



Vraagprijs
€ 725.000,- k.k.

Gouden Regen 50 a

Woudenberg

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

Geijtenbeek
én Boers
makelaars

vertrouwd
dichtbij

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2011-2020

Soort:
eengezinswoning

kamers:
8

Inhoud:
613 m³

Woonoppervlakte:
164 m²

Perceeloppervlakte:
224 m²

Overige inpandige ruimte:
17 m²

Gebouw gebonden buiten ruimte:
11 m²

Externe bergruimte:
-

Verwarming:
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

MODERNE, ROYALE TWEE ONDER EEN KAP WONING OP FRAAIE LOCATIE

Algemeen

Aangeboden: een zeer ruime twee onder een kap woning in de Utrechtse gemeente Woudenberg. De woning ligt in een verkeersluwe straat in een gewilde, nog jonge woonwijk, met veel speelruimte voor kinderen. De locatie grenst aan een natuurgebied en heeft vrij uitzicht over weilanden. De woning heeft een eigen oprit voor het parkeren van twee auto's en biedt maar liefst zes slaapkamers.

Uw achtertuin is op het zuiden en heeft een aangebouwde garage, een veranda en een eigen achterom.







Indeling begane grond

In de entreehal bevinden een volledig betegeld toilet met fontein, de trapopgang naar de bovenverdiepingen, de meterkast en de toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft uitzicht over de weilanden. De grote raampartijen zorgen voor het binnenstromen van natuurlijk daglicht. De sfeer van de woonkamer wordt verhoogd door de heerlijke houtkachel.

De keuken gelegen aan de achterzijde heeft een rechte opstelling en biedt diverse keukenapparatuur zoals: een inbouwkoelkast, een afwasmachine, een combi- oven/magnetron, een combi stoom/oven en een Quooker.







Er is een kookeiland met een inductiekookplaat welke tevens als eetbar functioneert. Er zijn voldoende bergkasten en lades voor uw keukenspullen. Vanuit de keuken kunt u naar de achtertuin. Deze verdieping is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een licht getinte lamelparketvloer en strak gestuikte plafonds. Er is ook een uitvalscherp aanwezig.







1e verdieping

Aan de voorzijde op de eerste verdieping is de ouderslaapkamer met een ruime walk-in-closet. Grenzend aan de kamer ligt een volledig betegelde, ruime badkamer met vloerverwarming, een ligbad met douchekop, een inloofdouche, een tweede toilet, een wastafel met meubel en een designradiator. Aan de achterzijde van de woning zijn nog twee volwaardige slaapkamers. Alle ramen op deze verdieping zijn voorzien van elektrische screens en een groot gedeelte met horren. Op de gehele verdieping ligt een licht getinte lamelparketvloer en de plafonds zijn strak gestuukt.







2e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping met aan de voorzijde twee slaapkamers, waarvan een momenteel in gebruik is als werkkamer. Deze slaapkamers hebben zowel aan de voor- als achterzijde een -in de bouw geplaatste-hardhouten dakkapel met ingebouwde elektrische screens. Een praktische wasruimte met de witgoedopstellingen, de cv-ketel en de omvormer voor de vijf zonnepanelen. Deze ruimte heeft een dakraam. Tenslotte is er aan de achterzijde nog een zesde slaapkamer. Deze verdieping heeft een vinylvloer.

Zolderverdieping

Met een vlizotrap kunt u deze zolderruimte bereiken, samen met een aantal extra inbouwkasten heeft deze woning veel opberg mogelijkheden.

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 alle openbare voorzieningen, zoals scholen, winkels en sport- en recreatiemogelijkheden. Ook de snelle uitvalswegen naar steden zoals Amersfoort en Utrecht zijn dichtbij bereikbaar.

Samengevat

Een modern, zeer ruime twee onder een kapwoning staat voor u klaar. Ons advies: vraag vandaag nog een bezichtiging aan om u te overtuigen van de mogelijkheden van deze



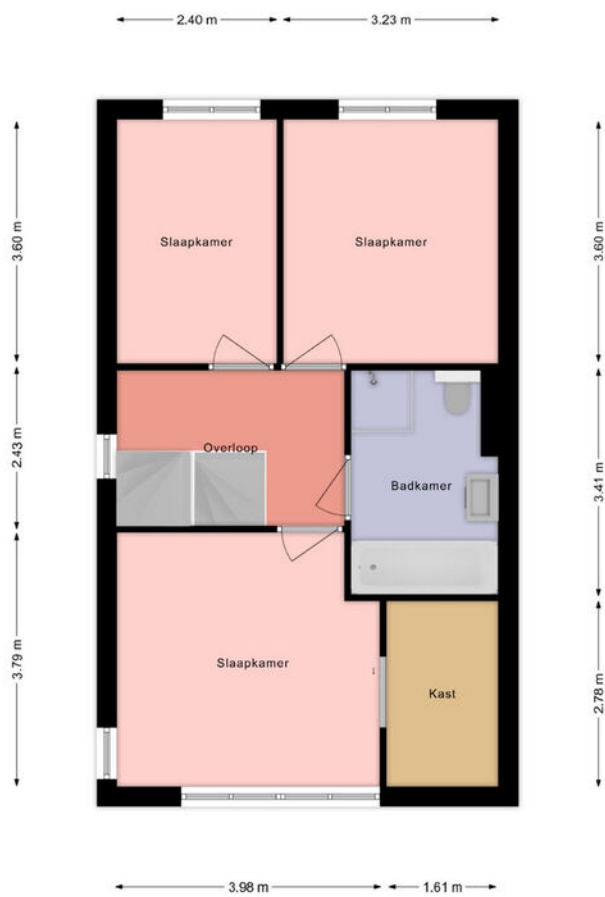


Plattegrond



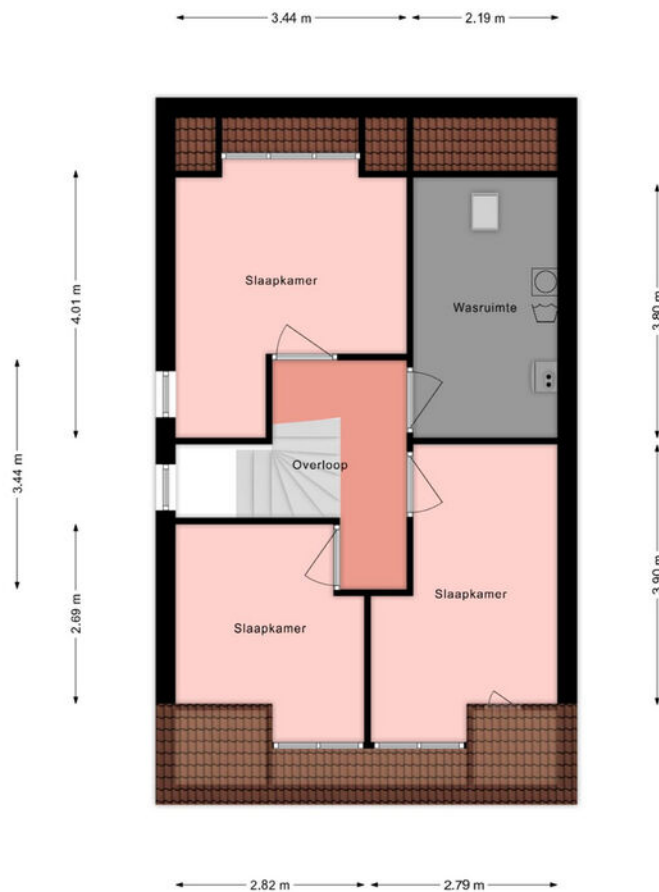
De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

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: Gouden Regen 50a



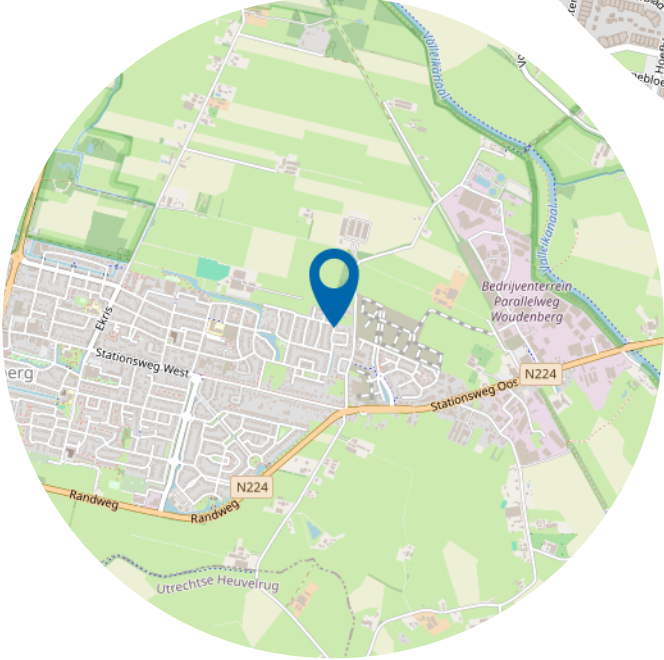
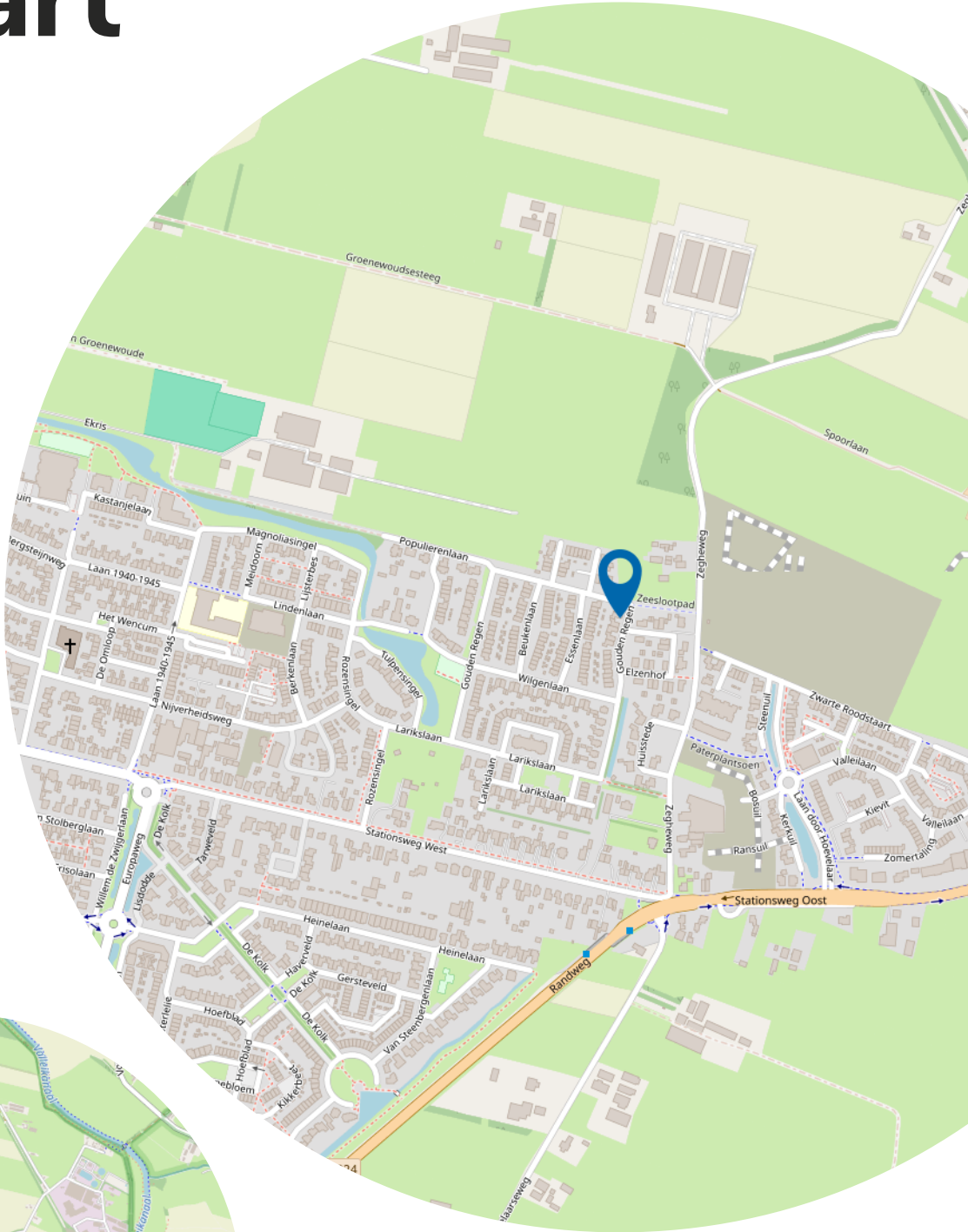
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woudenberg
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1374
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie op de kaart



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : **Gouden Regen 50a, 3931 ZE Woudenberg**

Datum : **21 januari 2024**

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="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsm elder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vijver	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Broeikas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Woning				
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Screens	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonwering binnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

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

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

Aanvullende opmerkingen:

Voor akkoord:
De verkoper(s)

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.



Heeft u interesse?



Dorpsstraat 3
3931 ED Woudenberg

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