

**Eerenbeemt**  
Makelaardij



Vraagprijs  
€ 385.000 k.k.

**51**

**KERSENTUIN**

**WOUDENBERG**



033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
portiekflat

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
2010

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

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



# OMSCHRIJVING

Appartement met twee slaapkamers op de begane grond van het appartementencomplex "De Orangerie" (bouwjaar 2010). Het appartement is keurig onderhouden en beschikt over twee slaapkamers en een terras op het zuiden. De ramen zijn voorzien van elektrische screens. Via een gemeenschappelijke warmtepompinstallatie wordt het appartement verwarmd of gekoeld.

"De Orangerie" is gelegen aan de rand van Woudenberg op slechts 10 minuten lopen van het centrum. Het is ruim opgezet met een grote binnentuin/atrium en praktische bergingen in de kelder.

## Centrale entree

Afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen, bijzonder ruim atrium/binnentuin met liftinstallatie en traphuis naar verdieping en kelder waar de bergingen zijn.

## Indeling appartement begane grond:

Ruime entree/hal met meterkast voorzien van glasvezelaansluiting; praktische berging/wasruimte met opstelling warmtepompboiler en wasmachine-aansluiting, toiletruimte met fonteintje. Aan de voorzijde is een slaap/hobbykamer van circa 9 m<sup>2</sup>. De woonkamer is op het zuiden gericht en heeft een deur naar het terras. De open keuken kent een L-vormige opstelling in lichte kleur met koelkast, combimagnetron, vaatwasmachine, keramische kookplaat en afzuigkap. Naast de woonkamer is een bijzonder ruime slaapkamer die direct toegang biedt tot de badkamer en de gang. De badkamer is ook bereikbaar vanuit de hal en beschikt over een inloopdouche, tweede wandcloset en wastafel.

De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling in combinatie met een praktische pvc-vloer. De kunststof kozijnen zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens. De raambekleding blijft achter.

## Bijzonderheden:

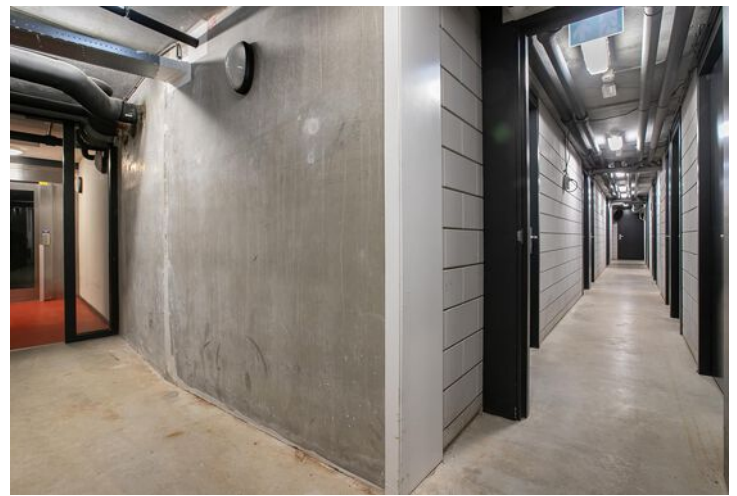
- bouwjaar 2010;
- woonoppervlakte 90 m<sup>2</sup>,
- externe berging 7 m<sup>2</sup>;
- het appartementencomplex is gebouwd voor de doelgroep 55+ en/of voor bewoners met een zorgindicatie;
- verwarming middels gemeenschappelijke warmtepompinstallatie in combinatie met vloerverwarming/koeling;
- warm water middels ventilatie warmtepompboiler;
- video-intercominstallatie aanwezig;
- goed energielabel;
- servicekosten circa € 204,- per maand;
- in de op te stellen koopovereenkomst zal een 'niet zelf bewoond'-clausule worden opgenomen.
- er is geen ingevulde vragenlijst en geen ingevulde lijst van zaken, behoudens de kast in de woonkamer wordt het appartement verkocht zoals het erbij staat;
- onder voorbehoud gunning eigenaren;
- in de koopakte zal een ontbindende voorwaarde voor de verkoper worden opgenomen voor goedkeuring van een bevoegde rechter.

Aarzel niet contact met ons op te nemen als u vragen heeft.

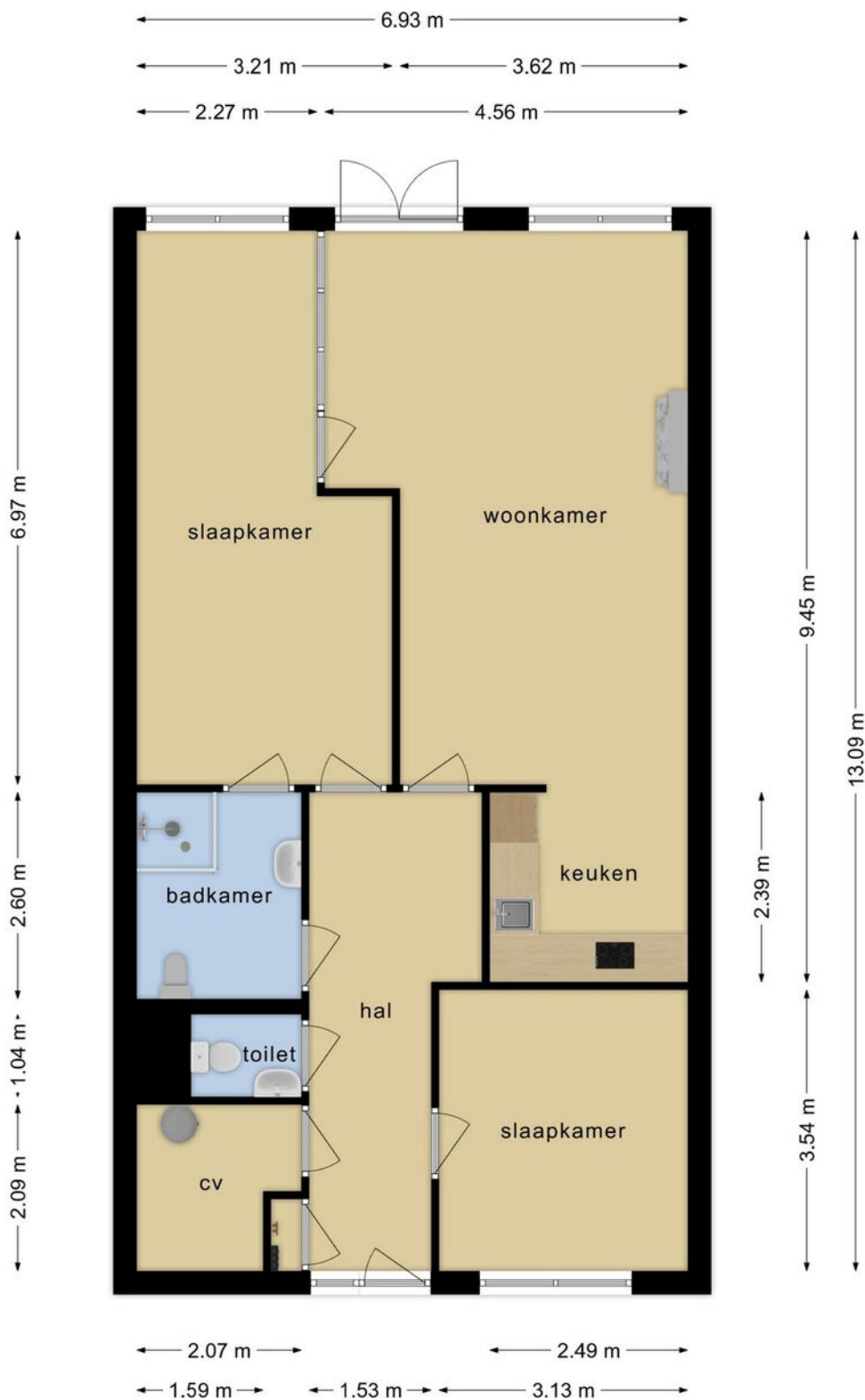








# PLATTEGROND



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



# KADASTRALE KAART

24-11-2023

Kadastrale kaart van Kersentuin 51, 3931SR Woudenberg

Referentie: W3931SR51\_1

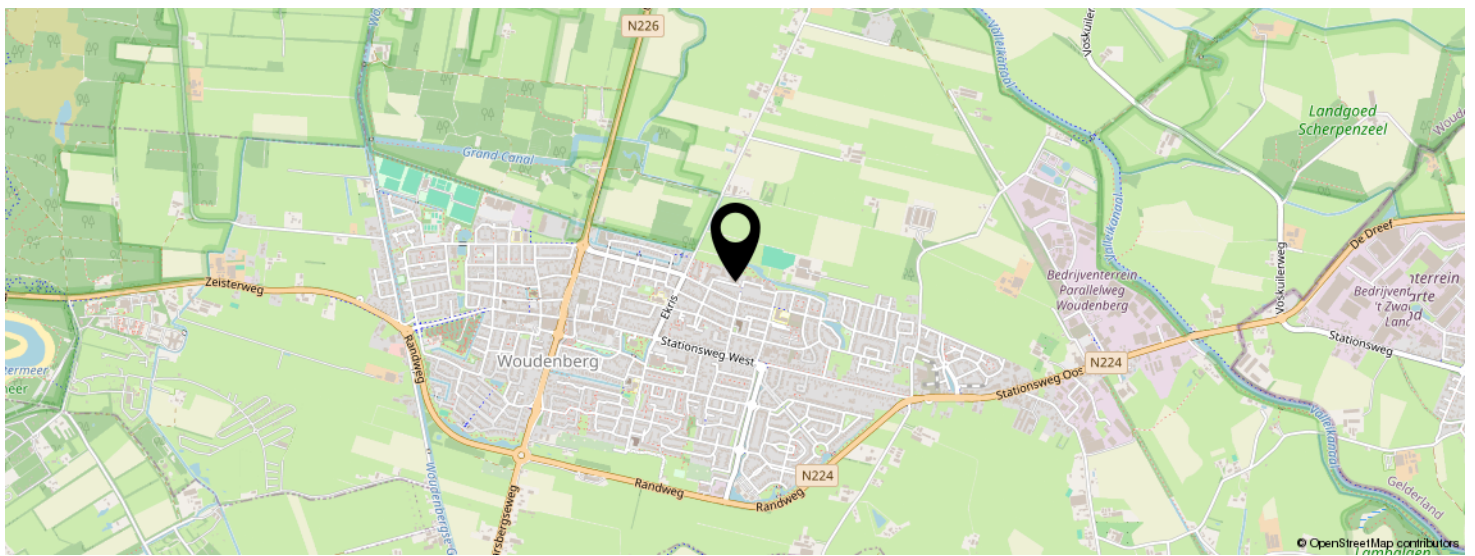
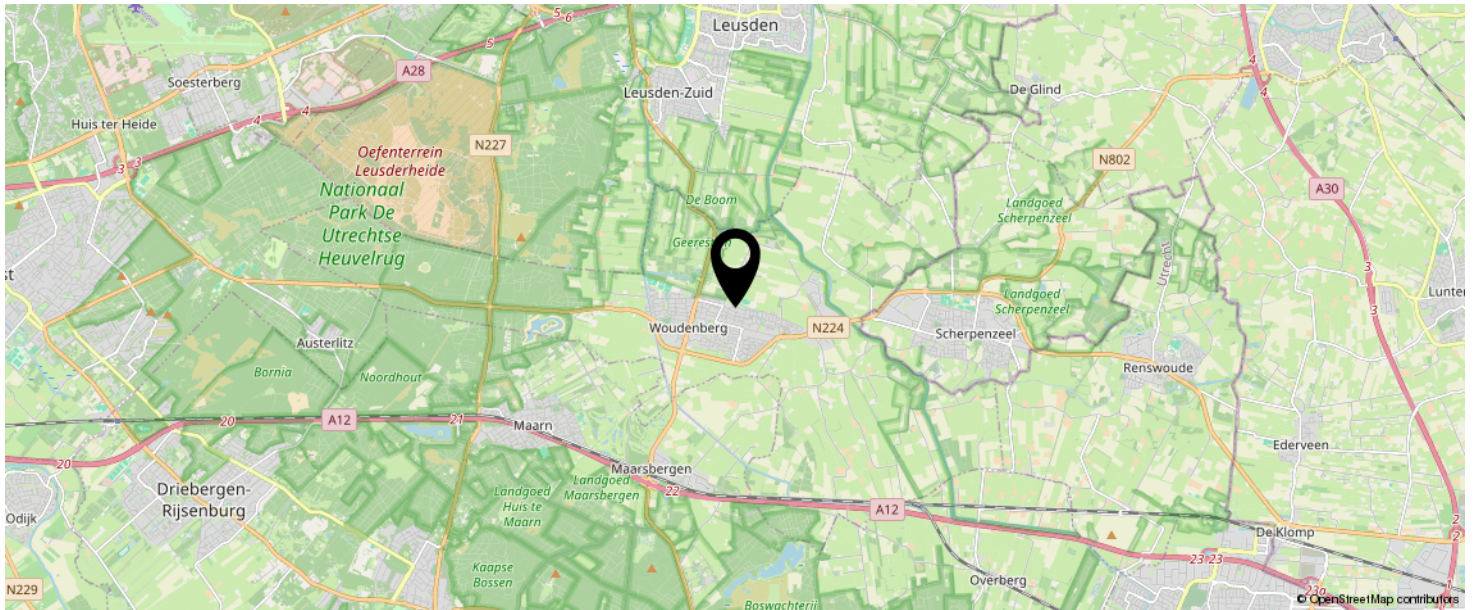


5456	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Woudenberg
51	Huisnummer	Gemeentecode:	WDB02
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5456
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	3.022
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 24-11-2023 13:42.

# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?



# LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

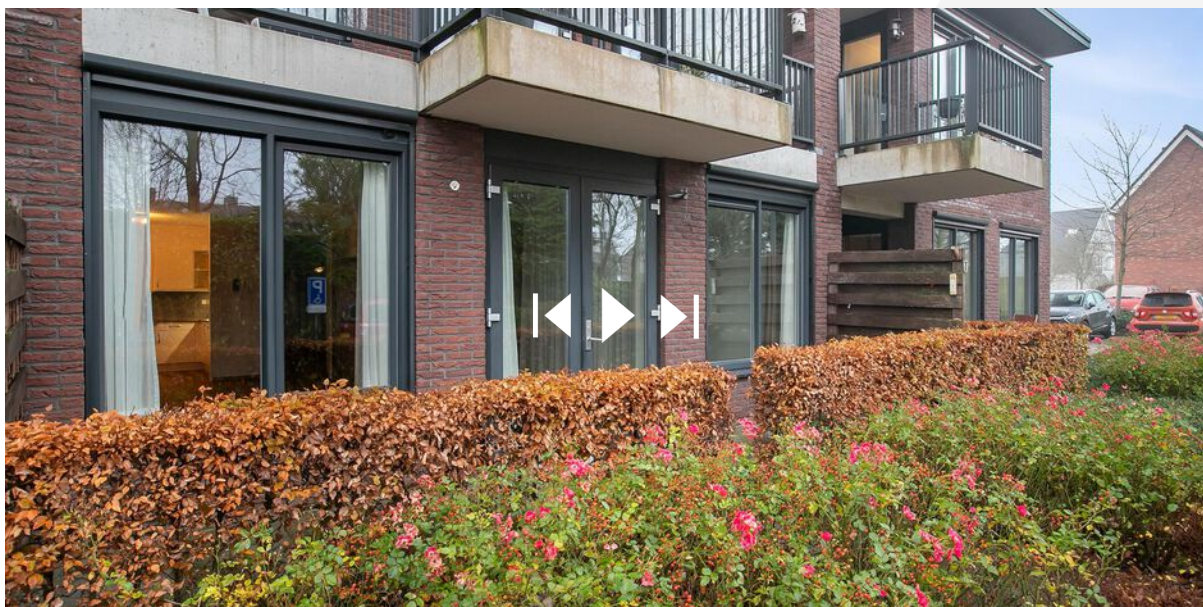
N.V.T.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

kersentuin51.nl

**Eerenbeemt**  
Makelaardij

Kersentuin 51, Woudenberg



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# 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

