



MAARSBERGSEWEG 34, Woudenberg



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters
0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



Woonoppervlakte : 245 m²

Perceeloppervlakte : 1070 m²

Inhoud : 994 m³

Bouwjaar : 1980

Energie label : A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Genieten van ruimte, duurzaamheid en het buitenleven aan de Maarsbergseweg 34 te Woudenberg

Stelt u zich eens voor: genieten onder de royale veranda, verse appels plukken uit eigen tuin en wonen in een huis waar iedereen zijn eigen plek heeft. Deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning biedt volop leefruimte, een inpandig gastenverblijf en een verrassend ruime tuin met volop rust en privacy.

De woning ligt op een aantrekkelijke locatie aan de parallelweg van de Maarsbergseweg, nabij het centrum van Woudenberg en de natuur van de Utrechtse Heuvelrug.

Woudenberg

Woudenberg is een charmant en levendig dorp aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug. Er zijn diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden, basisscholen, buitenschoolse opvang, diverse kerken en sportverenigingen te vinden. Natuurlijkhebbers kunnen hun hart ophalen, zo staat u binnen enkele minuten midden in de bossen, op de heide of aan het Henschotermeer. Heerlijk om te wandelen, fietsen of te genieten van een zomerse dag aan het water.

Dankzij de gunstige ligging zijn steden zoals Amersfoort, Utrecht en Veenendaal binnen 20 à 30 minuten bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

We nemen u graag mee door de woning;

Begane grond:

Via de royale entree betreedt u de woning, hier vindt u het toilet en de garderobe, ideaal voor jassen en schoenen. De keuken vormt echt het hart van deze woning. Hier komt u samen voor het ontbijt, een gezellig diner of een goed gesprek aan de keukentafel. De royale keuken is voorzien van een vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en een inductie kookplaat. De keuken beschikt over een airco wat heerlijk is voor de zomermaanden, maar ook in de wintermaanden kunt u de airco gebruiken om de keuken snel te verwarmen.

De woonkamer is royaal en licht dankzij de grote raampartijen. Ook in de woonkamer is een airco te vinden. De woonkamer staat direct in verbinding met de woonkeuken, maar dankzij stijlvolle dubbele deuren kunt u de ruimtes ook eenvoudig van elkaar afsluiten.

Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken, een



De ruime garage beschikt over een elektrische overheaddeur en biedt bovendien een praktische doorrijmogelijkheid naar de achtertuin. Aan de achterzijde bevinden zich openslaande deuren naar de tuin, ideaal wanneer u bijvoorbeeld met een aanhangwagen tuinafval wilt ophalen. De garage biedt volop ruimte voor een auto, fietsen, (tuin)gereedschap en opslag, en vormt zo een zeer functioneel onderdeel van de woning. Daarnaast is de spouwmuur van de garage geïsoleerd, wat bijdraagt aan een betere warmte-isolatie en extra comfort. In de garage is de duurzame kant van deze woning duidelijk zichtbaar. Hier bevinden zich twee accu's en de omvormer van de zonnepanelen, waarmee u efficiënt gebruik kunt maken van zelf opgewekte energie en bijdraagt aan een lagere energierekening.

Eerste verdieping:

Via de ruime overloop (met airco) bereikt u vier royale slaapkamers, ieder voorzien van praktische vaste kasten. De masterbedroom doet zijn naam eer aan dankzij de twee inloopkasten en een eigen balkon. De twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning delen een tweede balkon. De moderne badkamer met ligbad nodigt uit tot ontspanning na een drukke dag. Ook is deze badkamer voorzien van een inloopdouche,

vloerverwarming en een dubbele wastafel.

Op de overloop vindt u een vlizotrap die u toegang geeft tot de ruime vliering, perfect voor extra opslag.

Uniek aan deze verdieping is de tweede overloop, bereikbaar vanuit de "hoofd-overloop" maar ook via een vaste trap vanuit de hal beneden. Hier bevindt zich een in pandig appartement met eigen badkamer, deze extra ruimte biedt volop mogelijkheden. Denk hierbij aan het ontvangen van gasten, tieners die graag hun eigen plekje willen of een Bed & Breakfast, wij denken graag met u mee.

Tuin:

Stap de tuin in en ervaar een oase van rust en ruimte. De tuin is zowel toegankelijk via de voortuin als direct vanuit de garage en bijkeuken. De fraai aangelegde tuin nodigt uit om te ontspannen, te spelen of gezellig te tafelen. Achter in de tuin vindt u diverse hoogstamfruitbomen, waaronder appelbomen die in het seizoen volop vruchten dragen, perfect om zelf heerlijke appeltaart, appelmoes of sap van te maken. Vanuit de garage is de royale veranda bereikbaar, een ideale plek om te barbecueën, te borrelen of gewoon heerlijk buiten te zitten. Kortom een prachtige, verzorgde tuin die rust en plezier combineert.



waaronder appelbomen die in het seizoen volop vruchten dragen, perfect om zelf heerlijke appeltaart, appelmoes of sap van te maken. Vanuit de garage is de royale veranda bereikbaar, een ideale plek om te barbecueën, te borrelen of gewoon heerlijk buiten te zitten. Kortom een prachtige, verzorgde tuin die rust en plezier combineert.

Bijzonderheden:

- Zeer ruime woning;
- Inpandig appartement;
- Warmtepomp;
- 29 zonnepanelen;
- Twee accu's;
- Zeer lage energiekosten;
- Airco in keuken, woonkamer en overloop;
- Draaiende ramen voorzien van horren;
- Grote, fraai aangelegde tuin met veranda en fruitbomen;
- Enkele foto's zijn voorzien van artist impressions/visualisaties ter inspiratie van de mogelijke inrichting.

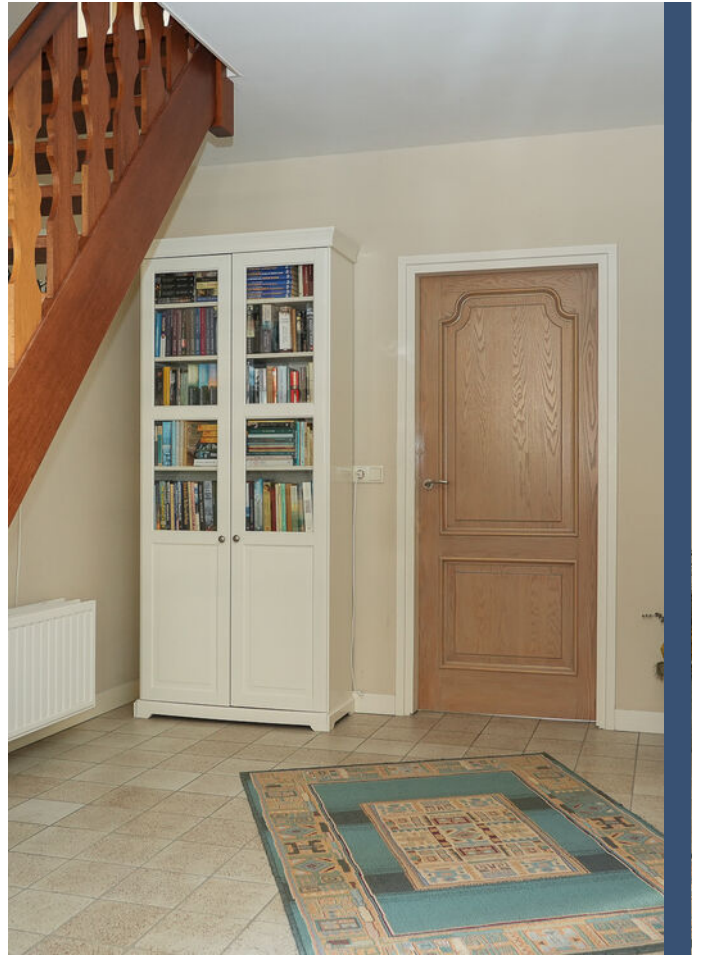
Kortom, een ideale gezinswoning met volop leefruimte, een prachtig aangelegde tuin en tal van mogelijkheden.

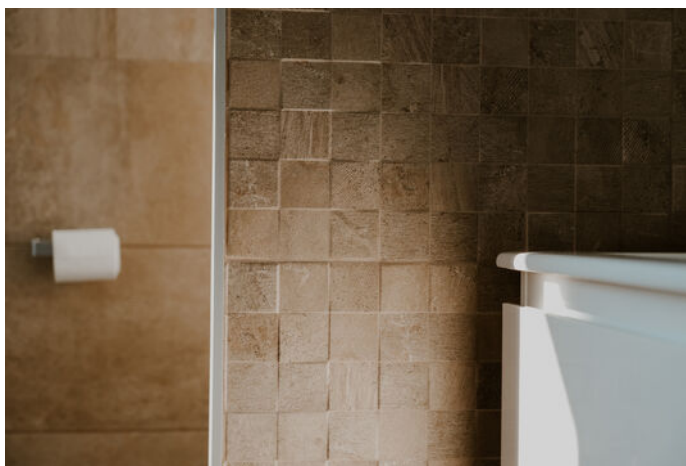
Deze informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Maten en oppervlaktes zijn indicatief.

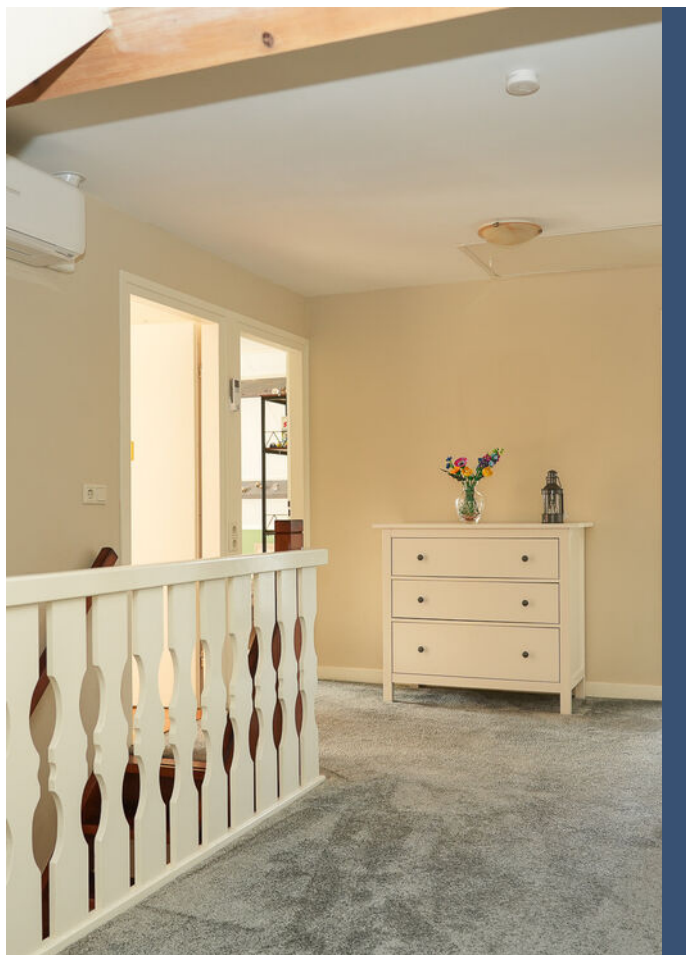


Maarsbergseweg 34, Woudenberg

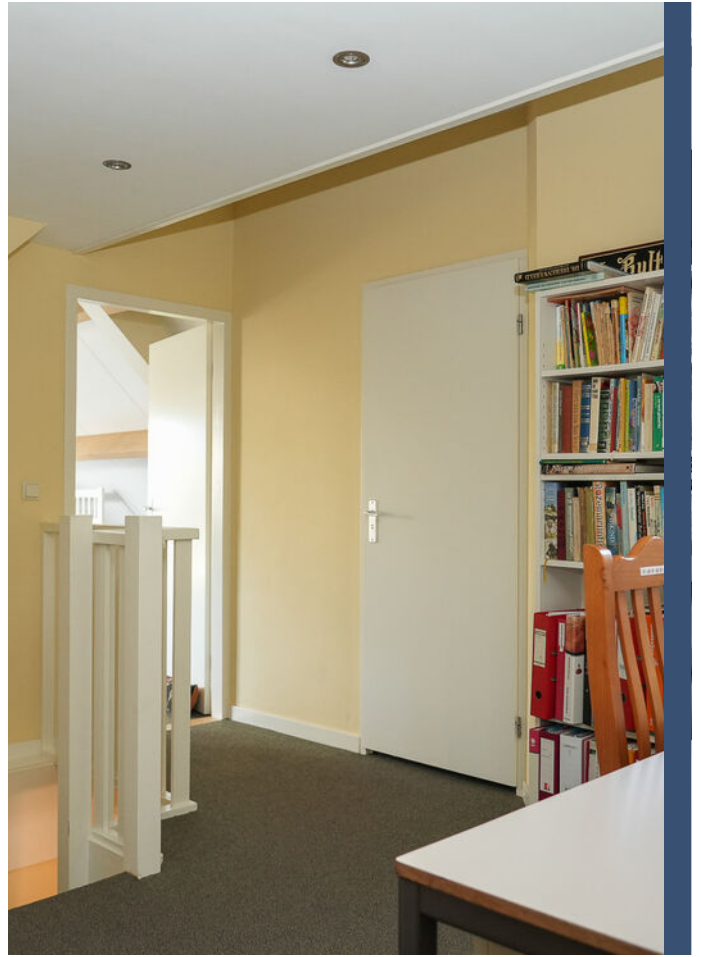


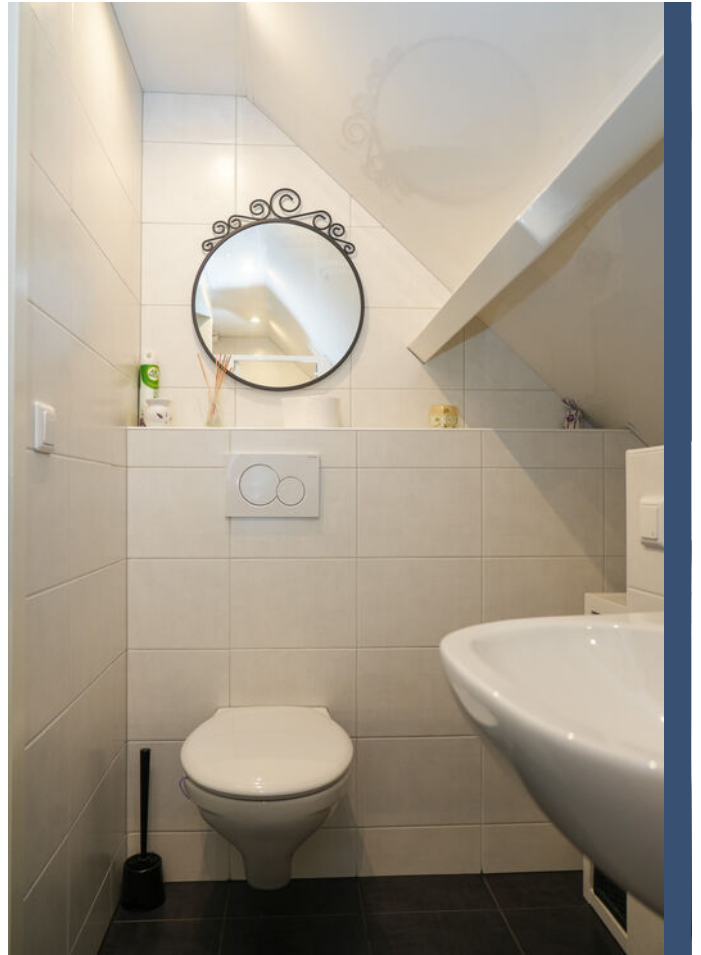




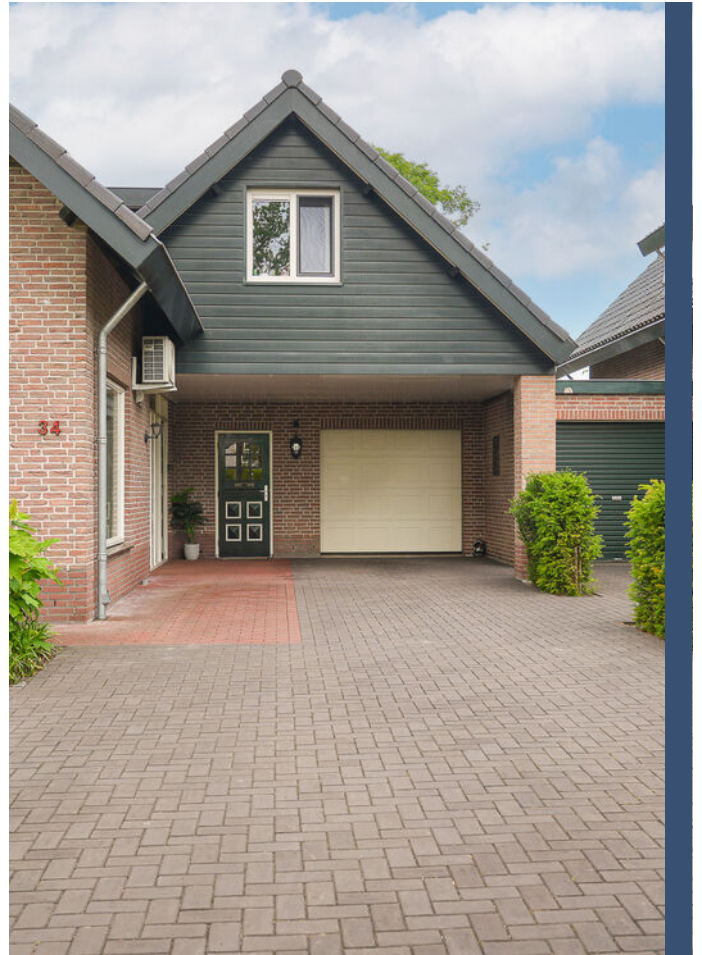


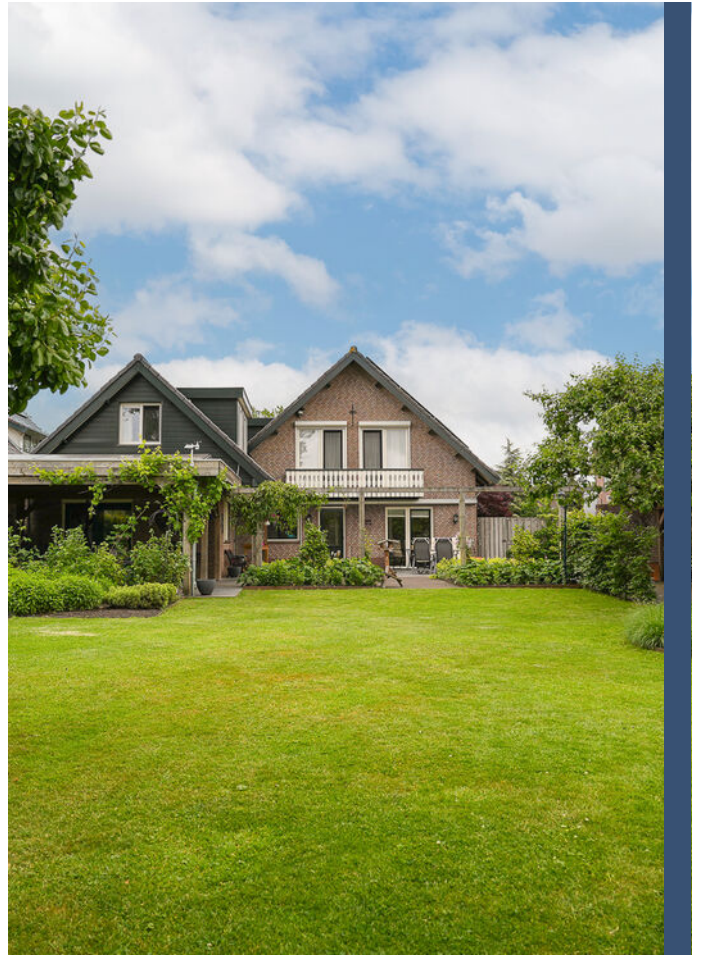
Visualisatie



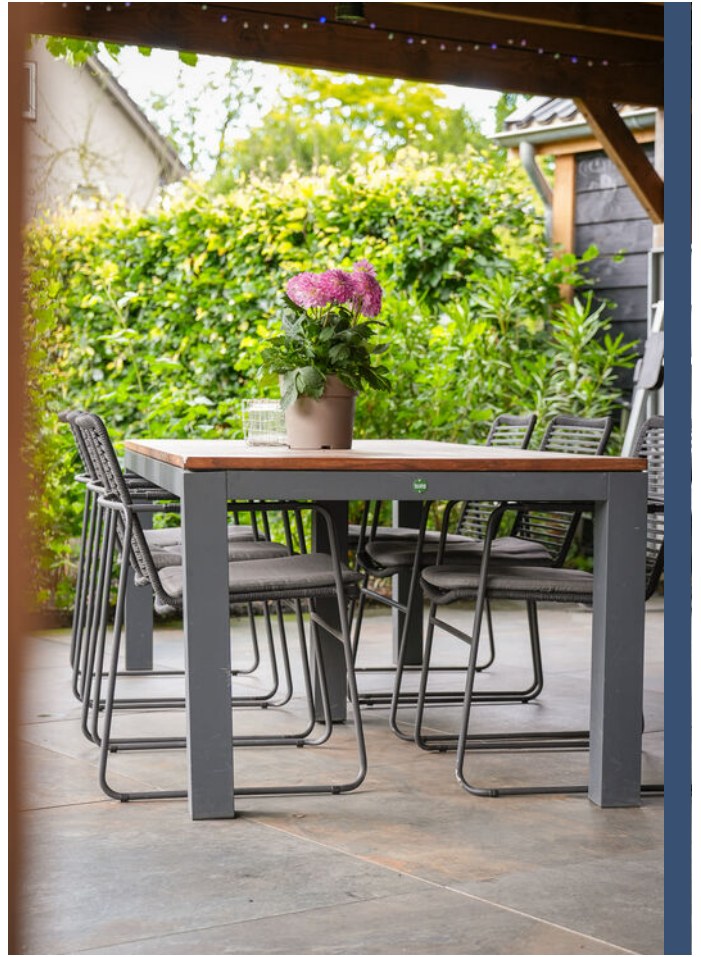


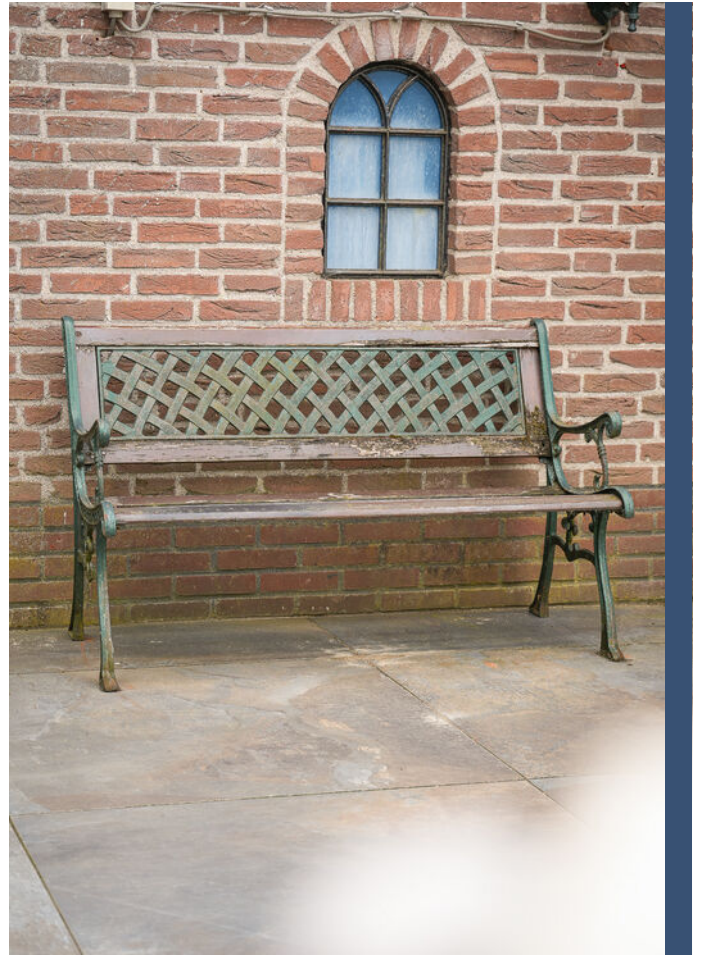
Maarsbergseweg 34, Woudenberg

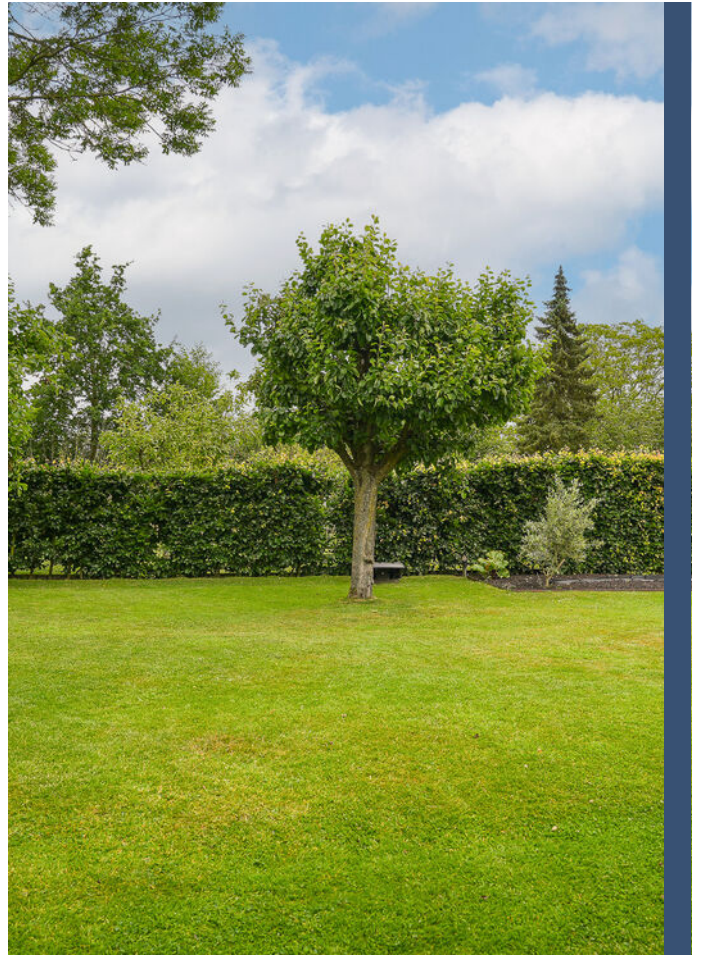


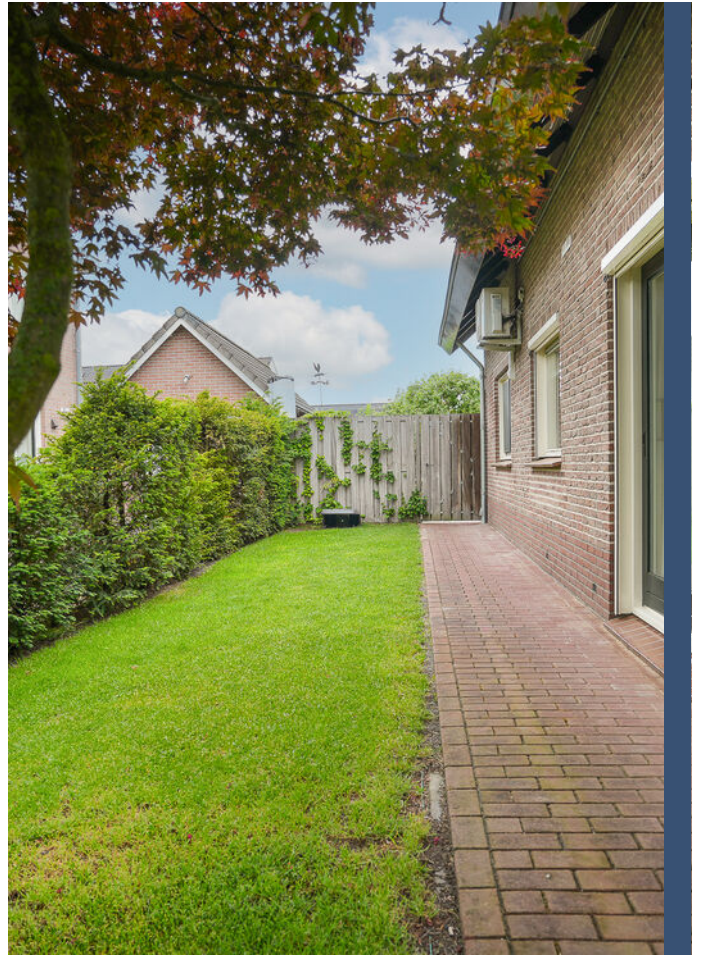


Maarsbergseweg 34, Woudenberg









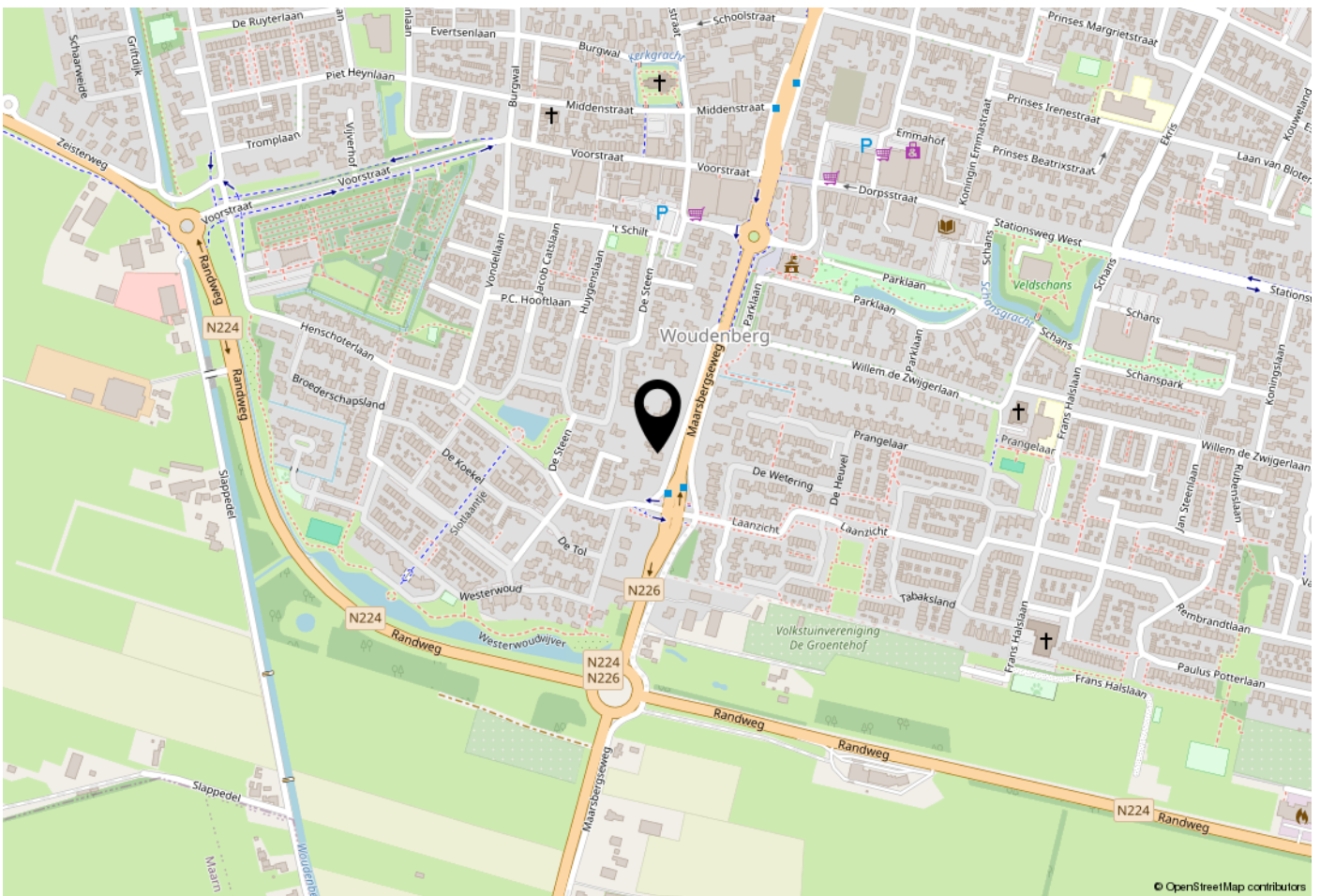
Maarsbergseweg 34, Woudenberg



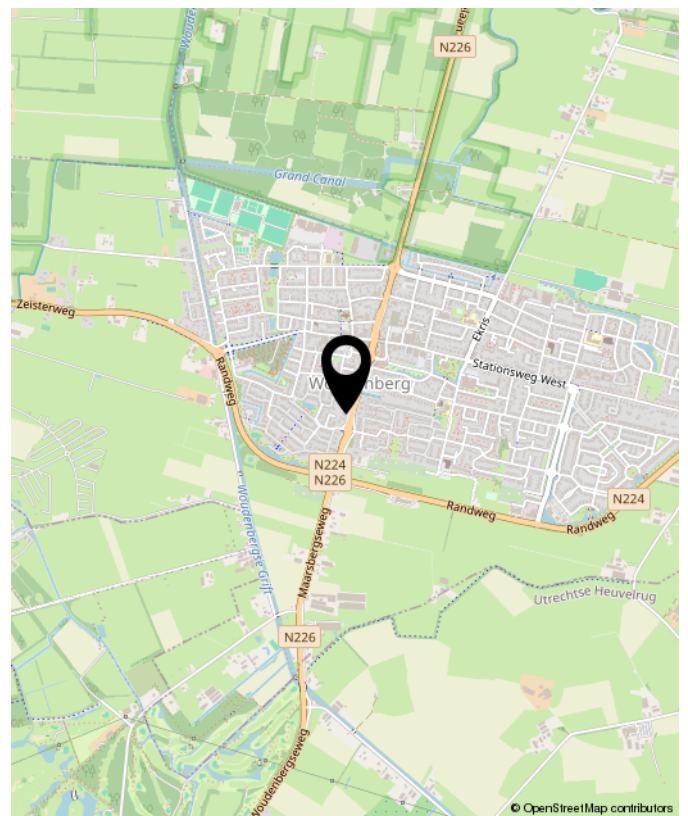


Maarsbergseweg 34, Woudenberg

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?





WONEN IN Woudenberg

Woudenberg is een gezellig dorp in de provincie Utrecht, omringd door mooie natuur en met een gezellige, landelijke sfeer. Het dorp heeft een rijke historie en biedt een fijne plek om te wonen voor wie van rust en ruimte houdt.

In Woudenberg vind je alle voorzieningen die je dagelijks nodig hebt, zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. Het centrum heeft een aantal gezellige horecagelegenheden waar je terecht kunt voor een lunch of borrel.

Woudenberg ligt centraal in Nederland, dichtbij de A12, waardoor steden zoals Utrecht en Amersfoort goed bereikbaar zijn. De natuur rondom het dorp, met bossen en heidevelden, biedt volop mogelijkheden voor wandel- en fietstochten.



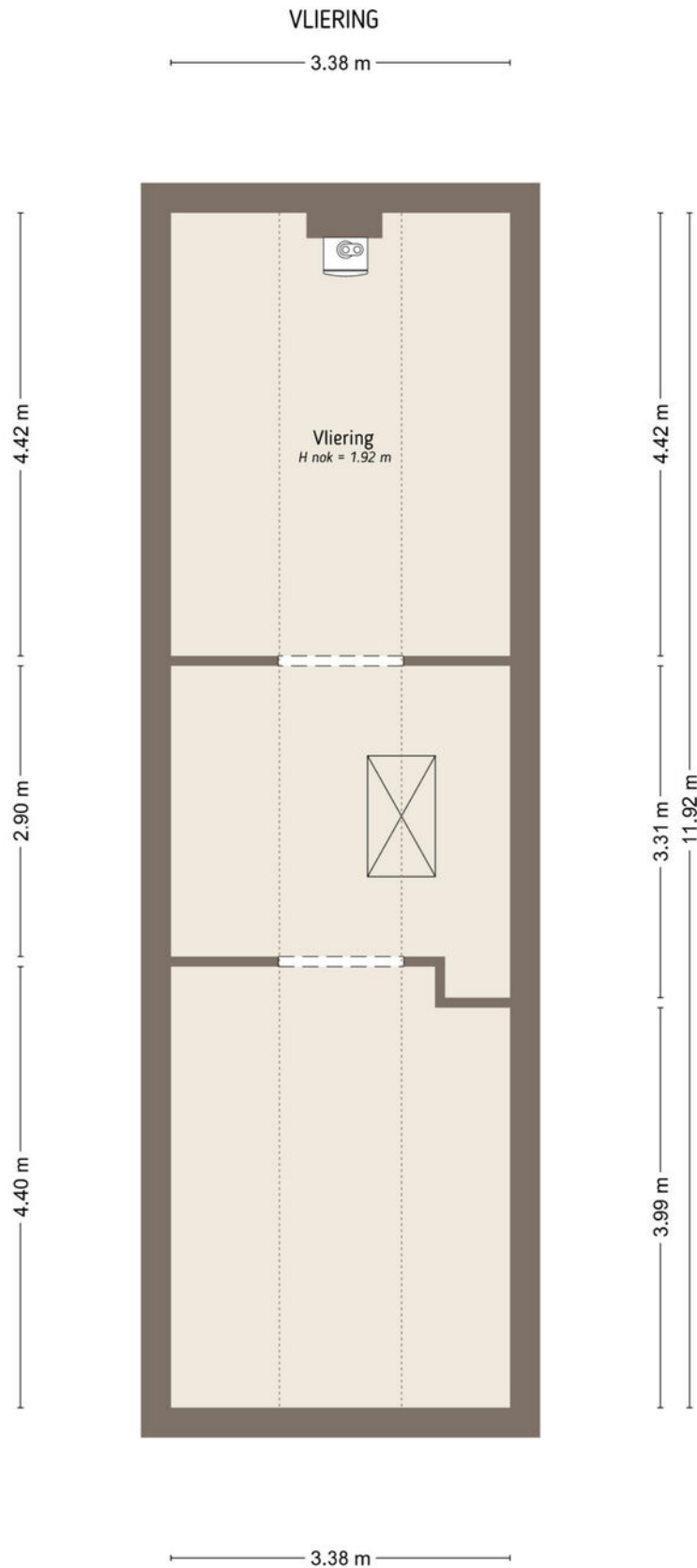
PLATTEGROND

BEGANE GROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Christiaan van Beusekom

Rentmeester NVR | Register-Taxateur | Makelaar
TEL. 06 463 436 32
christiaan@groeneraedt.nl

Wim Veldhuizen

Taxateur | Makelaar
Tel. 06 55873804
wim@groeneraedt.nl

Piet van Dijk

Rentmeester
TEL. 06 515 148 90
piet@groeneraedt.nl

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Langbroekerdijk A61,
3947 BD, Langbroek

GroeneRaedt Makelaars & Rentmeesters

Woudenbergsesweg 66,
3953 MH, Maarsbergen

0343-785075
www.groeneraedt.nl
info@groeneraedt.nl



GROENE RAEDT
MAKELAARS & RENTMEESTERS