



Vraagprijs  
€ 609.500,- k.k.

# Paterplantsoen 1

Woudenberg

033 286 2022 | woudenberg@geijtenbeekenboers.nl  
[www.geijtenbeekenboers.nl](http://www.geijtenbeekenboers.nl)

**Geijtenbeek**  
**én Boers**  
makelaars

vertrouwd  
dichtbij

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
2023

Soort:  
benedenwoning

kamers:  
3

Inhoud:  
325 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
100 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
0 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouw gebonden buiten ruimte:  
-

Externe bergruimte:  
24 m<sup>2</sup>

Verwarming:  
vloerverwarming geheel, warmtepomp





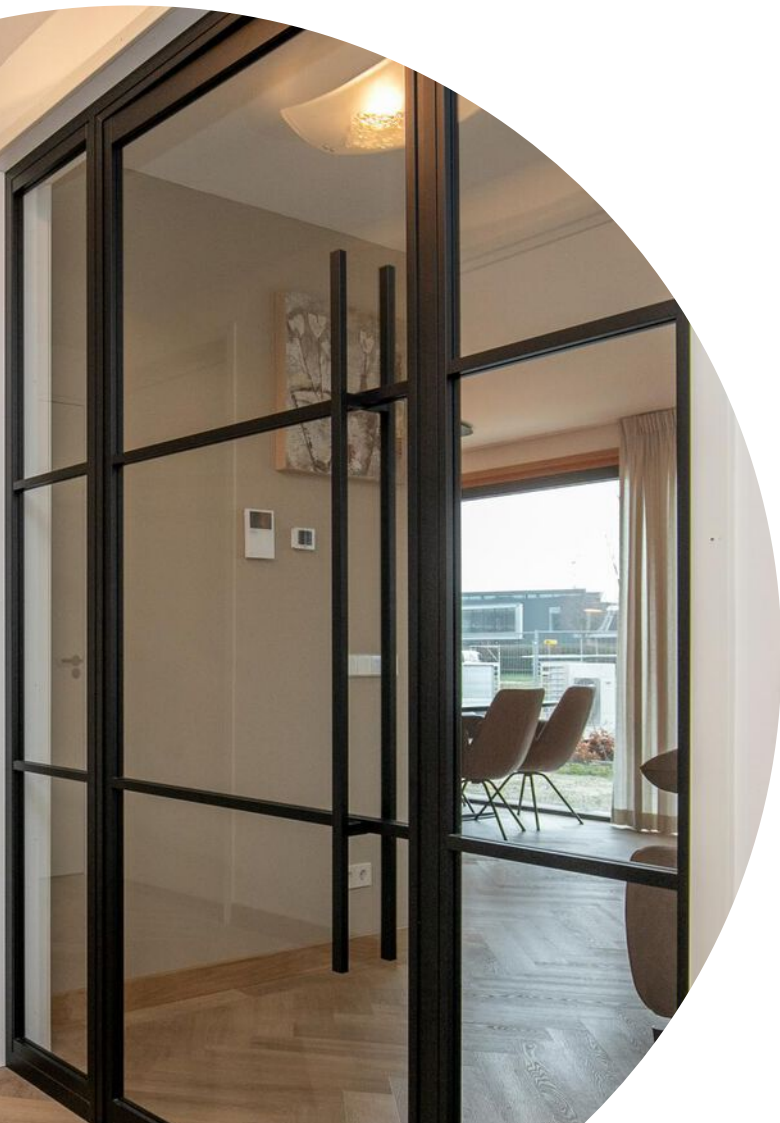
Dit nieuwe hoekappartement is echt iets wat u zoekt. Dit appartement is een onderdeel van een kleinschalig appartementencomplex waarvan deze woning op de begane grond is gesitueerd met een buiten tuin/terras op het zuiden. Deze woning is vanuit de parkeerkelder te bereiken met de trap of de aanwezige lift. In de parkeerkelder is voor deze woning een afsluitbare garageberging en/of hobbyruimte beschikbaar welke bereikbaar is middels een loopdeur en een automatische te openen roldeur. In de open ruimte van de kelder kunt u eventueel uw tweede auto parkeren en wanneer bezoek van eventueel familie of vriend zich meldt mag deze ook gebruik maken van de parkeervoorziening. De garageberging is voorzien van een elektra aansluiting oplaadpunt voor een elektrische personenwagen. Tevens zijn de appartementen voorzien van een warmtepomp en is het dak voorzien van zonnepanelen waardoor energieneutraal wonen mogelijk is.











bereikbaar. Als eerste een ruime slaapkamer aan de achterzijde van het appartement. Daarnaast is er de toegang naar de ruime en lichte woonkamer met aansluitend de keuken. De woonkamer geeft vrij uitzicht over uw terras/ tuin over groen en heeft een schuifpui waardoor in het voorjaar en zomer uw woonkamer wordt vergroot met de buitenruimte. De moderne keuken met een rechte opstelling en een extra kastenwand voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier is voldoende ruimte voor een grote eettafel en het hier geplaatste raam geeft vanuit de keuken weer veel licht en uitzicht. Verder heeft het appartement een inpandige berging met aansluiting witgoed en veel opbergmogelijkheden. Royale ouderslaapkamer met aansluitend de moderne geheel betegelde badkamer met ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De tweede separate toiletruimte maakt het appartement geheel compleet.



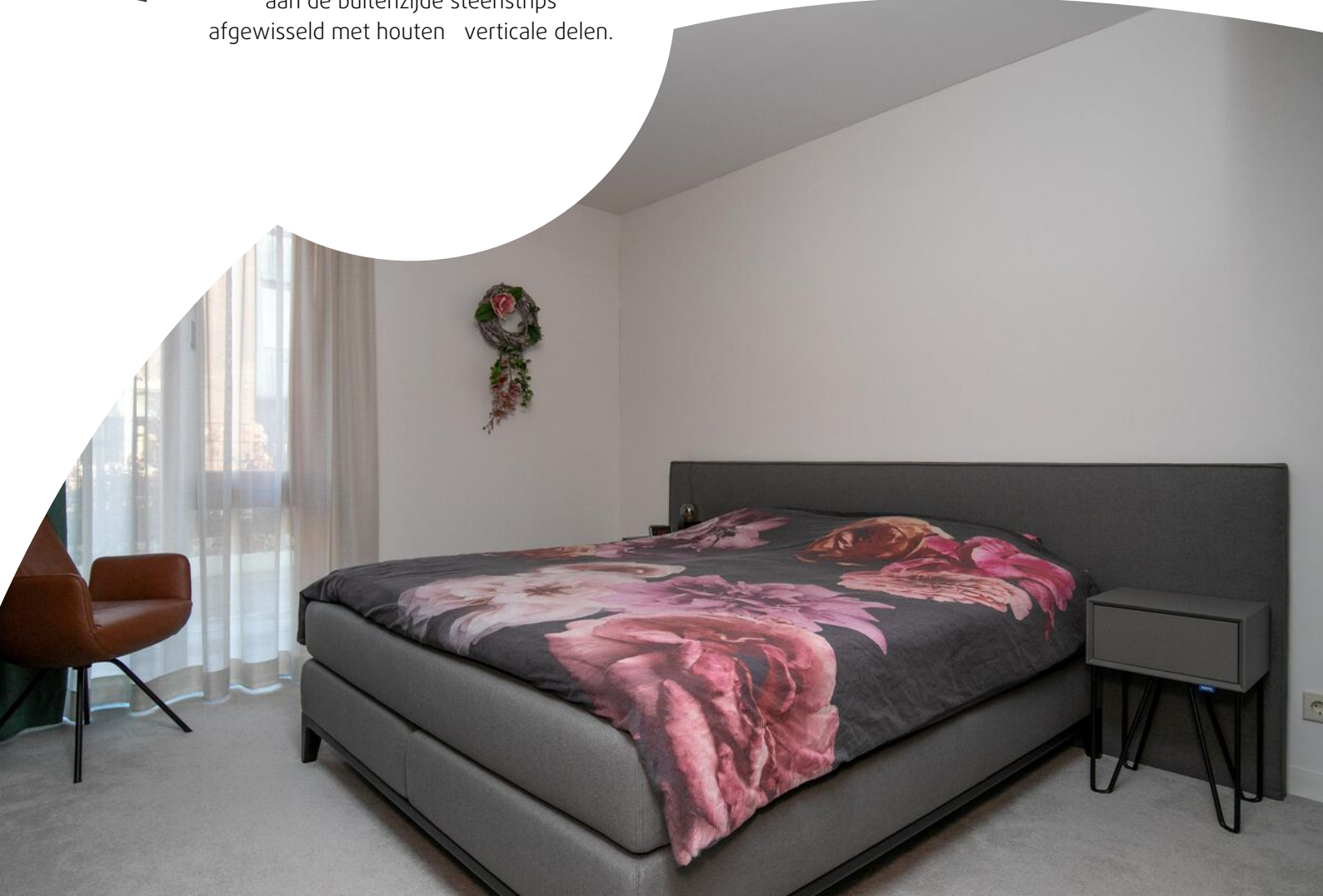




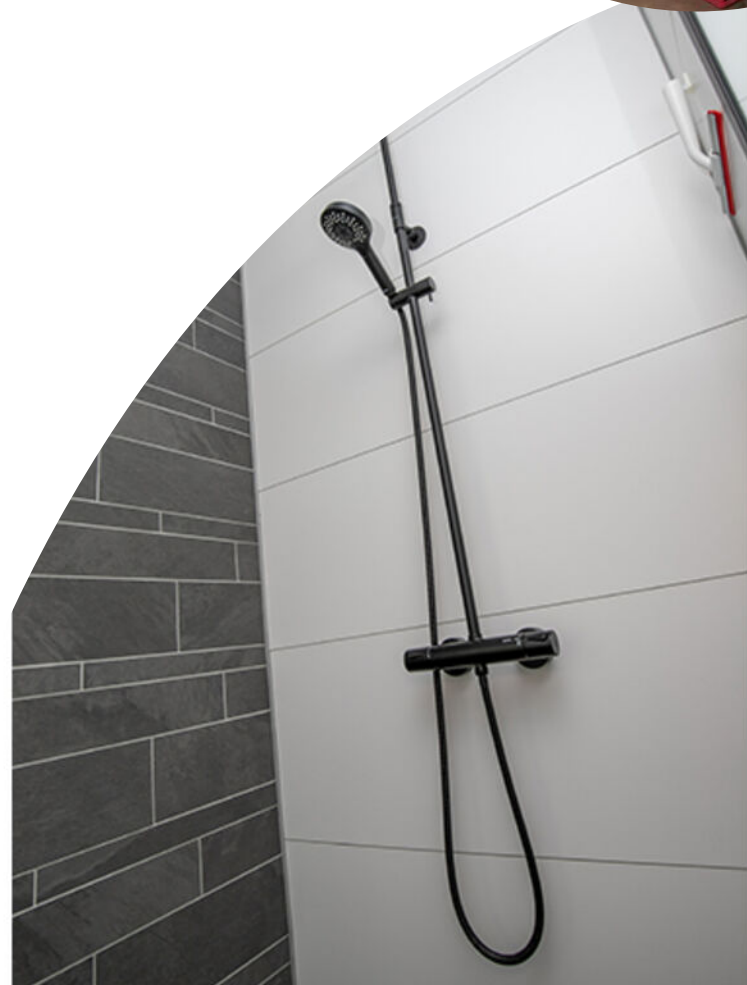
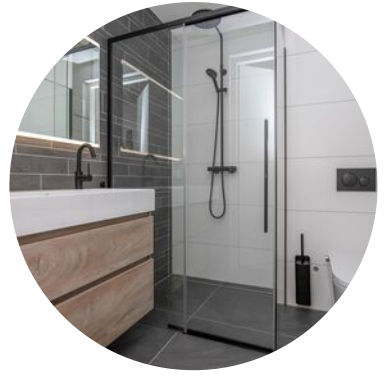


Steekwoorden die het appartement goed beschrijven zijn:

- zeer veel lichtinval door het gebruik van grote raampartijen en schuifpuien.
- gebruik van duurzame materialen met aan de buitenzijde steenstrips afgewisseld met houten verticale delen.











EXTRA informatie:

De woning heeft een Energielabel A++  
++  
isolatieglas  
'neutraal'  
automatisch bedienbare deuren  
berging met garage  
voorzien van zonnepanelen, aansluiting  
laadpunt auto en accupakket  
omgeven door een beukenhaag

Samenvattend:

een bezichtiging van dit prachtige  
appartement op een mooie locatie en  
overtuig uzelf.









# Plattegrond



## TYPE B

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: paterplantsoen



0 5 10 15 20 25m

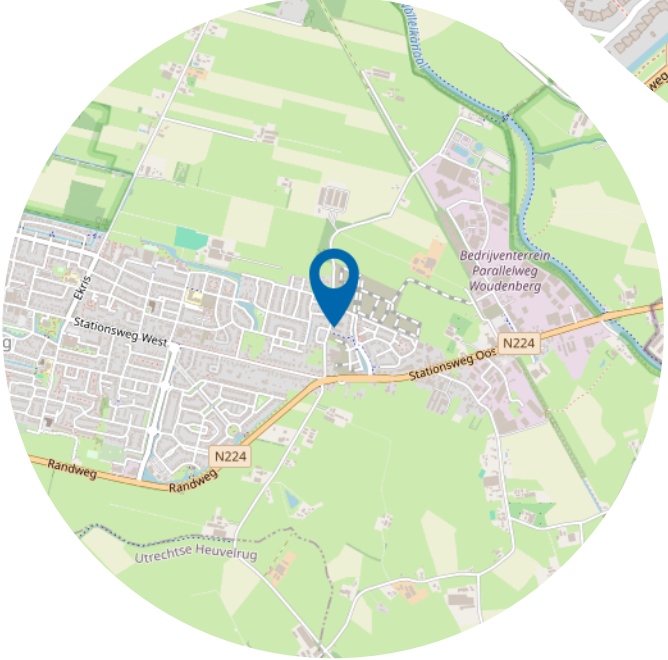
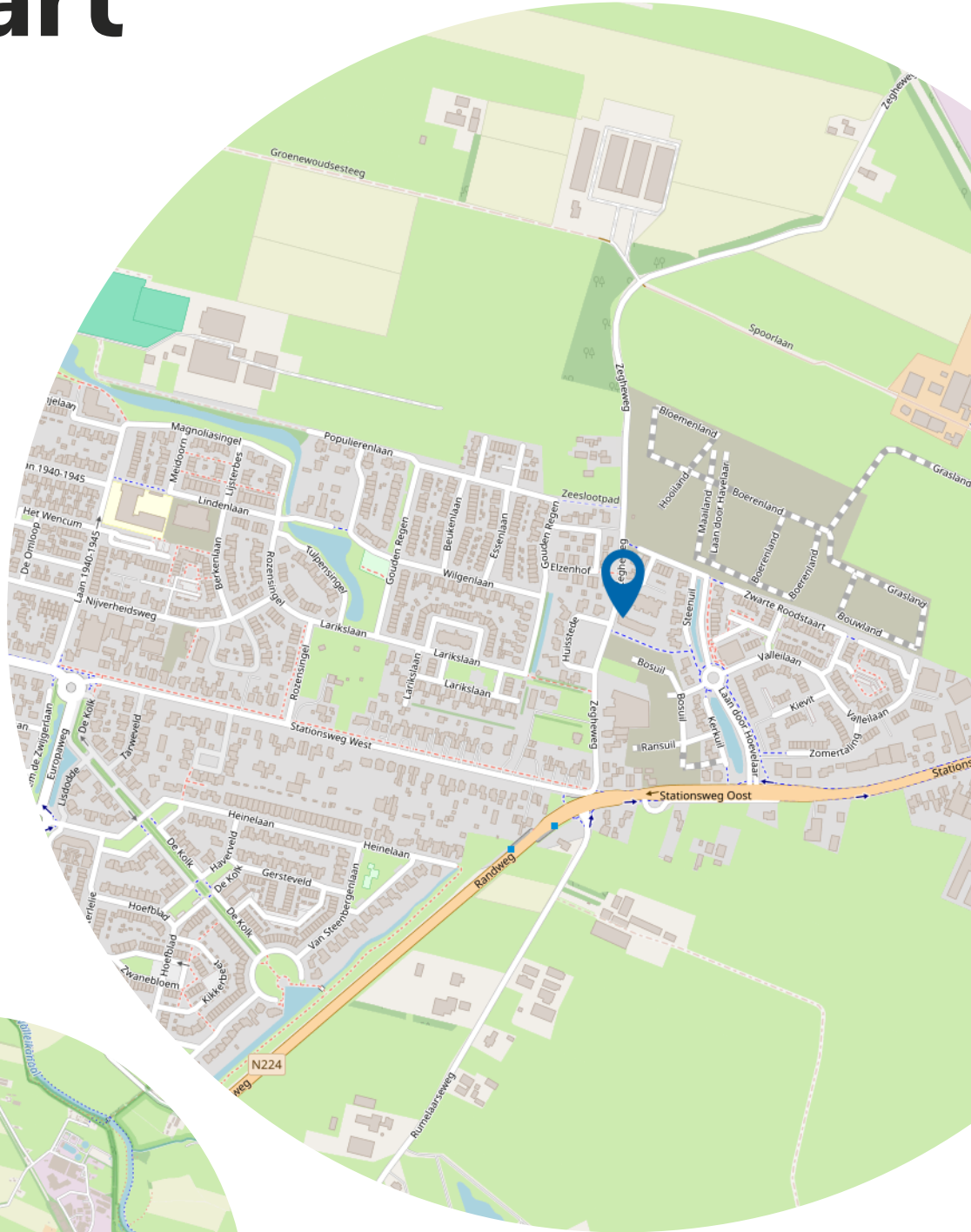
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woudenberg	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 558	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 februari 2024  
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





# 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](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](http://www.geijtenbeekenboers.nl)