



Vraagprijs  
€ 382.500,- k.k.

# Laan van Blotenburg 41

Woudenberg

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

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

vertrouwd  
dichtbij



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1962

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
4

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

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

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

Overige inpandige ruimte:  
10 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buiten ruimte:  
-

Externe bergruimte:  
-

Verwarming:  
c.v.-ketel

## RUIME WONING VOOR STARTERS OF GEZINNEN

### Algemeen

Attentie! Nabij de dorpskern, in een rustige, groene woonwijk van de Utrechtse gemeente Woudenberg is een uitgebouwde tussenwoning beschikbaar gekomen die voor beginnende woningzoekenden zeer geschikt is. De uitbouw is aan de achterzijde van woning waar de keuken is gesitueerd. Aan de woning is de berging gebouwd met de cv-ketel en de witgoedaansluitingen en nog voldoende ruimte voor de fietsen en de tuinspullen. U heeft een eigen achterom. De goed onderhouden achtertuin is deels bestraat en er staat een gezellige veranda voorzien van elektra. Parkeren bij de woning is geen probleem.











#### Indeling begane grond

In de entreehal bevinden zich de toiletruimte, de meterkast, de trapkast en de toegang tot de woonkamer. Deze heeft een groot raam aan de voorzijde en geeft samen met een extra lichtkoepel in de keuken veel natuurlijk daglicht.

De royale open keuken ligt aan de achterzijde en heeft naast een L-vormige opstelling een extra kastenwand. De keuken is voorzien van diverse moderne keukenapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, een vaatwasmachine, een combi magnetron oven, een koelkast, een vriezer en een koffiezetapparaat. In de keuken is een deur naar de achtertuin.

Op de begane grond bevindt zich tevens een badkamer met een dubbel wastafel meubel met spiegel, een ligbad met een douche voorziening, een 2e toilet, een radiator, lichtspots en tevens een extra lichtkoepel.











**1ste verdieping**  
Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers, een tweede badkamer met een douche, een wastafel en een praktische opbergkast. Tevens is er een vlizotrap naar een ruime vliering voor opslag.





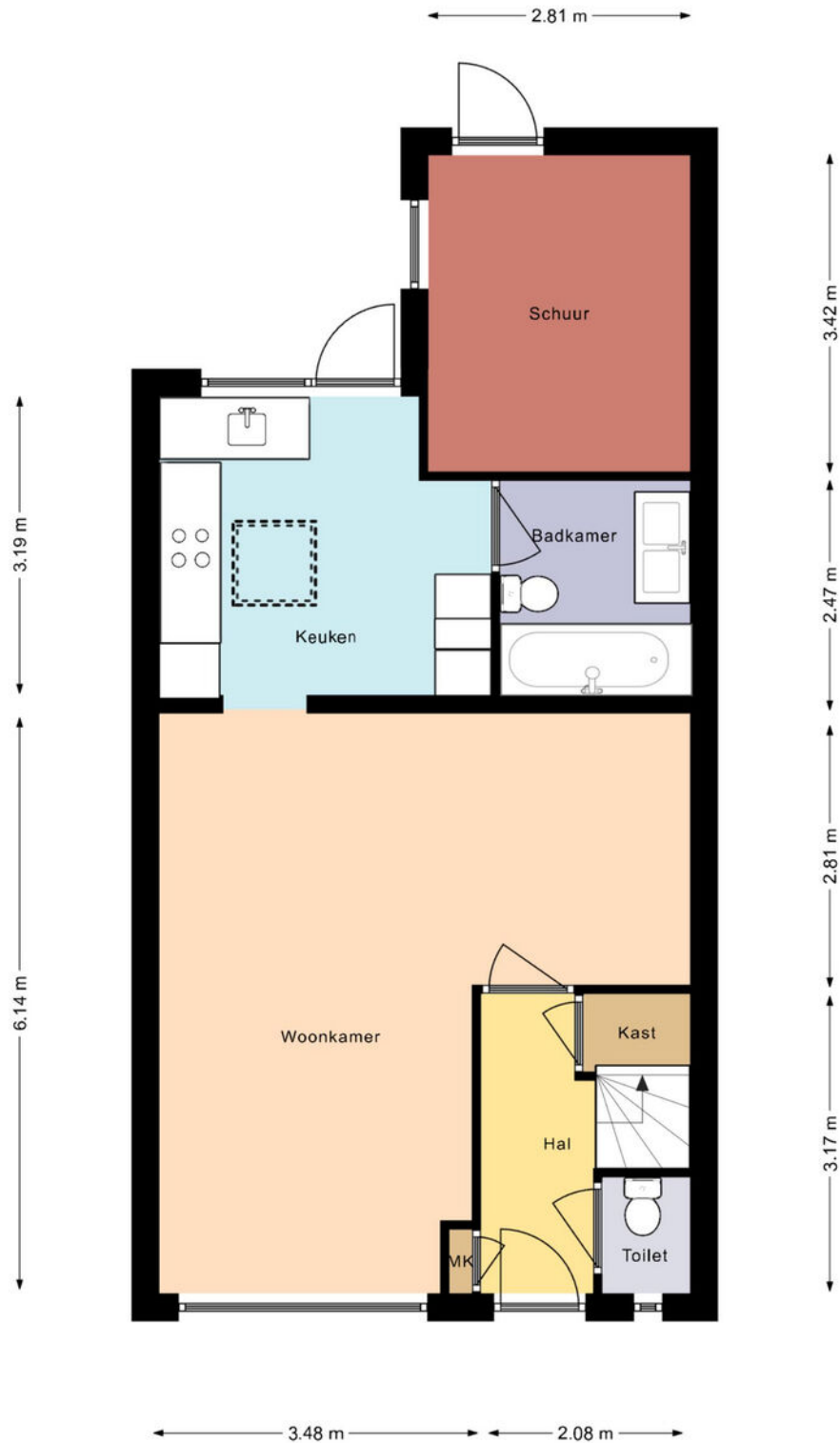








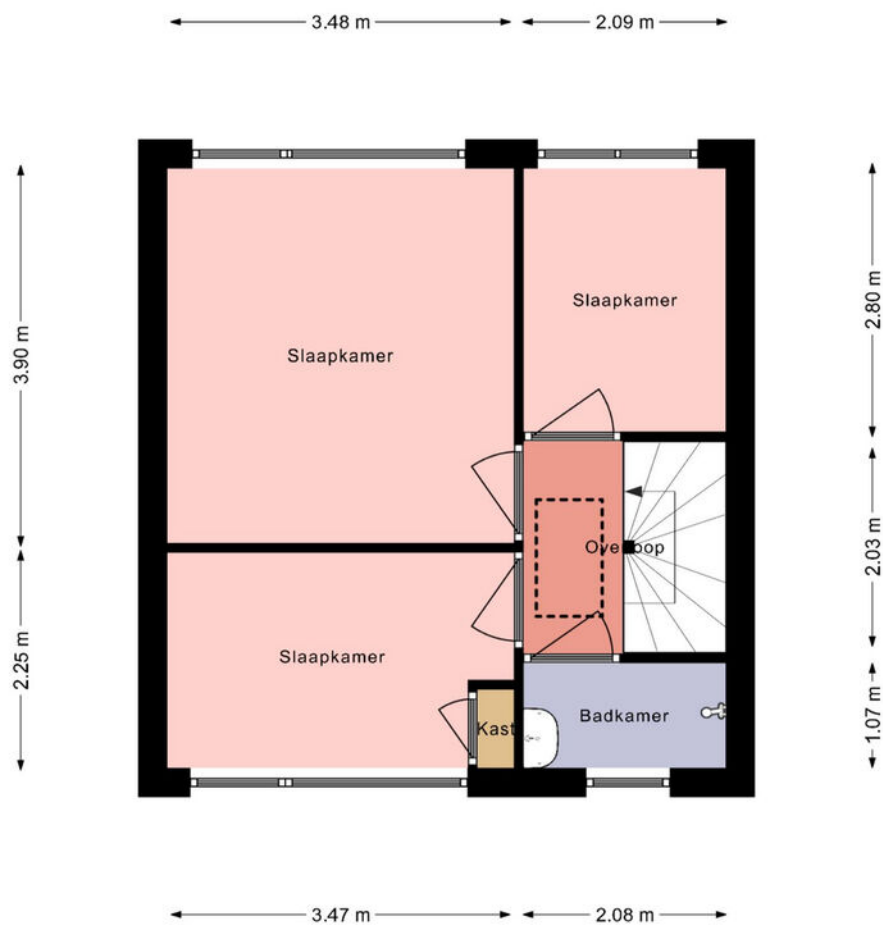
# Plattegrond



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.



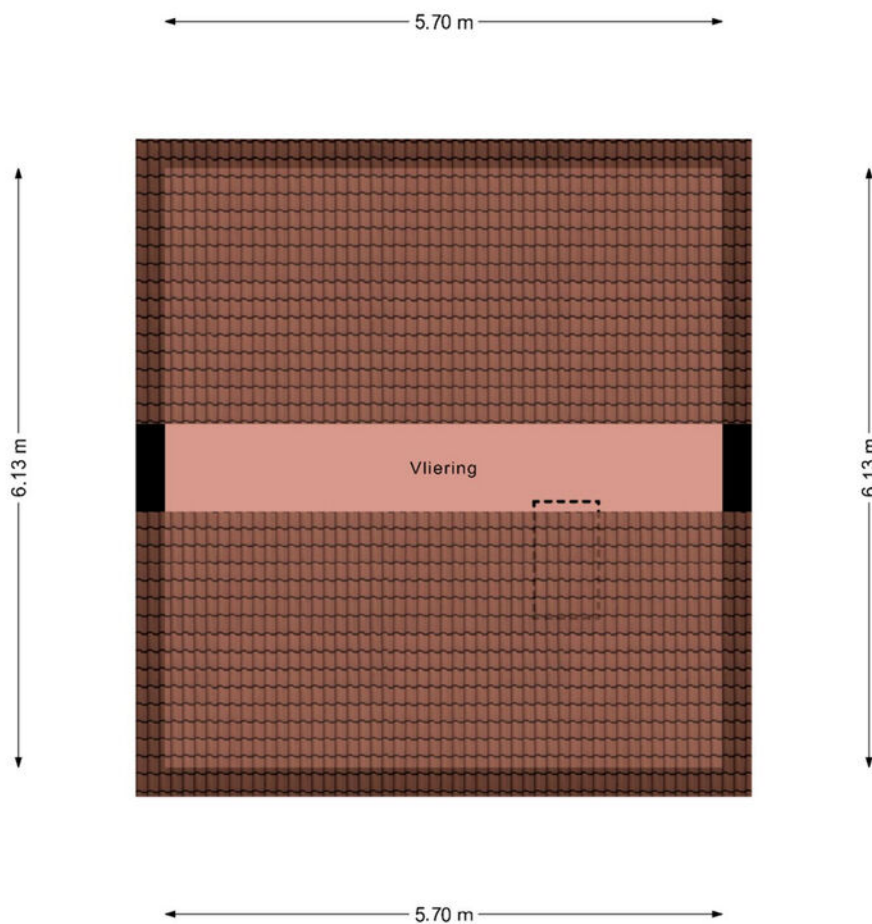
# Plattegrond



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: laan van blotenburg

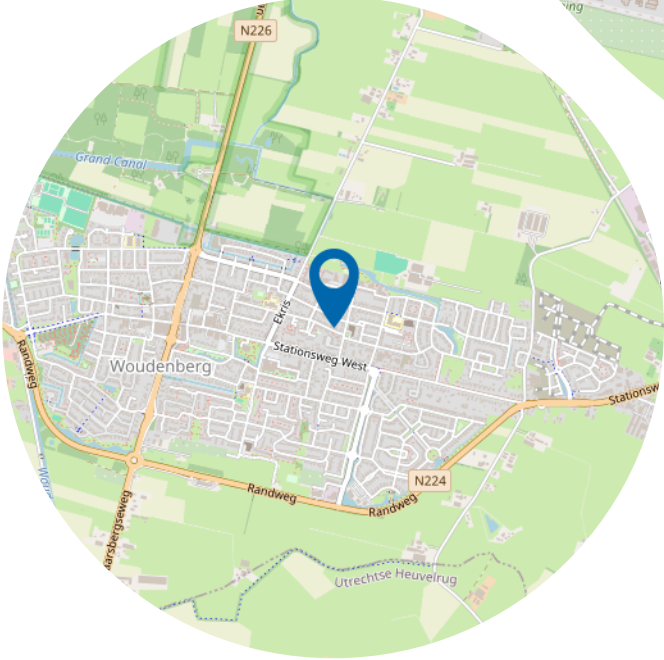
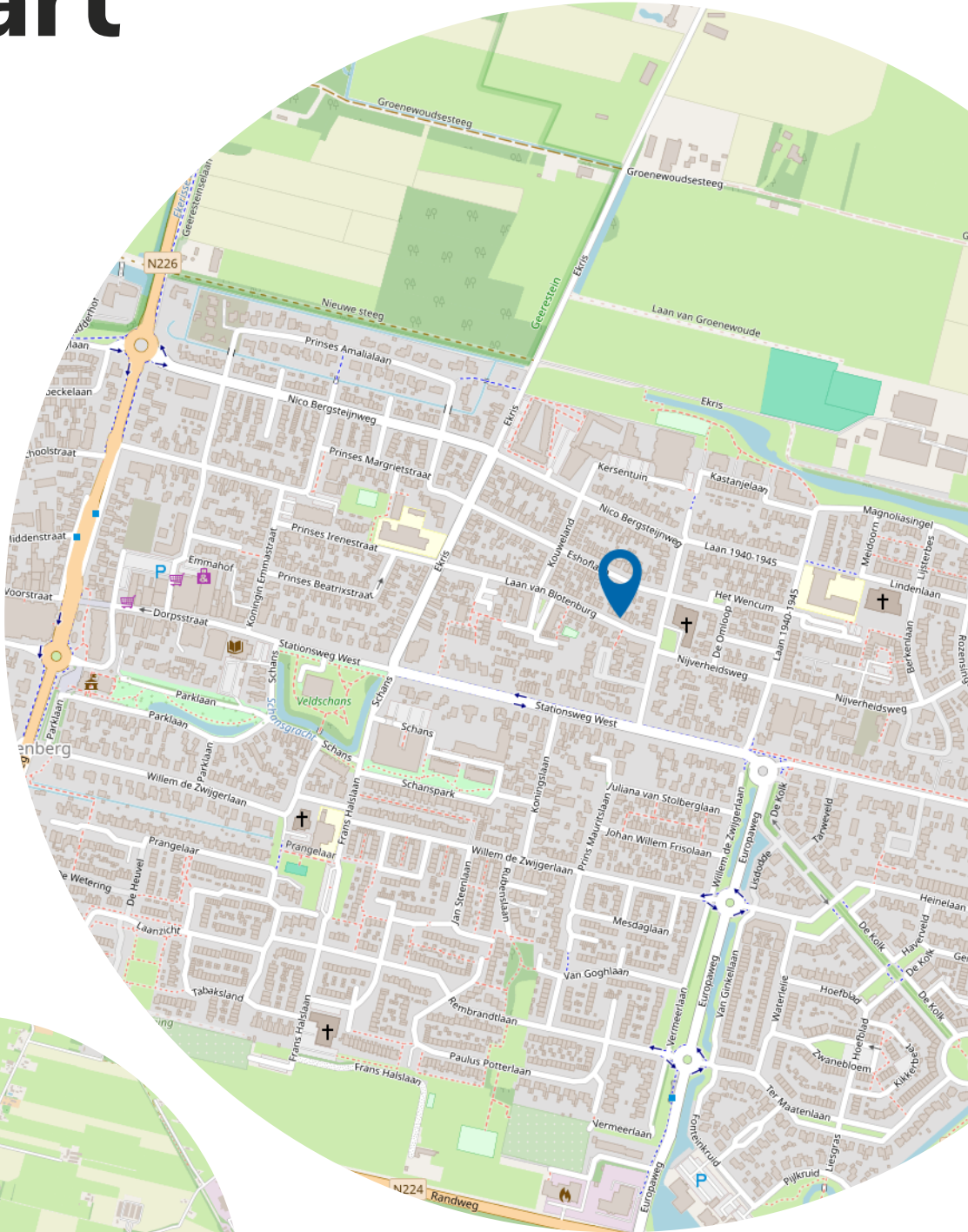


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woudenberg Sectie B Perceel 2551</p>	
---------------------	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 mei 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





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé woonkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
overkapping	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Planken in berging	X		



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