



Vraagprijs
€ 889.000 k.k.

24

'T VELD

OVERBERG



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
2018

WOONOPPERVLAKTE:
188 m²

INHOUD:
664 m³

PERCELOPPERVLAKE:
348 m²



OMSCHRIJVING

Landelijk leven met het wooncomfort van nu!

Rustig wonen, volop ruimte voor het gezin en een woning waar duurzaamheid en comfort al uitstekend zijn geregeld. Aan 't Veld 24 in Overberg staat deze jonge twee-onder-een-kapwoning met vijf slaapkamers, een eigen oprit, garage en een heerlijke achtertuin op het westen. De landelijke uitstraling van de woning past mooi bij de jonge en rustig opgezette woonomgeving. De straat kent voornamelijk bestemmingsverkeer en de ruime opzet, verzorgde woningen en groene inrichting geven de buurt een prettig karakter. Een fijne plek voor kinderen om op te groeien, met het landelijke Overberg en de natuur van de Utrechtse Heuvelrug dichtbij.

Binnen valt direct op hoeveel licht en ruimte de woning biedt. De woonkamer ligt aan de voorzijde en staat via en-suite deuren in verbinding met de royale woonkeuken aan de tuinzijde. Grote raampartijen zorgen hier voor veel daglicht en geven zicht op de achtertuin. Met vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, een aparte wasruimte en volop bergruimte is het bovendien een huis dat gemakkelijk meegroeit met het gezinsleven. Ook buiten is de woning keurig verzorgd. De achtertuin ligt op het westen en is fraai aangelegd met een zonneterras, gazon, verschillende beplanting en een eigen moestuintje. Achter in de tuin staat een fraaie veranda met houtkachel en glazen schuifpui, met aangrenzend een royale schuur. Een heerlijke plek om ook wanneer het buiten wat frisser wordt nog lang te zitten.

En dan het comfort. De woning is volledig gasloos, heeft energielabel A+++ en wordt verwarmd via aardwarmte. Vloerverwarming is door de gehele woning aanwezig en het systeem kan in de zomer ook koelen. Daarmee is deze woning uit 2018 niet alleen sfeervol en ruim, maar ook helemaal van deze tijd.

Indeling

Begane grond

Via de eigen oprit en verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de ruime ontvangsthal met verlichte garderobenis, uitgebreide meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. In de meterkast is de voorbereiding voor een laadpunt voor een elektrische auto op de oprit al aanwezig. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De grote raampartij zorgt voor prettig veel daglicht en de elektrische haard vormt een sfeervol element in de ruimte. Ook zijn er inbouwspots aanwezig. Via de en-suite deuren bereik je de royale woonkeuken aan de tuinzijde. De grote raampartijen maken ook deze ruimte heerlijk licht en bieden zicht op de achtertuin. De keuken is uitgevoerd in een ruime wandopstelling en voorzien van een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, oven, combimagnetron, vaatwasser en spoelbak. Daarnaast is er een bijzonder diepe vaste voorraadkast met automatische verlichting. Vanuit de woonkeuken bereik je de bijkeuken, waar onder andere ruimte is voor een extra koelkast of vriezer en een wastafel met spiegel aanwezig is. Hier bevindt zich tevens een, geheel betegelde toiletruimte met fonteinje. Vanuit de bijkeuken zijn zowel de achtertuin als de garage bereikbaar. De geïsoleerde garage is voorzien van een tegelvloer, vloerverwarming, een elektrisch bedienbare sectionaaldeur en een royale vaste kast. Een separate loopdeur geeft toegang tot de zijkant van de woning en de achtertuin.

Eerste verdieping

Via de trap met trapbekleding en verlichting bereik je de eerste verdieping. Een groot raam op de overloop zorgt ook hier voor veel natuurlijke lichtinval. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde, waaronder de royale ouderslaapkamer met dakkapel, inbouwspots en

extra bergruimte. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde. Praktisch is de separate wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, een bovenkast en ruimte voor bijvoorbeeld de wasmanden. Op de overloop is daarnaast een vaste linnenkast aanwezig. De royale badkamer is geheel betegeld en uitgevoerd in dezelfde stijl als de toiletruimte beneden. Je beschikt hier over een grote inloofdouche met stortdouche, een bubbelbad, dubbele wastafel met laden en spiegelverlichting, toilet en een vaste wandkast.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar. Een zijraam bij de trapopgang zorgt samen met de dakvensters voor veel lichtinval. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, beide voorzien van een dakvenster en praktische bergruimte achter de knieschotten. Vanaf deze verdieping is via een vlizotrap bovendien de bergzolder in de nok bereikbaar.

Buiten

De verzorgde uitstraling van de woning loopt buiten mooi door. Aan de voorzijde beschik je over een eigen oprit, uitgevoerd met gebakken klinkers, en een verzorgde voortuin met verschillende beplanting. Via de poort naast de woning is de achtertuin ook buitenom bereikbaar. De achtertuin ligt op het westen en biedt een fijne combinatie van terras, gazon en groen. Direct achter de woning ligt een ruim zonneterras. Verderop zorgen verschillende beplanting en een klein moestuintje voor een groen karakter. Ook de klike's hebben een eigen plek gekregen, netjes aan het zicht onttrokken door de beplanting. Zowel de voor- als achtertuin beschikt over automatische beregening. Achter op het perceel staat de veranda. Met een houtkachel, glazen schuifpui en inbouwspots is dit een fijne plek om een groot deel van het jaar buiten te zitten. Onder hetzelfde dak bevindt zich een royale schuur met isolerende beglazing en elektra. De aansluiting voor het eventueel plaatsen van zonnepanelen op de veranda is al voorbereid.

MEER bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte 188 m² en inhoud 664 m³, perceeloppervlakte 348 m²;
- Bouwjaar 2018;
- Volledig gasloos en energielabel A+++;
- Aardwarmtepomp met mogelijkheid tot koelen in de zomer;
- Vloerverwarming door de gehele woning, inclusief garage;
- Mechanische ventilatie;
- Voorbereiding voor laadpunt elektrische auto aanwezig;
- Automatische beregening in voor- en achtertuin;
- Voorbereiding voor zonnepanelen op de veranda aanwezig;
- KCAF-funderingsrisico: niet verhoogd (A, B, C);
- Aanvaarding/ eigendomsoverdracht in overleg.



'Sfeervol,
landelijk en
heerlijk ruim
wonen'



















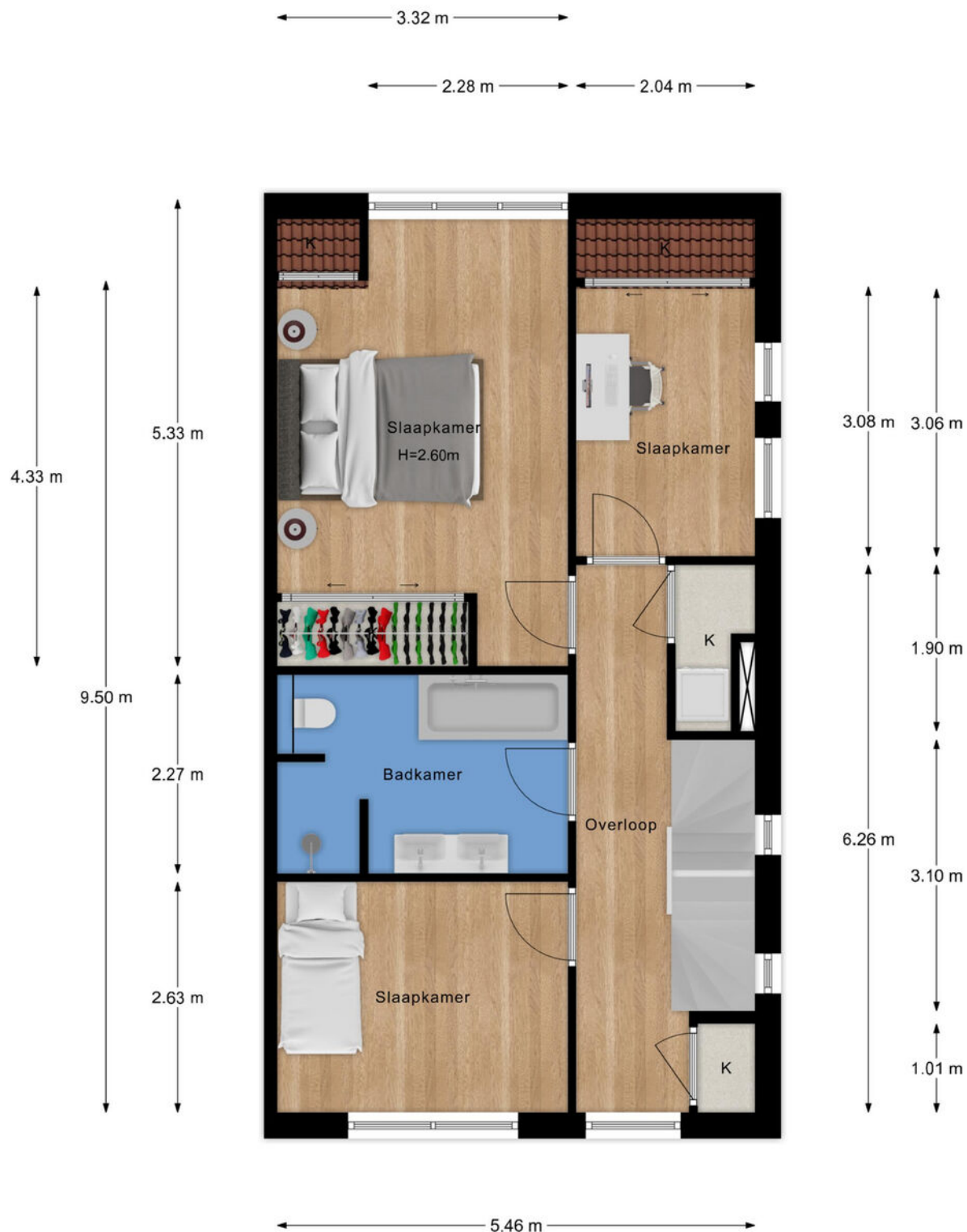


PLATTEGROND



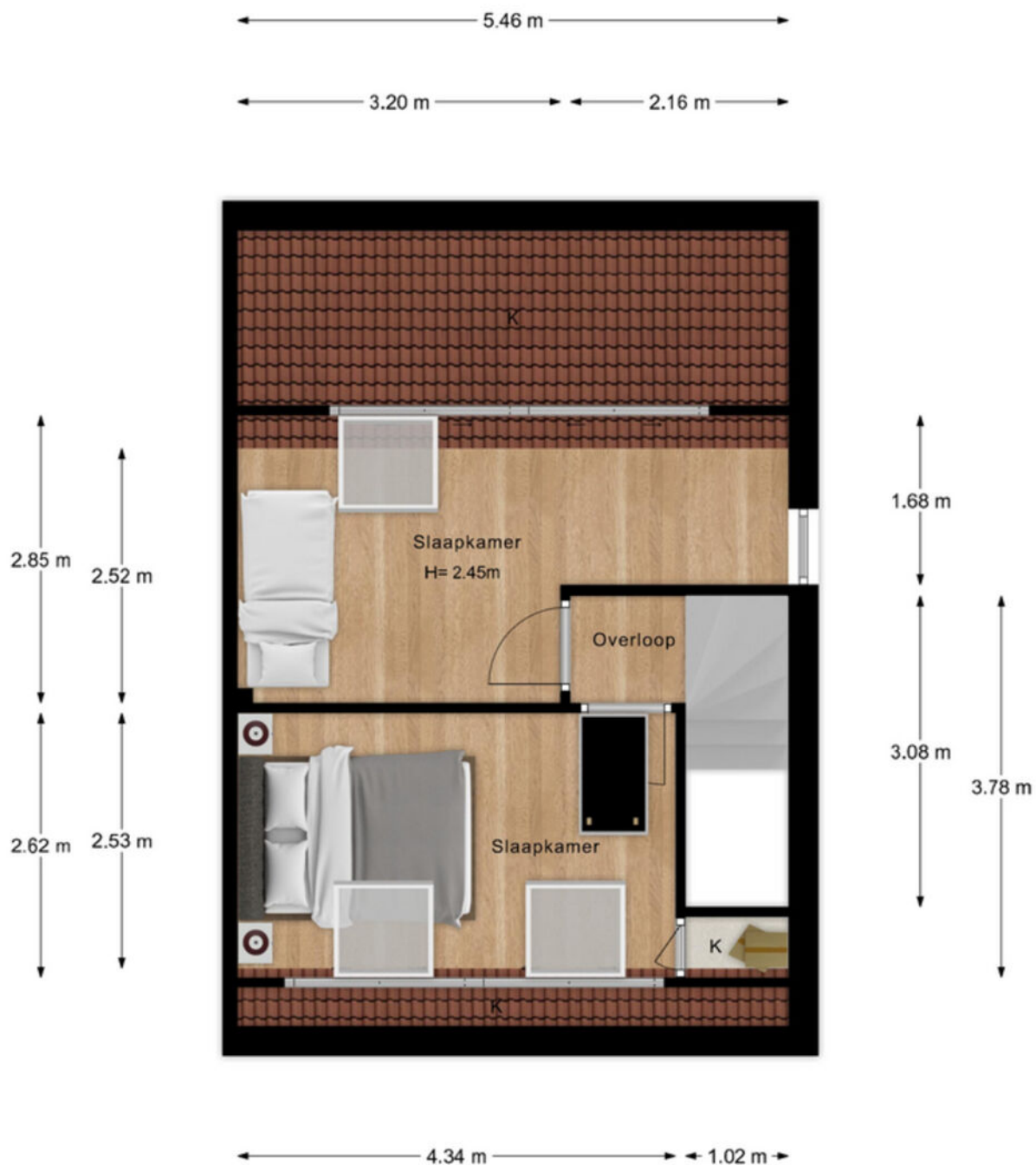
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



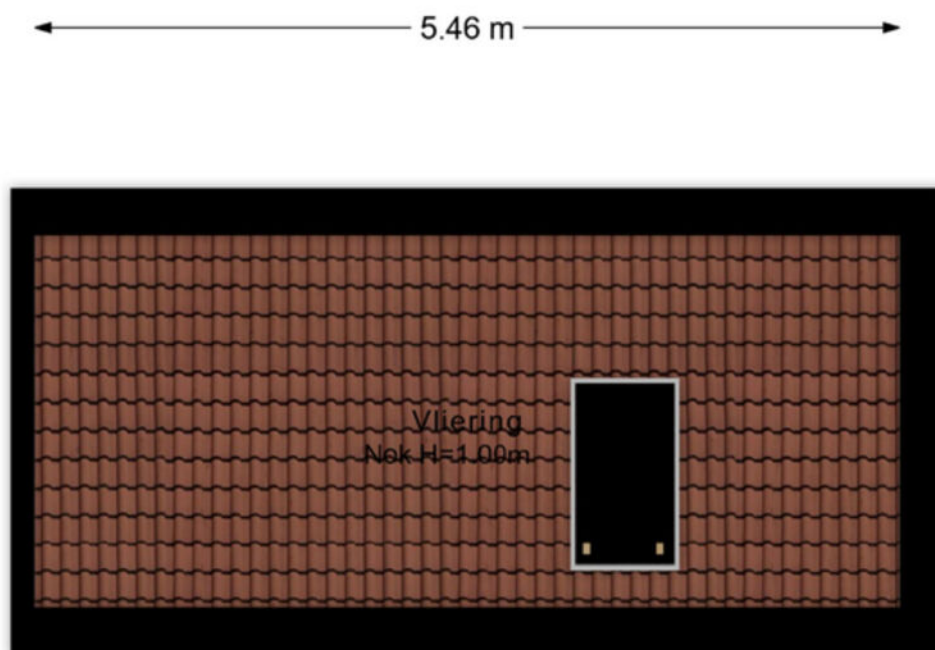
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



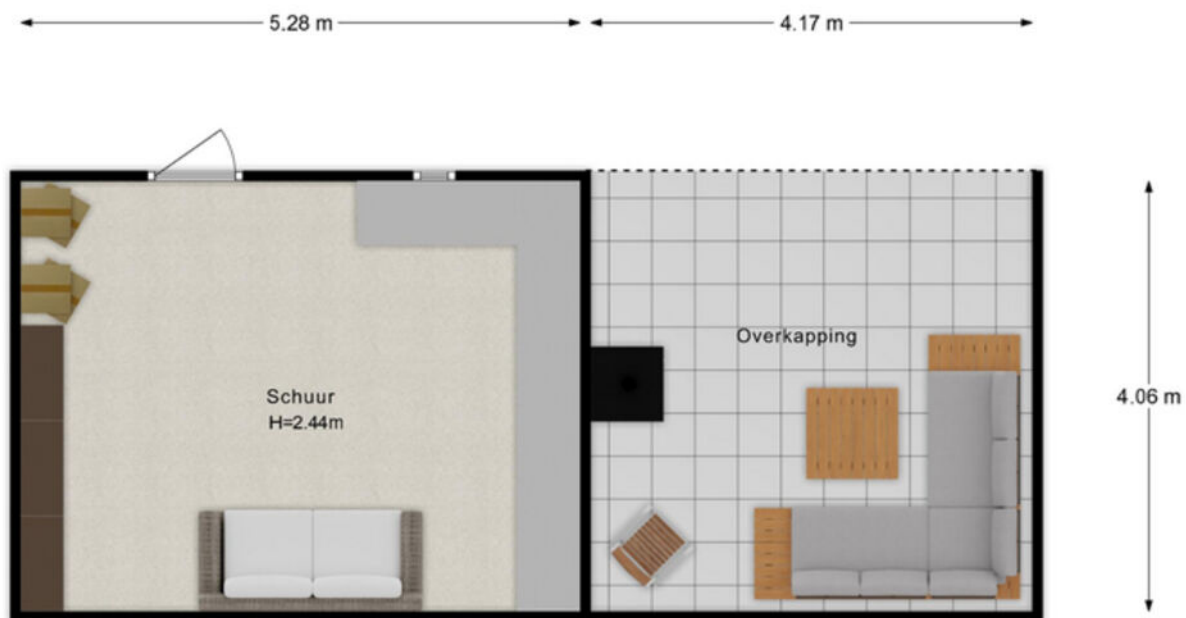
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 't Veld 24



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Amerongen

G

1032

Schaal 1: 500

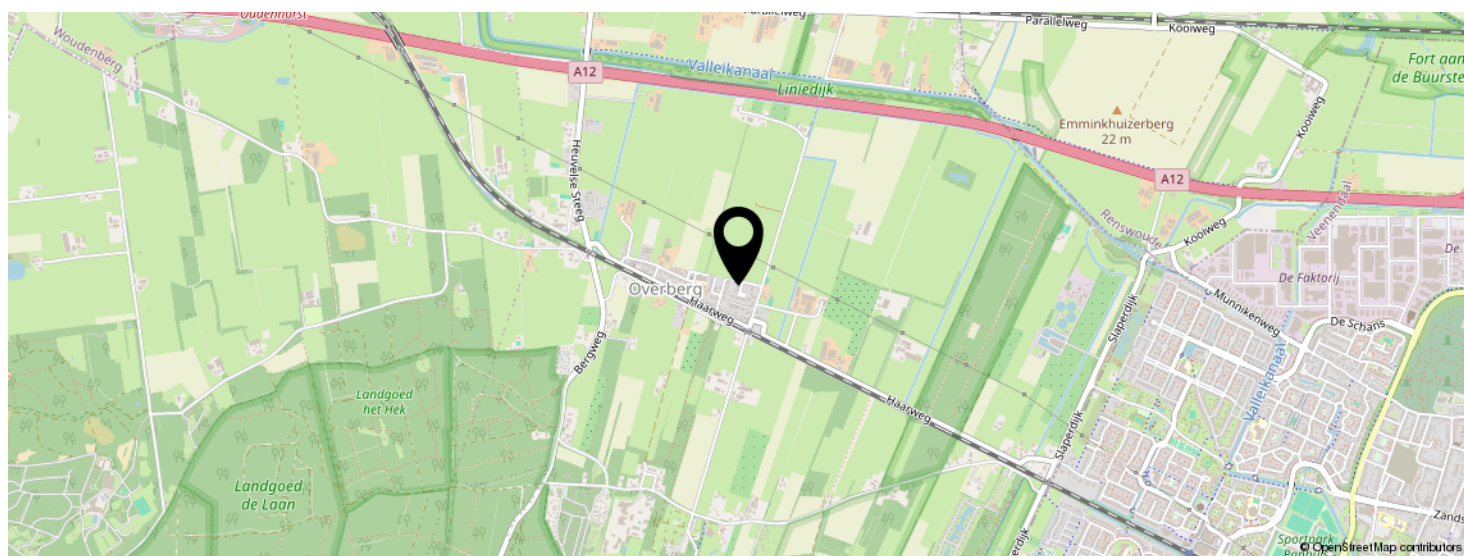
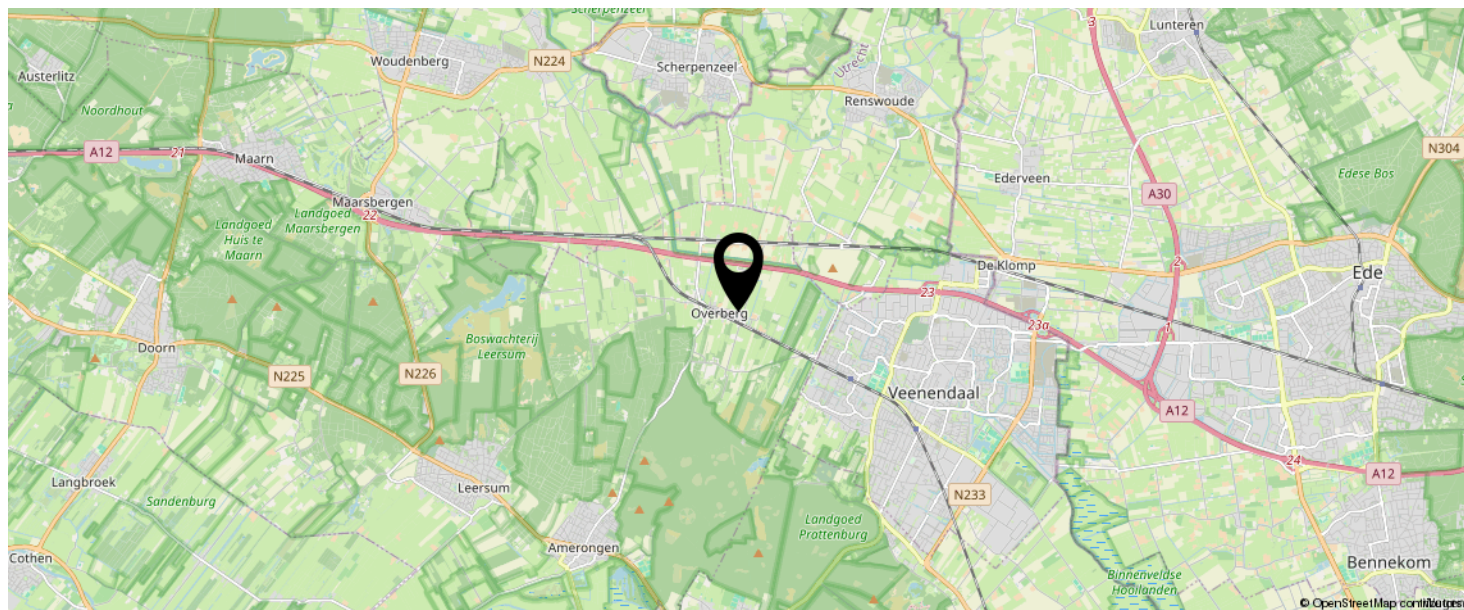
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

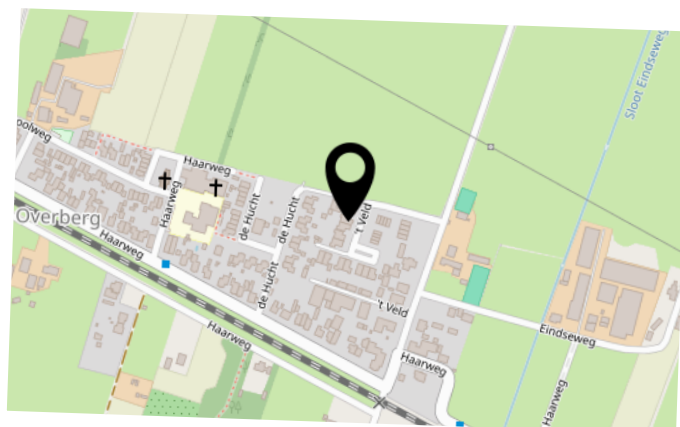
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Meer Makelaar

Herenstraat 49

3911 JB, Rhenen

0317-614375

info@meermakelaar.nu

www.meermakelaar.nu



MEER  **MAKELAAR**