



Vraagprijs
€ 450.000,- K.K.

Prins Hendrikstraat 8

Woudenberg

033 286 2022 | woudenberg@geijtenbeekenboers.nl
www.geijtenbeekenboers.nl

Geijtenbeek
én Boers
makelaars

vertrouwd
dichtbij

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	178 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	130,3 m ²
Inhoud	467 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

UITGEBOWDE TUSSENWONING OP EEN FIJNE LOCATIE

Voor u beschikbaar: een uitgebouwde tussenwoning op een rustige, verkeersluwe locatie in de gemeente Woudenberg. De woning is in 2019 uitgebouwd met een woonkeuken voorzien van grote glaspuien tot aan de grond en openslaande deuren.

In 2022 is de gehele badkamer verbouwd. Tevens zijn toen de aan de gehele voorzijde van de woning de kozijnen vernieuwd en geïsoleerd. De woning heeft verder dak- en vloerisolatie wat samen met de 18 zonnepanelen een energielabel A+ oplevert, dus u kunt gaan wonen in een zeer energie zuinige woning.

De woning is gesitueerd nabij het dorpscentrum met de belangrijkste openbare voorzieningen, de belangrijkste uitvalswegen naar Amersfoort en Utrecht en – ook niet te versmaden! – veel natuur- en wandelgebieden inclusief de recreatiemogelijkheden van het fraaie







De entreehal is ruim opgezet en heeft een toiletruimte en een gecombineerde meter- trapkast. De lichte woonkamer ligt aan de voorzijde en loopt naar achteren over in een uitgebouwde woonkeuken (2019). In de kamer is airconditioning aangebracht voor een beheersbaar binnenklimaat.

De uitgebouwde woonkeuken is zeer luxe en modern en een ware lust voor de 'kookliefhebber' van het merk SieMatic. De keuken beschikt over een groot spoelkookeiland met een 4- pits gasfornuis met een Smeg rotisserie oven, een Solitaire afzuigkap en een Miele vaatwasser. Daarnaast vindt u in het keukeneiland een mengkraan en een Quooker. Het eiland is afgewerkt met een composiet werkblad. Aan dit eiland kunt u ook gezellig borrelen. In de kastenwand is de volgende inbouwapparatuur geplaatst: een magnetron, een combi oven/magnetron, en als extra een Liebherr wijnklimaatkast. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin met een terras, een stuk gazon en een ruime, stenen berging over de volle breedte van de tuin met achterom. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.







Op de 1e verdieping bevinden zich aan de achterzijde van de woning 2 slaapkamers, de ouderslaapkamer heeft airconditioning. Aan de voorzijde bevindt zich een 3e slaapkamer. De luxe, zeer moderne badkamer uit 2022, heeft een inloopdouche met regendouche, een tweede toilet, een dubbele wastafel en een designradiator. De gehele vloer op deze verdieping is afgewerkt met een licht getinte laminaatvloer.





ze (zolder)verdieping

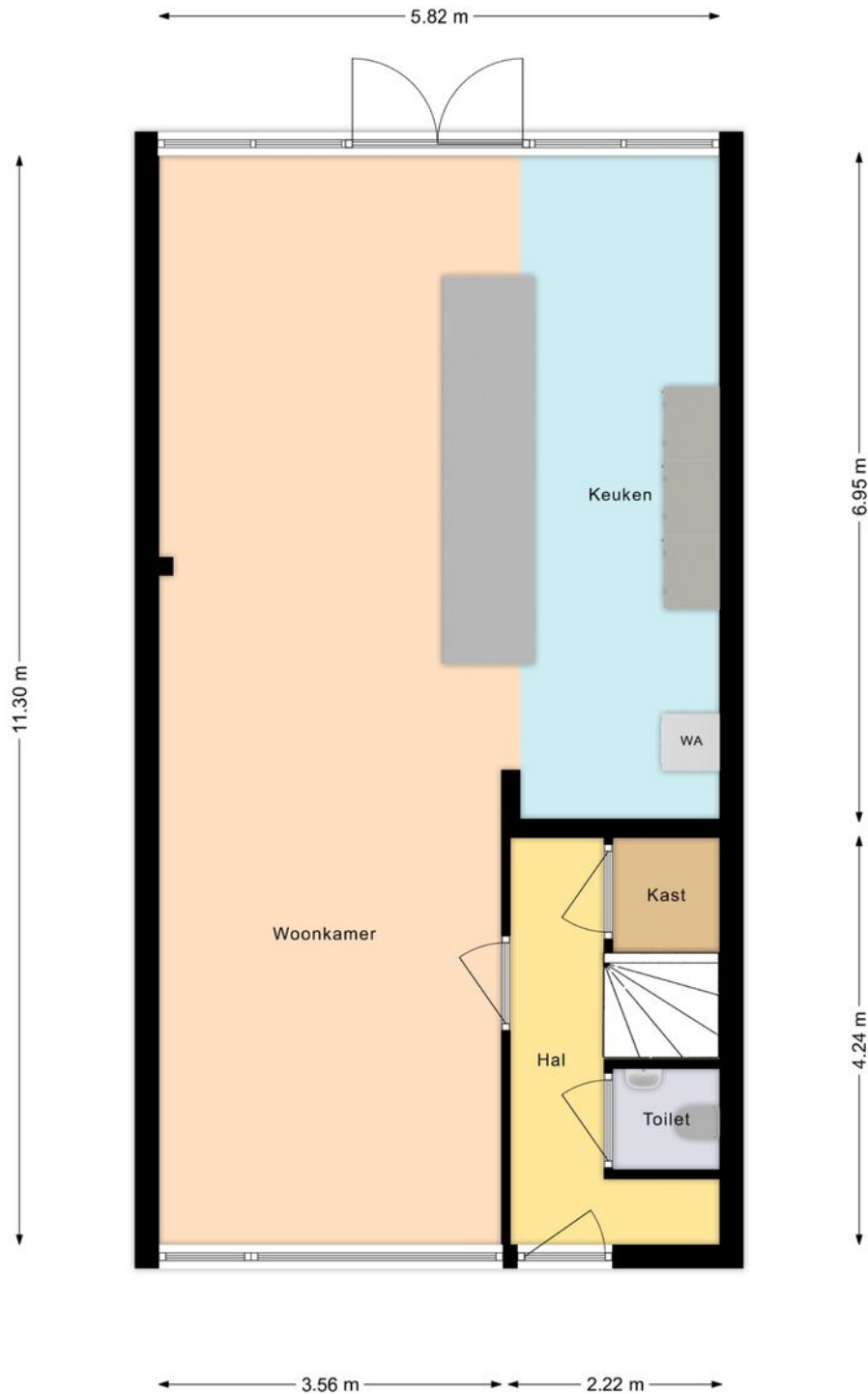
Met een vaste trap bereikt u de overloop van de zolderverdieping waarop veel extra bergruimte en een vierde slaapkamer (met airco), inclusief een dakkapel en nog meer bergruimte achter aangebracht knieschotten.

Samengevat

Een buitengewoon moderne, luxe en goed onderhouden woning met uitgebouwde woonkeuken, geheel vernieuwde badkamer en vier slaapkamers. Ons advies: maak een afspraak voor een bezichtiging.

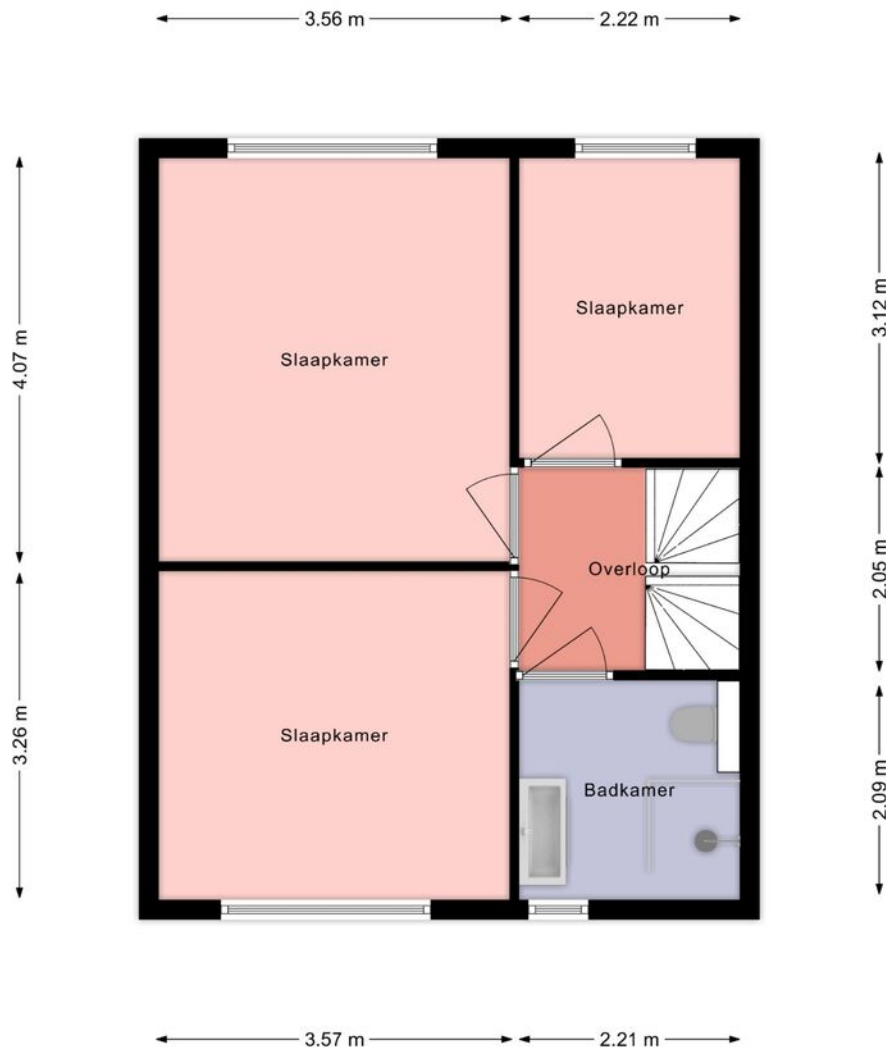


Plattegrond



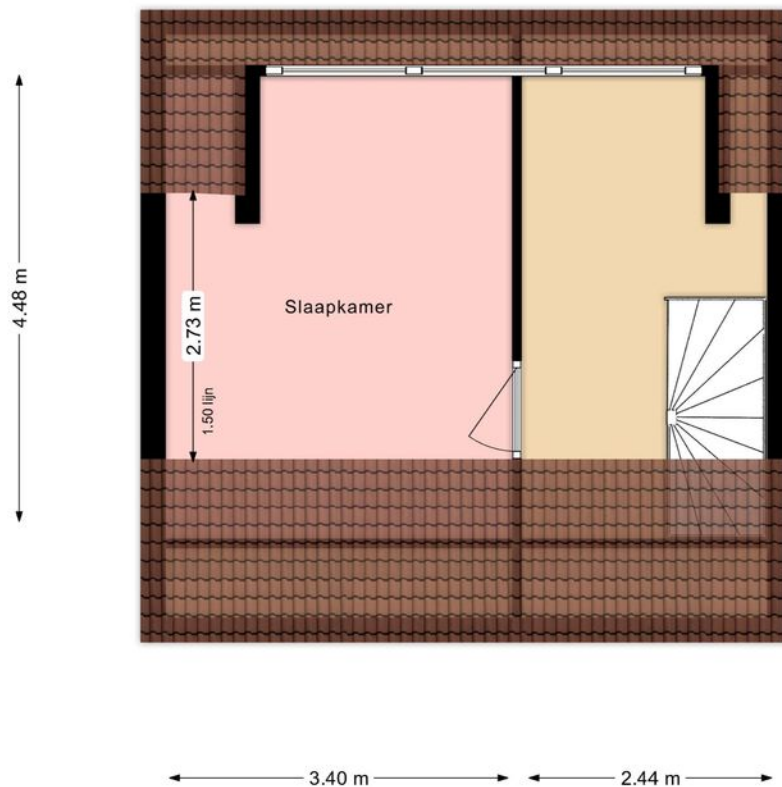
De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt
geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



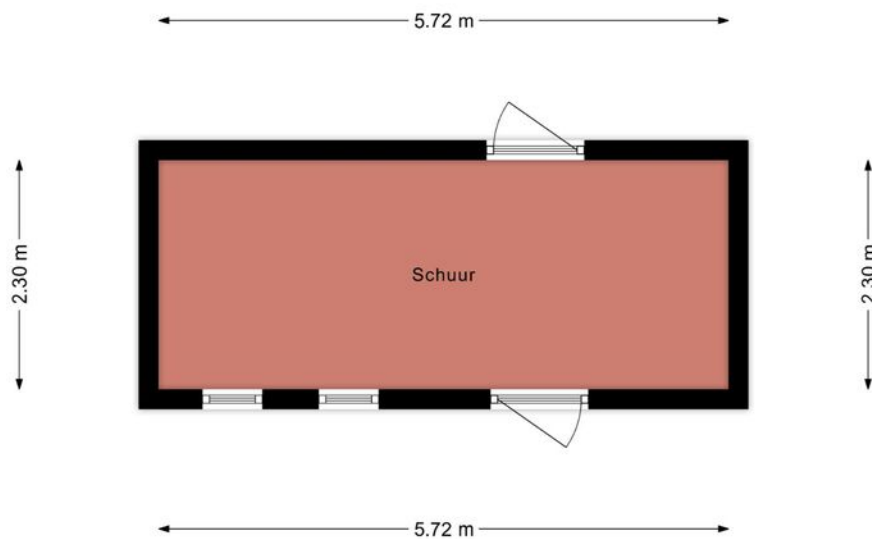
De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt
geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt
geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt
geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart

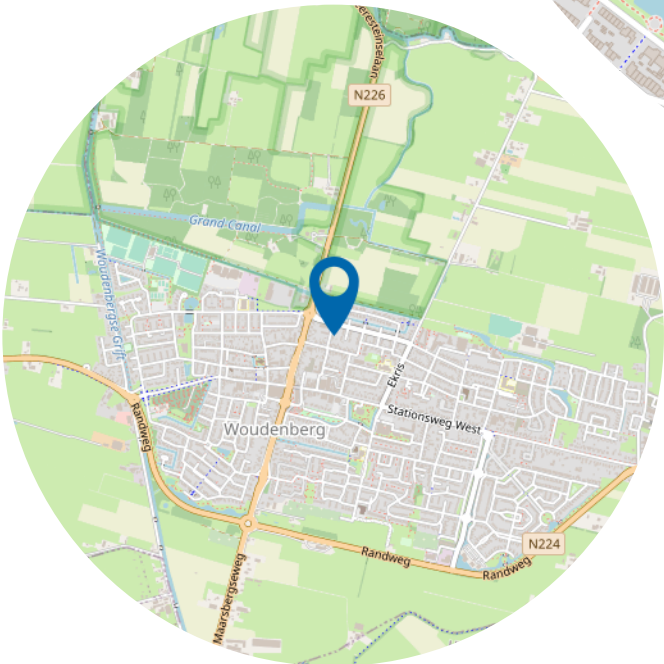
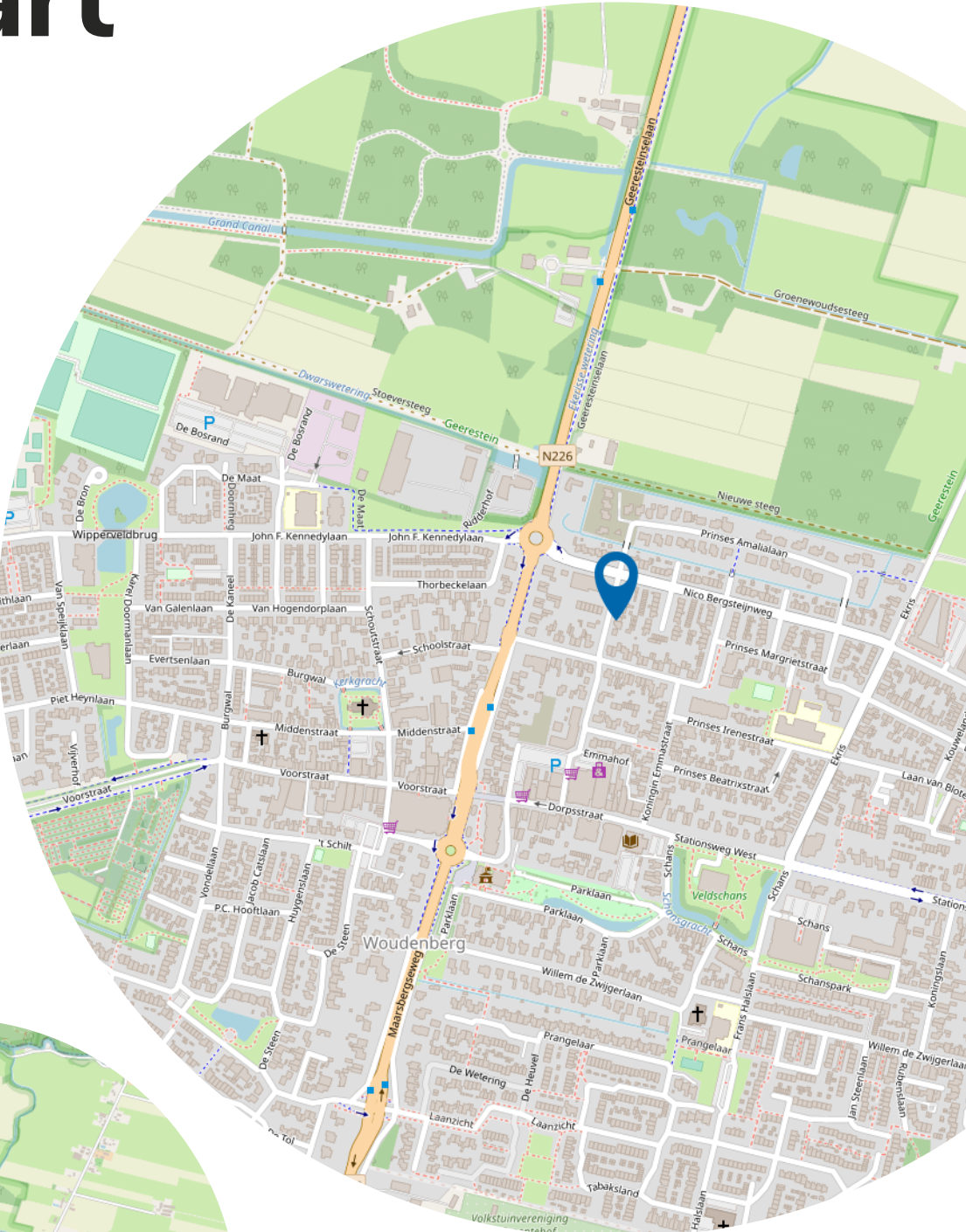
Kadastrale kaart

Uw referentie: pr. hendrik 6



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woudenberg	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3441	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

Locatie op de kaart



Wie zijn wij?

Geijtenbeek én Boers makelaars, zijn uw makelaars in de regio.

Erwin Geijtenbeek en Barbara Boers hebben reeds jarenlange ervaring met de woningmarkt in de regio Utrechtse Heuvelrug, Gelderse Vallei en Amersfoort. Regio's waar het goed wonen en werken is.

Samen met ons enthousiaste team, begeleiden wij kopers en verkopers naar de voor hen ideale woning. Een woning kopen of verkopen doet u niet elke dag. Wij adviseren u graag in dit proces, zodat u de juiste keuze maakt en straks een woning heeft, die past bij uw wensen.



Eerlijk bieden



**Eerlijk
Bieden**

Een huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt. Eerlijk bieden is het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in één oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar.

Waarom Eerlijk Bieden?

Na aanhoudende negatieve berichtgeving over de makelaardij rees de vraag: Hoe weet een consument of een makelaar écht betrouwbaar is? Deze vraag was het startpunt van Eerlijk Bieden. Een onafhankelijk keurmerk dat regels handhaaft, processen controleert en meldingenserieus neemt.

Per 1 januari 2023 zijn alle makelaars die zijn aangesloten bij VBO, NVM of Vastgoed Pro verplicht de onderhandelingen middels een biedlogboek te doen.

Hoe werkt Eerlijk Bieden voor u als koper?

De data voor het logboek wordt automatisch verzameld in een onafhankelijk biedsysteem. Wanneer een bod ingezonden is worden de persoonsgegevens geanonimiseerd en krijgen alle kandidaten een unieke Gebruikers-ID. Naast de contactgegevens worden alle details van het bod en de acties van een makelaar gelogd. Na afloop wordt dit overzicht gedeeld met alle betrokkenen.

Doordat alle acties binnen het verkoopsysteem automatisch gelogd worden, is er geen ruimte meer voor aanpassingen door derden. Op deze manier verhindert Eerlijk Bieden dat er door partijen gesjoemeld kan worden met de data.

Het biedlogboek wordt vrijgegeven vanuit ons systeem. Wanneer het biedlogboek niet automatisch is verstuurd, dient u ons te vragen om het logboek te delen. Per mail ontvangt u vervolgens een unieke link om het logboek in te zien.

Via onderstaande link komt u bij de website van Eerlijk Bieden met de meest gestelde vragen.

https://eerlijkbieden.nl/nieuws/het-biedlogboek-in-de-makelaardij/#Wat_is_een_biedlogboek

Wonen in Woudenberg

Woudenberg is een aantrekkelijke gemeente, mede door haar centrale en goed bereikbare ligging.

Allerhande voorzieningen als winkels, scholen, kerken en sportvoorzieningen bevinden zich binnen de dorpsgrenzen. Woudenberg heeft een levendig centrum met een divers aanbod van winkels. Wilt u er even op uit?

Het buitengebied met mooie wandel- en fietspaden, de Utrechtse Heuvelrug en Landgoed Den Treek zijn vlakbij.

Tegelijkertijd zijn steden als Utrecht en Amersfoort goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer.



Heeft u interesse?



Dorpsstraat 3
3931 ED Woudenberg

033 286 2022
woudenberg@geijtenbeekenboers.nl
www.geijtenbeekenboers.nl