



Vraagprijs
€ 595.000,- k.k.

Geeresteinselaan 16 a

Woudenberg

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

Geijtenbeek
én Boers
makelaars

vertrouwd
dichtbij

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1957

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
437 m³

Woonoppervlakte:
134 m²

Perceeloppervlakte:
327 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouw gebonden buiten ruimte:
-

Externe bergruimte:
27 m²

Verwarming:
c.v.-ketel

UNIEKE KANS: WONEN ÉN WERKEN OP EEN LOCATIE!

Ben jij ZZP'er en zoek je een woning met een eigen praktijkruimte? Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning in het hart van Woudenberg biedt alles wat je zoekt! Met een vrijstaand bijgebouw dat perfect is ingericht als kantoor of praktijkruimte, heb je alle ruimte om je werk en privéleven te combineren. Bovendien beschikt de woning over een eigen oprit voor meerdere auto's en ligt deze op loopafstand van het gezellige dorpscentrum.







Woningindeling:

De sfeervolle woning is verrassend ruim. Je betreedt het huis via de zij-entree, die toegang biedt tot een keurig toilet, handige kelderkast en trapopgang naar boven. De woonkamer is voorzien van een karakteristiek houten balkenplafond en een gezellige houtkachel, ideaal voor ontspannen avonden. Aan de achterzijde vind je een eetgedeelte met openslaande deuren naar de onderhoudsvriendelijke tuin.







De moderne, halfopen keuken is compleet uitgerust met een Boretti 6-pits gasfornuis, vaatwasser en inbouwapparatuur. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.







Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder de ouderslaapkamer met prachtig bewaarde originele vloerdelen, overgebleven van een eerder gelegen boerderij. De vloer is speciaal geïsoleerd tegen geluid. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en wasmachineaansluiting. De zolder biedt volop mogelijkheden voor uitbreiding, bijvoorbeeld twee extra slaapkamers of een werkkamer. Het vrijstaande bijgebouw is dé droom voor elke zelfstandige ondernemer. Volledig geïsoleerd, met eigen keukenblok en royale werkruimte op de bovenverdieping. Ideaal voor gebruik als kantoor, praktijkruimte of atelier. Daarnaast is er een schuur voor extra opslag en een sfeervolle veranda met houtkachel, perfect voor lange zomeravonden.







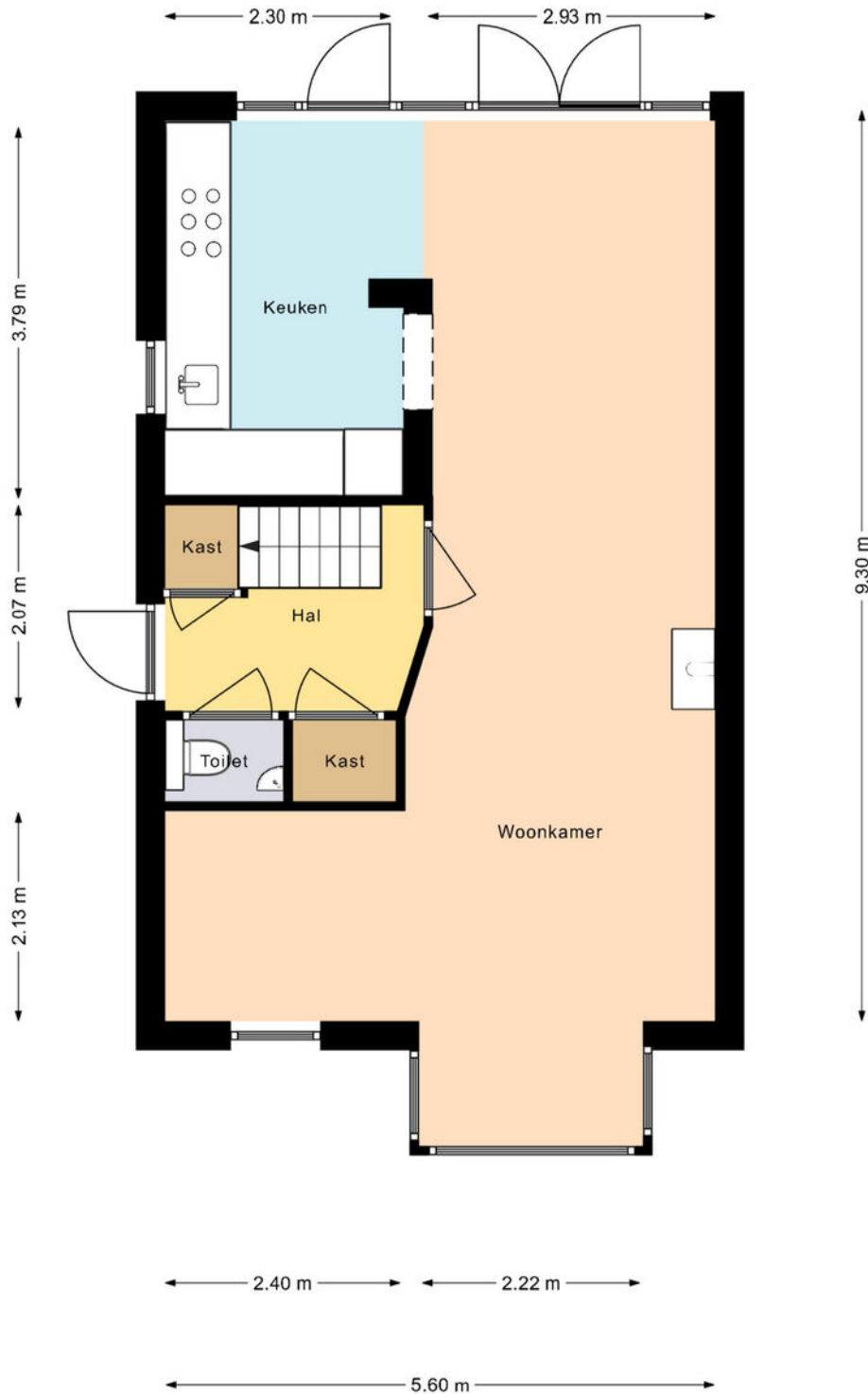


Woonomgeving:

Woudenberg, gelegen op de rand van de Utrechtse Heuvelrug, biedt een groene en rustige omgeving met uitstekende voorzieningen. Scholen, winkels en sportfaciliteiten zijn allemaal binnen handbereik. Ook de uitvalswegen naar steden als Amersfoort en Utrecht liggen op korte afstand.

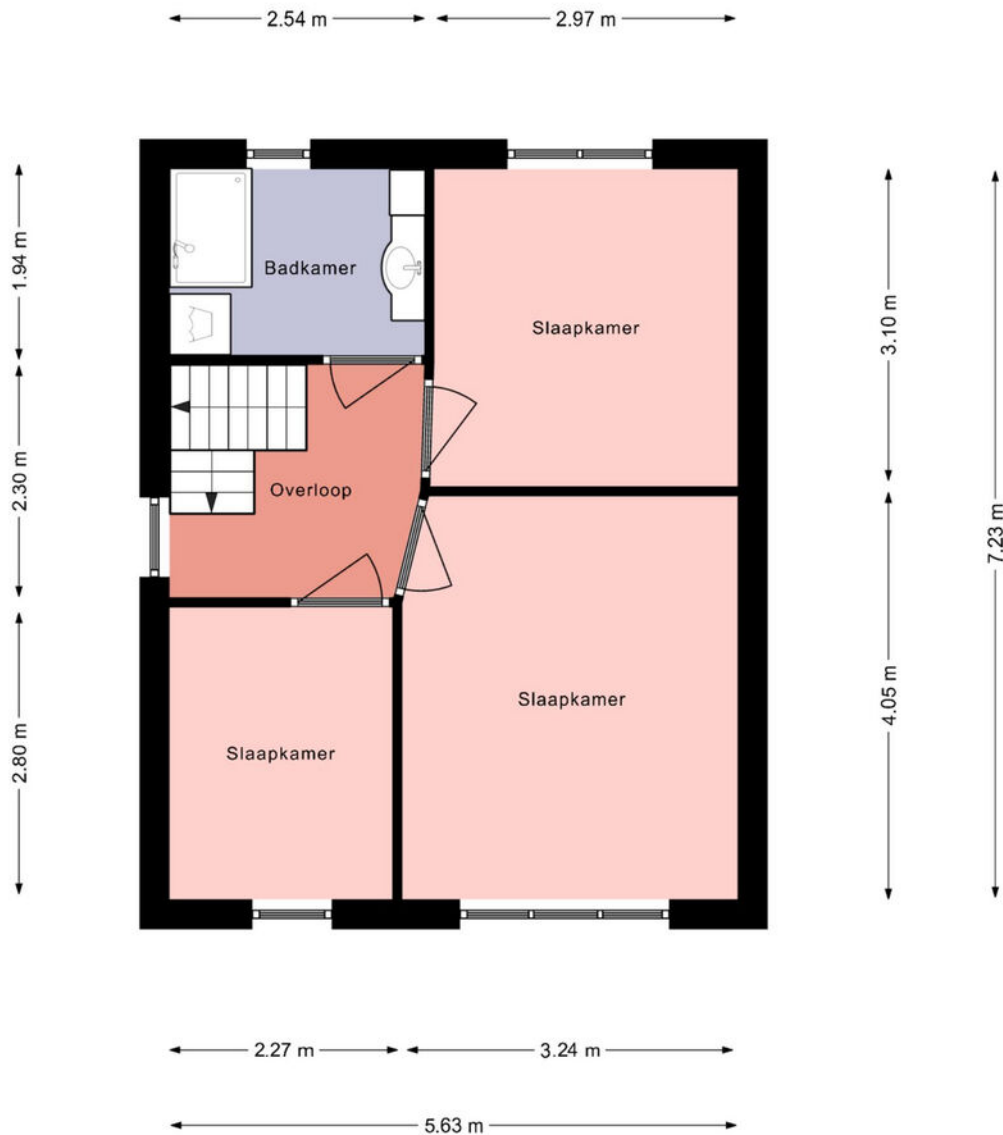
Samenvatting: Zoek jij een woning waar je kunt wonen én werken? Plan dan snel een bezichtiging in en ontdek de mogelijkheden van deze prachtige woning met separate praktijkruimte.

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.

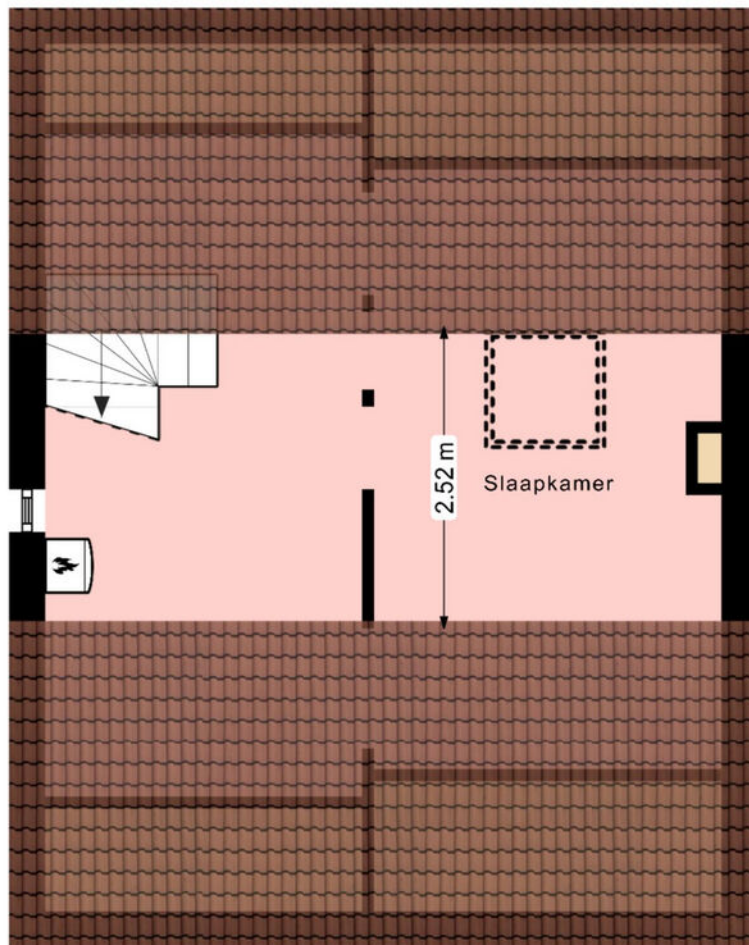
Plattegrond



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

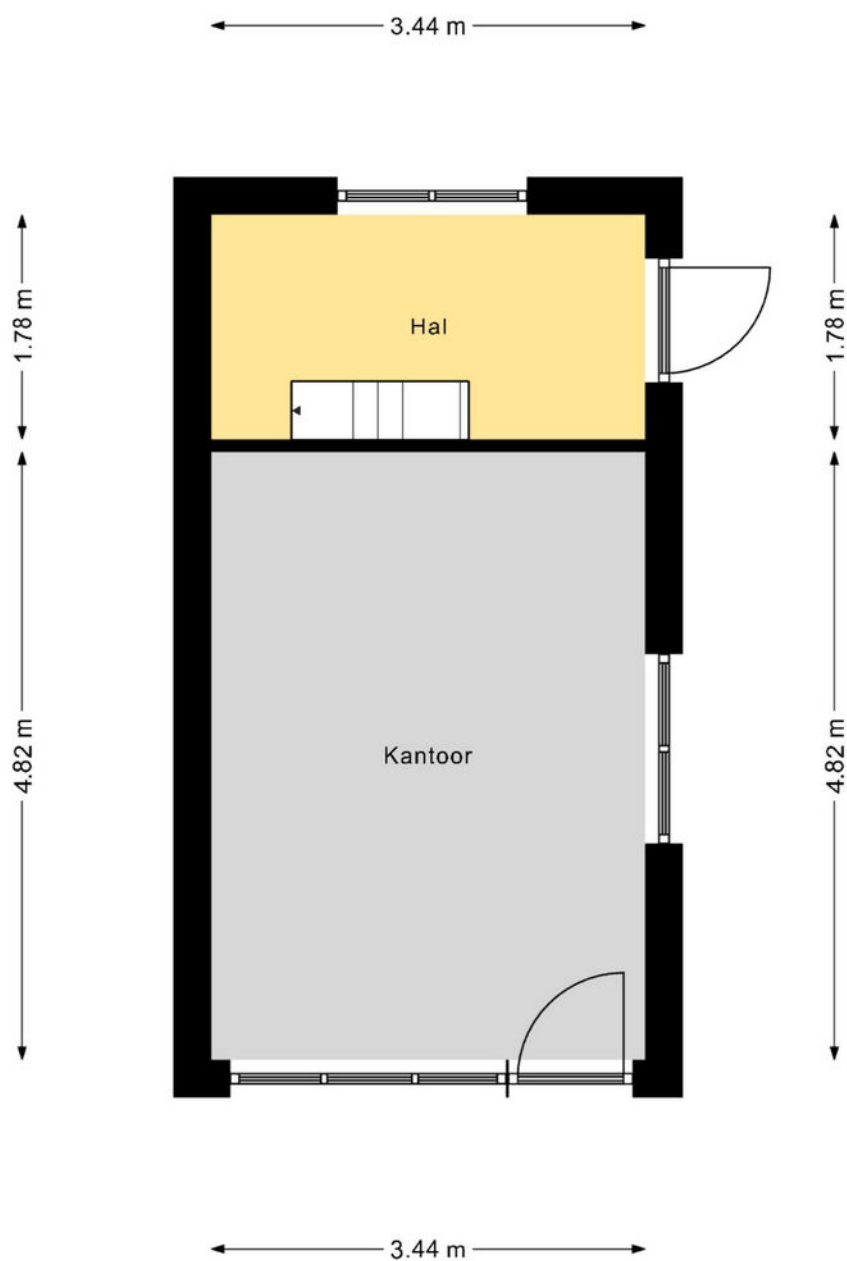
← 2.54 m → ← 2.91 m →



← 5.63 m →

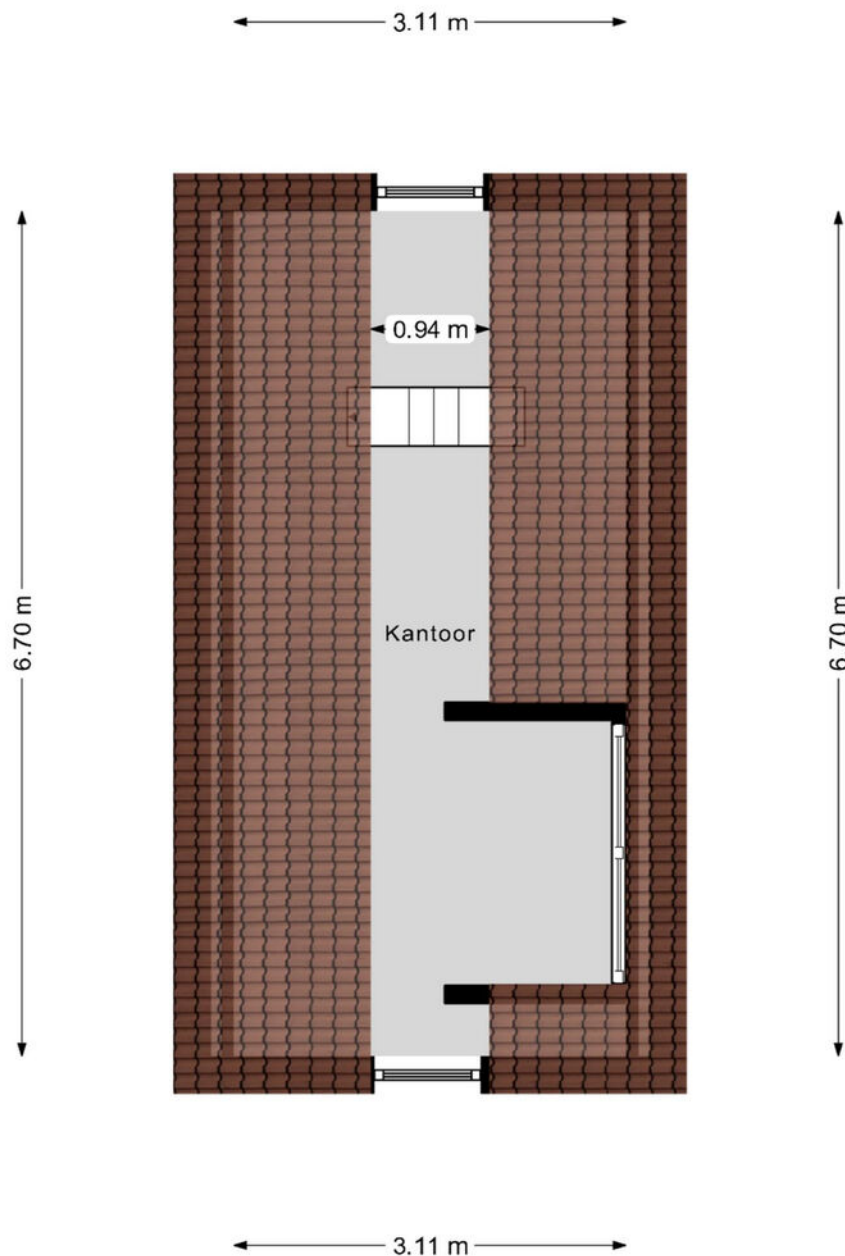
De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt
geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



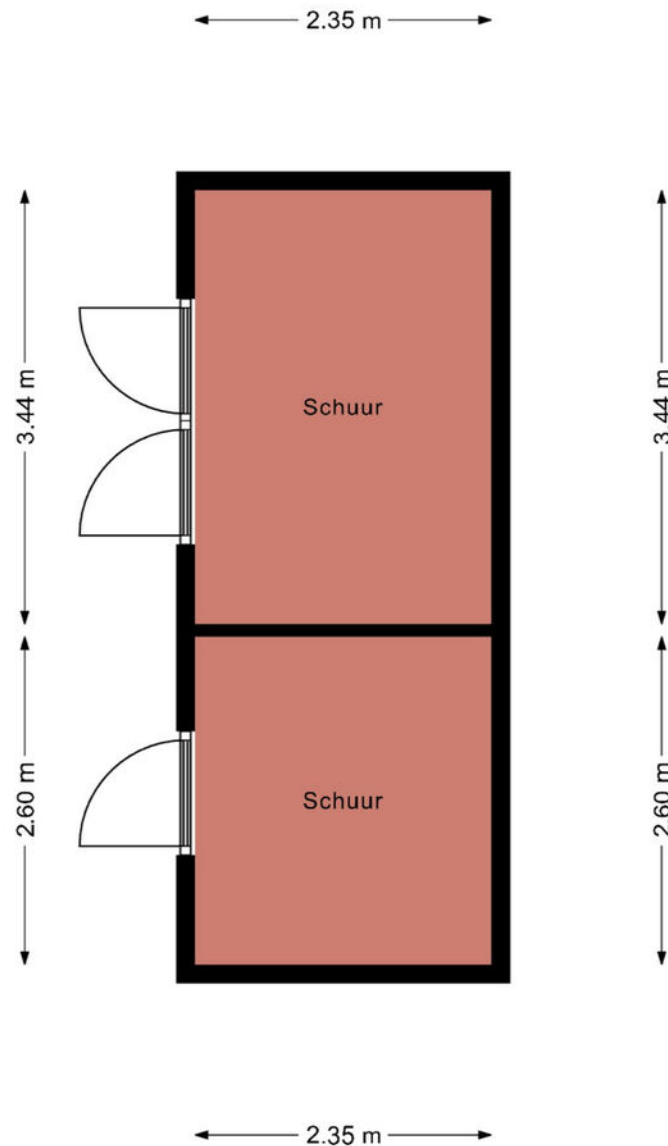
De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt
geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: geeresteinselaan 16a

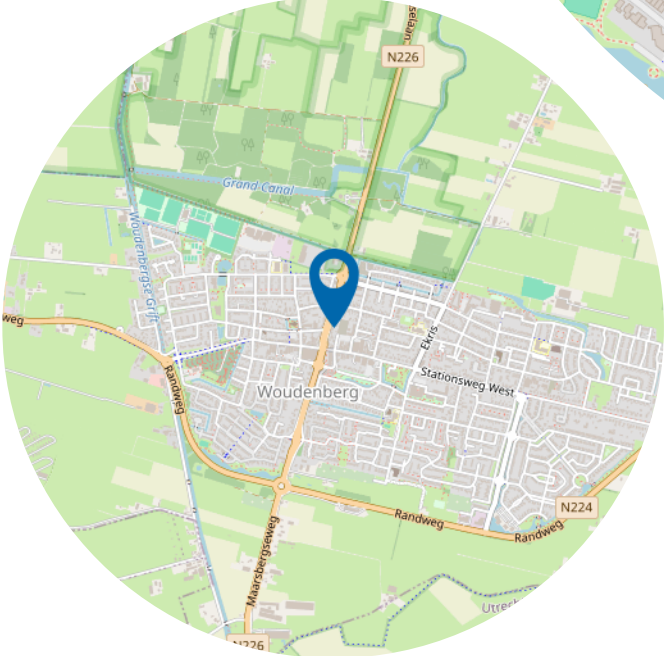
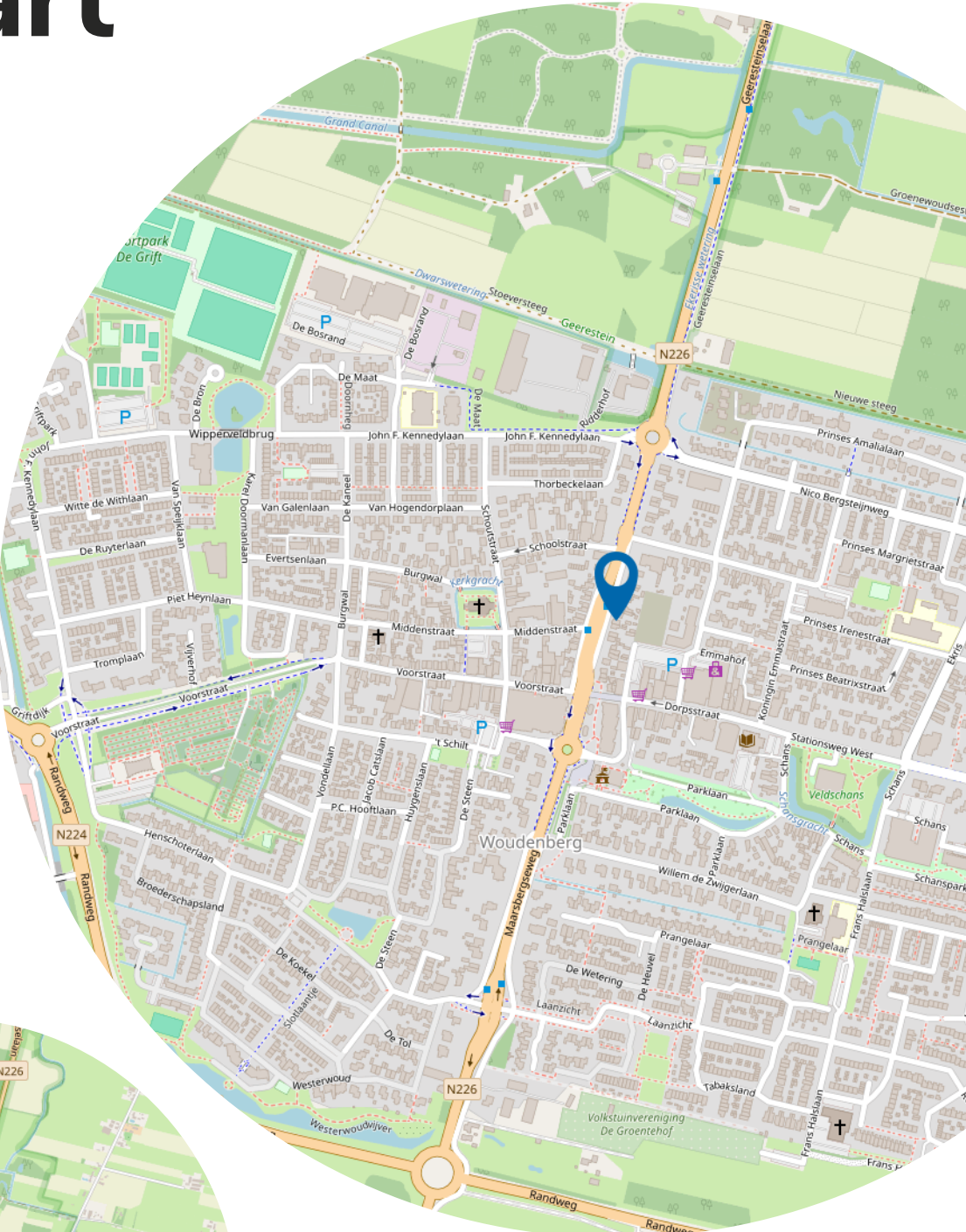


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woudenberg	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5653	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kast zwart gaat mee, legplanken en spiegel kledingkamer blijft	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- gispen kasten kantoor / bureau in overleg	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
wittekast in Veranda gaat mee, in overleg blijft het overige achter	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- BBQ aflegblad en buiten tappunt water blijft achter	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