



Koopsom  
€ 695.000,- k.k.

# Dorpsstraat 22

Woudenberg

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

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

vertrouwd  
dichtbij



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1948

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
7

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

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

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

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

Gebouw gebonden buiten ruimte:  
2 m<sup>2</sup>

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

Verwarming:  
c.v.-ketel



CHARMANTE TWEE-ONDER-EEN-  
KAPWONING MIDDEN IN HET CENTRUM VAN  
WOUDENBERG

Bent u op zoek naar een ruime, karakteristieke woning met eigen oprit én garage, op een toplocatie? Dorpsstraat 22 biedt het allemaal! Deze twee-onder-een-kapwoning biedt een fijne combinatie van authentieke details en eigentijds wooncomfort, gelegen midden in het hart van Woudenberg. Geniet van de privacy van een ruime tuin en de luxe van een vrijstaande garage op eigen terrein. Perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en sfeer, maar ook voor wie graag dichtbij alle voorzieningen woont.







Indeling: Bij binnenkomst word je verwelkomd door een ruime hal met trapopgang en toegang tot een royale kelder, ideaal voor opslag. De woonkamer is sfeervol ingedeeld met kamer-en-suite deuren, die twee gezellige leefruimtes creëren. De voorkamer heeft een praktische inbouwkast, terwijl de achterkamer is voorzien van een elektrische haard, ook een inbouwkast en schuifdeuren naar de zonnige achtertuin. Hier kun je heerlijk genieten van het terras, het onderhoudsvriendelijke kunstgras en de stenen berging.

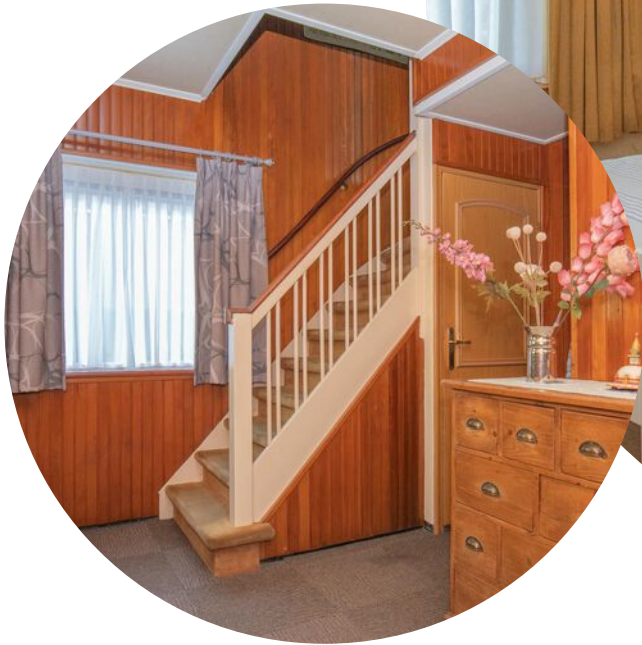
De woonkeuken is ruim opgezet en praktisch ingedeeld met inbouwapparatuur, waaronder een keramisch kookplaat, combi-oven en ingebouwde koelkast. Vanuit de keuken stap je ook zo de tuin in, waar een zonnescherm zorgt voor een fijne plek in de schaduw.
















Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde biedt voldoende ruimte. Een van de andere slaapkamers heeft toegang tot een balkon, en er zijn handige inbouwkasten in meerdere kamers. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ligbad met douchegelegenheid en een wastafel.











Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier vind je een extra slaapkamer en een ruime zolderruimte met dakraampje en de ketelopstelling, ideaal voor extra opslag of een hobbyruimte.

Pluspunten:

- Ruime woning op centrale locatie
- Eigen oprit met plaats voor meerdere auto's
- Vrijstaande stenen garage op achterterrein
- Gezellige woonkamer met gashaard
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Extra slaapkamer en opbergruimte op zolder
- Zonnige achtertuin met terras, kunstgras en zonnescherm
- Eigen achterom









# 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.



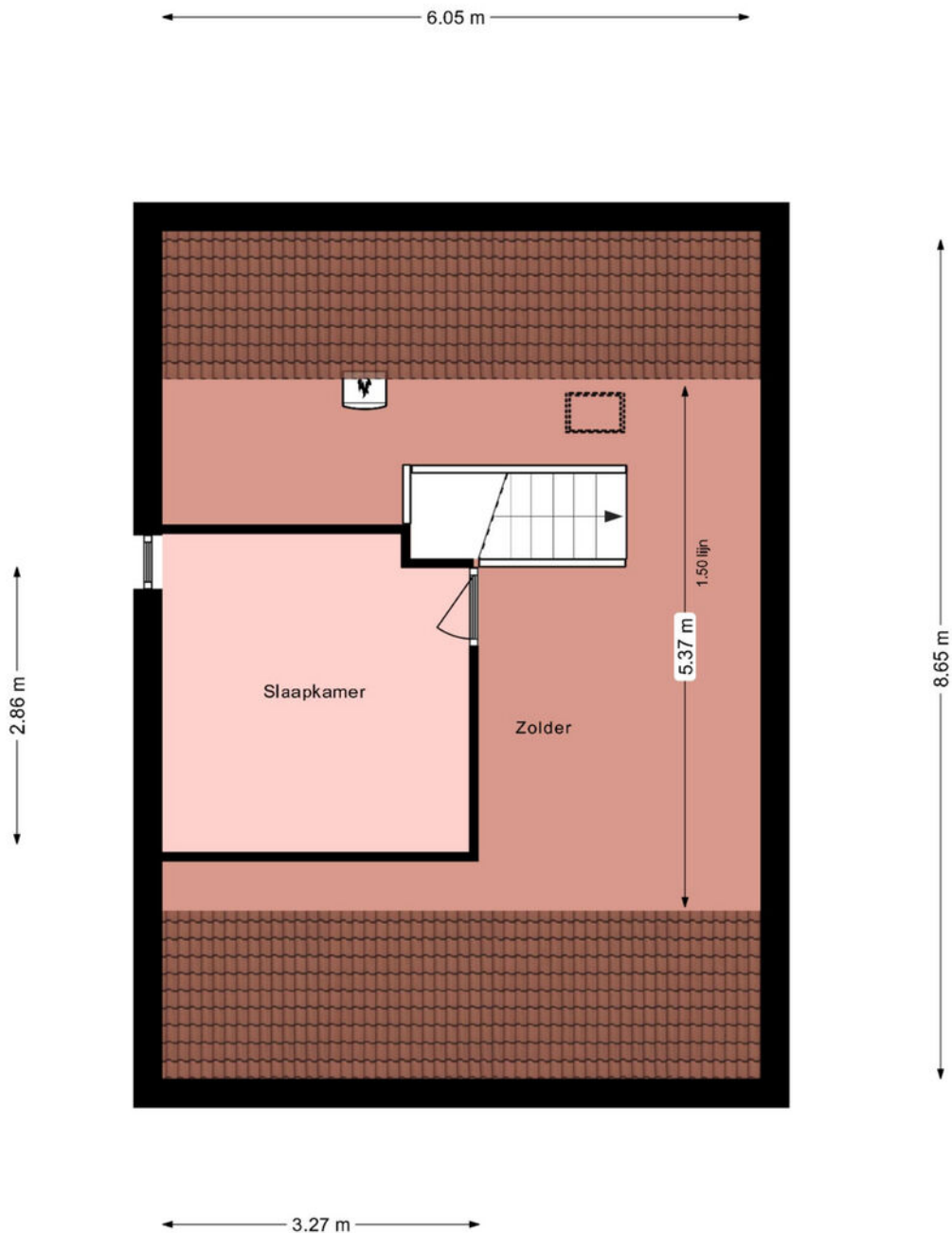
# Plattegrond



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.



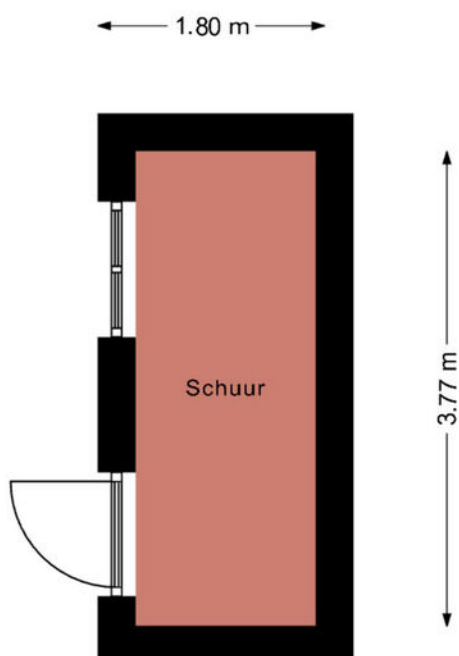
# Plattegrond



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.



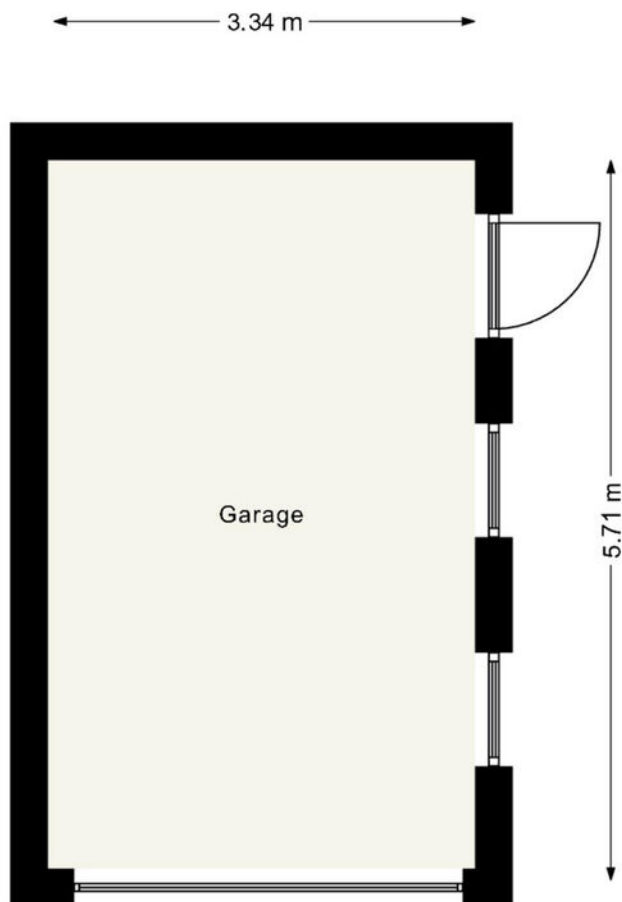
# Plattegrond



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.



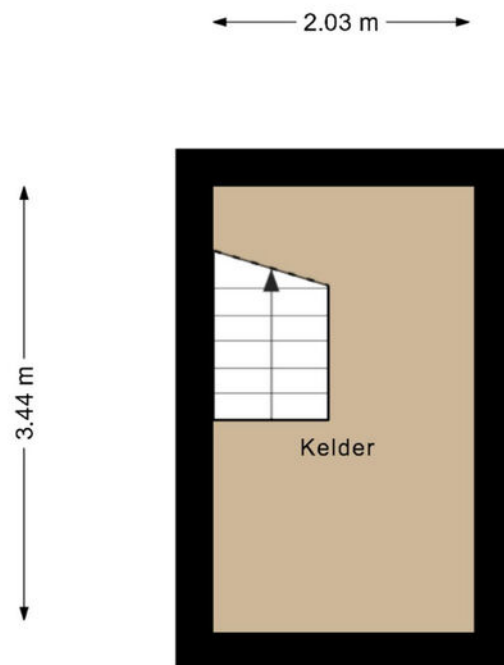
# Plattegrond



**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

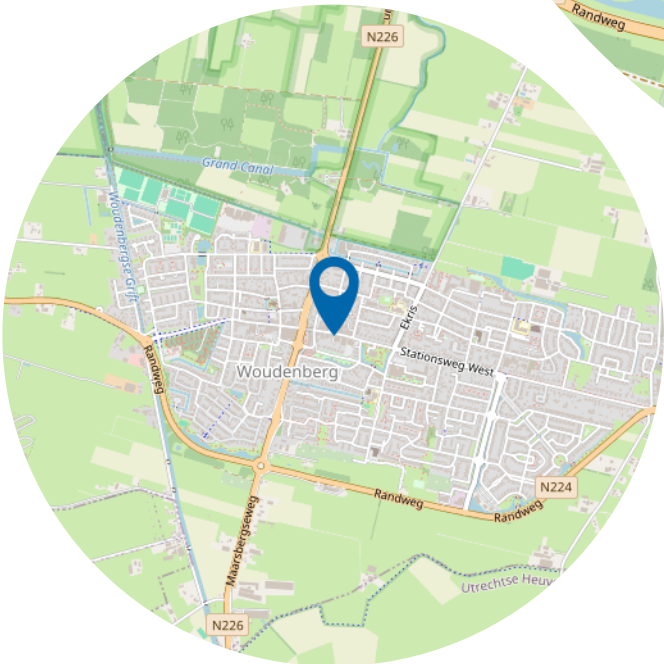
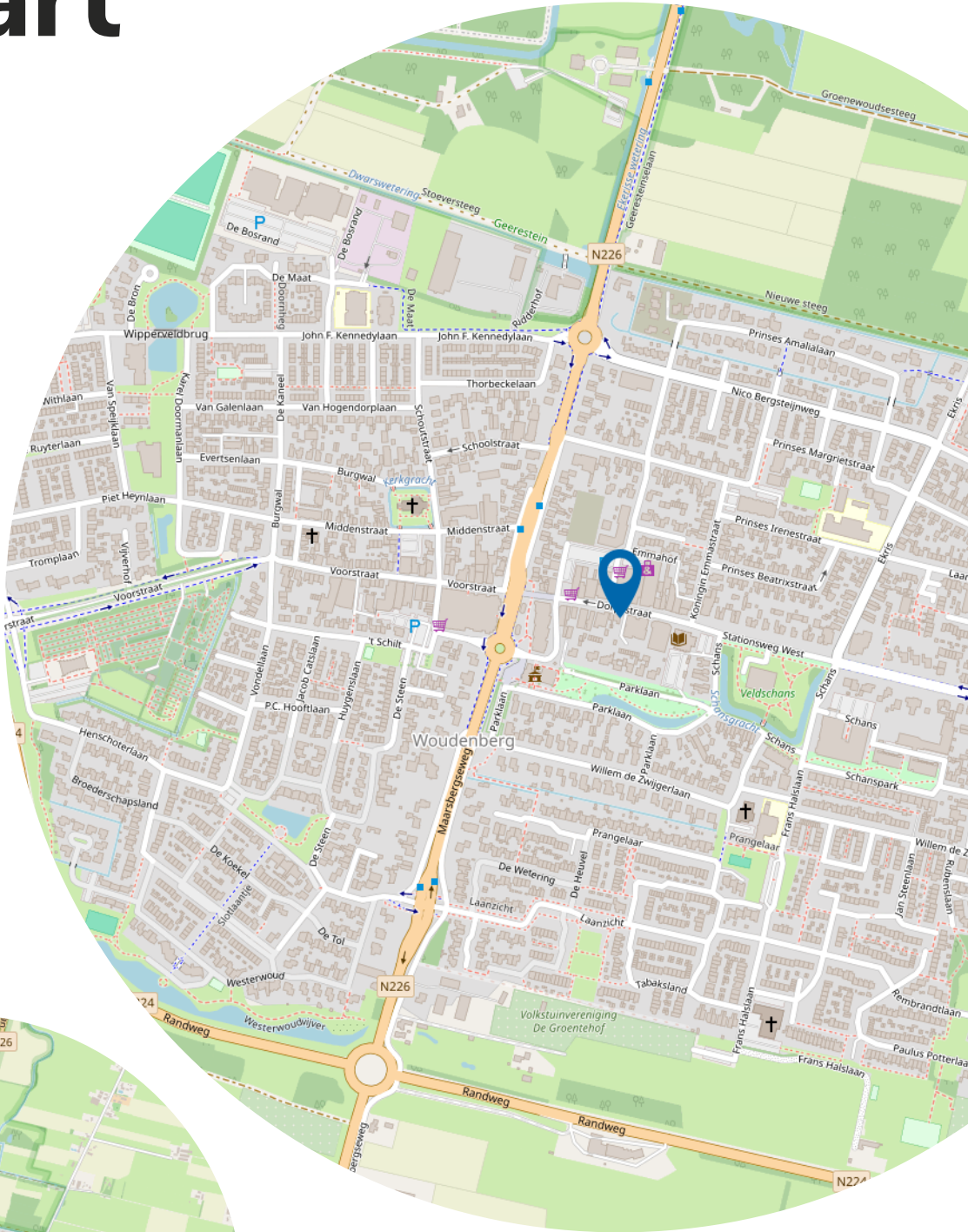


De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt  
geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.





# 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)