



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ



Haarweg 35
Overberg





Intro

Prachtig vrijstaand en gemoderniseerd woonhuis uit 1900 met functioneel bijgebouw. De fantastische gezinswoning is oorspronkelijk een bakkerij en compleet verbouwd tot twee individuele woningen, één op de begane grond en één op de eerste verdieping. De woning is eenvoudig tot één woonhuis terug te brengen welke zich dan uitstekend leent voor een groot gezin met behoefte aan een hobbygarage / extra gastenverblijf.

De woning is goed geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Hier ervaart u hoe het is om in alle rust en met alle mogelijke ruimte te midden van het groen te wonen, terwijl u toch zeer centraal in Nederland zit.







De vrijstaande woning is centraal gelegen in het dorp Overberg, in de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Hier kunt u heerlijk landelijk wonen, met in de directe omgeving alle nodige voorzieningen. De regio is geliefd wegens haar aantrekkelijke ligging in het midden van het land: op enkele minuten rijden vindt u zowel belangrijke hoofdwegen als de uitgestrekte bossen en heidevelden van de Utrechtse Heuvelrug. Hiermee is het een uiterst aantrekkelijke locatie voor zowel forenzen als natuurliefhebbers.



35



Begane grond

Via de mooie, karakteristieke en portiek geplaatste voordeur bereikt u de woning. Op de begane grond vindt u een prachtige grote ruimte met alle wooncomfort die u zich kan wensen. De royale woonkamer aan de voorzijde is voorzien van een sfeervolle Pellet kachel en een tegelvloer (Italiaans marmer) met vloerverwarming. De stijlvolle woonkeuken die deels in de licht overgoten serre overgaat, bevindt zich aan de achterzijde van de woning; twee openslaande deuren geven toegang tot de tuin.

Kelder: De woning beschikt over één bergkelder.









Keuken

De woning beschikt over maar liefst twee volwaardige keukens. De grote leefkeuken op de begane grond is voorzien van een granieten werkblad, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. De tweede, riante keuken op de eerste verdieping is tevens van alle inbouwapparatuur voorzien.



Verder vindt u hier een slaapkamer met erker, de opkamer, een wasruimte met de witgoedaansluiting, zeer veel bergruimte, de badkamer en een aparte toiletruimte. Verschillende ruimtes geven toegang tot de omliggende tuin.





Sanitair

De badkamer op de begane grond beschikt over een zeer fraaie Franse tegelvloer, een inloofdouche, wastafelmeubel met een enkele waskom, een designradiator en mechanische ventilatie.



1^e verdieping

De eerste verdieping is momenteel ook in gebruik als woonhuis. De woonkamer met sfeervolle houtkachel bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de keuken.





De verdieping beschikt daarnaast over maar liefst 4 slaapkamers, een luxe badkamer en een aparte toiletruimte.

De master bedroom is aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van twee inbouwkastenwanden en een eigen balkon. Vanuit de slaapkamer heeft u een fraai uitzicht.



Sanitair

De royale badkamer op de eerste verdieping is voorzien van een ligbad én een douche, een enkele wastafel, een designradiator en mechanische ventilatie.

De aparte toiletruimte beschikt over een toilet en een dubbele wastafel.







Bijgebouw & tuin

Op het perceel staat een functioneel bijgebouw met op de begane grond de garage met bergkelder, entree naar het gastenverblijf, voorzien van witgoedaansluiting, werkblad met spoelbak en CV-ketel. Op de eerste verdieping bevindt zich een ruimtelijke kamer met een zithoek, inbouwkastenwand, keukenblok met wastafel en gasfornuis en een badkamer met de douche, toilet en een enkele wastafel.

De woning beschikt over een prachtig aangelegde rondom gelegen tuin. In de beschutte achtertuin bevinden zich een groot terras, sierbetegeling, diverse groenbegroeiing en een overdekt terras. Achterin de tuin staat het bijgebouw. Parkeren kan op eigen terrein.

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen

ca. 270 m²

Overige in pandige ruimte

ca. 39 m²

Gebouw gebonden buitenruimte

ca. 3 m²

Externe bergruimte

ca. 13 m²

Inhoud woning

ca. 959 m³

Perceel oppervlakte

ca. 835 m²

BEGANE GROND



1^e VERDIEPING



Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Sectie

Nummers

AMERONGEN

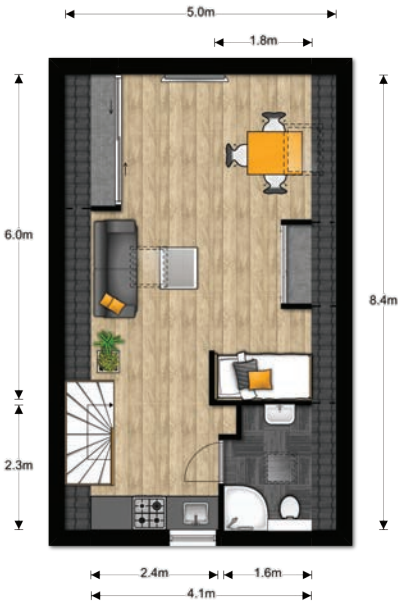
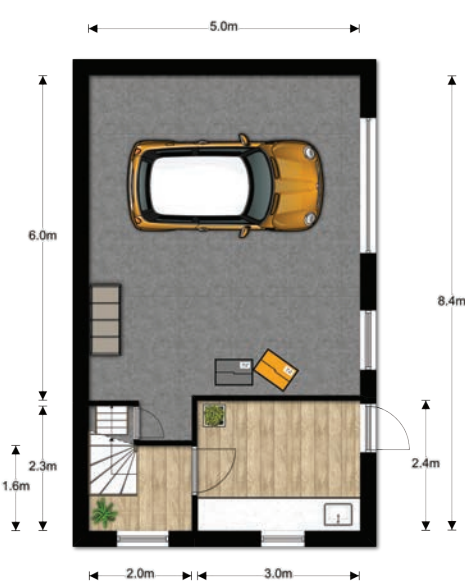
G

625



BEGANE GROND

1^e VERDIEPING



Algemene gegevens

Type woning: Vrijstaand met berging/garage/bijgebouw/serre

Aantal kamers: 11

Aantal slaapkamers: 7

Bouwjaar: 1900

Parkeerruimte: 2 op eigen terrein / openbaar parkeren

Technische gegevens

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel Bosch (2006) / HR cv-ketel Remeha Avanta (2013)

Verwarmvoorziening: HR cv-ketel Bosch (2006) / HR cv-ketel Remeha Avanta (2013)

Vloerverwarming: gedeeltelijk

Mechanische ventilatie: Ja

Isolatie: dak / spouw / vloer

Dubbel glas: geheel

Elektra: 14 groepen + krachtgroep in bijgebouw

Aardlekschakelaar: 2 keer aanwezig

Schotel

Kozijnen: hout/kunststof



Bekijk deze woning in 3D

Scan bovenstaande QR code met uw smartphone



Aan de samenstelling van deze gegevens is maximale zorg besteed.

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend.

Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicering van gegevens daaruit is verboden.

www.zonnenbergmakelaardij.nl

VBO  **MAKELAAR**



Frederik van de Paltshof 12

3911 LB Rhenen

T: 0317 - 228018

rhenen@zonnenbergmakelaardij.nl

Kerkewijk 108

3904 JG Veenendaal

T: 0318 - 559600

info@zonnenbergmakelaardij.nl