

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Wonen en werken op één toplocatie
- ➔ Zelfstandige praktijkruimte met volop mogelijkheden
- ➔ Perceelopp. 730 m²

📍 **Sportparkstraat 3-5**
Voorthuizen



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud ●



Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Wonen en werken op een toplocatie in het hart van Voorthuizen, met verrassend veel ruimte en mogelijkheden.



Jaap Ridderhof
Partner, rentmeester, beëdigd
makelaar en register taxateur

Voorwoord	2
Omschrijving woonhuis	3
Begane grond	5
Eerste verdieping	8
Praktijkruimte	10
Plattegronden	12
Overige informatie	14
Locatie	15
Kadastrale kaart	16

Video



360°





📍 Sportparkstraat 3 - 5 Voorthuizen

Aan de Sportparkstraat 3-5 in Voorthuizen bevindt zich dit multifunctionele vrijstaande woonhuis met aangebouwde praktijkruimte, royale garage en een ruim perceel van maar liefst 730 m². Een unieke kans voor ondernemers, vrije beroepsbeoefenaars of gezinnen die comfortabel willen wonen én werken op één locatie, met volop ruimte, privacy en toekomstmogelijkheden, waarbij de indeling tevens perspectief biedt voor dubbele bewoning of samenleven met meerdere generaties.

De verzorgde uitstraling, ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en de zelfstandige praktijkvleugel maken dit object uitermate geschikt voor uiteenlopende doeleinden. En dat alles op een uitstekende locatie midden in het levendige dorpscentrum van Voorthuizen!



🏠 387 m²

🏡 730 m²

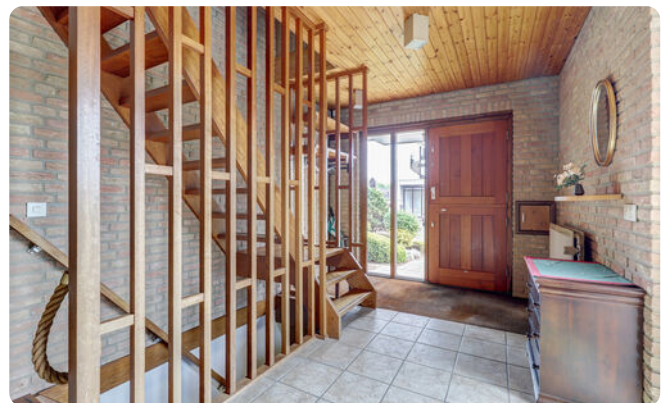
🛏️ 4 slaapkamers

Omschrijving woonhuis



Het complex is oorspronkelijk gebouwd rond 1979 en eind jaren '90 grondig verbouwd. Daarbij is aandacht besteed aan comfort en duurzaamheid. Zo zijn vloer-, spouw- en dakisolatie aanwezig en is de beglazing overwegend geïsoleerd. De woning wordt verwarmd middels een HR-combiketel.

De hal van het woonhuis en de gehele praktijkruimte is onderkelderd, ideaal als provisie-, hobby- of opslagruimte. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om, na toestemming van de gemeente, de kap te verhogen en extra woonoppervlak te creëren.



Het woonhuis kenmerkt zich door een praktische indeling, royale leefruimtes en een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen.



Begane grond



Begane grond:

Via de ruime hal met garderobe bereikt u het toilet met fonteintje en de trapopgang naar zowel de kelder als de eerste verdieping.

Vanuit de hal loopt u door naar de royale woon- en eetkamer. De open verbinding tussen het zit- en eetgedeelte zorgt voor een sfeervolle en uitnodigende leefruimte met een warme uitstraling. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht en bieden prettig uitzicht op de tuin en het omliggende groen. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur.

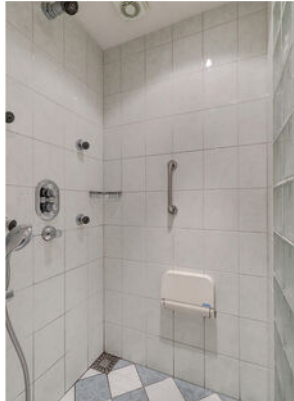
Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer voorzien van douche en dubbele wastafel. Hierdoor is gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk. Via de praktische bijkeuken bereikt u de meterkast en aangebouwde garage, welke tevens beschikt over een bergzolder.



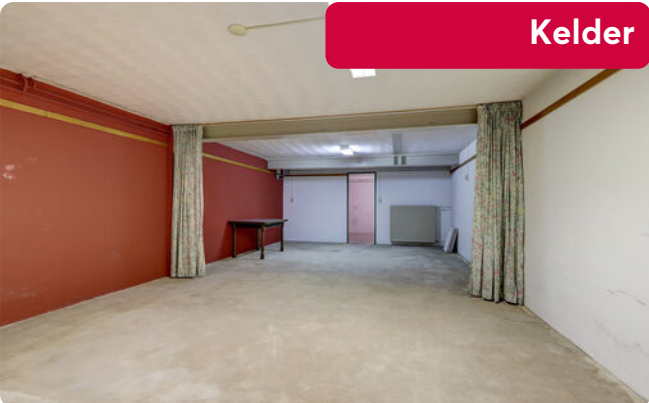
Begane grond



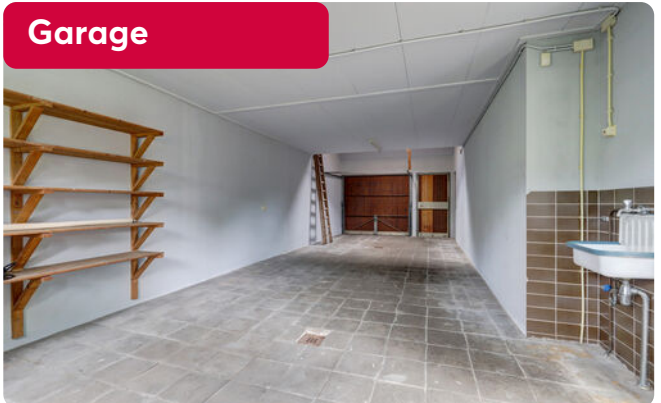
Begane grond



Slaapkamer



Kelder

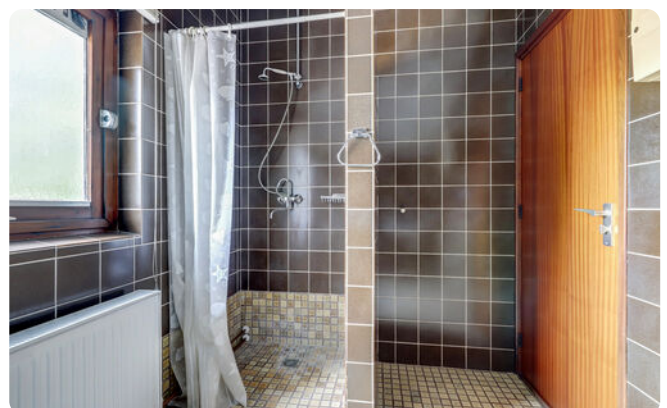


Garage

Eerste verdieping



De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, een tweede badkamer met douche, toilet en wastafel en een royale overloop met veel kastruimte. Daarnaast is er een separate berging aanwezig.



Er bestaat een mogelijkheid om, na toestemming van de gemeente, de kap te verhogen en extra woonoppervlak te creëren.

Eerste verdieping



Praktijkruimte



De aangebouwde praktijkruimte is volledig ingericht voor professioneel gebruik en beschikt over een representatieve wachruimte met balie, drie behandel-/ werkkamers voorzien van split-unit airconditioning, een pantry en sanitaire voorzieningen.

Dankzij de zelfstandige indeling en professionele uitstraling is deze ruimte direct geschikt voor uiteenlopende zakelijke doeleinden, zoals een praktijk, kantoor of salon aan huis. Tevens beschikt de praktijkruimte over een eigen cv-installatie en een inbraakalarm.

De praktijkruimte is momenteel verhuurd tot uiterlijk 31 oktober 2027 en zal daarna vrij van huur worden opgeleverd.



Praktijkruimte



Plattegrond begane grond



Plattegrond



1e Verdieping

Overige informatie



Tuin

Aan de achterzijde beschikt het object over een besloten tuin met terras, volwassen groenvoorziening en volop privacy. De combinatie van groen, beschutting en ruimte maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen.

Nutsvoorzieningen:

Het geheel is aangesloten op de distributienetten van aardgas, elektriciteit en waterleiding, alsmede op de riolering. Ook glasvezelinternet is aanwezig.

Kadastrale informatie:

Kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie E, nummers 1539 en 1538, samen groot 730 m².

Bestemmingsplan informatie:

In het bestemmingsplan Voorthuizen Centrum is de vigerende bestemming wonen, met functieaanduiding kantoor- en/of praktijkruimte, wat de veelzijdigheid van dit object extra onderstreept.



Locatie



Het object ligt op een uitstekende locatie nabij winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden in het gezellige centrum van Voorthuizen. Het dorp staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer en centrale ligging ten opzichte van belangrijke uitvalswegen. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar.

Daarnaast geniet u hier van een groene woonomgeving met volop natuur, bossen en recreatiemogelijkheden, waaronder recreatiegebied Zeumeren.



**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**


**Maak dan snel een
afpraak!**

Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: AOG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Voorhuizen	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1539	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</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.

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!

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 hypotheek 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

