



Molenbeek Makelaars

Altijd in de buurt!



## Kenmerken

-  98-110
-  167-177
-  2 Slaapkamers
-  Langbroek

Welkom in uw  
nieuwe thuis

 030 692 02 04  
 zeist@molenbeek.nl

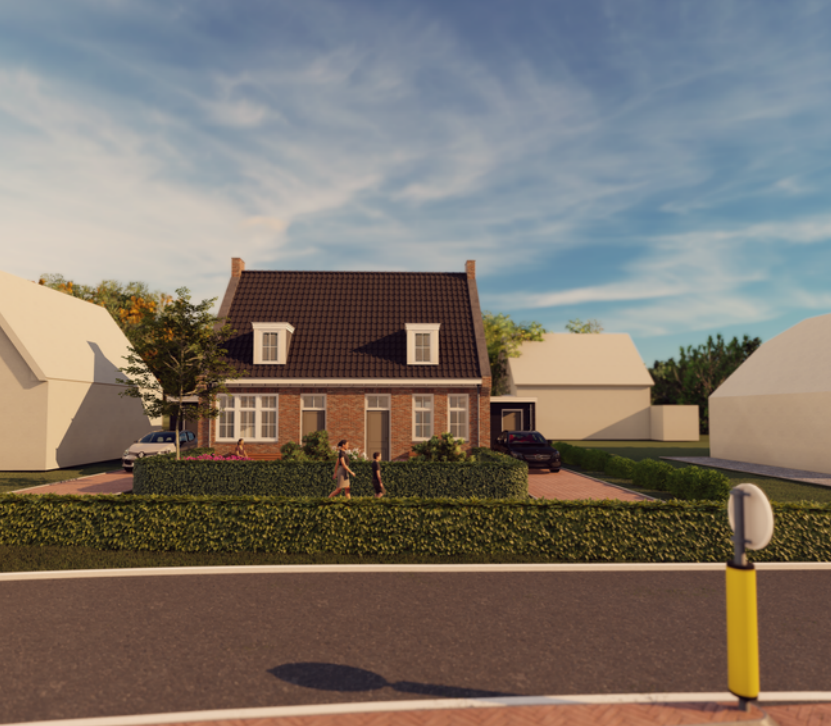
[www.molenbeek.nl](http://www.molenbeek.nl)

# Nieuwbouwproject Cotherweg

3947 MR Langbroek | € 389.000 t/m 409.000,-







### Uw contactpersonen



**Diederik Donker**  
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT  
(partner)

☎ 06 23 23 36 02

✉ donker@molenbeek.nl



**Sarina van Loon**  
Office manager-Assistent  
makelaar ARMT

☎ 030 692 02 04

✉ vanloon@molenbeek.nl

” Wij maken van deze prachtige woning uw nieuwe thuis.



## Inhoud

- 04 De woningen
- 06 Begane grond
- 10 Eerste verdieping
- 12 Tweede verdieping
- 14 Plattegronden
- 16 Langbroek & omgeving
- 18 Wijkstatistieken
- 19 Ons team
- 30 Extra informatie
- 33 Onze dienstverlening
- 34 Klanttevredenheid
- 35 Ons team



## Het project

In het prachtige Langbroek bieden wij u met veel enthousiasme deze nog te bouwen 2/1-kapwoningen aan. Beide woningen zijn aan te passen qua plattegrond. Eventueel kunnen de woningen levensloopbestendig of traditioneel aangeboden worden. Hierover komen we graag met u in gesprek. Beide woningen worden toekomstbestendig gebouwd en zullen gasloos en voorzien van een warmtepomp aangeboden worden. De woningen hebben zonnepanelen.

- De begane grond heeft een verdiepingshoogte van bijna 3 meter waardoor je een hoge en lichte woonkamer krijgt.
- Woningen zullen gebouwd worden onder Bouwgarant.
- Hoogwaardige bouw met hardhouten kozijnen met HR ++ beglazing, vloerisolatie, gevelisolatie en dakisolatie.
- Verwarming middels een Daikin 6 kw lucht/water warmtepomp. Dit in combinatie met een boiler van 190 liter voor warm tapwater.
- Ventilatie in de woningen zal geschieden middels een balansventilatie systeem met wtw.



## Specificaties

<b>Koopsom:</b>	€ 389.000,- t/m 409.000,-		
<b>Soort woning:</b>	2/1-kapwoning	<b>Aantal kamers:</b>	3
<b>Bouwjaar:</b>	2021	<b>Aantal slaapkamers:</b>	2
<b>Woonoppervlakte:</b>	98-110	<b>Aantal woonlagen:</b>	2
<b>Perceeloppervlakte:</b>	167-177 m <sup>2</sup>	<b>Tuinligging:</b>	Noord-west
<b>Inhoud:</b>	463-470 m <sup>3</sup>		

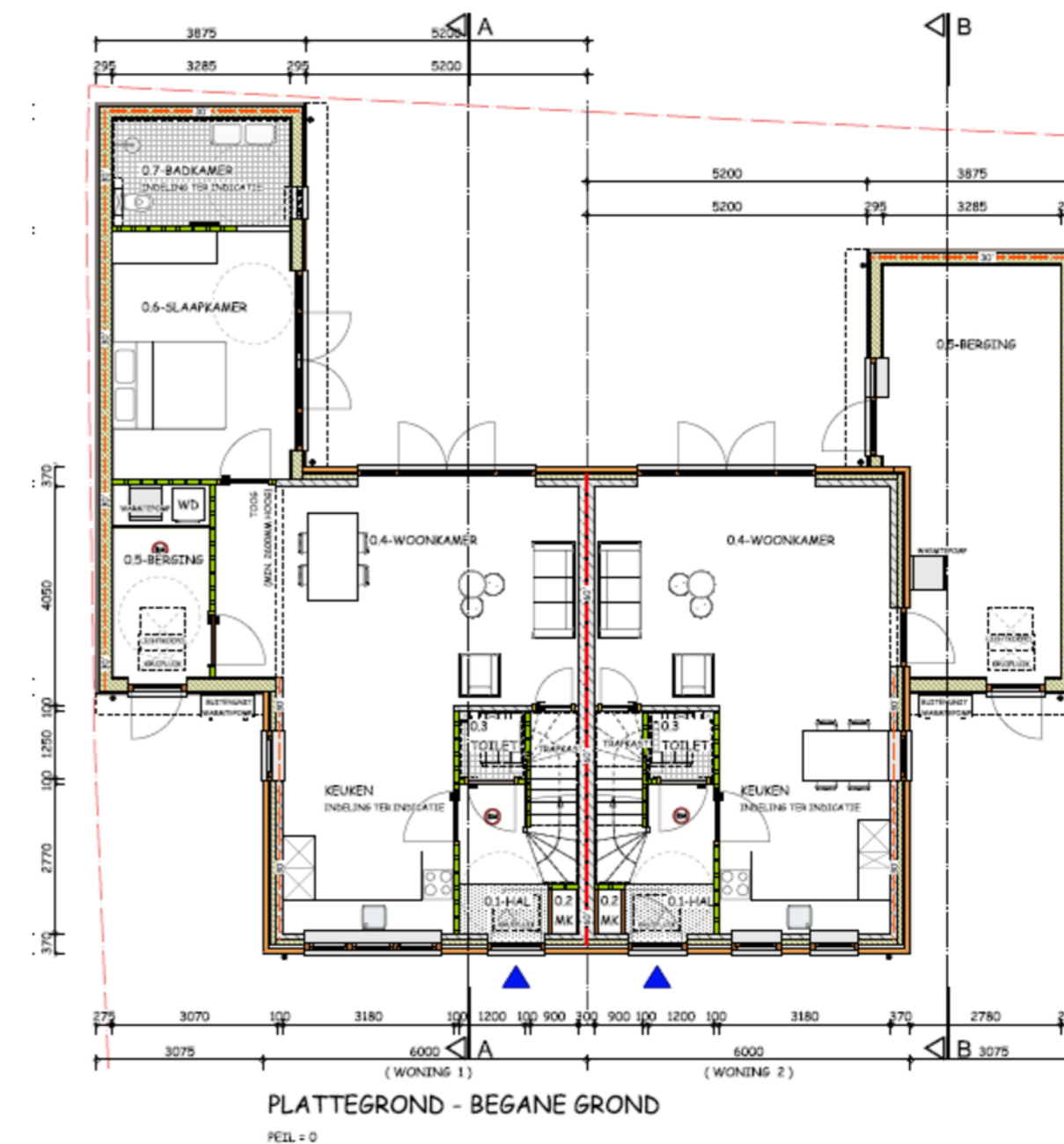




Mooie 2-onder-1-kapwoning

## Begane grond

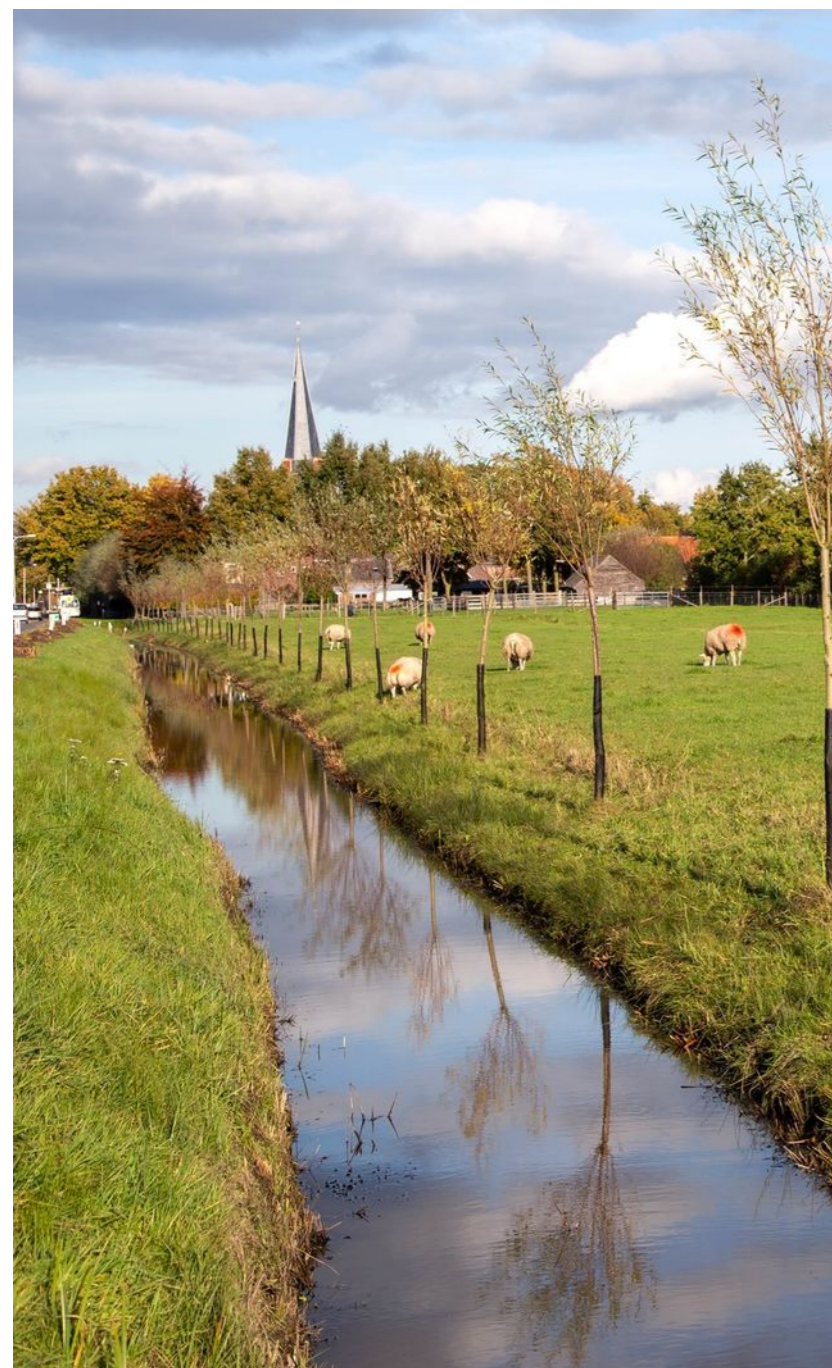
Entree. Hal met toilet, meterkast en trap naar verdieping. De ruime keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en is voorzien van een raam aan de voorzijde en aan de zijkant. De woonkamer is aan de achterzijde gelegen en voorzien van openslaande deuren naar de tuin. In de linker woning is vanuit de woonkamer de slaapkamer bereikbaar, welke ook is voorzien van openslaande deuren naar de tuin. Achter deze kamer is een badkamer aanwezig. Vanuit de woonkamer is vanuit beide woningen een inpandige berging bereikbaar, welke ook via de oprit bereikt kan worden. In deze ruimte staat tevens de warmtepomp.







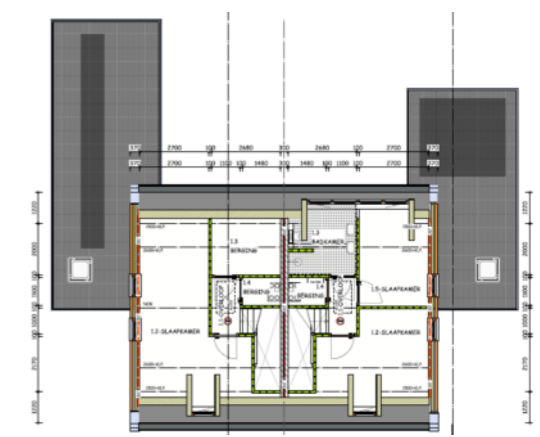




## Eerste verdieping

Vanuit de overloop bereik je de inpandige berging. De linker woning heeft nog een extra berging te bieden, naast de ruime slaapkamer. Op de verdieping van de rechter woning is naast de twee slaapkamers ook een badkamer te vinden. In de zijgevel van de slaapkamers zijn meerdere zijramen aangebracht.

Bouwkavel 







# Plattegrond

Situatie







# Wonen in Langbroek

## Over het dorp

Het prachtige dorp Langbroek, dat mooi landelijk ligt tussen Wijk bij Duurstede en Doorn, heeft een groot aantal moderne voorzieningen. Er is een sportcomplex, een centraal gelegen dorps huis waar veel activiteiten worden georganiseerd. Er zijn voldoende scholen, een bibliotheek, een verswinkel en vooral ook fraaie natuur. Langbroek heeft de afgelopen jaren hard gebouwd aan diverse nieuwbouwprojecten met sfeervolle woningen in verschillende typen en prijsklassen. Zo wordt het heerlijk groene dorp Langbroek nog mooier dan het al is.





## Wijkstatistieken Buurtinformatie - Wijk bij Duurstede / Langbroek



Mannelijke inwoners  
**50%**



Auto(s) per inwoner  
**1,3 per huishouden**



Middelbare school  
**3,1 km**



De huisarts  
**0,5 km**



Vrouwelijke inwoners  
**50%**



De school  
**0,7 km**



De supermarkt  
**1,4 km**



## Ons team Molenbeek Zeist



**Diederik Donker**  
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT  
(partner)  
☎ 06 23 23 36 02  
✉ donker@molenbeek.nl



**Laura Boekhout**  
Commercieel binnendienst  
medewerker  
☎ 030 692 02 04  
✉ boekhout@molenbeek.nl



**Vince Hogeveen**  
Makelaar en Taxateur o.z.  
RM RT  
☎ 06 83 71 61 29  
✉ hogeveen@molenbeek.nl



**Antoinette Wijkhuizen**  
Commercieel binnendienst  
medewerker  
☎ 030 692 02 04  
✉ wijkhuizen@molenbeek.nl



**Frans Verweij**  
Makelaar en Taxateur o.z. RM RT  
(partner)  
☎ 06 53 26 49 51  
✉ verweij@molenbeek.nl



**Ilse Meyer**  
Commercieel binnendienst  
medewerker  
☎ 030 692 02 04  
✉ meyer@molenbeek.nl



**Sarina van Loon**  
Office manager-Assistent makelaar  
ARMT  
☎ 030 692 02 04  
✉ vanloon@molenbeek.nl









**Molenbeek Makelaars**

DYNAMIS

# Wordt dit uw nieuwe (t)huis?

Neem contact op met Molenbeek Zeist!

## Molenbeek Zeist

Antonlaan 600  
3707 KD Zeist

 030 692 02 04  
 zeist@molenbeek.nl

## Andere vestigingen


### Molenbeek Utrecht

Emmalaan 39  
3581 HP Utrecht

 030 256 88 11  
 utrecht@molenbeek.nl

### Molenbeek Woudenberg

De Nieuwe Poort 20  
3931 JK Woudenberg

 033 286 44 11  
 woudenberg@molenbeek.nl

molenbeek.nl

