



Vraagprijs
€ 435.000,- k.k.

Rubenslaan 4

Woudenberg

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

Geijtenbeek
én Boers
makelaars

vertrouwd
dichtbij

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1968

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
422 m³

Woonoppervlakte:
121 m²

Perceeloppervlakte:
147 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouw gebonden buiten ruimte:
-

Externe bergruimte:
14 m²

Verwarming:
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

LICHTE EN RUIME TUSSENWONING NABIJ DORPSCENTRUM

Algemeen

Voor u te betrekken: een tussenwoning welke de afgelopen jaren is gemoderniseerd met een nieuwe moderne keuken (2023) en badkamer (2020). De woning ligt op een rustige, verkeersluwe locatie, op loopafstand van het dorpscentrum en de openbare voorzieningen, winkels en scholen zijn in de directe nabijheid. Er liggen 10 zonnepanelen op het dak voor een duurzame energie-oplossing. Tevens zijn er vorig jaar kunststofkozijnen geplaatst op de eerste verdieping. Parkeergelegenheid is ruim aanwezig en de zonnige op het westen gelegen achtertuin heeft beplante borders, kunstgrasstroken en een vrijstaande stenen berging over de gehele breedte van de tuin voor de fietsen en tuinspullen. Er is een eigen achterom.







Indeling

begane grond

In de entreehal bevinden zich een half betegeld toilet, de meterkast, en de trapopgang naar de bovenverdiepingen. Vanuit de hal kunt u naar de woonkamer. Deze heeft een lichte uitstraling door de grote raampartijen en licht kleurgebruik. De woonkamer loopt door naar een half open, moderne recent geplaatste keuken welke een gezellig kookeiland heeft met inductieplaat met geïntegreerde afzuiging en extra kastenwanden in een L vormige opstelling met de volgende inbouwapparatuur: koelkast met vriezer, een wijnkoelkast, een combi-oven en een vaatwasmachine. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar, De woonkamer is voorzien van vloerverwarming en een houtkleurige laminaatvloer. De wanden en plafonds op de gehele begane grond zijn strak gestukt.





1ste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie volwaardige slaapkamers en een in 2020 volledig vernieuwde, luxe badkamer. Deze is stijlvol betegeld en voorzien van een ligbad, inlooptdouche met regendouche, tweede toilet en een brede wastafel. De nieuwe kunststof kozijnen zorgen voor extra isolatie en comfort.







ze verdieping

De zolderverdieping is opgedeeld in een voorzolder met de ketelopstelling (Intergas 2024), de witgoedansluitingen en de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast is er een vierde slaapkamer, die dankzij de dakkapel veel licht en ruimte biedt. Achter de schotten is veel bergruimte.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke tuin is deels bestraat en voorzien van kunstgrasstroken en beplante borders. De vrijstaande stenen berging biedt volop opbergruimte, en via de achterom bereik je gemakkelijk de achterliggende straat.





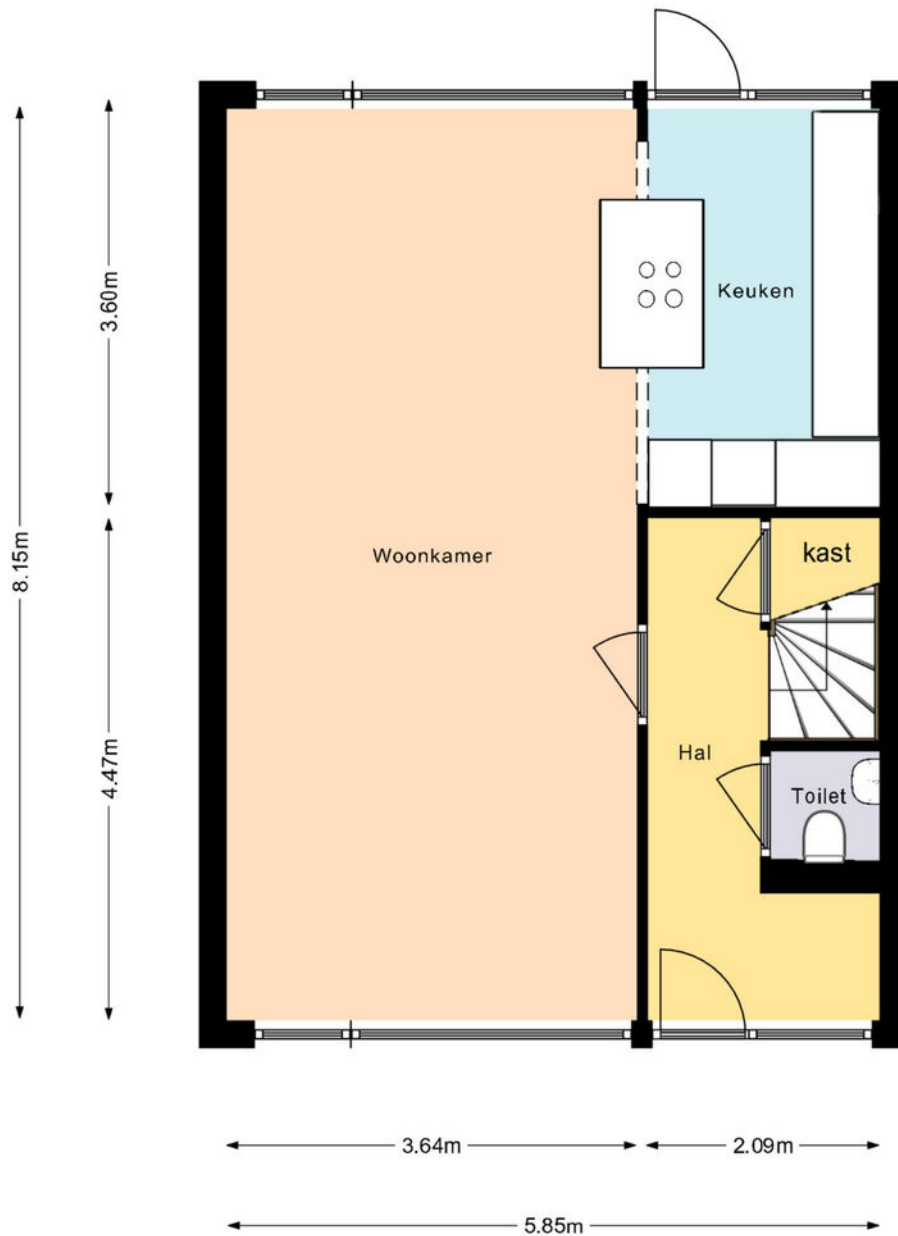
Woonomgeving

Woudenberg is een groene gemeente op de rand van de Utrechtse Heuvelrug. De ligging van de woning nabij het centrum is aantrekkelijk en naast genoemde voorzieningen zijn ook sport- en recreatiemogelijkheden dichtbij aanwezig. Snelle uitvalswegen naar steden zoals Amersfoort en Utrecht tevens snel bereikbaar.

Samengevat

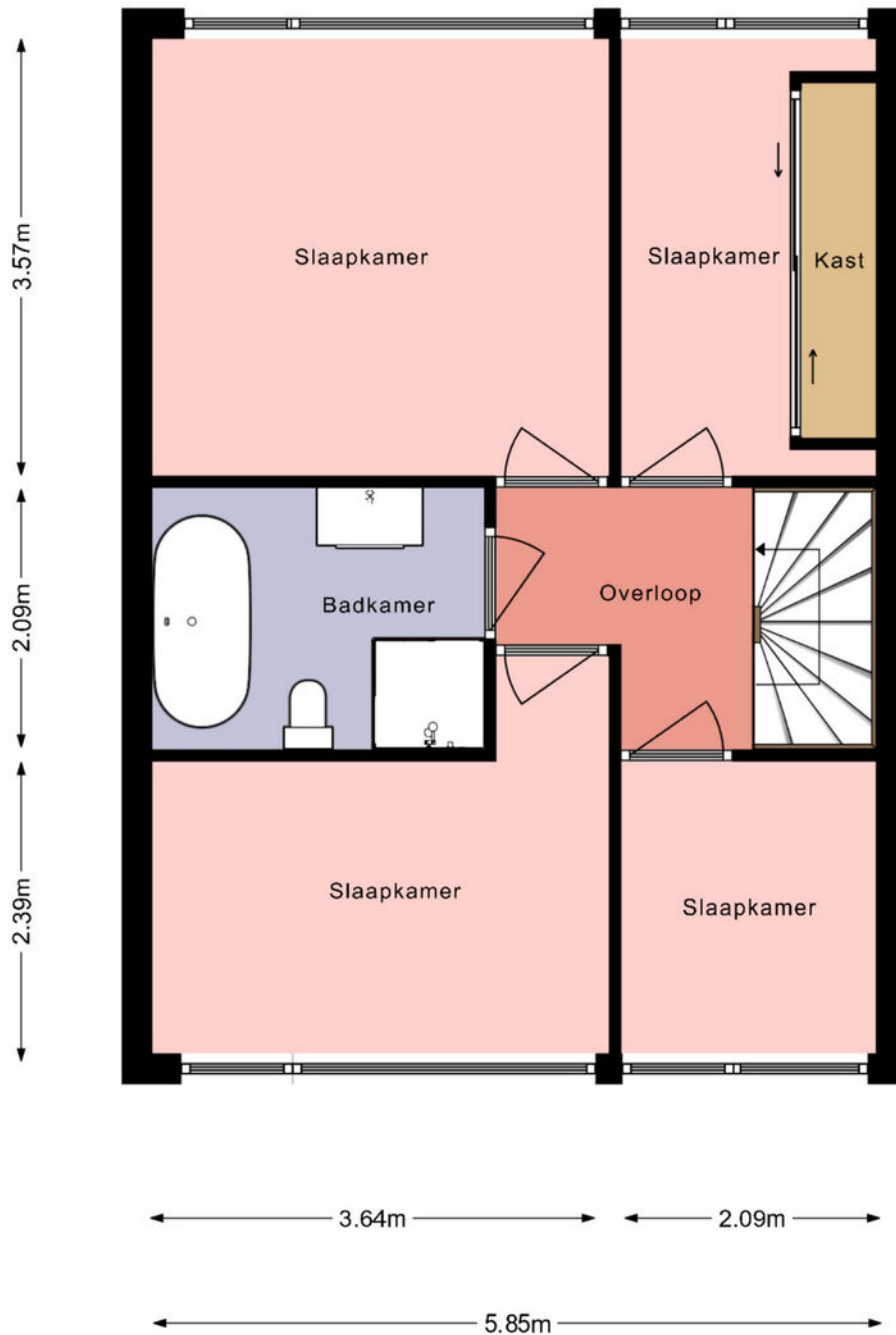
Een ruime ingerichte tussenwoning met nieuwe moderne keuken en badkamer voor het hele gezin, klaar om jouw nieuwe thuis te worden!

Plattegrond



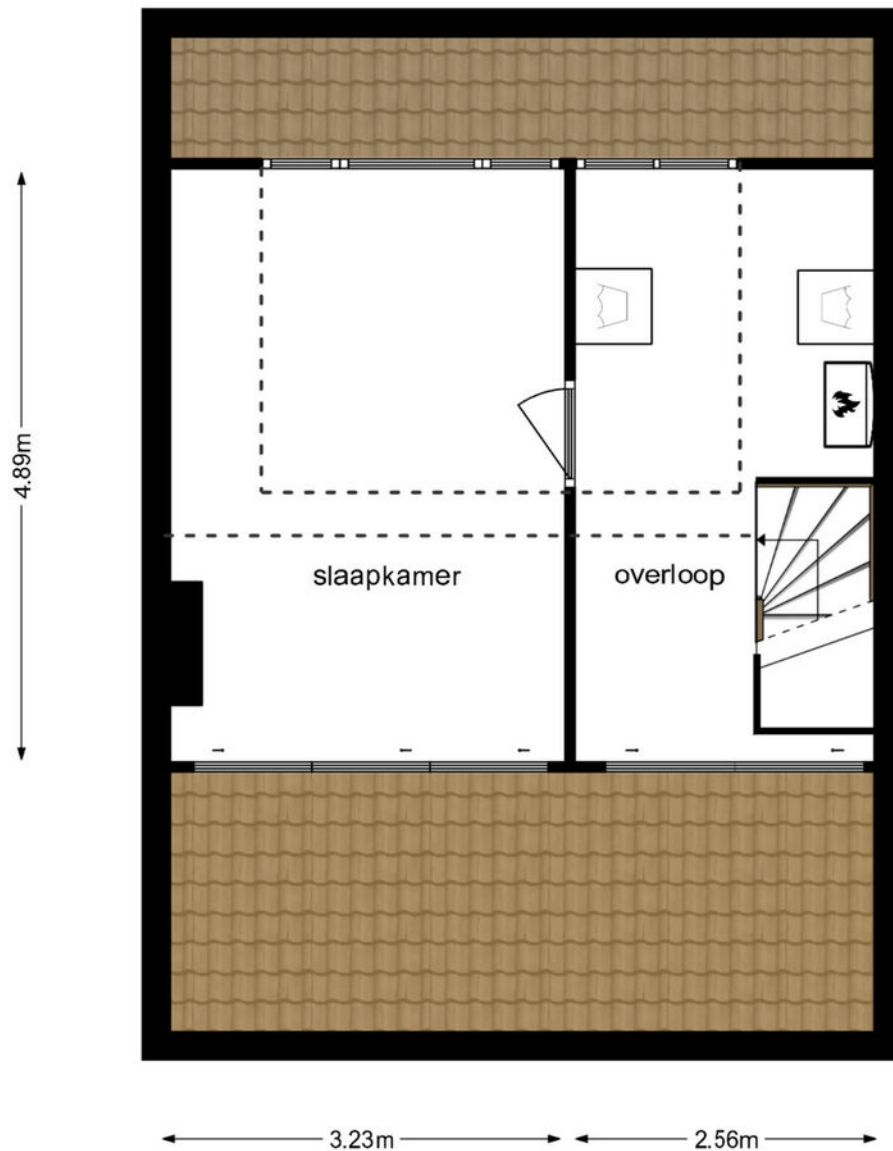
De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt
geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- wijnklimaatkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

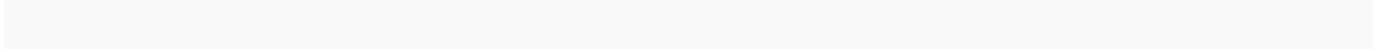
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Boom in achtertuin		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

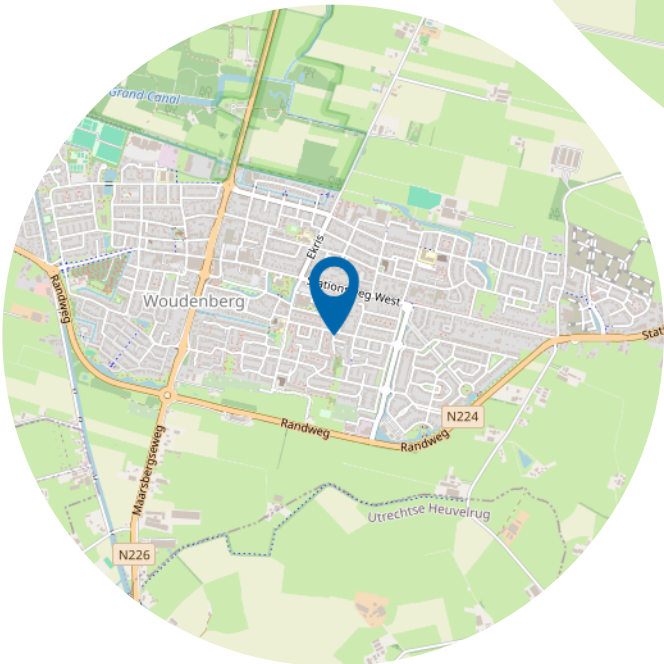
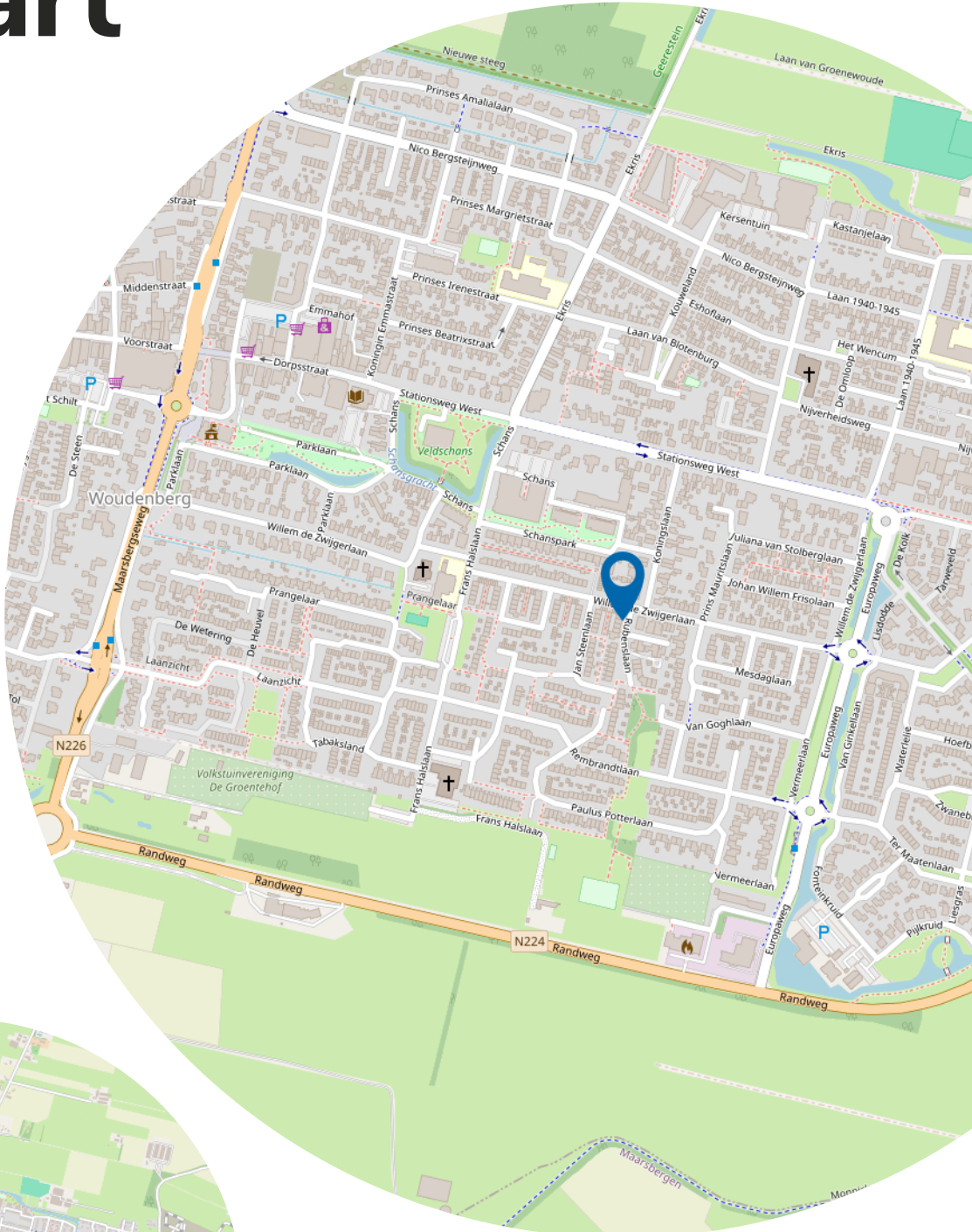
Uw referentie: rubenslaan 4



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woudenberg	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2022	
—	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	
—	Bebouwing	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 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