



Vraagprijs
€ 725.000,- K.K.

Schoolstraat 24

Woudenberg

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

Geijtenbeek
én Boers
makelaars

vertrouwd
dichtbij

Kenmerken & specificaties

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 725.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|--|
| Type object | Woonhuis, herenhuis, twee onder een kap woning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1650 |
| Dakbedekking | Dakpannen |
| Type dak | Samengesteld |
| Keurmerken | Energie prestatie advies |
| Isolatievormen | Dakisolatie Muurisolatie |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| Perceeloppervlakte | 292 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 231,66 m ² |
| Inhoud | 771 m ³ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 14,91 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3 |
| Aantal kamers | 6 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

Tuin

| | |
|-------------|----------|
| Type | Voortuin |
| Oriëntering | Zuiden |

Kenmerken & specificaties

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Staat | Goed onderhouden |
| Tuin 2 - Type | Achtertuin |
| Tuin 2 - Oriëntering | Noorden |
| Tuin 2 - Heeft een achterom | Ja |
| Tuin 3 - Type | Zijtuin |
| Tuin 3 - Oriëntering | West |
| Tuin 3 - Staat | Goed onderhouden |

Energieverbruik

| | |
|---------------|---|
| Energie label | D |
|---------------|---|

CV ketel

| | |
|------------|----------|
| CV ketel | Bosch |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2012 |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|------------------------|---|
| Aantal parkeerplaatsen | 1 |
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming Mogelijkheid voor open haard |
| Heeft een rookkanaal | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |

Kadastrale gegevens

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

ONEN IN EEN HISTORISCHE TWEE ONDER EEN KAP MET HEEL VEEL WOONRUIMTE

Algemeen

Aangeboden: een twee onder een kap woning in de historische pastorie (zie historie) in het hart van de Utrechtse gemeente Woudenberg.

Historie 'oude' pastorie

Het oudste huis van Woudenberg (rond 1500) wordt in de volksmond "de oude pastorie" genoemd. De pastorie kwam na de reformatie in het bezit van de Hervormde Gemeente. In 1648 werd een bijdrage gevraagd voor een restauratie bij de Gedeputeerde Staten van Utrecht, omdat het huis in bouwvallige staat verkeerde. In 1990 was er sprake van afbraak, omdat het in slechte staat verkeerde, maar na verkoop werd het pand weer in oude (huidige) stijl teruggebracht.







De voentree (met de meterkast) is aan de voorzijde van de woning en geeft toegang tot een indrukwekkende 'ontvangsthal' welke voorzien is van een lichtkleurig natuurstenen vloer. Vanuit de entree is er een deur naar een garderobe en een deur met de trapopgang naar de bovenverdieping.

Vanuit de entree heeft u toegang tot de: Voorkamer. De riante voorkamer met schouw en een (niet functionerende gaskachel), heeft een houten vloer. De voorkamer loopt over in een achterkamer welke door houten en-suite deuren afsluitbaar is.

Aan de achterzijde van deze woning bevindt zich "het oude deel", eveneens voorzien van een houten vloer en karakteristieke glas-in-lood ramen. Er staat een originele schouw met een stoofkachel, met op de achterwand originele tegeltjes van Hotel de Poort. Vanuit de achterkamer is er via openslaande deuren toegang tot de achtertuin.





Keuken

Aan de achterzijde is ook een open houten keuken in L-opstelling met een 4 pits gasfornuis en oven, een inbouwkoelkast en er zijn voldoende bergkastjes.

Vanuit de entree komt u in een ze hal, met -zwart/crème kleurige, in patroon gelegde tegels.





Er is toegang tot een half betegeld toilet met wasbakje en een ruime bergkast. Vanuit deze hal is er ook toegang tot de achterkamer. Deze hal loopt over naar een 3e hal, welke afsluitbaar is met een deur voorzien van glas-in-loodramen.

Deze hal geeft toegang tot een volledig betegelde badkamer met een douchevoorziening, een wastafel en de witgoedaansluitingen. Vanuit deze hal kunt u naar de achtertuin

Achtertuintuin.

De achtertuin heeft een eigen oprit met een afsluitbaar hek met toegang tot een stenen berging (voorheen garage). De achtertuin is grotendeels betegeld en heeft beplante borders.





Verdieping

De overloop op de bovenverdieping is voorzien van lichtgrijze tapijttegels en geeft toegang tot:

- o Een heel riante slaapkamer met twee inbouwkasten.
- o Tweede slaapkamer aan de voorzijde.
- o Een half betegeld toilet met ventilatieraampje.

Aan de zijkant van de achterzijde bevindt zich nog een zeer royale slaapkamer, met twee vides en een dakkapel. Hier zijn ook de opstelplaats van de CV ketel (Bosch) en een wastafel. Deze kamer heeft toegang tot een extra vierde slaapkamer en heeft veel berging voor opslag.



Vliering

De woning heeft ook nog een grote vliering met stahoogte.







Woonomgeving

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

Samenvatting

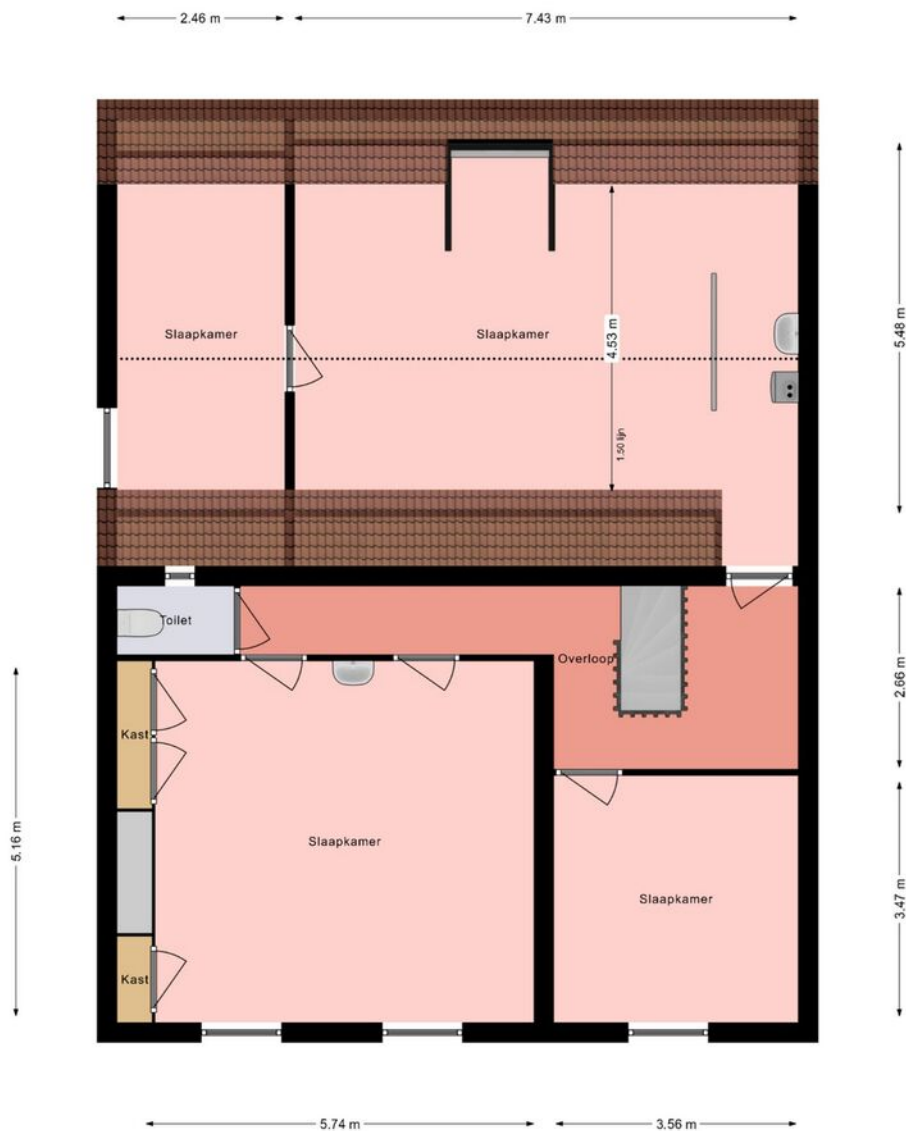
Een authentieke woning met een geschiedenis. Moet u beslist gaan bezichtigen om u te overtuigen van deze aanbieding. Maak snel een afspraak.

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

Uw referentie: schoolstraat 17

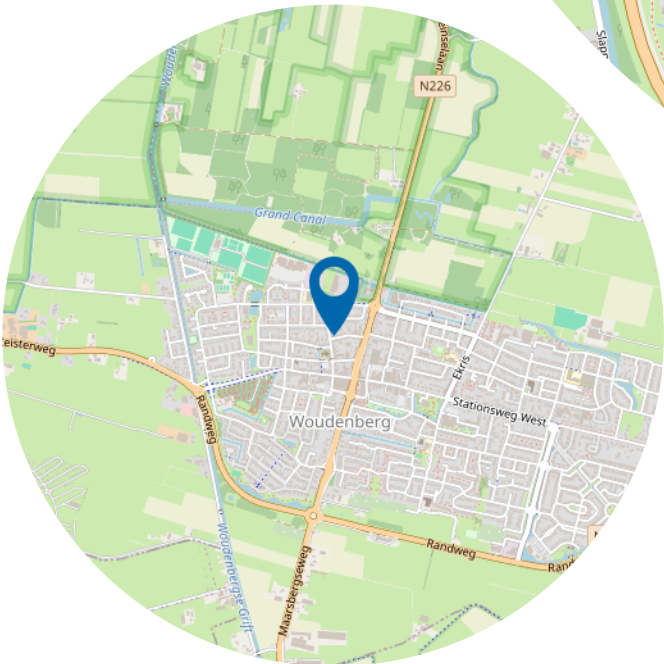
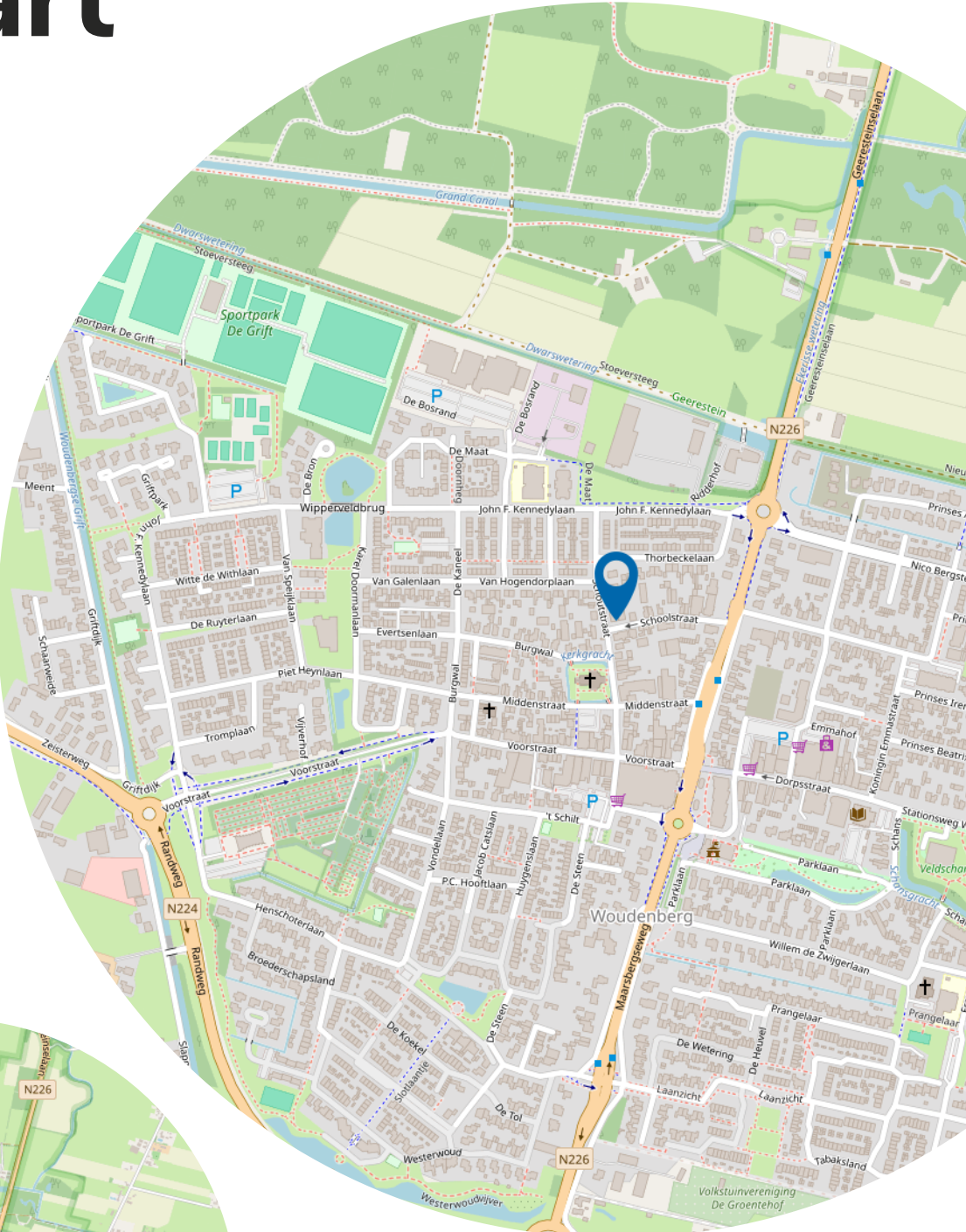


0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|-------|----------------------------------|--|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Woudenberg | |
| — | Huisnummer | Sectie B | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 4825 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. | |
| — | Administratieve kadastrale grens | De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : **Schoolstraat 24, 3931 HX Woudenberg**
Datum : **05-12-2023**

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 OVERGENOMEN | N.V.T. |
|---|---------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Buiten | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Buitenverlichting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsm elder | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tuinhuis/buitenberging | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vijver | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Broeikas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vlaggenmast | <input checked="" type="checkbox"/> * | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Woning | | | | |
| Alarminstallatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Schotel/antenne | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rookmelders | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Screens | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken/zonwering buiten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vliegenhorren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie, te weten | | | | |
| Gordijnrails | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gordijnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolgordijnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

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

R

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Werkbank in schuur/garage | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vast bureau | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sanitaire voorzieningen | | | | |
| Badkameraccessoires | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wastafel(s) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toiletaccessoires | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoontoestel/-installatie | | | | |
| Telefoontoestellen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Telefooninstallatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten | | | | |
| Radiatorafwerking | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Voorzetramen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige zaken, te weten: | | | | |
| Schilderijophangstelsysteem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Aanvullende opmerkingen:

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:

Naam:

Plaats:
Datum:

Plaats:
Datum:

Naam:

Naam:

Plaats:
Datum:

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



**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 meldingenserius 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