



Vraagprijs
€ 489.500,- k.k.

Kamillelaan 17

Scherpenzeel

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

Geijtenbeek
én Boers
makelaars

vertrouwd
dichtbij

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1974

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
402 m³

Woonoppervlakte:
110 m²

Perceeloppervlakte:
213 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouw gebonden buiten ruimte:
-

Externe bergruimte:
26 m²

Verwarming:
c.v.-ketel, open haard

RUIME HOEKWONING IN GROEN SCHERPENZEEL

Algemeen

Ontdek uw toekomstige thuis in het prachtige, groene Scherpenzeel. Deze ruime hoekwoning, gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk, biedt alles wat een gezin nodig heeft. Het verkeersluwe hofje, speeltuin vlakbij en de kavel omgeven door gemeentelijk groen maken de locatie uniek.

De woning is onderdeel van een blok van vijf en heeft een stenen berging aan de voorzijde en een eigen garage naast de woning. De achtertuin beschikt over een zonnig terras, gazon en borders. Daarnaast is er een sfeervolle veranda annex berging, en een handige eigen achterrom. De garage is via de eigen tuin bereikbaar.







Begane Grond

Stap binnen in de uitnodigende entreehal met antracietkleurige plavuizen. Hier vindt u een volledig betegeld toilet met wasbakje en ventilatierooster, en de meterkast. De hal leidt u naar de lichte, tuingerichte woonkamer. Deze gezellige ruimte, met een houtkachel en grote glazen pui naar de tuin, straalt warmte uit en biedt volop daglicht. De In L vorm opgestelde keuken aan de voorzijde, met zicht op de speelvoorziening, is uitgerust met een inbouwkoelkast met vriezer (2021), combi-oven/magnetron, 5-pits gasfornuis en vaatwasmachine. Hier is ook plek voor een gezellige eettafel.





1e Verdieping De overloop met houtkleurig laminaat geeft toegang tot drie slaapkamers. De ouderslaapkamer aan de voorzijde is royaal en voorzien van lichte vloerbedekking.





De twee ruime slaapkamers aan de achterzijde delen dezelfde lichte en rustige sfeer. De volledig betegelde badkamer heeft een comfortabel ligbad met douche, een wastafel met meubel, een tweede toilet, en een ventilatieraam.

2e Verdieping De zolderverdieping is verrassend ruim en biedt een extra slaapkamer met twee dakramen. Hier vindt u ook praktische bergruimte en een aparte hoek voor het witgoed en de ketelopstelling.







Woonomgeving Gelegen op korte afstand van het centrum van Scherpenzeel, profiteert u van alle gemakken van nabijgelegen winkels, scholen en openbare voorzieningen. De prachtige Utrechtse Heuvelrug ligt om de hoek, ideaal voor wandel- en recreatieactiviteiten. Bovendien zijn de snelwegen naar steden zoals Amersfoort en Utrecht eenvoudig bereikbaar, wat de locatie ook perfect maakt voor forenzen.

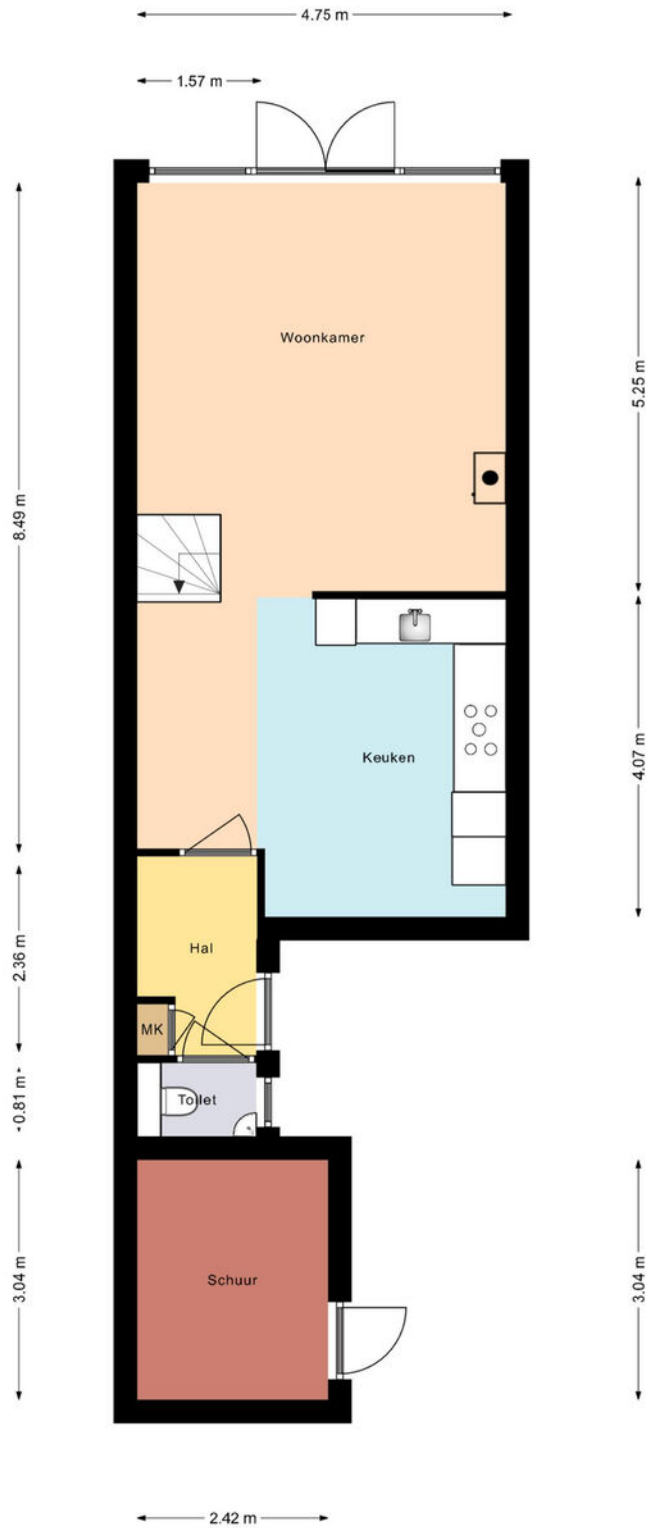
Samengevat Een ideale gezinswoning in een groene, rustige buurt op een unieke plek. Deze fraaie woning biedt alles wat u zoekt voor comfortabel en plezierig wonen. Wacht niet langer en plan vandaag nog uw bezichtiging.

Bij de totstandkoming van de koopovereenkomst wordt gebruik gemaakt van de zgn. Niet zelf





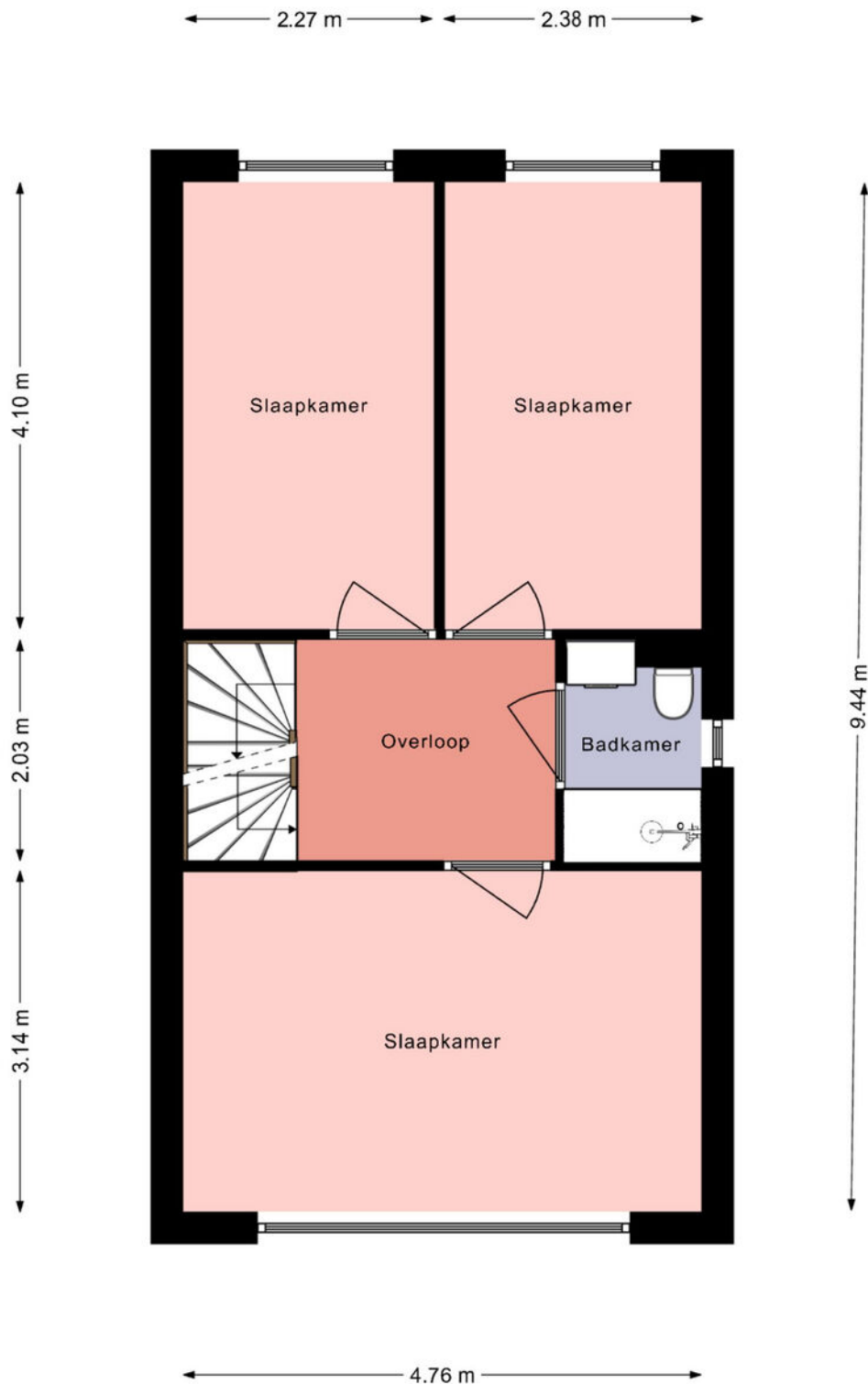
Plattegrond



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.



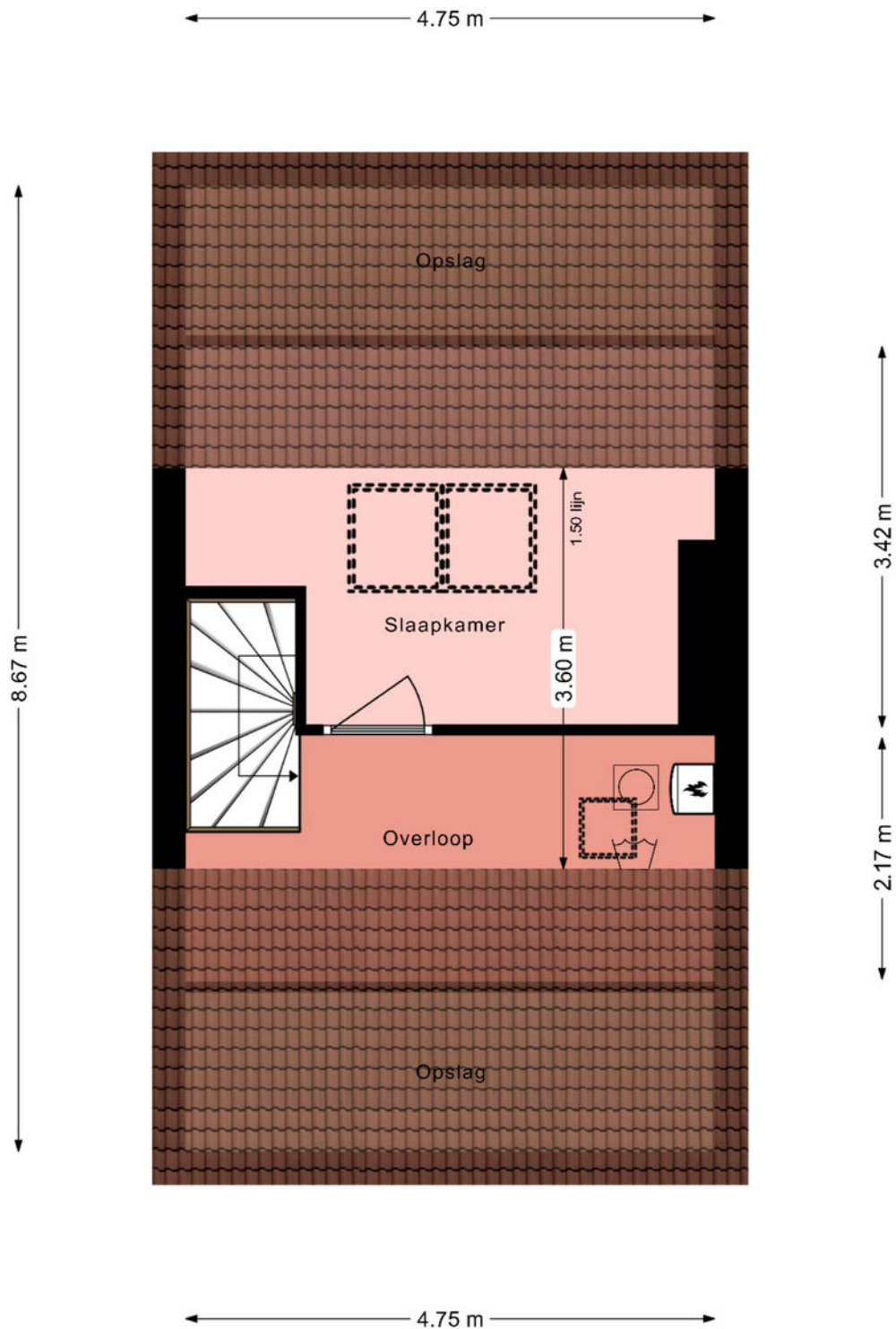
Plattegrond



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.



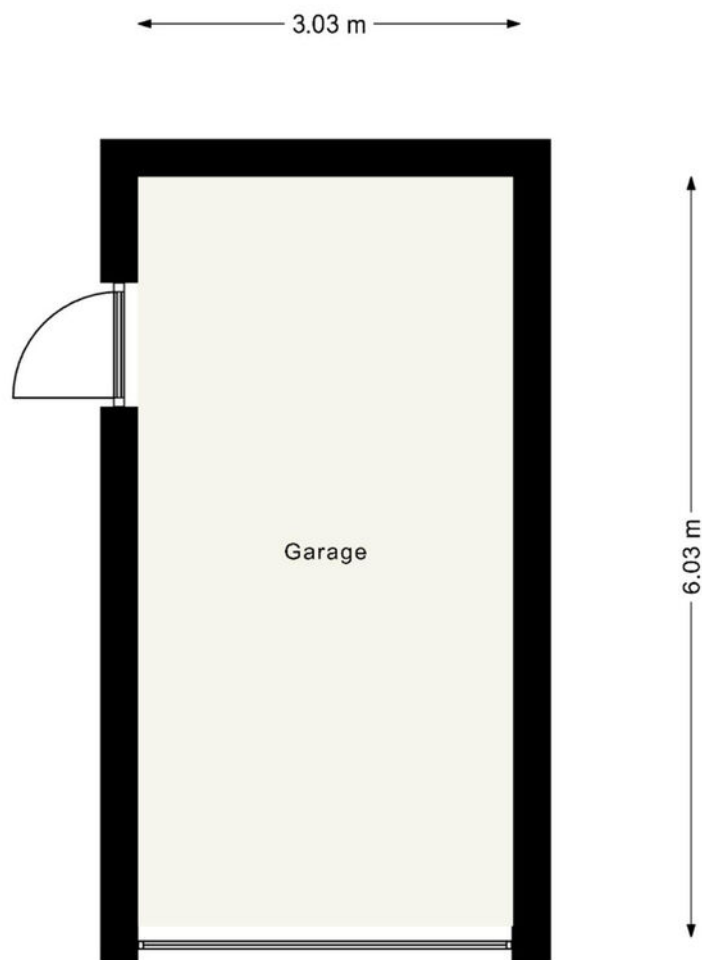
Plattegrond



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.



Plattegrond

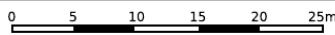


**De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt
geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kamillelaan 17

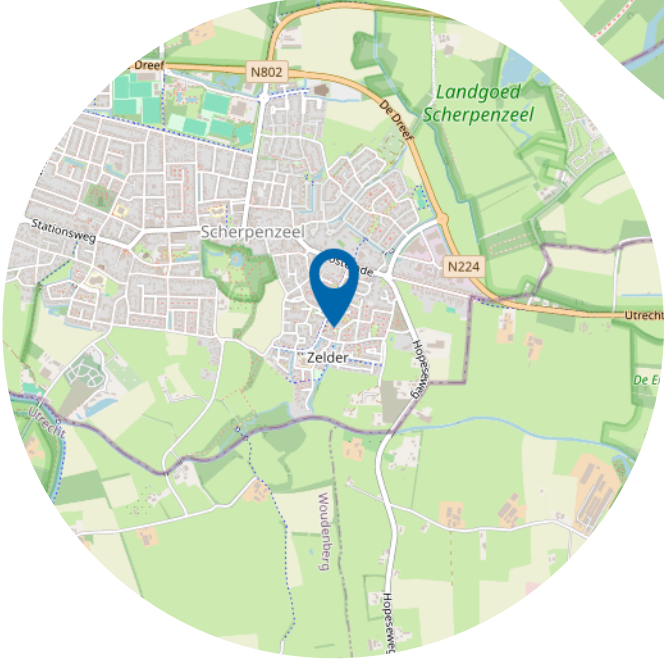
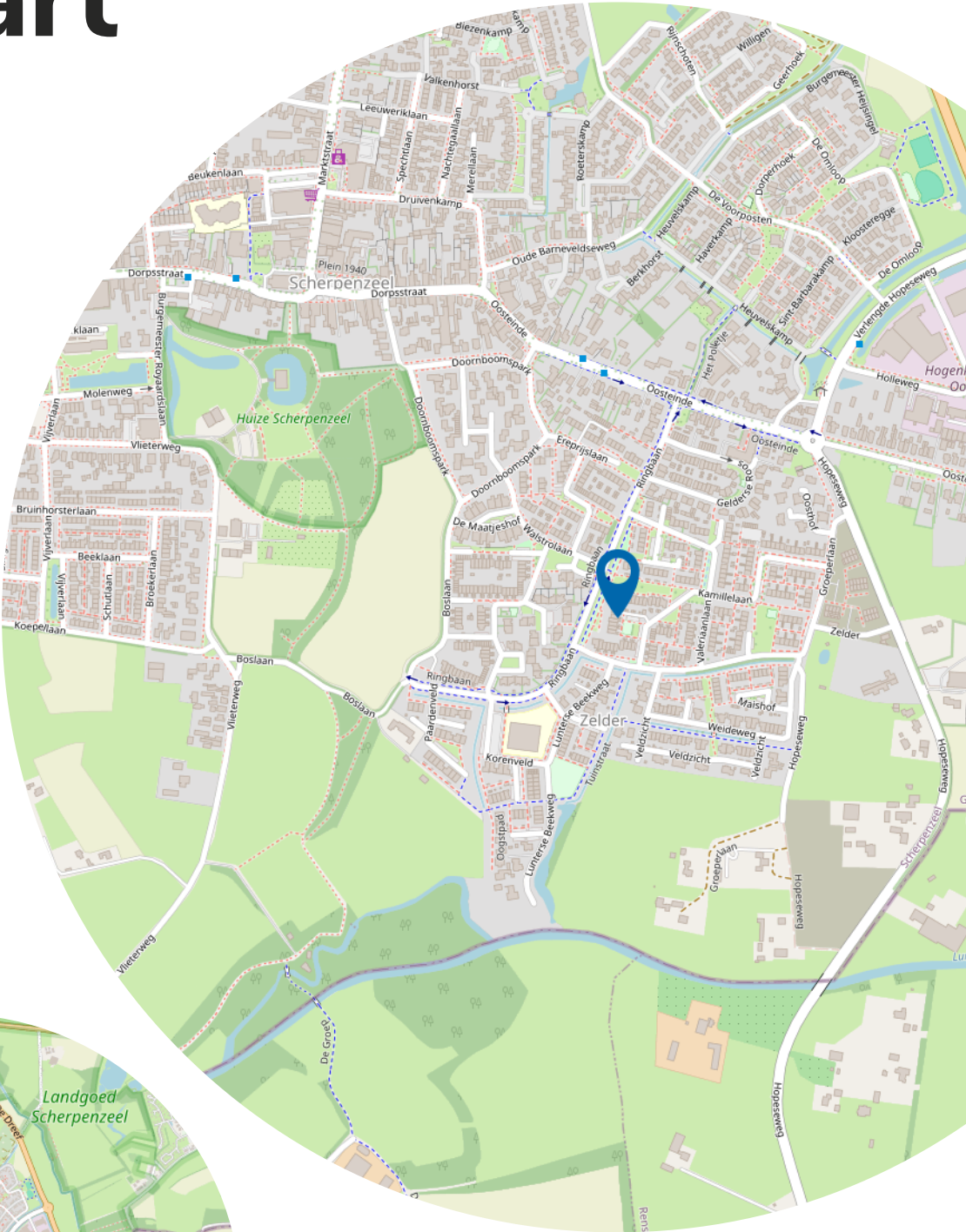


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Scherpenzeel	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2202	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 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
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Op zolder planken/rekken	X		
- In schuur planken/rekken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Alles in tuin blijft achter voor zover onroerend.	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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