



BERNHARDLAAN 3, LANGBROEK



Bouwjaar: 2002 | Oppervlakte: 113 m² | Perceel: 140 m² | Kamers: 5 | Slaapkamers: 3 | Badkamers: 1



Geachte mevrouw, meneer,

Heiko Gorter Makelaars en de verkopers van deze woning willen u hartelijk danken voor de getoonde belangstelling voor deze prachtige woning. Wij kunnen ons goed voorstellen dat u na het bezichtigen van deze woning en het lezen van deze met zorg samengestelde verkoopbrochure nog tal van vragen heeft. Aarzelt u dan niet om met ons kantoor contact op te nemen; wij staan graag tot uw dienst! Zelfs wanneer u graag nog een tweede of derde keer wilt komen kijken hoeft u zich niet bezwaard te voelen, het is ons werk. Deze verkoopbrochure is door ons kantoor met veel aandacht samengesteld op basis van onze persoonlijke opname van de woning alsmede de door de verkopers beschikbaar gestelde informatie.

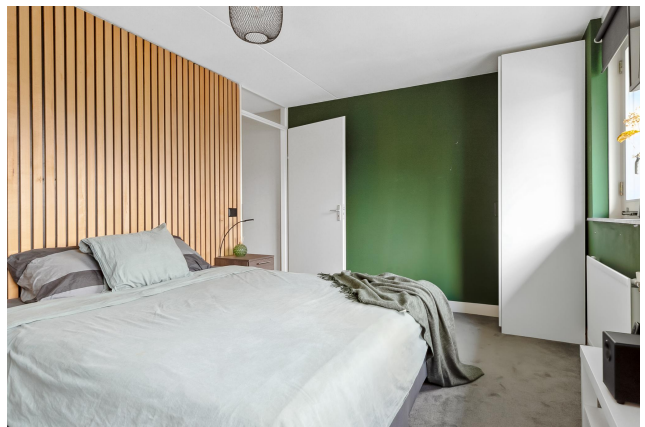
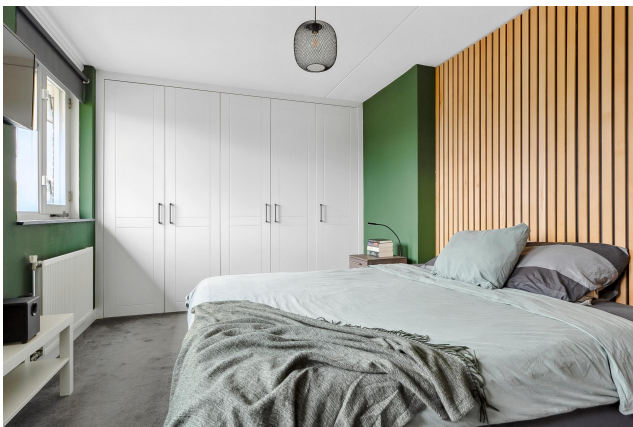
Graag willen wij u er op attenderen dat u als koper ook een onderzoekplicht heeft, daarom willen wij u adviseren om u bij de aankooponderhandelingen te laten bijstaan door een ervaren makelaar; per slot van rekening gaat het om uw meest kostbare bezit en de grootste uitgave die u in uw leven doet! Mocht u na het bezichtigen geen verdere interesse hebben dan zouden wij dit graag even van u horen. Per slot van rekening doen de verkopers veel moeite om hun woning zo aantrekkelijk mogelijk aan u te presenteren, daarom zijn zij uiteindelijk ook erg benieuwd naar uw reactie. Wij wensen u veel leesplezier!

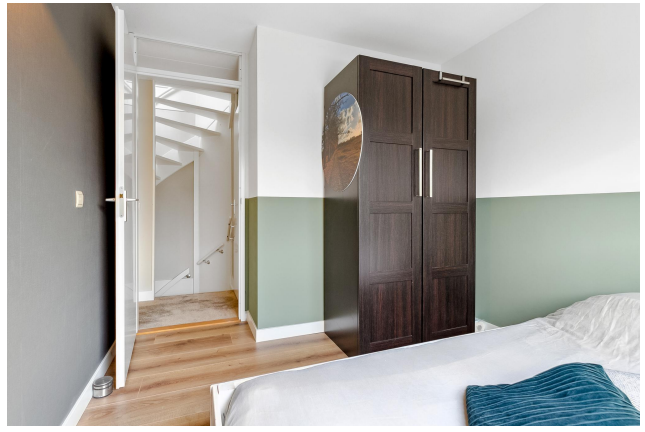
Met hartelijke groet,
Heiko Gorter Makelaars

Heiko F. Gorter
Beëdigd makelaar & taxateur o.g.













VBO 1 MAKELAAR

funda

SCVM

Bernhardlaan 3, Langbroek

Dit is een huis om verliefd op te worden! Deze buitengewoon sfeervolle tussenwoning met een lichte tuingerichte woonkamer, open keuken, drie volwaardige slaapkamers, een grote zolderverdieping en een fijne tuin is met veel gevoel voor kleur en smaak ingericht en instap klaar.

Kom je kijken? Dat kan tijdens de open huisdagen, dan kan je zonder afspraak komen kijken. Je kan natuurlijk ook zelf een bezichtiging bij ons inplannen.

De in 2002 gebouwde gezinswoning (met energielabel A) is prachtig gelegen bij het buitengebied, aan de rand van de dorpskern van het landelijk gelegen dorp Langbroek. Het is een kindvriendelijke woonwijk met verschillende sportverenigingen (waaronder een zeer actieve voetbalvereniging, een basisschool en speeltuintjes. In het buitengebied van Langbroek vind je prachtige kastelen en landgoederen en er zijn volop wandel- en fietspaden.

Dit is een ideale woning voor starters of jonge gezinnen!

het dorp Langbroek

Het landelijk gelegen dorp valt onder de gemeente Wijk bij Duurstede en ligt centraal in midden Nederland. In 20 minuten ben je met de auto in Utrecht. Alle voorzieningen zoals winkels, sportverenigingen etc. zijn in het dorp aanwezig en voor meer winkelmogelijkheden zijn de dorpen Doorn en Wijk bij Duurstede ook heel goed bereikbaar. De uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug waar je heerlijk kan wandelen of fietsen vind je in Doorn en omgeving, dat is ongeveer 10 minuten fietsen.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met toilet en trapopgang, toegang tot de keuken en de woonkamer. Voor de hal en de woonkamer is gekozen voor een pvc vloer in een warme houtkleur. Een schuifpui geeft toegang tot het terras van de achtertuin. De woonkamer kan vergunningsvrij worden uitgebouwd.

De stoere open keuken (2022) voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koel- /vriescombinatie en een combi oven. Er is een handige provisiekast (onder de trap) in de keuken.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping de overloop met drie ruime slaapkamers en een badkamer met bad, toilet en een wastafelmeubel. De hoofdslaapkamer heeft een fijne op maat gemaakte kledingkast en vanaf het voorjaar uitzicht op de schaapjes.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de ruime zolderverdieping bereikbaar, waar de opstelling is voor de wasmachine en de droger en ook de CV ketel is geïnstalleerd. Er is een groot Velux

dakraam waardoor er veel licht binnen komt. Het is ook mogelijk om dakkapellen te plaatsen, waardoor deze ruimte nog optimaler te gebruiken is. Dit is een ideale hobbyruimte of de plek voor een extra slaapkamer en badkamer. Achter de knieschotten is veel bergruimte.

Tuin

De voortuin is aangelegd met betontegels en beukenhagen. Hier kan je lekker in de zomer van de avondzon genieten. De op het zuid oosten gelegen beschutte achtertuin heeft een gazon en is aangelegd met plantenperken en er is een fijn beschut terras bij de berging. De vrijstaande houten berging is voor het stallen van fietsen en tuingereedschap. In de achtertuin is een achterom.

Afmetingen:

- perceelgrootte 140 m²
- gebruiksoppervlakte wonen 113 m²
- gebruiksoppervlakte externe bergruimte (berging/schuur) 8,6 m²
- inhoud 412 m³

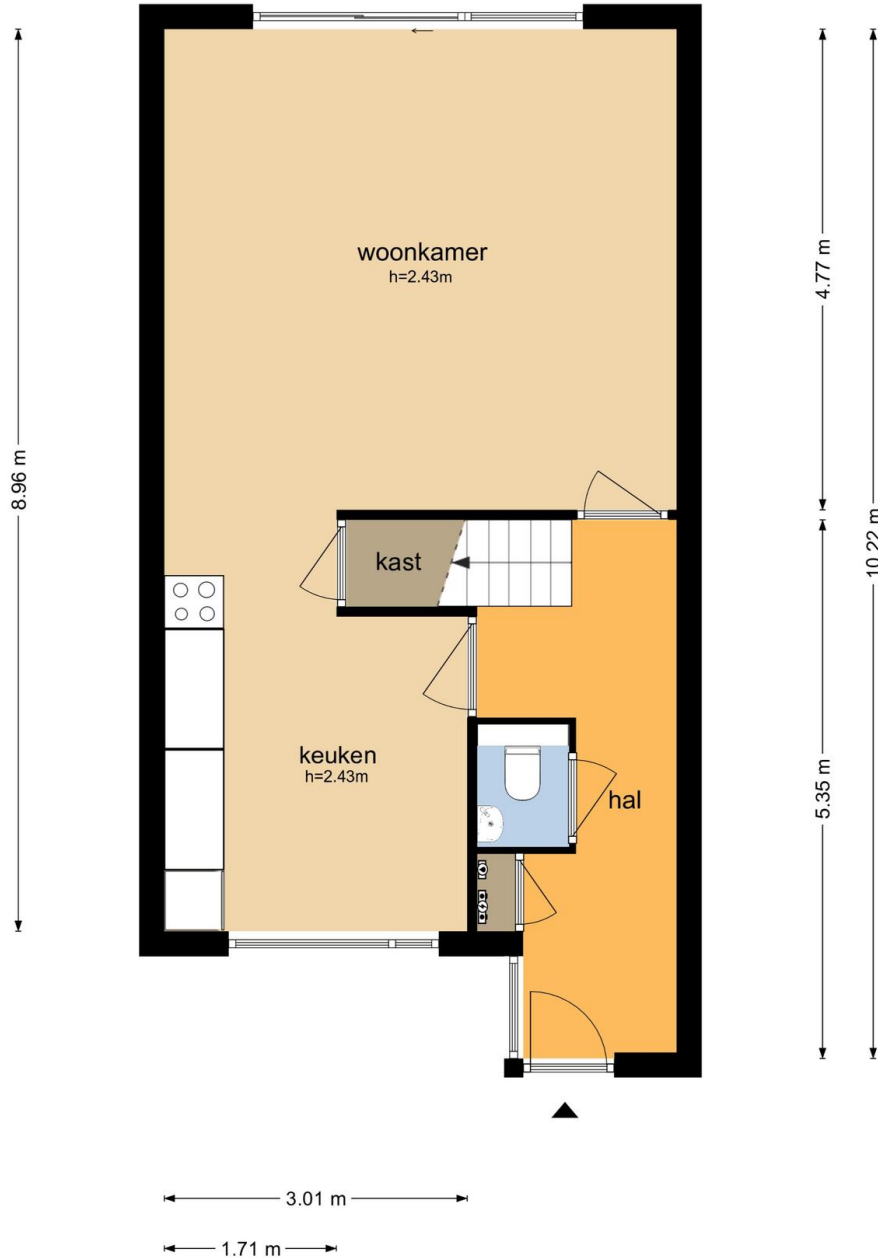
Alle maten zijn gemeten conform de NEN-2580 meetmethode. Een meetrapport is aanwezig.

Bijzonderheden:

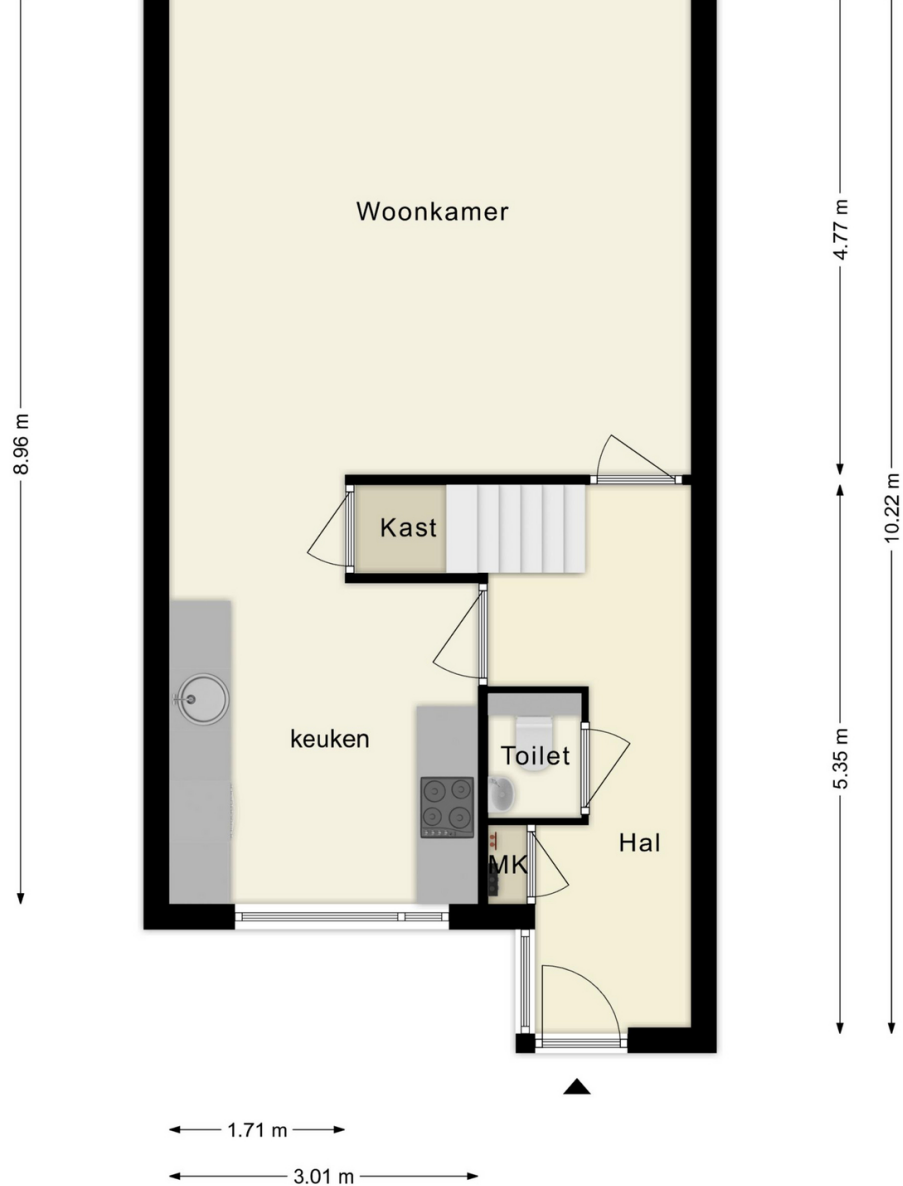
- Bouwjaar 2002;
- De woning heeft energielabel A;
- Het is mogelijk om een uitbouw te maken op de begane grond en er kunnen dakkapellen geplaatst worden op de tweede verdieping;
- Vanuit de bouw is er vloer-, muur- en dakisolatie toegepast;
- De woning is volledig voorzien van dubbel glas;
- Er is een zonnecollector voor de warmwatervoorziening (zonneboiler);
- Er is glasvezel aangelegd;
- Het buitenschilderwerk is in 2019 uitgevoerd;
- Er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur;
- De oplevering is in overleg.

Ben je enthousiast geworden?

Wij laten je graag vrijblijvend dit heerlijke instapklare huis zien. Wanneer je meer informatie over deze woning wil ontvangen neem dan contact op met ons kantoor of bezoek onze website voor de uitgebreide verkoopbrochure. Zien we je tijdens de open huis dagen? Je kan dan vrij binnenlopen.

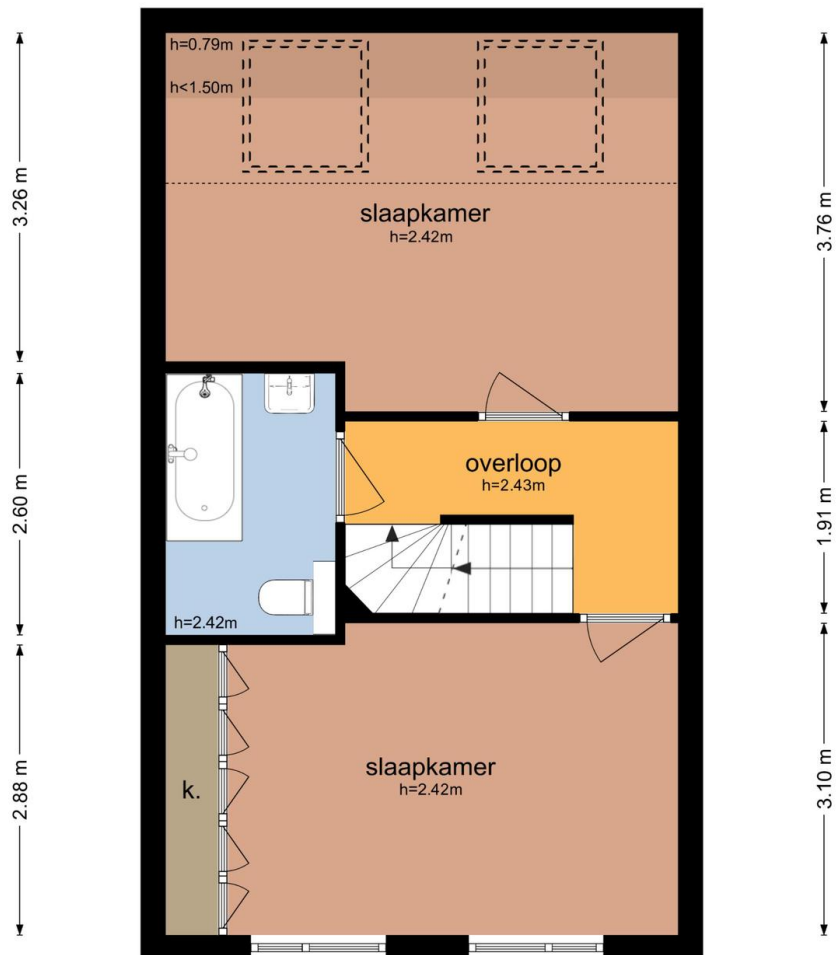


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl

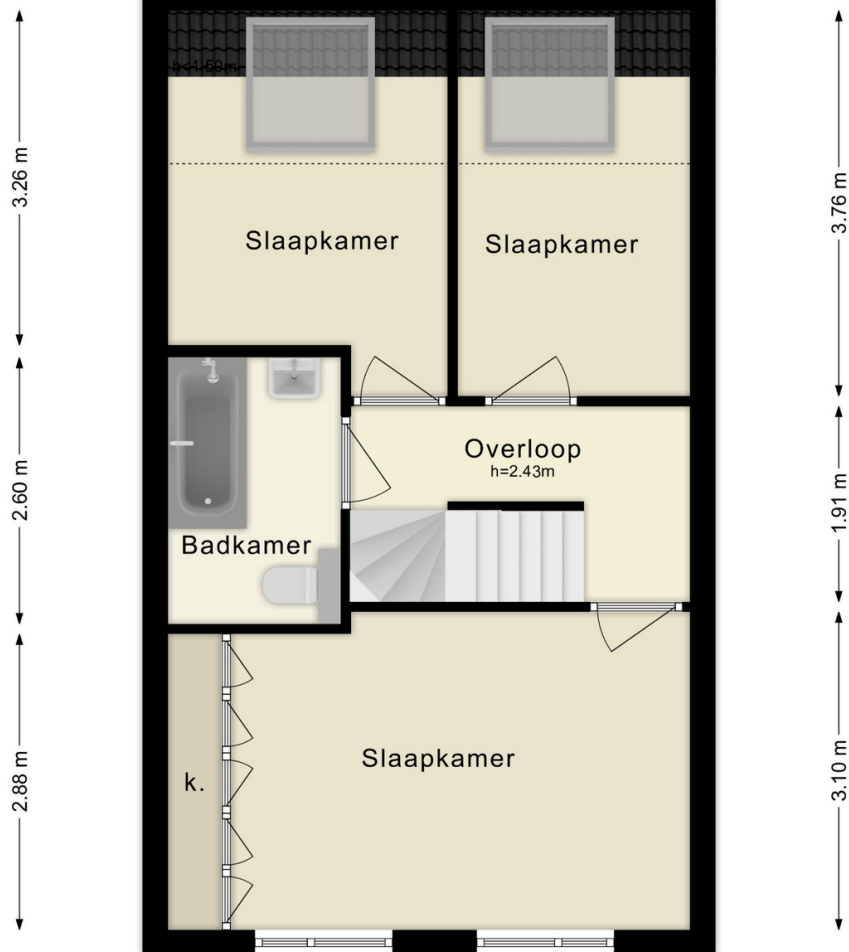


De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,
keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HUUB House Visuals 2024



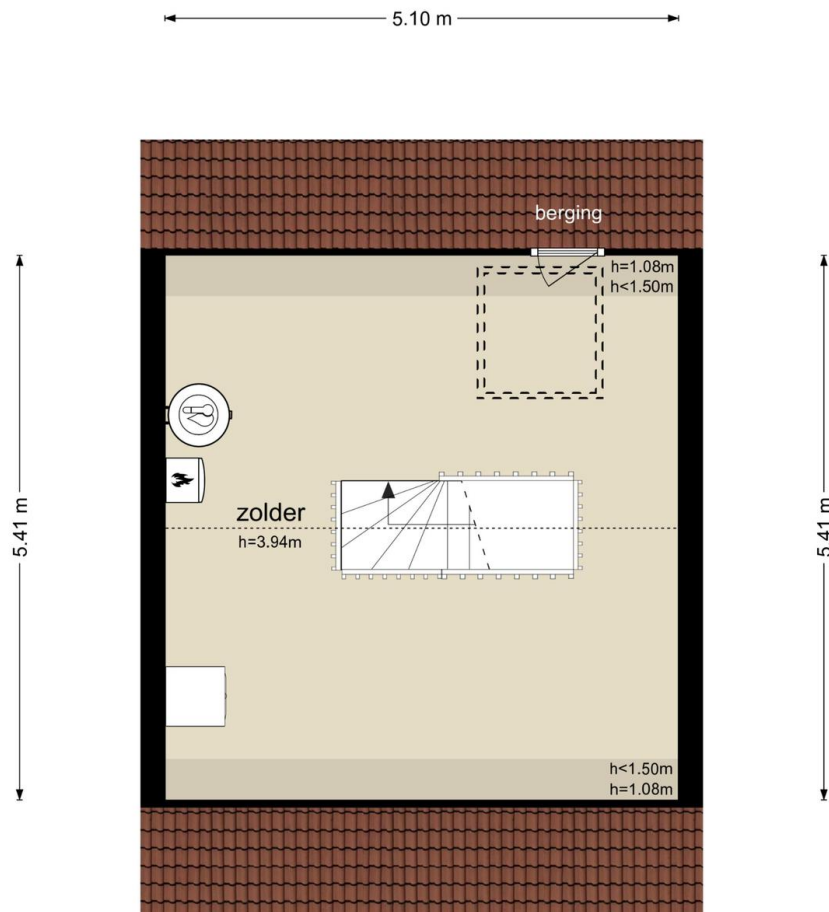
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl



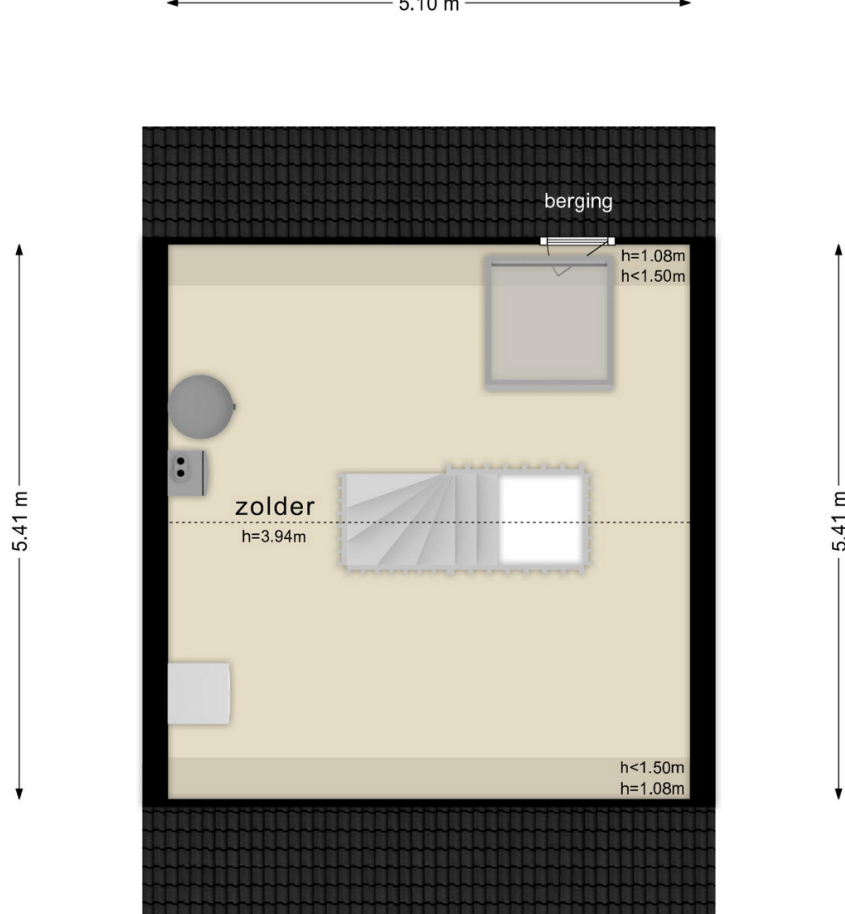
De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
 We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,
 keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HUUB House Visuals 2024

Tweede Verdieping



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

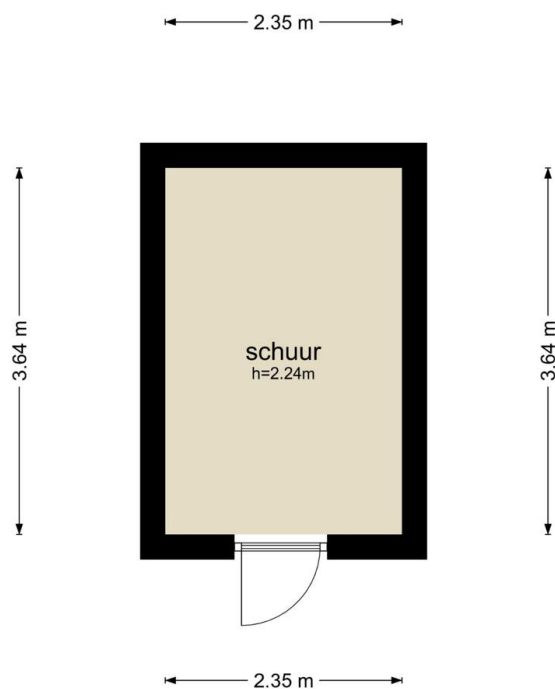


← 2.22 m → 1.04 m →

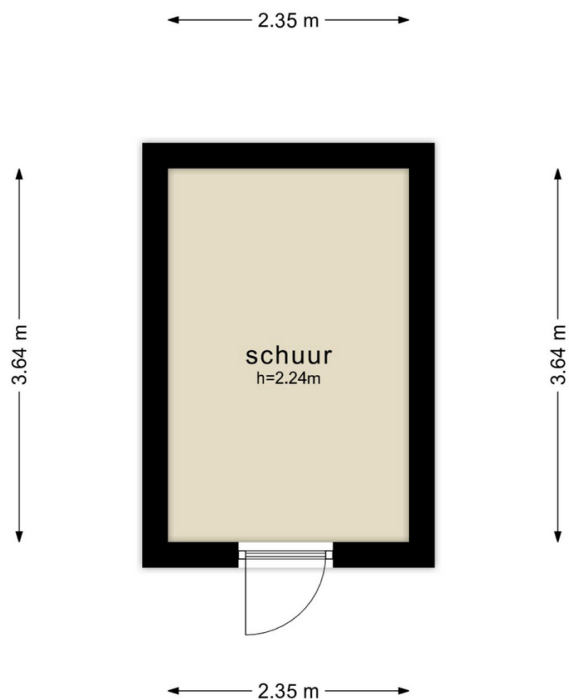
De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
 We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,
 keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HUUB House Visuals 2024

**Bernhardlaan 3 - Langbroek
Schoor**



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



De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,
keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HUUB House Visuals 2024

Kenmerken

Overdracht

Status	Verkocht
Aanvaarding	In overleg

Bouwworm

Soort object	Woonhuis
Soort woning	Eengezinswoning
Woning type	Tussenwoning
Bouwjaar	2002
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht en beschutte ligging

Indeling

Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	140 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	65 m ²
Overige inpandige ruimte	9 m ²
Inhoud	412 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Balkon	Nee

Energie

Energieklasse	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en volledig geïsoleerd
Warmwater	Cv ketel en zonneboiler
Verwarming	Cv ketel
C.V.-Ketel	Awb 2002, eigendom

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin
------	------------

Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	65 m²
Ligging hoofdtuin	Zuidoost
Kwaliteit tuin	Verzorgd

Bergruimte

Schuur / Berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
---------------------	-------------------

Dak

Soort dak	Pannen
-----------	--------

Overig

Permanente bewoning	Ja
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Voorzieningen

Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel en glasvezel kabel
---------------	---

Kadastrale gegevens

Gemeente	Langbroek
Sectie	A
Perceelnummer	1833
Oppervlakte	140 m²
Aandeel	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom



Enthousiast geworden?

Dat kunnen wij ons goed voorstellen!

Serieuze geïnteresseerden verstrekken wij graag aanvullende informatie of nodigen wij uit voor een bezichtiging.

Bel 0343-700222 of bezoek onze website voor meer woningaanbod.