



Vraagprijs
€ 1.670.000,- k.k.

Marktstraat 25

Scherpenzeel

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

Geijtenbeek
én Boers
makelaars

vertrouwd
dichtbij

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1970

Soort:
eengezinswoning

kamers:
8

Inhoud:
1782 m³

Woonoppervlakte:
317 m²

Perceeloppervlakte:
1512 m²

Overige inpandige ruimte:
192 m²

Gebouw gebonden buiten ruimte:
54 m²

Externe bergruimte:
128 m²

Verwarming:
warmtepomp

KAPITAAL WONEN IN LUXE EN STIJL:
VRIJSTAANDE WONING MET ALLURE OP
RIANT PERCEEL

Welkom in deze magnifieke vrijstaande villa, gelegen op een riant perceel van ruim 1.500 m² in de gemeente Scherpenzeel. Deze instapklare, moderne woning is ontworpen met oog voor detail, comfort en duurzaamheid. Volledig gasloos en uitgerust met 54 zonnepanelen, is deze woning klaar voor de toekomst. De prachtig aangelegde buitenruimte en het ongeëvenaarde wooncomfort maken dit tot een ware droomwoning.

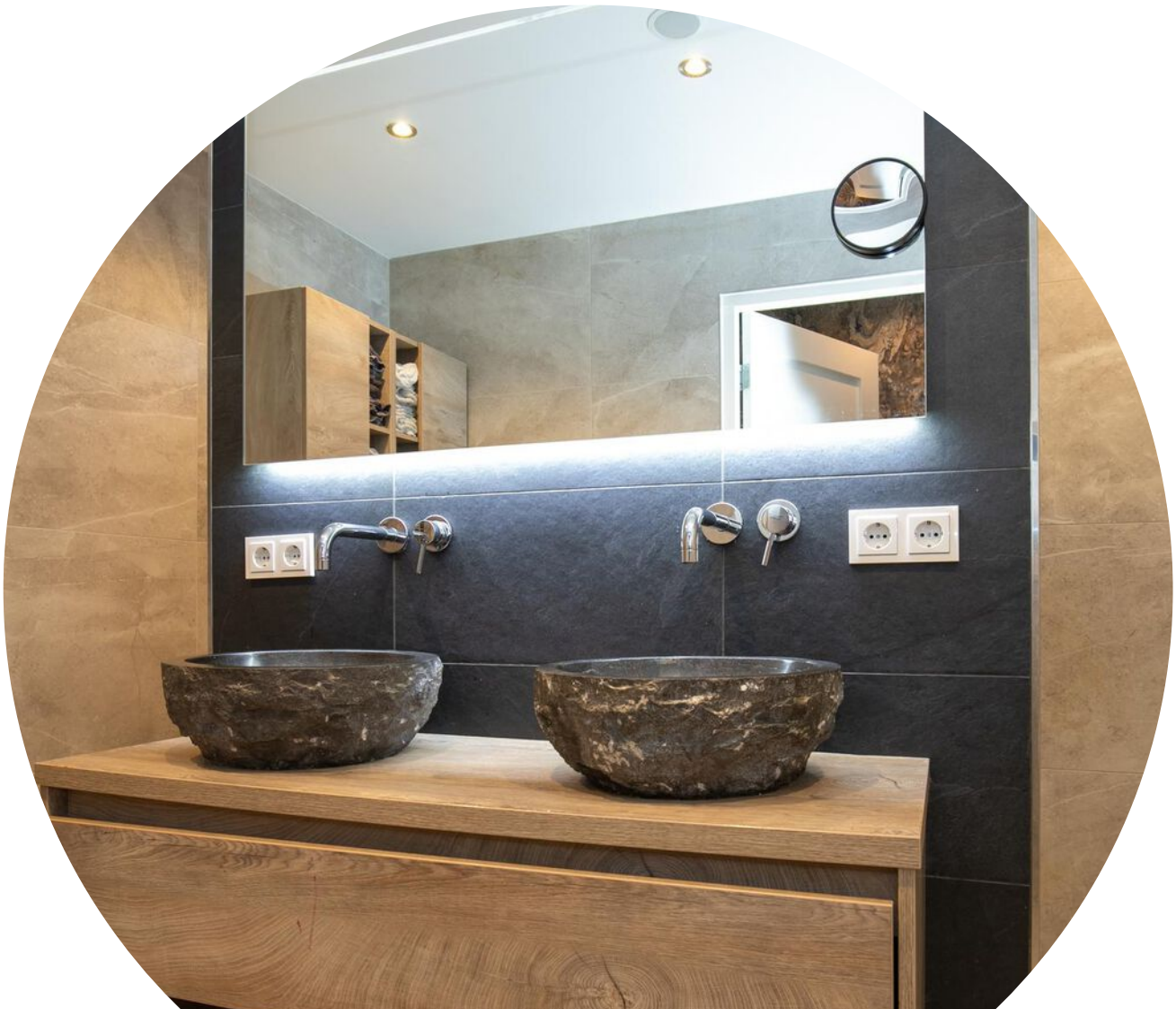






Begane grond: Ruimtelijk en modern
Bij binnenkomst word je verwelkomt in een ruime entreehal met toegang tot een royale woonkamer die naadloos overgaat in de luxe woonkeuken. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien, inclusief een kookeiland, Quooker, combi-oven, koffiemachine en wijnkoelkast. Aan de achterzijde zorgt een lichtkoepel in het eetgedeelte voor een aangename lichtinval. Dankzij de schuifpui is er directe toegang tot de verzorgde buitenruimte. De begane grond biedt daarnaast een extra werk-/slaapkamer, een stijlvolle badkamer en een praktische wasruimte.

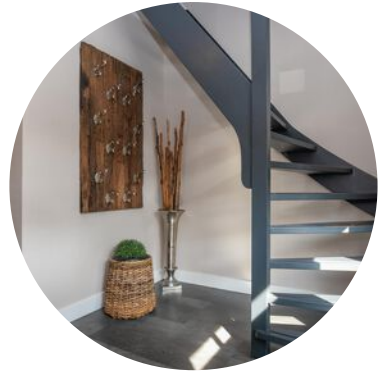




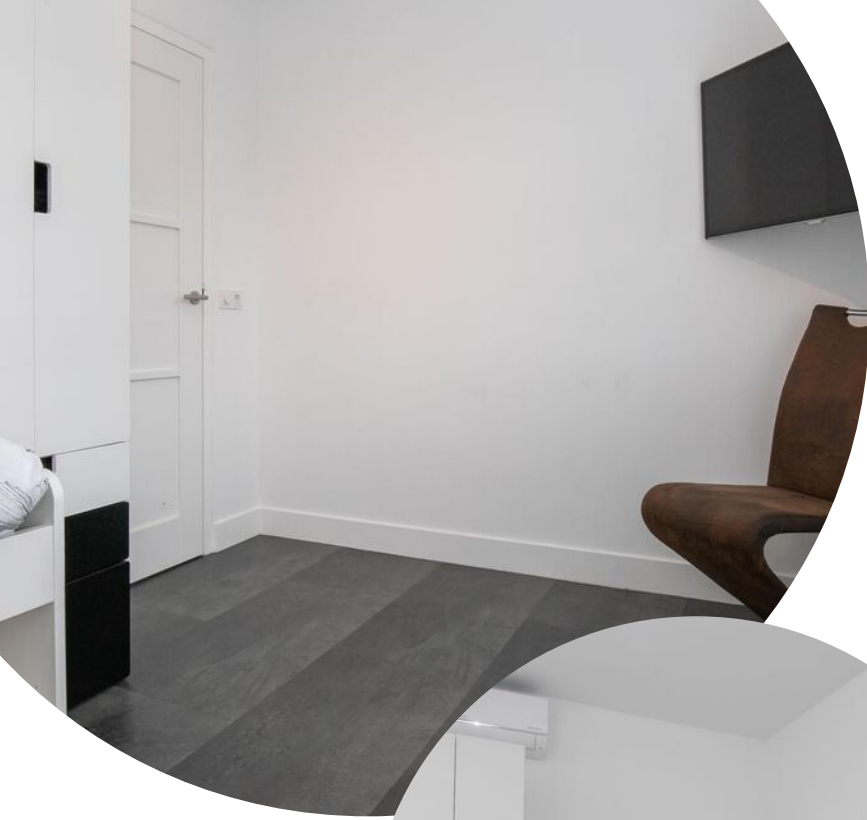


Eerste verdieping: Luxe en comfort
De eerste verdieping beschikt over vier
ruime slaapkamers, waarvan drie
slaapkamers zijn voorzien van een airco
en een van een royaal dakterras. De
moderne badkamer biedt ultiem
comfort, met inloopdouches en stijlvolle
afwerkingen.











Tweede verdieping: Uw eigen suite
De zolderverdieping biedt een riante
ouderslaapkamer met airconditioning, dakkapel en
dakramen.

Indrukwekkende buitenruimte: Een wereld van
ontspanning

De buitenruimte is net zo indrukwekkend als het
interieur. Een stenen garage met kantoorruimte,
een ruimte met café- ambiance en een sfeervolle
veranda met bieden volop mogelijkheden voor
menig ontspannend en gezellig uurtje. Achter op
het perceel bevindt zich een ruime loods met een
gastenverblijf, volledig uitgerust en klaar om
gasten te ontvangen.





Extra luxe

- Volledig gasloos met warmtepomp en 54 zonnepanelen
- Zowel de woon- als beide badkamers zijn voorzien van een ingebouwd muzieksysteem
- Alle ramen en deuren voorzien van elektrische rolluiken
- Afsluitbare oprit met elektrisch hek
- De gehele woning is voorzien van een fraaie pvc-vloer met vloerverwarming, deze vloeren zijn ook gebruikt in een aantal buitengebouwen

NB: Het vermelde Energielabel is verouderd; het nieuwe Energielabel A+ is inmiddels aangevraagd.

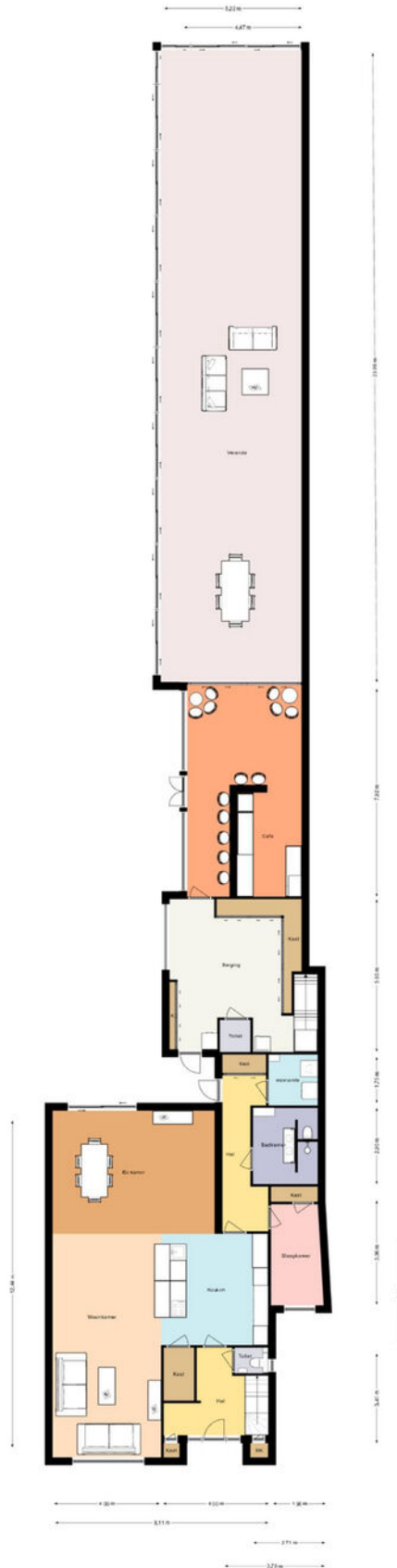
Wonen in Scherpenzeel: Groen en centraal Scherpenzeel ligt in de groene Gelderse Vallei. De woning ligt nabij winkels, scholen en recreatiemogelijkheden. Met snelle verbindingen naar bijvoorbeeld Barneveld en Utrecht, is dit een ideale locatie voor wie luxe en bereikbaarheid zoekt.







Plattegrond



De Plattegrond is geproduceerd voor professionele doeleinden en ter informatie.
De afbeelding is niet gegarandeerd nauwkeurig, echter kan
geen aanspraak op de afbeelding worden gemaakt.



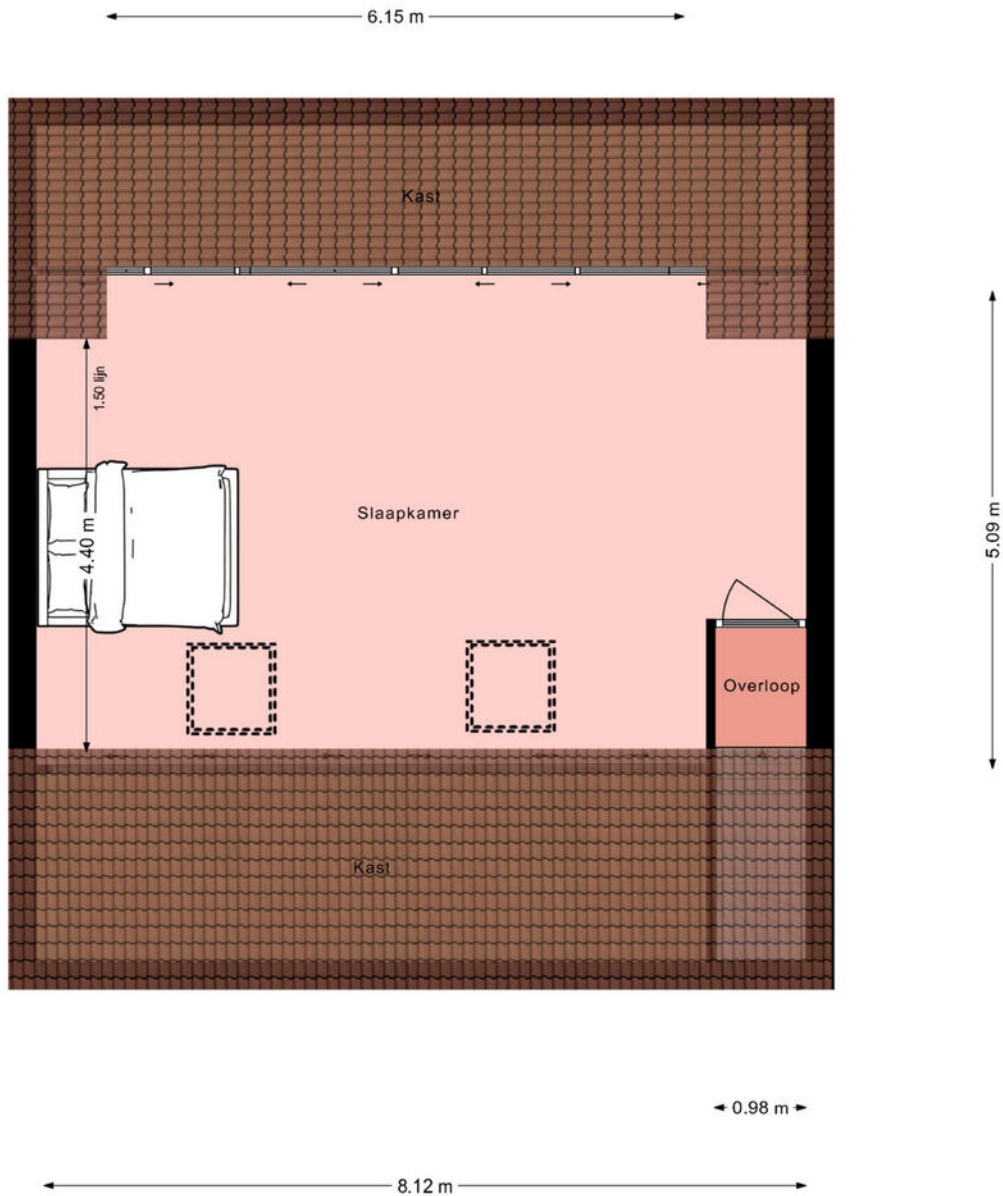
Plattegrond



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

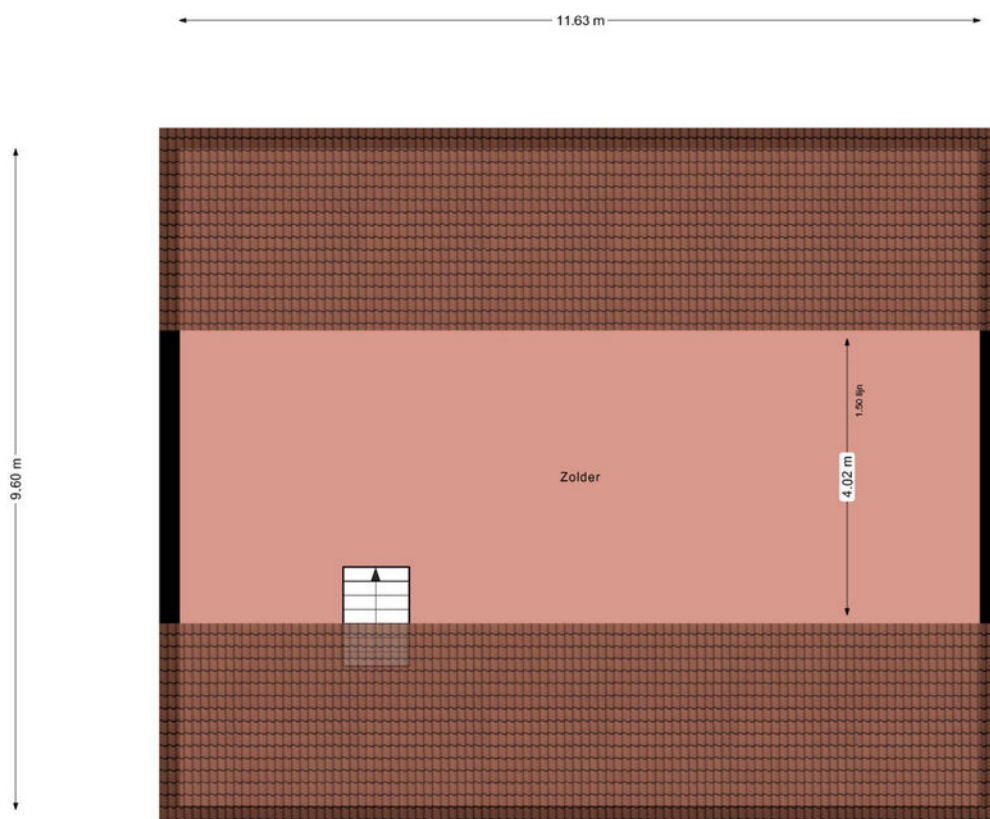


De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt
geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



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

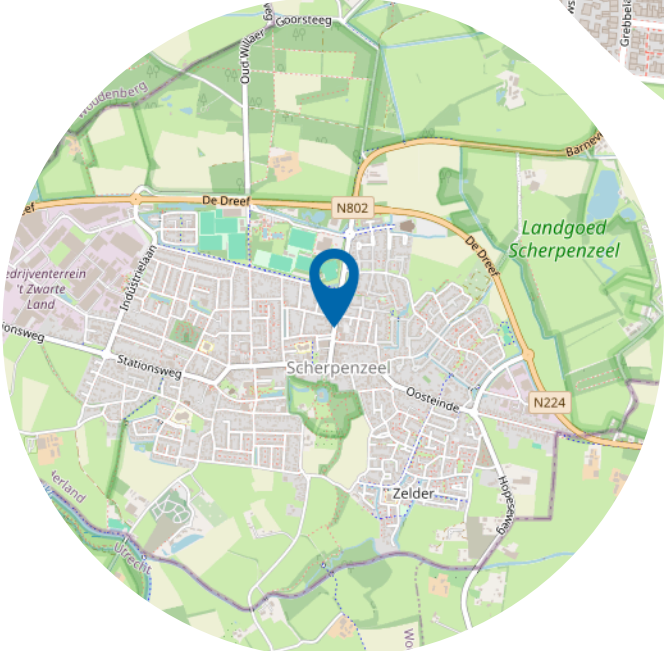
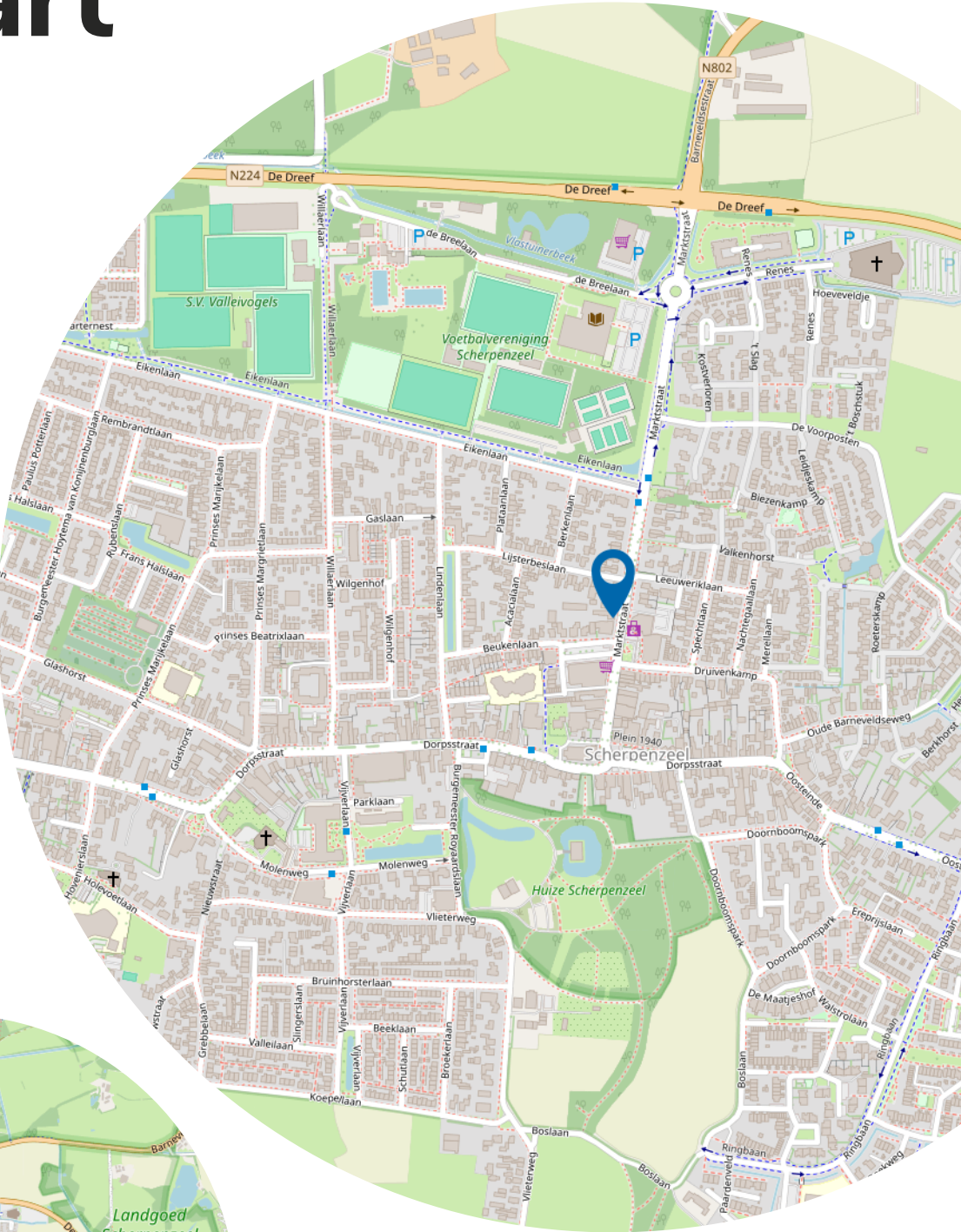
Uw referentie: Marktstraat



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Scherpenzeel	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2706	
—	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		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 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