



Vraagprijs
€ 385.000,- K.K.

John F. Kennedylaan 93

Woudenberg

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

Geijtenbeek
én Boers
makelaars

vertrouwd
dichtbij

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	138 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	136,03 m²
Inhoud	410 m³
Oppervlakte externe bergruimte	5,9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Voortuin
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

CV ketel

CV ketel

Remeha Avanta 28C NL

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2013

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Gashaard

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

ROYALE GEZINSWONING IN GROENE WOONWIJK

Welkom bij deze ruime gezinswoning, strategisch gelegen nabij het dorpscentrum van Woudenberg, een charmante gemeente in de omgeving van de Utrechtse Heuvelrug. Deze prachtige tussenwoning bevindt zich in een ruim opgezette woonwijk, doordrenkt met openbaar groen, en biedt een schitterend vrij uitzicht aan de voorzijde.

Begane Grond: Licht en royaal

In de entreehal bevindt zich een toiletruimte met wasbakje, een meterkast met handige opbergruimte en de toegang tot de lichte woonkamer. In de woonkamer valt de grote raampartij- welke zorgt voor veel natuurlijk daglicht- op. Vanuit de gezellige woonkamer heeft u vrij uitzicht over een groenstrook.







De woonkamer loopt naadloos door in het eetgedeelte van de woning en de openkeuken. De keuken heeft een halfronde L-vormige opstelling met diverse inbouwapparatuur waaronder een inbouwkoelkast met vriezer, inductie kookplaat met oven en een vaatwasmachine. De hal en woonkamer hebben een stijlvolle houten parketvloer en een gestucte plafond. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de diepe, volledig bestrate achtertuin met beplante borders op het zuiden. Een stenen berging met elektra voor fietsen, en een praktische eigen achterom.



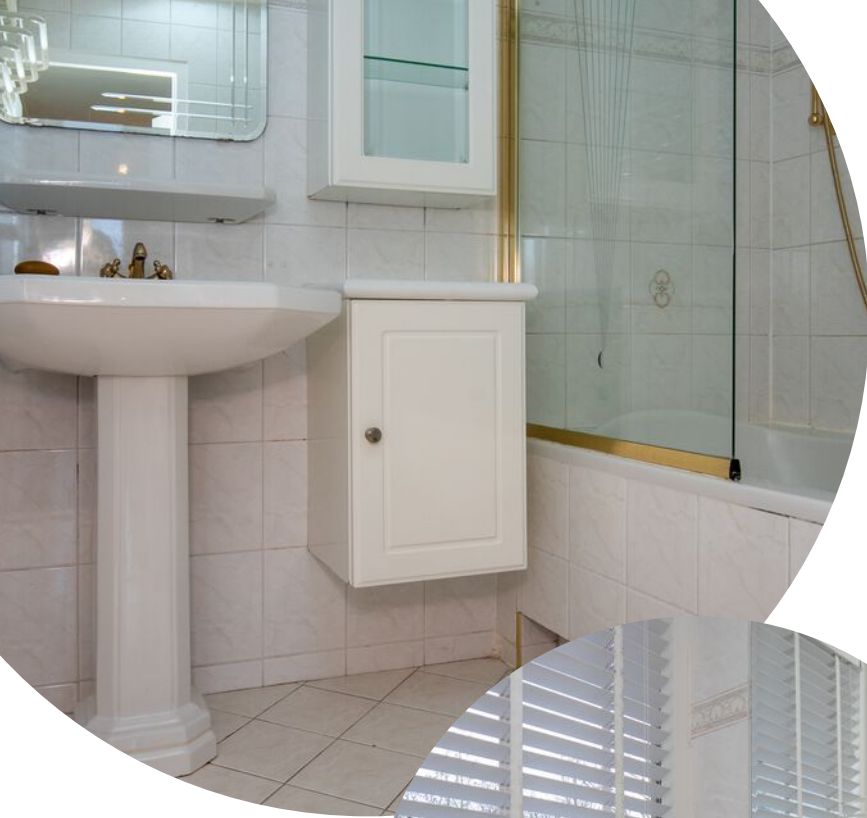




1ste Verdieping: drie volwaardige
slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich
drie royale slaapkamers. De overloop
heeft drie praktische ingebouwde
kasten voor extra opbergruimte. Aan de
voorzijde vindt u de ruime
ouderslaapkamer en aan de achterzijde
liggen nog twee comfortabele
slaapkamers, waarvan één met een
handige inbouwkast.



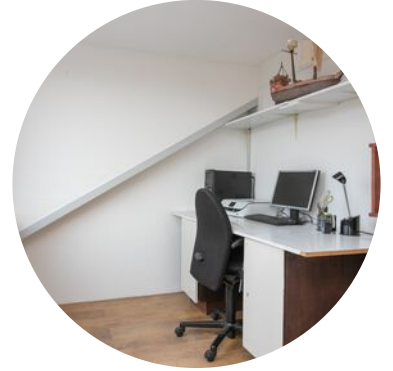
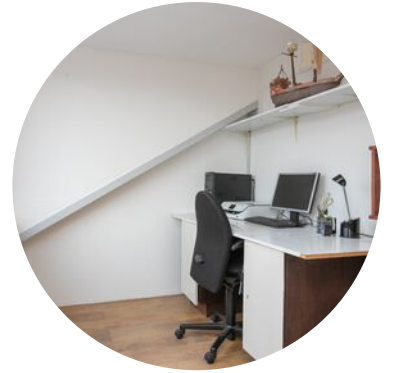




De volledig betegelde badkamer heeft een ligbad met douchevoorziening, een tweede toilet, een wastafel en een ventilatieraam. De vloer op deze verdieping is afgewerkt met een houtkleurig laminaat.

2de Verdieping: veel extra ruimte
De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en herbergt een voorzolder met dakraam, de ketelopstelling en een wasruimte met witgoedopstelling en wastafel. Aan de voorzijde is de vierde slaapkamer met dakraam, terwijl aan de achterzijde een ruime vijfde slaapkamer te vinden is, voorzien van een dakkapel uit 2021 over de gehele breedte van de woning. Deze verdieping biedt niet alleen extra leefruimte maar ook veel afgetimmerde bergruimte en is voorzien van hetzelfde houtkleurige laminaat als op de eerste







De volledig betegelde badkamer heeft een ligbad met douchevoorziening, een tweede toilet, een wastafel en een ventilatieraam. De vloer op deze verdieping is afgewerkt met een houtkleurig laminaat.

2de Verdieping: veel extra ruimte

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en herbergt een voorzolder met dakraam, de ketelopstelling en een wasruimte met witgoedopstelling en wastafel. Aan de voorzijde is de vierde slaapkamer met dakraam, terwijl aan de achterzijde een ruime vijfde slaapkamer te vinden is, voorzien van een dakkapel uit 2021 over de gehele breedte van de woning. Deze verdieping biedt niet alleen extra leefruimte maar ook veel afgetimmerde bergruimte en is voorzien van hetzelfde houtkleurige laminaat als op de eerste verdieping.

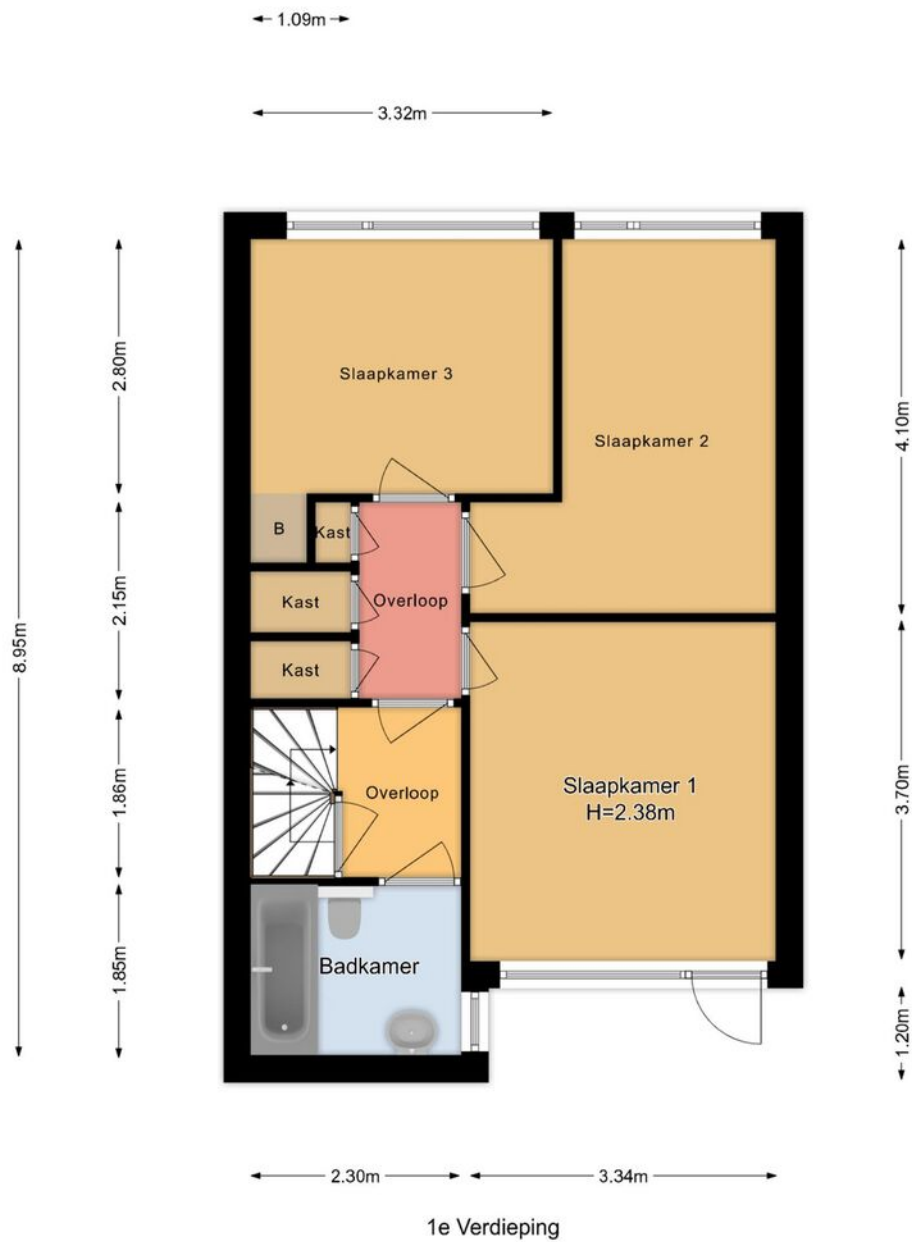
Plattegrond



Begane Grond

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden”
-Alleen voor promotioneel gebruik-

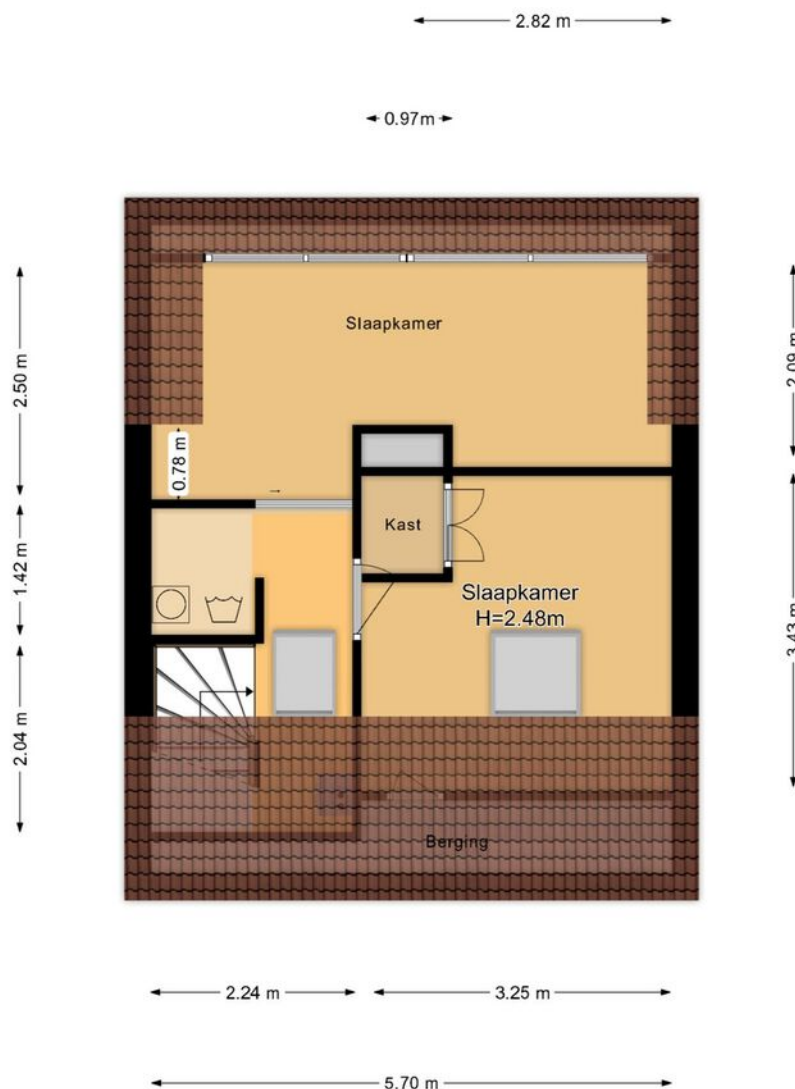
Plattegrond



1e Verdieping

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
-Alleen voor promotioneel gebruik-

Plattegrond



2e Verdieping

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden”
-Alleen voor promotioneel gebruik-

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: John F. Kennedylaan



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woudenberg

B

3338

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

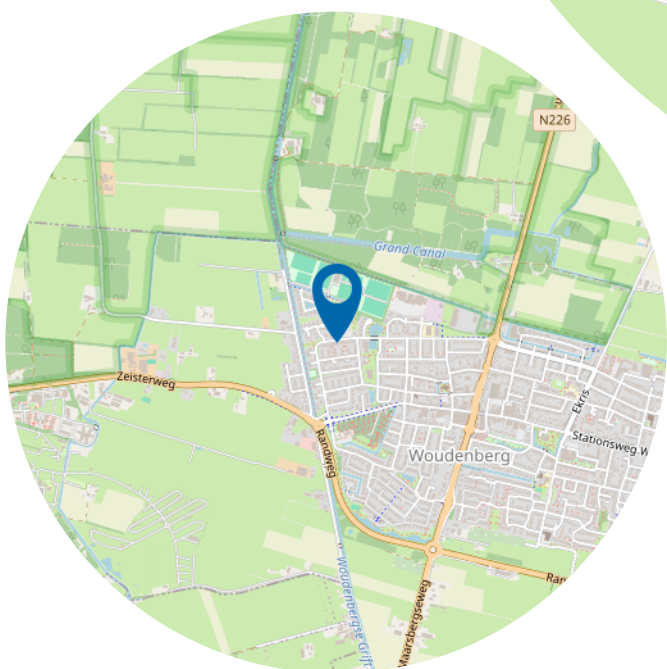
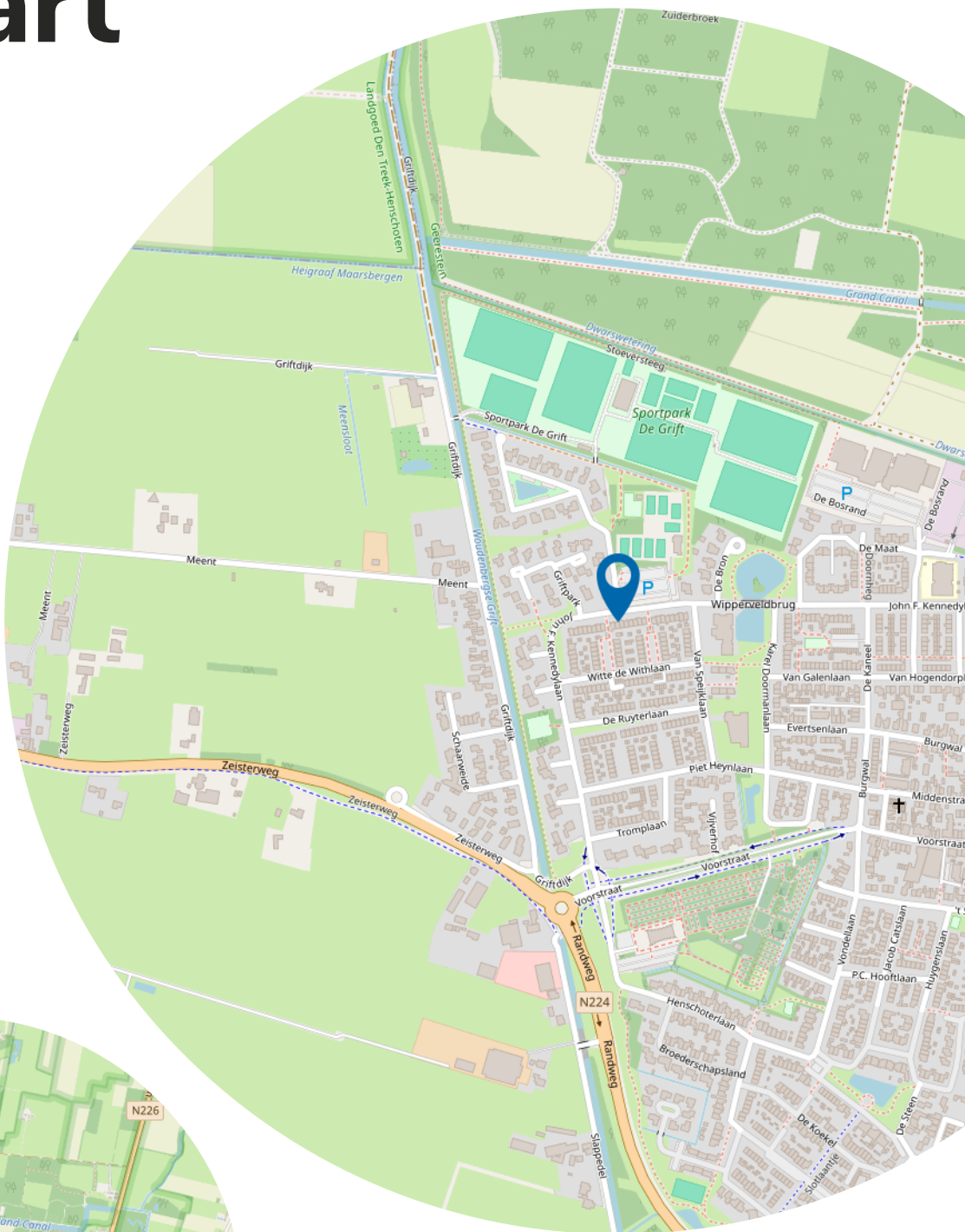
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 december 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : **John F. Kennedylaan 93; 3931 XH Woudenberg**

Datum : **27-12-2023**

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	×	☐	☐	☐
Buitenverlichting	×	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsm elder	☐	☐	☐	×
Tuinhuis/buitenberging	×	☐	☐	☐
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	☐	×	☐	☐
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	☐	☐	☐	×
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	×	☐	☐	☐
Oven	×	☐	☐	☐
Vaatwasser	×	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	×	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	×	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	×	☐	☐
Wasdroger	☐	×	☐	☐
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	×	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	×
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	☐	×	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	×	☐	☐

Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	×
Spiegelwanden	☐	☐	☐	×
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	×	☐	☐	☐
Wastafel(s)	×	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	×	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	×	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	×	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	×
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	×	☐	☐
Telefooninstallatie	☐	×	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	×	☐	☐	☐
Voorzetramen	☐	☐	☐	×
Isolatievoorzieningen	×	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	×

Aanvullende
opmerkingen:

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Naam:

Plaats:
Datum:

Naam:

Plaats:
Datum:

Voor akkoord:
De koper(s)

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