



Gerard Doulaan 4  
WOUDENBERG

Gemoderniseerde eengezins-  
woning in kindvriendelijke  
woonomgeving.

**be  
umer.** woonvast

033-4221010 | [amersfoort@beumer.nl](mailto:amersfoort@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)



# Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:  
379 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
112 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
144 m<sup>2</sup>

Bouwjaar:  
1967

- ✓ leidingwerk, riolering en elektra zijn vernieuwd;
- ✓ nieuw voordeur;
- ✓ sfeervolle houtkachel;
- ✓ voorzien van strak stucwerk en lamelparket vloeren;
- ✓ tuin nieuw aangelegd en elektrische zonwering;
- ✓ nieuwe schuur;
- ✓ grote raam achterzijde woning vervangen en v.v. HR++ glas;
- ✓ vaste trap gemaakt naar zolder;
- ✓ CV-combiketel Nefit HR 2005.





# Gerard Doulaan 4

Fraai gemoderniseerde eengezinswoning in kindvriendelijke woonomgeving met scholen en winkels op loopafstand. De huidige eigenaar heeft de afgelopen jaren veel werk verricht aan de woning en dat kun je zien! Zo is de woning voorzien van een moderne keuken, luxe badkamer, fraaie houten vloeren en strak stucwerk. Al het leidingwerk, riolering en elektra zijn vernieuwd, evenals een aantal kozijnen en de voordeur. Ook de sfeervolle tuin is onlangs opnieuw aangelegd; hier kun je heerlijk tot 's avonds laat van de zon genieten. Op de 1e verdieping vind je drie prima slaapkamers, waarvan 2 met vaste schuifwandkast.

Op de tweede verdieping kunnen nog eens twee extra slaapkamers worden gecreëerd. Kortom, heel veel redenen om deze sfeervolle woning te komen bezichtigen.

Woudenberg ligt heel centraal. De steden Amersfoort en Utrecht zijn dichtbij en makkelijk bereikbaar. Er is veel groen in de omgeving waar je heerlijk kunt wandelen en/of fietsen. Er is een gezellig centrum met winkels voor de dagelijkse boodschappen en er zijn diverse scholen. Ook de Utrechtse Heuvelrug ligt dichtbij Woudenberg.



## Begane grond:

Ruime voortuin waar je in alle vroegte al van de zon kunt genieten. Entree, hal met modern toilet en meterkast. Deur naar de sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van de woning. De wanden en plafond zijn voorzien van strak stucwerk, op de vloer ligt een fraaie lamelparketvloer en de houtkachel zorgt voor nog meer sfeer; hier kun je een fijne loungeplek creëren.

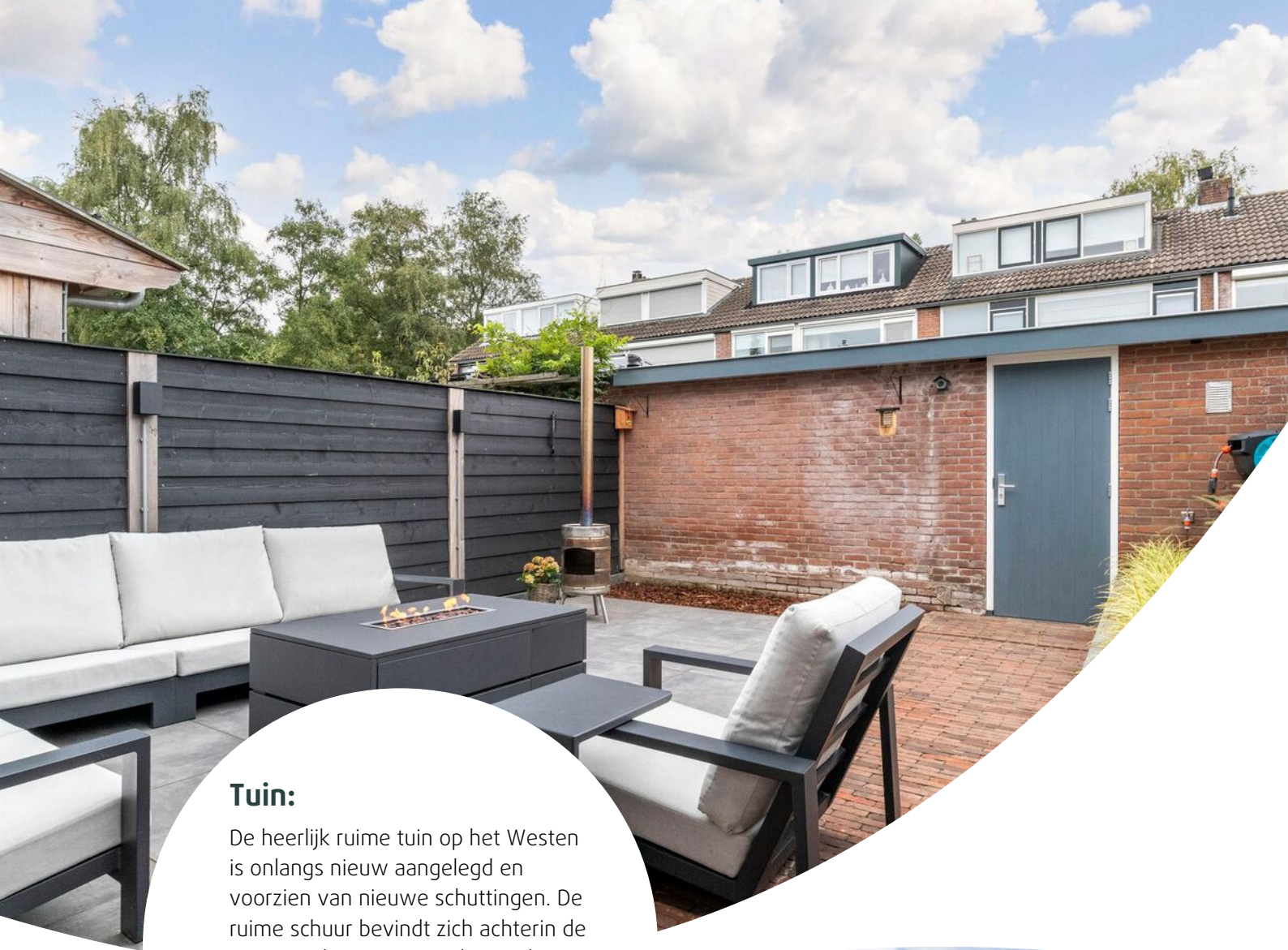
Aan de achterzijde is ruimte voor een grote eettafel, waar je heerlijk met het hele gezin of met vrienden lang kunt tafelen. De moderne keuken is voorzien van hoogwaardige Siemens apparatuur, zoals een koelkast met vriesvak, combi-oven, vaatwasser en 4-pits gaskookplaat met wokbrander. Er is een praktische voorraadkast onder de trap waar veel in past en er is een deur naar de fraaie achtertuin.











### Tuin:

De heerlijk ruime tuin op het Westen is onlangs nieuw aangelegd en voorzien van nieuwe schuttingen. De ruime schuur bevindt zich achterin de tuin met doorgang naar het pad aan de achterzijde. Er zijn aansluitingen voor elektra in de schuur en er is een mogelijkheid voor zonnepanelen op het dak van de schuur.







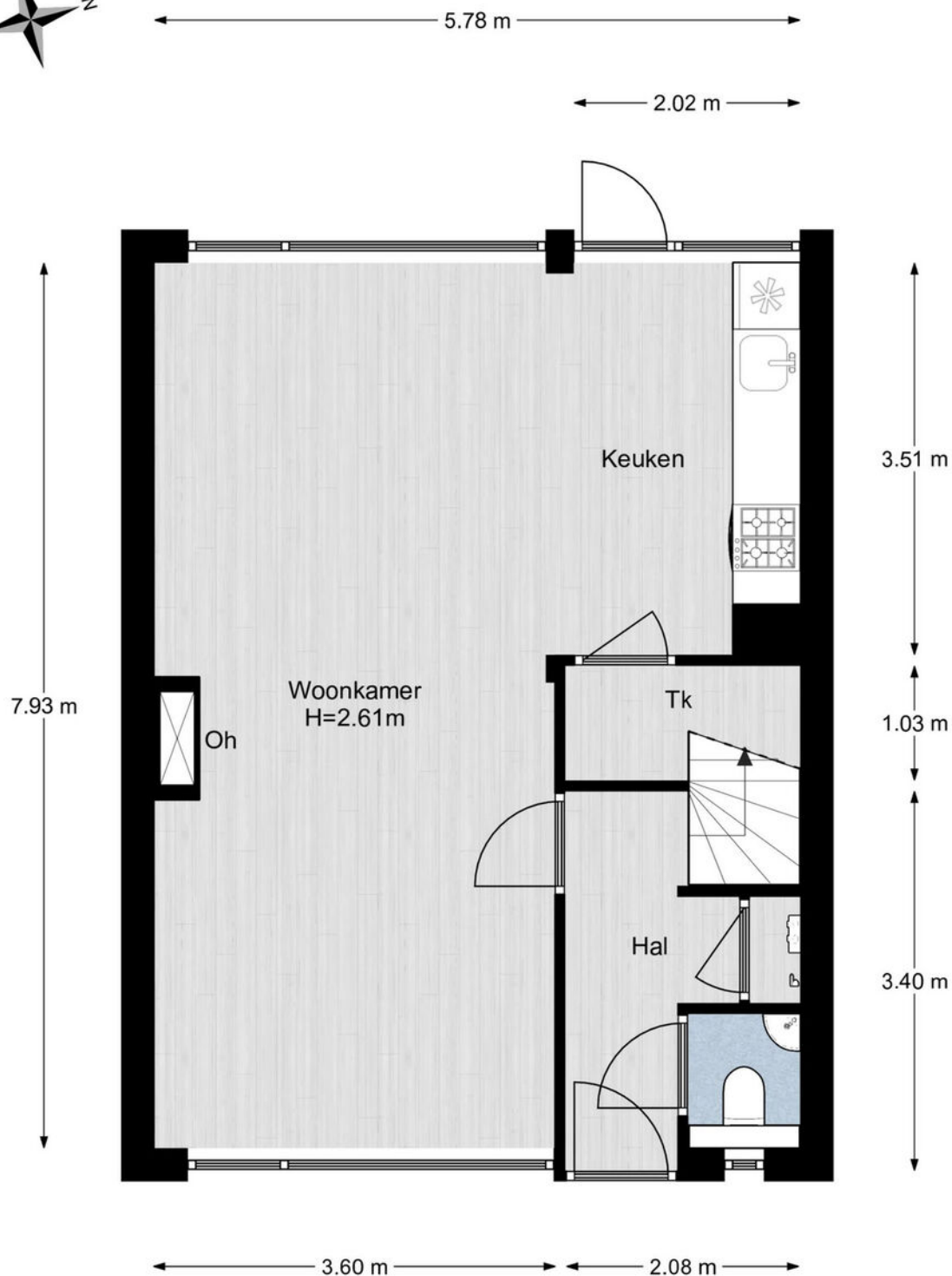
### **Verdieping 1:**

Overloop met toegang tot de de 3 slaapkamers. Er zijn 2 ruime slaapkamers met vaste schuifwandkast en er is een kleinere slaapkamer. Ook op deze verdieping ligt een fraaie lamelparketvloer. De moderne badkamer is een heerlijke relaxruimte met een whirlpool ligbad, ze toilet, ruime douche met glazen deur en een dubbele wastafel met meubel.

### **Verdieping 2:**

Er is een vaste trap gemaakt naar de zolder en een vloer gelegd, zodat op deze verdieping ook nog 1 of 2 slaapkamers kunnen worden gemaakt. Je vindt hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en de HR cv-combiketel.

# Plattegrond

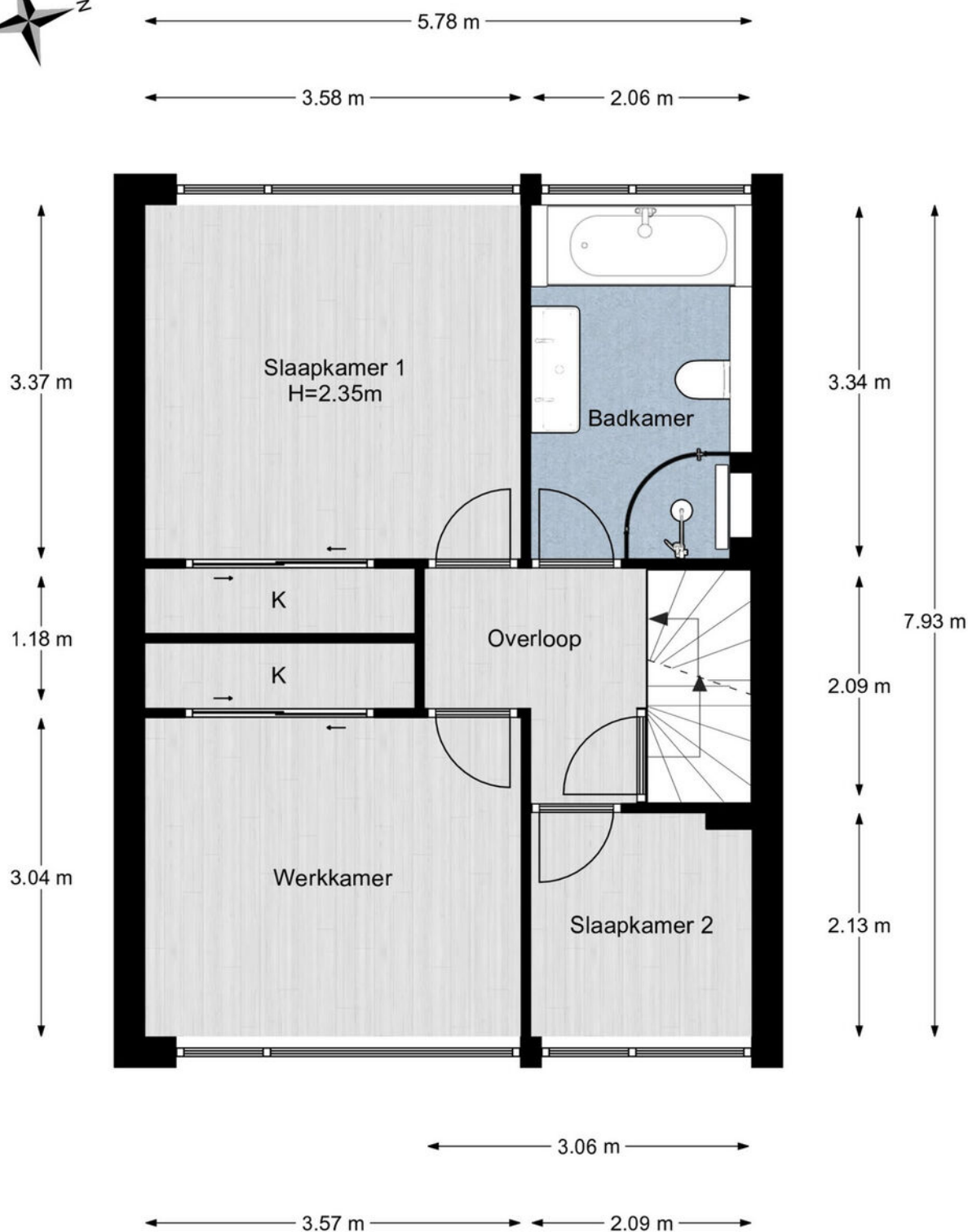


**be  
um  
er.**

Begane grond, Gerard Doulaan 4 te Woudenberg  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl  
woonvast



# Plattegrond



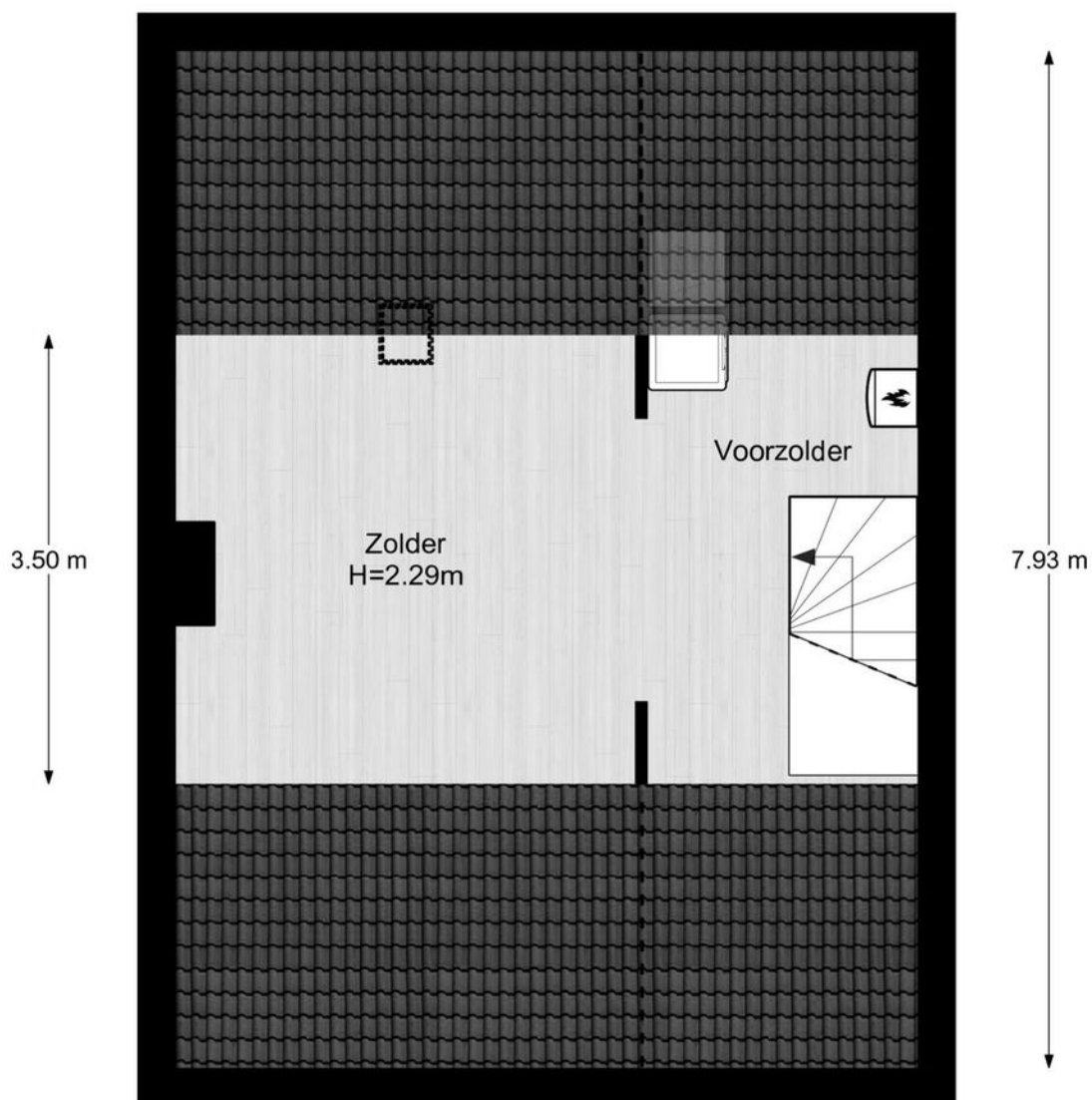
1e Verdieping, Gerard Doulaan 4 te Woudenberg  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# Plattegrond



5.78 m



3.50 m

7.93 m

3.60 m 2.11 m

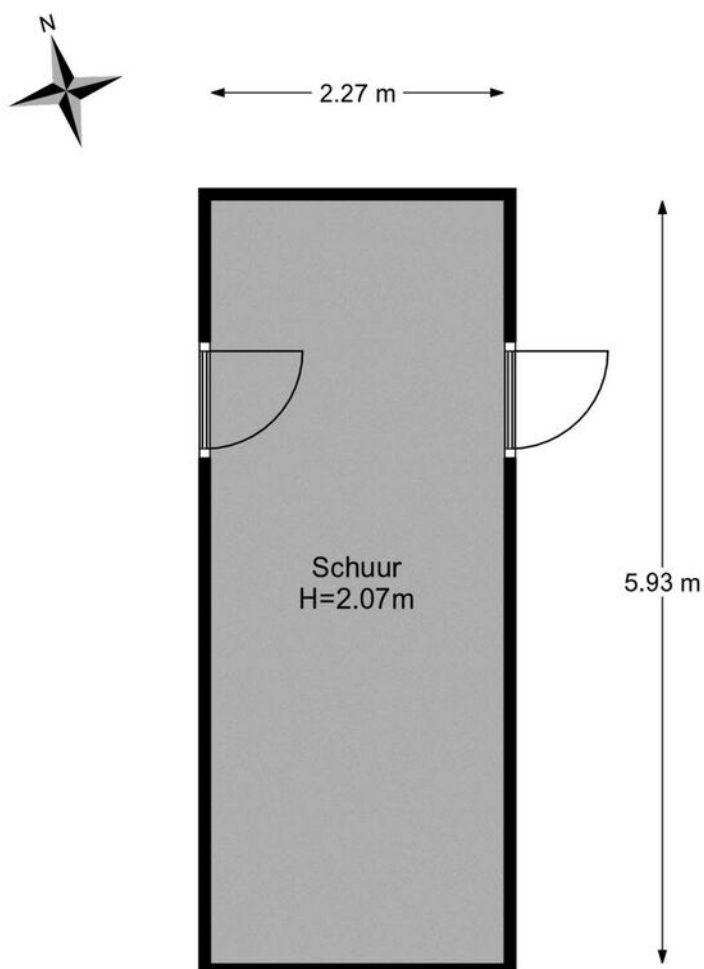
**be  
um  
er.**

2e Verdieping, Gerard Doulaan 4 te Woudenberg  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

woonvast



# Plattegrond



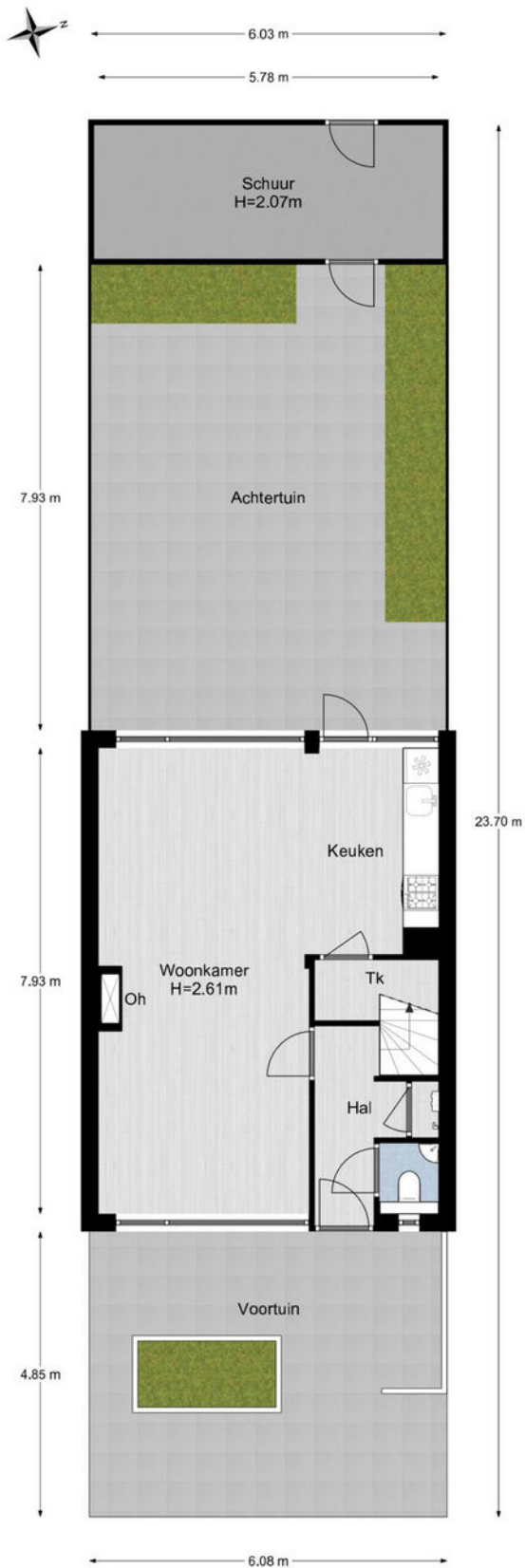
**be  
um  
er.**

Begane grond, Gerard Doulaan 4 te Woudenberg  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

woonvast



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gerard Doulaan4



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woudenberg	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1870	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# Het team van Beumer Woonvast







# Vertrouwd bij jou om de hoek

Beumer Woonvast is al tientallen jaren jouw vertrouwde makelaar in Amersfoort en omstreken. Van het prachtige historische stadscentrum tot omliggende wijken als Schothorst, Hoogland, Randenbroek, Bergkwartier, Vathorst, Nieuwland en Zielhorst. Maar ook in Soesterberg, Soest, Baarn, Leusden en Hoevelaken zijn we specialist in aankoop, verkoop, nieuwbouw, verhuur en taxaties.

De Beumer Woonvast missie is helder: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid. Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die jou volledig ontzorgt op jouw woondossier in Amersfoort? Dan zijn wij jouw woonspecialist.

→ Beumer Woonvast | Stadsring 139 | 033-422 10 10



# Het team van Beumer Woonvast Hypotheken

Jeroen



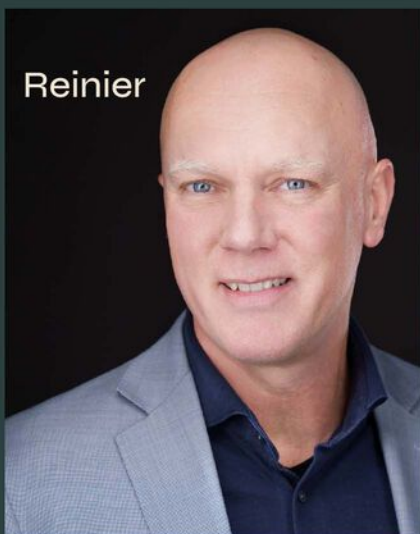
Roland



Bianca



Reinier



Laura



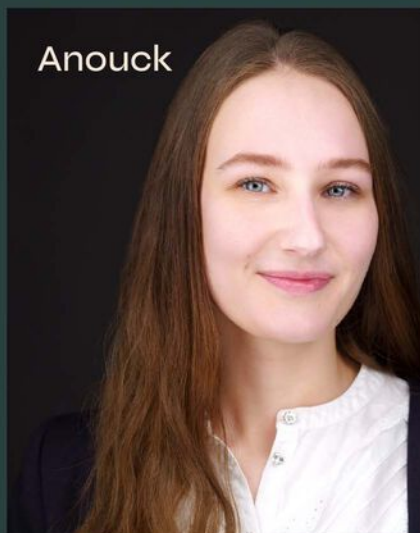
Vivian



Maurice



Anouck



• BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN





Heb je  
interesse?

**be  
umer.** woonvast

Stadsring 139  
3817 BA Amersfoort

033-4221010  
amersfoort@beumer.nl  
www.beumer.nl