



LISDODDE 7, WOUDEBERG

€ 695.000 k.k.

WELKOM BIJ LISDODDE 7



IK BEN Ingeborg Vissers

NVM Makelaar & Erkend Hypotheek Adviseur

Welkom bij **Lisdodde 7** ik neem je graag mee door dit leuk villa.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ ingeborg.vissers@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 588 604 27



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1996		Woonoppervlakte 137 m ²
Soort woning	Eengezinswoning		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	2-onder-1-kapwoning		
Inhoud	596 m ³		Balkon oppervlakte 22 m ²
Overige inpandige ruimte	29 m ²		
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²		
Energielabel	B		Kamers 5
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

Lisdodde 7 is een heerlijk grote gezinswoning met vier slaapkamers, ruime woonkamer en fantastische garage. Tel daar bij op het grote perceel en de maximale privacy en het plaatje voor ideaal wonen is compleet!

De woning ligt aan de buitenrand van de wijk Het Zeeland. Een groot deel van deze wijk is in de jaren-90 gebouwd. Een populaire buurt bij gezinnen met kinderen. Maar liefst de helft van de het aantal huishoudens heeft kinderen. Dat zegt wel wat over de kindvriendelijkheid van deze wijk. De woning ligt centraal in het dorp. Winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn goed en snel op de fiets bereikbaar. Omdat Woudenberg aan de voet van de Utrechtse Heuvelrug ligt, is er weinig voor nodig om je in de natuur onder te dompelen. Zowel in de zomer als in de winter is het schitterende Henschotermeer een geweldig recreatiegebied. Ook recreatiegebied De Treek nodigt je uit om te genieten van lange wandelingen of het MTB-parcours te ontdekken. Vanaf Woudenberg is het mogelijk om door het bos via mooie routes te fietsen naar Zeist of Amerongen.

De indeling van de woning is als volgt:

De entree van de woning is aan de zijkant van de woning. Hier kom je binnen in een royale hal met de trap naar boven, het toilet en de garderobe. Vanaf hier kom je in het midden van de woonkamer uit. Aan de voorzijde bevindt zich de grote living met veel raampartijen en een grote erker. Door al deze ramen is er veel lichtinval. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken. De keuken heeft inbouwapparatuur zoals een koel-vriescombinatie, inductie kookplaat, vaatwasser, oven en

mengkraan. De keuken is in een lichte kleur uitgevoerd. Op de gehele benedenverdieping ligt een mooie natuurstenen donkere vloer met vloerverwarming. De tegels zijn van verschillende afmetingen. Via de schuifpui of loopdeur is het mogelijk om de tuin te betreden. De kavel heeft een oppervlakte van 351m². De tuin loopt om de woning heen met een royale oprit, waar maar liefst drie auto's geparkeerd kunnen worden. Een gedeelte van de oprit heeft een overkapping. Hier kan een heerlijk terras gecreëerd worden. Dit gedeelte van de tuin ligt op het zuiden. Vanaf de oprit en vanuit de tuin is de garage bereikbaar. De garagedeur is elektrisch te bedienen en heeft tevens een loopdeur. De gehele vloer is met een coating afgewerkt. Er is altijd natuurlijke lichtinval in de garage omdat er een groot raam aan de lange zijde is geplaatst.

Eerste verdieping:

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. De master-bedroom met balkon en een kamer met veel raampartijen. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning over de breedte van het huis. De royale badkamer is volledig getegeld in lichte kleurstellingen en heeft een ligbad, wastafel en douchecabine. Het toilet is bereikbaar vanaf de overloop.

OMSCHRIJVING

Zolder:

Door de bijzondere architectuur heeft de zolder een sfeervolle uitstraling. Aan de voorzijde van de woning ligt de vierde slaapkamer. Achter de knieschotten is extra bergruimte. Aan de achterzijde is een dakraam geplaatst, welke zich boven de opstelplaats van de wasmachine en droger bevindt. Het wasgedeelte is volledig betegeld. In dit gedeelte van de zolder is een inloopkast met extra bergruimte.

Deze woningen zijn uniek in Woudenberg door de bijzondere architectuur. Overstekken van maar liefst één meter, een erker en een balkon aan de voorzijde geven deze woningen een chique uitstraling. Door de gunstige ligging van deze woning is er veel ruimte om de woning en veel privacy. Kortom een heerlijke gezinswoning!

Bijzonderheden:

- parkeren op eigen terrein
- geen autoverkeer voor de woning
- vier slaapkamers
- tuin met verschillende terrassen
- Grote garage voorzien van water en electra
- Vrij uitzicht voor en achter



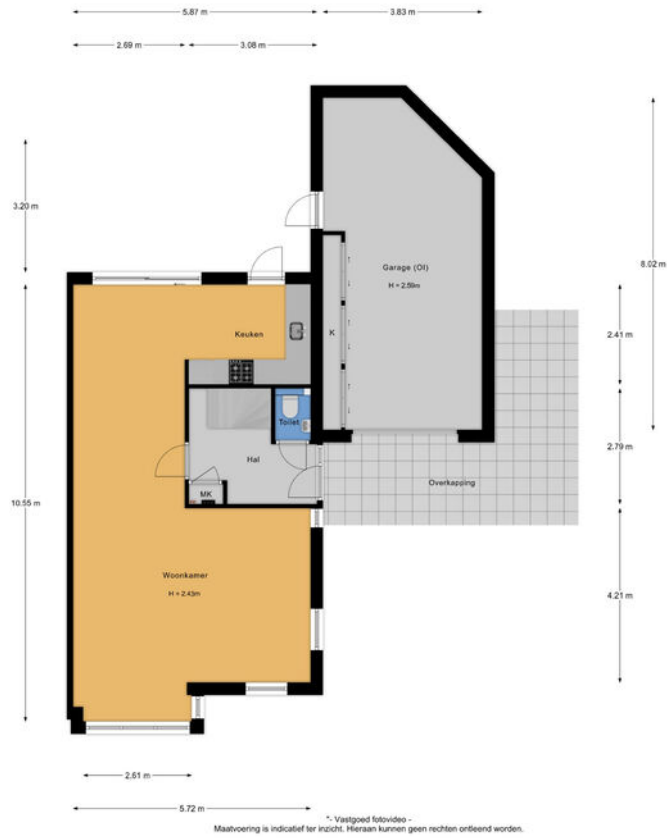








PLATTEGROND -

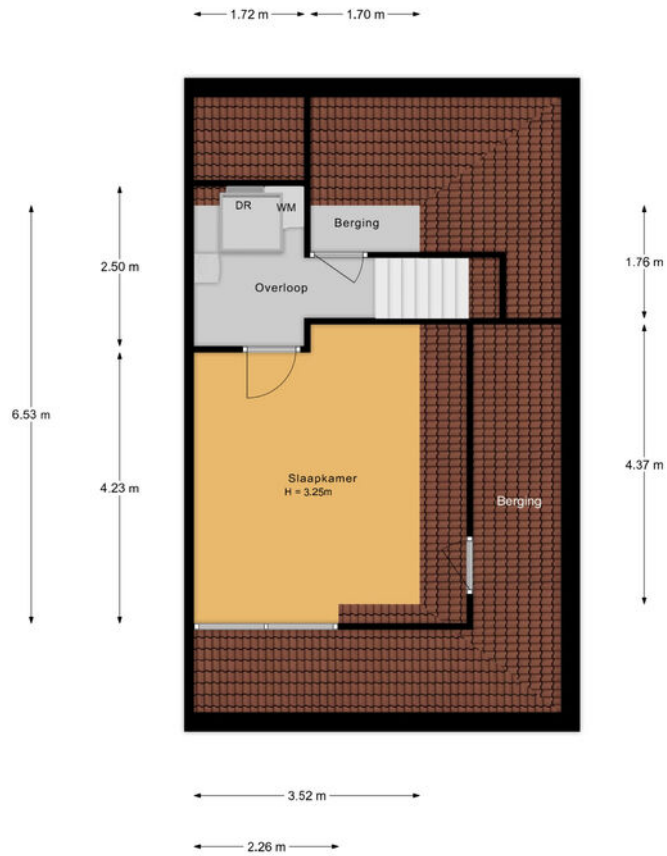


PLATTEGROND -



* - Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND -



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Woudenberg, 1142

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

819

KADASTRALE SECTIE

H

GEMEENTE

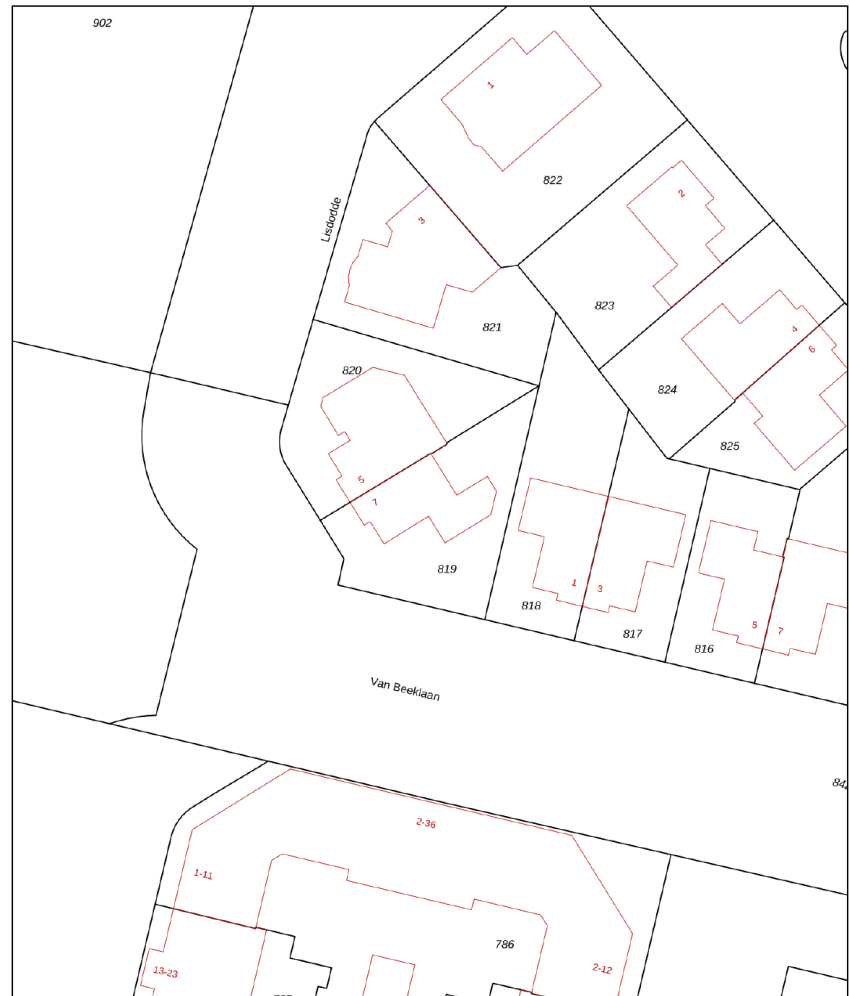
Woudenberg


PERCELOPPERVLAKTE

351 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

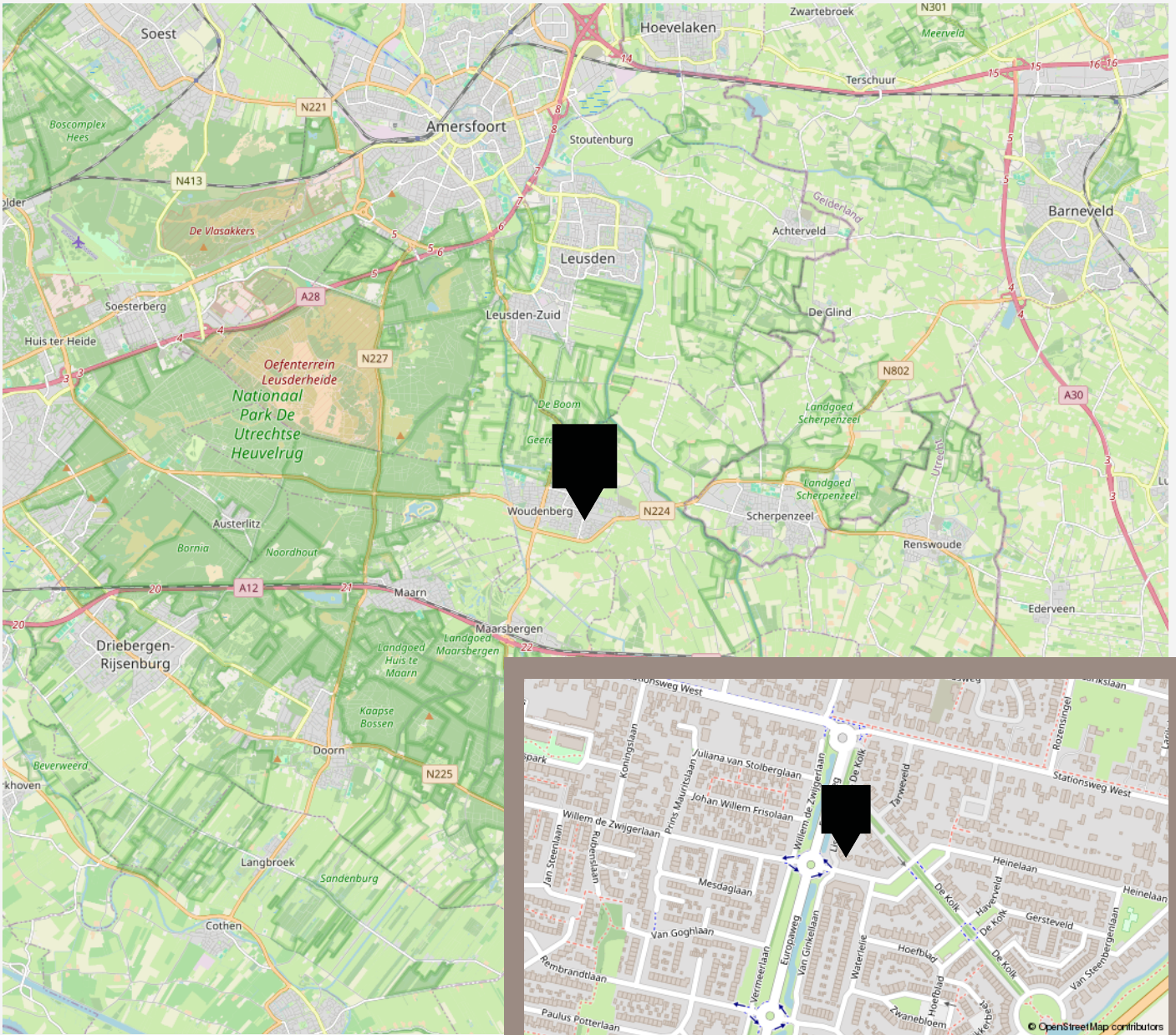


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woudenberg	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 819	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl