





De rustige ligging en de diverse speeltuintjes maakt het een fijne woonwijk voor o.a. gezinnen met kinderen.

Een hele fijne, instapklare EINDWONING in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Ben je op zoek naar een rustige plek om te wonen en loop je graag de deur uit voor een wandeling over een van de vele wandelroutes die Langbroek te bieden heeft, dan is dit je kans. Deze woning is gelegen aan een autoluwe straat in een moderne nieuwbouwwijk. Het unieke aan deze locatie is ook dat je binnen enkele wandelminuten geniet van de rust en natuur.

Langbroek is een fijn dorp om te wonen. Centraal gelegen in Midden-Nederland en met de auto op circa 20 minuten vanaf Utrecht. In Langbroek zijn alle basisvoorzieningen beschikbaar. Buurtsupermarkt, kapper, bouwmarkt, restaurant/café, snackbar, meerdere speeltuinen, peuterspeelzaal en een tweetal basisscholen. Er is in Langbroek een actieve sportvereniging te vinden waar je terecht kunt om te voetballen, volleyballen, gymnastiek of te tennissen. De omliggende dorpen zoals Doorn en Wijk bij Duurstede, met uitgebreidere voorzieningen, zijn goed bereikbaar. In het buitengebied van Langbroek staan tientallen prachtige kastelen en landgoederen en er zijn volop wandel- en fietspaden. Een mooie kans in een prachtige omgeving!

INDELING:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapopgang en moderne toiletruimte, sfeervolle tuin gerichte woonkamer met provisiekast en toegang tot de achtertuin, open keuken met moderne opstelling aan twee kanten v.v. de volgende inbouwapparatuur: 5 pits gaskookplaat, RVS afzuigschouw, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. De gehele benedenverdieping is v.v. een fraaie laminaatvloer.

1e verdieping:

Overloop, 3 ruime slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer aan de achterzijde is v.v. een houten kastenwand, nette badkamer v.v. inloopdouche, 2e toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming. De verdieping (m.u.v. de badkamer) is eveneens v.v. een laminaatvloer.

2e verdieping:

De vaste trap naar de tweede verdieping geeft toegang tot de riante zolder met dakvenster en bergruimte achter de knieschotten. Tevens bevindt zich op de zolder de opstelplaats voor de CV-combiketel en de aansluitpunten voor de wasmachine en droger. Deze zeer royale zolderruimte is nog geheel naar eigen wens in te vullen. Denk hierbij aan een speelzolder voor de kinderen, een fitness/hobbyruimte of nog 1 of zelfs 2 extra slaapkamers. Deze verdieping is v.v. een nette vinylvloer.

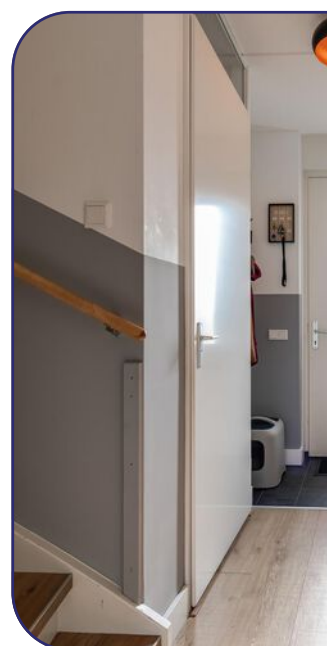
TUIN:

Aan de achterzijde van de woning is een onderhoudsarme tuin aangelegd. In de tuin bevindt zich een houten berging en overkapping, waar je je fietsen, tuingereedschap en bijvoorbeeld de tuinkussens kunt opbergen.

Ook is de tuin bereikbaar via de achterom.

EXTRA INFORMATIE:

- Woonoppervlakte: ca. 118 m².
- Inhoud woning: ca. 454 m³.
- Bouwjaar 2014.
- Volledig geïsoleerd.
- Energielabel A.
- Autoluwe straat.



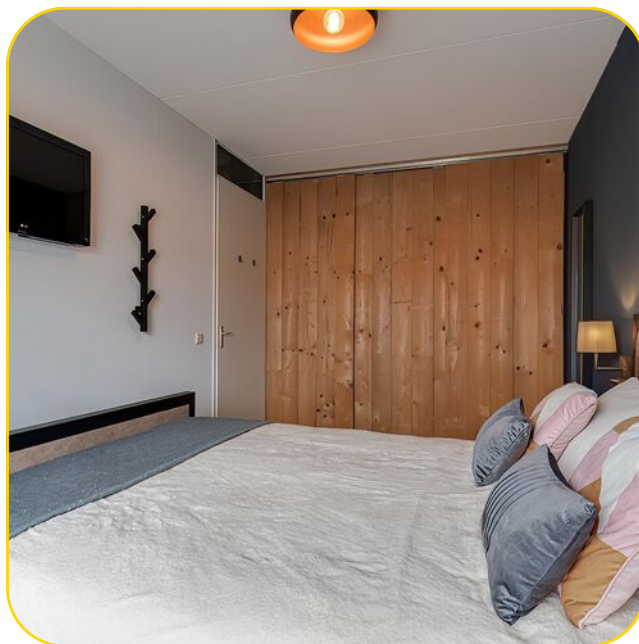


Sfeervolle tuin gerichte woonkamer met provisiekast en toegang tot de achtertuin.



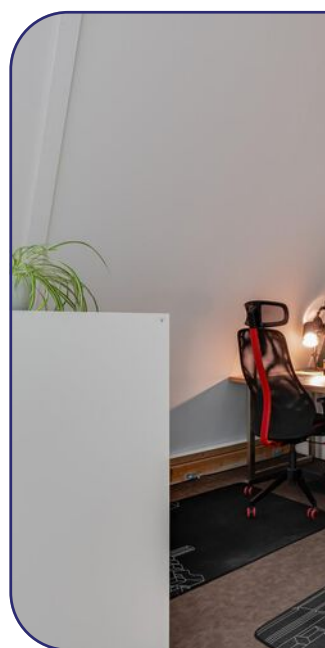


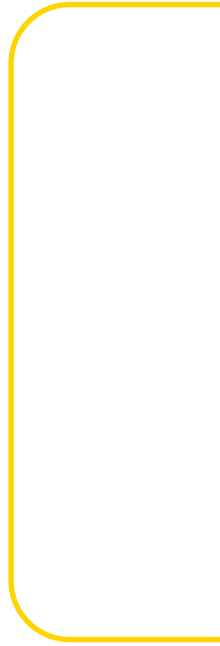
Open keuken met moderne opstelling aan twee kanten v.v. diverse inbouwapparatuur.





Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan de ouderslaapkamer aan de achterzijde is v.v. een houten kastenwand. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.





Nette badkamer v.v. inloopdouche, 2e toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming.
Riante zolder met dakvenster en bergruimte achter de knieschotten, voorzien van nette vinylvloer.

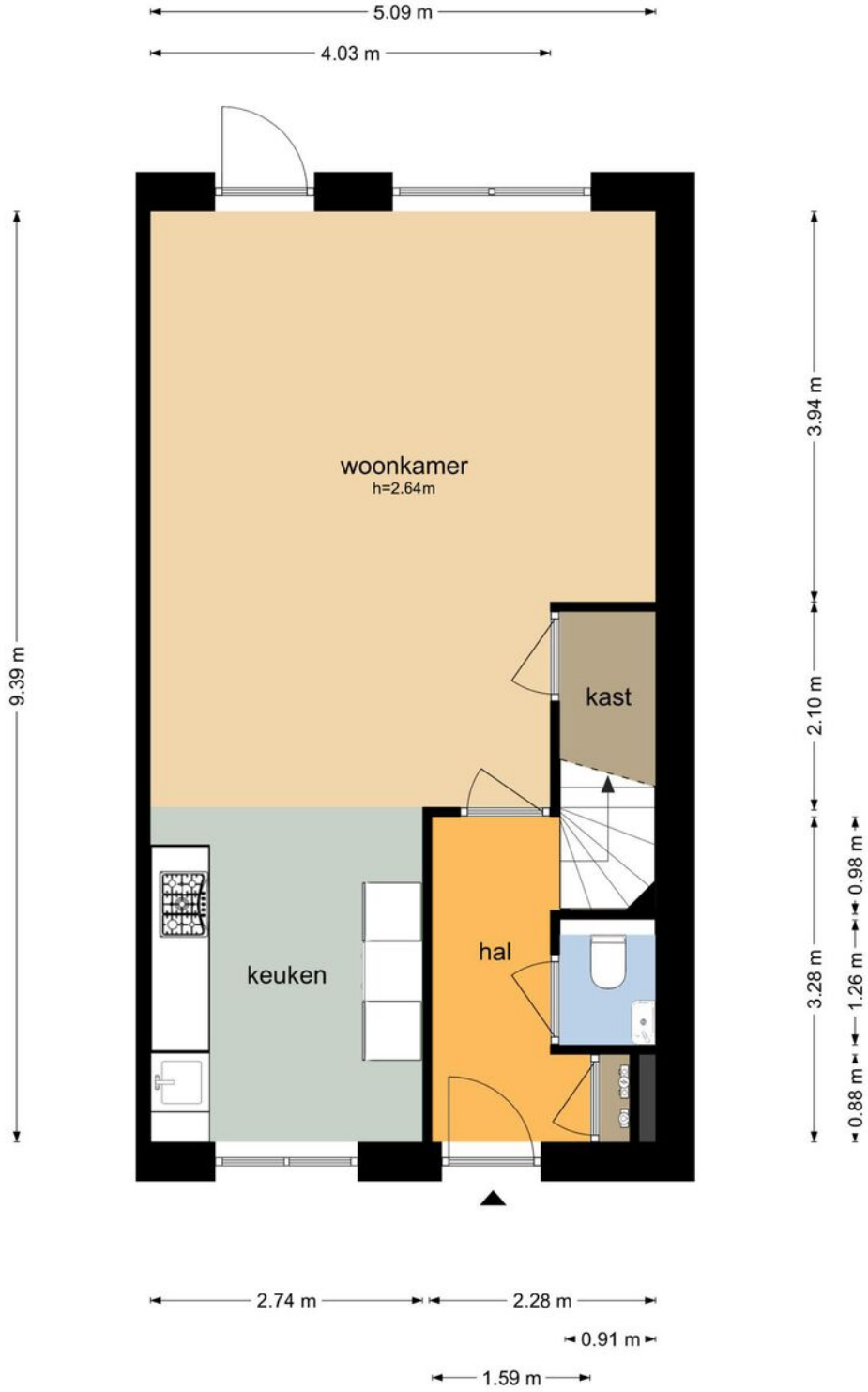




Onderhoudsarme tuin met houten berging, overkapping en achterom.

Begane grond

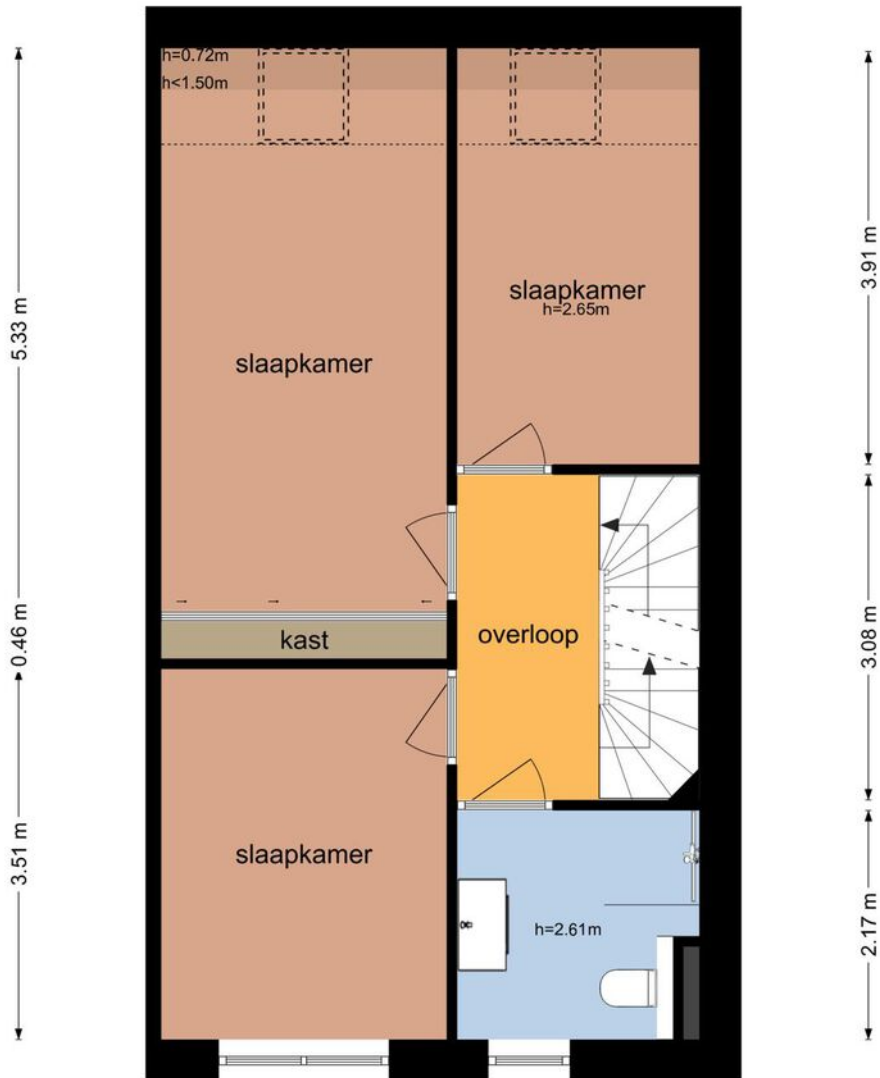
Gerrit Achterbergstraat 77 - Langbroek
Begane Grond



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

Eerste verdieping

Gerrit Achterbergstraat 77 - Langbroek
Eerste Verdieping

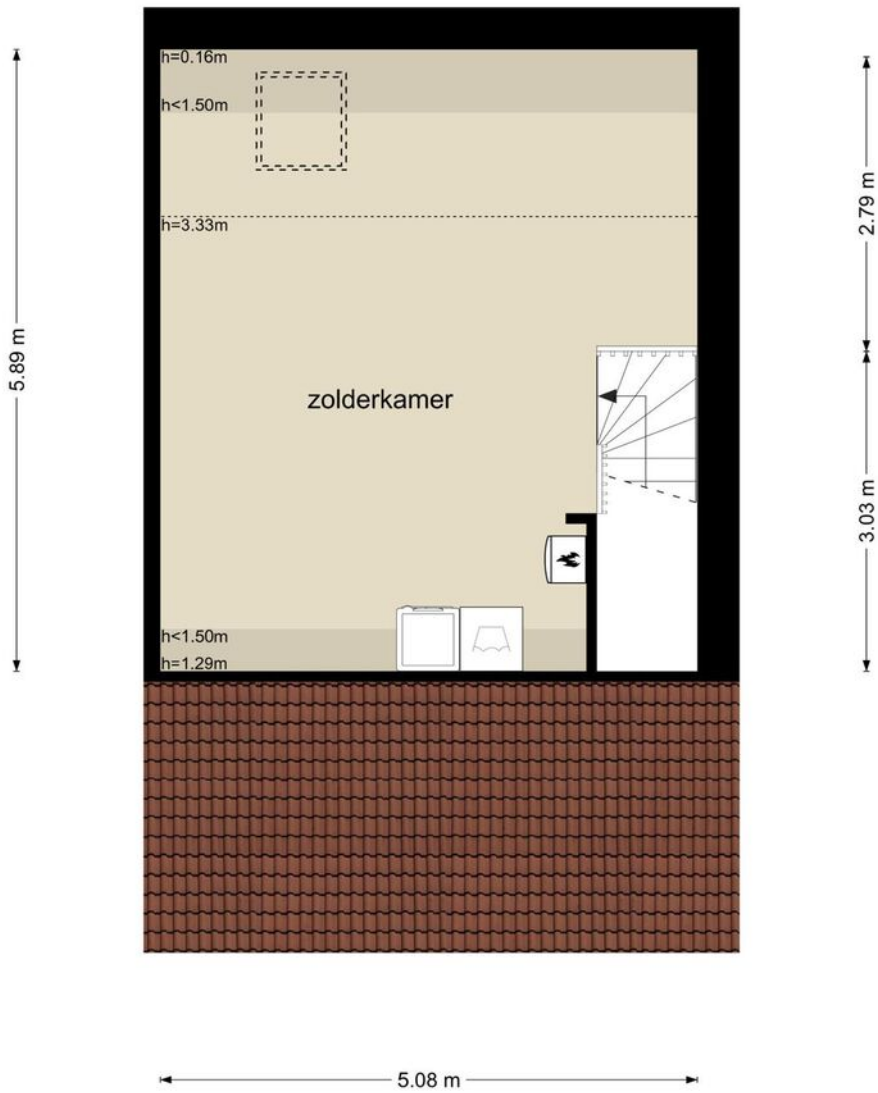


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Tweede verdieping

Gerrit Achterbergstraat 77 - Langbroek
Tweede Verdieping

5.08 m



Kadastrale kaart

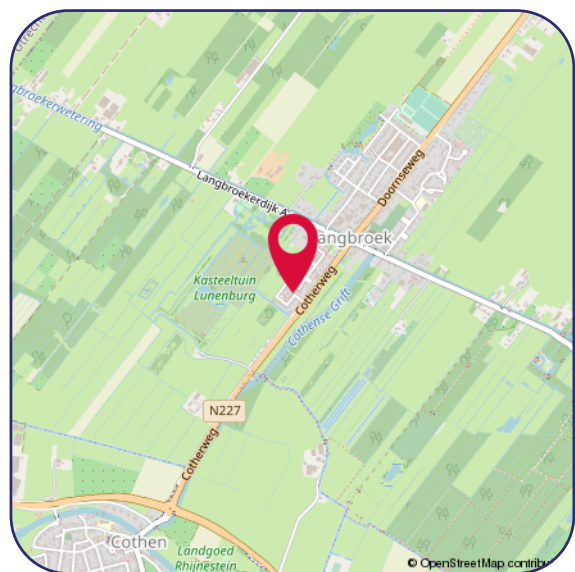
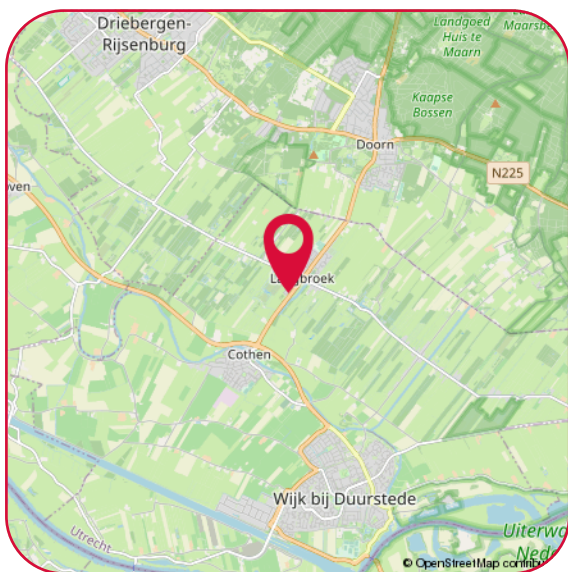
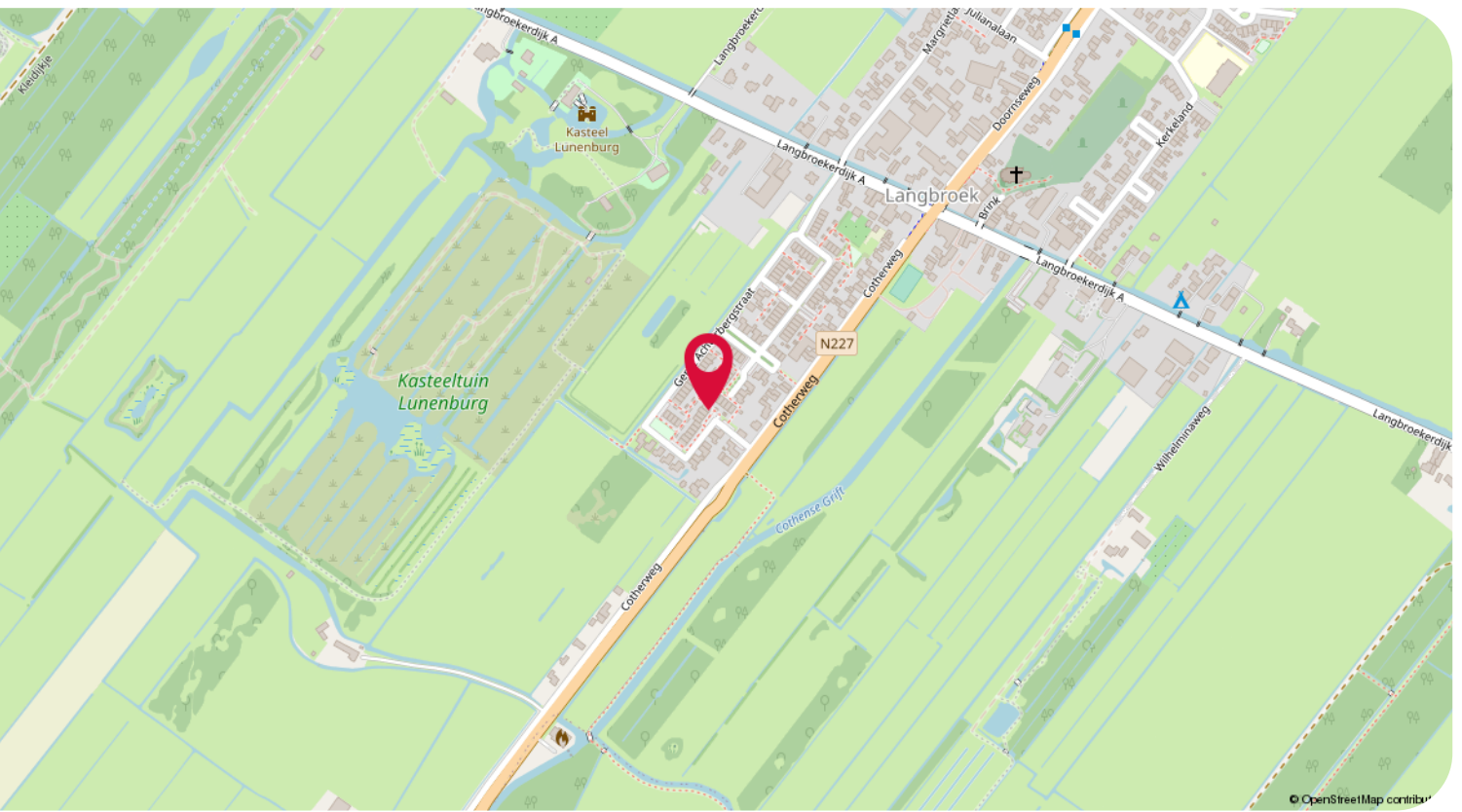
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Langbroek</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1659</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



Hartelijk dank voor uw interesse in dit object.

Wij stellen het zeer op prijs om na een bezichtiging uw reactie te horen, positief of negatief; wij koppelen uw reactie, uiteraard anoniem, graag terug aan de verkopers.

- Voor het maken van een afspraak voor bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.
- Voor het bespreken van de koop van het huis en het doen van een bod kunt u rechtstreeks contact opnemen met de makelaar.
- Wanneer u plannen heeft om uw huidige woning te verkopen, nodig ons dan gerust uit voor een vrijblijvend gesprek, want verkopen doen we graag en goed!

Een greep uit de Funda reviews:

"Uitstekende service en begeleiding voor de gehele tijd van verkoop. Altijd bereikbaar en bereid alle mogelijke problemen te bespreken en oplossen. Goede begeleiding tijdens onderhandelingen met de koper"

"Het contact met beide betrokken makelaars was heel prettig en proactief. Ze hielden mij goed op de hoogte van de acties die gedaan zijn en de huisbezoeken. Verder waren ze goed bereikbaar en reageerden snel op e-mails en telefoontjes van mijn kant. Kortom een prettige samenwerkingspartner."

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Privacy statement

De Gier Makelaars vindt de bescherming van uw persoonlijke gegevens belangrijk. Op onze website kunt u in ons privacy statement lezen hoe wij hiermee omgaan.



Jacqueline Avezaat-Vernooij
Makelaar/Eigenaar
M. 06 37 56 21 58



Natasja Tanis - Van Doorn
Makelaar



Eline van den Berg-Drost
Binnendienst



Linda Miltenburg
Binnendienst

De Gier Makelaars
Veldpoortstraat 6
3961 BL Wijk bij Duurstede

Tel: (0343) 573 144
info@degiermakelaars.nl
www.degiermakelaars.nl



www.degiermakelaars.nl

