



**ESDOORNLAAN 24**  
**WOUDENBERG**



**ZONNENBERG**  
MAKELAARDIJ



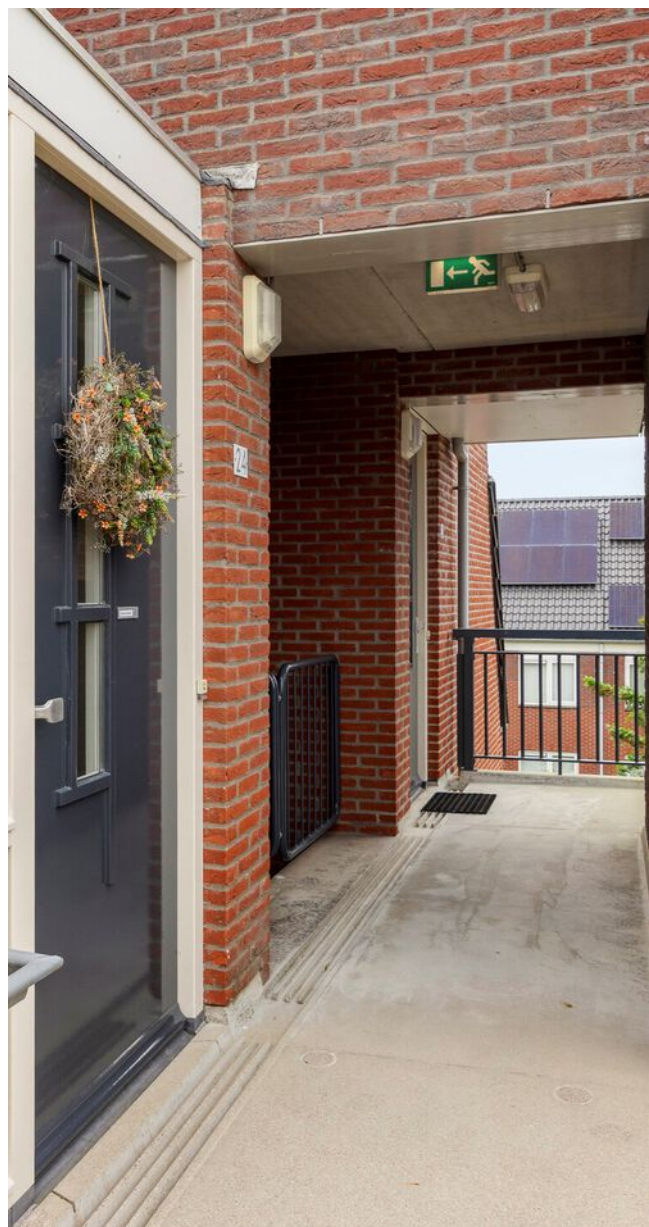






# INTRO

Bent u op zoek naar een ruim en modern 3-kamerappartement met een comfortabele indeling en veel lichtinval? Dan is dit appartement met riant balkon en eigen berging in de onderbouw aan de Esdoornlaan 24 in Woudenberg zeker een bezichtiging waard. Met een woonoppervlakte van 88m<sup>2</sup>, twee slaapkamers, een lichte woonkamer, een moderne keuken, heerlijk balkon met vrij uitzicht en een externe berging biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor prettig en zorgeloos wonen. Het appartement is keurig onderhouden en stijlvol afgewerkt en daardoor zonder te verbouwen te betrekken. Kortom, comfort, luxe, licht en ruimte komt samen in dit moderne 3-kamerappartement met heerlijke buitenruimte. De woning bevindt zich in een prettige woonwijk, 'Het Groene Woud' in Woudenberg, met veel groen en verschillende speeltuintjes in de buurt. Het buitengebied ligt letterlijk om de hoek met mooie wandel- en fietsroutes. Diverse voorzieningen zijn binnen handbereik. Scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden liggen op korte afstand, terwijl supermarkten en winkels eenvoudig bereikbaar zijn voor de dagelijkse boodschappen. Ook openbaar vervoer bevindt zich in de nabijheid, waardoor u gemakkelijk reist naar omliggende plaatsen. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen voor een goede verbinding richting onder andere Amersfoort, Utrecht en de rest van de regio.







# WOONKAMER

De open woonkamer vormt een heerlijke leefruimte waar daglicht rijkelijk naar binnen stroomt dankzij de grote raampartijen. Hierdoor ontstaat een aangename en uitnodigende sfeer waarin u zich direct thuis zult voelen. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Bovendien staat de woonkamer in open verbinding met de keuken en heeft u direct toegang tot het balkon, wat zorgt voor een fijne interactie tussen binnen en buiten.













# KEUKEN

Grenzend aan de hal bevindt zich de open keuken, die dankzij de praktische L-vormige opstelling zowel functioneel als stijlvol is ingericht. Het ruime werkblad biedt voldoende werkruimte, terwijl de aanwezige apparatuur het kookcomfort compleet maakt. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, ovencombinatie, vaatwasser, koelkast en diverse opbergmogelijkheden.











# SLAAPKAMERS

De eerste slaapkamer is ruim van opzet en profiteert van een prettige lichtinval. Hierdoor ontstaat een rustige en comfortabele ruimte. De kamer leent zich uitstekend als hoofdslaapkamer.

Ook de tweede slaapkamer beschikt over veel natuurlijk licht en biedt voldoende ruimte voor een bed, bureau of kast. Hierdoor is deze kamer flexibel in gebruik en geschikt als logeerkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of kinderkamer.







# BADKAMER

De moderne badkamer is volledig betegeld en verzorgd afgewerkt. Hier beschikt u over een comfortabele inloofdouche met glazen wand, een wastafelmeubel, hoge badkamerkast en een handdoekradiator, waardoor functionaliteit en comfort mooi samenkomen. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor het witgoed, wat zorgt voor extra gebruiksgemak. Het separate toilet is eveneens netjes uitgevoerd en bevindt zich apart van de badkamer.





# BALKON

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon. Dit vormt een fijne plek om buiten te zitten, met een kop koffie en te genieten van het fijne uitzicht op het groen in de wijk, dit biedt volop mogelijkheden om rustig te ontspannen na een drukke dag.





## 2e VERDIEPING



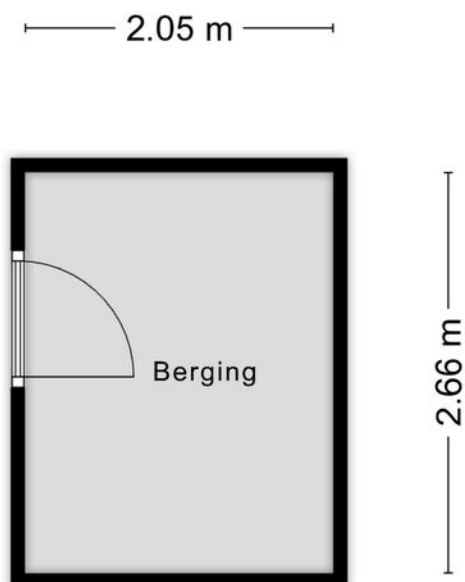
# KENMERKEN

## Oppervlakten en inhoud

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Gebruikersoppervlak wonen   | 88 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 8 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte          | 6 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud woning               | 291 m <sup>3</sup> |



# BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## KENMERKEN

### Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

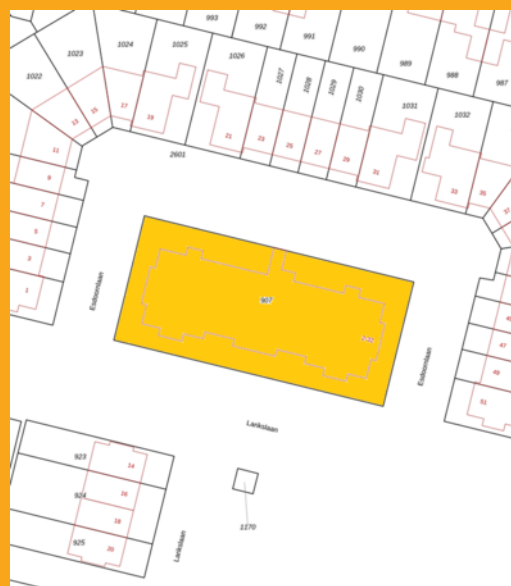
Woudenberg

Sectie

G

Nummer

933 A12





## ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: 3-kamerappartement  
Bouwjaar: 2009  
Aantal kamers: 3  
Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Parkeerruimte: In de directe omgeving aanwezig  
Aanwezig: balkon en berging in de onderbouw  
Ligging balkon: zuid  
Balkon bereik: via de woonkamer

## TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: Elektrische boiler (95 liter)  
Verwarmvoorziening: WKO-installatie (gezamenlijke warmtepomp)  
Vloerverwarming: aanwezig  
Voorzieningen: buitenzonwering en horren aanwezig  
Mechanische ventilatie: aanwezig  
Isolatie: dak/spouw/vloer (volledig geïsoleerd)  
Dubbel glas: geheel HR  
Glasvezel kabel aanwezig  
Kozijnen: hardhout  
Energie label A

## ONZE ADVISEURS



**WISTIK**  
ZONNENBERG  
Register Makelaar/Taxateur  
Eigenaar



**JORDY**  
VAN KREEEL  
Makelaar Wonen



**JIMMY**  
SPELBOS  
Erkend Hypotheekadviseur  
bij Velthuyse & Mulder

## ZONNENBERG MAKELAARDIJ

Kantoor Veenendaal

☎ 0318 - 55 96 00

📍 Kerkewijk 108  
3904 JG Veenendaal

Kantoor Rhenen

☎ 0317 - 22 80 18

📍 Frederik van de Paltshof 12  
3911 LB Rhenen

🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur.  
Buiten onze kantoor tijden kunt u in overleg uiteraard een afspraak maken.

Volg ons op:

    / zonnenbergmakelaardij

🌐 [www.zonnenbergmakelaardij.nl](http://www.zonnenbergmakelaardij.nl)

✉ [info@zonnenbergmakelaardij.nl](mailto:info@zonnenbergmakelaardij.nl)

Aan de samenstelling van deze brochure is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de brochure, zoals foto's, teksten, vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend. Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicering van gegevens daaruit is niet toegestaan.

