



Vraagprijs
€ 859.000

50

GOUDEN REGEN

WOUDENBERG



033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2017

WOONOPPERVLAKTE:
163 m² + 18 m²

INHOUD:
565 m³

PERCELOPPERVLAKE:
235 m²



OMSCHRIJVING

Ruimte, licht en vrij uitzicht komen hier mooi samen. Deze moderne twee-onder-een-kapwoning uit 2017 ligt in Het Groene Woud in Woudenberg en biedt 163 m² woonoppervlakte. Daarnaast is er een garage/bijkeuken van 18 m² en een grote veranda. De perceelgrootte bedraagt 235 m². Vanuit de woonkamer en erker kijk je vrij uit over de weilanden, waar regelmatig schapen lopen. Met vier slaapkamers, twee inloopkasten, een aparte werk- en wasruimte, veel bergruimte en een zonnige tuin op het zuidwesten is dit een fijne woning voor wie ruim wil wonen.

Begane grond

Via de eigen oprit bereik je de entree en hal met separaat toilet. De ruime woonkamer valt direct op door de erker, grote raampartijen en het vrije uitzicht. Er is volop plaats voor een royale zithoek rond de sfeervolle gashaard en een ruime eethoek. Openslaande deuren verbinden de woonkamer met de tuin. De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming en zowel de wanden als het plafond zijn gestuct. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, Bosch combi-magnetronoven, koelkast, vaatwasser, Quooker met boiler en een uittrekbare kraan. Vanuit de keuken bereik je de ruime, geïsoleerde bijkeuken met plek voor fietsen, voorraad en extra opslag. Vanuit hier zijn ook de oprit en achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een ruime inloopkast. Alle slaapkamers hebben veel daglicht, draai-kiepramen en rolluiken. Ook zijn er internetaansluitingen aanwezig en beschikt de woning over glasvezel.

De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, twee wastafels en een toilet.

Tweede verdieping en vliering

Via een vaste trap bereik je de tweede

verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer met een fraaie hoge nok, veel daglicht en een eigen inloopkast. Daarnaast is er een aparte werk- en wasruimte met plaats voor een bureau, wasrekken en extra opslag. Hier bevinden zich ook de wasmachineaansluiting en de technische installatie met warmtepomp. Een raam en dakraam zorgen voor daglicht. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig. Daarboven beschikt de woning over een vliering voor nog meer opslag.

Tuin en veranda

De achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt veel zon. Over de volledige breedte bevindt zich een ruime veranda met plek voor een loungeset en barbecue. De veranda is voorzien van een internetaansluiting. Met elektrisch bedienbare transparante screens kan de veranda worden afgesloten tegen wind en regen. Aan beide zijden is extra bergruimte aanwezig en via een deur bereik je de achtergelegen steeg. Aan de voorzijde ligt een eigen oprit met ruimte voor een auto of caravan. Daarnaast is er een overkapping met klike-ombouw en ruimte voor bijvoorbeeld fietsen.

Duurzaamheid en ligging

De woning beschikt over een warmtepomp, 24 zonnepanelen, mechanische ventilatie en HR+ +glas. De begane grond wordt verwarmd met vloerverwarming. Op de eerste en tweede verdieping zijn radiatoren aanwezig.

Het Groene Woud is een gemoedelijke en kindvriendelijke wijk. Winkels, scholen, een speeltuin, kerk en bushalte liggen dichtbij. Je wandelt vanuit huis zo tussen de weilanden of fietst langs het Valleikanaal. Ook Landgoed Den Treek, de Utrechtse Heuvelrug en het Henschotermeer liggen in de omgeving. Via de A12 en A28 zijn Utrecht, Amersfoort en Veenendaal goed bereikbaar.













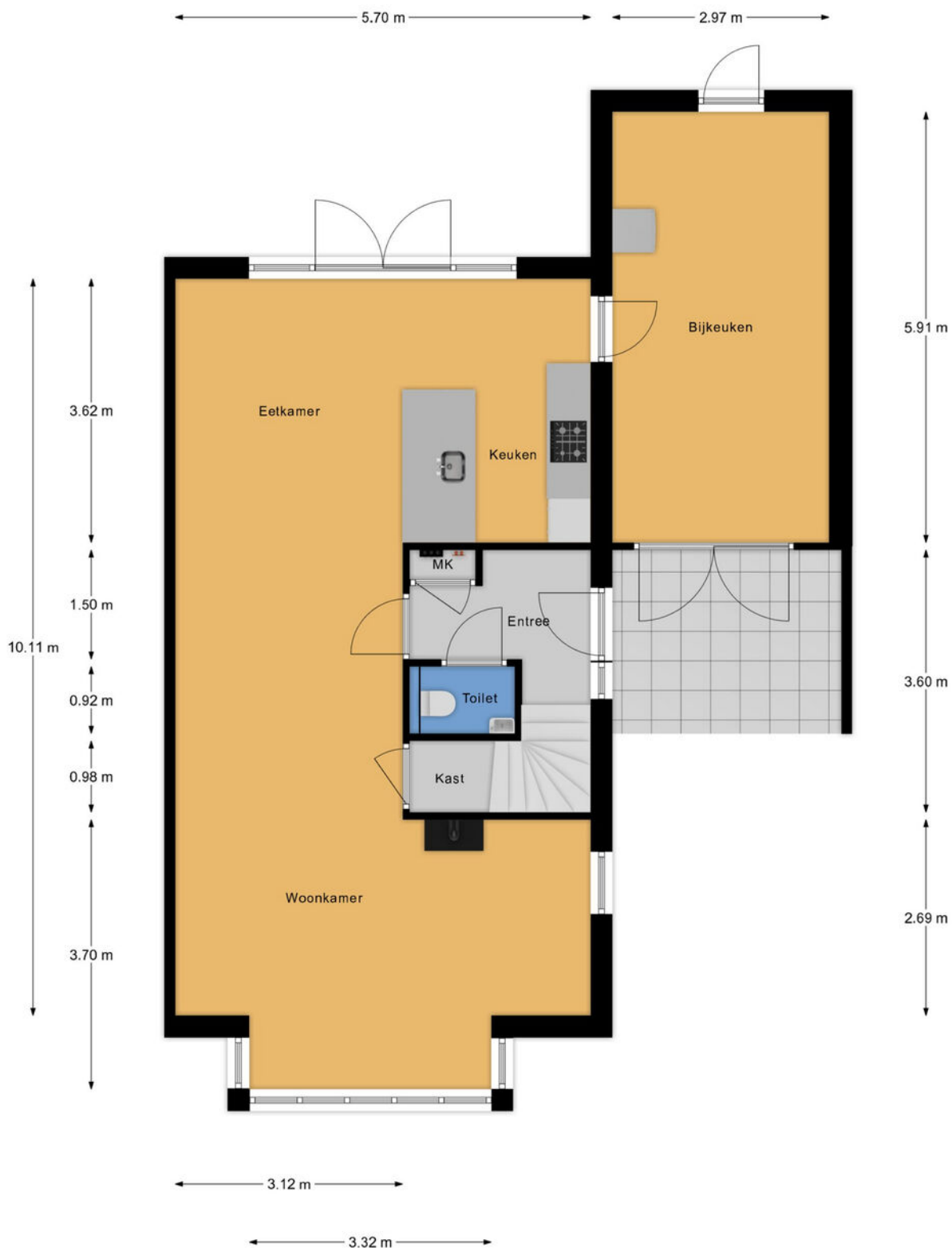








PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



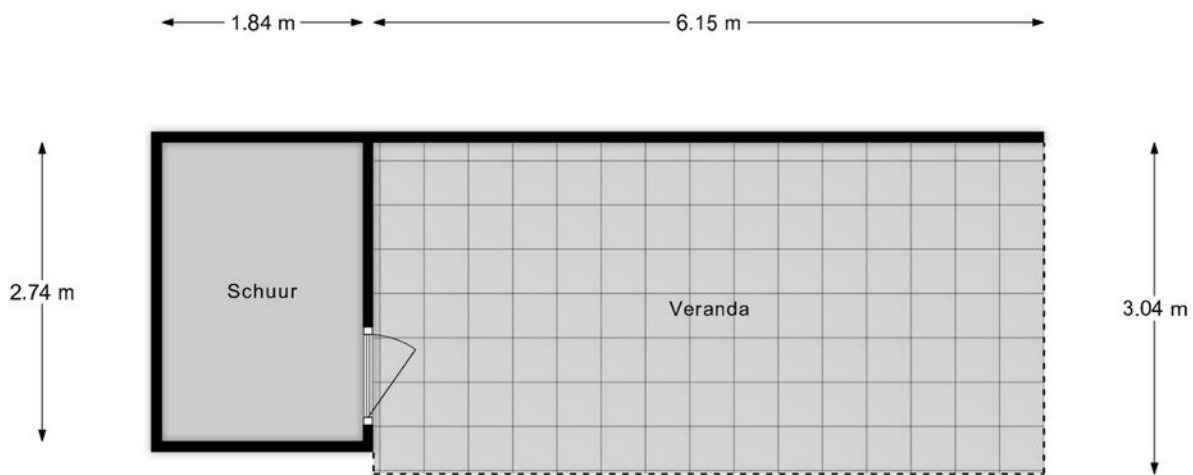
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -

Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

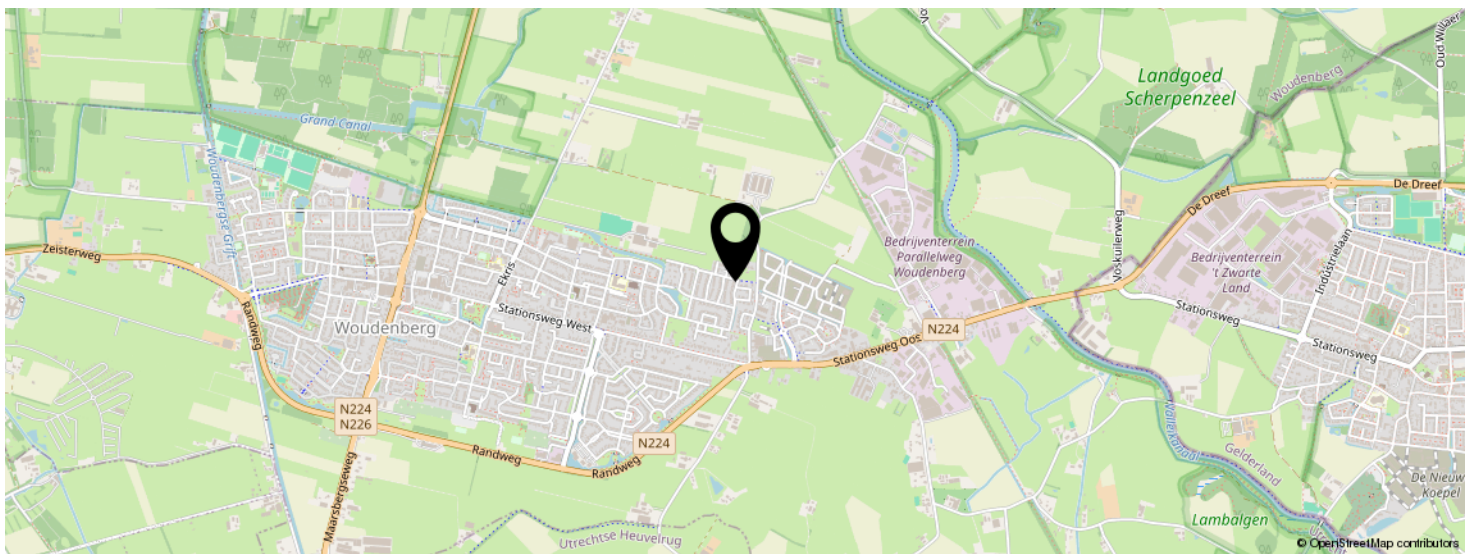
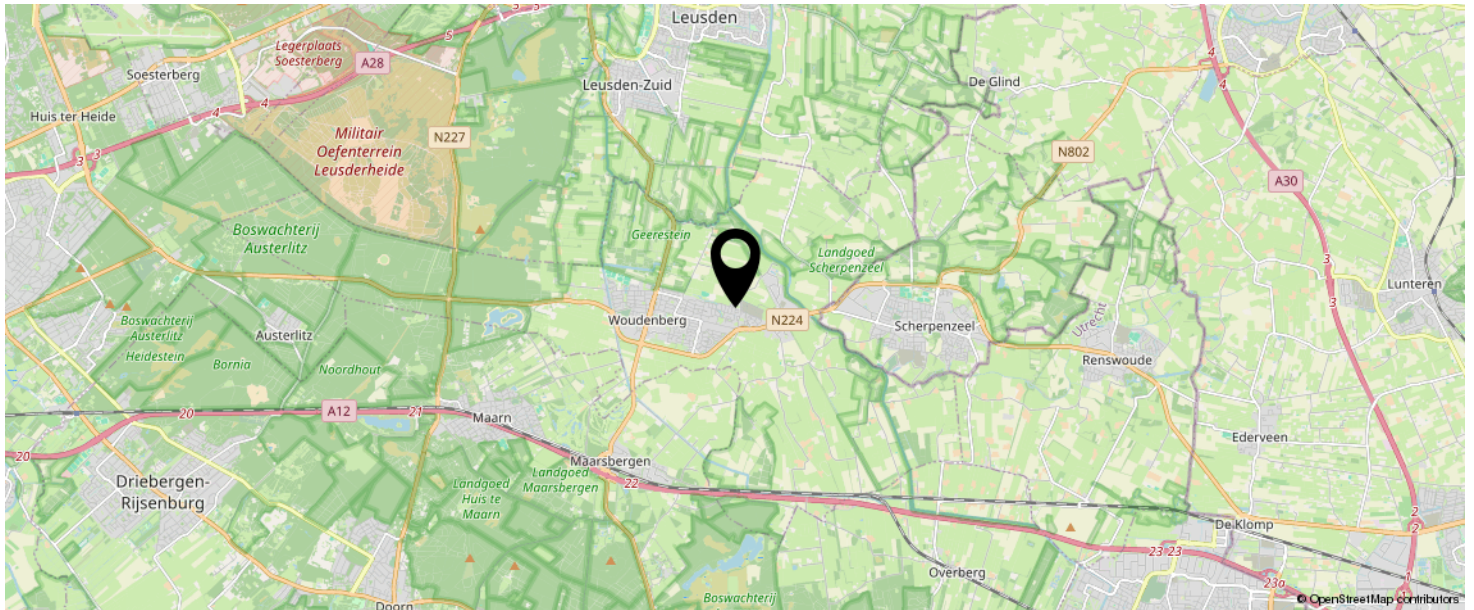
Uw referentie: W3931ZE50_2



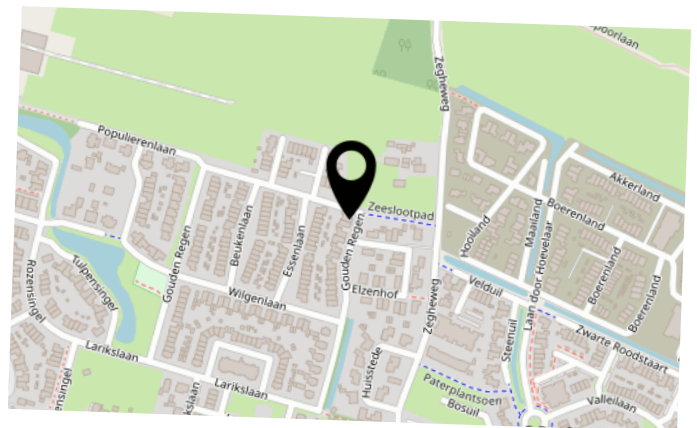
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woudenberg
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1375
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 september 2020			
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



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Eerenbeemt Makelaardij

Dorpsstraat 1

3931 ED Woudenberg

033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl



Eerenbeemt
Makelaardij



