

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop

A ++++



- Instapklare twee-onder-een-kapwoning
- Aangebouwde stenen garage
- 15 zonnepanelen
- 5 slaapkamers

📍 **Magirusstraat 11**
Kootwijkerbroek



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud ●



Wonen in stijl en comfort aan de Magirusstraat 11 in Kootwijkerbroek

Nieuwsgierig geworden?

Neem gerust contact met ons op voor het inplanen van een bezichtiging bij deze instapklare tweekapper!



Everhard Hazeleger
NVM makelaar,
Nieuwbouwspecialist

Inhoud	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	9
Tweede verdieping	13
Plattegrond	19
Lijst van zaken	24
Kadastrale kaart	25

▶ Video



↻ 360°





Deze royale en keurig verzorgde twee-onder-een-kapwoning aan de Magirusstraat 11 in Kootwijkerbroek combineert het beste van drie werelden: volop leefruimte voor het hele gezin, een comfortabele indeling met vijf slaapkamers en moderne voorzieningen, en duurzame elementen zoals 15 zonnepanelen. Een woning waar je direct in kunt en klaar bent voor de toekomst. Het geheel is gelegen op een perceel van 235 m².

Omgeving

De woning aan de Magirusstraat 11 ligt op een rustige en fijne plek in een kindvriendelijke woonwijk in Kootwijkerbroek, op korte afstand van het centrum. Alle dagelijkse voorzieningen zoals de supermarkt, bakker, scholen, kerken en diverse winkels zijn op loopafstand te vinden. De woning ligt zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde vrij, waardoor je aan de voorkant mooi de straat inkijkt en aan de achterzijde geniet van veel groen met privacy.



Begane grond



Begane grond

Bij binnenkomst via de keurige voortuin stap je in een ruime hal met toilet en trapopgang. De royale woonkamer is licht, stijlvol ingericht en voorzien van een gezellige haard. Dankzij de grote raampartijen komt er veel natuurlijk licht binnen. De woonkamer loopt door in de eetkamer, met openslaande deuren naar de tuin. De keuken is tijdloos en praktisch, voorzien van inbouwapparatuur, veel kastuimte en aansluitend een bijkeuken met extra berging en de witgoed aansluiting.



**Aan de voorzijde vrij gelegen met
uitzicht over een brede straat en
groenstrook!**



Begane grond



Begane grond



Begane grond

Begane grond



Eerste verdieping

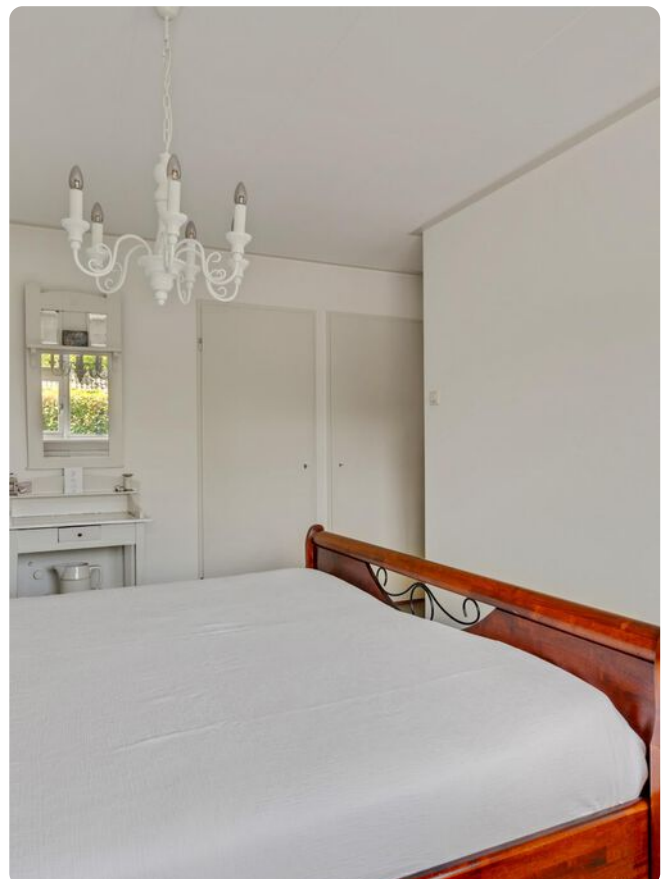


Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van mooi formaat, allemaal voorzien van grote ramen met een nette afwerking. De ramen aan de voorzijde van de woning zijn voorzien van rolluiken. Twee kamers beschikken over een royale kastenwand. De moderne badkamer is compact maar praktisch ingericht met een toilet, wastafel en douche.

**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping

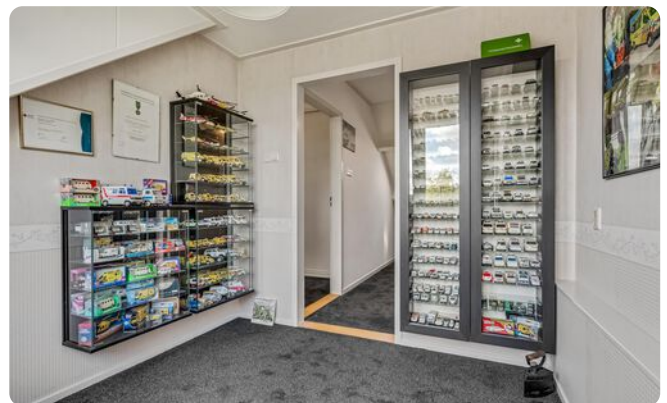


Tweede verdieping



Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en beschikt over nog eens twee volwaardige slaapkamers waarvan een met wastafel. Ook is hier extra bergruimte aanwezig in de vorm van vaste kasten. Dankzij de dakkapel is er veel extra ruimte en daglicht, wat deze verdieping zeer geschikt maakt voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek of hobbyruimte. De CV ketel bevindt zich op de overloop.



Tweede verdieping



Tuin



De achtertuin is met zorg aangelegd en biedt volop plek om te ontspannen of buiten te eten. Dankzij de combinatie van sierbestrating, strakke hagen en groene accenten is het geheel overzichtelijk en onderhoudsvriendelijk. Er is voldoende ruimte voor een eettafel, speelplek of extra zitgelegenheid. Achter de veranda is er bovendien plek voor bijvoorbeeld de klike's of houtopslag. De aangebouwde stenen garage is voorzien van een elektrische roldeur.



**De aangebouwde stenen garage is
voorzien van een elektrische
roldeur.**



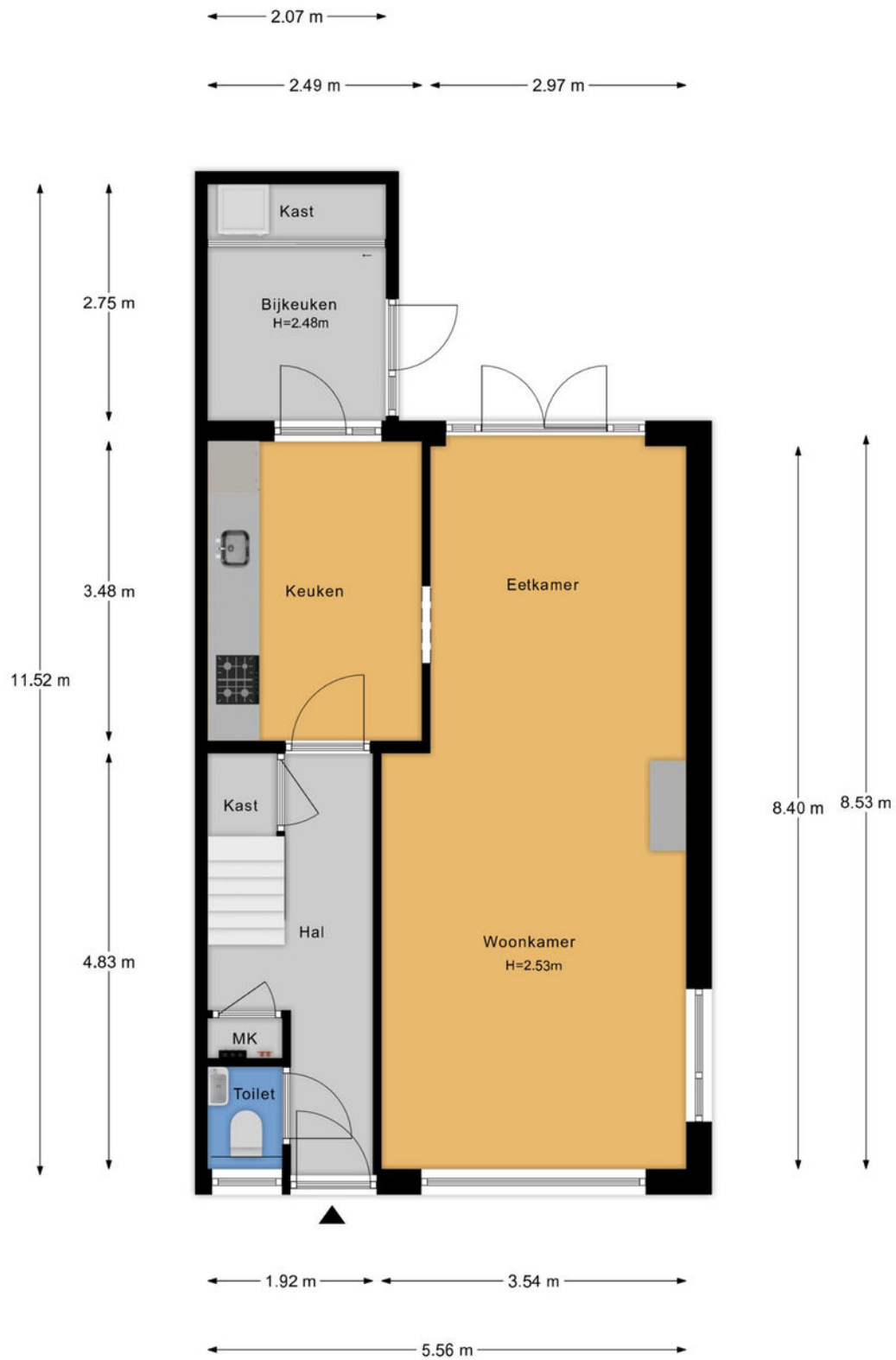
Tuin



Garage



Plattegrond



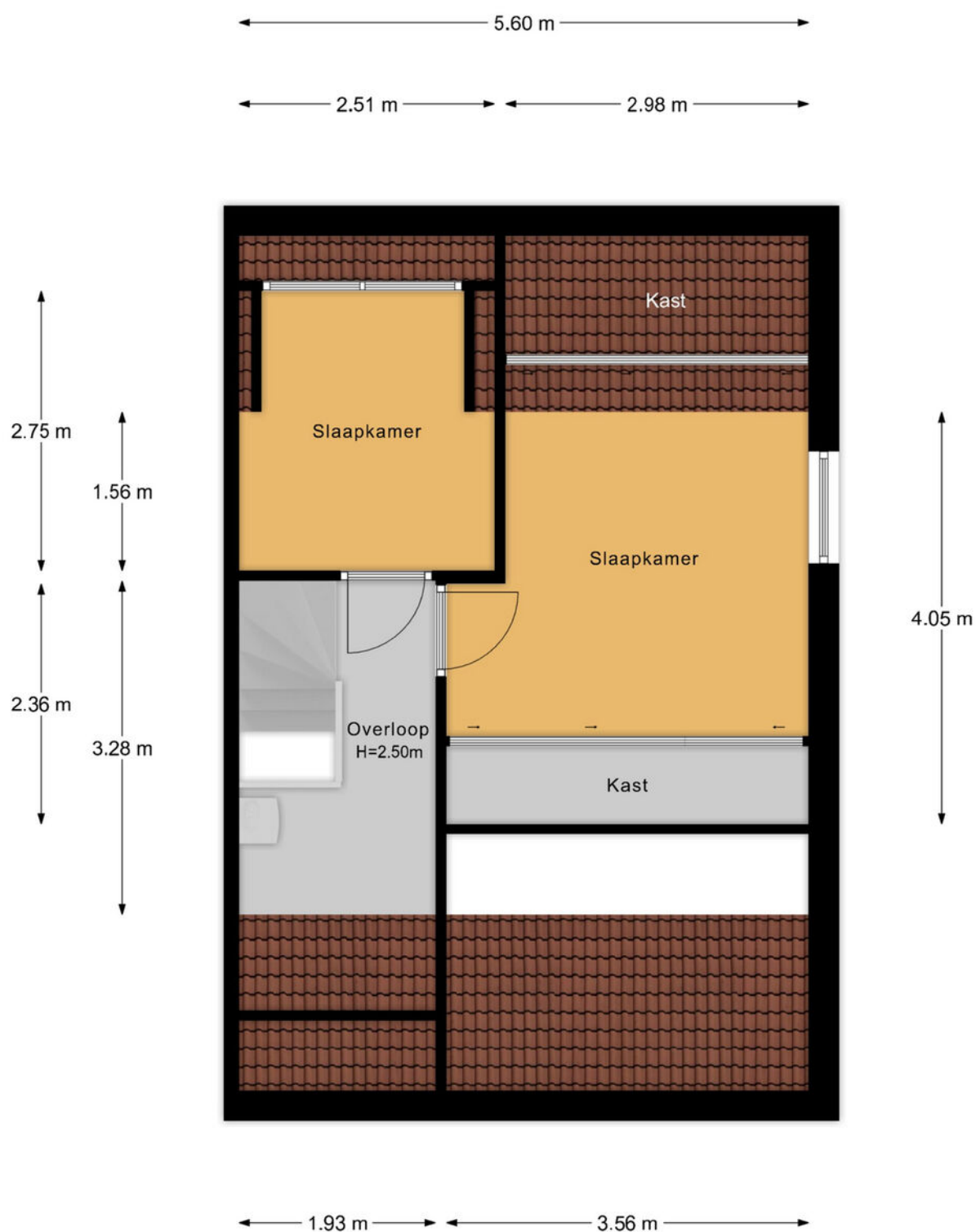
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



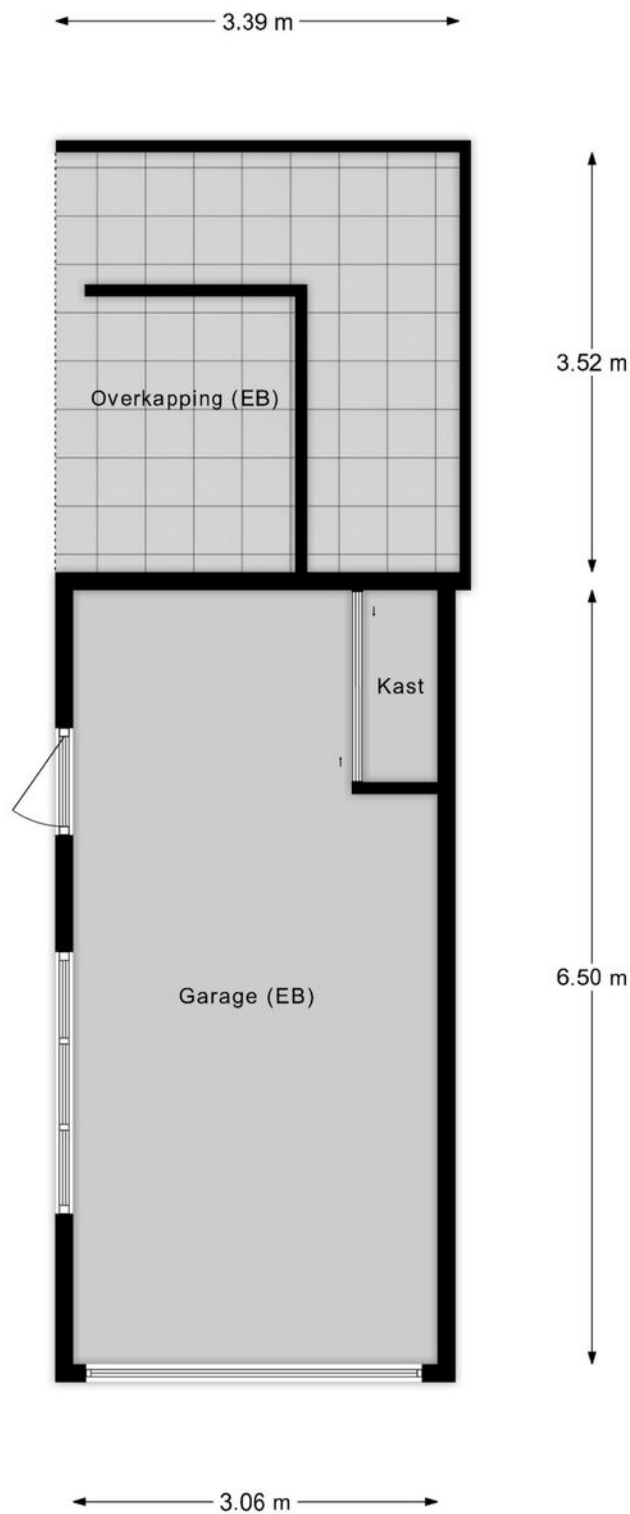
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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



Lijst van zaken ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- toiletborstel(houder)			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating		X	
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Onze werkwijze ●



Bezichtiging

Tijdens een vrijblijvende bezichtiging wordt u door de makelaar rondgeleid en geïnformeerd over de woning. Indien u naar aanleiding van een bezichtiging interesse in de woning heeft, kunt u in uw portaal in Move, per e-mail of telefonisch een bieding met eventuele voorwaarden bij de makelaar neerleggen.

Een bieding bestaat uit:

- De hoogte van het bod
- Eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde
- De opleverdatum

Overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden of het bod is gegund, wordt een koopovereenkomst opgesteld. De afspraken voor de koop van een woning zijn namelijk pas bindend zodra beide partijen de (voorlopige) overeenkomst ondertekenen. De definitieve eigendomsoverdracht vindt pas plaats na de ondertekening van de akte van levering bij de notaris en de registratie in het Kadaster.



In de overeenkomst wordt naast de koopsom, de datum van overdracht, de 10% waarborg of bankgarantie, de bedenktijd, voorbehoud financiering en of bouwtechnische keuring opgenomen.

Uiteraard worden deze documenten uitgebreid toegelicht door de makelaar.

Informatieplicht

De verkoper is verplicht de koper te informeren over alle omstandigheden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze van belang zijn bij de besluitvorming van de koper. Deze informatie kunt u vinden in de vragenlijst die door de verkoper is ingevuld, maar ook in de lijst van zaken en eventueel in het eigendomsbewijs van de woning.

Onderzoeksplicht

De informatieplicht ontslaat de koper niet van een eigen onderzoekspflicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te doen (bv. raadplegen openbare registers, vergunningen). De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen.

**"Heeft u vragen over onze werkwijze?
Neem gerust contact met ons op,
wij staan u graag te woord!"**

Vestiging Barneveld

barneveld@mnmm.nl
0342 423 400

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Woningmakelaars B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens.

De plattegronden en kadastrale kaart in de brochure zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten dienen in het werk gecontroleerd te worden.

Gratis waardebeoordeling •



- ➔ Meeste transacties
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- ➔ Lokale marktkennis
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- ➔ Tevreden verkopers
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan

Uw woning verkopen?

Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebeoordeling zijn vrijblijvend.

De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!

Daarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



Midden Nederland MAKELAARS



Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



Midden Nederland MAKELAARS



Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvuldig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



Midden Nederland MAKELAARS



Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



Midden Nederland HYPOTHEKEN



Hypotheek

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01
Oranjestraat 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen



vastgoedcert
gecertificeerd

