



Vraagprijs  
€ 385.000 k.k.

**12**

**VAN LIMBURG STIRUMLAAN**

**WOUDENBERG**



033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1965

**WOONOPPERVLAKTE:**  
96 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
370 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
143 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Uitgebouwde tussenwoning met 4 slaapkamers en 2 badkamers. Gelegen in een kindvriendelijke buurt, dichtbij scholen, sportverenigingen en winkels.

Indeling: Voortuin, entree, hal met toiletruimte en trapkast. De lichte woonkamer is uitgebouwd en voorzien van een houthaard en openslaande deuren naar de achtertuin. De open keuken kent een hoekopstelling en een recent vernieuwde koelkast en vaatwasser. De keuken is voorzien van een airco waarmee ook verwarmd kan worden.

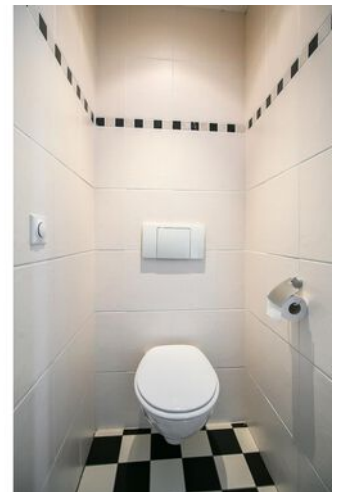
1e verdieping: Overloop, ouderslaapkamer met toegang naar badkamer met dubbele wastafel, toilet en inloopdouche met dubbele regendouche. Twee slaapkamers, waarvan één met inbouwkast. Tweede badkamer met wastafel en douche. Er zijn 2 airco's waarmee de kamers ook verwarmd kunnen worden.

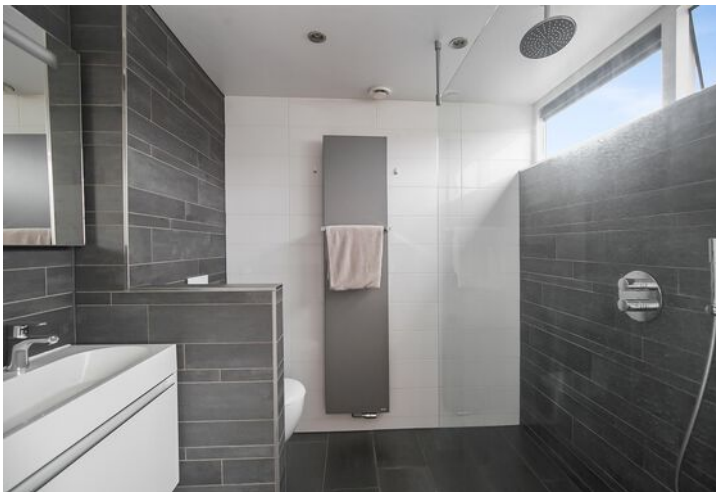
2e verdieping: Voorzolder met wasmachine-aansluiting en CV-ketel. Slaapkamer met dubbel dakraam. Deze verdieping heeft een lage nok en is goed geschikt als kinderkamer, maar de oppervlakte is niet bij de woonoppervlakte gerekend. Door het plaatsen van dakkapel kan de kamer vergroot worden.

De achtertuin heeft een stenen berging en een achterom.

Bijzonderheden:

- Gevel opgemetseld.
- Verwarmen middels airco's (2 buitenunits, 3 binnenunits), nieuwe CV-ketel (2023) of houthaard.
- Openslaande deuren naar achtertuin.
- Recent geschilderd.
- 8 zonnepanelen (2020).













# PLATTEGROND



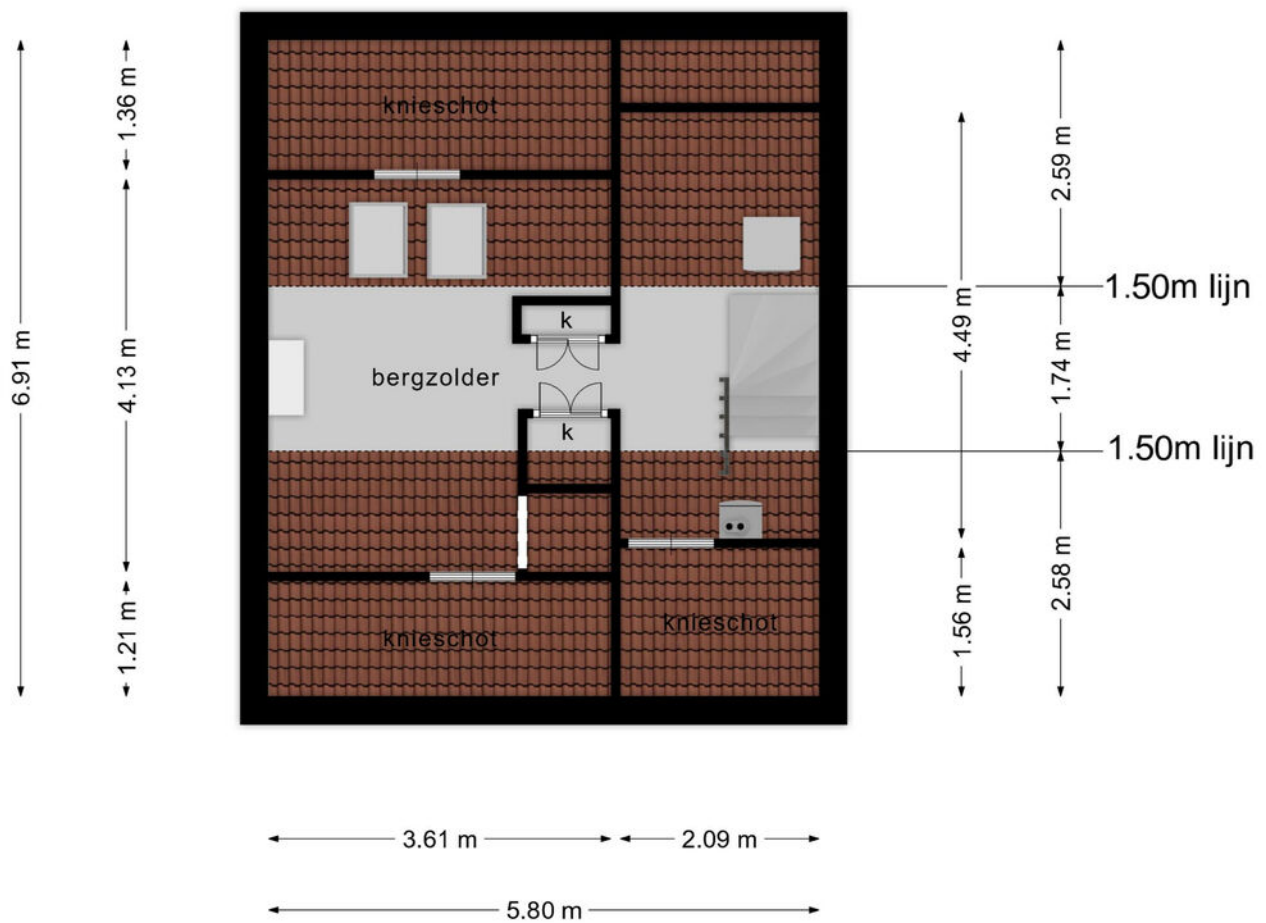
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



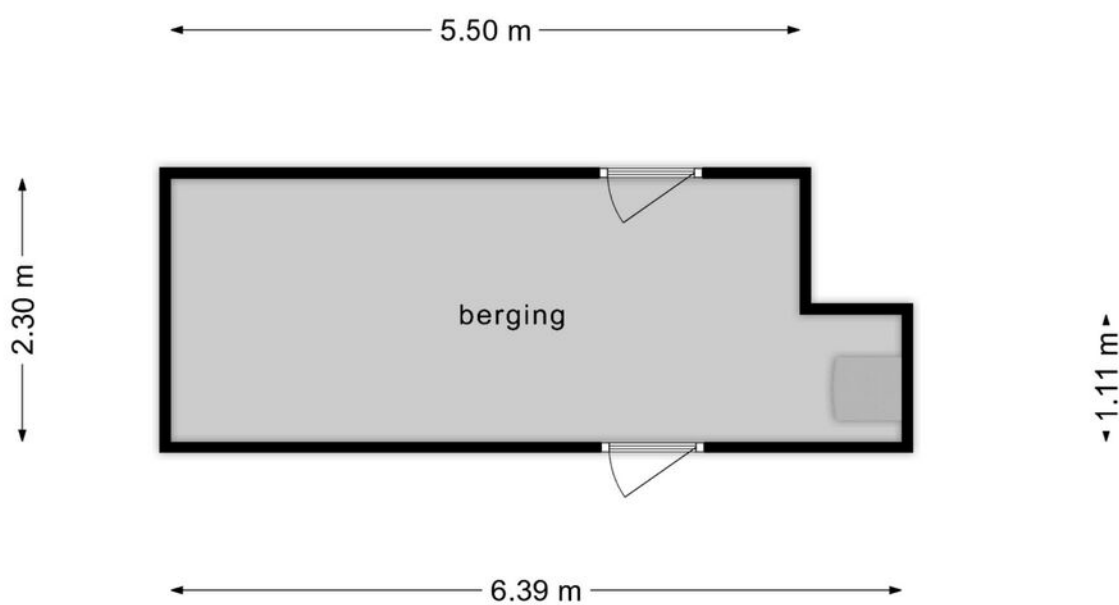
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND




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

# KADASTRALE KAART

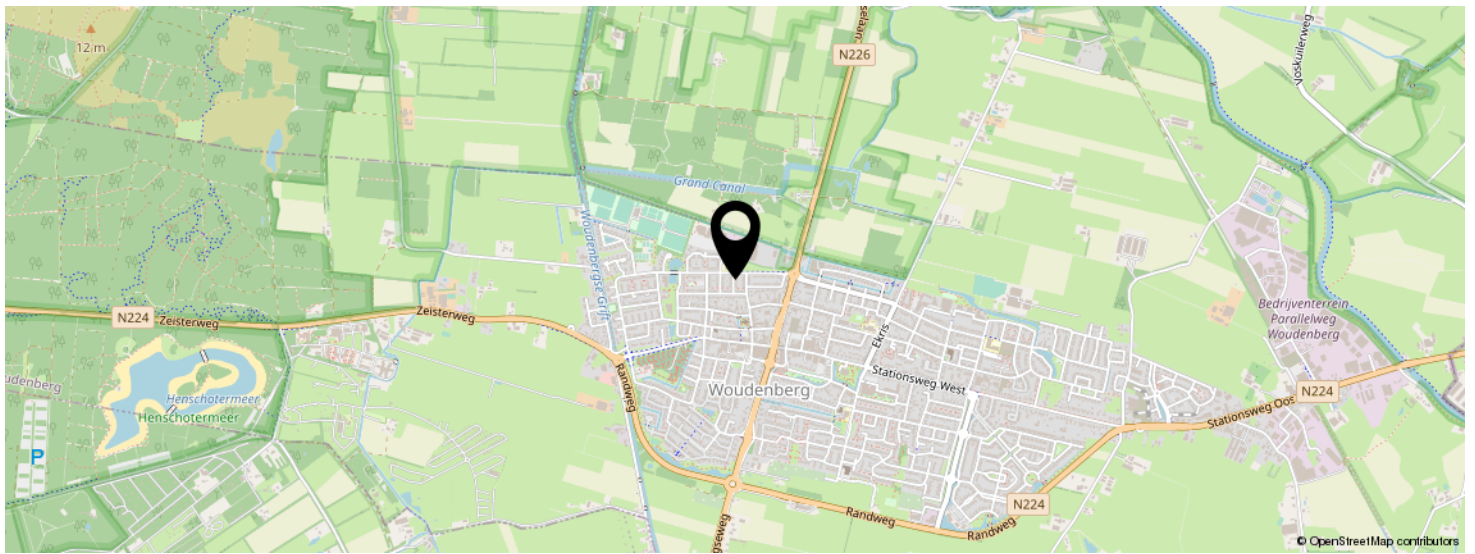
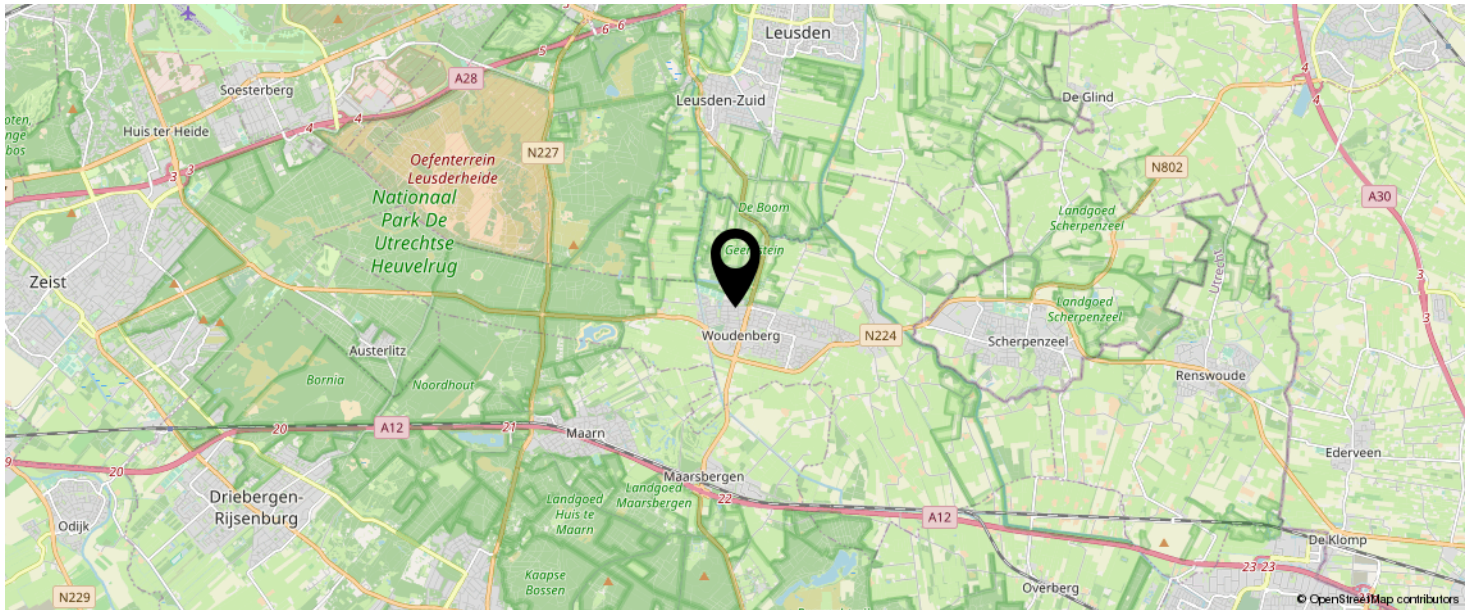
Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Limburg StIn 12

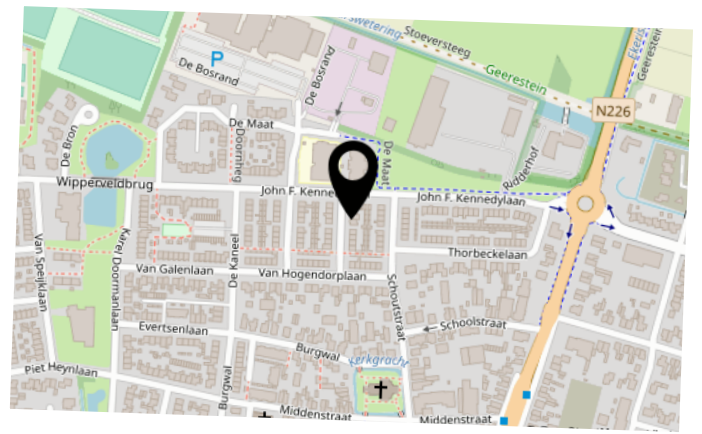


<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woudenberg Sectie B Perceel 3032</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>	
--	---	---

# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Eerenbeemt Makelaardij**

Dorpsstraat 1

3931 ED Woudenberg

033 - 286 55 11

[info@eerenbeemtmakelaardij.nl](mailto:info@eerenbeemtmakelaardij.nl)

[www.eerenbeemtmakelaardij.nl](http://www.eerenbeemtmakelaardij.nl)



**Eerenbeemt**  
Makelaardij

