



Vraagprijs
€ 550.000,- k.k.

Piet Heynlaan 3

Woudenberg

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

Geijtenbeek
én Boers
makelaars

vertrouwd
dichtbij

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1969

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
458 m³

Woonoppervlakte:
130 m²

Perceeloppervlakte:
241 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouw gebonden buiten ruimte:
8 m²

Externe bergruimte:
18 m²

Verwarming:
c.v.-ketel

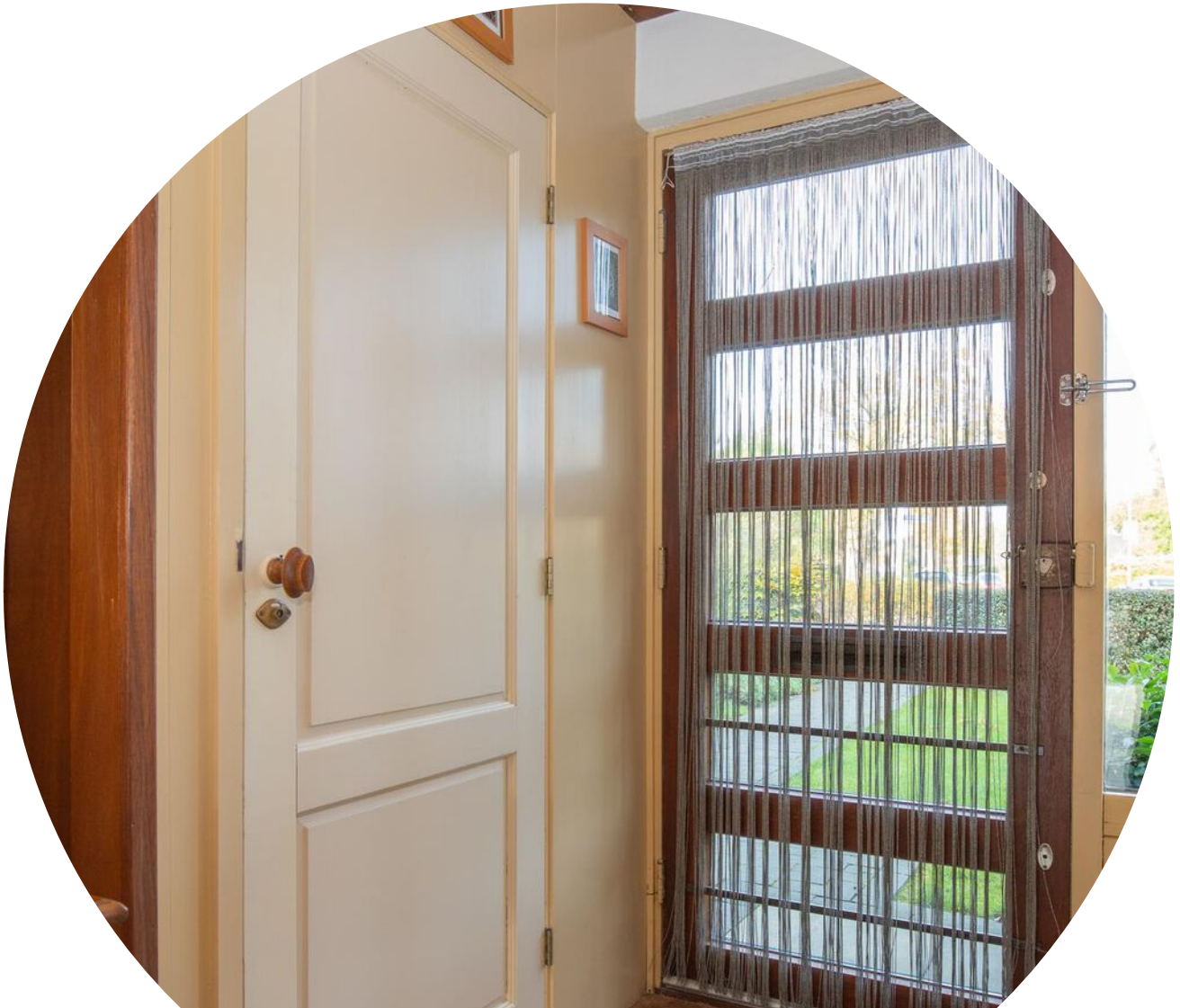


ROYALE TWEE ONDER EEN KAPWONING IN GROEN OPGEZETTE WOONWIJK

Algemeen

Ben je op zoek naar een ruime, lichte gezinswoning op een fantastische locatie met carport en ruime oprit? Deze twee-onder-een-kapwoning biedt alles wat je nodig hebt, met volop ruimte, privacy en een zonnige tuin op het zuiden zonder inkijk! De voormalige garage is opgedeeld in twee delen. Het voorste gedeelte is volledig geïsoleerd, met elektra en water. Ook staat hier de witgoedopstelling. Het tweede gedeelte is in gebruik als berging voor fietsen en tuinspullen en ook voorzien van elektra.







Indeling begane grond

In de entreehal is een volledig betegeld toilet met wasbakje, de meterkast en ingang naar de woonkamer. De woonkamer verwelkomt je bij binnenkomst. De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft een sfeervolle open haard en de trapopgang naar de bovenverdiepingen. Vanuit de woonkamer bereik je de halfopen keuken, uitgevoerd in een praktische L-opstelling met inbouwapparatuur zoals een koelkast, combi oven/magnetron, afwasmachine en een 4-pits gasfornuis. Via een deur of een schuifpui komt u in de achtertuin.

Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om een extra stuk grond aan te kopen, ideaal voor het uitbreiden van uw achtertuin







1e verdieping

Aan de voorzijde van de eerste bovenverdieping is een ruime ouderslaapkamer met toegang tot een balkon. Ook de badkamer ligt aan de voorzijde en is volledig betegeld met een tweede toilet, een douche en twee wastafels. Aan de achterzijde zijn nog twee ruime slaapkamers. Op de overloop vindt u drie praktische inbouwkasten.









ze (zolder) verdieping

De zolderverdieping is opgedeeld in een ruime voorzolder met veel ruimte voor berging en de ketelopstelling. Hier is ook een vierde, riante slaapkamer met een dakraam en een dakkapel over de gehele breedte van de woning.

Woonomgeving

De ligging is ideaal: Woudenberg bevindt zich aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug, een prachtige, groene omgeving. Alle voorzieningen, zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten, zijn op loop- en fietsafstand bereikbaar. Daarnaast ben je binnen no-time op de snelwegen richting Amersfoort, Utrecht en andere steden.



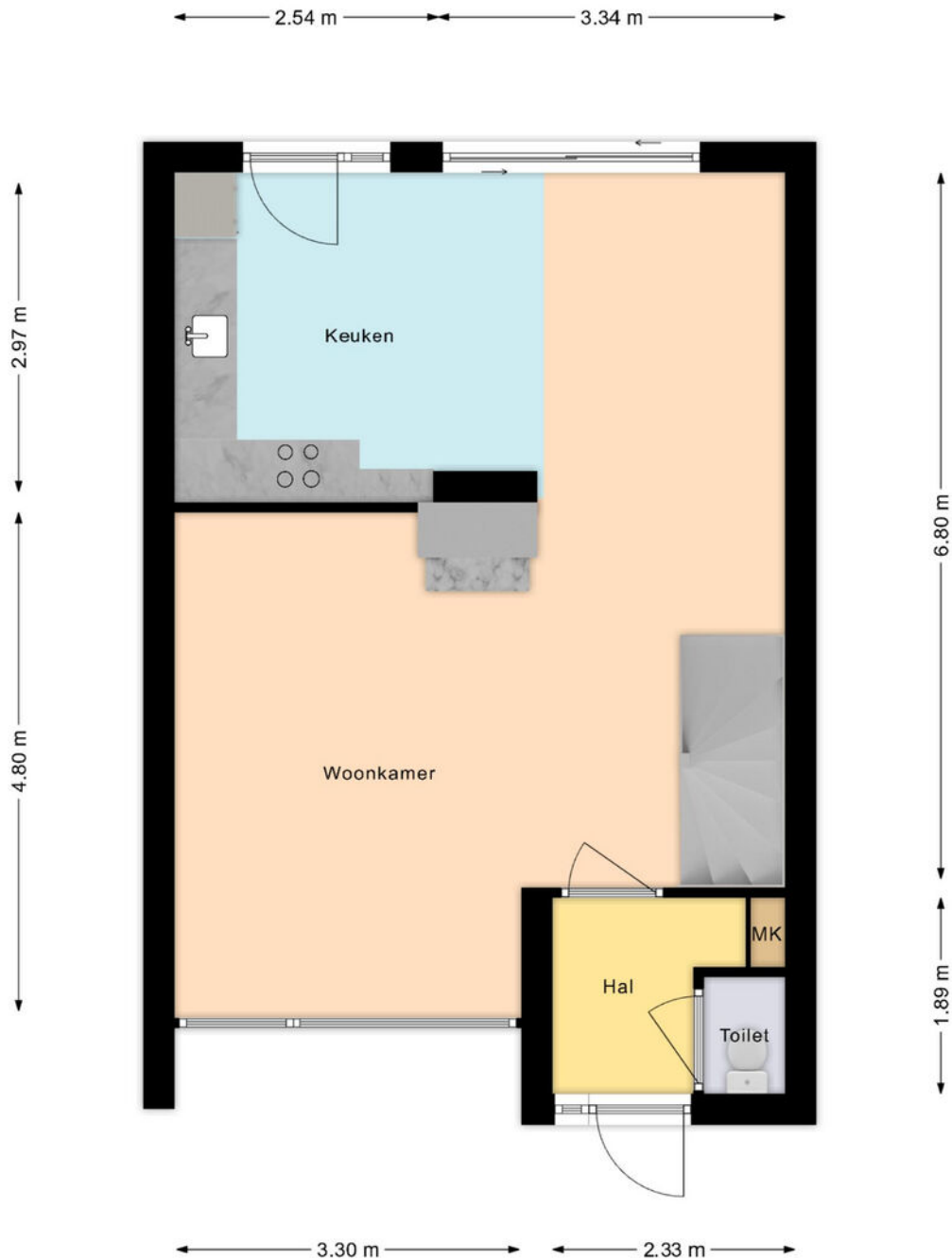




Samengevat

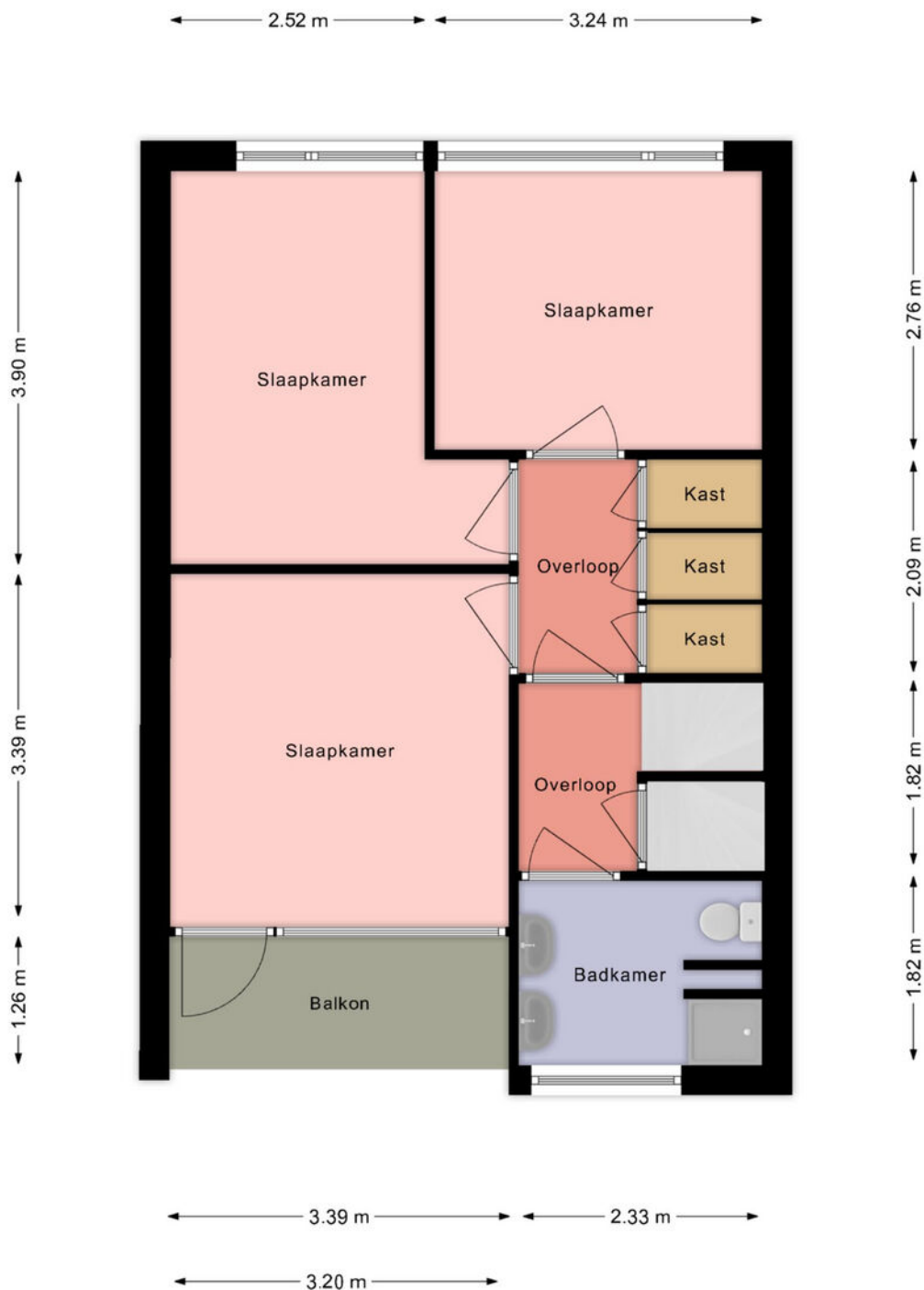
U betreft een goed onderhouden en praktisch opgezette woning in een verkeersluwe woonwijk. Wij adviseren u snel een afspraak te maken voor een gedetailleerde bezichtiging.

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



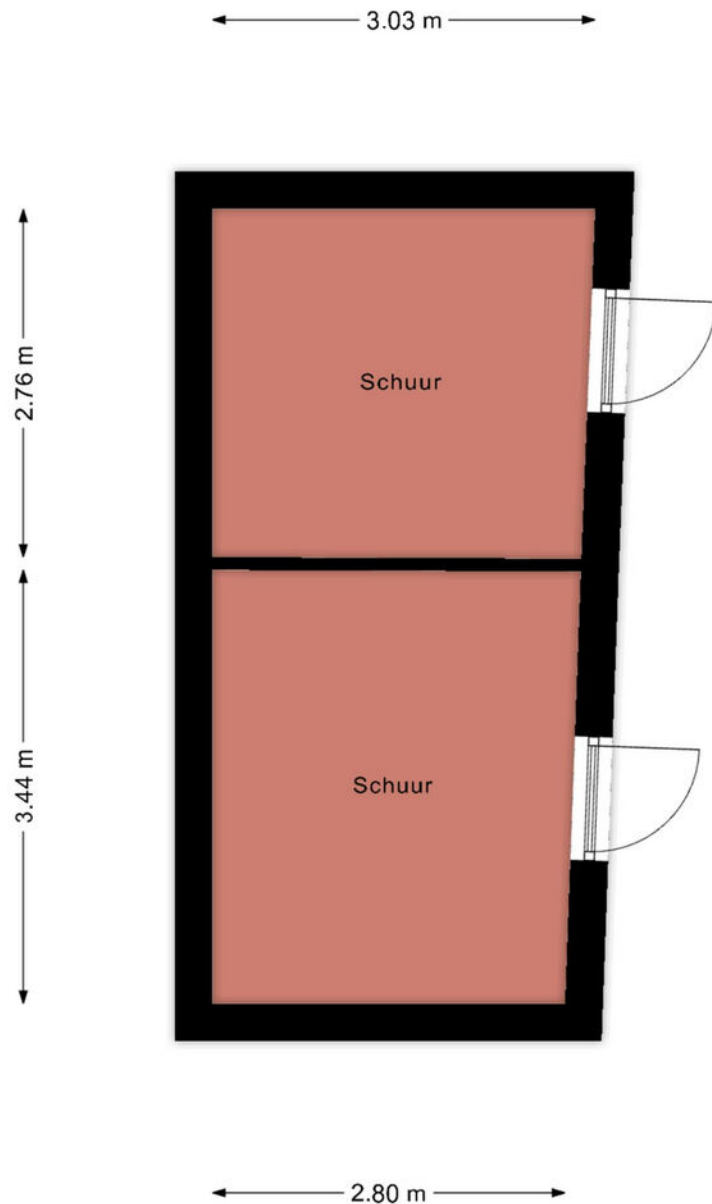
De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

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: phlaan 3

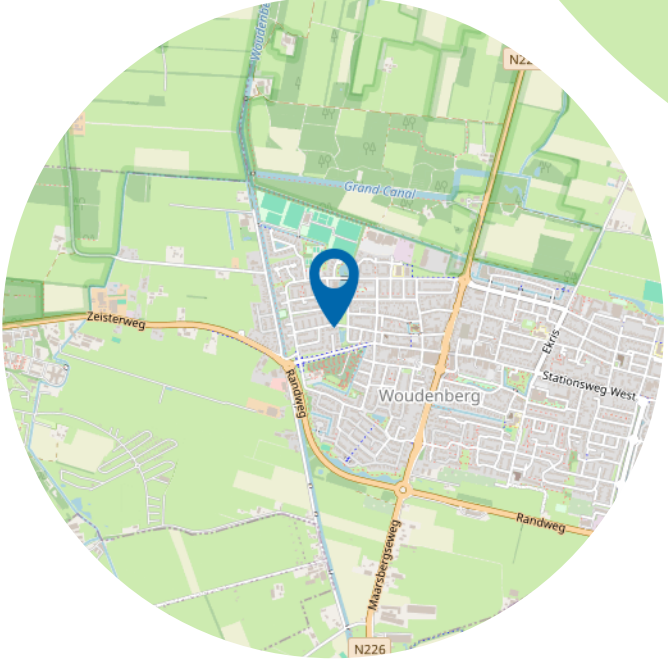
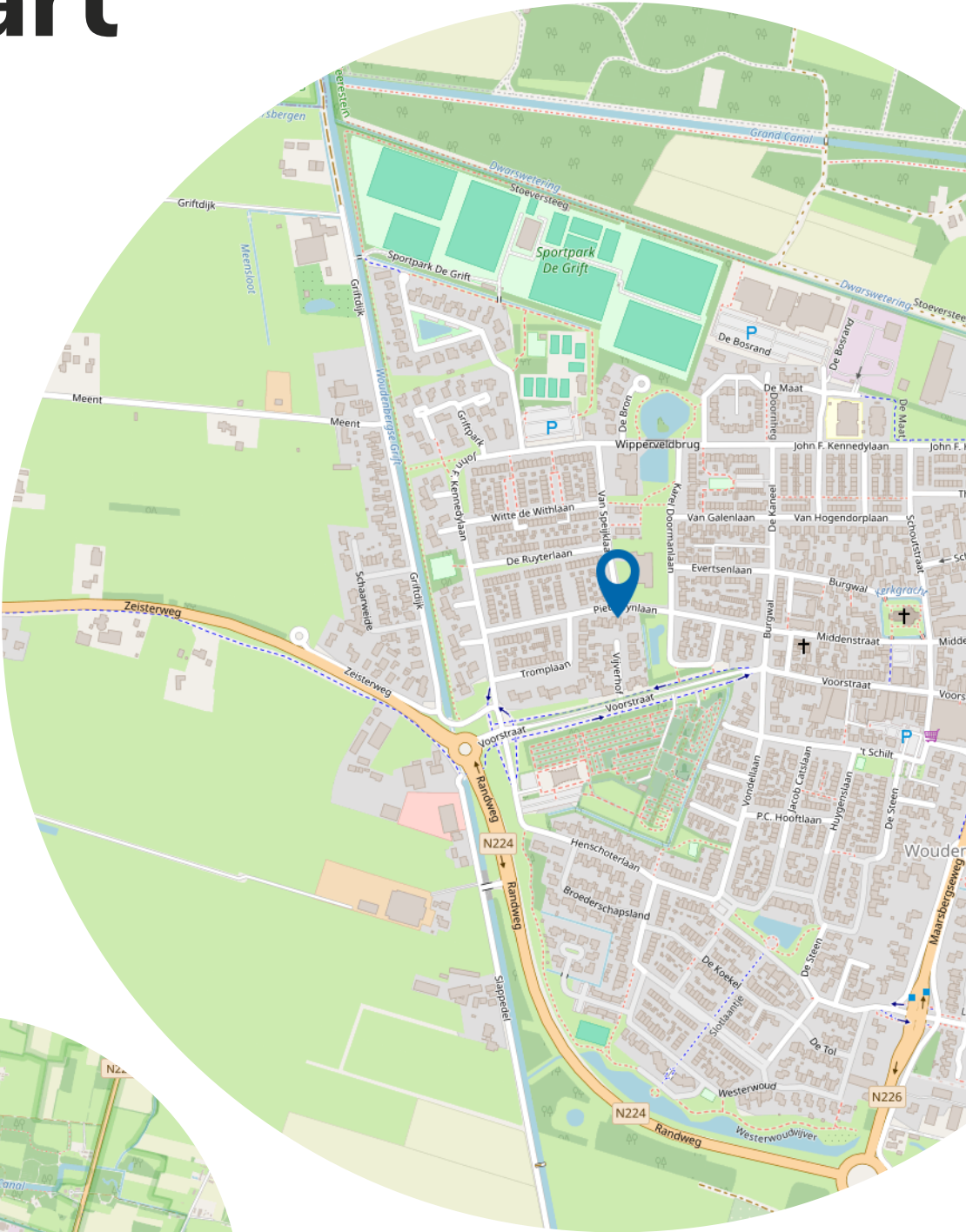


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woudenberg	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3493	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- alle raamdecoratie aanwezig in de woning	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegels en lampen	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (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