



**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

€ 785.000 k.k.

Schoutstraat 36
WOUDENBERG



KENMERKEN

163 m²

WOONOPPERVLAKTE

494 m²

PERCEELOPPERVLAKE

63 m²

GARAGE MET ZOLDER

1989

BOUWJAAR

4

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

IN OVERLEG
EENGEZINSWONING
BESTAANDE BOUW
C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING
GEDEELTELIJK, WARMTEPOMP
C.V.-KETEL

ISOLATIE
ZONNEPANELEN
ENERGIELABEL

DAKISOLATIE, MUURISOLATIE,
VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
24 PANELEN
A



BESCHRIJVING

SCHOUTSTRAAT 36

Sfeervolle vrijstaande woning met dubbele garage, een oprit voor meerdere auto's en omgeven door een fraai aangelegde tuin met siervijver.

Deze degelijk gebouwde woning (bouwjaar 1989) is door de eerste bewoners altijd goed onderhouden en technisch aangepast aan de duurzaamheidseisen waaronder het aanbrengen van een (hybride) warmtepomp en 24 zonnepanelen. De woning beschikt over een mooi energielabel A.

LOCATIE

De woning ligt op loopafstand van de supermarkten, winkels, eetgelegenheden en de zorgfaciliteiten die Woudenberg biedt. Het dorp heeft busverbindingen, diverse sportfaciliteiten en basisscholen. Woudenberg ligt centraal in het land en de snelwegen en NS-stations zijn snel bereikbaar.

WONING

Begane grond:

Entree, vestibule met garderobe en meterkast, een royale hal met toiletruimte, een technische werkkast en een mooie hardhoutentrap naar de verdieping. De zonnige woonkamer beschikt over een gezellige erker, een houtkachel en een schuifpui naar de zijtuin.

De aangrenzende woonkeuken is onder meer voorzien van een kookeiland en veel kastruimte met diverse inbouwapparaten. Tevens is er een praktische bijkeuken aanwezig voor wellicht de opstelling van de witgoedapparatuur maar ook kan deze bijkeuken dienst doen als badkamer op de begane grond. Er is namelijk een mooie werkkamer aanwezig waar uiteraard ook een slaapkamer van kan worden gemaakt.

1e verdieping:

Een ruime overloop met een fraai dakkapel, een separaat toilet, een royale slaapkamer met dubbele inloopkast en knieshot, een badkamer met ligbad, douche en wastafel alsmede een tweede ruime slaapkamer met balkon en berghok. Met een aanpassing zou deze kamer in twee kamers kunnen worden opgedeeld.

2e verdieping:

Een vlizotrap een royale bergzolder, ideaal voor het opbergen van overvloedige huisraad.

GARAGE

De garage is geschikt voor onder meer het stallen van 2 auto's of een aantal (motor)fietsen. Ook kan de garage dienst doen als hobby-, klus-, of werkruimte. De garage is in spouw opgetrokken, verwarmd en voorzien van elektrisch bedienbare deuren. Via een vaste trap is de royaal bemeten multifunctionele zolderverdieping bereikbaar. Iemand met veel hobby's kan hier zeker mee uit de voeten. Voor de garage is een ruime oprit aanwezig, ideaal voor het veilig parkeren van meerdere auto's op eigen terrein en praktisch voor het eventueel opladen van een elektrische auto in combinatie met de vele zonnepanelen.

TUIN

De verzorgde tuin biedt meerdere plekken om zowel in de zon als in de schaduw te kunnen zitten en beschikt daarnaast over een speels aangelegde siervijver. De vele beplanting laat zien dat de lente er weer aankomt.

Kortom; altijd gedroomd om eens vrijstaand te kunnen wonen met een fijne garage c.q. opslagruimte naast de woning, dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1989
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 163 m²
- Oppervlakte garage incl. zolder: ca. 63 m²
- Perceeloppervlakte: 494 m²
- Energietabel A
- 24 zonnepanelen
- Warmtepomp in combinatie met cv-ketel
- Diverse (elektrische) zonneschermen





















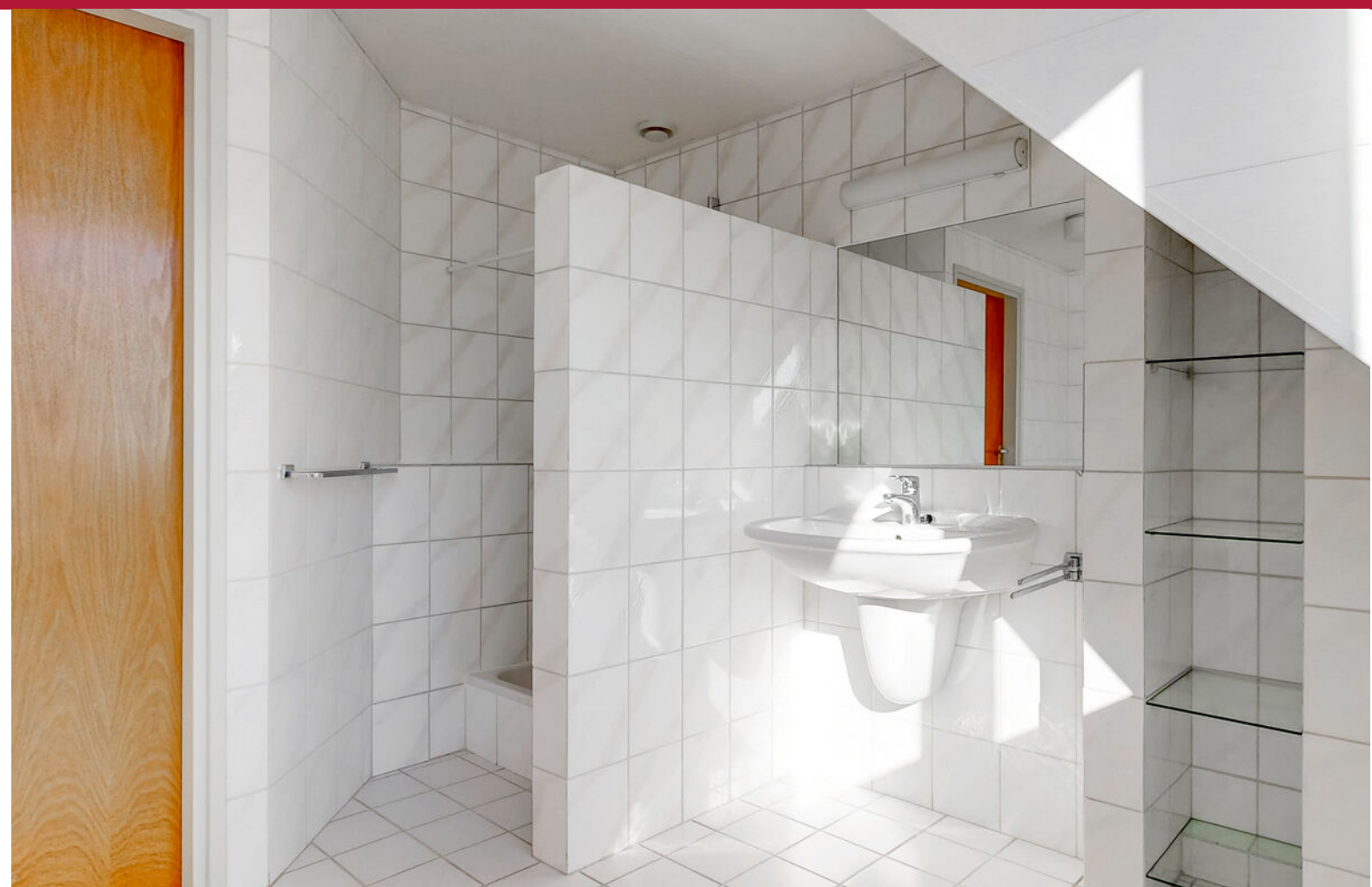


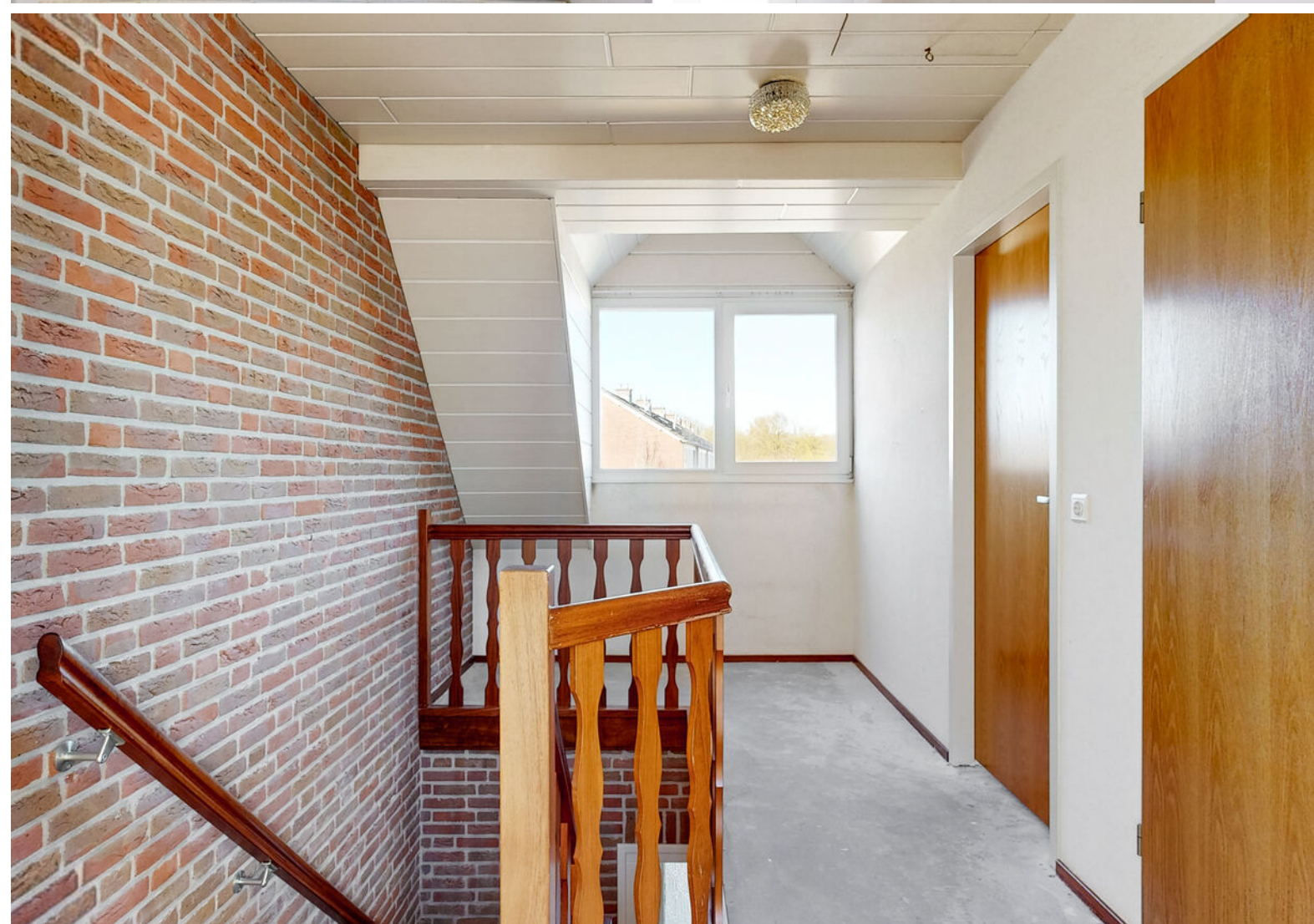




















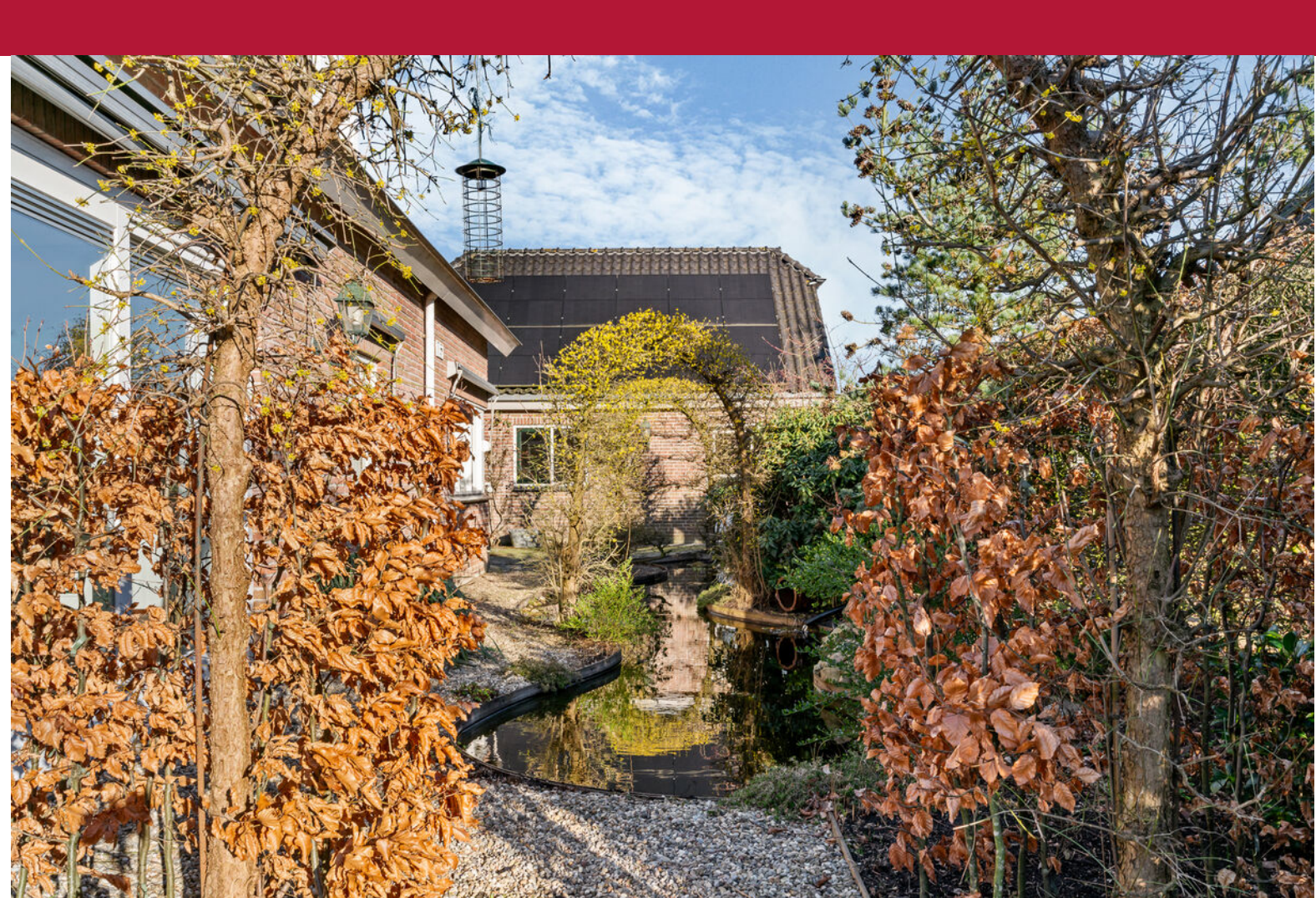












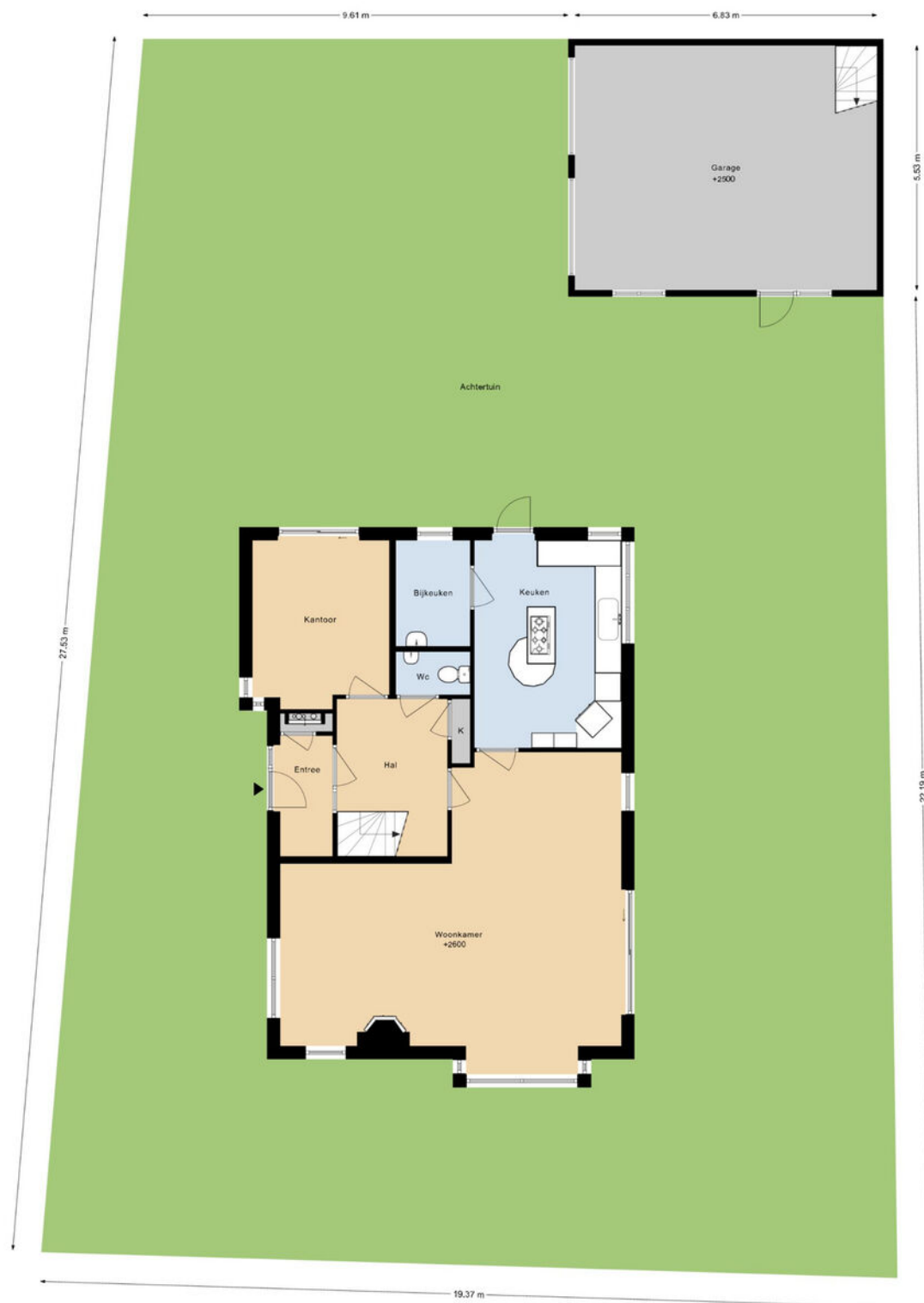


**IS DIT BINNENKORT
UW NIEUWE WONING?**



GEHEEL PERCEEL

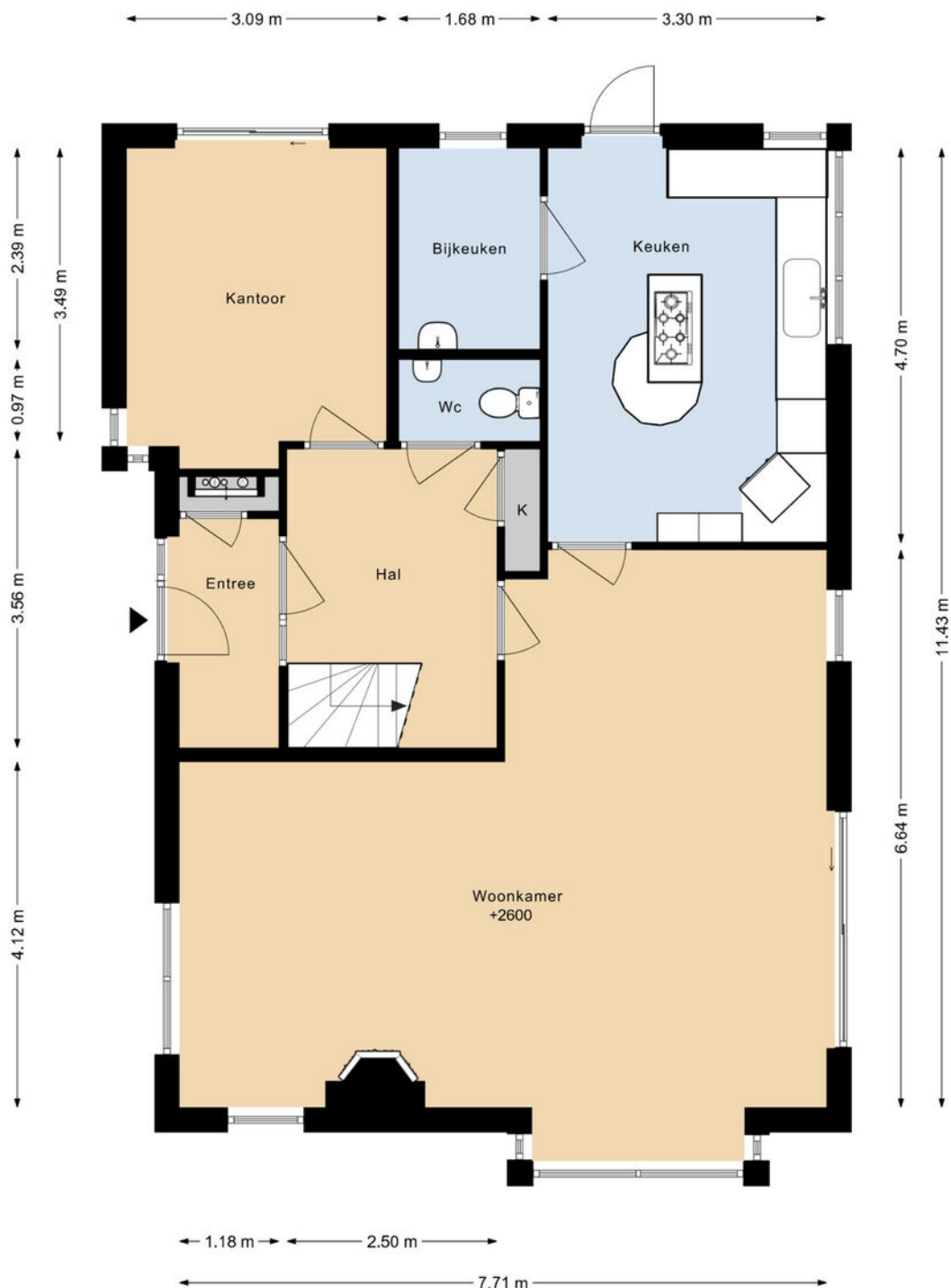
SCHOUTSTRAAT 36 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GELUK RECHTER AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NL

BEGANE GROND

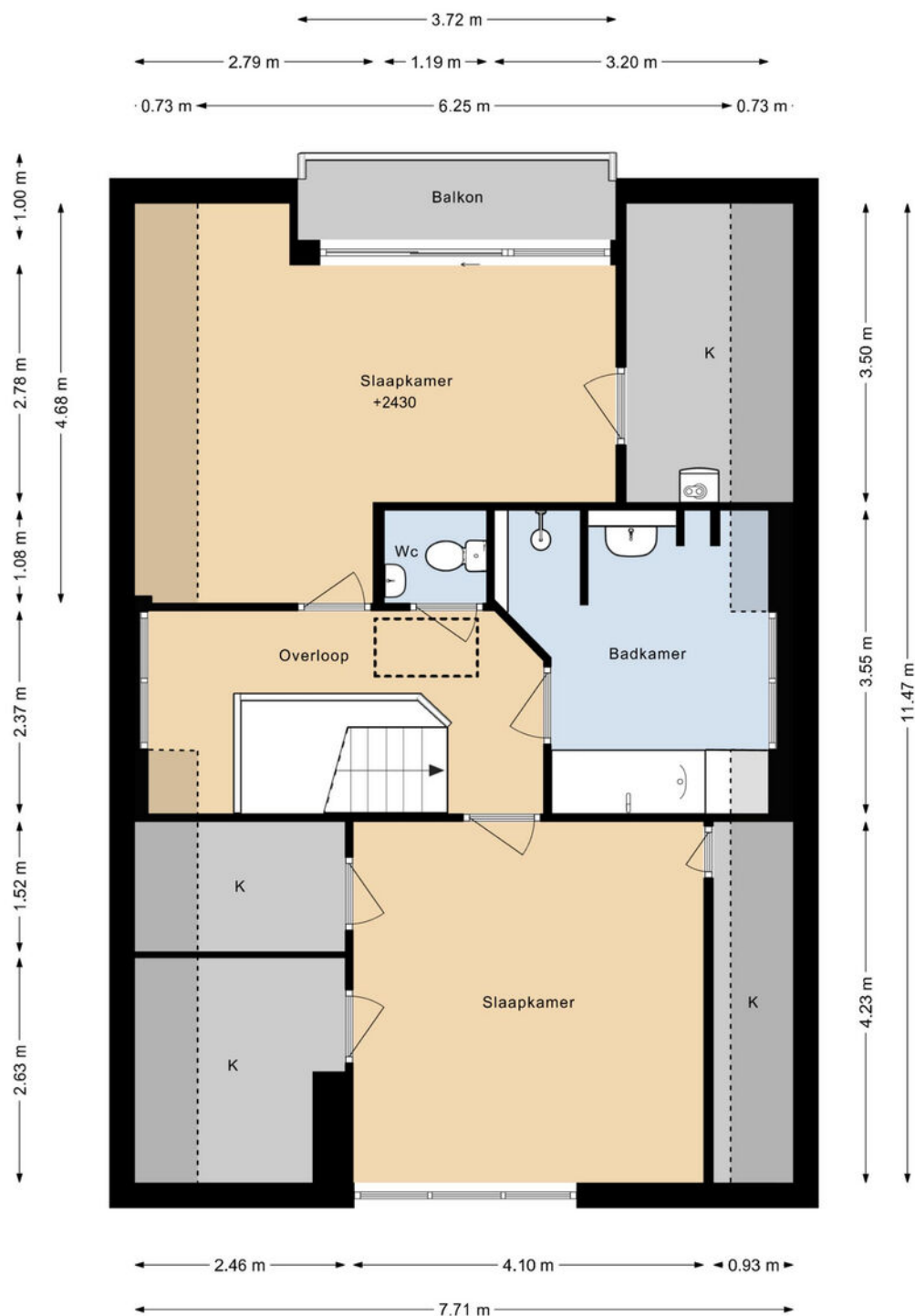
SCHOUTSTRAAT 36 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

EERSTE VERDIEPING

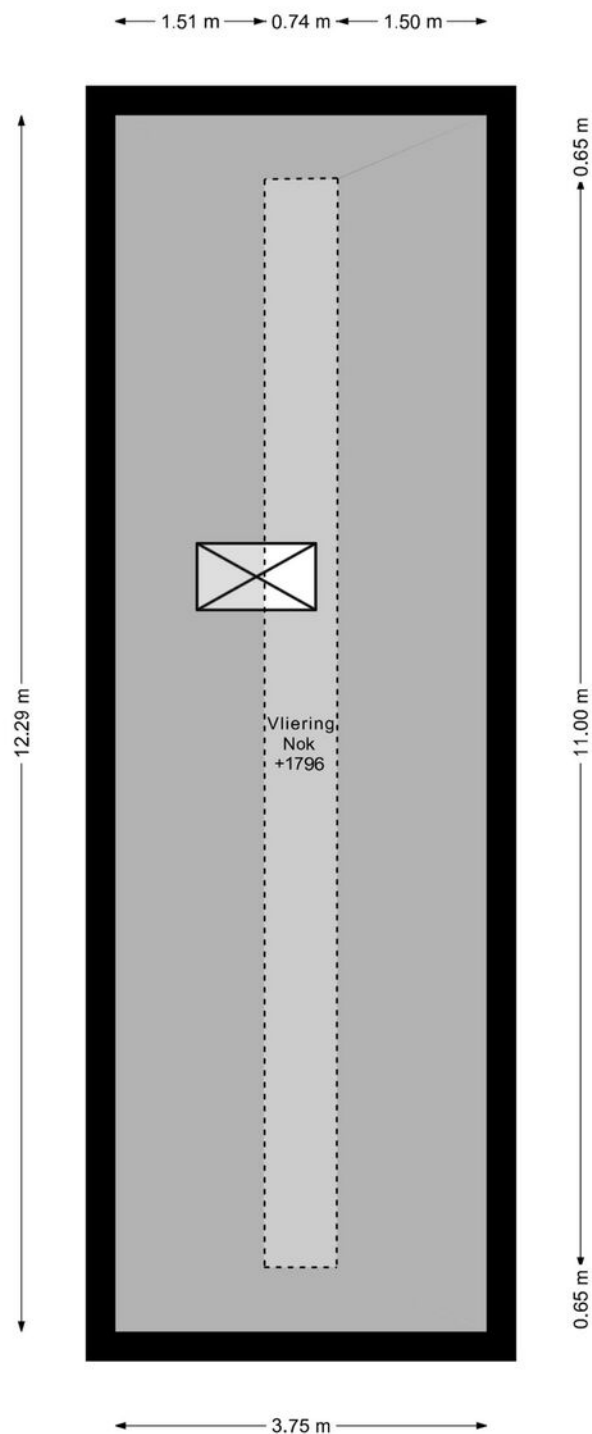
SCHOUTSTRAAT 36 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

VLIERING

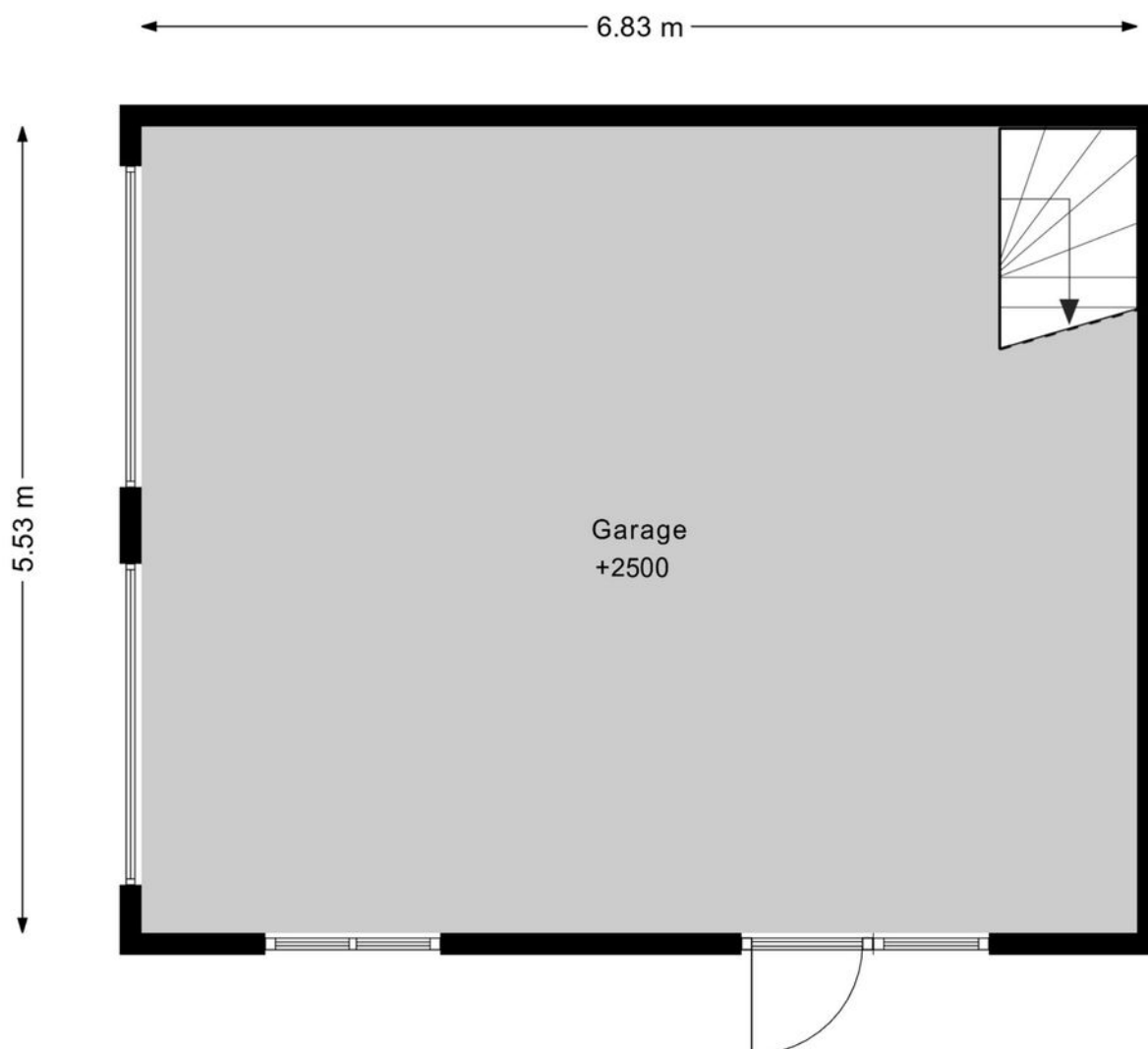
SCHOUTSTRAAT 36 VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

GARAGE

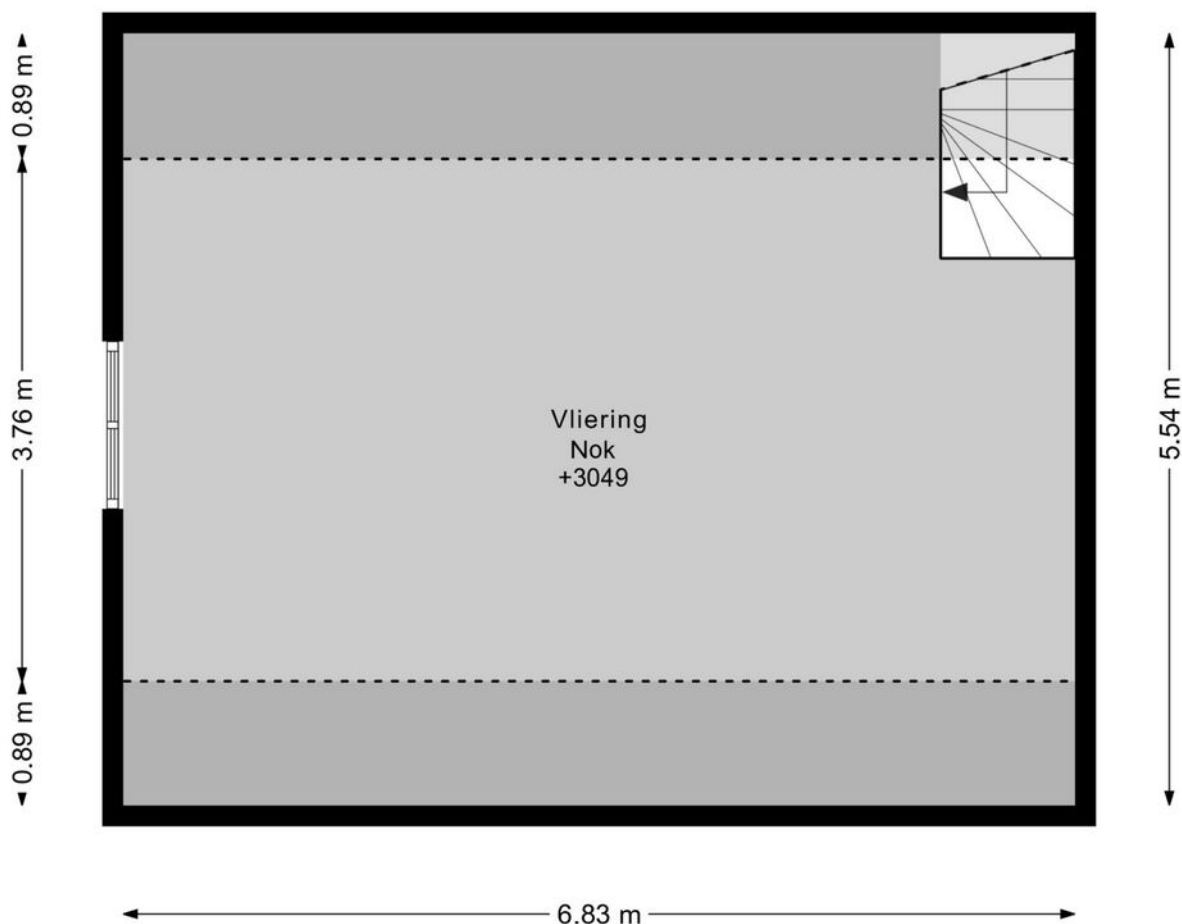
SCHOUTSTRAAT 36 GARAGE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

GARAGE 1E VERDIEPING

SCHOUTSTRAAT 36 GARAGE 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

KADASTRALE KAART

GEMEENTE
SECTIE
PERCEEL
EIGENDOM

WOUDENBERG
B
5434

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schoutstraat 36



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Kadastrale gemeente Woudenberg Sectie B Perceel 5434			
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.			

WOUTENBERG



10 TIPS & TRICKS

VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING

01

Wat is de WOZ-waarde van de woning?

02

Welk isolatiemateriaal is er gebruikt? (extra relevant bij een vrijstaand huis)

03

Hoe lang staat de woning te koop?

04

Wat is de staat van het onderhoud aan de woning?

05

Welk energielabel heeft het te koop staande huis?

06

Wat is de ligging van de tuin?

07

Is er sprake van geluidoverlast (wegen/buren)?

08

Hoe zijn de voorzieningen in de buurt (supermarkt, scholen)?

09

Is er een bouwtechnisch rapport?

10

Wat is de kwaliteit van de grond om het huis?



MEEST GESTELDE VRAGEN BIJ HET KOPEN VAN EEN WONING

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.





**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

BURGERSDIJK BUITENGEWOON

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



Slotlaan 66
3701 GN Zeist Zeist
T: 030-6933222
E: zeist@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op:   

