



Vraagprijs
€ 998.000,- K.K.

Stationsweg West 26

Woudenberg

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

Geijtenbeek
én Boers
makelaars

vertrouwd
dichtbij

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 998.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	520 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	229,26 m ²
Inhoud	467 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,09 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	27,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

Tuin

Kenmerken & specificaties

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energie label	A
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kenmerken & specificaties

Heeft een schuifpui

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

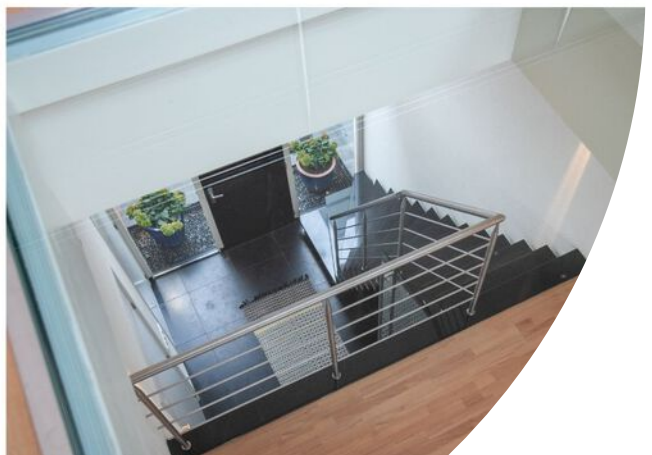
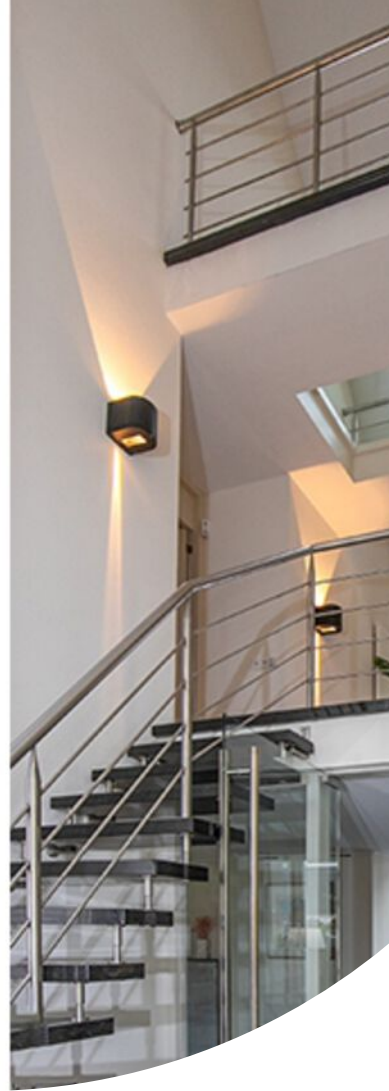
Eigen grond

Unieke vrijstaande woning in hartje Woudenberg!

Ruim, modern én comfortabel wonen in het groene Woudenberg, gericht op de toekomst. Verrassend genoeg kan het, dat bewijst deze unieke, vrijstaande villa. Het vele glas, met mooie doorkijkjes, versterken het gevoel van vrijheid. De woning is zo ontworpen dat alle ruimtes een verbinding met elkaar hebben, waardoor een rijk gevoel aan comfort en ruimtelijkheid is gecreëerd.

De huidige eigenaar heeft deze woning (in 2006) laten ontwerpen, waarbij de gedetailleerde afwerking met hoogwaardige, eigentijdse materialen direct in het oog springen. Door de extra slaap- en badkamer op de begane grond en het geheel ontbreken van drempels en dorpels is deze woning écht levensloopbestendig gemaakt.







Het entree is voorzien van grote raampartijen, waardoor het natuurlijke daglicht vrij naar binnen valt en de imposante trappartij extra benadrukt. Ook in de woonkamer zijn grote raampartijen aanwezig en bevindt zich een sfeervolle gashaard. De woonkamer vloeit over in de woonkeuken. De keuken is in een L-opstelling geplaatst en is voorzien van moderne keukenapparatuur zoals een vaatwasser, een inbouwkoelkast, een koffiezetapparaat, een combi/oven magnetron, een Quooker en een 5-pits gasfornuis. Het mooie werkblad van de keuken geeft de klasse aan afwerking aan. Vanuit de woonkeuken heeft u met een dubbele schuifpui toegang tot de achtertuin.







Vanuit de keuken kunt u naar de grote slaap- en badkamer op de begane grond. De slaapkamer is voorzien van airconditioning en is aan de gehele achterwand voorzien van inbouwkasten met veel opbergruimte. In de luxe badkamer kunt u heerlijk ontspannen, door de keuze aan bubbelbad, sauna/ stoomdouchecabine en regendouche met massagestralen.







Daarnaast bevindt er zich een luxe toilet, designradiator en een dubbele wastafel met meubel. De badkamer krijgt overdag zijn licht door de daar geplaatste solartube. Uiteraard biedt de slaapkamer op de begane grond de mogelijkheid om een kantoorruimte te realiseren.

Vanuit de hal heeft u toegang tot een afsluitbare garderobe en kastruimte, waar zich de meterkast, de Cv-ketelopstelling en de omvormers voor de zonnepanelen bevinden. In de hal is ook een volledig betegelde toiletruimte met fonteintje aanwezig. Een interessant detail: de gehele begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming wat een aangenaam wooncomfort geeft in voor-, najaar en winter.



1e en 2e verdieping

Door de glaselementen in de gehele woning heeft u zowel op elke verdieping als op de trappen verrassende doorkijkjes. Op de overloop van de eerste verdieping zit een glazen vloer, waardoor u vanaf hier naar beneden kunt kijken. Op deze verdieping zijn twee riante slaapkamers aanwezig en een tweede badkamer. De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Er is een grote inbouwkast en u heeft een balkon met fraai uitzicht. In deze kamer is een trapopgang naar een tweede bovenverdieping waar een tweede slaapkamer is met airconditioning. Deze airco is voldoende om beide slaapkamers koel te houden.





De tweede badkamer heeft een regendouche, een wastafelmeubel en een toilet. Aan de achterzijde van de woning ligt de vierde slaapkamer. Vanuit deze slaapkamer is de vijfde slaapkamer op de tweede verdieping bereikbaar. Deze slaapkamer komt uit op de entresol waarin glaselementen in de vloer zijn verwerkt, zodat er een vrij uitzicht is naar de woonkamer en hal, wat een extra ruimtelijk effect geeft en waardoor de verschillende woonfuncties van de woning één geheel vormen.

Een korte impressie volstaat eigenlijk niet om alle verrassingen te beschrijven die dit huis te bieden heeft. U zou het zelf moeten ervaren. Vergeet niet uw auto onder de royale carport naast de woning te parkeren. Gezien het wisselvallige weer wél zo prettig.





U beschikt over een fraai ingerichte achtertuin op het zuiden met een grote variatie aan vaste (bloeiende) planten, bomen en gras op een perceel van maar liefst 520 m². De tuin is verder ingericht met een riant overhangend terras, twee sfeervolle vijvers, een stenen berging en een fraaie veranda. De woning is duurzaam gebouwd, mede door de 42 zonnepanelen die zijn geplaatst. Tevens is de woning voorzien van een eigen oprit en carport. De ligging is nabij het dorpscentrum met alle openbare en essentiële voorzieningen, alsmede dicht bij de uitvalswegen naar de grotere steden zoals Amersfoort, Zeist en Utrecht.

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.



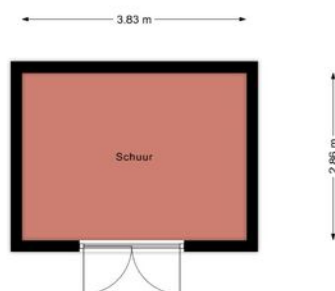
Plattegrond



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.



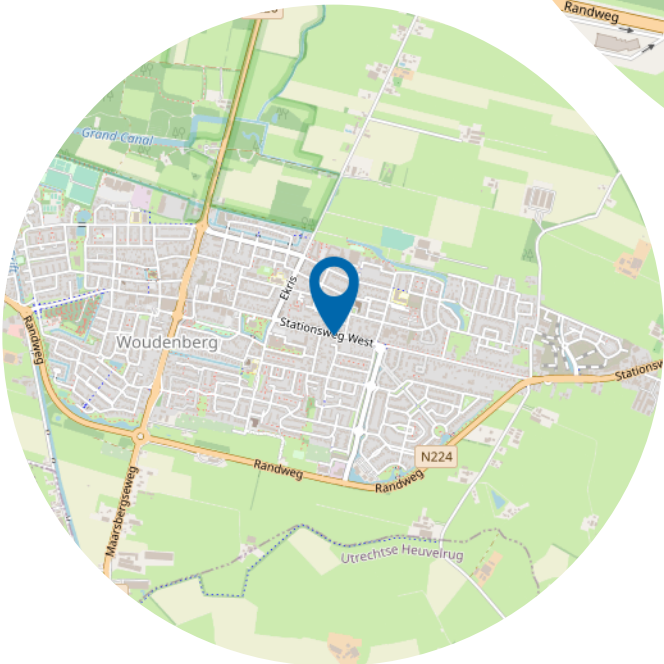
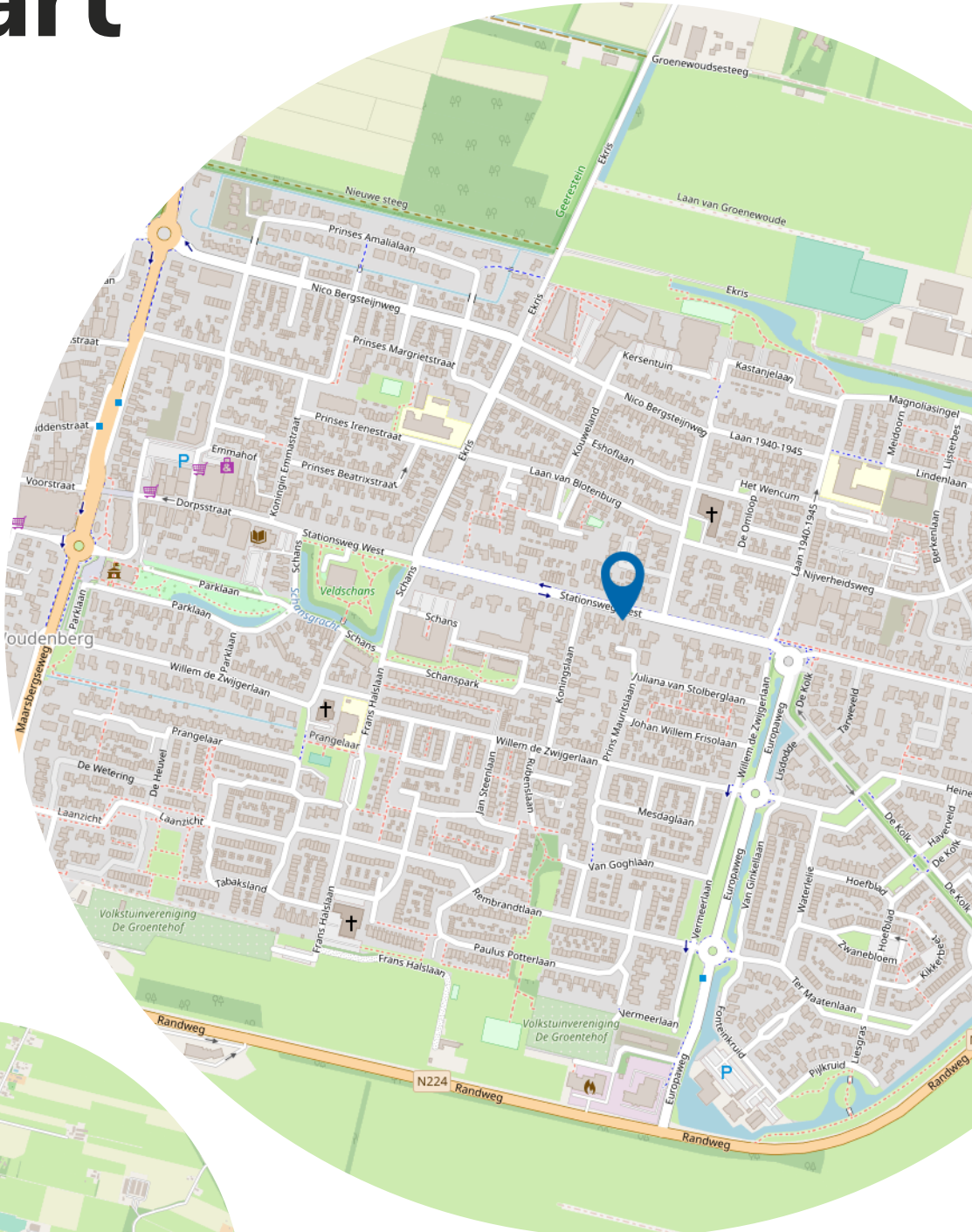
Plattegrond



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.



Locatie op de kaart



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : Stationsweg West 26; 3931 ES Woudenberg
Datum : 30 januari 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/bepanting	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsm elder	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2
Zonnepanelen	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Alarminstallatie	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2
Brievenbus	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2

Vitrages	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën/lamellen	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer/laminaat	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2
Thermostaat	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap/schouw	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast/vrieskast (**wijnkoelkast gaat mee)	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	2	2	<input type="checkbox"/>

Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur/garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna (**stoomcabine/Douche)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vleugel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Aanvullende opmerkingen:

Voor akkoord:
De verkoper(s),

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:

Plaats:

Plaats:

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 meldingenserieus 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