



Maarsbergseweg 18

WOUDENBERG | Vraagprijs € 1.175.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2005
Soort:	villa
Kamers:	10
Inhoud:	1089 m ³
Woonoppervlakte:	285 m ²
Perceeloppervlakte:	905 m ²
Overige inpandige ruimte:	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	24 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Informatie

Onder architectuur gebouwde vrijstaande villa met rieten kap op toplocatie!

Deze fraaie villa bevat onder andere 6 slaapkamers, ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein (zelfs achterom bereikbaar met de auto) en een carport. Het is een perceel van maar liefst 905 m²! Heerlijk in privacy genieten in de groene tuin of onder de veranda met een kop koffie, een gebakje van de bakker om de hoek en de fluitende vogels op de achtergrond.

De ligging is zeer geliefd, midden in het centrum van Woudenberg met alle voorzieningen op loopafstand. Het woonhuis heeft een inpandige garage. Achter in de tuin is staat een vrijstaand gebouw nu ingericht als gastenverblijf, ook perfect voor een kantoor, mantelzorg of praktijk aan huis in dezelfde karakteristieke stijl als het woonhuis gebouwd.

Het woonhuis is netjes onderhouden, goed geïsoleerd (energielabel A) en biedt een zee aan ruimte waaronder een royale woonkamer en woonkeuken, maar liefst 6 slaapkamers verdeeld over 3 etages en een werkkamer op de benedenverdieping. De tuin biedt volop plaats voor zon en schaduw en het overdekte terras is eveneens een fijne plek om te vertoeven.

Wij nodigen u van harte uit voor een bezoek en ervaar de rust en ruimte die deze villa u te bieden heeft!

Woonoppervlakte woning: 254 m²

Garage: 21 m²

Inhoud woning: 961 m³

Oppervlakte bijgebouw: 31 m²

Perceeloppervlakte: 905 m²

Energielabel: A

Bouwjaar: 2005

Indeling

Begane grond:

ENTREE middels een ruime ontvangsthal met vide, trapopgang naar de verdieping, meterkast en toiletruimte met fonteintje. De royale woonkamer van ruim 68 m² heeft veel lichtinval door de vele ramen met prachtig uitzicht op de tuin en biedt veel leefruimte en een gezellige gashaard. De grote woonkeuken heeft openslaande deuren naar het terras en is uitgerust met een landelijke inbouwkeuken voorzien van hardstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak, vaatwasmachine, koelkast, vriezer en een combi-oven. Verder is er een bijkeuken met witgoedaansluitingen, vaste kastenwand en een achterdeur naar de tuin. Separate hobby-/ werkkamer van circa 10 m². De gehele begane grond voorzien van een Travertin tegelvloer met vloerverwarming.

1e Verdieping:

Overloop met separate CV-ruimte, 4 ruime slaapkamers, waarvan er 2 beschikken over een vaste kastenwand en 1 ervan geeft toegang tot het balkon, de badkamer is ingericht met 2 wastafels, een ligbad, separate douche en een toilet.

2e verdieping:

Vaste trap naar de 2e verdieping, overloop met bergkast, 2 slaapkamers met dakkapel en bergruimte, ruime kamer die de mogelijkheid biedt voor het realiseren van een 7e slaapkamer.

Garage

De inpandige garage is voorzien van een elektrische roldeur, een wastafel en heeft een deur naar de

Bijgebouw

Het vrijstaande bijgebouw achter in de tuin is geheel in dezelfde stijl gebouwd als de woning, wordt nu gebruikt als gastenverblijf, maar is ook uitermate geschikt om te gebruiken als kantoor/praktijk aan huis of mantelzorg. Het is volledig geïsoleerd en ingedeeld met een hoofdvertrek van circa 21 m² met openslaande deuren naar de tuin, een keuken van 7 m² met keukenblok voorzien van dubbele spoelbak, vaatwasmachine en koelkast en een kleine badkamer met douche, vaste wastafel en toilet.

Tuin

De royale achtertuin en mooi ingericht met gazon, bloemborders en terras. Het biedt voldoende privacy en is een heerlijke plek om te genieten van de rust en ruimte die het biedt. De voortuin heeft een grote oprit met een elektrisch bedienbare sierhek. De achtertuin heeft een eigen toegang (voor de auto) naar de achterliggende straat.

Omgeving

Woudenberg is een heerlijk dorp om te wonen. De woning is op en uiterst geliefde locatie gelegen, alle voorzieningen zoals supermarkten voor de dagelijkse boodschappen, drogisterijen en dergelijke, maar ook scholen en sportaccommodaties zijn allen binnen fietsafstand bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen naar de A12 en A28 erg goed bereikbaar. De uitgestrekte bossen van Den Treek en het Henschotermeer liggen in de buurt voor heerlijke wandelingen in de natuur.

Bijzonderheden

- Geliefde woonlocatie in het centrum.
- Royaal perceel met veel privacy.
- Bijgebouw ideaal voor gastenverblijf, praktisch aan huis of mantelzorg.
- Maar liefst 6 slaapkamers aanwezig.
- Duurzaam en goed geïsoleerd; energielabel A.
- Alarminstallatie aanwezig in woning en bijgebouw
- Verwarming en warm water middels CV-installatie.
- Aanvaarding in overleg.



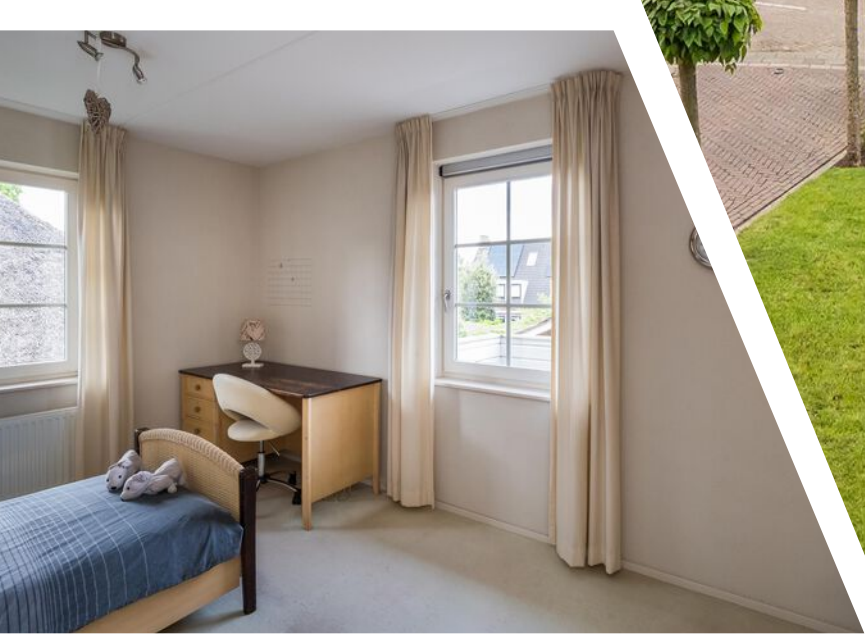








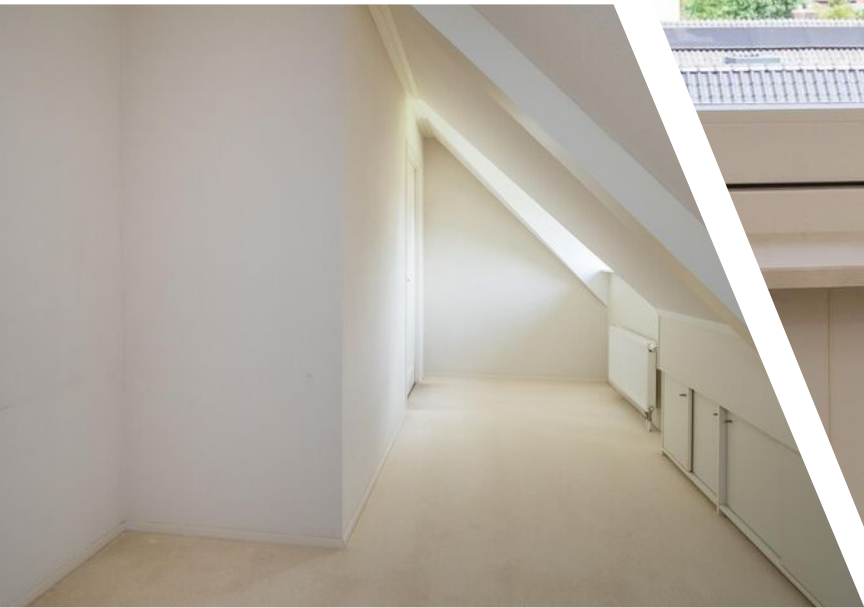












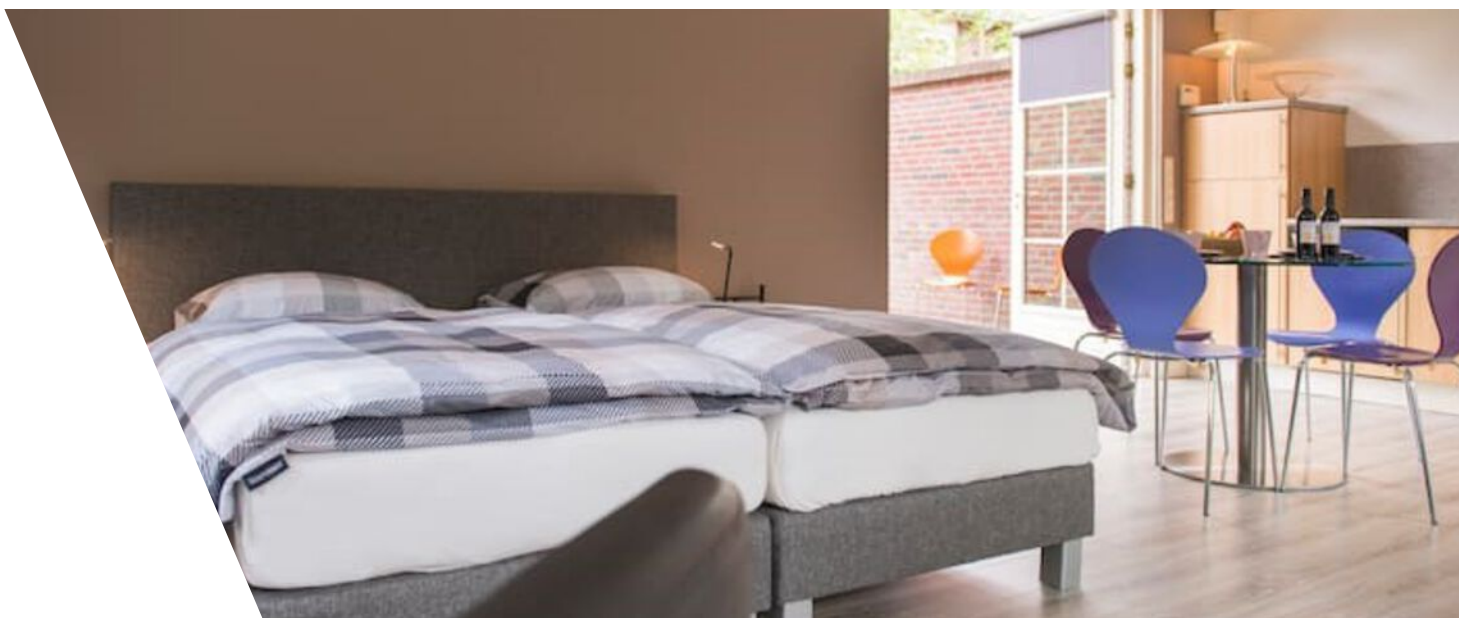
















Plattegrond

Maarsbergseweg 18 - Woudenberg
Begane Grond



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

Plattegrond



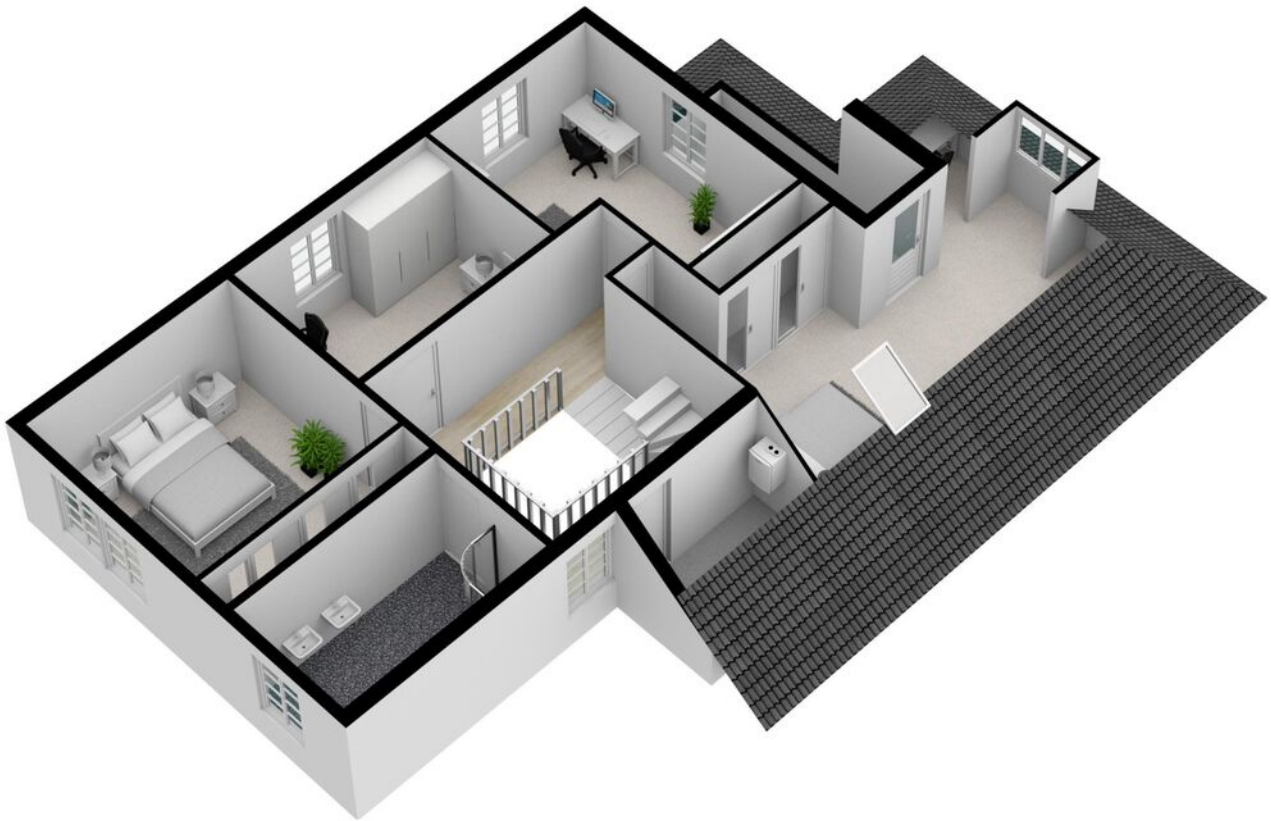
Plattegrond

Maarsbergseweg 18 - Woudenberg
Eerste Verdieping



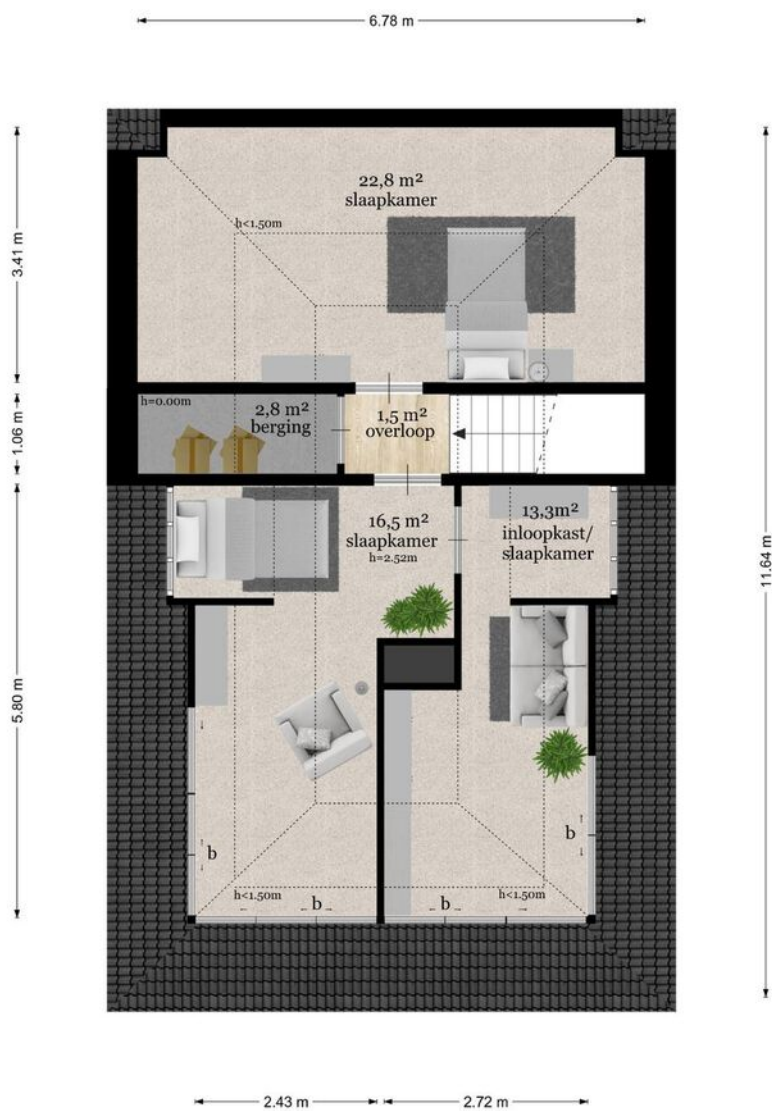
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



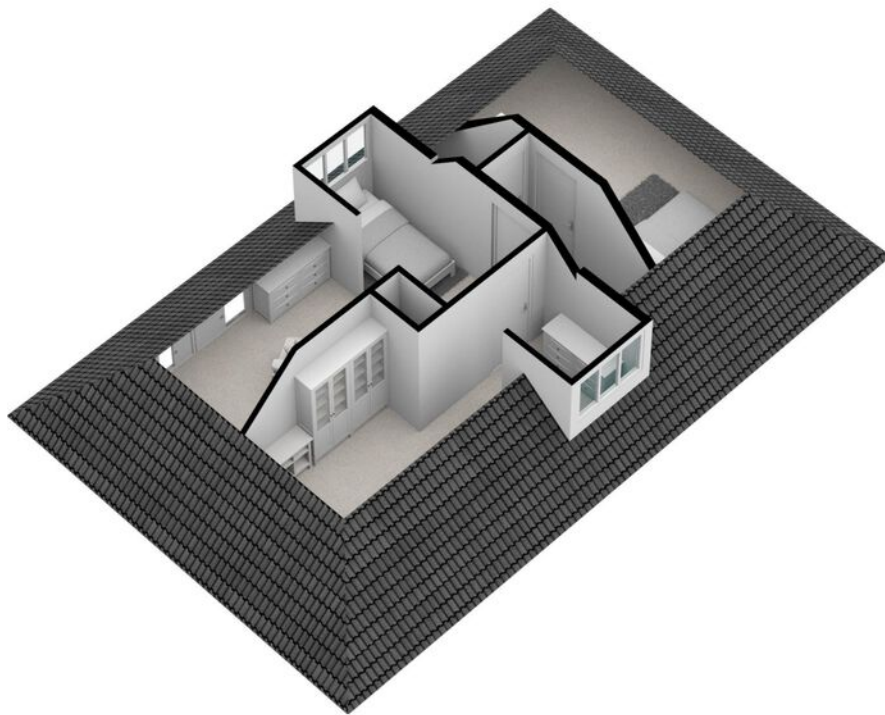
Plattegrond

Maarsbergseweg 18 - Woudenberg
Tweede Verdieping

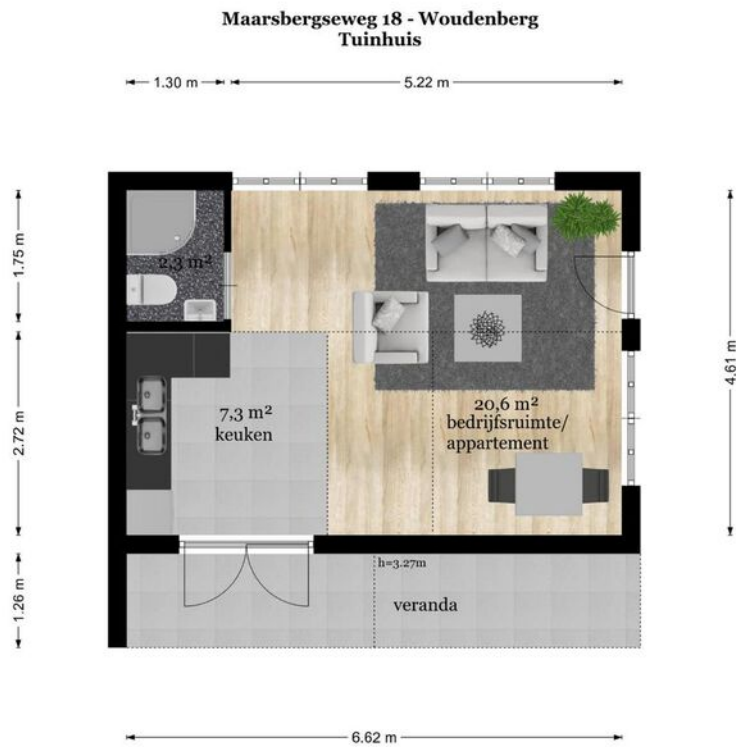


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Maarsbergseweg18



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woudenberg
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5305
	Bebouwing		

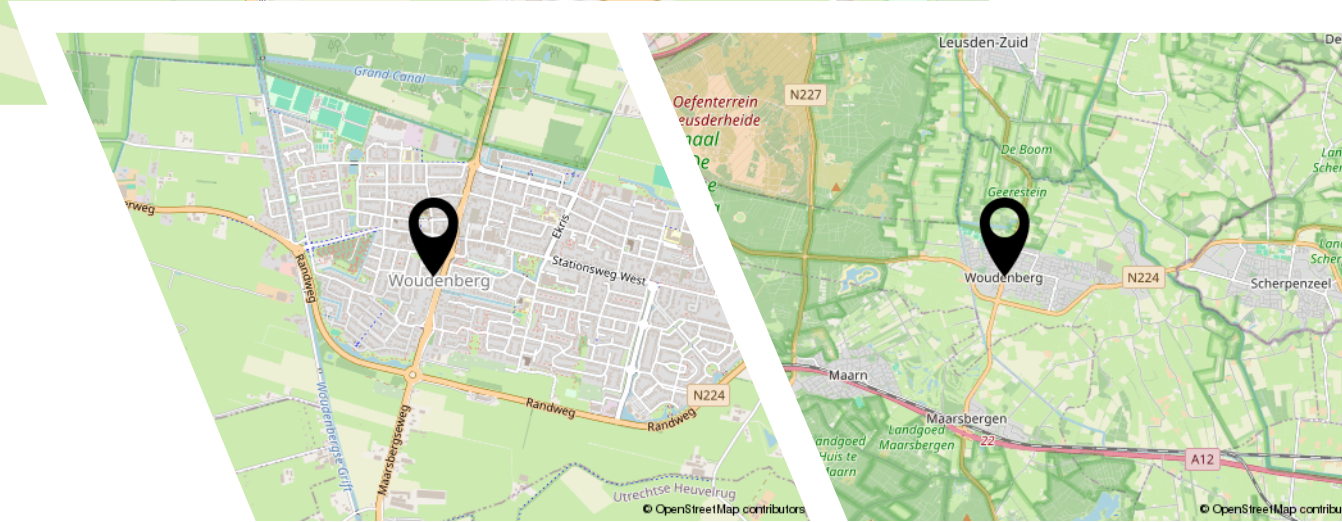
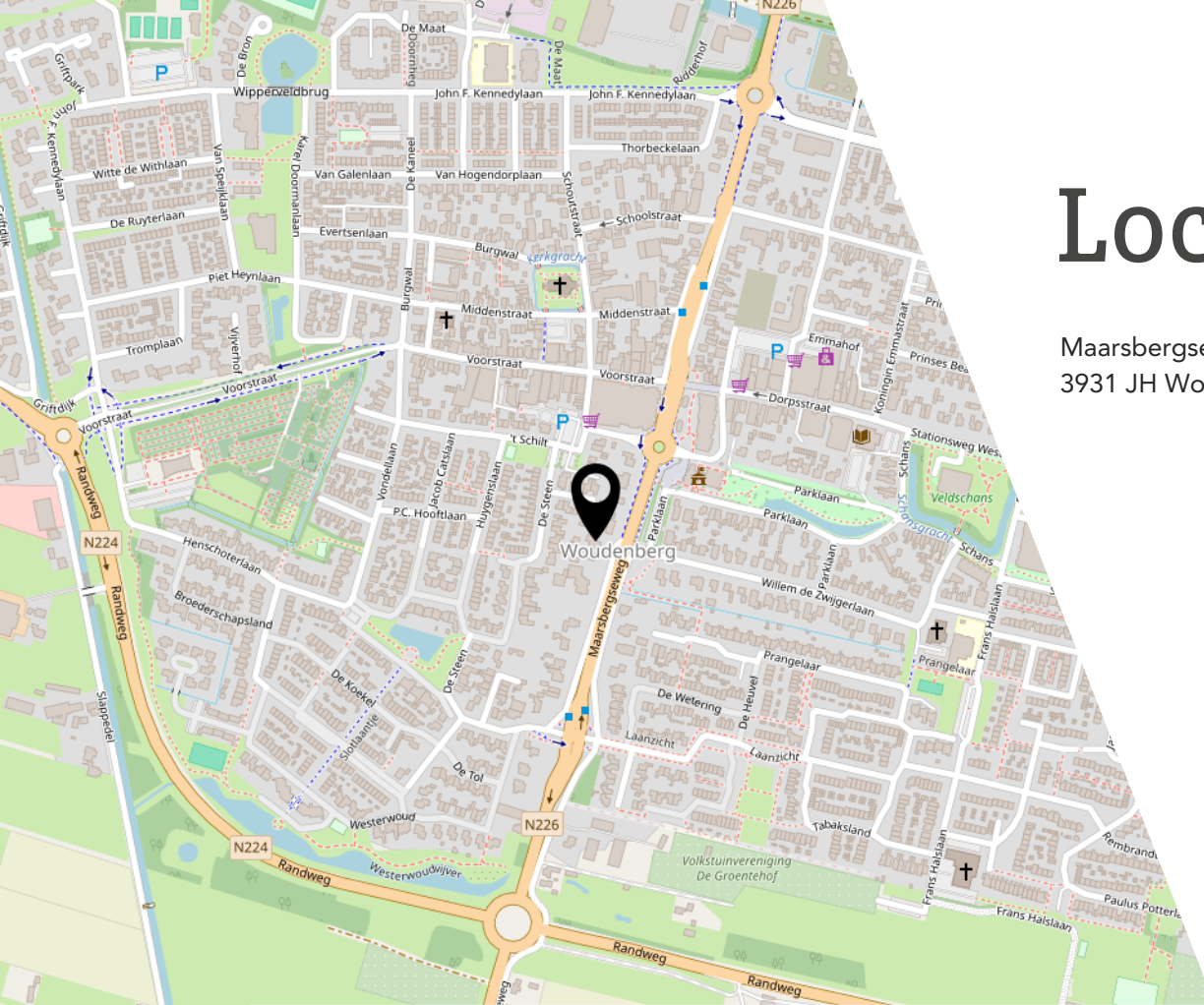
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Maarsbergseweg 18
3931 JH Woudenberg

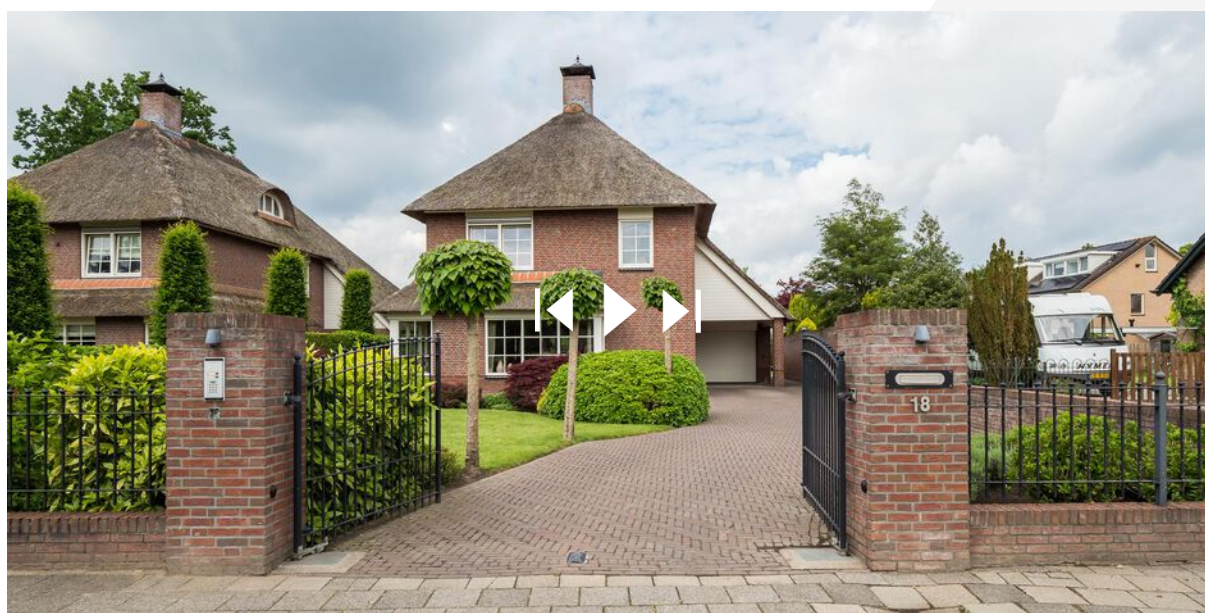


Bekijk deze woning online!

<https://www.entreemakelaars.nl/woningaanbod/koopwoningen/>



Maarsbergseweg 18, Woudenberg



Entree Makelaars,
kom verder!



Entree Makelaars, kom verder!



Bedankt voor uw interesse in deze woning, uiteraard zijn wij benieuwd naar uw mening.

Is deze woning het woonhuis van uw keuze? Indien u belangstelling heeft voor de woning, nodigen wij u graag uit om het woonhuis (nog) een keer te bezoeken, maar ook als u geen interesse heeft horen wij dat graag van u.

Wilt u tot aankoop overgaan? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee!

Wij treden op als makelaar namens de verkoper. Uiteraard zullen wij u zo volledig mogelijk informeren over de woning. Wij behartigen echter de belangen van onze opdrachtgever, de verkoper. Wij raden u aan om u te laten begeleiden door een makelaar die úw belangen behartigt gedurende het aankoopproces.

ENTREE makelaars. Het NVM-makelaarskantoor met oog voor de regio.

Entree makelaars verzekert u van kennis, kunde en precieze details. Dit geldt zowel voor vraag als aanbod. Het resultaat? Succesvol verkopen. Succesvol aankopen. Daarbij spreken wij duidelijke taal. Over onze tarieven, voorwaarden en visie informeren wij u graag bij een kennismakingsgesprek.

Notaris verwerkt persoonsgegevens

Koper en verkoper verlenen hierbij goedkeuring aan de notaris die de eigendomsoverdracht verzorgt, ter uitvoering van deze koopovereenkomst, om de ontwerpakte van levering en de nota van afrekening van de betreffende partij aan diens makelaar te sturen.

Notariskosten

Indien door de gekozen notaris kosten in rekening zullen worden gebracht en deze verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en de doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 300,- ten behoeve van telefonische overboeking, opvragen aflossingsnota('s) bij de hypotheek/kredietverstrekende instantie(s), doorhalen van akte('s). Dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen, deze kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten of kosten voor informatie GBA in rekening gebracht worden. Dit bedrag is exclusief BTW en inclusief kadastraal recht.

Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is, dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Entree Makelaars
Utrechtse Heuvelrug

Rijksstraatweg 90
3956 CS Leersum
0343-454200
leersum@entreemakelaars.nl

Volg onze socials om als eerste op de hoogte te blijven van nieuw aanbod!