



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

NABIJ HET CENTRUM RUSTIG GELEGEN, GOED ONDERHOUDEN MODERN 3-KAMER APPARTEMENT.

- Sfeervolle woonkamer met hoog plafond en veel lichtinval.
- Open en complete keuken van goede kwaliteit.
- 2 slaapkamers, ook met een hoog plafond, aan de noordzijde gelegen.
- Keurige fraai betegelde badkamer.
- Balkon op het zuiden.
- Ruime bergzolder.
- Woonoppervlakte: circa 50 m².
- Gelegen op de 1^e verdieping.
- Nieuwe cv-ketel (2024).
- Eigen parkeerplaats op besloten terrein.
- Stenen schuur (goed bereikbaar).
- Geen lift aanwezig.
- Servicekosten € 108,=/mnd.
- Energielabel: B

LIGGING/OMGEVING/WIJKINFO:

Het appartement ligt aan een rustige weg met weinig verkeer. Voor het appartement ligt een parkje met het nodige groen en bankjes, hetgeen een “groene sfeer” creëert in de straat en is tevens een mooie plek om te picknicken of te luisteren naar de vogels.

Het appartementencomplex wordt bewoond door een mix van jongere en oudere personen. Bijna alle appartementen zijn bewoond door de eigenaren zelf. Een enkel appartement is verhuurd. In de straat staan verder alleen maar koopwoningen.

LIGGING T.O.V. HET CENTRUM:

Het appartement ligt nabij het centrum. Niet midden tussen de winkels, maar wel op (korte) loopafstand van alle winkels en voorzieningen.

ENERGIE/ISOLATIE:

De cv combi ketel is 2024 geplaatst.

Het appartement heeft geen zonnepanelen. De daken van het gebouw bieden daar wel de ruimte voor.

Voorzien van dubbele beglazing, muur en dakisolatie.

HOUD JE VAN WANDELEN/HEB JE EEN HOND?

Dan is de ligging van het appartement ook ideaal. Het is hemelsbreed ongeveer 800 meter lopen naar het “Wilbrinkbos” (123 hectare groot). Een deel van de route ernaar toe kan via een pad dat langs de beek meandert.

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	Jan Steenstraat 64
Postcode	3781 EN
Plaats	Voorthuizen
Vraagprijs	€ 350.000,- kosten koper
Bouwjaar	1997
Gebruiksoppervlakte wonen	circa 50 m2
Gebruiksopp. gebouw gebonden buitenruimte (balkon)	circa 8 m2
Gebruiksoppervlakte externe berging	circa 5 m2
Inhoud woning	Circa 220 m3
Aantal slaapkamers	2
Onderhoud binnen	Goed.
Onderhoud buiten	Goed.
Verwarming	CV-combi HR ketel 2024
Isolatie	Volledig
Energielabel	B
Aanvaarding	In overleg.

Volg ons op Facebook en Instagram en blijf op de hoogte van alle actuele ontwikkelingen en het volledige aanbod (ook "stille" verkopen).

INDELING:

BEGANE GROND:

Centrale entree (wordt alleen gebruikt door de bewoners van 4 appartementen). Hier is de trapopgang (geen lift) naar de eerste verdieping. De voordeur is vanuit het appartement elektrisch te openen (via de intercom kan gecommuniceerd worden met de bezoeker als die bij de voordeur van de entree staat).

EERSTE VERDIEPING:

Entree, deur naar de woonkamer met de open keuken. Wat direct opvalt in deze ruimte zijn de ramen met veel licht inval (op het zuiden!) en daarnaast het hoge plafond. Door het schuine dak op het appartement is de ruimte lekker hoog. Vanuit de woonkamer bereikt u het balkon dat door zijn gunstige zonligging een lekkere plek is om daar te genieten van de zonnestralen. De ligging op (bijna) zuid maakt dat ook in de winterdagen bij een beetje zon deze al lekker op de woonkamer schijnt.

De keuken is een open keuken. Deze keuken is van een goede kwaliteit. De

inbouwapparatuur is van een kwalitatief merk en is uiteraard voorzien van een vaatwasser! De keukendeurtjes zijn van massief hout. Vind je de kleur niet aansluiten bij je eigen wensen, dan kun je deze makkelijk laten spuiten. De cv-combi ketel is gesitueerd in een afgesloten kast die vanuit dezelfde woonkamer te bereiken is.

De badkamer is voorzien van luxe vloer en wandtegels in moderne kleuren. In deze ruimte vind je verder het wastafelmeubel, het toilet en de aansluiting voor de wasmachine + droger.

De 2 slaapkamers geven door het schuine hoge plafond een ruimtelijk gevoel. De slaapkamers zijn gesitueerd aan de voorzijde van het gebouw. Dit is de zijde waar de minste zon op staat (lekker koel zomers) en dit is de zijde waar niet de balkons en achtertuinen zijn gesitueerd (dus de meest rustige plek).

Wil je eventueel meer bergruimte in het appartement maken, dan bieden de hoge plafonds de mogelijkheid om bijvoorbeeld een extra bergzolder of vide te creëren.

Het gehele appartement is voorzien van laminaatvloeren en spachtelputz stucwerk.

De rolgordijnen zijn elektrisch bedienbaar.

TWEEDE VERDIEPING:

Bergzolder boven de badkamer, bereikbaar via een trap.

BIJGEBOUWEN:

Stenen schuur, bereikbaar vanaf de zijde van het parkeerterrein.

Deze schuur is voorzien van een elektra aansluiting.

PARKEREN:

Achter het complex ligt een besloten parkeerterrein. Daar is de parkeerplaats gelegen die voor de appartementseigenaar is gereserveerd. Zo hoeft je auto niet op de openbare weg te staan. Vanuit het appartement kun je je auto zien staan. Dit parkeerterrein is niet afgesloten, maar is zodanig gelegen dat het niet direct door derden wordt betreden. De inrit naar dit parkeerterrein is gelegen aan de Jan Steenstraat.

VOORZIENINGEN:

Het centrum is makkelijk lopend te bereiken, of heel snel met de fiets.

Het dorp Voorthuizen kent een uitgebreid voorzieningenniveau: 3 supermarkten (Aldi, Jumbo en AH), goede horeca, Hema, Allesz (voorheen Blokker) etc.

Daarnaast diverse sportverenigingen, modern nieuw zwembad en grote recreatieplas (Zeumeren).

Een bushalte is niet ver van het appartement.

Station Barneveld-Noord op ongeveer 10 minuten fietsen van het appartement.

VERENIGING VAN EIGENAREN:

Als koper van een appartement wordt je gelijk lid van de Vereniging van Eigenaren. Deze vereniging beheert het complex en zorgt voor het onderhoud aan de buitenzijde. Het beheer hiervan is uit handen gegeven aan een extern bedrijf dat het beheer regelt.

VVE CHECK:

Inschrijving KVK: ja
Jaarlijkse vergadering ja
Periodieke bijdrage: ja
Reservefonds aanwezig: ja
Onderhoudsplan: ja
Opstalverzekering: ja

AFMETINGEN:

Zie de plattegronden en via deze link:
<https://floorplanner.com/projects/182233303/viewer>

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

Jan Steenstraat 64 - Voorthuizen



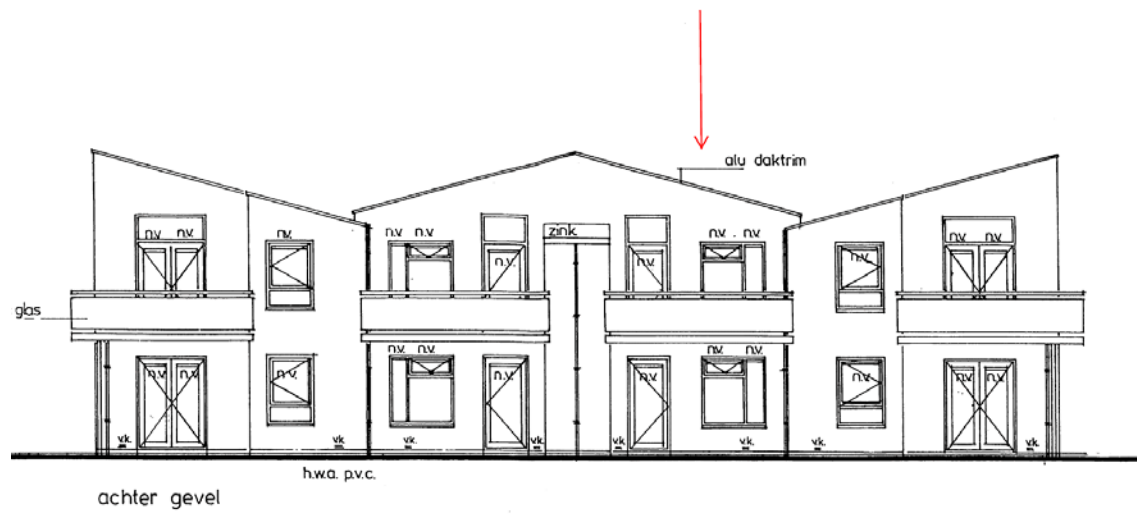
12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

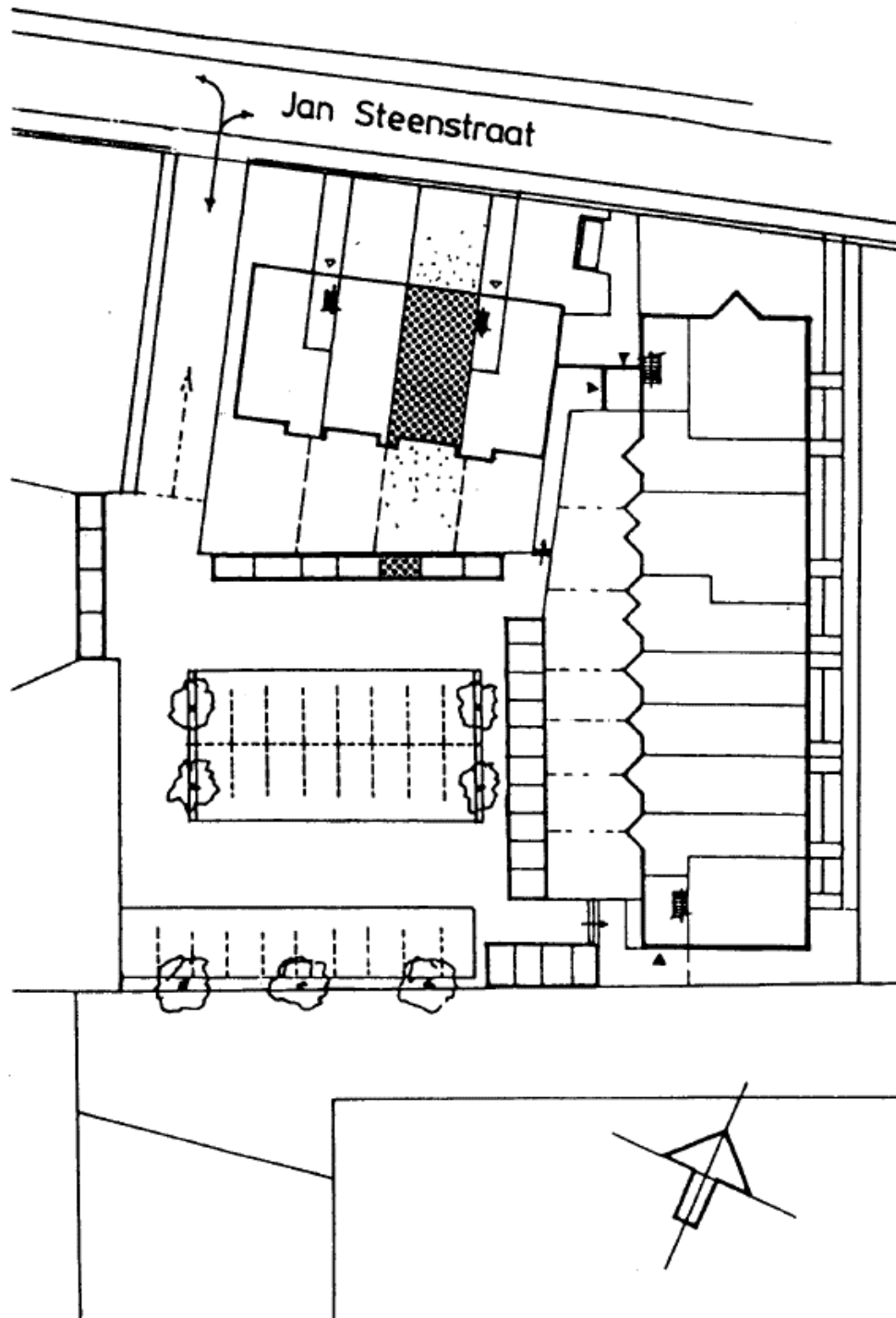
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

VOORTHUIZEN
D
2841

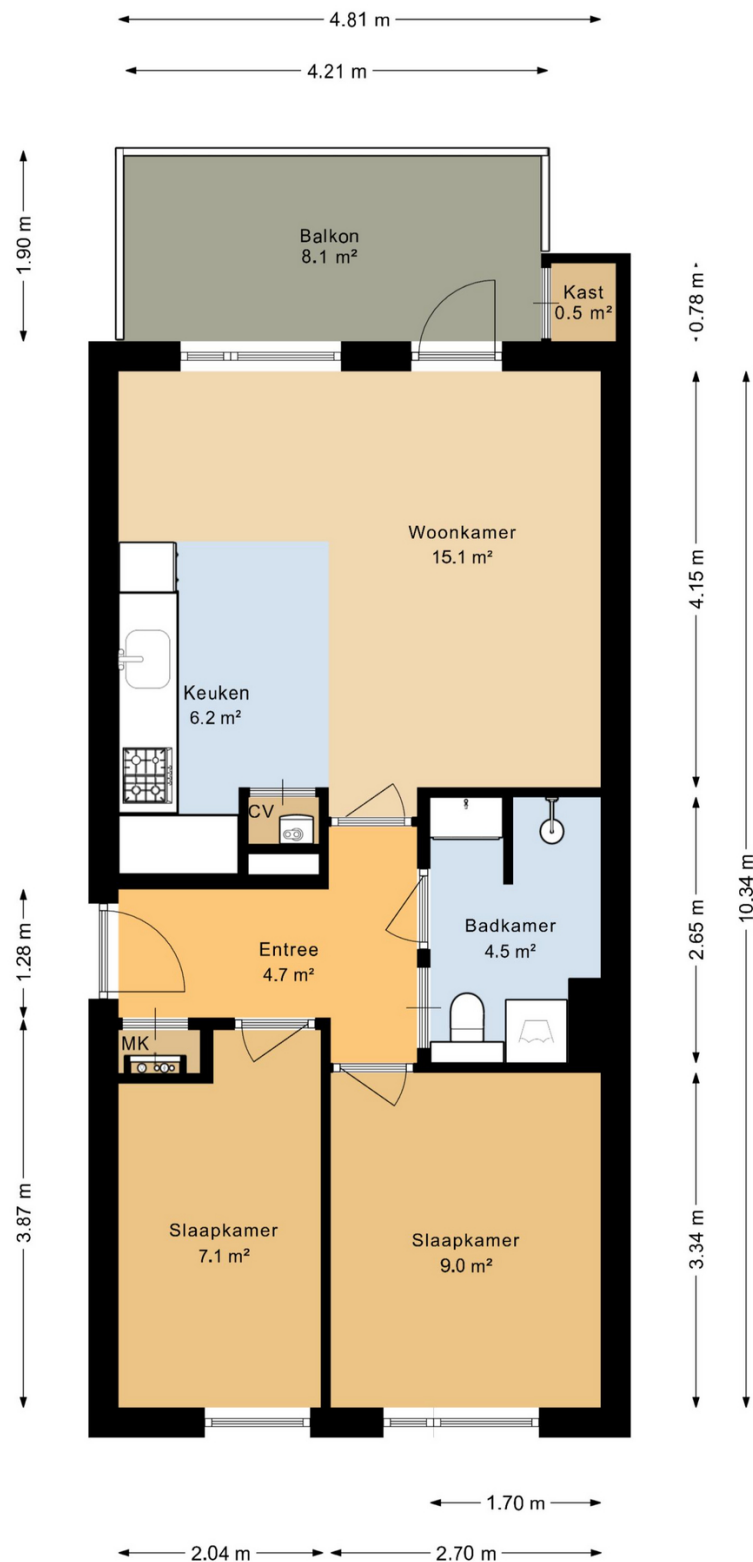


[illegible]

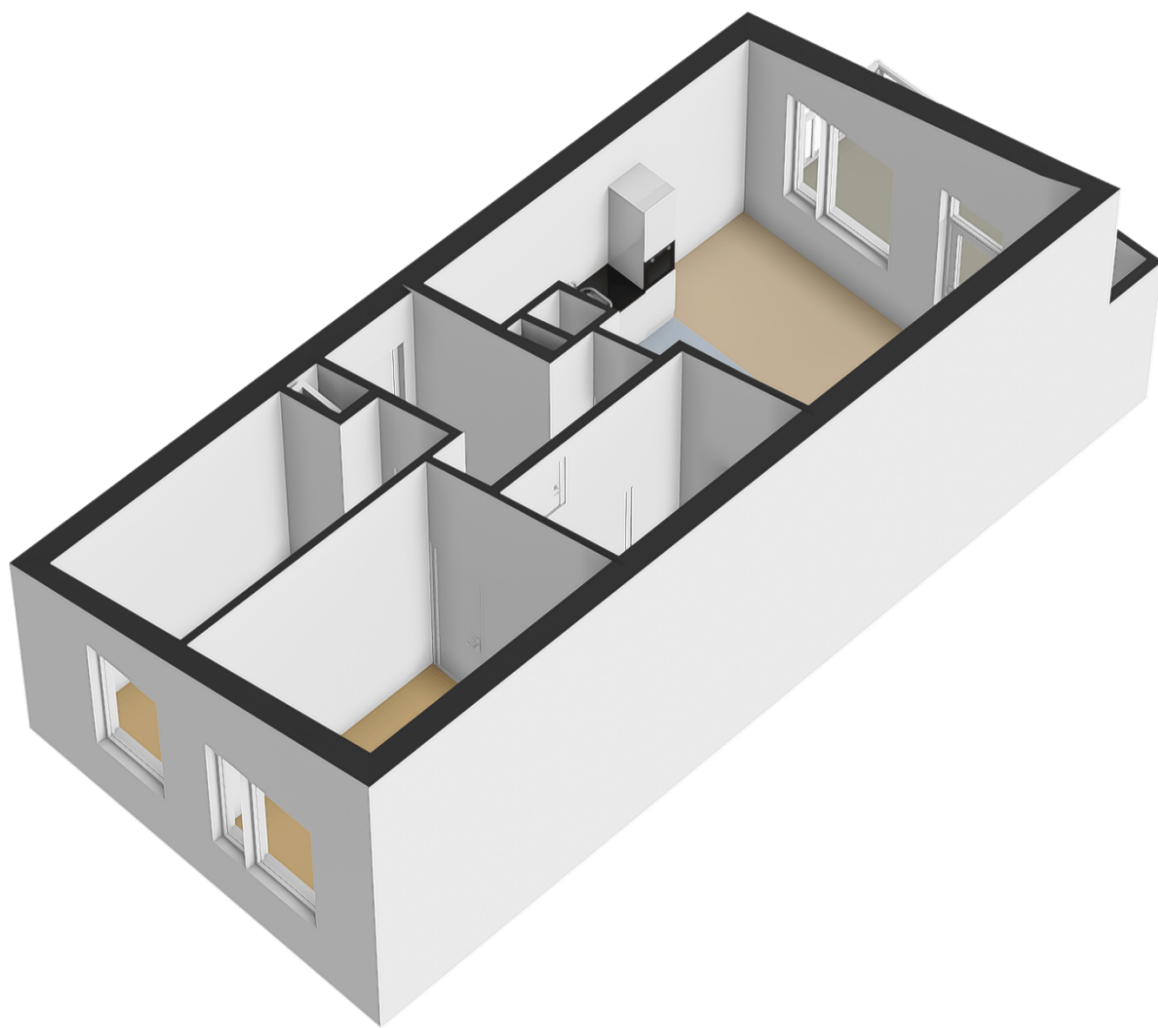








De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

















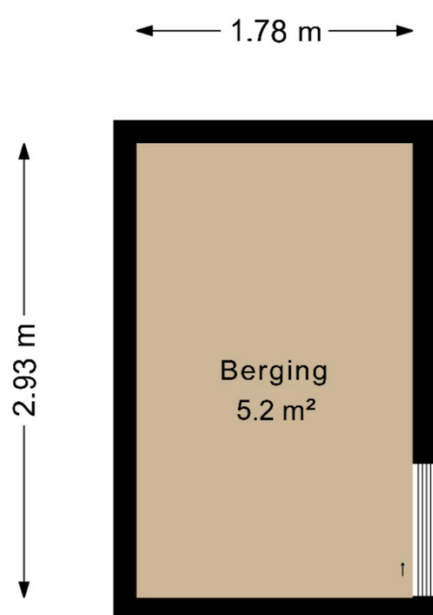




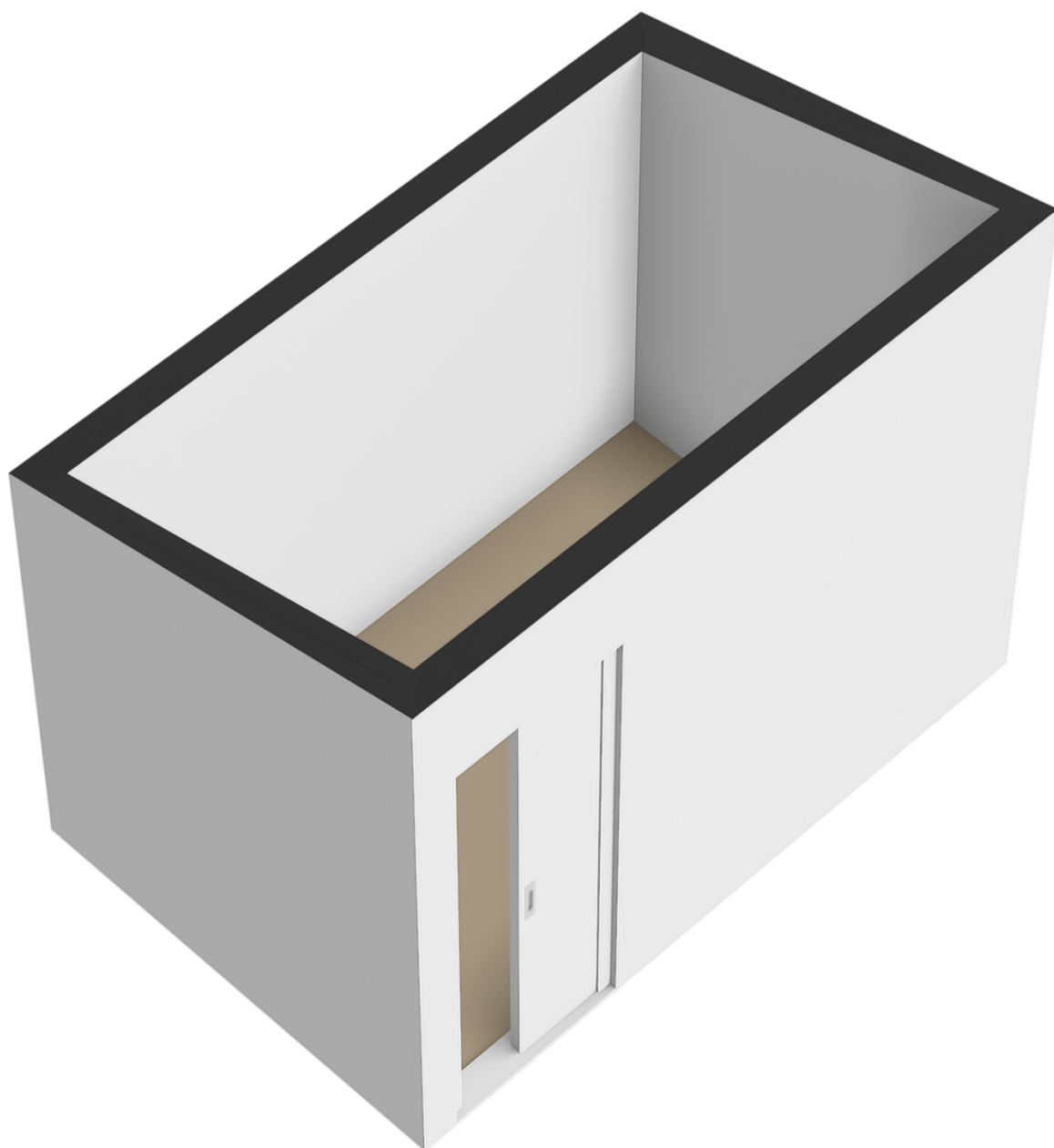








De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.









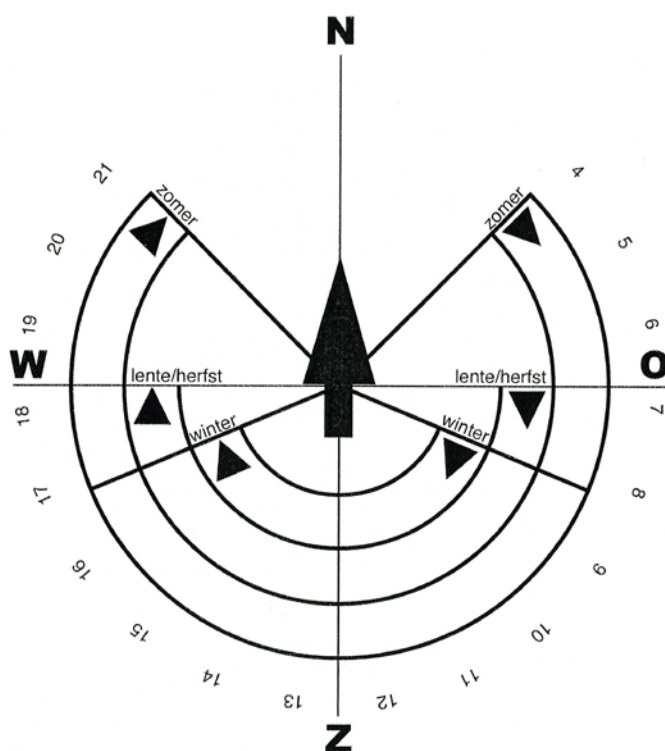








Onderstaande 'zonnewijzer' geeft de stand van de zon weer in de diverse jaargetijden. Als u deze naast de Kadaster kaart legt, kunt u de zonligging van de tuin goed bepalen.





Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

VOORTHUIZEN



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 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. Verkoopbegeleiding.
2. Aankoopbegeleiding.
3. Taxatieservice.
4. Hypotheekadvies
5. Nieuw aanbod.
6. Verhuisservice
7. De Jager Makelaardij

Neemt u dan contact met ons op.

Of:

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.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 is ons kantoor gesloten.

Op het moment dat wij telefonisch in gesprek zijn of niet in de gelegenheid zijn de telefoon te beantwoorden, wordt u doorgeschakeld naar de **voicemail**. Spreek uw boodschap in samen met uw naam en telefoonnummer en wij nemen vervolgens zo spoedig mogelijk contact met u op.

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

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

Sinds 1999 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