



Informatiebrochure

De Spil 30 Kootwijkerbroek

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

De Spil 30
3774 SE Kootwijkerbroek

Kadastrale gegevens

Garderen G 4341
Volledige eigendom

Metrage

Inhoud:	846 m ³
Woonoppervlakte:	133 m ²
Overige inpandige ruimte:	96 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Perceeloppervlakte:	419 m ²
Bouwjaar:	2016

Bijzonderheden

- Woonkamer met veel lichtinval
- Keuken met spoeleiland/bar
- Royale garage met een verdieping
- Walk-in closet op de eerst verdieping
- Tuin met veranda en jacuzzi

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





vastgoed
in't groen

VSO makelaars presenteert:

De Spil 30 Kootwijkerbroek

Op een fijne locatie in Kootwijkerbroek staat deze zeer goed onderhouden jonge vrijstaande woning uit 2016. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 133 m², maar liefst 96 m² overige inpandige ruimte en een externe bergruimte van circa 18 m². Het geheel is gelegen op een perceel van 419 m², waarbij de hoofdtuin gunstig op het zuidoosten is gesitueerd.

De Spil is gelegen in Kootwijkerbroek, een dorp met een gemoedelijke sfeer en diverse voorzieningen in de nabije omgeving. Ook de bereikbaarheid is goed, met verbindingswegen richting onder andere Barneveld, Stroe en de A1. Kootwijkerbroek ligt daarbij ook nog eens op een steenworp afstand van het natuurgebied 'De Veluwe'.

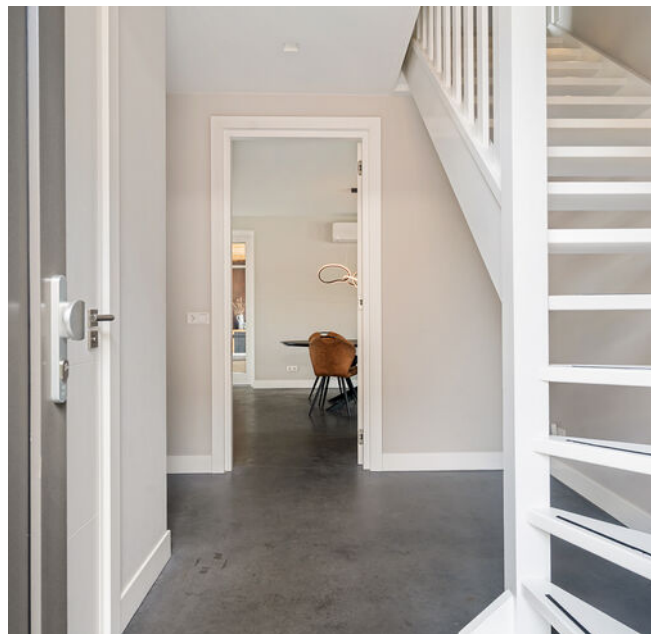
Bent u op zoek naar een ruime, moderne en uitstekend onderhouden vrijstaande woning met veel inpandige gebruiksruimte, een fijne tuin en een praktische indeling? Dan is De Spil 30 zeker een bezichtiging waard!



De woonkamer biedt een prettige en royale leefruimte met veel lichtinval. De woonkamer is voorzien van een strakke vloerafwerking en een airco.

De open keuken vormt een centrale plek in de woning en sluit goed aan op de praktische indeling van de begane grond.

De keuken is tevens voorzien van een spoeliland/bar. Met een combi oven, koelkast, 5 pits inductieplaat, afzuigkap en vaatwasser blijft er niks te wensen over.









Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, hier hangt tevens de combi-ketel van het merk Nefit uit 2016. Vanuit de bijkeuken is ook de garage bereikbaar.

Deze garage is royaal van opzet en ingericht met een eigen man-cave, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor hobby, opslag of ontspanning. De garage is bovendien voorzien van een verdieping, wat zorgt voor extra praktische gebruikruimte.

In de garage staat tevens een moderne thuis accu van maar liefst 20kW wat een super combinatie is met de 54 stuks zonnepanelen.





Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop met een airco en vier kamers. Eén van de drie slaapkamers beschikt over een walk-in closet en zijn eigen 'mobiele' airco.

De badkamer is strak en modern uitgevoerd en beschikt over een wastafelmeubel, ligbad, toilet en een douche. Daarnaast is er op deze verdieping een berging aanwezig, welke ook ingezet kan worden als slaapkamer wat de verdieping extra functioneel maakt.

Boven deze verdieping bevindt zich een ruime bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige zaken.









Ook buiten is het goed toeven. De tuin ligt op het zuidoosten, waardoor u op mooie dagen volop van de zon kunt genieten.

De veranda met glaswand maakt het mogelijk om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten te zitten. In dit gedeelte van de tuin bevindt zich tevens de jacuzzi.

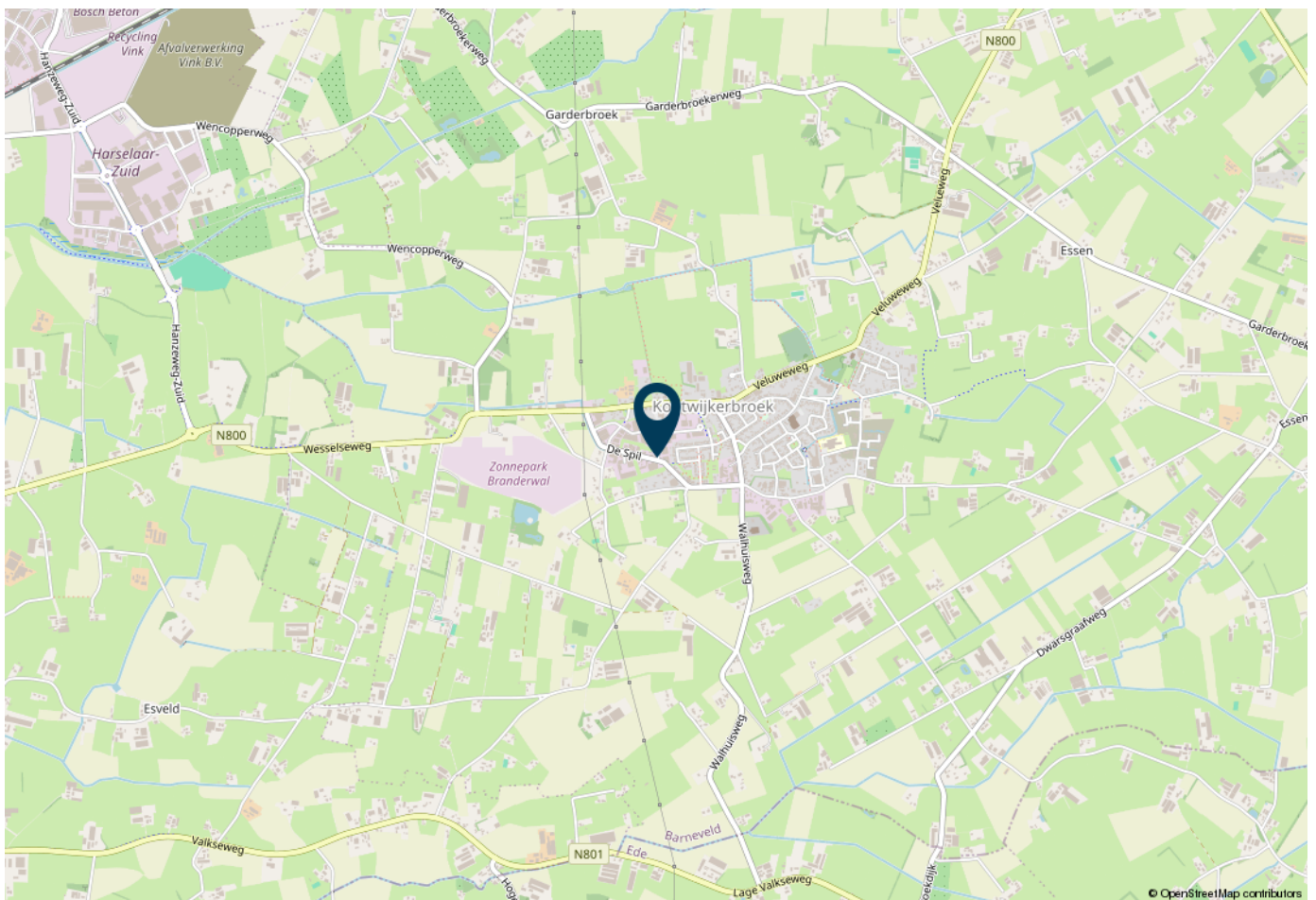
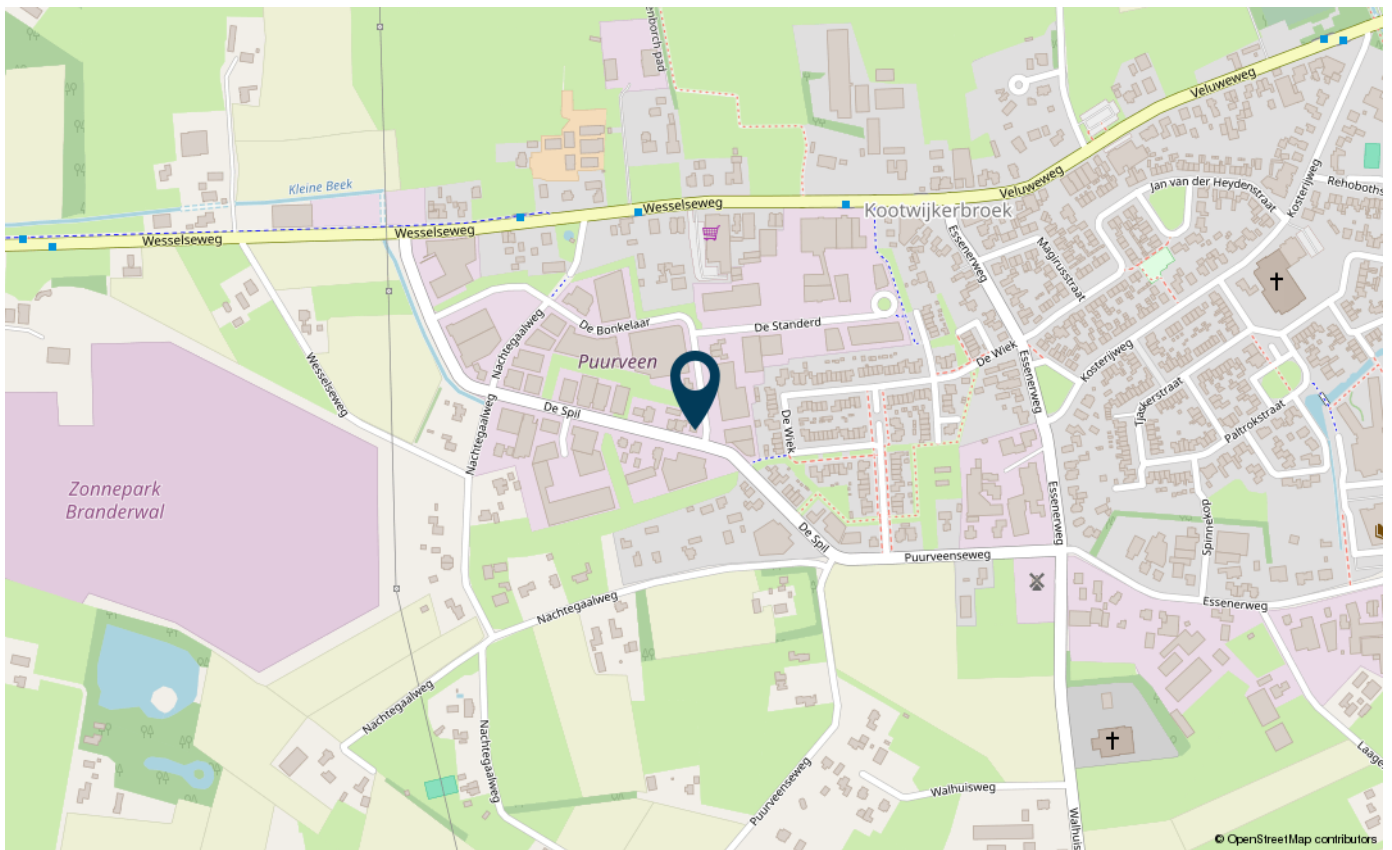
Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de privacy rondom de woning!





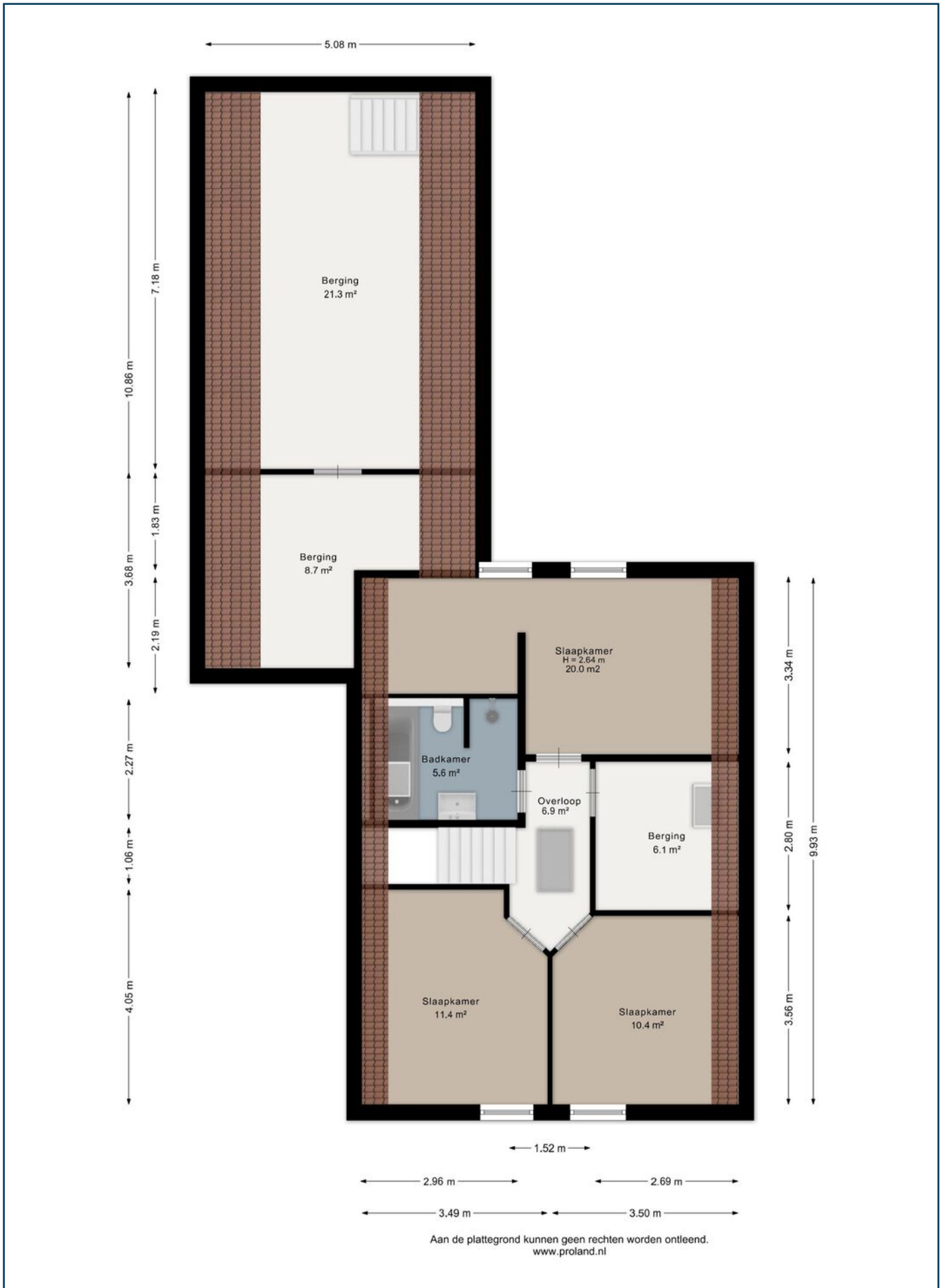


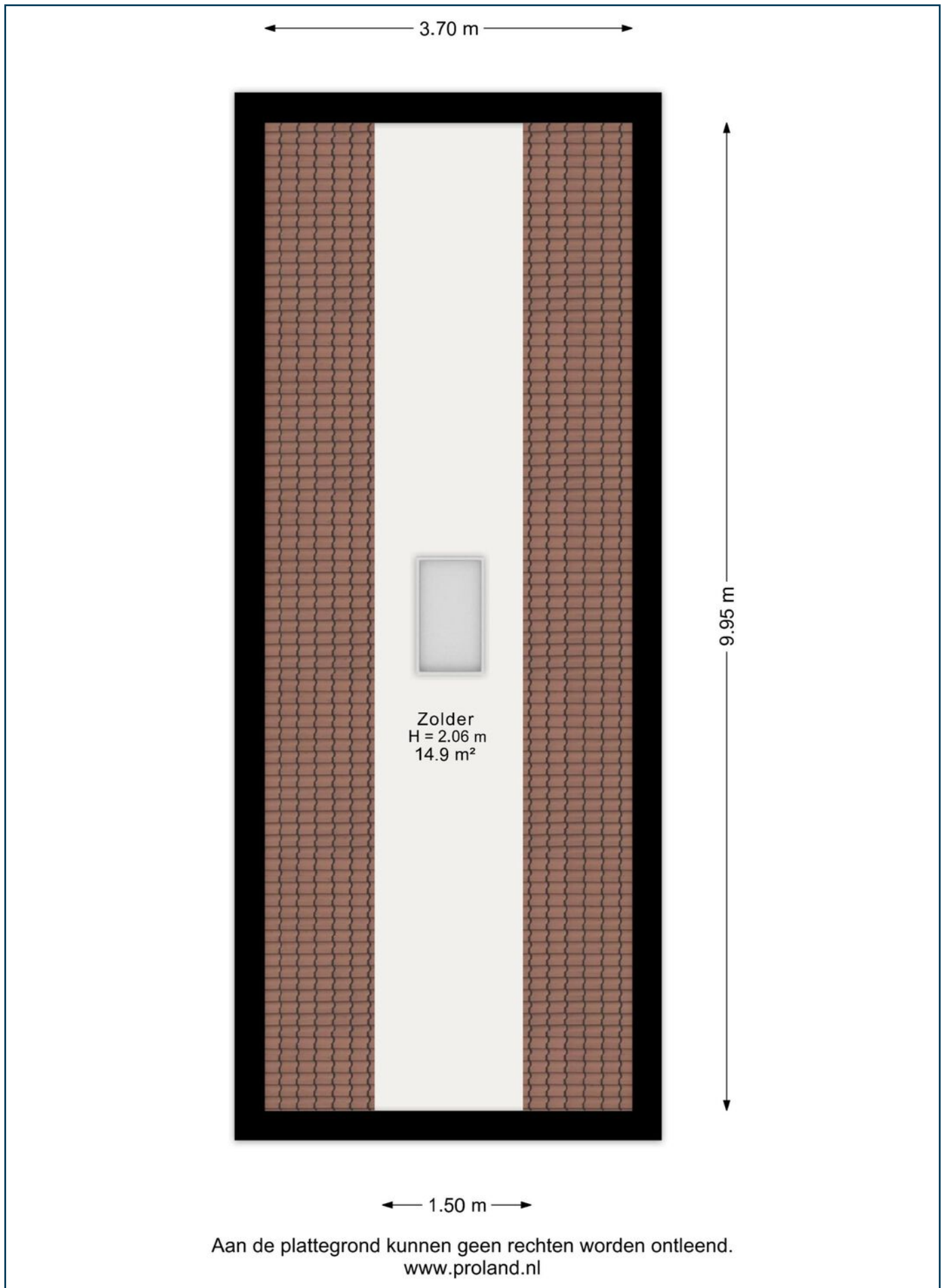






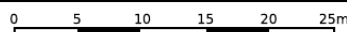
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl






Kadastrale kaart

Uw referentie: GFL



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Garderen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4341</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>	
--	--	---

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Plafoniere	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Plavuizen badkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Combi-oven	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Camera-installatie	X		
Airconditioning met losse unit	X		
Accu 20 kWh, inclusief noodfunctie	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tampoline	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Jacuzzi	X		

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(*)

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat is een bankgarantie / waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.

Wij staan graag voor u klaar!

Hieronder vindt u onze gegevens nog even op een rij:

VSO makelaars 

Gerard van de Fliert K-RMT RT
NVM makelaar / Register Taxateur

M 06 82 12 82 55
E g.vandefliert@vsomakelaars.nl

www.vsomakelaars.nl | info@vsomakelaars.nl | 0342 424 771

vastgoed
in't groen



Scan voor mijn gegevens



vastgoed
in't groen



Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus

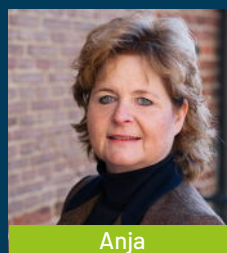
vastgoed
in't groen



Otto



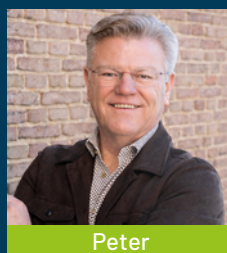
Thijs



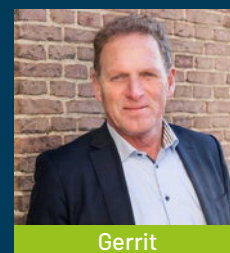
Anja



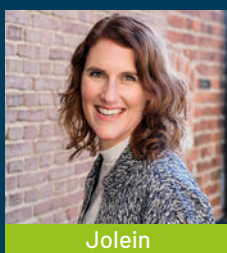
Willy



Peter



Gerrit



Jolein



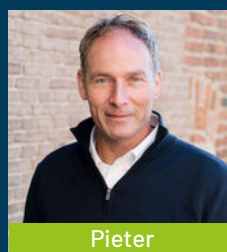
Kelly



Peter



Jan Willem



Pieter



Wij staan voor u klaar bij
aankoop, verkoop en taxaties.



Moniek



Johan



Marco



Wina



Davine



Herbert



Stephan



Mark



Johan



Inge



Monique



Isa



Gerard





De specialist in dorpen en buitengebied

Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Blijf op de hoogte met onze nieuwsbrief

U kunt zich aanmelden per segment waar u geïnteresseerd in bent.



Wonen
Agrarisch
Bedrijven

aanmelden kan via www.vsomakelaars.nl

Meld u aan via onze website

Neem contact met ons op: 088 - 3 180 180

VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 0342 42 47 71

VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A
8302 GL Emmeloord
T 0527 20 33 55

VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938

VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404

VESTIGING APELDOORN

Laan van het
Omniversum 16
7324 BM Apeldoorn

VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50
8448 JB Heerenveen

VESTIGING AMERSFOORT

Larikslaan 14
3833 AM Leusden
T 033-20 30642