

**TE KOOP**

# Laagerfseweg 3

Woudenberg



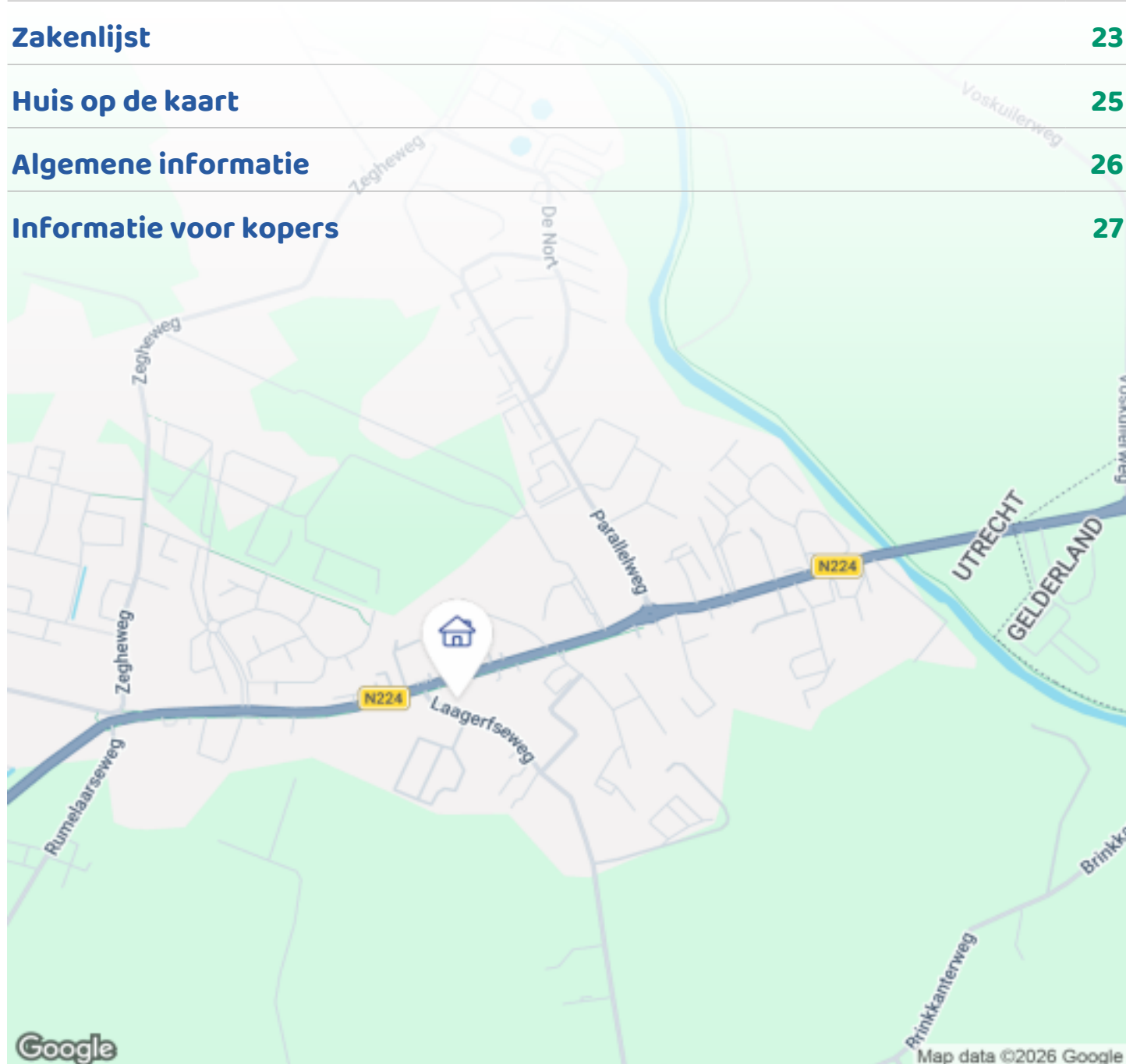
Vraagprijs

€ 975.000

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	17
Plattegronden	18
Plattegronden	19
Kenmerken	20
Zakenlijst	23
Huis op de kaart	25
Algemene informatie	26
Informatie voor kopers	27



Woningbrochure: Laagerfseweg 3, Woudenberg

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

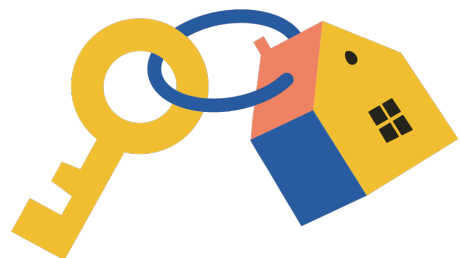


Royale vrijstaande woning met luxe afwerking, energielabel A+++ en volop mogelijkheden

Deze vrijstaande woning (bouwjaar 2021) wordt u te koop aangeboden. Bij binnenkomst ervaart u direct de combinatie van licht, ruimte en comfort. Een heerlijke gezinswoning waar wonen, werken en ontspannen moeiteloos samenkomen. Dankzij de extra kamer op de begane grond met eigen entree en de ruime garage biedt deze woning volop mogelijkheden voor werken aan huis, een praktijkruimte of gelijkvloers wonen. Daarmee is de woning ook uitstekend geschikt als levensloopbestendige woning.

Met energielabel A+++ is de woning volledig voorbereid op de toekomst en profiteert u van optimaal wooncomfort en lage energielasten. De woning is volledig onderhoudsarm uitgevoerd met kunststof kozijnen, deuren, goten en overstekken wat bijdraagt aan duurzaamheid en lage onderhoudslasten.

De ligging aan de rand van Woudenberg zorgt voor het beste van twee werelden: winkels en uitvalswegen



**Woningbrochure: Laagerfseweg 3, Woudenberg**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

bevinden zich op korte afstand, terwijl u tegelijkertijd geniet van rust en ruimte in een landelijke omgeving. Vanuit huis kunt u direct fietsen, wandelen of sporten in het groen — een omgeving die blijft verrassen in ieder seizoen.

## Indeling

### Begane grond

Via de voordeur komt u binnen in een royale hal met vide, die direct zorgt voor een ruimtelijk en licht gevoel. In de hal bevinden zich de meterkast, een moderne toiletruimte met fontein en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal loopt u door naar de zeer ruime en lichte leefruimte, bestaande uit een sfeervolle eetkamer, moderne keuken en comfortabele woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijk daglicht en een fijne verbinding met buiten. De open indeling zorgt voor een royaal en comfortabel geheel.

De moderne keuken vormt een echte eyecatcher van de woning. De keuken is voorzien van een stijlvol kookeiland met bar, een heerlijke plek om samen te komen met familie en vrienden. Daarnaast beschikt de keuken over hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vrieskast, combi-magnetron, koffiezetapparaat, vaatwasser en een kookplaat met geïntegreerde afzuiging. Dankzij de hoge kastenwand en brede lades is er volop opbergruimte aanwezig. Via de openslaande deuren bereikt u direct het terras en de tuin.

De lichte tegelvloer loopt door in de gehele leefruimte en zorgt voor een strak, ruimtelijk en onderhoudsvriendelijk geheel.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een extra kamer met eigen entree. Deze multifunctionele ruimte is ideaal als praktijkruimte aan huis, kantoor, speelkamer of extra slaapkamer. Bovendien bestaat hier de mogelijkheid om eenvoudig een badkamer te realiseren, waardoor gelijkvloers wonen tot de opties behoort en de woning levensloopbestendig kan worden ingericht.

### Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot vier volwaardige slaapkamers, de badkamer, een toiletruimte en een praktische wasruimte. De slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim opgezet en genieten van veel natuurlijk daglicht. Hierdoor zijn de kamers ideaal in te richten als slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, ligbad en een stijlvol badmeubel met dubbele wastafel, wat zorgt voor extra comfort voor het hele gezin. Daarnaast beschikt de verdieping over een separate toiletruimte. Verder bevindt zich op deze verdieping een aparte praktische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hierdoor zijn alle voorzieningen op een comfortabele en praktische manier bij elkaar geplaatst. De verdieping is netjes afgewerkt en sluit qua sfeer en uitstraling mooi aan op de rest van de woning.

Via de vlizotrap is een bergzolder toegankelijk, geschikt als praktische opslagruimte.

### Garage

Deze multifunctionele ruimte (85 m<sup>2</sup>) is voorzien van vloerverwarming, toilet, fontein en beschikt over twee overheaddeuren, een loopdeur en een achterdeur naar de tuin. Vanaf de leefruimte is deze garage ook te bereiken via een berging. Hierdoor is de garage niet alleen praktisch in gebruik, maar ook uitstekend geschikt voor hobby, opslag of werkzaamheden aan huis. Ook bevindt zich hier de luchtwarmtepomp met buffervat.

### Tuin & buitenruimte

De woning beschikt over een royale en verzorgde buitenruimte rondom. De moderne voortuin met strak aangelegde borders, siergrassen en groen geeft de woning direct een nette en uitnodigende uitstraling. De ruime zijtuin zorgt voor een heerlijk open gevoel en biedt volop ruimte voor kinderen om te spelen, tuinliefhebbers of om gedurende de dag van de zon te genieten.

Aan de achterzijde bevindt zich een sfeervol en zeer privé gelegen terras waar u in alle rust kunt genieten van lange zomeravonden. Dankzij de beschutte ligging

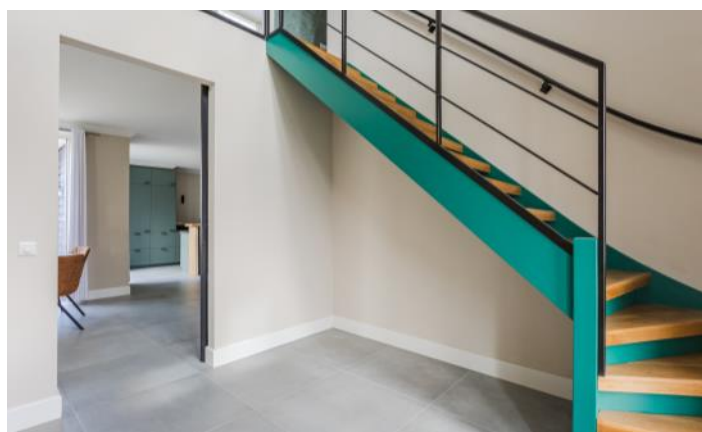
# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

en het groene karakter is dit een heerlijke plek om buiten te zitten.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's.







# FOTO'S



# FOTO'S



Woningbrochure: Laagerfseweg 3, Woudenberg

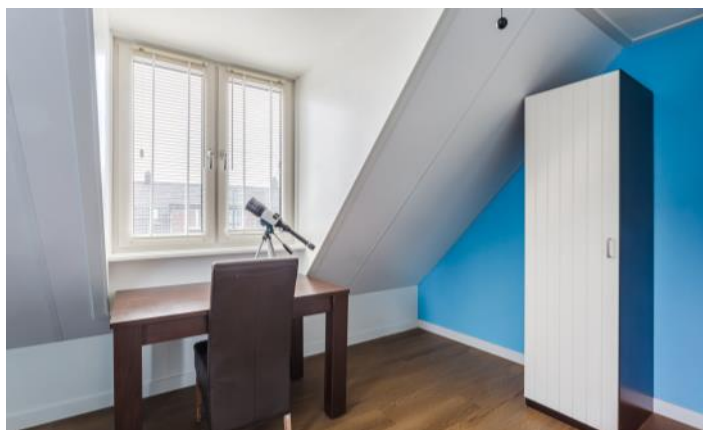
[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)



# FOTO'S

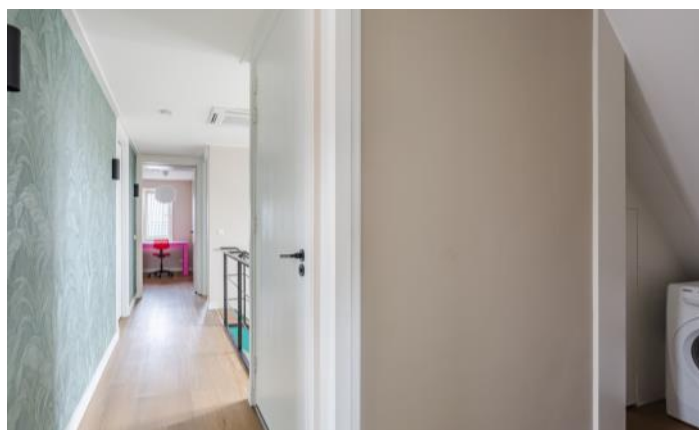








# FOTO'S





# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2021
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	605 m <sup>2</sup>
Inhoud	1027 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	180 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	83 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	24 m <sup>2</sup>

### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Zonnepanelen

## Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Elektrische boiler eigendom

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuintuin, Voortuin, Zijtuin
Zijtuin	332 m <sup>2</sup> (19m diep en 17,5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het , bereikbaar via achterom

# KENMERKEN

## Garage

Soort	Aangebouwd steen
Capaciteit	4 auto's
Voorzieningen	Verwarming, Elektra, Water, Elektrische deur
Isolatie	Volledig geïsoleerd

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

## Bedrijfsruimte

Type	Praktijkruimte
Situatie	Inpandig
Status	Aanwezig

## Kadastrale gegevens

### Woudenberg H 368

Oppervlakte	605 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Buitenverlichting			●
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Zonnepanelen			●
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Laminaat			●
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires			●

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletaccessoires			●
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat	●		
Wastafelmeubel			●
Brievenbus			●
(Voordeur)bel			●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		




*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woudenberg	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 368	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.