



Vraagprijs
€ 260.000,- K.K.

Dorpsstraat 12 k

Woudenberg

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

Geijtenbeek
én Boers
makelaars

vertrouwd
dichtbij

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 260.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2016
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	51,54 m ²
Inhoud	192 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,32 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,68 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Energieverbruik

Kenmerken & specificaties

Energie label

A

CV ketel

CV ketel

Remeha Tzerra

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2016

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Aantal overdekte parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft een balkon

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft zonwering

Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond

ATTENTIE STARTERS! 3-KAMERAPPARTEMENT IN DORPCENTRUM

Algemeen

Op de bovenste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex uit 2016 in het centrum van de Utrechtse gemeente Woudenberg bieden wij u een 3-kamerappartement met een privé parkeerplaats en een ruime berging op de begane grond aan.







Indeling

De gezamenlijke entree bevat de brievenbussen en het trappenhuis naar het op de tweede verdieping liggende appartement.

De privé-entree verbindt de woonkamer met open keuken, twee slaapkamers van 7,2 en 5,7 m² voorzien van rolluiken en een modern ingerichte badkamer met douche voorziening, wastafelmeubel en vrij hangend wandcloset. De woonkamer heeft veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen. Het zijraam is voorzien van een screen. De moderne rechte keuken met diverse inbouwapparatuur zoals: 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combioven en vaatwasser. Het Appartement heeft een balkon op het zuiden.

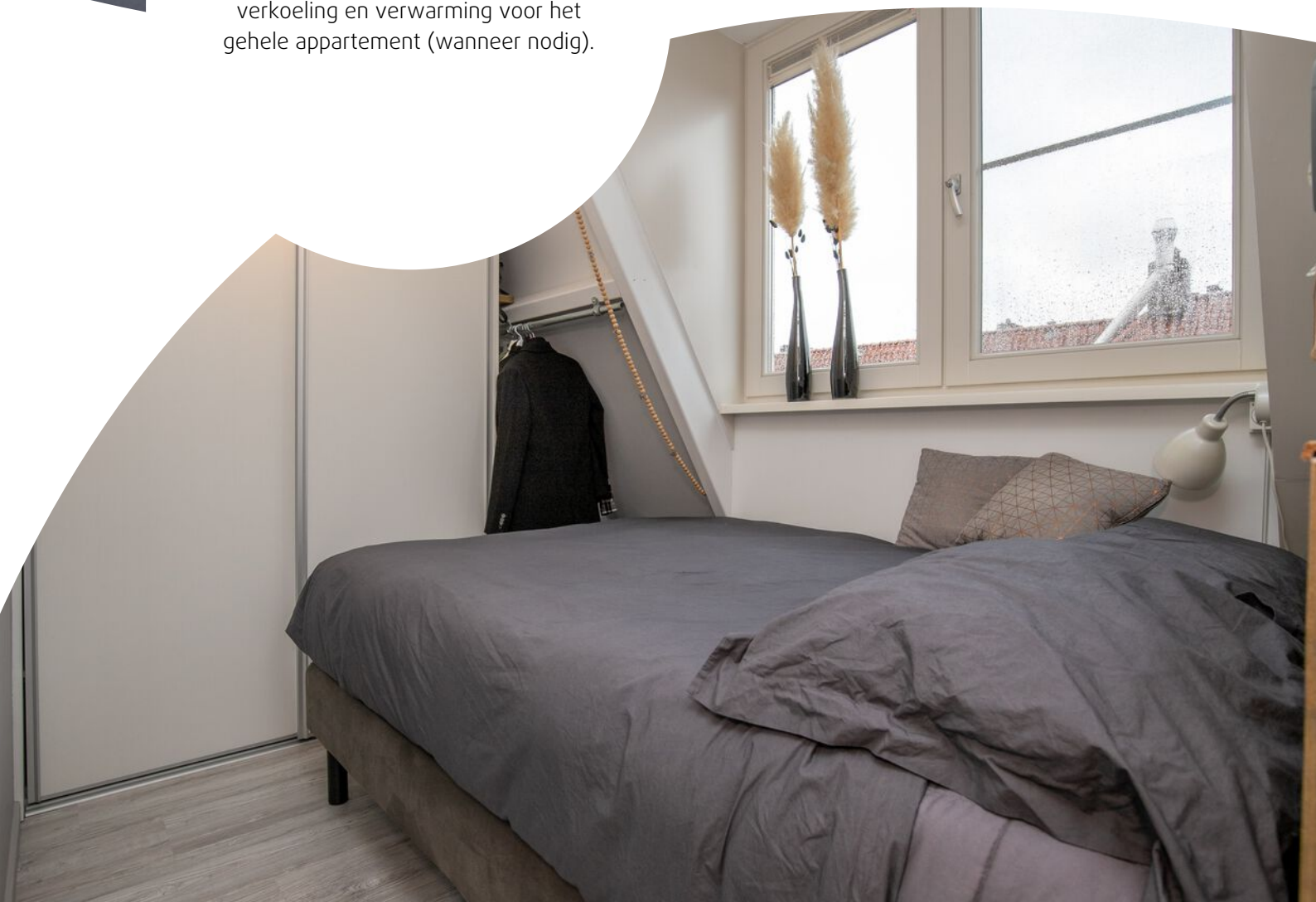






Extra informatie

- In het gehele appartement ligt een fraaie laminaat vloer strak gestuukte wanden.
- De aanwezige (hoog vermogen) Daikin airconditioning zorgt voor verkoeling en verwarming voor het gehele appartement (wanneer nodig).







Woonomgeving

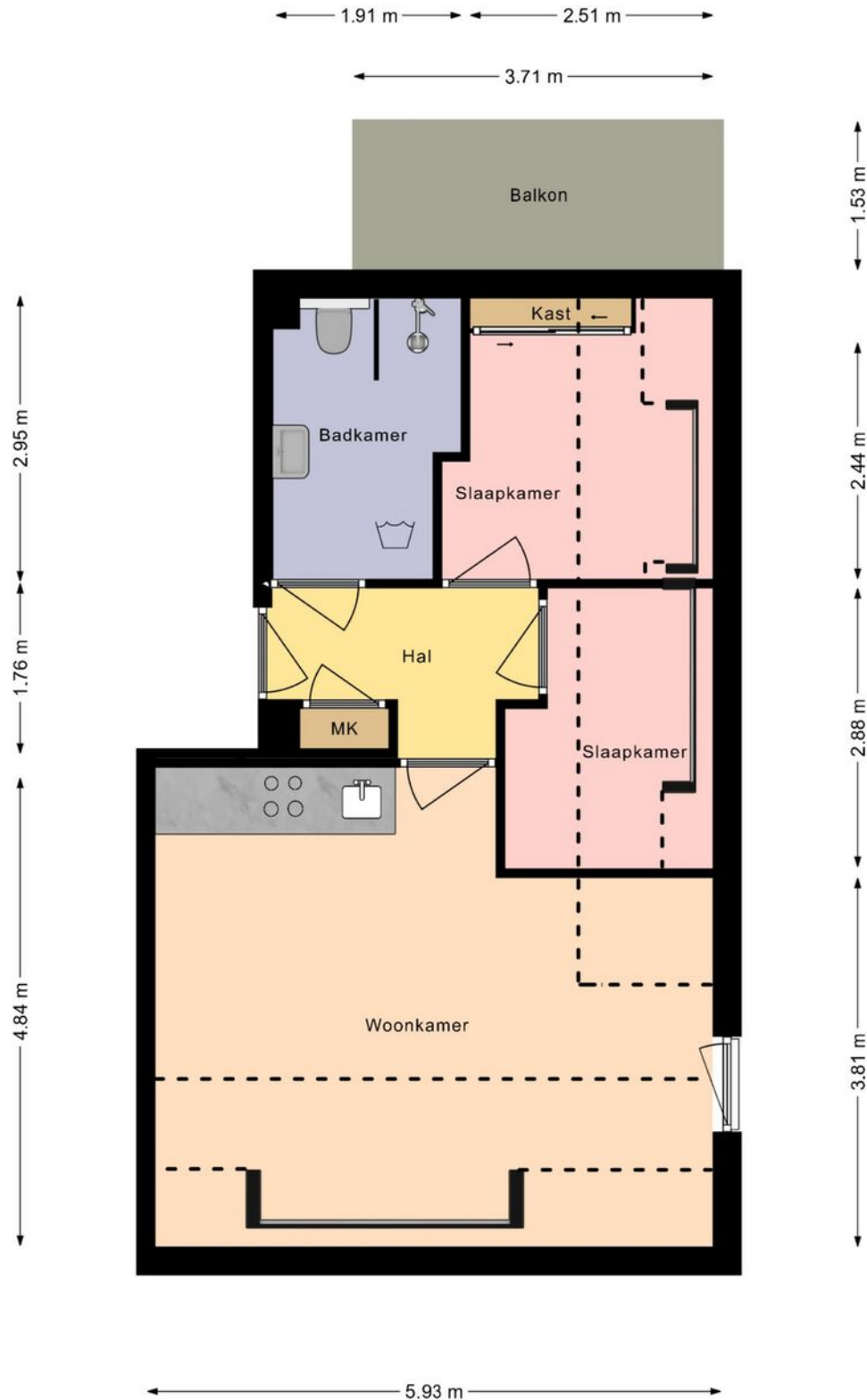
Woudenberg is een groene gemeente op de rand van de Utrechtse Heuvelrug. De ligging van het appartement is in het dorpscentrum met alle openbare voorzieningen, zoals scholen, winkels en sport- en recreatiemogelijkheden op loop- en fietsafstand. Ook de snelle uitvalswegen naar steden zoals Amersfoort en Utrecht zijn dichtbij bereikbaar.

Samengevat

Een goed onderhouden appartement voor beginnende woningzoekenden. Een bezichtiging is ons advies. Maak snel een afspraak.

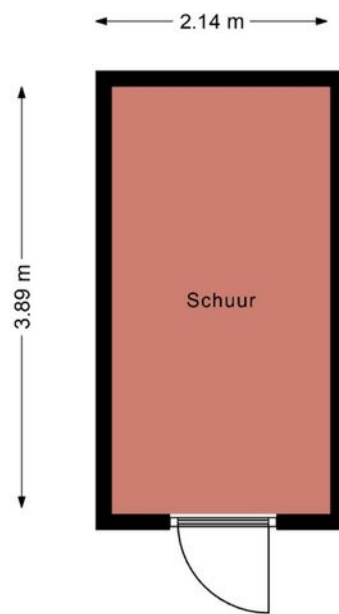


Plattegrond



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



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudenberg

Sectie E

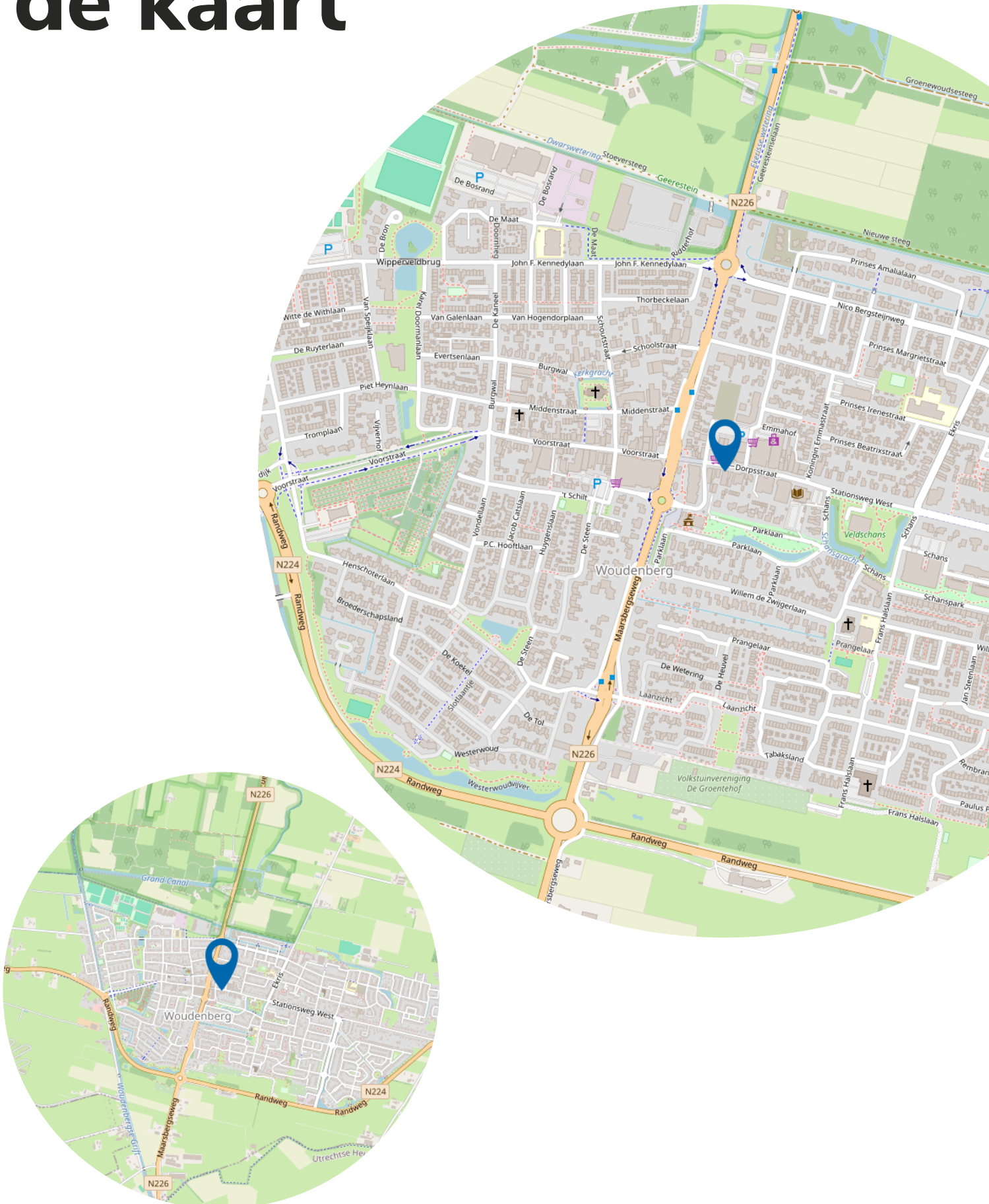
Perceel 2537

kadaster

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 10 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : **Dorpsstraat 12-K; 3931 EG Woudenberg**
Datum : **18-12-2023**

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOME N	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	☒
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsm elder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging /schuur	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
Gordijnen /vitrage	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒

Vitrages	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☐	☐	☐	☒
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron <i>bosch</i>	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis <i>bosch</i>	☒	☐	☐	☐
Oven <i>bosch</i>	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser <i>bosch</i>	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw <i>bosch</i>	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast <i>bosch</i>	☐	☐	☒	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers <i>keuken</i>	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en) <i>inbouw</i>	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☒	☐	☐
<i>ombouw bed (kleine kamer)</i>			☒	

Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒
Vast bureau	☒	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires <i>wc houder</i>	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☒
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen <i>gintercom</i>	☒	☐	☐	☐
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangststelsel	☐	☐	☐	☒

Aanvullende
opmerkingen:

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:

Plaats:
Datum:

Naam:

Plaats:
Datum:

Naam:

Plaats:
Datum:

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.



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.



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 meldingen serieus 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

Heeft u interesse?



Dorpsstraat 3
3931 ED Woudenberg

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