



# MIDDENSTRAAT 48 A WOUDENBERG

Vraagprijs € 495.000 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	220 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	114 m <sup>2</sup>
Inhoud	376 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	14 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja



# KENMERKEN

Oriëntering

Noorden

Heeft een achterom

Ja

## Energieverbruik

Energielabel

C

## CV ketel

CV ketel

Nefit Trendline

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2020

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

## Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming  
Houtkachel  
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



## OMSCHRIJVING

Eens in de zoveel tijd kom je woningen tegen die alles hebben: Karakter, een warme sfeer, veel woonruimte, een ruime leefkeuken en een heerlijke achtertuin. Zo'n woning is de Middenstraat 48-A in Woudenberg. Deze goed onderhouden en sfeervolle 2-onder-1 kapwoning combineert een warme uitstraling met modern wooncomfort en biedt precies die combinatie waar zoveel mensen naar op zoek zijn.

Bij binnenkomst merk je het direct: dit huis heeft sfeer. De woonkamer aan de voorzijde is knusse en intieme plek, waar je automatisch tot rust komt. De ruimte krijgt door de grote raampartij aan de voorzijde en het raam aan de zijkant veel daglicht. Dankzij de houtkachel en de mooie 'en suite-deuren' krijgt de ruimte ook nog die extra warmte en gezelligheid. Ideaal voor lange winteravonden op de bank!

Dan naar het kloppend hart van dit huis: de heerlijke leefkeuken! Licht, ruim, en perfect voor het hele gezin, maar ook voor gezellige avonden met vrienden en familie. Of het nu gaat om het koken, om gezellige avonden, verjaardagen of het eten met het gezin, deze keuken voelt echt als een plek waar het dagelijks leven echt samenkomt. Bovendien is deze leefkeuken door de openslaande deuren verbonden met de heerlijke achtertuin, maar daarover later meer.

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers en een moderne badkamer. Allebei de slaapkamers zijn met ca. 10 en 8 vierkante meter woonoppervlakte prettig van formaat en multifunctioneel inzetbaar. De badkamer is in 2020 vernieuwd en kan zo in een magazine. Deze is voorzien van onder andere een ruime inloopdouche, een ligbad, hangend toilet en een groot wastafelmeubel met lades.

De tweede verdieping is te bereiken met een vaste trap en bestaat uit een voorzolder met ruimte voor een werkplek en de wasmachine/droger, een slaapkamer en een handige opbergruimte. De slaapkamer op de tweede verdieping is tevens voorzien van een dakkapel, waardoor je extra ruimte creëert op de derde slaapkamer (afmeting ca. 9 vierkante meter).

De achtertuin maakt het plaatje compleet. Opgedeeld in meerder zones met zitjes en voorzien van privacy, groen en ruimte. Dit is zo'n tuin waar je in de zomer de hele dag leeft. Kinderen kunnen hier heerlijk spelen en ontdekken, terwijl jij zelf een rustplek vindt onder de parasol of juist in de zon. De achtertuin is tevens voorzien van een ruime berging van ca. 14 vierkante meter. Ideaal voor de fietsen en tuinspullen!



Qua duurzaamheid zit het ook uitstekend: 8 zonnepanelen, een cv-ketel van 2020, gedeeltelijk vloerverwarming en volledig dubbelglas. Het maakt de woning niet alleen energiezuinig maar ook toekomstbewust. Schilderen? Zowat alle kozijnen zijn vervangen voor kunststof kozijnen met HR++ glas. Ideaal!

De ligging in het oude centrum is ideaal: charmant, rustig en toch dichtbij alles wat je dagelijks nodig hebt. Dichtbij de Jumbo en allerlei speciaalzaken, zoals de slager, bakker en de kapper. De oprit van snelweg A12 bevinden zich op 5 minuten en die van snelweg A28 op 10 minuten rijden. Het openbaar vervoer ligt vrijwel om de hoek, op een paar honderd meter afstand.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle 2-onder-1 kap woning
- Ca. 114 vierkante meter woonoppervlakte
- Ca. 220 vierkante meter perceel
- Voorzien van een heerlijke leefkeuken
- Knusse woonkamer met veel daglicht
- En suite-deuren en een houtkachel
- 3 slaapkamers en een moderne badkamer
- Diepe achtertuin met berging
- Cv-ketel: Nefit Trendline (2020, in eigendom)
- Nabij de basisscholen en de Jumbo
- Nabij het centrum van Woudenberg
- Op 5 minuten rijden van oprit snelweg A12
- Op 10 minuten rijden van oprit snelweg A28

De informatie betreffende deze woning is door ons en onze partners zorgvuldig samengesteld. De door ons opgegeven informatie is slechts informatief van aard en aan deze ingevoerde teksten en gegevens zijn geen rechten te ontleen.

















































































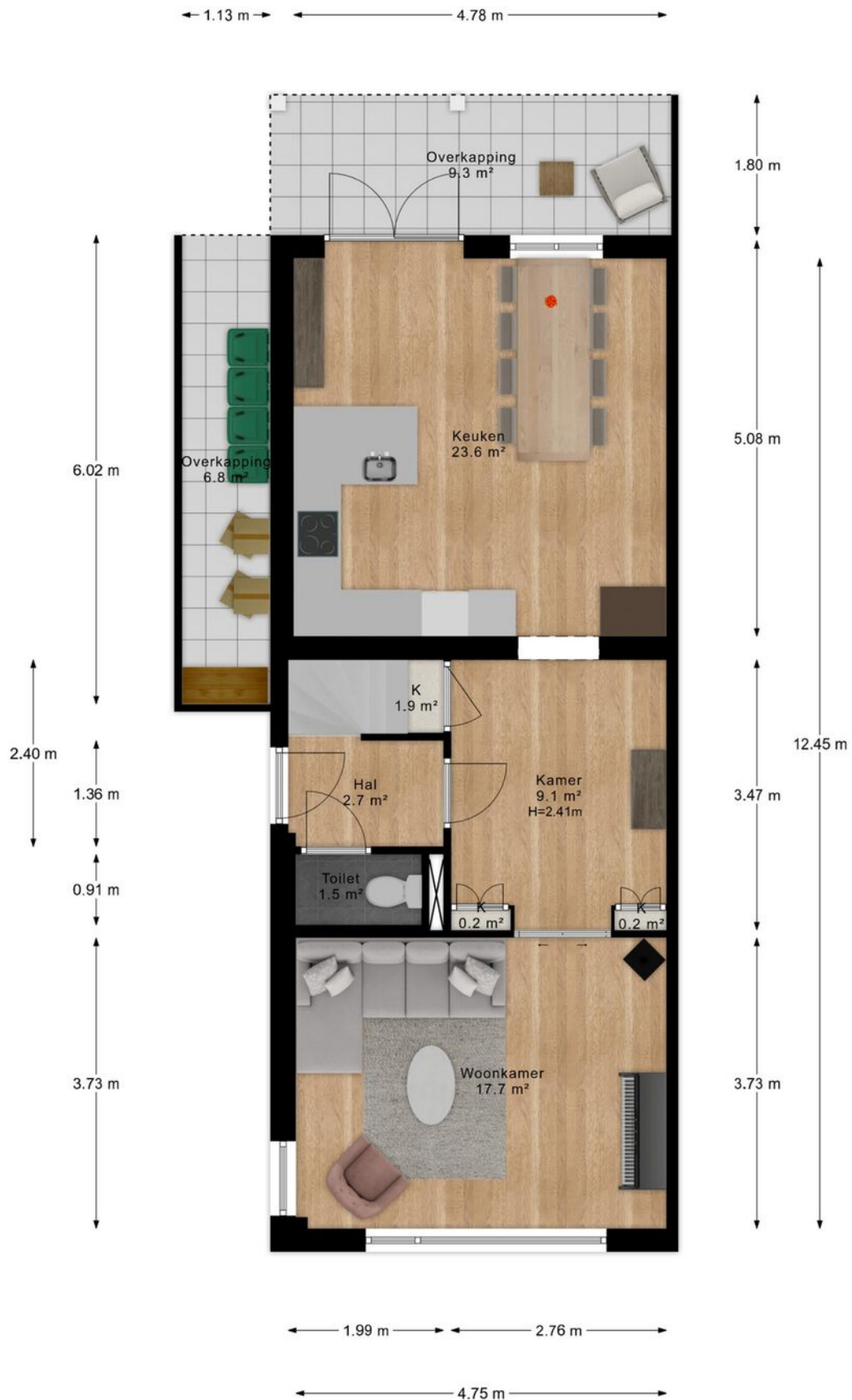








# PLATTEGROND



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



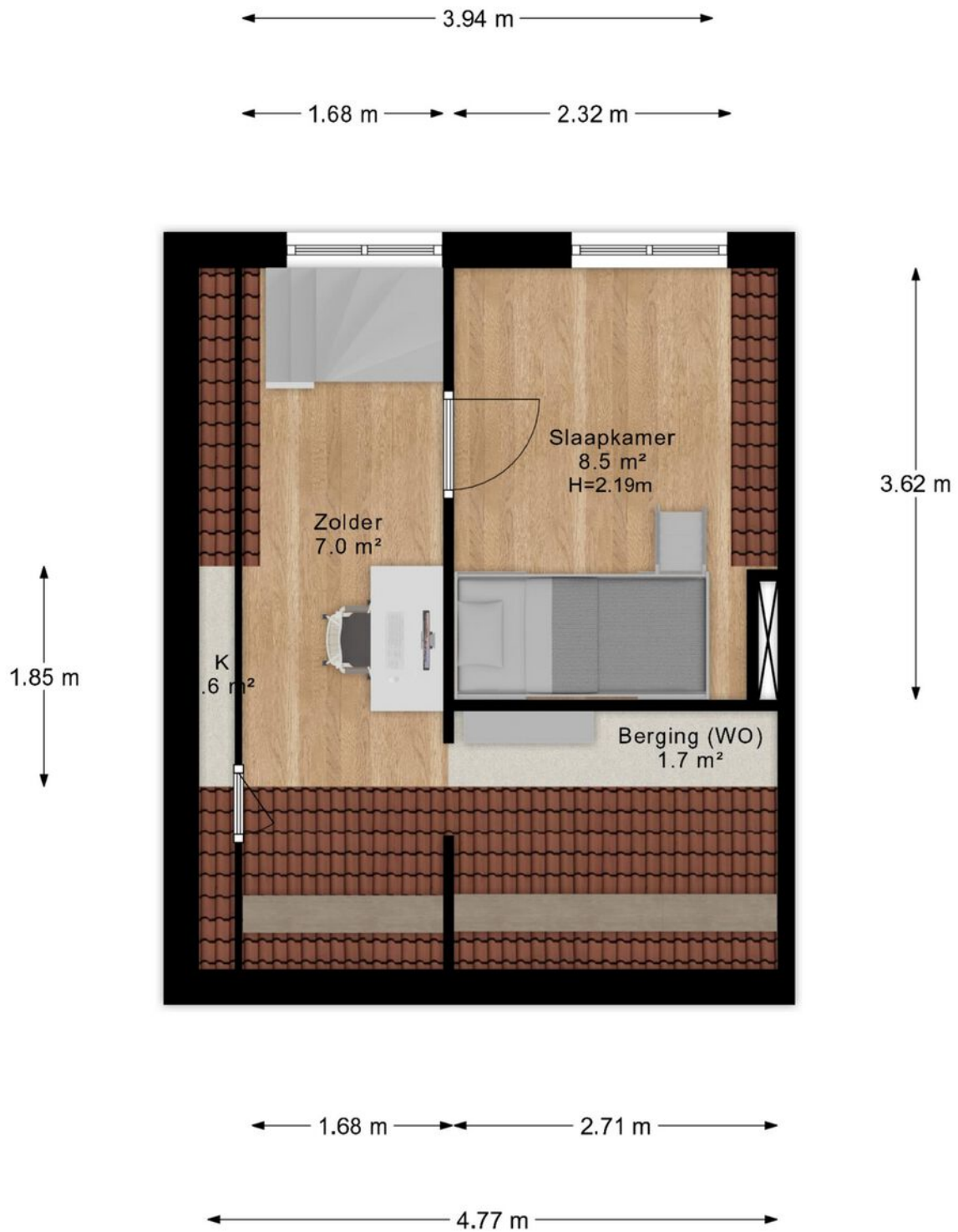
# PLATTEGROND



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



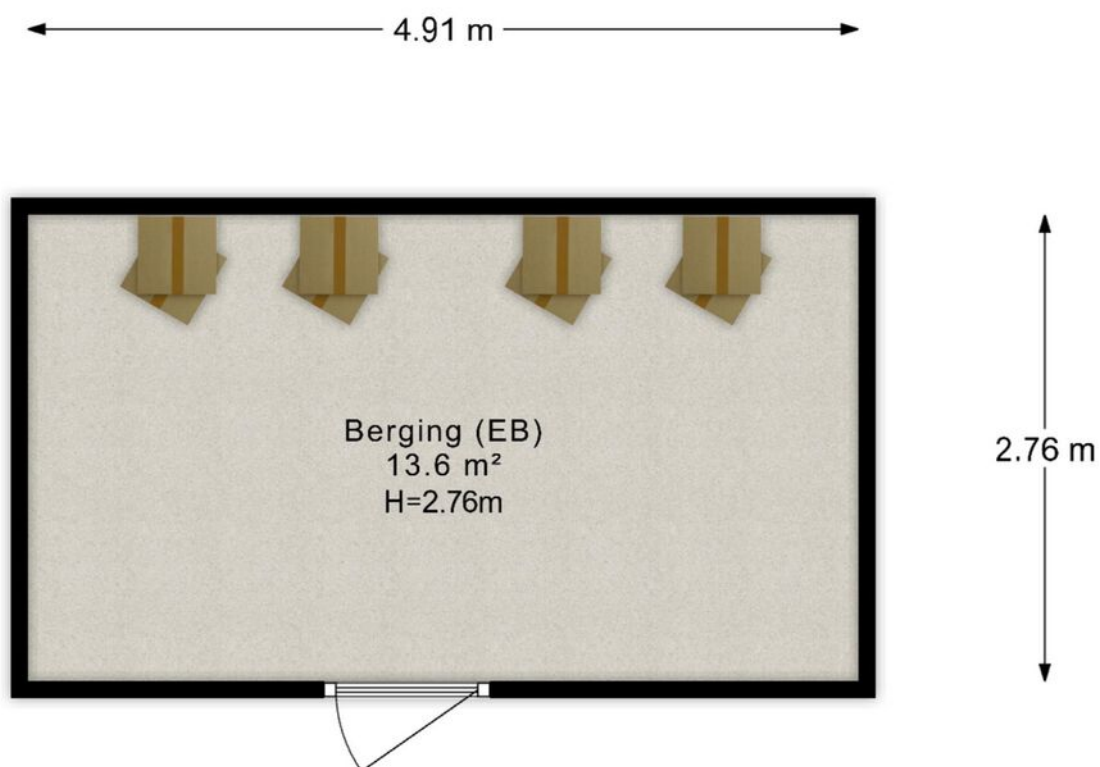
# PLATTEGROND



- 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.



# PLATTEGROND



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



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: 3618050\_2



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudenberg

Sectie B

Perceel 3059

**kadaster**

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

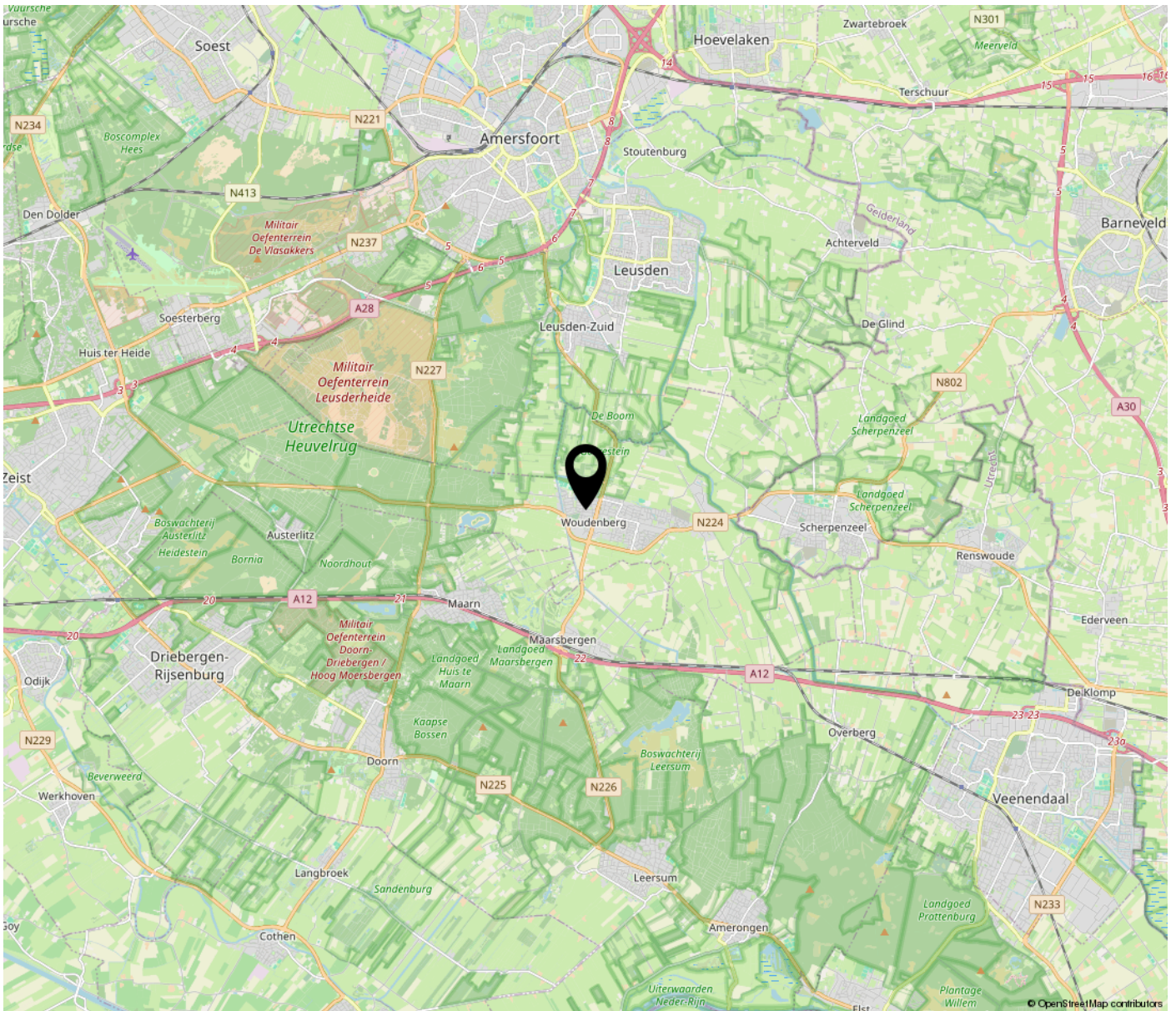
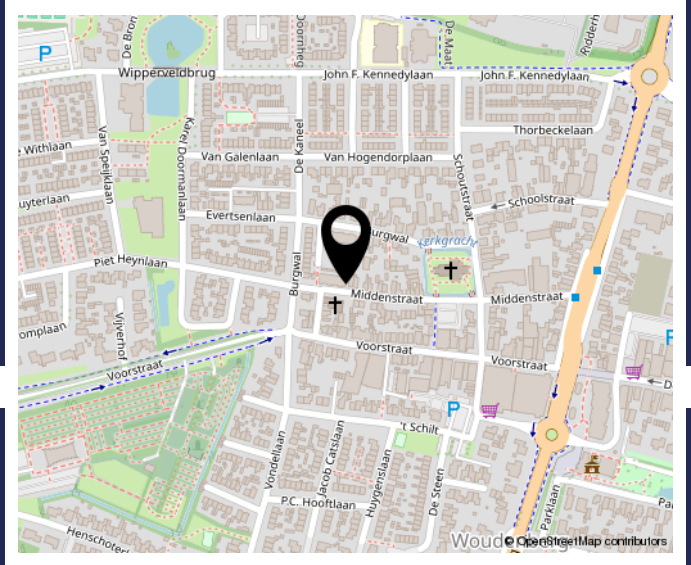
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



## LOCATIE OP DE KAART

**WOON JIJ  
BINNENKORT  
OP DEZE  
LOCATIE?**

MIDDENSTRAAT 48 A  
WOUDENBERG





# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Middenstraat 48 A, Woudenberg



**SCAN DEZE CODE  
EN BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**



[www.middenstraat48a.nl](http://www.middenstraat48a.nl)



**INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM  
CONTACT MET ONS OP!**



**JAN ZEGERS MAKELAARDIJ**  
VERLENGDE SPOORLAAN 28  
3904 MB VEENENDAAL

0318-501751  
JANZEGERS.NL  
INFO@JANZEGERS.NL

