



Voor wonen in Voorthuizen!
De Jager
MAKELAARDIJ

*Blijf op de hoogte van het aanbod en de ontwikkelingen en volg ons
via Facebook www.facebook.com/dejagermakelaardij*

of Instagram

<https://www.instagram.com/dejagermakelaardij/>

Te koop

RUIME MIDDENWONING GELEGEN AAN DE RAND VAN HET DORP, NIET VER VAN HET WILBRINKBOS EN IN EEN KINDVRIENDELIJKE WOONOMGEVING!

- Ruime gezinswoning, 4 slaapkamers, 5^e mogelijk.
- Grote living met erker.
- Complete ruime open keuken in U opstelling.
- Praktische bijkeuken.
- 2 openslaande deuren naar de ruime tuin.
- 134 m² woonoppervlakte.
- 418 m³ inhoud
- 190 m² eigen grond.
- 5 minuutjes lopen en u bent in het Wilbrinkbos.
- "Buurtbosje" op circa 60 meter.
- U loopt de straat uit en u bent al in het buitengebied!
- Centrumvoorzieningen: nog geen 5 minuten op de fiets.

LIGGING/OMGEVING/WIJKINFO:

Gelegen in de wijk "De Steenkamp". Deze wijk is begin jaren zeventig gebouwd en ligt tegen de rand van het dorp aan. Het "Wilbrinkbos" heeft uitgebreide wandelmogelijkheden. Overdekt zwembad vlakbij. De wijk kent weinig doorgaand verkeer.

KINDVRIENDELIJK:

De wijk en ligging van de woning is zeer zeker als kindvriendelijk te betitelen. Weinig verkeer in de straat. 2 speelgelegenheden voor kinderen op korte afstand (50 en 150 meter). De basisscholen zijn meer in de richting van het centrum gelegen en goed per fiets te bereiken.

LIGGING T.O.V. HET CENTRUM:

De woning ligt op korte afstand van het centrum (circa 5 minuten afstand met de fiets via een goed te fietsen route). Het centrum van het dorp is tevens met de auto goed bereikbaar en er geldt overal gratis parkeren.

TUIN:

Ruime tuin met straatwerk, borders, kunstgras, overkapping, stenen berging (afmeting circa 4.10 x 2.35 mtr.) en een achterom. De tuin is gelegen op het oosten en circa 12.20 meter diep tot aan de berging. Poort (afsluitbaar) naar het achterpad. De tuin biedt alle ruimte om heerlijk buiten te kunnen zitten.

ENERGIE/ISOLATIE:

De woning is voorzien van dakisolatie, gedeeltelijk muurisolatie en HR++ glas. De ligging van de daken zijn dermate gunstig dat hier voldoende opbrengst te bereiken is met zonnepanelen.

De b.g.g. vloer is voorzien van lage temperatuur verwarming (vloerververwarming).

HEEFT U EEN HOND?

Dan is de ligging van de woning ook ideaal. U loopt de deur uit en bent bijna direct in het "buurtbosje". Daarnaast is er een wandelpad dat langs de wijk is gesitueerd en na 1 weg over te steken uitkomt in het Wilbrinkbos.

NIET BEKEND MET VOORTHUIZEN?

Een aantrekkelijk dorp met een toegankelijke bevolking (ruim 11.000 inwoners). Voorthuizen kenmerkt zich door het goede voorzieningsniveau van winkels, diverse scholen en eetgelegenheden met gezellige terrassen.

De Veluwe bossen zijn op korte afstand te bereiken, alsmede het Recreatiegebied Zeumeren (77 hectare groot), waar u heerlijk kunt zwemmen en recreëren.

Het dorp staat ook bekend om zijn goed georganiseerde evenementen en activiteiten, zoals optochten, Oldtimer-shows, Kerstmarkt, braderie en Sinterklaas intocht.

O.a. de steden Apeldoorn, Zwolle, Amersfoort, Harderwijk, Utrecht, Arnhem, Amsterdam zijn vanwege de centrale ligging snel en uitstekend te bereiken.

Voor meer info over de evenementen/activiteiten in dit gezellige dorp: Visitvoorthuizen.nl

KENMERKEN:

Adres	De Steenkamp 114
Postcode	3781 VV
Plaats	Voorthuizen
Vraagprijs	€ 475.000,- kosten koper
Bouwjaar	1971
Perceelgrootte	190 m2
Gebruiksoppervlakte wonen	circa 134 m2
Gebruiksopp. gebouw gebonden buitenruimte	circa 2,4 m2
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	circa 9,5 m2
Inhoud woning	circa 418 m3
Aantal slaapkamers	4: 5 ^e mogelijk
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Verwarming	CV-combi HR ketel
Isolatie	Dak/muur gedeeltelijk/glas.
Energie label	C
Aanvaarding	In overleg: kan op korte termijn.

Volg ons op Facebook en Instagram en blijf op de hoogte van alle actuele ontwikkelingen en het volledige aanbod.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met toiletruimte (vrij hangend toilet), doorzon woonkamer met erker, laminaat vloer met vloerverwarming, dubbele deuren naar de tuin, trapkast en open inbouwkast. Inbouwspots in de erker en bij de terrasdeuren; open keuken met keuken in de vorm van een U, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Praktische en lichte bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine, droger, vriezer en bijvoorbeeld een 2^e koelkast.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met inbouwkast. Ouderslaapkamer, voorzien van 2 ruime inbouwkasten met schuifdeuren en luxe verlichting; rolluik. Slaapkamer met balkon en een 3^e slaapkamer. Ruime badkamer met toilet, ligbad, designradiator, douche, badkamer meubel.

TWEEDE VERDIEPING:

Vaste trap naar de 2^e verdieping: voorzolder met cv-ruimte en bergruimte. Geheel afgewerkte ruime zolderkamer met kunststof dakkapel met draai-kiep ramen. Bergruimte met schuifdeuren. Laminaatvloer. Het behoort tot de mogelijkheden om deze slaapkamer in tweeën te splitsen zodat er een 5^e slaapkamer kan worden gerealiseerd (bijvoorbeeld met dakkapel).

VOORZIENINGEN:

Het dorp Voorthuizen kent een uitgebreid voorzieningenniveau: 3 supermarkten (Aldi, Jumbo en AH), goede horeca, Hema, Blokker etc. Daarnaast diverse sportverenigingen, modern zwembad en grote recreatieplas (Zeumeren). De bushalte is op loopafstand van de woning (hemelsbreed 425 mtr). Station Barneveld-Noord op ongeveer 15 minuten fietsen van de woning.

AFMETINGEN:

Zie de (bouw)tekeningen.

Video van deze woning bekijken? (via ons You Tube video kanaal):

<https://www.youtube.com/c/DeJagerMakelaardijwonen>

Volg ons op Facebook en blijf op de hoogte, immers niet al het aanbod komt (direct) op Funda! "Like" daarom onze pagina:

www.facebook.com/dejagermakelaardij

Volg ons op Instagram:

<https://www.instagram.com/dejagermakelaardij/>

Bijzondere verkoopbepalingen:

De bijzondere verkoopbepalingen staan vermeld in de informatielijst die wordt verstrekt na de bezichtiging van het object. Deze lijst zal een onderdeel zijn van de koopovereenkomst.

Berekening van de inhoud:

De opgegeven inhoud van de woning is een indicatie van de inhoud van de woning (wijze van meten (tenzij anders vermeld): conform NEN 2580).

Woonoppervlakte:

De opgegeven woonoppervlakte van de woning is een indicatie van de woonoppervlakte wijze van meten (tenzij anders vermeld): conform NEN 2580.

Geïnteresseerd in informatie van de buurt / wijk / woonplaats?:

www.cbsinuwbuurt.nl





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



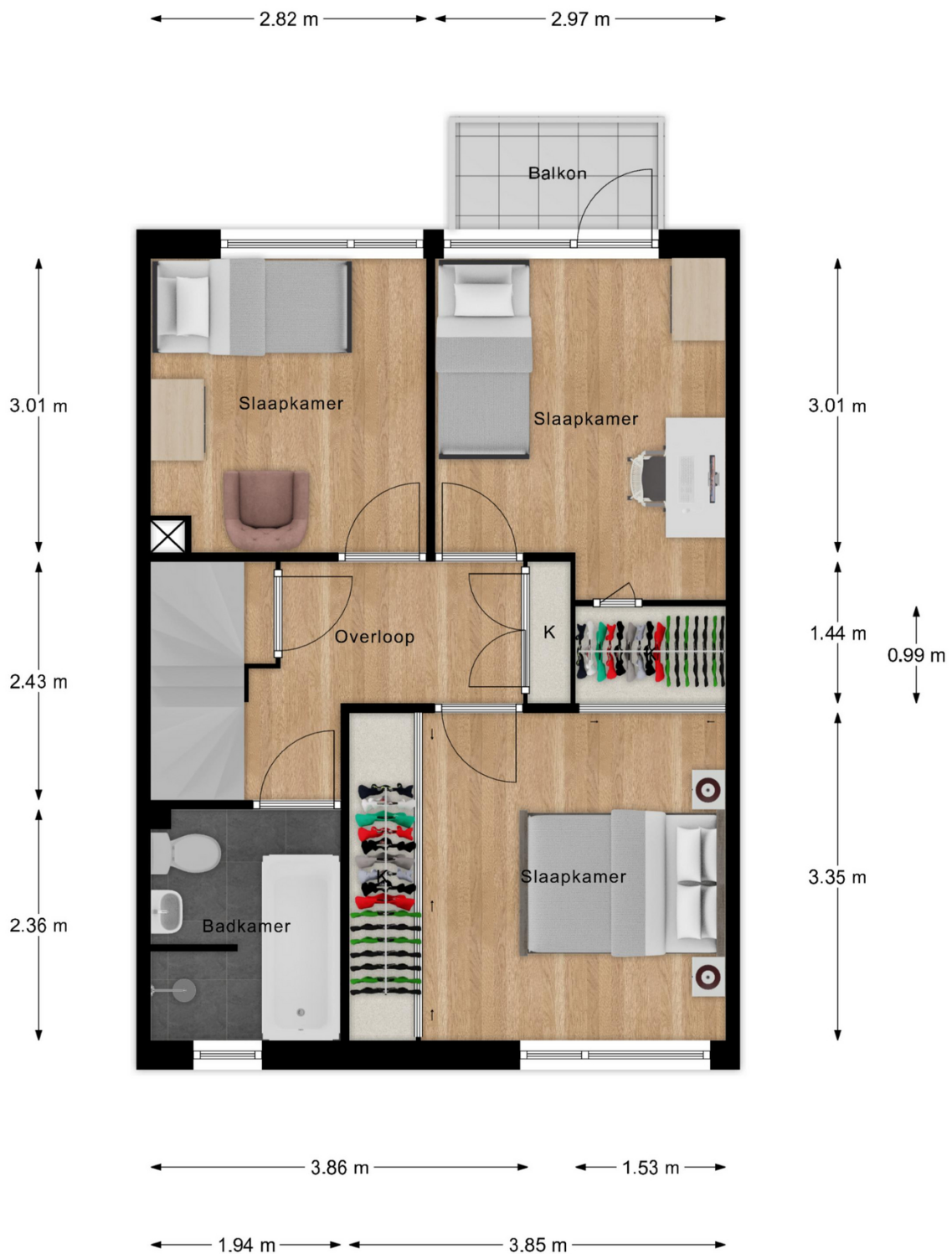












- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



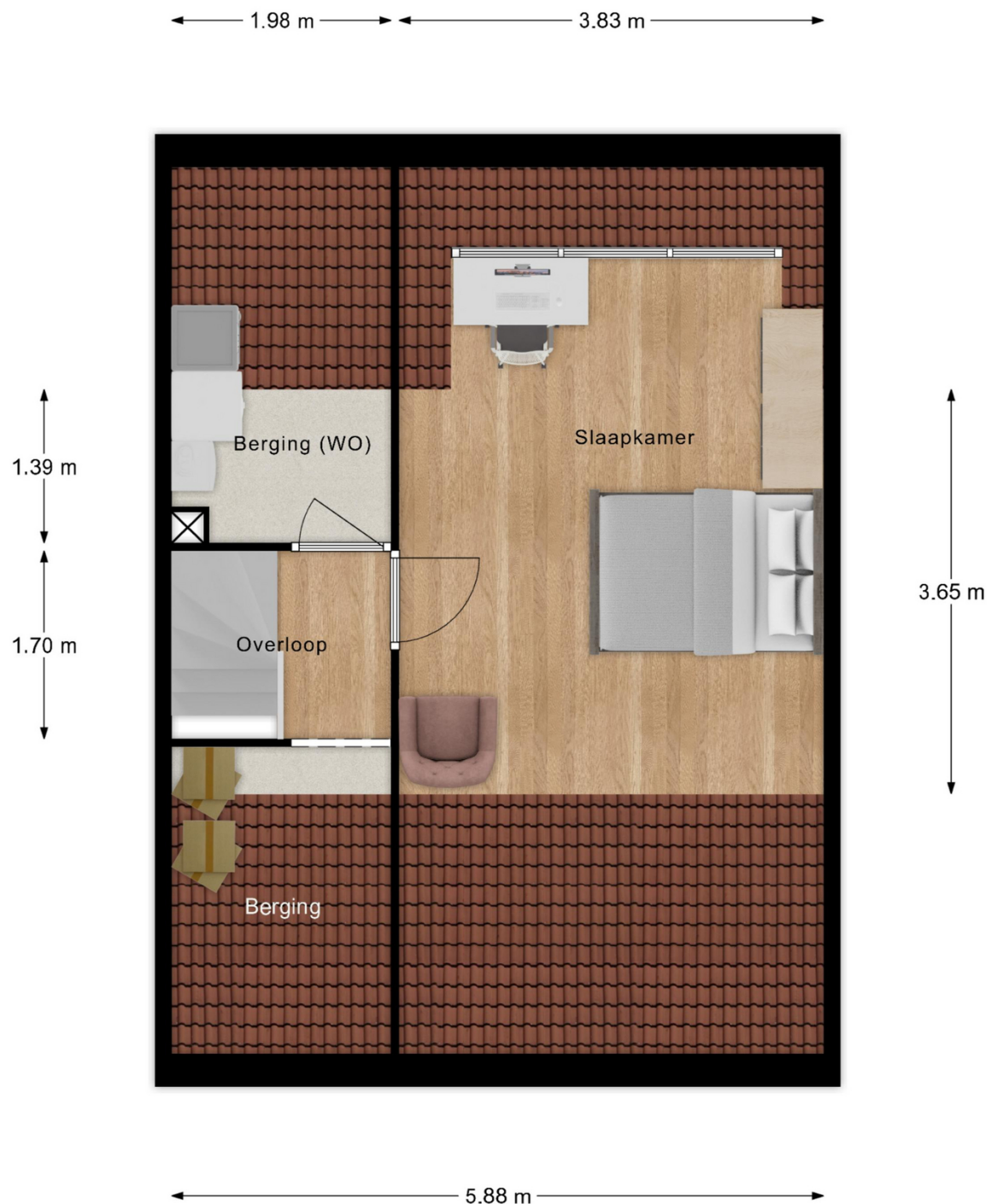












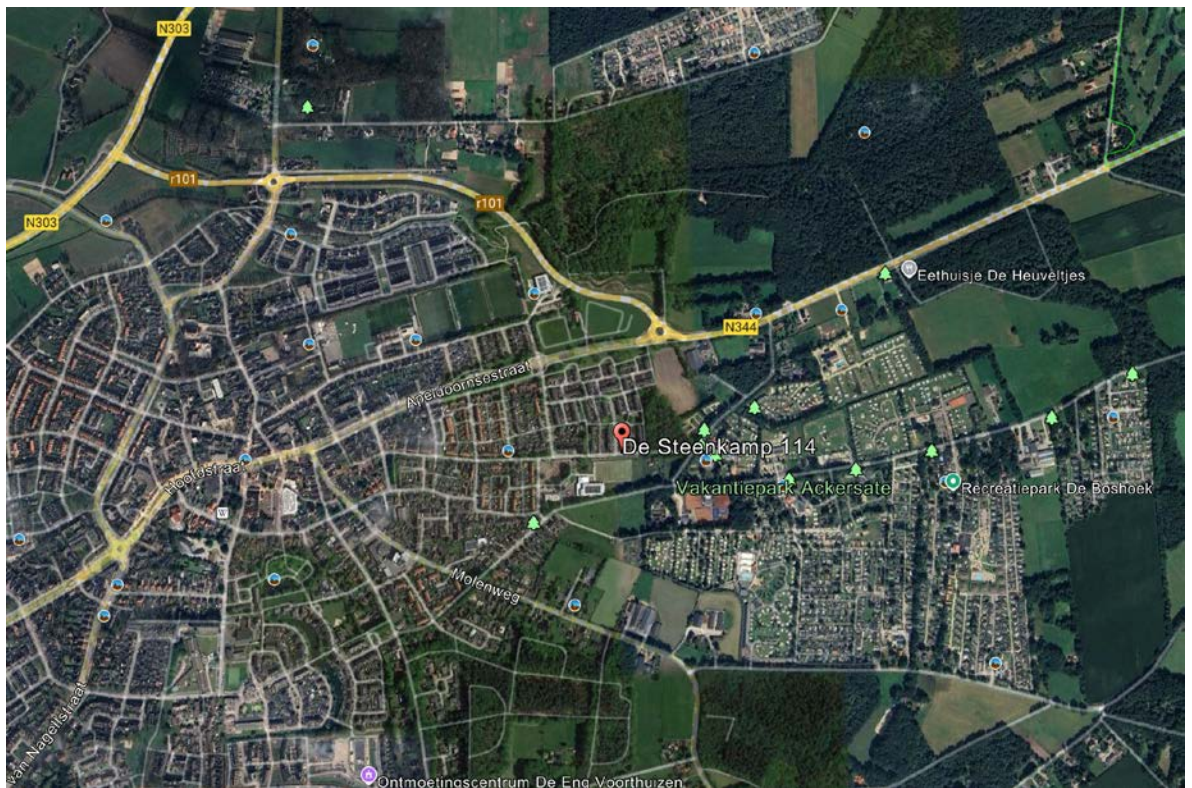
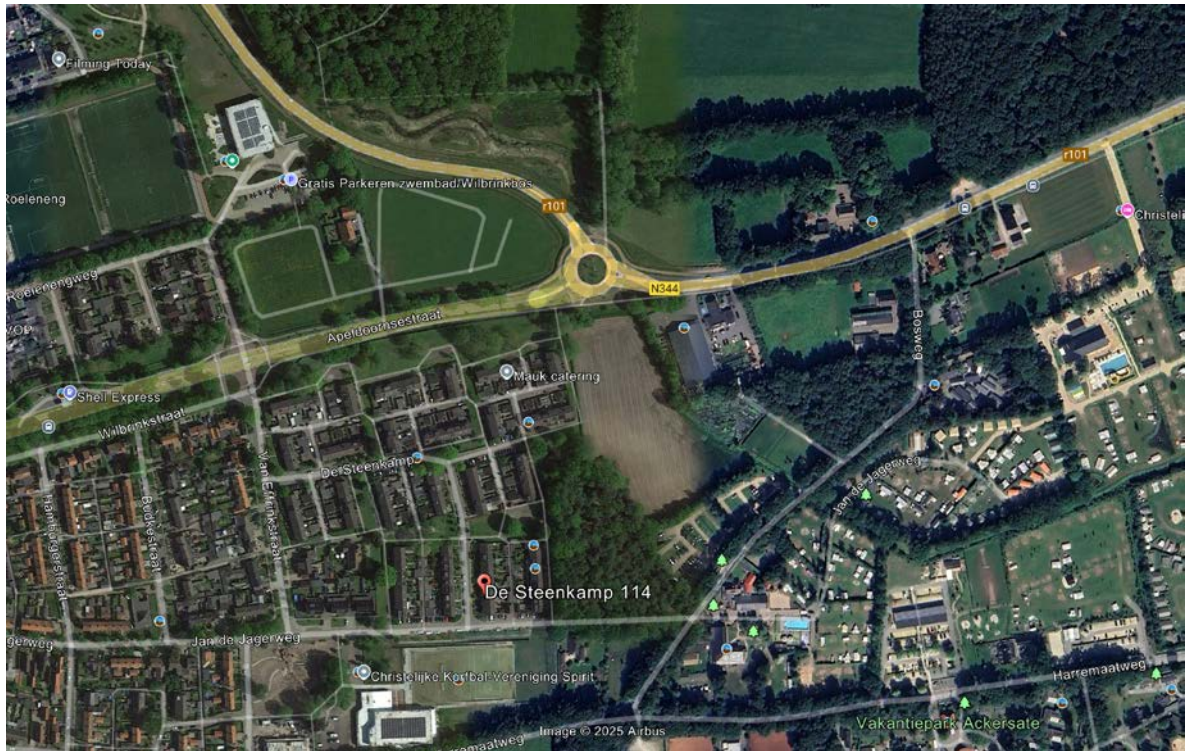
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



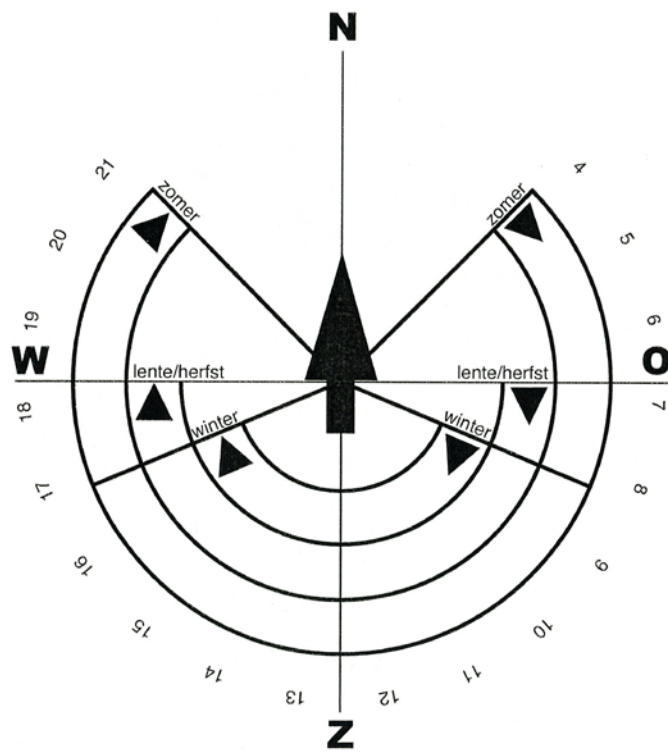








Onderstaande 'zonnewijzer' geeft de stand van de zon weer in de diverse jaargetijden. Als u deze naast de Kadaster kaart legt, kunt u de zonligging van de tuin goed bepalen.





12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	VOORTHUIZEN	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	1326	
— Bebouwing	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
— Overige topografie	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Deze kaart is noordgericht!

De Jager Makelaardij treedt op voor de verkoper

Soms denken kopers dat de verkopende makelaar ook voor hen bemiddelt. Dit is absoluut uitgesloten. De Jager Makelaardij is ingeschakeld door de verkoper. Dit betekent dat de belangen van deze opdrachtgever optimaal worden behartigd. De Jager Makelaardij treedt dus niet op voor de belangen van de verkoper én de koper.

Is dit object niet voor u geschikt maar wilt u een ander object aankopen dat niet te koop staat bij De Jager Makelaardij, dan kunt u De Jager Makelaardij wel inschakelen. In dat geval neemt u De Jager Makelaardij mee als uw eigen aankoop-makelaar en worden uw belangen wel optimaal behartigd.

Algemene verkoopbepalingen / procedure

Voorbehoud

Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Gunning te allen tijde voorbehouden. Aan de volgorde van de bezichtigingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Mochten er echter onjuistheden worden geconstateerd, dan kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.

Ontbindende voorwaarden

Indien er tussen verkoper en koper overeenstemming wordt bereikt t.a.v. de verkoop van het object, kan ten behoeve van koper op diens verzoek in de op te stellen koopakte een ontbindende voorwaarde ten behoeve van het verkrijgen van een financiering (al dan niet met Nationale Hypotheekgarantie) worden opgenomen (indien verkoper hiermee ook akkoord gaat). De koper dient zich te realiseren dat hij slechts een beroep op deze ontbindende voorwaarde kan doen, als hij van drie erkende geldverstrekende instellingen een originele, met redenen omklede verklaring kan overleggen, waarin wordt vermeld waarom hem geen hypothecaire geldlening kan worden verstrekt.

Waarborgsom / bankgarantie

Ter garantie van de nakoming van verplichtingen dient koper een waarborgsom te storten of een bankgarantie te stellen bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

Bijlagen

U vindt in deze brochure de volgende bijlagen:

De Kadasterkaart

Hierop staan de grenzen van het perceel (globaal) aangegeven. Om de exacte ligging van de grenzen te kunnen bepalen heeft u een veldwerk nodig. Dit veldwerk is een document met de meetgegevens en wordt door het Kadaster verstrekt.

Deze Kadasterkaart is altijd gericht op het Noorden.

De schaal is meestal 1:500 of 1:1000.

Door printen of door scannen kan de schaal verkleind of vergroot zijn. Controleer daarom altijd de schaal.

Meestal staat alleen de hoofdbebouwing op de kaart vermeld.

Bijgebouwen en eventuele latere veranderingen aan het hoofdgebouw staan niet altijd op deze kaart weergegeven.

Bouwtekeningen

De bijgevoegde tekeningen zijn zo nauwkeurig mogelijk opgesteld.

Alle tekeningen zijn bedoeld om een u een indruk te geven van de indeling; afwijkingen in maatvoering en indeling zijn mogelijk.

Aan de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

De opgegeven afmetingen en (inhouds/oppervlakte) maten zijn circa maten en zijn dus ter indicatie. Afwijkingen zijn zeker mogelijk, controleert u daarom zelf deze maten! De Jager Makelaardij is niet aansprakelijk voor een foutieve opgave.

Informatielijst

In deze lijst staan de aan verkoper bekende bijzonderheden vermeld. Dit betekent niet dat er (achteraf) geen verborgen gebreken kunnen zijn, dan wel dat alle gebreken in deze lijst vermeld zijn. U heeft als

koper ook een eigen verantwoordelijkheid op grond van de (wettelijke) onderzoeksplicht, dit betekend dat u zelf een onderzoek moet doen naar de toestand (onderhoud/gebreken) van de woning.

Bestemmingsplan

Eventueel is in deze brochure bestemmingsplaninformatie bijgevoegd. Deze informatie wordt via de website www.ruimtelijkeplannen.nl / <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/> verkregen. Controleer deze informatie ook altijd zelf zodat u zeker weet dat u de juiste informatie heeft ontvangen.

Wanneer is er sprake van een koopovereenkomst?

Indien er sprake is van een “particuliere” verkoper en een “particuliere” koper, dan is er pas sprake van een koopovereenkomst indien koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend (volgens een uitspraak van de Hoge Raad d.d. 09-12-2011). Wij zullen ons dan ook inspannen om de koopovereenkomst z.s.m. op te stellen en te laten ondertekenen. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben getekend liggen de afspraken vast.

Wilt u meer weten over de navolgende onderwerpen?

1. Hypotheekadvies
2. Verkoopbegeleiding
3. Aankoopbegeleiding
4. Op de hoogte blijven van het aanbod van De Jager Makelaardij
5. Presentatievitrine
6. Verhuisservice
7. De Jager Makelaardij

Bezoek dan onze website! www.dejagermakelaardij.nl

Blijf op de hoogte van De Jager Makelaardij (aanbod, mutaties in het aanbod en nieuws). Hoe?

Volg ons via X (voorheen Twitter):

Account naam: [@dejagermakelaar](https://twitter.com/dejagermakelaar)

Link: <https://x.com/dejagermakelaar>



Bezoek onze pagina op Facebook:

www.facebook.com/dejagermakelaardij

klik op de knop “vind ik leuk” om op de hoogte te blijven



Volg ons op “Instagram”:

<http://instagram.com/dejagermakelaardij>



<https://www.youtube.com/c/DeJagerMakelaardijwonen>



Afspraak maken / bereikbaarheid

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen of wenst u een object te bezichtigen, neemt u dan contact op.

Openingstijden

De Jager Makelaardij kent geen **vaste** kantoortijden. In ieder geval kunt u ons contacteren tijdens de volgende uren:

Maandag t/m vrijdag van 09.00 tot 21.00 uur.

Zaterdag van 09.00 tot 16.30 uur (voor en na deze tijden ons bereiken? Probeer het gewoon!).

Op zondag zijn wij niet bereikbaar.

Op het moment dat wij telefonisch in gesprek zijn of niet in de gelegenheid zijn de telefoon te beantwoorden, wordt u doorgeschakeld met de **berichtenservice**.

De telefoniste noteert dan graag (alleen) uw naam en telefoonnummer en geeft dit aan ons door.

Wij nemen vervolgens zo spoedig mogelijk contact met u op.

Bezoek op kantoor bij voorkeur op afspraak
(er is niet altijd iemand aanwezig).

Mobiel nummer: 06-21877575

Telefoonnummer: 0342-470048

(dit nummer schakelt automatisch naar ons mobiele nummer).

Via Whatsapp op nr.: 06-21877575

E-mail: info@dejagermakelaardij.nl

Facebook: www.facebook.com/dejagermakelaardij

X (voorheen Twitter): <https://x.com/dejagermakelaar>

Instagram: <http://instagram.com/dejagermakelaardij>

You Tube: <https://www.youtube.com/c/DeJagerMakelaardijwonen>

Met vriendelijke groet,

Hessel de Jager

beëdigd makelaar/taxateur onroerend goed

E-mail: info@dejagermakelaardij.nl • Internet: www.dejagermakelaardij.nl
Hoofdstraat 55, 3781 AB Voorthuizen • Telefoon: 0342-470048 • Mobiel: 06-21877575

• De Jager Makelaardij is een handelsnaam van Stentor BV • KvK nummer 08082026 • BTW nr. NL 8119.05.330.B01