

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop

G



- ➔ Vrijstaand wonen in een rustige, geliefde woonwijk
- ➔ Zonnige tuin op het westen
- ➔ Compleet met een ruime oprit en garage

📍 **Prinses Marijkelaan 27**
Scherpenzeel



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Vrijstaand wonen met een heerlijke tuin op het westen!

De vraagprijs voor de woning is € 500.000,-.
 Voor de slaapkamer op de begane grond is een offerte beschikbaar (zie Move). De offerte bedraagt € 36.209,80 inclusief BTW.
 Hiermee wordt de woning levensloopbestendig.



Andries Mulderij
 Beëdigd makelaar/taxateur
 o.z.

Voorwoord	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	10
Tuin	12
Omgeving	14
Plattegronden	16
Lijst van zaken	22
Kadastrale kaart	23

▶ Video



↻ 360°



Voorwoord



Een ideale kans om vrijstaand en gelijkvloers te wonen! Bovendien ook zeer geschikt voor starters die de voorkeur geven aan een vrijstaande woning. Deze sfeervolle woning in het geliefde Scherpenzeel combineert karakter met modern wooncomfort. Met een royale oprit, een garage en een separate kantoorruimte biedt deze woning verrassend veel mogelijkheden. Hier gaan praktisch wonen en genieten moeiteloos samen.



Begane grond



Via de hal stap je binnen in de lichte en sfeervolle woonkamer. De houtkachel vormt hier het warme hart van de ruimte en zorgt direct voor een gezellige sfeer. Dankzij de prettige lichtinval voelt de woonkamer ruim en uitnodigend aan. Bovendien is de woonkamer voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam woonklimaat.

De moderne open keuken in L-opstelling sluit hier naadloos op aan en is eveneens uitgerust met vloerverwarming. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt een fijne plek om te koken en samen te komen. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting, die net als de keuken en woonkamer is voorzien van vloerverwarming. Ook de badkamer beschikt over deze comfortabele voorziening.



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Aansluitend bevindt zich de luxe badkamer, die van alle gemakken is voorzien. Denk aan een ligbad, een inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. Een comfortabele en stijlvolle ruimte om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten. Bovendien bieden de uitbreidingsplannen de mogelijkheid om een slaapkamer te realiseren die direct aan de badkamer grenst. Zie pagina 17 van deze brochure voor de plattegrond.



Begane grond



Eerste verdieping



De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers. De kamers zijn functioneel van formaat en beschikken over bergruimte onder de schuine kap. Door de indeling zijn ze geschikt als slaapkamer of kinderkamer.

De woning heeft bovendien een vliering, bereikbaar met een vlizotrap, perfect als extra bergruimte.



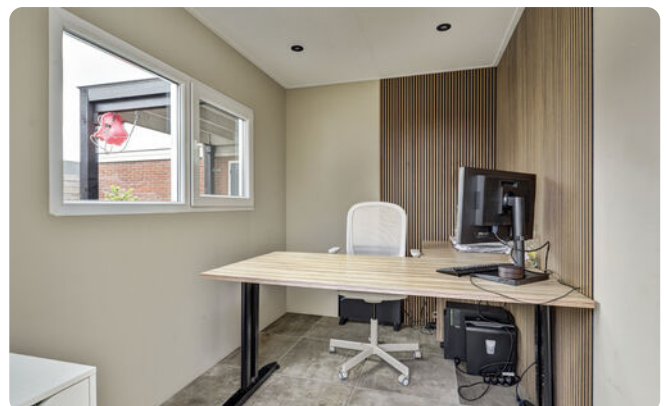
Eerste verdieping

Tuin



De tuin is een absoluut pluspunt van deze woning. De achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor je hier optimaal geniet van de middag- en avondzon. De tuin is voorzien van een overkapping waar het heerlijk is om te vertoeven, of het nu gaat om lange zomeravonden of een rustig moment voor jezelf.

Daarnaast beschikt het perceel over een stenen garage en een separate kantoorruimte. Ideaal voor wie thuiswerkt of behoefte heeft aan extra hobby- of opslagruimte.



Tuin



Omgeving



De woning is gelegen aan de rustige Prinses Marijkelaan in Scherpenzeel; een fijne, kindvriendelijke woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.



Omgeving



Plattegrond



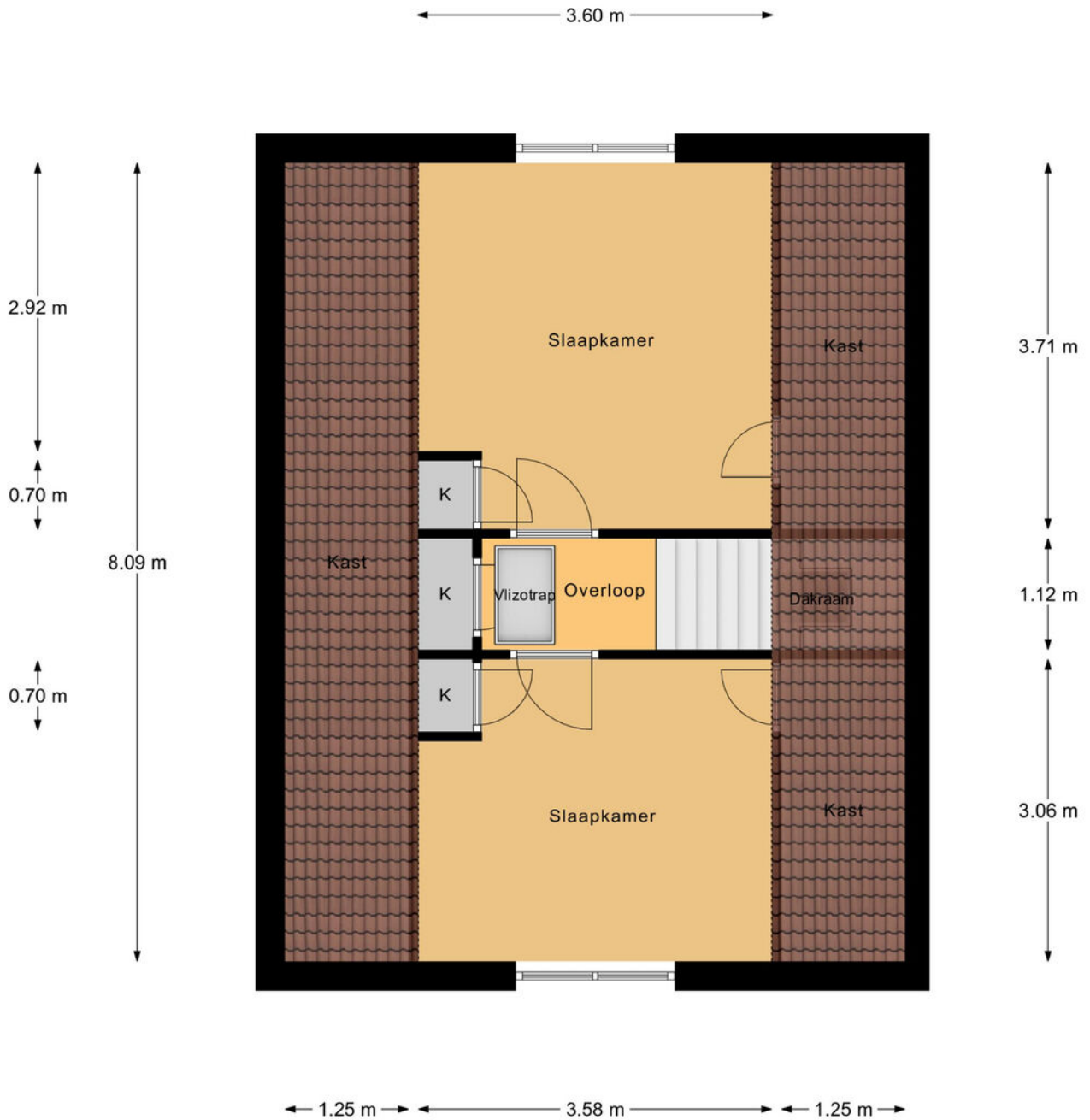
Begane Grond

Plattegrond optie



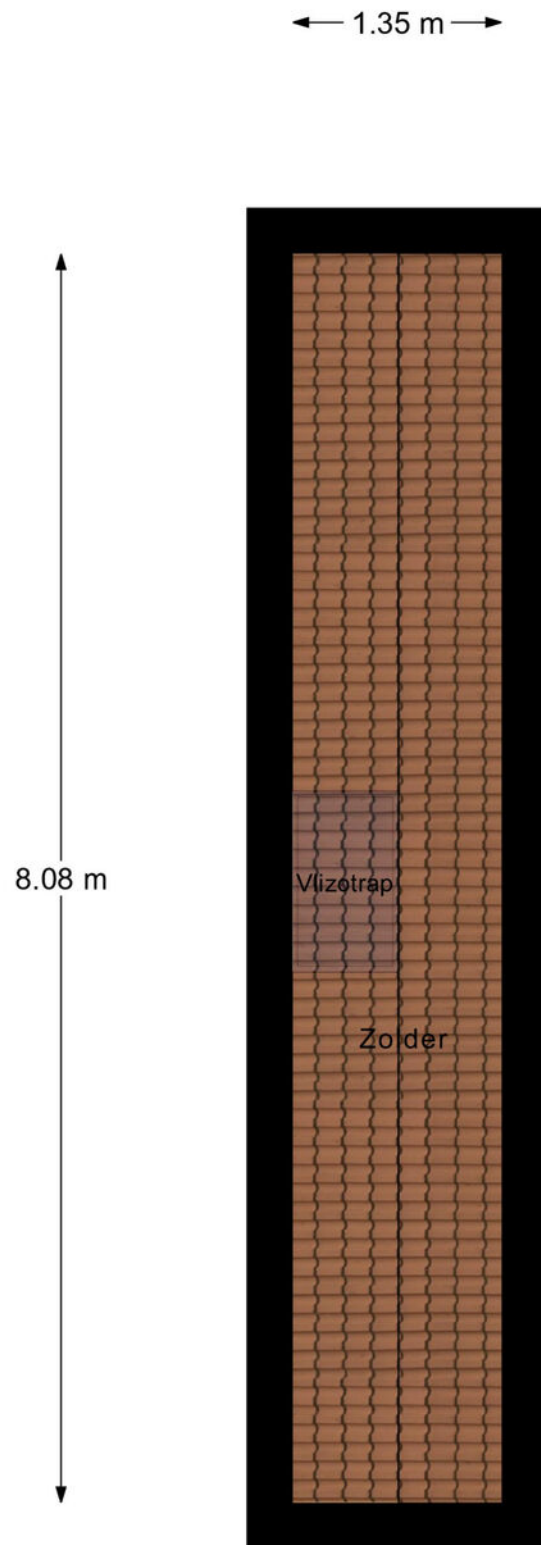
Begane Grond Optie

Plattegrond



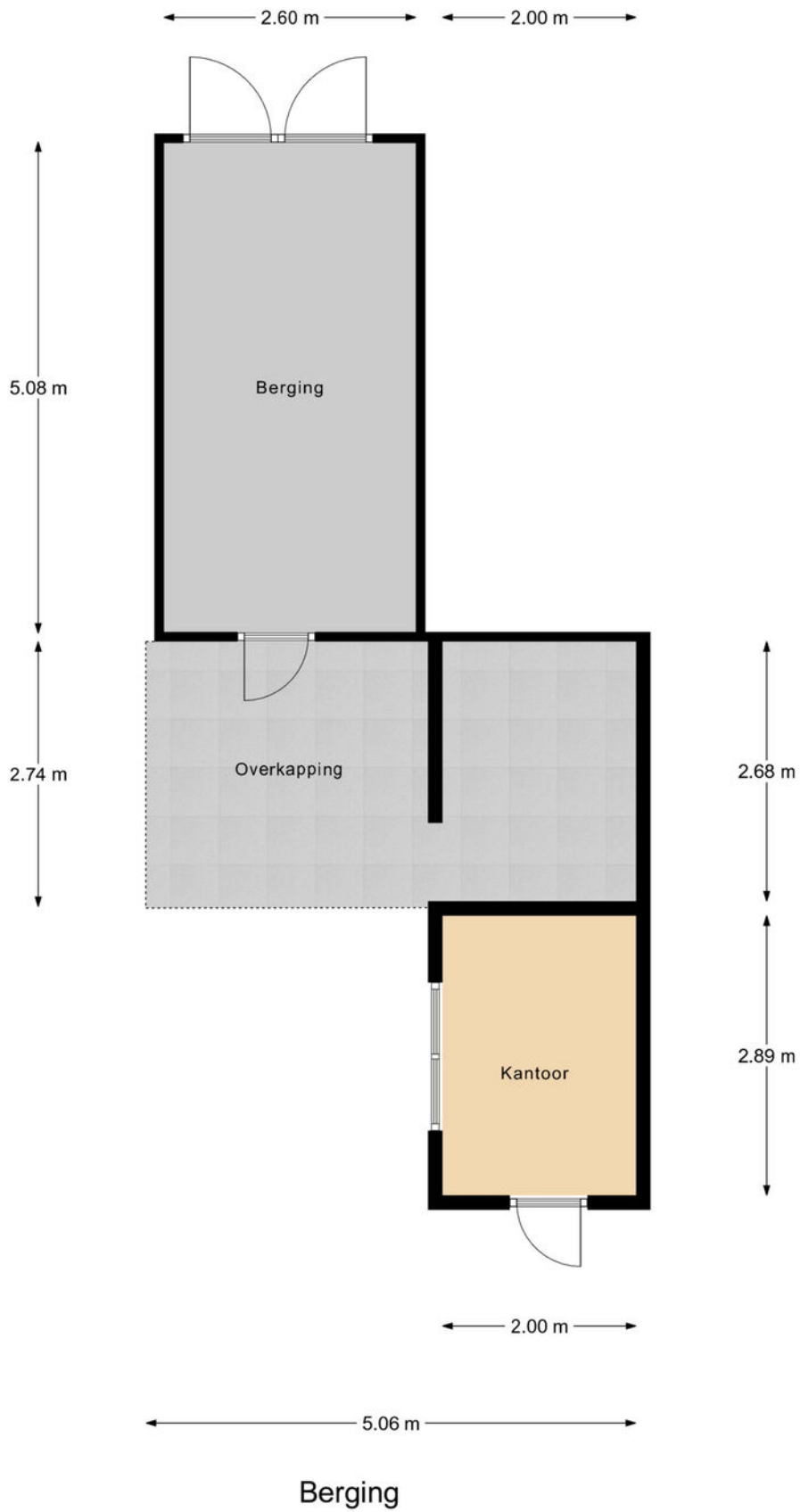
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Begane Grond Tuin

Lijst van zaken ●


	blijft achter	gaat mee	ter overname		blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur							
Houtkachel			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						
- rolgordijnen	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						
- koel-vriescombinatie	X						
- vaatwasser	X						
Woning - Sanitair/sauna							
Badkamer met de volgende toebehoren							
- ligbad	X						
- douche (cabine/scherm)	X						
- wastafel	X						
- wastafelmeubel	X						
- toiletkast	X						
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- toiletborstel(houder)		X					
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing							
Brievenbus		X					
(Voordeur)bel		X					
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X						
Zonwering buiten	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X				
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
- boiler	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	X						
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X						
Tuin - Bebouwing							
Tuinhuis/buitenberging	X						
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X				
Tuin - Overig							
Overige tuin, te weten							
- (sier)hek	X						
- vlaggenmast(houder)	X						

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Scherpenzeel Sectie D Perceel 2036</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

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 bezichting 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!

MIDDEN NEDERLAND HYPOTHEKEN

Verhuizen naar een andere koopwoning ●



- ➔ Volop keuze uit meerdere hypotheekverstrekkers, zodat u altijd een lage hypotheekrente krijgt.
- ➔ Bij Midden Nederland Hypotheken vindt u hypotheekadvies en het kopen van een woning onder één dak. Dit voorkomt veel stress.
- ➔ Persoonlijk advies en begeleiding door ervaren hypotheekadviseurs.



Midden Nederland
HYPOTHEKEN



Bij verhuizen komt veel kijken. Welke mogelijkheden zijn er bijvoorbeeld om uw huidige hypotheek mee te nemen? Of is het beter om een nieuwe hypotheek af te sluiten, om zo te profiteren van een lagere hypotheekrente?

De hypotheekadviseur van Midden Nederland Hypotheken kent de hypotheekvoorwaarden en weet welke oplossing het best is voor u. Hoeveel kunt u lenen? Wat worden de maandlasten? Wat komt er allemaal kijken bij de aankoop van een woning? Belangrijke vragen die u graag door een specialist beantwoord ziet voordat u een nieuwe woning koopt.

Onafhankelijk advies

Onze ervaren hypotheekadviseurs zijn specialisten op financieel gebied en geven klanten in de gehele regio uitstekend advies over hypotheeken en daaraan gelieerde verzekeringen. Midden Nederland Hypotheken biedt u volop keuze uit tientallen hypotheekverstrekkers, waardoor u de hypotheek vindt die het beste bij u past. De kennis, de persoonlijke aandacht en het gedegen advies worden door onze klanten gewaardeerd op Advieskeuze.nl met een 9,8.

Kosteloos oriënteren

Een gesprek met één van onze hypotheekadviseurs

kan plaatsvinden bij u thuis, bij ons op kantoor of via videobellen. Bij videobellen heeft u via een beveiligde omgeving via de computer, tablet of smartphone direct contact met Midden Nederland Hypotheken.

Onze ervaren hypotheekadviseurs kennen de markt als geen ander. Maak via telefoonnummer **0342-417375** een afspraak voor een gratis oriënterend hypotheekgesprek.

OverwaardeTip ●

Ben je de eigenaar van een woning, dan is het verschil tussen de verkoopprijs en de huidige hypotheek de overwaarde. Meestal is dit geld nodig voor de aankoop van je nieuwe woning.

De overwaarde komt echter pas later beschikbaar nadat je woning is verkocht en overgedragen bij de notaris. Is je woning niet verkocht en overgedragen, dan zal er vaak 'voorgefinancierd' moeten worden. Dat kan door middel van een overbruggingskrediet. Je leeftijd speelt hierin geen rol!

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

