

hiele &  
dalsem



BUNNIK

## Groeneweg 38

Vraagprijs: € 689.000 k.k.

[www.groeneweg38.nl](http://www.groeneweg38.nl)



WELKOM AAN DE

## Groeneweg 38



VRAAGPRIJS

€ 689.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

116 m<sup>2</sup>



PERCELOPPERVLAKE

205 m<sup>2</sup>



AANTAL KAMERS

5 (4 slaapkamers)



BOUWJAAR

1939



ENERGIELABEL

B

Sfeervolle jaren '30 woning met verrassend veel ruimte, een heerlijke voor- en achtertuin op een toplocatie in Bunnik. De woning ligt in een rustige straat, tegenover een groen veld met speeltuintje. Vrij uitzicht, rust en ruimte. Vanaf deze plek wandel je zo naar het centrum, waar alle voorzieningen bij de hand zijn.

Dit is een karaktervolle woning waar sfeer, comfort en ruimte perfect samenkomen. Deze goed onderhouden jaren '30 woning combineert authentieke charme met het wooncomfort van nu. Met een royale uitbouw, vier slaapkamers, een diepe zonnige tuin en een multifunctioneel atelier/kantoor achter op het perceel biedt deze woning alle ruimte om te wonen, werken en genieten.

Via de leuk aangelegde voortuin en eigen oprit naar de entree van de woning.

#### INDELING

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de lichte entree met garderobe, toilet met wandcloset en fonteintje. De sfeervolle living ademt karakter dankzij de mooie houten vloerdelen, strakke en neutrale afwerking. Aan de achterzijde zorgt de uitbouw met een fraaie lichtstraat voor een royale leefruimte met uitzicht op de tuin. De moderne open keuken aan de voorzijde is van alle gemakken voorzien, waaronder een koelkast, heteluchtoven, magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

#### TUIN

Via de 2 dubbele openslaande deuren stap je de fraai aangelegde achtertuin in. Hier geniet je van rust, privacy en volop zon. Achter in de tuin bevindt

zich een verwarmd atelier/kantoor met een gezellige houtkachel. De ruimte heeft eigen voorzieningen voor elektra, internetverbinding en verwarming. Een ideale plek voor thuiswerken, een praktijk aan huis, hobbyruimte of atelier.

#### 1e etage:

Op de eerste verdieping vind je 3 comfortabele slaapkamers waarbij in 2 kamers een vaste kast en een moderne badkamer (2024) met douche, wastafelmeubel en brede wastafel met twee kranen.

#### 2e etage:

De tweede verdieping, met een royale dakkapel en extra Velux ramen is wederom heerlijk licht. Deze ruimte biedt nog eens verrassend veel ruimte met een royale vierde slaapkamer. Op de overloop een aparte hoek met de wasmachine en droger en ook de c.v. installatie. Tevens praktische bergruimte achter de knieschotten.

#### DUURZAAMHEID

De woning is bovendien goed geïsoleerd met onder andere dubbel glas, dak- en spouwmuurisolatie en grotendeels vloerisolatie. De muren en plafonds zijn strak gestuukt en de afwerking is door de gehele woning verzorgd en eigentijds. 13 zonnepanelen zorgen voor een lage energierekening.



## BUNNIK

Wonen in Bunnik betekent genieten van het beste van twee werelden: de rust en het groene karakter van een dorp, gecombineerd met de voorzieningen en bereikbaarheid van de stad. Je woont hier op korte afstand van Utrecht, met uitstekende trein- en uitvalsverbindingen. Daarnaast liggen prachtige wandel- en fietsroutes, de Kromme Rijn en landgoederen zoals Amelisweerd en Rhijnauwen praktisch om de hoek. In het gezellige dorpscentrum vind je winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden, waardoor je alles binnen handbereik hebt.

Kortom: een sfeervolle en verrassend ruime jaren '30 woning met 4 slaapkamers, een multifunctioneel bijgebouw, een heerlijke tuin en een fantastische woonomgeving. Een huis waar je direct kunt intrekken en jarenlang met plezier zult wonen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van Groeneweg 38!

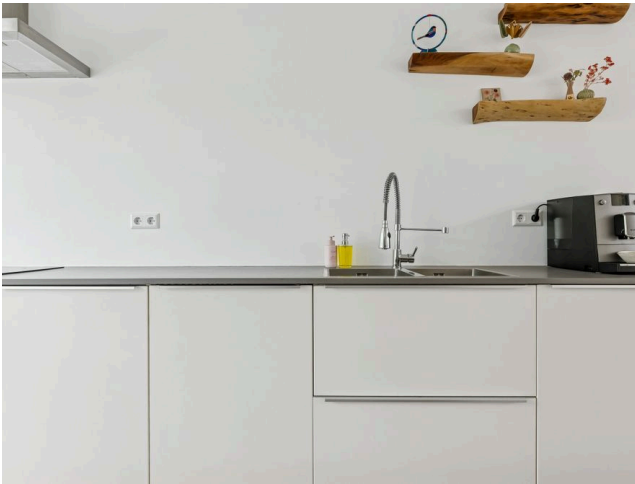
### BIJZONDERHEDEN:

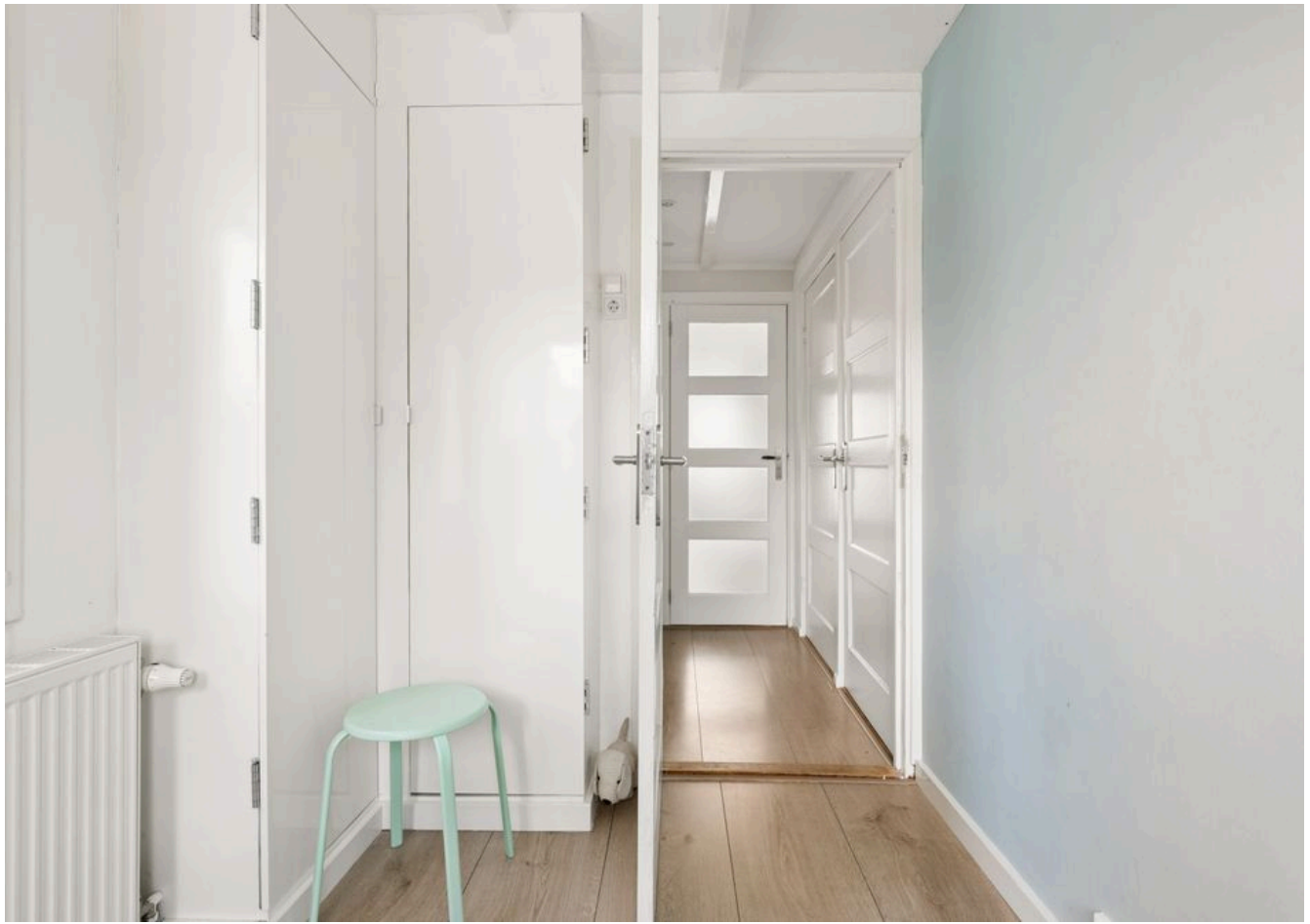
Verwarming en warm water via CV combiketel;  
Energie B-label;  
13 zonnepanelen;  
2017 compleet verbouwd, in 2024 is de badkamer vervangen;  
Volledig geïsoleerd;  
Oplevering in overleg.



































# hie & dalsem



## Ruim 25 jaar ervaring op de woningmarkt.

Tijd voor een andere aanpak! Om ervoor te zorgen dat jij zonder nonsens een woning kunt [aankopen](#) of [verkopen](#), werd Hiele & Dalsem in 2010 opgericht. Sindsdien zijn we iedere dag keihard aan het werk vanuit thuisstad Houten. Wij zijn Wendy en Erica, met ondersteuning van Ingrid en Sandra. Een team van vier dat volledig op elkaar is ingespeeld. Onze achtergrond is gemeenschappelijk. Wendy Hiele als Erica Dalsem hebben elk ruim 25 jaar makelaarservaring in de regio Utrecht.

**De Molen 6a, 3994 DB Houten**



030 63 53 052



06 37 56 33 09



[info@hdmakelaardij.nl](mailto:info@hdmakelaardij.nl)



[www.hdmakelaardij.nl](http://www.hdmakelaardij.nl)

# hiele & dalsem

