



Prinses Irenestraat 7, 3931 CL Woudenberg

VRAAGPRIJS € 289.000,- k.k.



funda

**EERENBEEMT**

makelaardij



Vlakbij de gezellige en vriendelijke dorpskern van Woudenberg staat deze uitgebouwde **TUSENWONING** met **4 slaapkamers**. De woning heeft een **erker** aan de voorzijde van de woning en een **uitbouw** van 3 meter aan de achterzijde. Door het achtergelegen parkje met speelgelegenheid heeft u volop privacy in de onderhoudsarme tuin.

Woonoppervlakte 110 m<sup>2</sup>. Bouwjaar 1987.

#### **Omgeving:**

De Prinses Irenestraat is een rustige straat met eenrichtingverkeer en ligt op loopafstand van onder andere het Cultuurhuis, winkelgebied, fitness faciliteiten en de huisartsenpraktijk. Ook zijn er diverse scholen in de directe omgeving.

Het gemakkelijk bereikbare Landgoed Geerestein, het Valleikanaal en Landgoed Den Treek zijn prachtige gebieden om te voet of op de fiets te verkennen.

#### **Indeling:**

Entree/hal met meterkast, toilet met fonteintje en deur naar de ruime woonkamer. De tuingerichte woonkeuken (in hoekopstelling) is in de aanbouw geplaatst. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft ramen van vloer tot plafond. Van hieruit heeft u zicht op de 13 meter diepe tuin, waar u via een halletje kunt komen.

#### **Eerste verdieping**

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers waarvan 2 aan de voorzijde van de woning. De geheel betegelde badkamer is in lichte kleurstelling en voorzien van ligbad en douche, wastafelmeubel met spiegelkast en 2<sup>e</sup> toilet.

#### **Tweede verdieping:**

Via de vaste trap komt u op de praktisch ingedeelde overloop van de tweede verdieping met aan de achterzijde een dakraam, opstelling van de CV en aansluitingen voor uw wasmachine en droger. De 4<sup>e</sup> slaapkamer heeft een dakkapel over de gehele breedte. De schuine kanten zijn keurig afgewerkt waardoor er op de gehele verdieping veel bergruimte beschikbaar is.

**Tuin:**

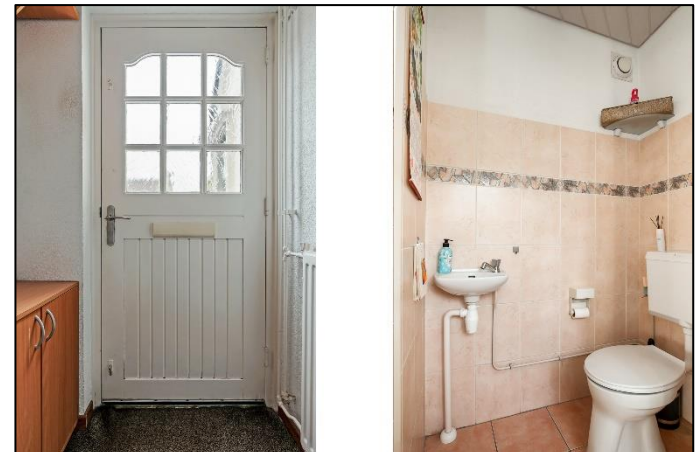
Zowel de voor- als achtertuin zijn goed aangelegd. De achtertuin is voornamelijk voorzien van bestrating waardoor deze onderhoudsarm is. Achterin staat de vrijstaande stenen berging met achterom naar het achtergelegen parkje met speelgelegenheid.

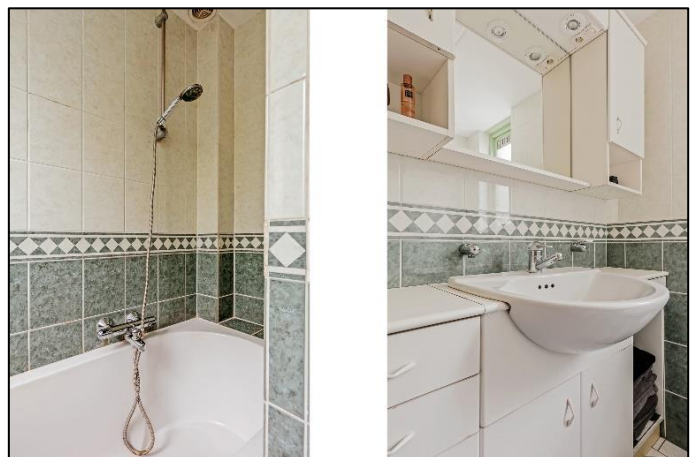
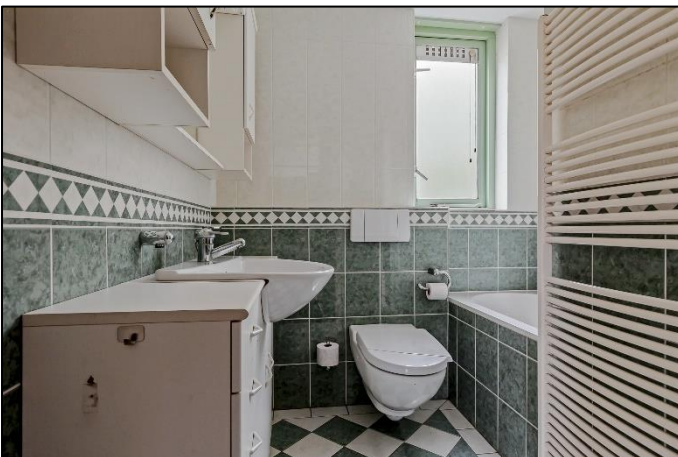
**Bijzonderheden:**

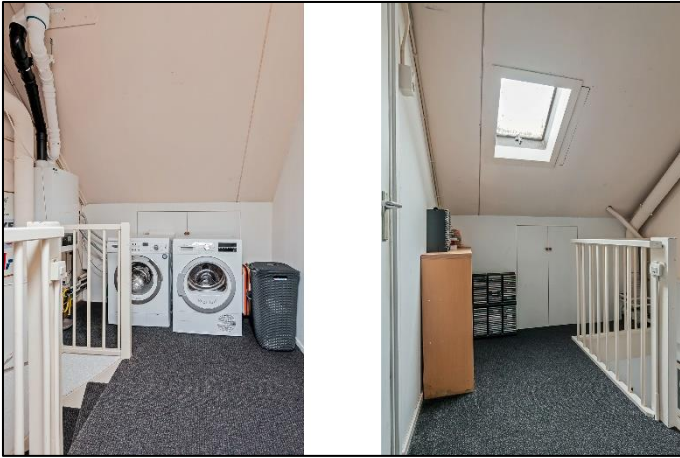
- Goed locatie;
- Heerlijk ruime woonkamer;
- 4 Slaapkamers;
- Vrijstaande stenen berging met achterom;
- Achtertuin met volop privacy;
- Kleine kinderen kunnen vrij spelen in het park achter de woning;
- Woonoppervlakte 110 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte 163 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar 1987.



Nabijgelegen Landgoed Geerestein

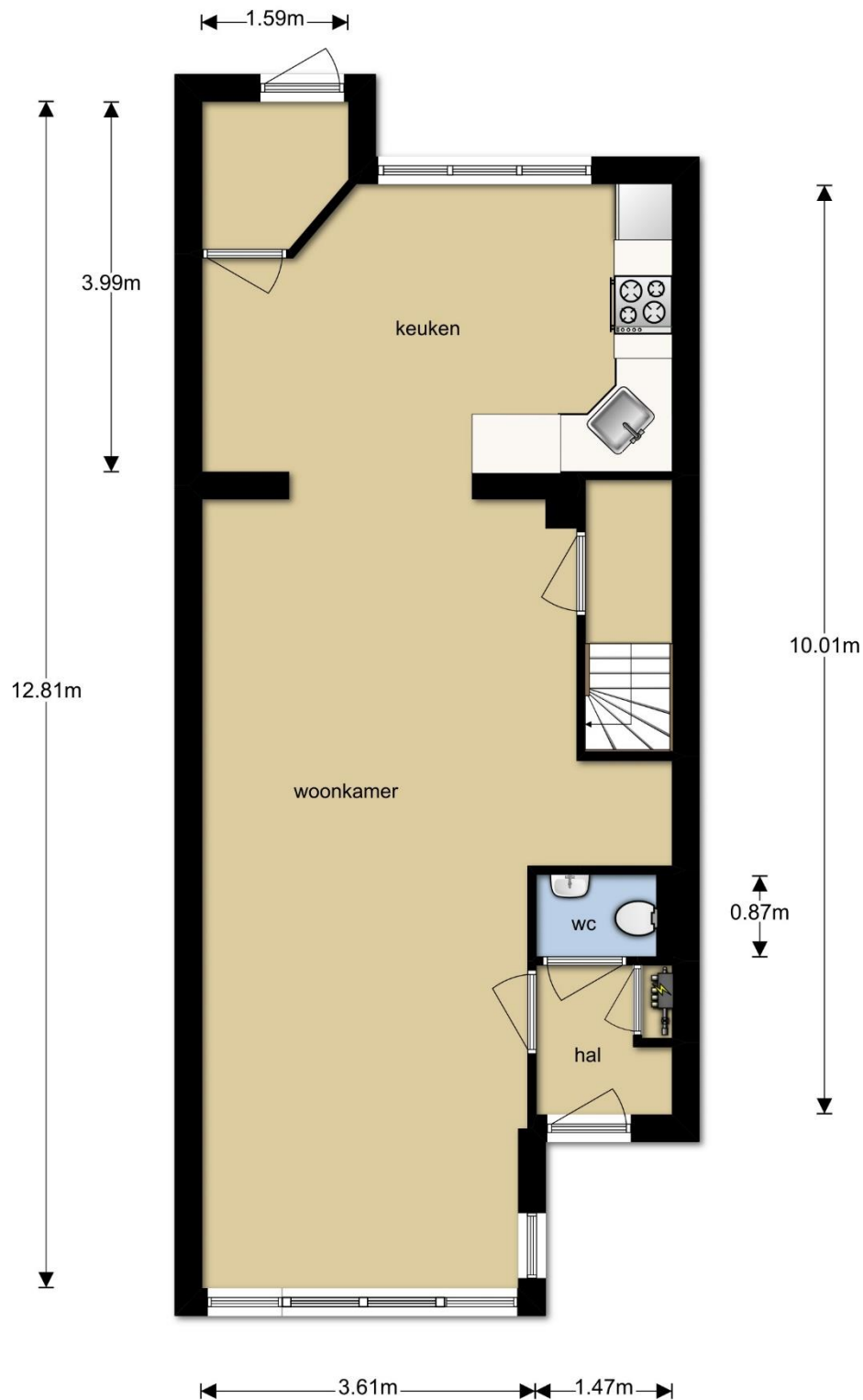








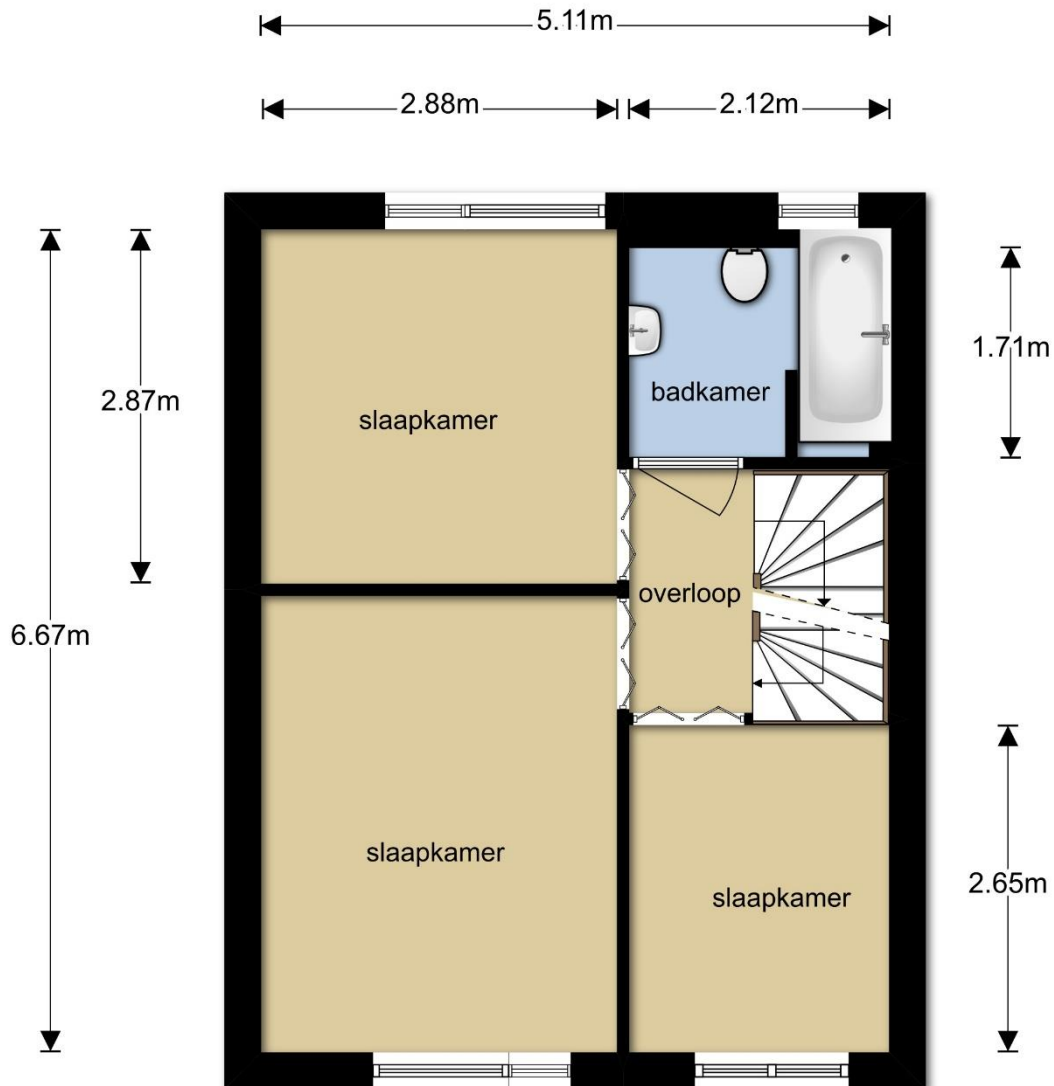
# Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

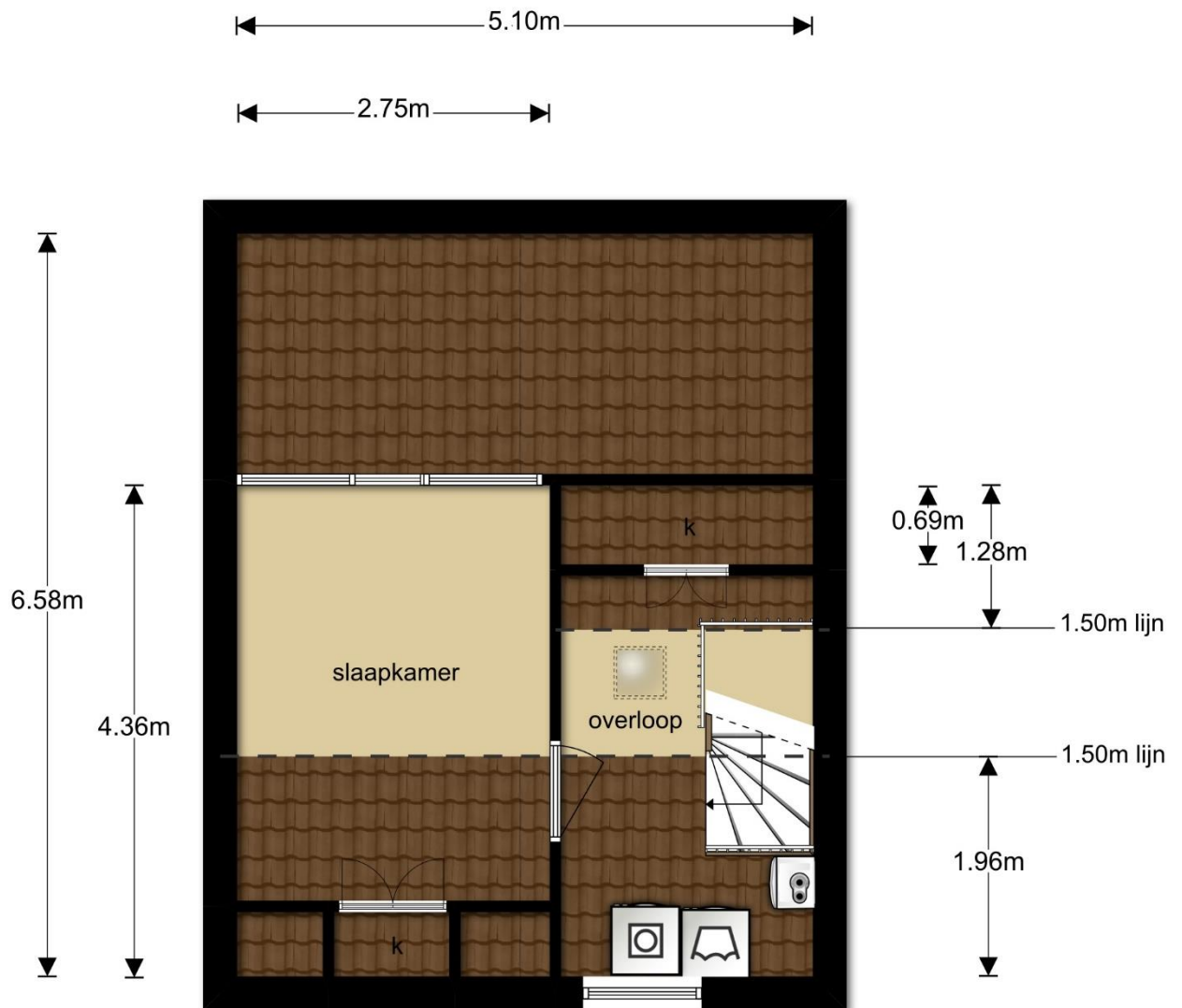


# Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping



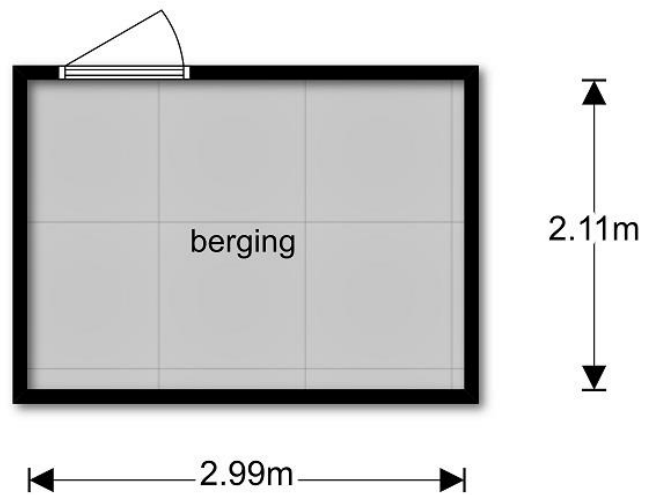
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond 2<sup>e</sup> verdieping

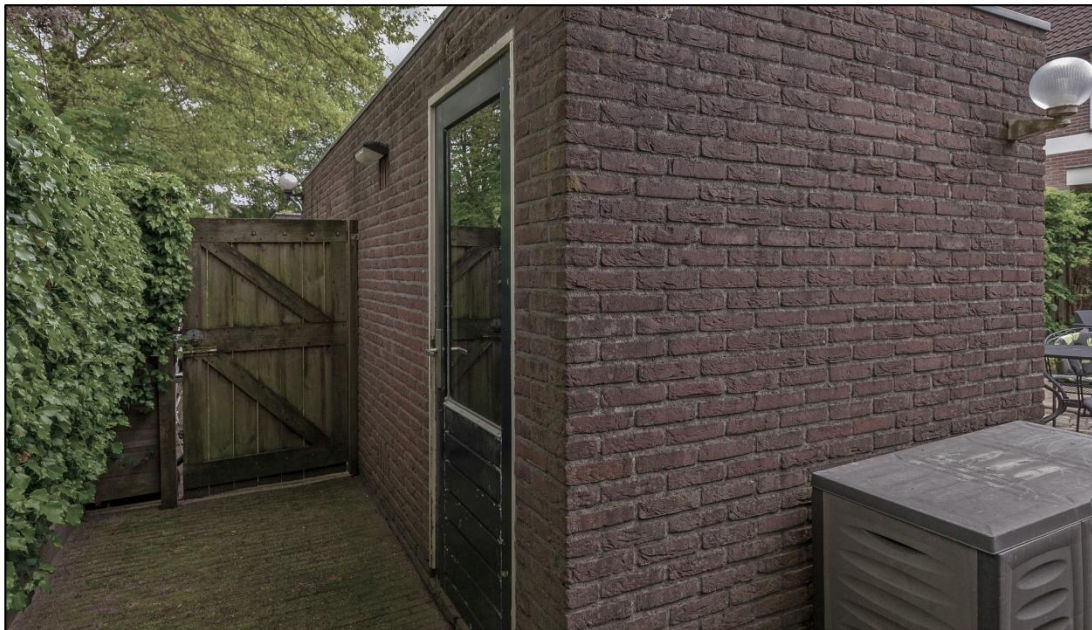


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Lijst van Zaken

Betreffende het

perceel:

Prinses Irenestraat 7 Woudenberg

d.d.

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Tuinhuis/buitenberging	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
<b>Overige tuin, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Brievenbus	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vliegenhorren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten:</b>				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
- vloerbedekking	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren <b>huur of eigendom</b>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Allesbrander/ Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Isolatievoorzieningen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Keukenblok met bovenkasten	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
-	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keukenaccessoires</b>				
-	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
-	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
-	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Toiletaccessoires</b>				
-	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Badkameraccessoires</b>				
-	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overig</b> Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X

# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Pr. Irenestraat 7



0m 5m 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht                  Perceelnummer                  25 Huisnummer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Vastgestelde kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid yellow; width: 20px; display: inline-block;"></span> Voorlopige kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid green; width: 20px; display: inline-block;"></span> Administratieve kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span> Bebouwing</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid grey; width: 20px; display: inline-block;"></span> Overige topografie</li> </ul> <p>Geleverd op 15 april 2019</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente    Woudenberg                  Sectie                            B                  Perceel                        4419</p> <p>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.</p>	
--	---	---

## WERKWIJZE EN ALGEMENE INFORMATIE

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet.

### Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag! Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is.

### Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens een onderhandeling verhogen?

Ja. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partijen.

### Hoe komt de koop tot stand?

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

### Koopakte

De **NVM-koopakte** wordt opgesteld naar het meest recente model. Het eventuele voordeel van overdrachtsbelasting komt toe aan verkoper.

### Bankgarantie/Waarborgsom

Koper is verplicht binnen 4 weken na de mondelinge overeenkomst een bankgarantie te overleggen of een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient bij de notaris, (die het transport/de overdracht verzorgt) te worden gedeponneerd/gestort.

Heeft u nog vragen dan kunt u uiteraard ook contact met ons opnemen.



Eerenbeemt Makelaardij

Bart-Jan van den Eerenbeemt  
Register Makelaar en Taxateur

06 – 24 75 74 71 | 033 286 55 11  
info@eerenbeemtmakelaardij.nl

*Deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kan deze brochure onjuistheden bevatten.  
**Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend***