



Vraagprijs
€ 499.500,- k.k.

Laan 1940-1945 59

Woudenberg

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

Geijtenbeek
én Boers
makelaars

vertrouwd
dichtbij

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2012

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
477 m³

Woonoppervlakte:
135 m²

Perceeloppervlakte:
121 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouw gebonden buiten ruimte:
-

Externe bergruimte:
6 m²

Verwarming:
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk



MODERNE TUSSENWONING IN EEN GROENE EN KINDVRIENDELIJKE WIJK

Algemeen

ruime woning in een groene en rustige omgeving? Deze uitgebouwde tussenwoning aan de Laan 1940-1945 nummer 59 in Woudenberg biedt u alles wat u zoekt. Met 12 zonnepanelen is de woning niet alleen duurzaam, maar ook toekomstbestendig. De woning ligt in een ruim opgezette en kindvriendelijke wijk.

Begane Grond

een handig toilet en meterkast. Vanuit de entreehal met toilet en meterkast komt u in de lichte, tuingerichte woonkamer. De openslaande deuren geven toegang tot de zonnige achtertuin, gelegen op het zuidoosten. De tuin is fraai betegeld en voorzien van een praktische houten berging met elektra.







Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, die een mooi, vrij uitzicht biedt op de groene straat.

De keuken is praktisch ingericht in een U-vorm en voorzien van alle gemakken, zoals een inbouwkoelkast, inbouwvriezer, combi-oven/magnetron, vaatwasser en een 5-pits inductiekookplaat met afzuigkap. De onderhoudsvriendelijke keramische parketvloer in houtlook, met vloerverwarming, zorgt voor extra comfort en luxe.







Eerste Verdieping

Op de eerste verdieping komt u op een ruime overloop, waar ruimte is voor een grote kastenwand.

Aan de achterzijde vindt u de ruime ouderslaapkamer en een tweede slaapkamer, aan de voorkant vindt u nog een derde slaapkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van horren en rolluiken. De badkamer is luxe ingericht met een ligbad, douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.







Tweede verdieping
u naar de ruime zolderverdieping, waar
zich nog twee slaapkamers met
dakramen bevindt. De slaapkamers zijn
voorzien van een houten laminaatvloer.
Boven de slaapkamers is een praktische
berging gecreëerd. Op de overloop zijn
aansluitingen voor een wasmachine en
een droger.

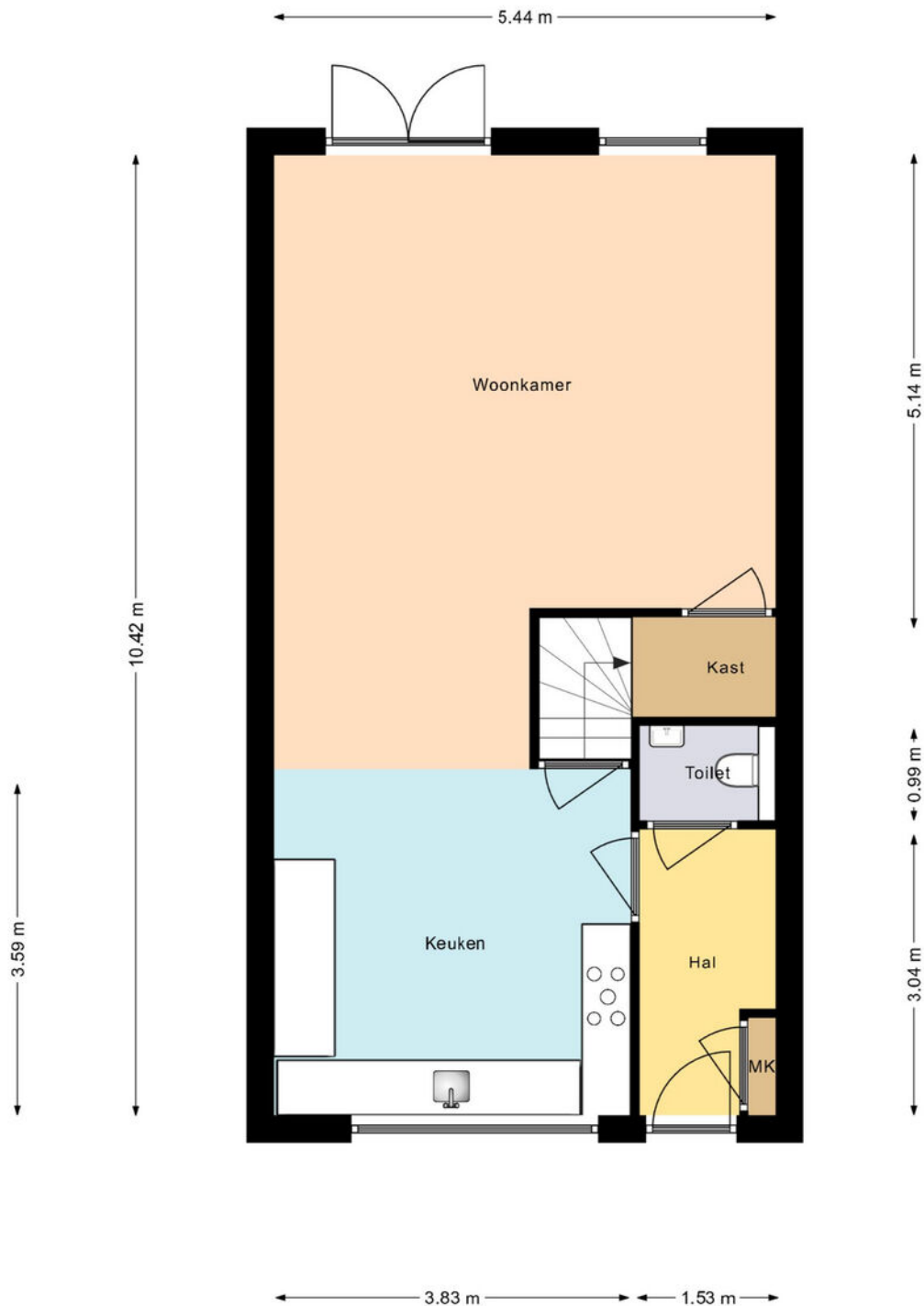
Woonomgeving
groene gemeente aan de rand van de
Utrechtse Heuvelrug. Met scholen,
winkels en sport- en
recreatiemogelijkheden op loop- en
fietsafstand, is het een ideale plek om te
wonen. Bovendien zijn de uitvalswegen
naar steden zoals Amersfoort en Utrecht
snel bereikbaar.





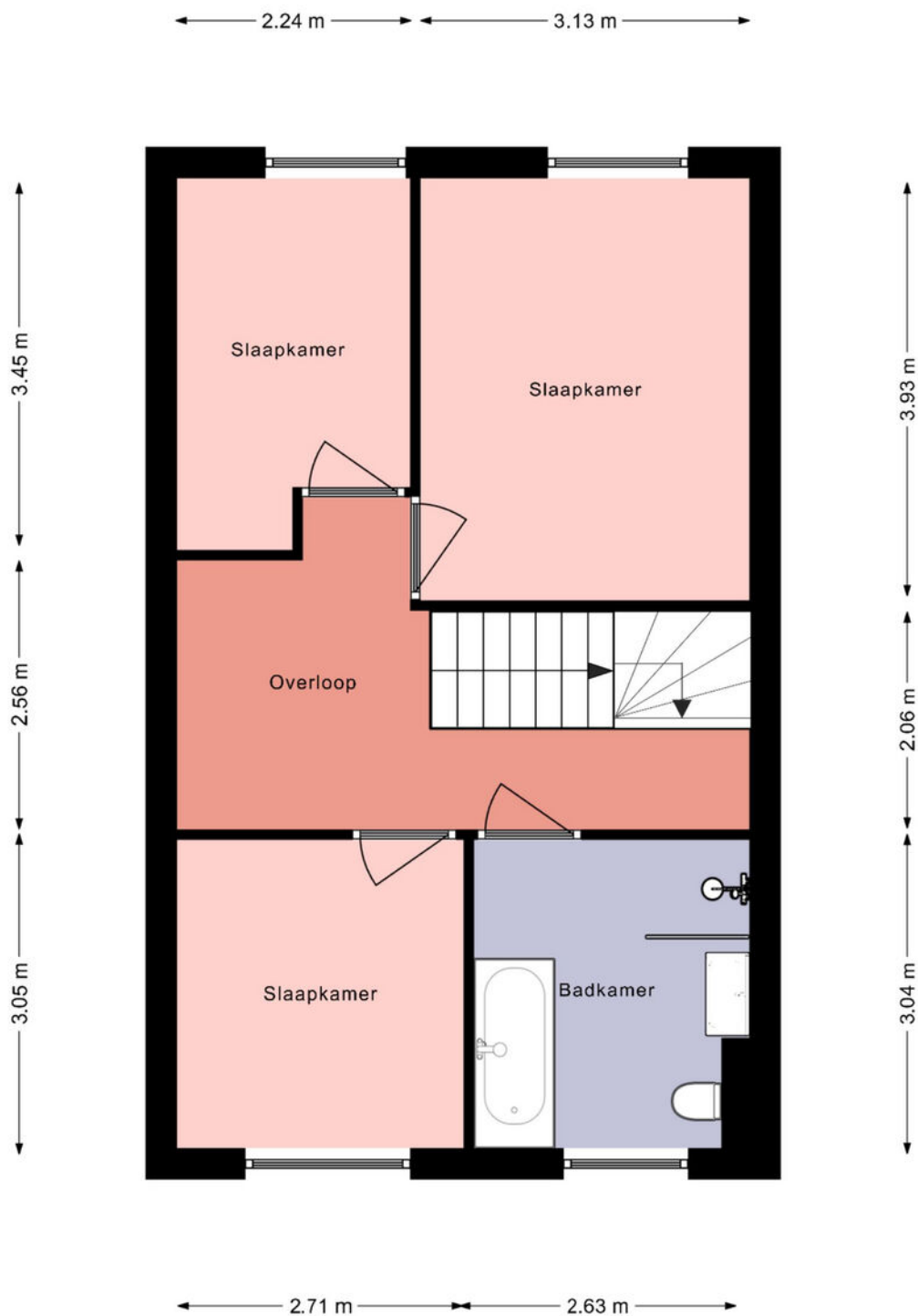


Plattegrond



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.

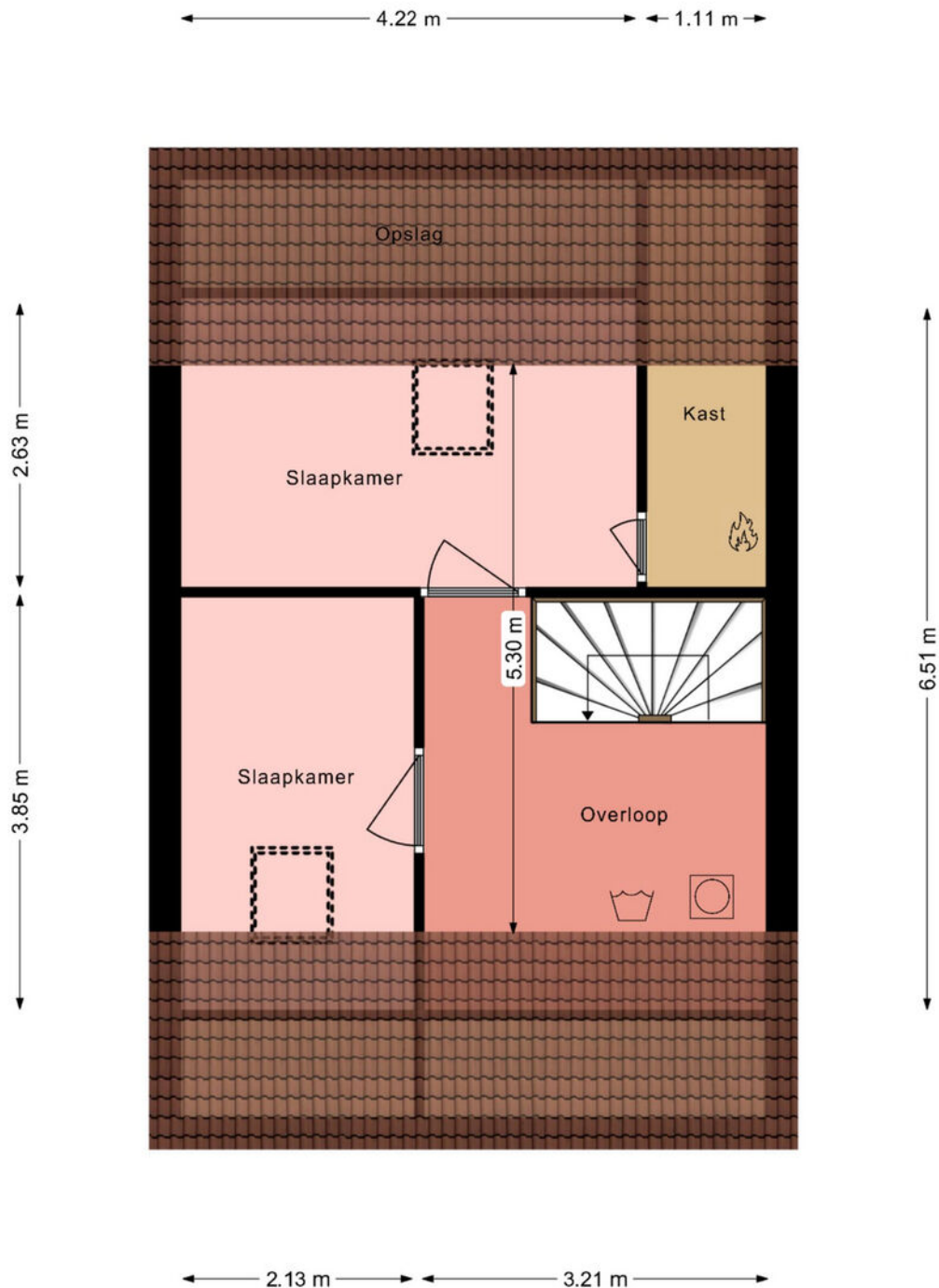
Plattegrond



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.

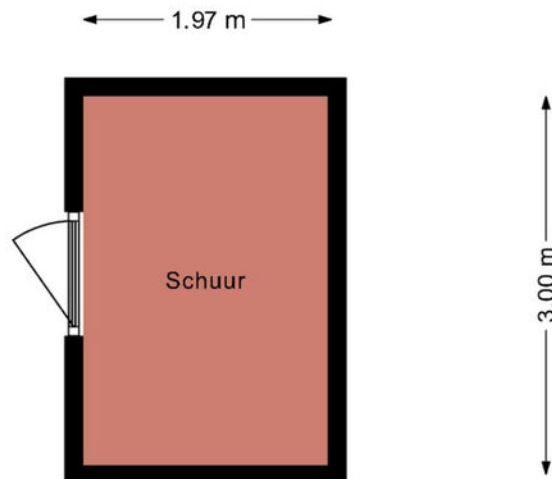


Plattegrond



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: 40-45 57



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		
- 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