



Vraagprijs  
€ 499.500,- k.k.

# Laan 1940-1945 61

Woudenberg

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

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

vertrouwd  
dichtbij

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
2012

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
5

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

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

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

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouw gebonden buiten ruimte:  
-

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

Verwarming:  
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk



## MODERNE TUSSENWONING IN GROENE WIJK – UW NIEUWE THUIS IN WOUDENBERG!

Algemeen  
prachtige, kindvriendelijke buurt? Zoek niet verder!  
Deze royaal, uitgebouwde tussenwoning voorzien  
van 13 zonnepanelen in Woudenberg heeft alles  
wat u zoekt en meer. Deze moderne  
tussenwoning is direct beschikbaar en biedt alle  
ruimte die u nodig heeft. Gelegen in een groene,  
ruim opgezette wijk, heeft u altijd een plekje op de  
gezamenlijke parkeerplaats, bereikbaar via uw  
eigen achterom.







Begane Grond  
een handig toilet en meterkast. De lichte, tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin is perfect voor gezellige zomeravonden. De tuin is deels betegeld en voorzien van een veranda met houtkachel en een houten berging met elektra. De moderne keuken aan de voorzijde biedt een fraai en vrij uitzicht over de groene straat. De keuken heeft een u-opstelling en is compleet ingericht met een inbouwkoelkast, combi-oven/magnetron, vaatwasser en een 5-pits gasfornuis. De strakke stucwerk muren en plafond alsmede de lichte houten laminaatvloer met vloerverwarming maken het plaatje compleet.







### Eerste verdieping

ruime overloop met een grote kastenwand. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim en licht, en de badkamer is een luxe oase met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Op de eerste verdieping vindt u een









Aan de achterzijde bevinden zich de ouderslaapkamer met airco en een derde slaapkamer, beide met veel lichtinval en rolluiken. Alle wanden zijn strak gestukt en de vloer is bedekt met licht houten laminaat.

Tweede verdieping  
u naar de ruime zolderverdieping met een vierde slaapkamer – compleet met dakraam en airco – en een werk-hobbyruimte met dakraam. De slaapkamer heeft een lichte houten laminaatvloer en strakke wanden, terwijl de werk-hobbyruimte is voorzien van donkerblauwe vloerbedekking. De witgoedaansluitingen zijn netjes weggewerkt in een kastenwand met extra bergruimte.







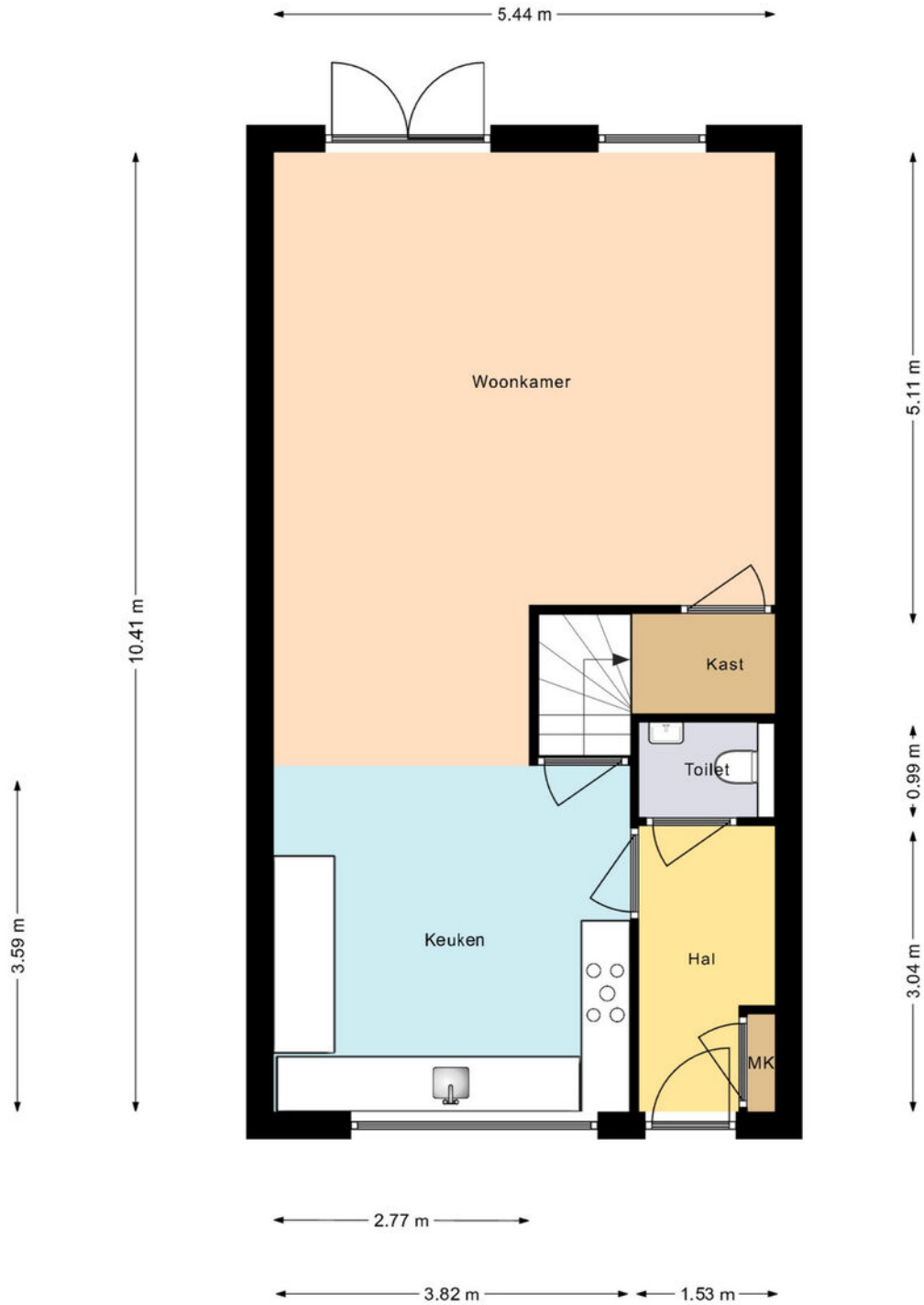
#### Woonomgeving

gemeente aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug. Met scholen, winkels en sport- en recreatiemogelijkheden op loop- en fietsafstand, is het een ideale plek om te wonen. Bovendien zijn de uitvalswegen naar steden zoals Amersfoort en Utrecht snel bereikbaar.

#### Samengevat

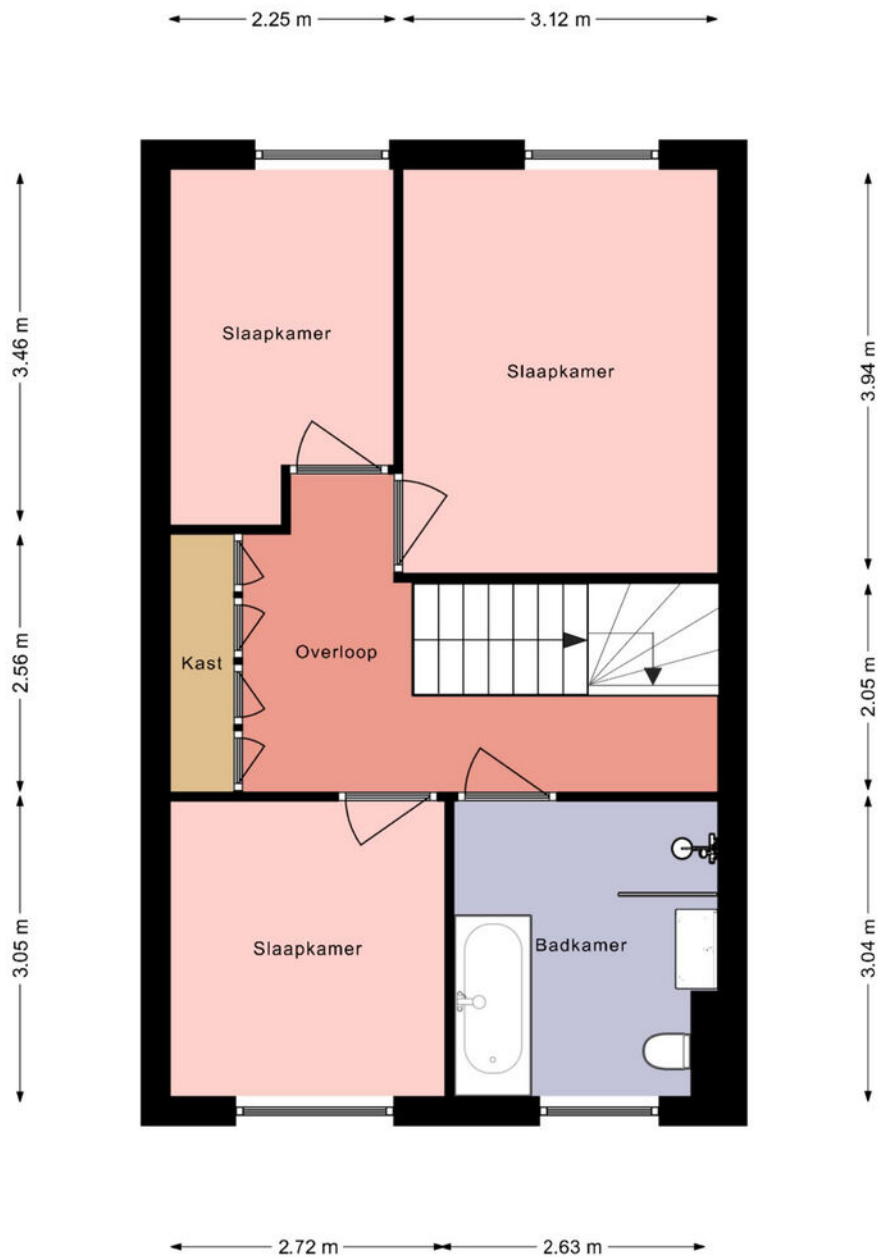
alle comfort en ruimte die u nodig heeft. Mis deze kans niet – plan snel een bezichtiging en ontdek uw nieuwe thuis!

# Plattegrond



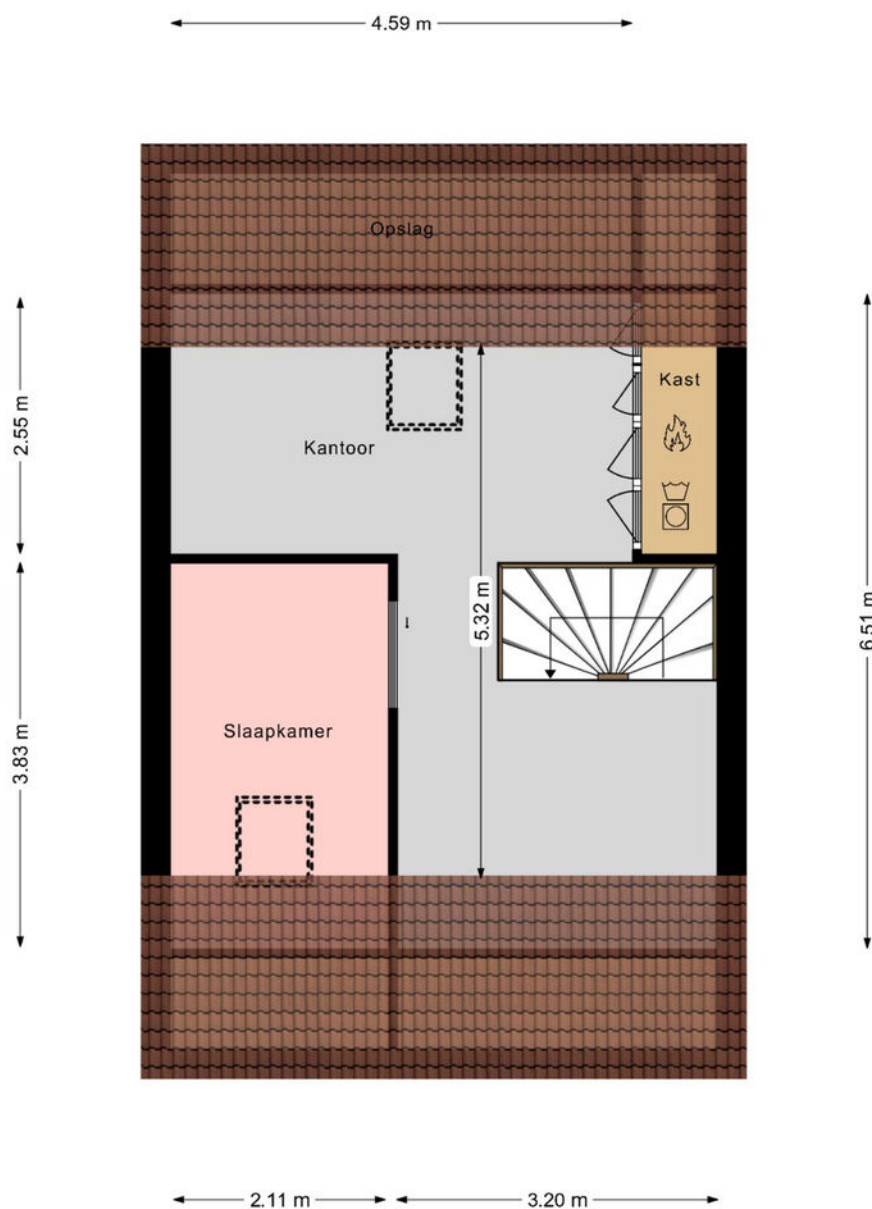
De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# 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: 40-45 61



|       |                                  |  |  |
|-------|----------------------------------|--|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500  |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Woudenberg   |  |
| —     | Huisnummer                       | Sectie G   |  |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 1193   |  |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  |  |
| —     | Administratieve kadastrale grens | De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |  |
| —     | Bebouwing                        |  |  |

12345  
25  
—  
—  
—  
—

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

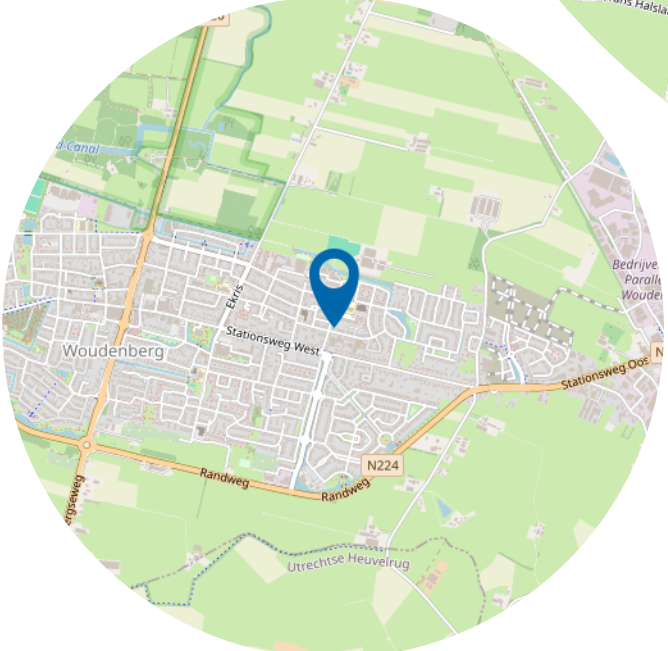
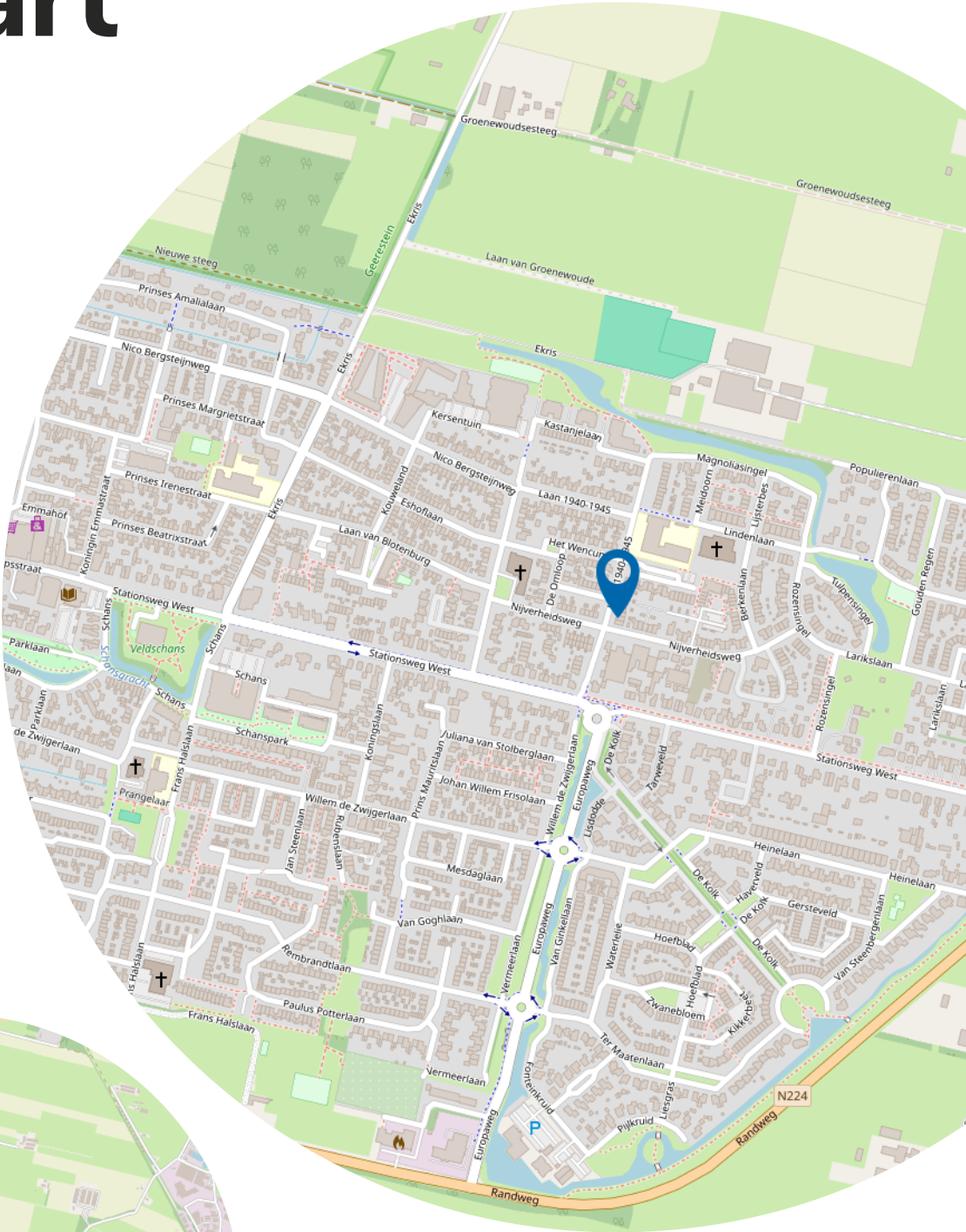
Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Woudenberg  
Sectie G  
Perceel 1193

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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.



# Heeft u interesse?



Dorpsstraat 3  
3931 ED Woudenberg

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