

Huizen *van Hendriks*

Van Goghlaan 12 , 3931 TP Woudenberg

Groene omgeving

Lichte woonkamer

Open keuken

Vier slaapkamers

Zonnige tuin

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	105 m ²
Perceeloppervlakte	137 m ²
Inhoud	373 m ³
Bouwjaar	1972
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, hr-glas
Energielabel	B



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

In 1994 begonnen wij hier aan een nieuw hoofdstuk. Met een dochtertje van drie jaar vonden we in deze woning precies wat we zochten: een fijne plek met vrij uitzicht, een grote zonnige tuin en een kindvriendelijke buurt waar kinderen nog heerlijk buiten kunnen spelen.

Ruim dertig jaar later kijken we met veel warmte terug op alle mooie herinneringen die we hier hebben gemaakt. Van verjaardagen en familiefeesten tot gezellige buurtbarbecues en lange zomerdagen waarop de kinderen samen op het plein speelden. De buren zijn altijd vriendelijk en betrokken geweest. Er hangt een prettige sfeer en mensen staan voor elkaar klaar.

De tuin is al die jaren een van onze favoriete plekken gebleven. Vanaf de eerste zonnestralen in de ochtend tot de avond genieten we hier van de zon, de bloemen die in bloei staan en het geluid van fluitende vogels. Er is volop ruimte om te ontspannen,

te tuinieren of gezellig samen te zijn met familie en vrienden.

Ook Woudenberg heeft ons hart veroverd. Met de bossen van Landgoed Den Treek om de hoek, het Henschotermeer en de Piramide van Austerlitz op fietsafstand, een gezellig dorpscentrum en leuke activiteiten voor jong en oud is het een heerlijke plek om te wonen.

Nu is voor ons de tijd gekomen voor een nieuw avontuur. We hopen dat de nieuwe bewoners zich hier net zo thuis zullen voelen als wij al die jaren hebben gedaan en hier hun eigen mooie herinneringen mogen maken.



licht wonen

ruimte om samen te zijn

Via de hal stap je de lichte woonkamer binnen, waar de trap naar de eerste verdieping direct onderdeel uitmaakt van de leefruimte. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Een fijne plek om samen te ontspannen, te eten of gezellig met familie en vrienden tijd door te brengen.





modern koken

praktisch en compleet

De open keuken vormt een mooi geheel met de woonkamer en is praktisch ingericht. Dankzij de ruime opzet beschik je over voldoende werk- en kastruimte, terwijl de diverse inbouwapparatuur het dagelijkse koken extra comfortabel maakt. Vanuit de keuken loop je bovendien direct de achtertuin in, waardoor binnen en buiten naadloos met elkaar verbonden zijn.





rust & comfort

compleet verzorgd

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers die flexibel zijn in te delen als slaap-, werk- of hobbykamer.

De moderne badkamer is in 2024 vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet.

Op de tweede verdieping vind je een ruime vierde slaapkamer met praktische bergruimte achter de knieschotten. Ook is hier de opstelplaats voor de wasapparatuur aanwezig.



Ontspannen





Buitenruimte



buiten genieten

rustig en groen

De verzorgde achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop privacy. Onder de royale overkapping geniet je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar van het buitenleven. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging en dankzij de achterom is de tuin praktisch bereikbaar.

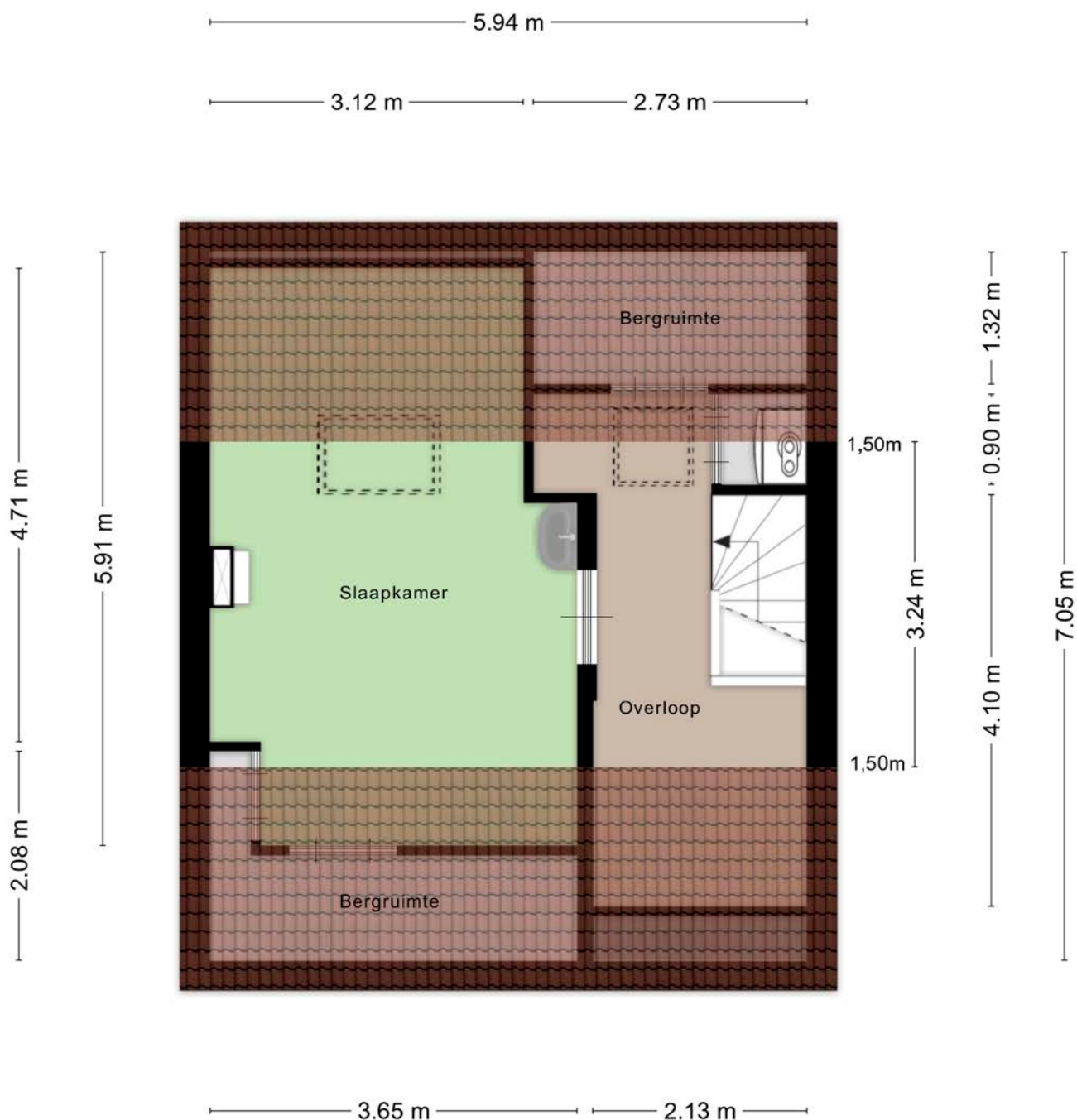
De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk, met scholen, winkels, sportvoorzieningen en speelgelegenheden op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Woudenberg en de uitvalswegen richting Amersfoort, Utrecht en de A12 zijn eenvoudig bereikbaar.



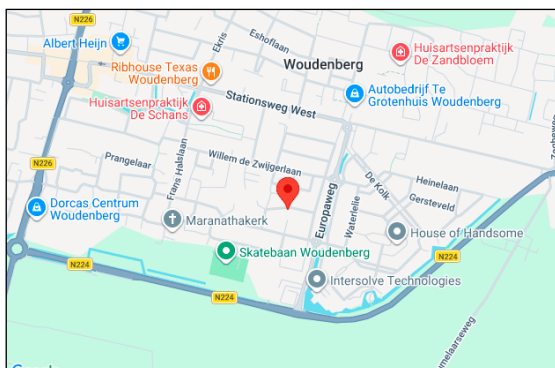




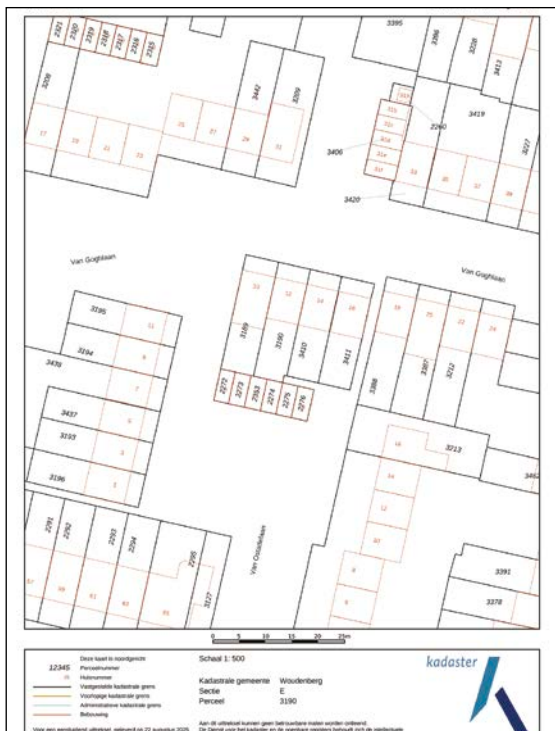
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



Woudenberg

Woudenberg beschikt over een gezellig centrum en wordt omringd door het prachtige landschap van de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe. Er zijn rondom Woudenberg prachtige fiets- en wandelroutes uitgezet. Door zijn ligging in het hart van Nederland ligt Woudenberg zeer centraal ten opzichte van uitvalswegen. Zo zijn bijvoorbeeld de A28 en A12 binnen 5 minuten bereikbaar.

Woudenberg ligt nabij Amersfoort, een dynamische stad in het centrum van Nederland. De centrale ligging, alsmede de directe nabijheid van het rijkswegennet (A1 en A28) en de goede bereikbaarheid per openbaar vervoer bepalen voor een deel de groei van Amersfoort.

De gemeente Amersfoort telt op dit moment circa 130.000 inwoners. De sterke groei van het inwonertal heeft geleid tot een ingrijpend stadsvernieuwingsplan dat het gebied nabij het station en de binnenstad zal omvormen tot een hoogwaardig stedelijk milieu met allure, als eigentijdse tegenhanger van de historische binnenstad.

heerlijk wonen in Woudenberg



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Friesestraat 161
033 - 465 55 79
amersfoort@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er



Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

Uijsschen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOFDSTAD
SHOP
VERZEKERINGEN