



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WOUDENBERG, ZWARTE ROODSTAART 2

Ruime en moderne tussenwoning in geliefde wijk "Hoefvelaar"

WWW.DRIEKLOMP.NL

LICHT, RUIMTE & RUST

In de jonge, groene en kindvriendelijke woonwijk "Hoevelaar" in Woudenberg staat deze royale tussenwoning, gebouwd in 2021. Een eigentijdse woning die uitblinkt in wooncomfort, energiezuinigheid en hoogwaardige afwerking. Met ca. 132 m² woonoppervlak, drie volwaardige slaapkamers, een royale open zolder, een uitgebouwde woonkamer, moderne woonkeuken en een zonnige achtertuin op het zuiden biedt deze woning alle ruimte die een gezin zich kan wensen.



DUURZAAM WONEN IN HOEVELAAR

De woning is zeer duurzaam en goed onderhouden. Met energielabel A+++, een warmtepomp (2021), HR-glas, vloerverwarming, volledige isolatie en 6 zonnepanelen voldoet deze woning aan de hoogste duurzaamheidsnormen.

De geliefde wijk “Hoevelaar” is ruim opgezet en kenmerkt zich door eigentijdse architectuur, brede straten en veel groen. Hier woont u in een rustige, kindvriendelijke omgeving met de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei op steenworp afstand. Uitgestrekte bossen, heidevelden en schilderachtige fiets- en wandelroutes zijn altijd dichtbij.

Alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Ook het dorpscentrum met gezellige horeca en winkels is eenvoudig bereikbaar. Dankzij de centrale ligging en de goede verbinding met de A12 en A28 bent u in korte tijd in steden als Utrecht, Amersfoort en Arnhem.



KENMERKEN

Bouwjaar	2021
Woonoppervlakte	ca. 132 m ²
Inhoud	ca. 480 m ³
Externe bergruimte	ca. 6 m ²
Perceeloppervlakte	135 m ²
Energie label	A+++



Vraagprijs € 539.000,- k.k.

BEGANE GROND

Via de entree komt u in de hal met toilet en trapopgang. Vanuit hier is het woongedeelte bereikbaar, met de woonkeuken aan de voorzijde en de uitgebouwde woonkamer aan de tuinzijde. Keuken, eetgedeelte en woonkamer staan op een prettige manier met elkaar in verbinding.

De keuken is uitgevoerd met donkere fronten en een licht werkblad en beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast en Siemens combi-oven. De verlichte koffienis en het barretje geven de keuken een verzorgde en uitnodigende uitstraling. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren direct toegang tot de tuin.















INDELING

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De badkamer heeft een rustige, eigentijdse uitstraling en is ingericht met een inloopdouche, toilet en een dubbel wastafelmeubel met twee wastafels. Zwarte kranen en de designradiator geven het lichte geheel een stijlvol accent. De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

TWEEDE VERDIEPING

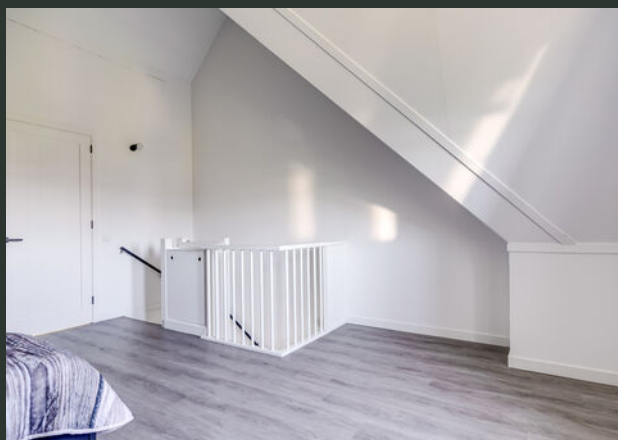
Via een vaste trap bereikt u de royale, open tweede verdieping. De hoge nok en het vele daglicht geven deze verdieping een prettig ruimtelijk karakter. Momenteel is de ruimte ingericht als slaapzolder, met volop mogelijkheden voor een andere indeling. Zo kunnen hier desgewenst twee afzonderlijke slaapkamers worden gerealiseerd. De technische ruimte met warmtepomp en praktische bergkasten zijn eveneens op deze verdieping ondergebracht.













TUIN & BERGING

De fraai aangelegde en beschutte achtertuin ligt op het zonnige zuiden en sluit direct aan op de woonkamer. Het terras biedt een fijne plek om buiten te zitten en is voorzien van een elektrisch zonnescherf, dat op zonnige dagen voor aangename schaduw zorgt. Achter in de tuin is een gezellig zitgedeelte gecreëerd. Siergrind en groen geven het geheel een verzorgde uitstraling.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom en een vrijstaande houten berging.





BIJZONDERHEDEN

- Royale tussenwoning met 132 m² woonoppervlakte, een uitgebouwde woonkamer, woonkeuken en vier slaapkamer;
- Zonnige achtertuin op het zuiden met een vrijstaande houten berging en een praktische achterom;
- Energielabel A+++ met onder andere zes zonnepanelen, een warmtepomp, HR++ glas, volledige isolatie en vloerverwarming;
- Gelegen in de jonge, groene en kindvriendelijke woonwijk Hoevelaar in Woudenberg;
- Gunstige ligging nabij de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei, met winkels, scholen en sportvoorzieningen op korte afstand.

PLATTEGROND BEGANE GROND

Zwarte Roodstraat 2 - Woudenberg Begane Grond



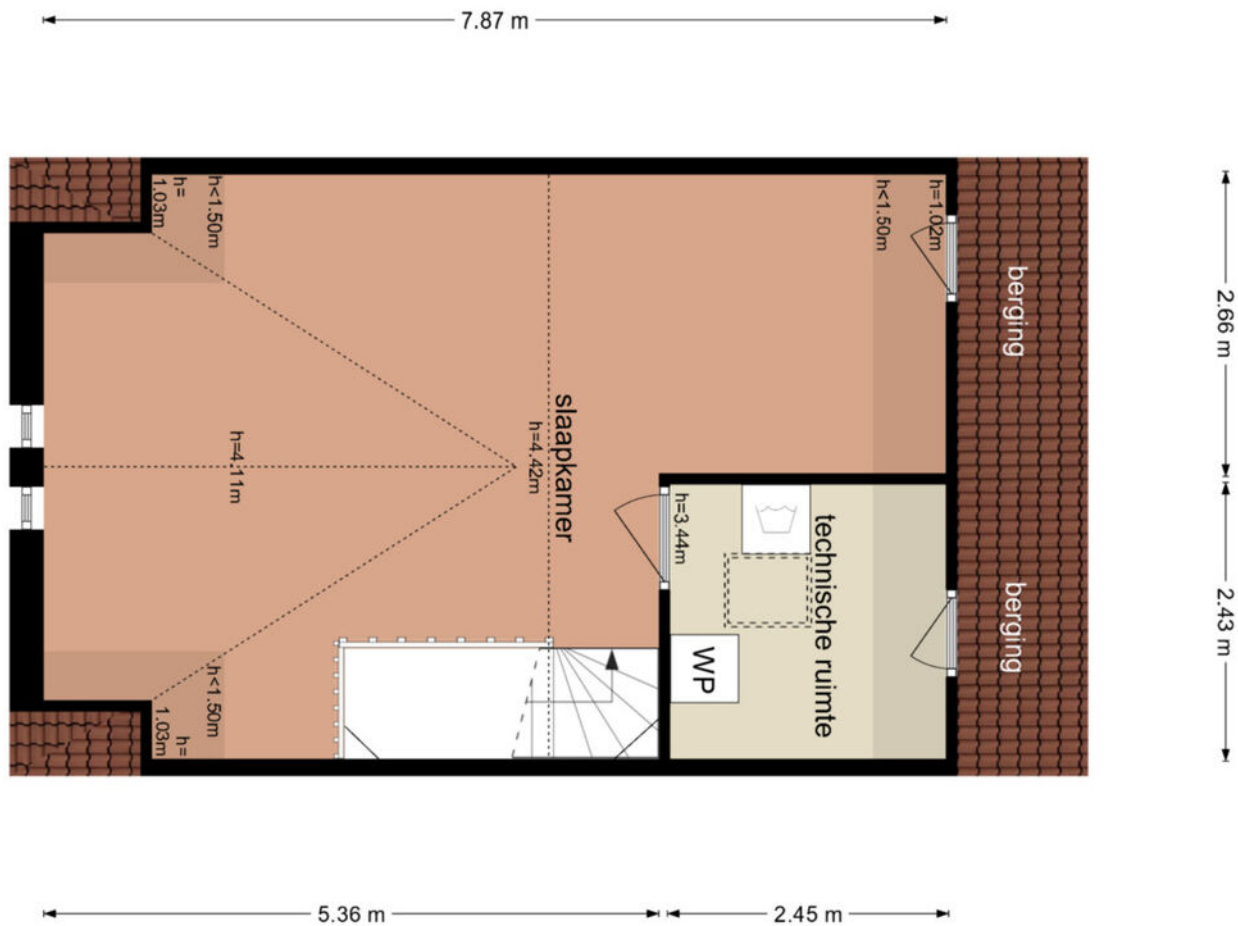
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

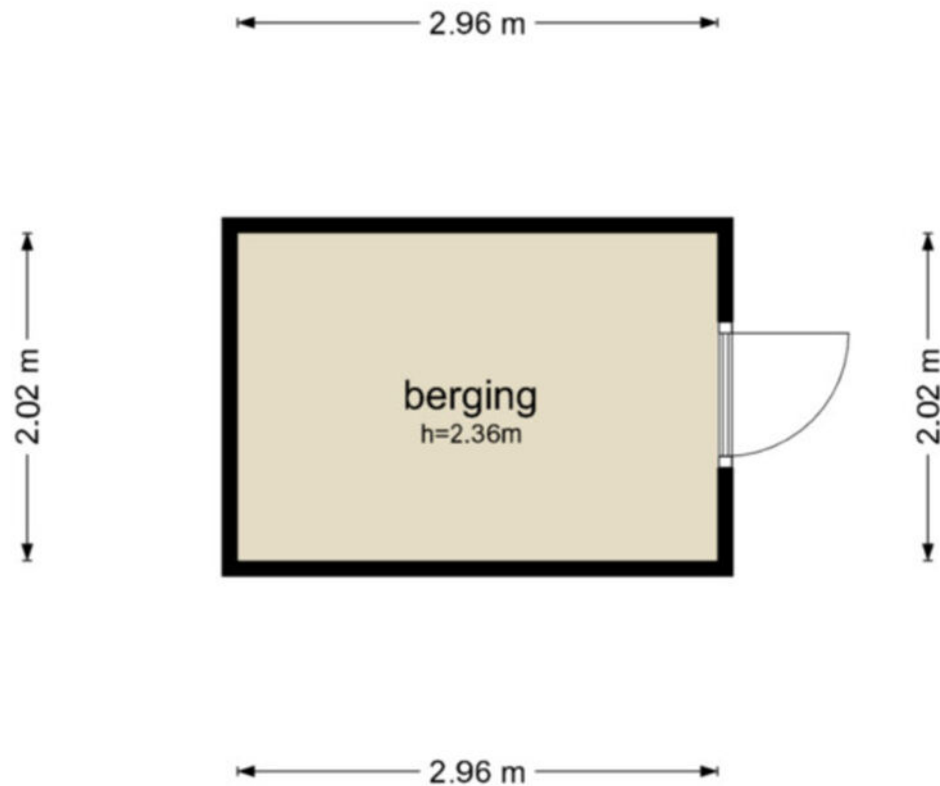
Zwarte Roodstraat 2 - Woudenberg Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND BERGING

Zwarte Roodstraat 2 - Woudenberg Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ZEIST



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Woudenberg Sectie G Perceel 2028	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 2026
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.

VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
MAKELAARS IN BUSINESS



VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL