een vrij uitzicht op een groene boomrijke speelweide, ideaal voor gezinnen!

Begane grond:

Vanuit de hal met meterkast en garderobe bereik je de woonkamer met aan de achterzijde de open keuken.

De lichte woonkamer (ca. 30m²) heeft aan zowel de voor- als achterzijde grote raampartijen, waardoor je geniet van veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht op de tuin. De stijlvolle Gewoon Gers deuren geven de ruimte een moderne uitstraling. Daarnaast is de woonkamer aan beide zijden voorzien van zonwering (zowel elektrisch als handbediend). Via de kunststof schuifdeuren (met kantelkiep functie) aan de achterzijde stap je zo de zonnige achtertuin in, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De moderne witte hoogglans keuken (ca. 5m²), vernieuwd in 2022 (Brugman), straalt luxe en frisheid uit. Het stijlvolle werkblad met zwarte rvs-spoelbak en bijpassende kraan vormt een mooi geheel. De keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur van AEG, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, een moderne glazen afzuigkap, een ruime heteluchtoven, een vaatwasser en een koelkast. Kortom: een keuken die zowel praktisch als smaakvol is ingericht, perfect voor de kookliefhebber! Vanuit de keuken loop je door naar de praktische tussenhal met een deur naar de tuin en toegang tot de aangrenzende schuur. De schuur is voorzien van elektra en beschikt eveneens over een deur naar de tuin.

De zonnige en beschutte achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is voorzien van een groot zonneterras en wordt omringd door een houten schutting en groen. Praktisch zijn ook de buitenkraan, verlichting en de handige achterom. De twee boompjes bieden veel schaduw en lenen zich perfect voor een hangmat. De ideale plek om te genieten van het zomerse buitenleven.

Vanuit de woonkamer kom je in de tussenhal met toegang tot het toilet met fontein en trapkast en trapopgang naar boven.

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie pvc-vloer.

1e verdieping:

Via de trap in de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping met toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een groot Velux dakraam met raambekleding en een hor (ca. 17m²). De slaapkamer aan de achterzijde (ca. 13m²) is voorzien van een grote raampartij met een hor. De badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche met glazen douchewand, een modern wastafelmeubel met spiegel en verlichting, grote handdoekenradiator, een wandcloset en sfeervolle inbouwspotjes.

Dankzij het raam geniet je van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. Deze verdieping is voorzien van een moderne doorlopende laminaatvloer.

2e verdieping:

Via de trap bereik je de ruime overloop van de tweede verdieping. Hier vind je de opstelplaats voor de cv-ketel (Vaillant), wasmachine en droger, de verdeler voor de zonnepanelen en de unit voor de mechanische ventilatie. Dankzij het Velux dakraam is de overloop heerlijk licht.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een derde slaapkamer (ca. 13m²), voorzien van een eigen wastafel en een groot Velux dakraam met raambekleding en schuifhor. Extra praktisch is de bergruimte achter de knieschotten: ideaal om spullen die je niet dagelijks nodig hebt netjes uit het zicht op te bergen. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en in de derde slaapkamer ligt vinyl.

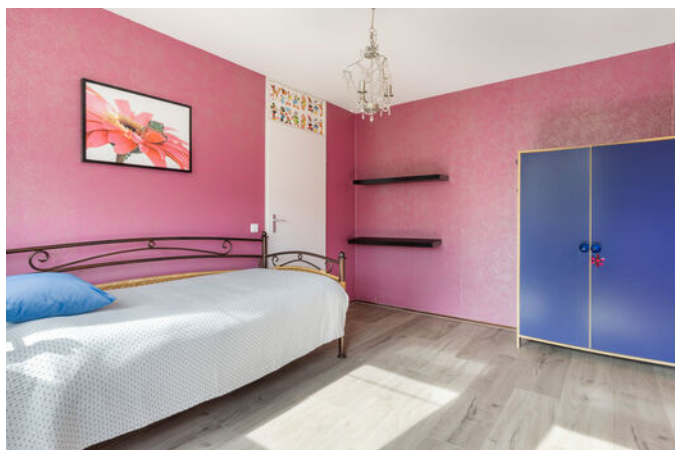
Bijzonderheden:

- Uitstekend onderhouden familiehuis met drie ruime slaapkamers.
- Zonnig gelegen achtertuin op het zuidoosten met zonwering.
- Dichtbij dagelijkse voorzieningen en het centrum van Houten (Het Rond).
- Vrij uitzicht over een groene en boomrijke speelweide.
- Moderne stijlvolle keuken (Brugman 2022) badkamer en toilet.
- Ruime en lichte woonkamer met kunststof openslaande deuren naar de achtertuin en schuifhor.
- Ruime vrijstaande stenen berging v.v. elektra praktisch bereikbaar vanuit de keuken.
- De woning is uitgerust met 8 zonnepanelen (2021).
- Alle slaapkamers zijn voorzien van horren.
- Grotendeels voorzien van kunststof kantel/kiep kozijnen met ventilatieroosters.
- Buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2022.
- Verwarming en warmwater door middel van CV-ketel (Vaillant) en is v.v. mechanische ventilatie (2025 gereinigd).
- Definitief energielabel: A
- Woonoppervlakte van deze woning is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580).

Alle gegevens zijn met grote zorg samengesteld en volgens ons uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van deze gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is geheel vrijblijvend, de verkoop geschiedt onder voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.



Mommersteeg
Makelaardij



funda

Timmermansgilde 18
Houten





Mommersteeg
Makelaardij







Mommersteeg
Makelaardij

Kadastrale kaart

Uw referentie: Timmermansgilde 18



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Houten
Sectie A
Perceel 5217

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.

kadaster

Timmermansgilde 18
Houten

funda



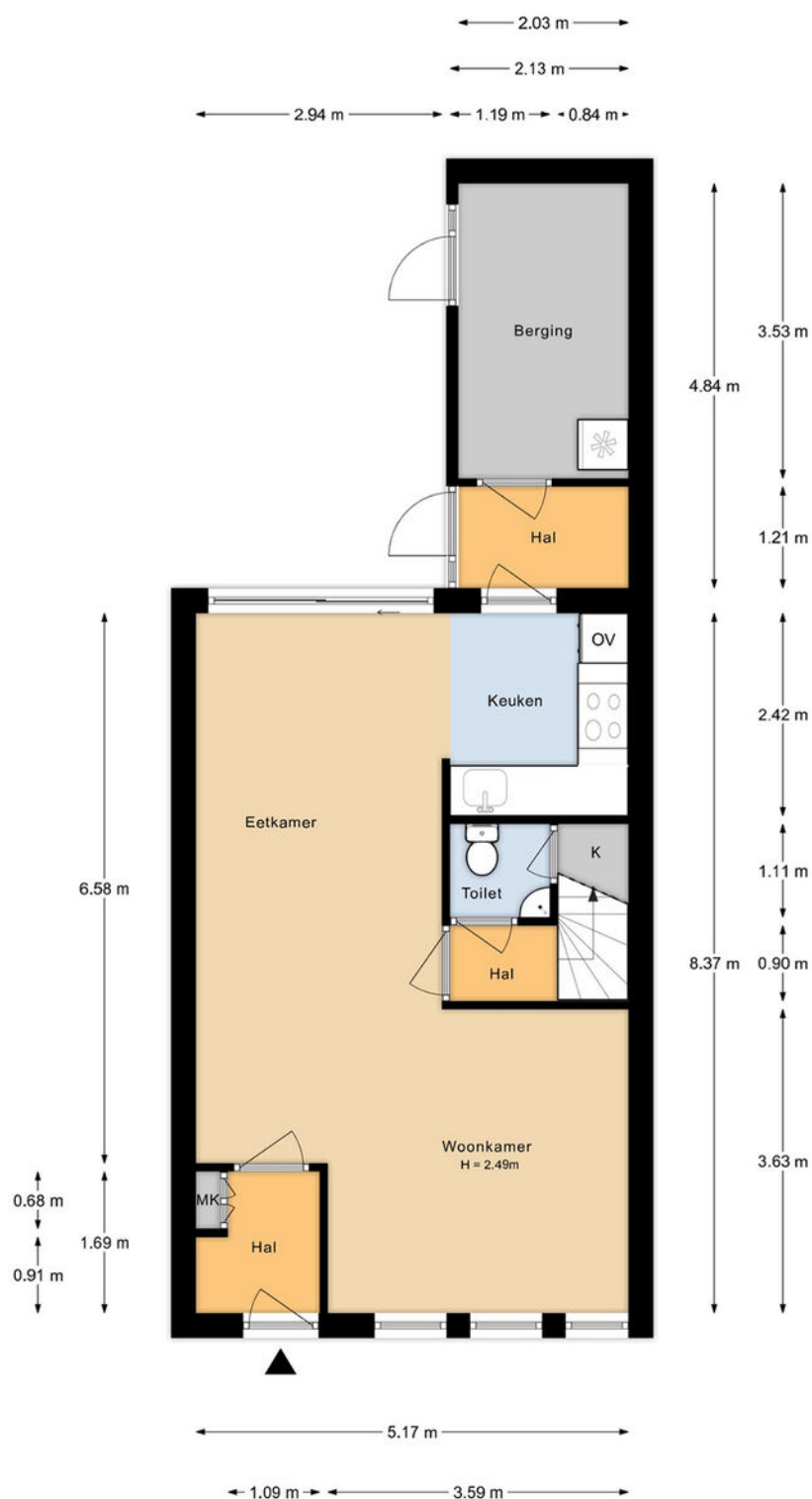
Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- linnenkast 1e etage en linnenkast op 2e etage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- keukenkastjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



Mommersteeg
Makelaardij

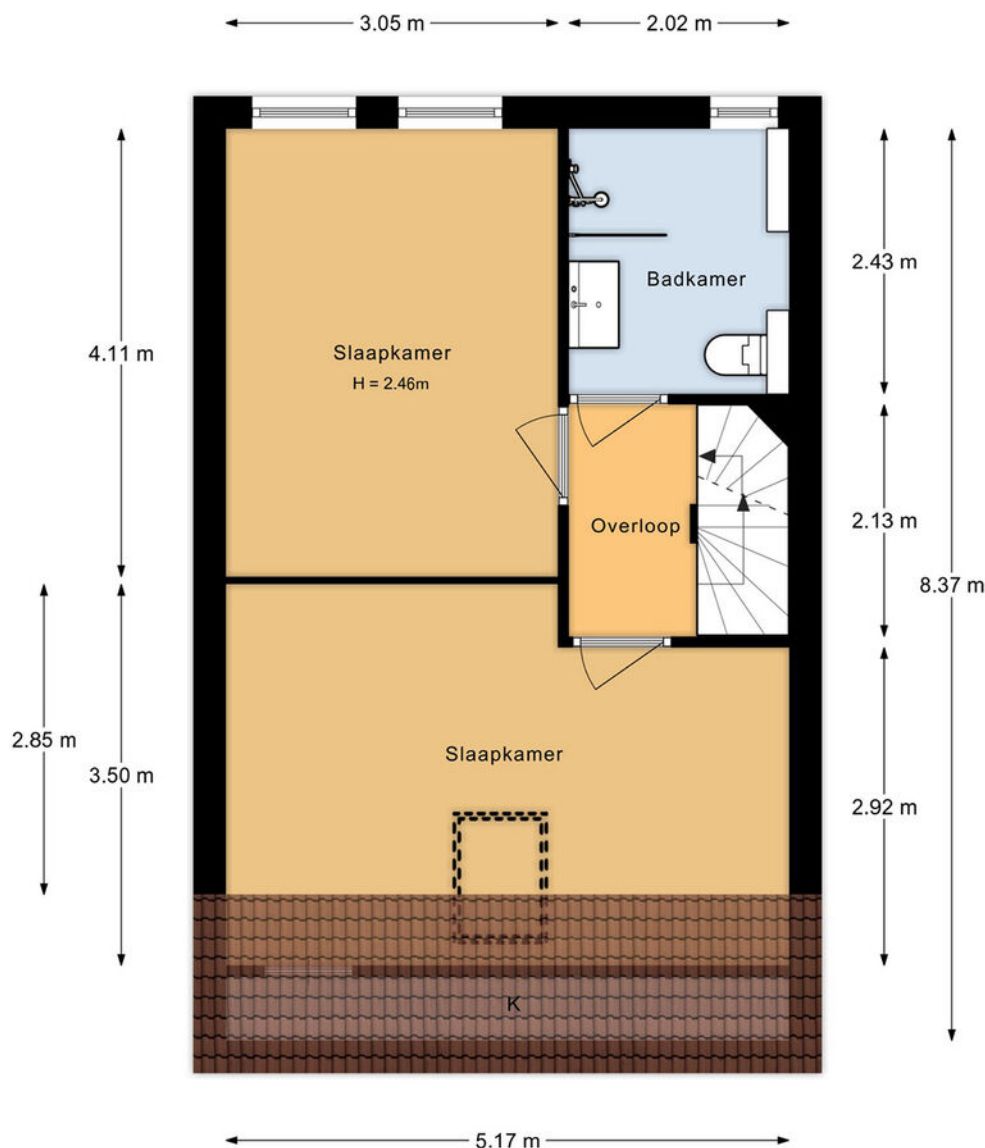


BEGANE GROND

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Woningperspectief



Mommersteeg
Makelaardij

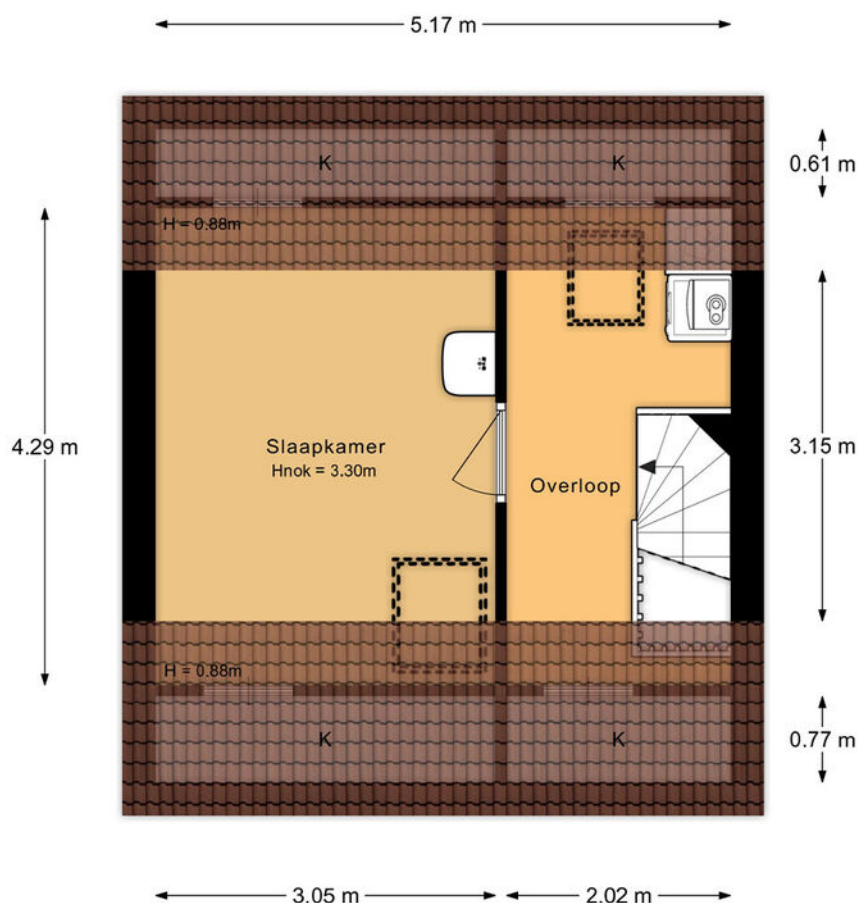


1e VERDIEPING

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Woningperspectief



Mommersteeg
Makelaardij



2e VERDIEPING

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Woningperspectief

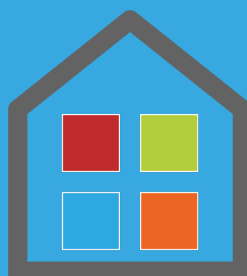


Mommersteeg
Makelaardij



SITUATIE

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Woningperspectief



**Mommersteeg
Makelaardij**



Nevelgaarde 8
3436ZZ Nieuwegein
KvK 302 00 744
BTW NL 0523.34.727.B01

T 030 799 10 70
M 06 10 62 29 20
E info@mommersteegmakelaardij.nl
I www.mommersteegmakelaardij.nl