



Vraagprijs  
€ 599.500,- k.k.

# 't Schilt 12

Woudenberg

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

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

vertrouwd  
dichtbij

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1984

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
6

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

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

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

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

Gebouw gebonden buiten ruimte:  
-

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

Verwarming:  
c.v.-ketel

Ruime twee onder een kapwoning op een centrale, fraaie locatie in Woudenberg

#### Algemeen

Op zoek naar comfortabel en toekomstbestendig wonen in het hart van Woudenberg? Deze ruime helft van een dubbel woonhuis met vijf slaapkamers biedt precies dat! Met een vrijstaande garage, eigen oprit, en een prachtige voor- en zij tuin, combineert dit huis de charme van een groene omgeving met alle gemakken van het dorpsleven.







### Indeling

#### Begane Grond

Bij binnenkomst valt direct de ruime en praktische indeling op. De volledig betegelde hal geeft toegang tot alle gemakken van het dagelijks leven. De keuken in L-opstelling is van alle gemakken voorzien en biedt direct toegang tot de zonnige achtertuin met toegang tot de garage. De badkamer, eveneens op de begane grond, is voorzien van een ligbad, inloopdouche en witgoed aansluitingen. De ruime slaapkamer op de begane grond maakt levensloopbestendig wonen hier écht mogelijk. De lichte woonkamer aan de voorzijde, met zijn gezellige open haard geeft vrij uitzicht over de straat.







Bovenverdieping  
De bovenverdieping herbergt nog vier slaapkamers, twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde, elk met hun eigen unieke eigenschappen zoals dakkapellen en een dakraam. Een extra toilet op deze verdieping maakt de indeling compleet.









#### Woonomgeving

Woudenberg, gelegen aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug, biedt een perfecte balans tussen natuur en stad. Scholen, winkels en recreatiemogelijkheden liggen op loopafstand, terwijl steden als Amersfoort en Utrecht binnen handbereik zijn dankzij de gunstige uitvalswegen.

#### Samengevat

Bent u op zoek naar een woning die klaar is voor de toekomst? Deze levensloopbestendige woning biedt een slimme, praktische indeling op een centrale locatie. Vraag vandaag nog een bezichtiging aan en ontdek het zelf!





# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: t schilt 12

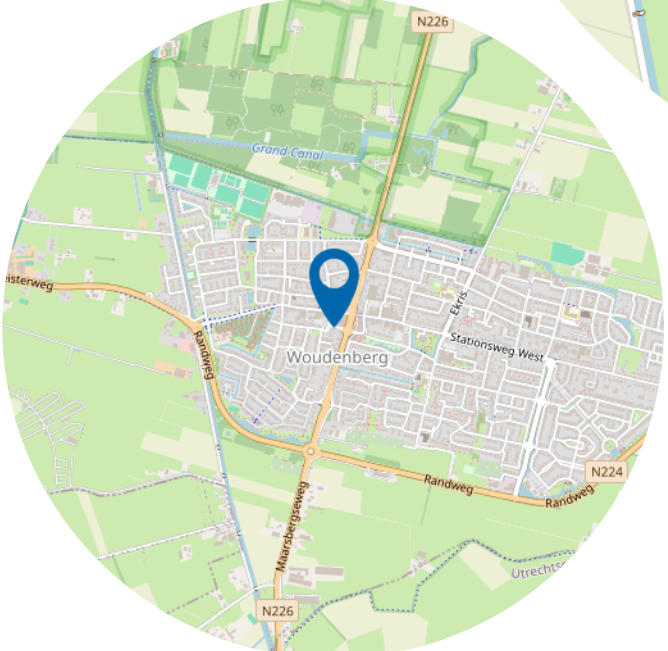
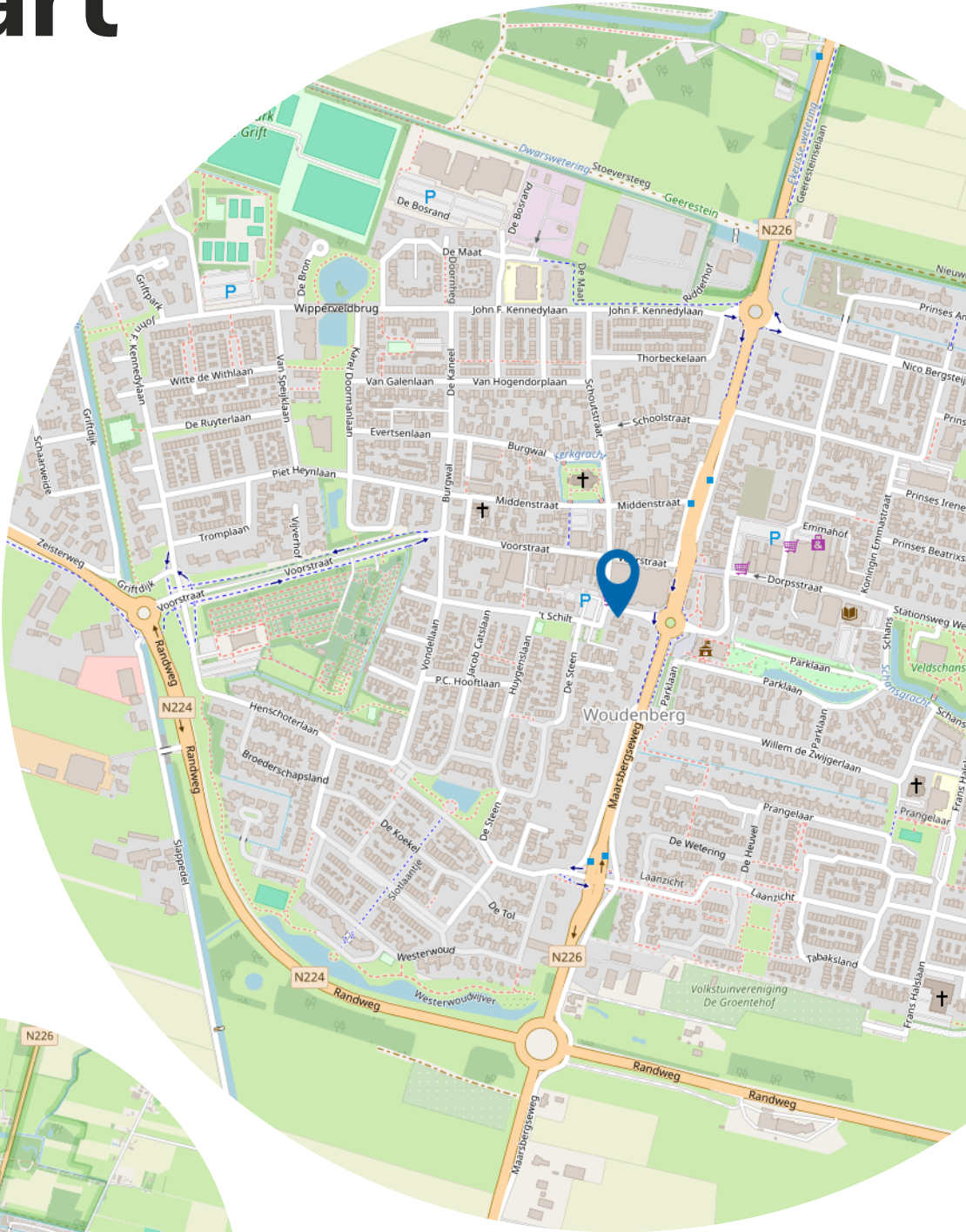


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woudenberg	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5952	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 augustus 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>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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)