



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WOUDENBERG, BERKENLAAN 6

Stijlvolle huurwoning in de populaire woonwijk "Het Groene Woud"

WWW.DRIEKLOMP.NL

Wonen op fijne locatie in Woudenberg

Deze prachtige energiezuinige middenwoning uit 2019 is gelegen in de populaire woonwijk "Het Groene Woud". De woning beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping en een royale/ruime zolderverdieping. Naast de praktische indeling is de woning netjes en stijlvol afgewerkt, goed onderhouden en voorzien van een moderne keuken en fraaie badkamer.

De wijk het Groene Woud is een jonge, ruim opgezette wijk met aantrekkelijke uitstraling en een fijne sfeer. Het centrum, de supermarkt, scholen en diverse (sport)voorzieningen zijn dichtbij gelegen. Woudenberg is een vriendelijk dorp met een centrale ligging nabij Utrecht, Amersfoort en heeft een goede ontsluiting richting de A12 en A28 maar is tegelijkertijd omgeven door veel natuur zoals de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei met veel mooie wandel- en fietspaden.



KENMERKEN

Bouwjaar	2019
Woonoppervlakte	Ca. 114 m ²
Inhoud	Ca. 424 m ³
Externe bergruimte	Ca. 6 m ²
Perceeloppervlakte	Ca. 142 m ²
Energie label	A++++



Huurprijs € 1.485,- per maand ex. water, elektra en gemeentelijke belastingen

BESCHRIJVING

BEGANE GROND

Via de entree komt u in de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar met praktische trapkast en bovenal een sfeervolle afwerking. De woonkamer heeft veel natuurlijk lichtinval dankzij de openslaande deur en raam naar de tuin. De moderne keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een Bosch combi magnetron en een vaatwasmachine. De begane grond is afgewerkt met een fraaie pvc vloer met vloerverwarming en een nette wandafwerking.









EERSTE VERDIEPING

Vanuit de overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de zolder. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, een inloopdouche, een ligbad en toilet. De eerste verdieping is tevens voorzien van een pvc vloer en vloerverwarming.

ZOLDER

De ruime open zolder biedt mogelijkheid om nog een slaapkamer te realiseren en heeft dankzij het dakraam veel lichtinval. In een afgesloten ruimte bevinden zich de warmtepomp, CO2 gestuurd ventilatiesysteem en aansluiting voor was apparatuur.







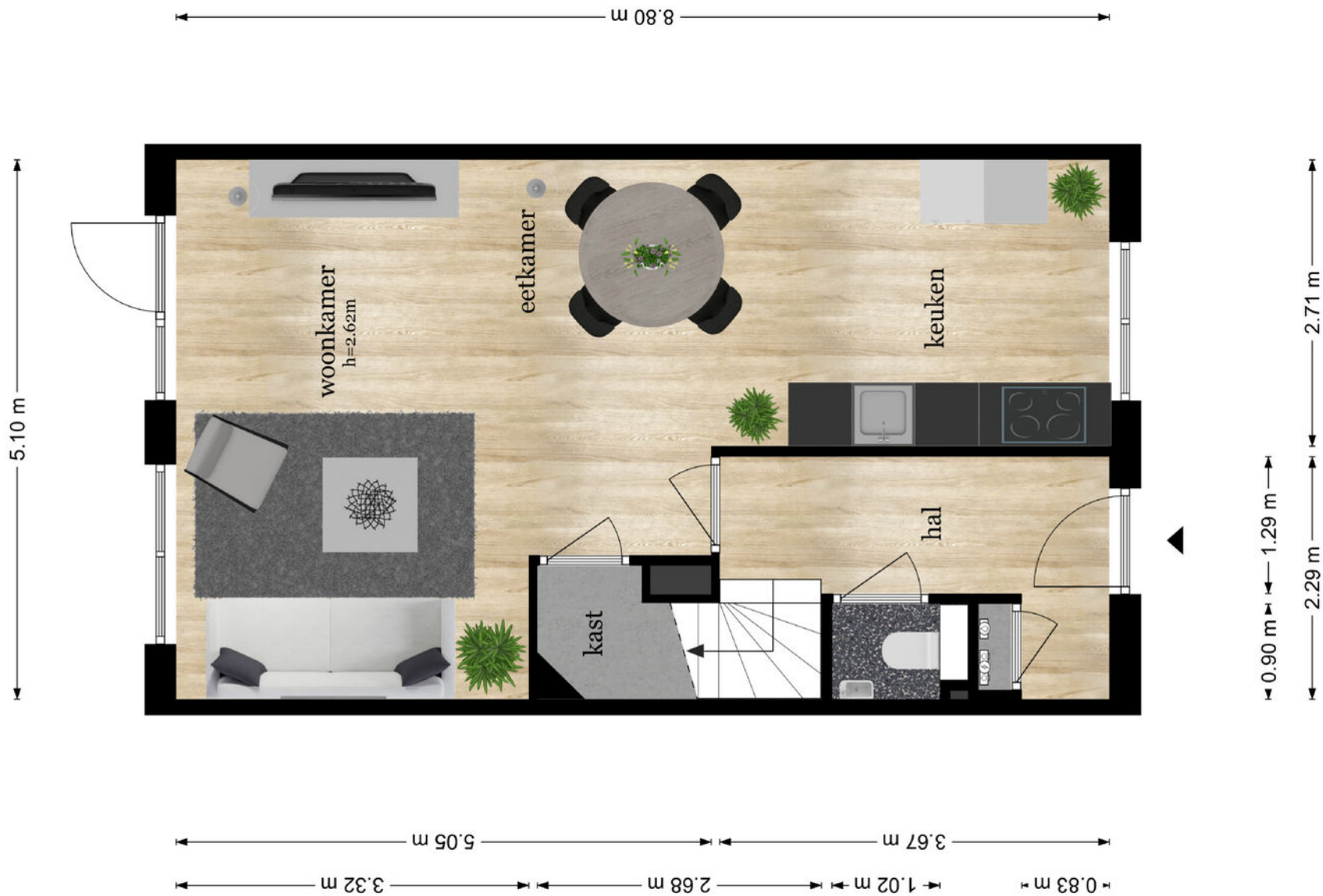
TUIN EN BERGING

De woning heeft een fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin met straatwerk, kunstgras, keurige tuinafscheidingen en een praktische houten berging met plaats voor meerdere fietsen en uw tuingereedschap.

BIJZONDERHEDEN

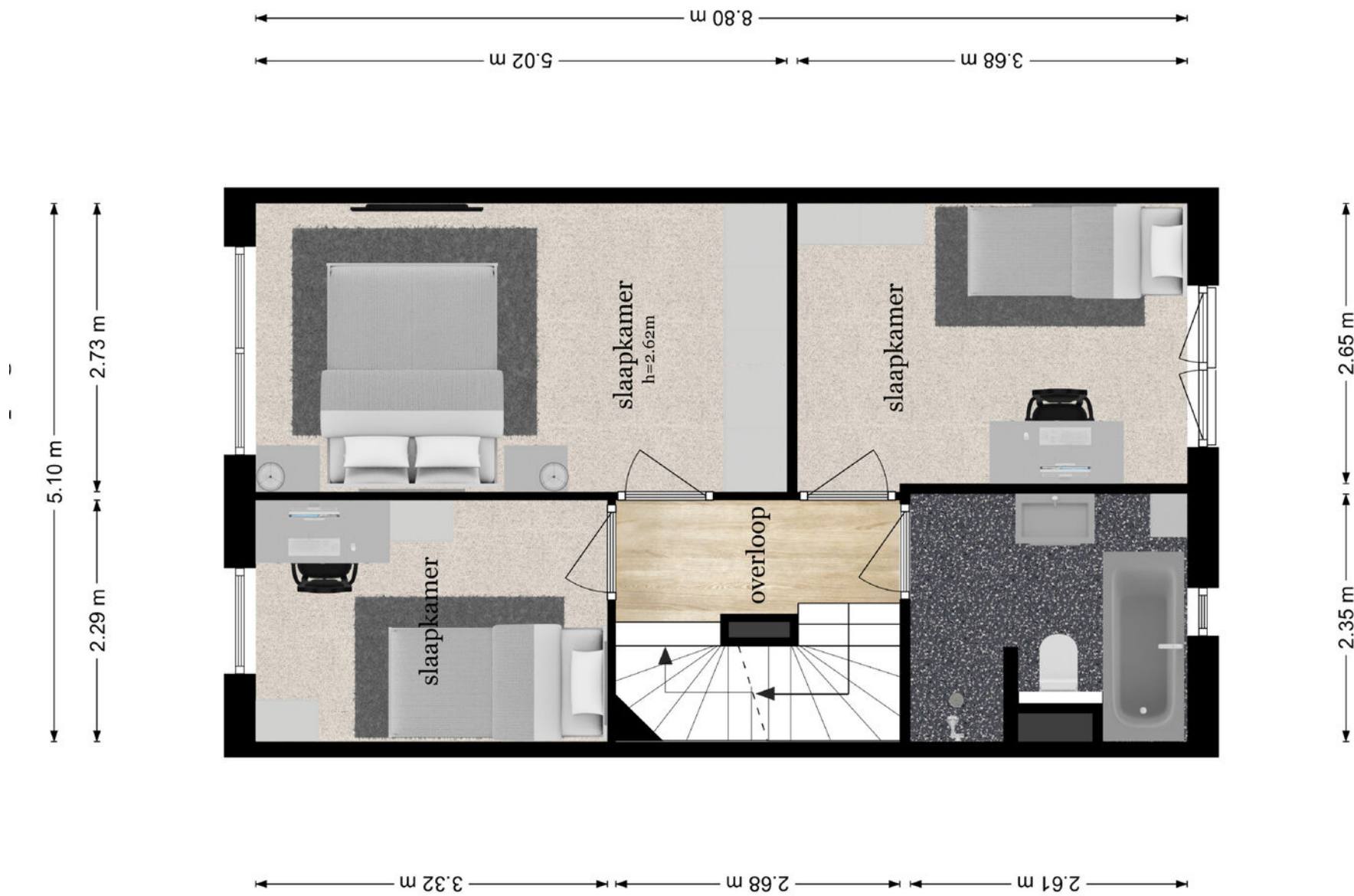
- Woning is voorzien van energielabel A++++ met 19 zonnepanelen, CO2 gestuurd ventilatiesysteem en warmtepomp;
- De borg bedraagt 2 maanden huur;
- Huurperiode is voor minimaal 2 jaar en maximaal in overleg;
- De huurprijs is exclusief water, elektra en gemeentelijke belastingen;
- De inkomenseis voor het bruto (gezamenlijk) maandinkomen dient minimaal 3 maal de huurprijs te zijn;
- De woning wordt zonder meubels verhuurd;
- Huisdieren in overleg;
- De woning is beschikbaar vanaf 01-04-2024;
- Kliko's in de achtertuin.

PLATTEGROND BEGANE GROND



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

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



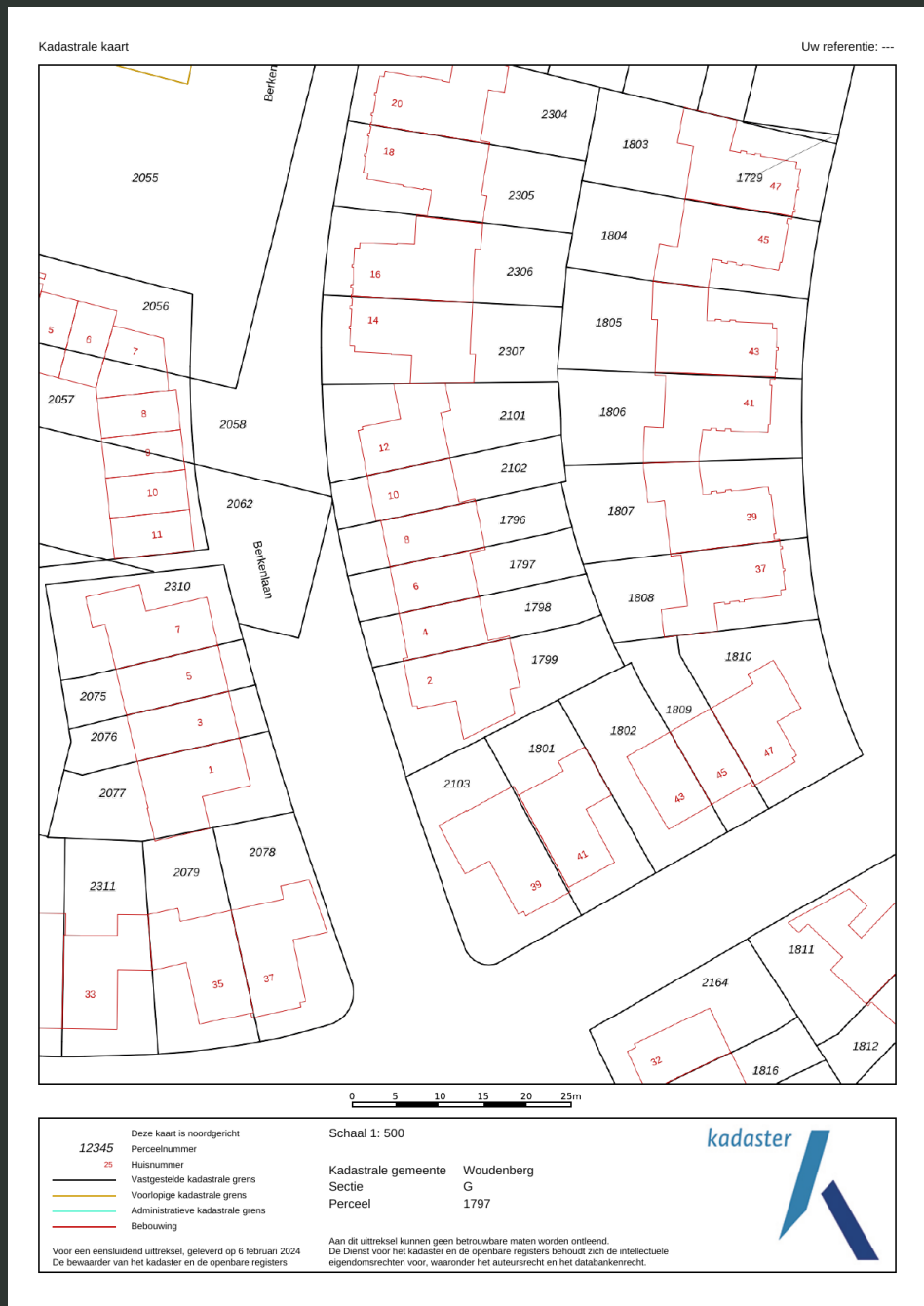
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND TWEEDE VERDIPEING



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

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

ONDERHANDELEN WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.





DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL