

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●



- ➔ Royale vrijstaande
bedrijfswoning met
bedrijfshal ca. 350 m²
- ➔ Veel privacy
- ➔ Fraaie tuin met
zwembad, sauna en vrij
zicht aan achterzijde

📍 **Eendrachtstraat 44**
Zwartebroek



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Eendrachtstraat 44, Zwartebroek

Een plek waar wonen en ondernemen op een bijzondere manier samenkomen. Deze royale vrijstaande woning biedt volop privacy, een prachtige tuin met zwembad en sauna én een ruime bedrijfshal met 12 parkeerplaatsen. Een compleet en veelzijdig geheel voor de ondernemer die comfortabel wil wonen met het bedrijf bij huis.



Gerben Hartkamp
Partner, beëdigd makelaar/
taxateur o.z.

Inhoud	2
Omschrijving woonhuis	4
Begane grond	5
Eerste verdieping	10
Souterrain	13
Bedrijfsruimte	14
Tuin	16
Overige informatie	18
Kadastrale kaart	19
Plattegronden	20

Video



360°





📍 Eendrachtstraat 44 Zwartebroek

Op deze locatie kan wonen en ondernemen letterlijk naast elkaar plaatsvinden, terwijl beide functies toch hun eigen karakter behouden. Geen dagelijkse reistijd naar het bedrijf, wel de mogelijkheid om na het werk de deur achter u dicht te trekken en direct van de tuin en het wooncomfort te genieten. Dat maakt dit object interessant voor de ondernemer die niet alleen bedrijfsruimte zoekt, maar juist waarde hecht aan de kwaliteit van wonen die daarbij hoort.

De ligging is daarbij praktisch. Het object bevindt zich in Zwartebroek, centraal tussen onder meer Barneveld, Hoevelaken, Nijkerk en Amersfoort. Via de omliggende wegen zijn de A1 en A28 goed bereikbaar. Daarmee is dit een locatie die zich uitstekend leent voor iemand die wonen en ondernemen wil combineren, met het bedrijf letterlijk naast de deur.



🏠 419 m²

🏡 1.660 m²

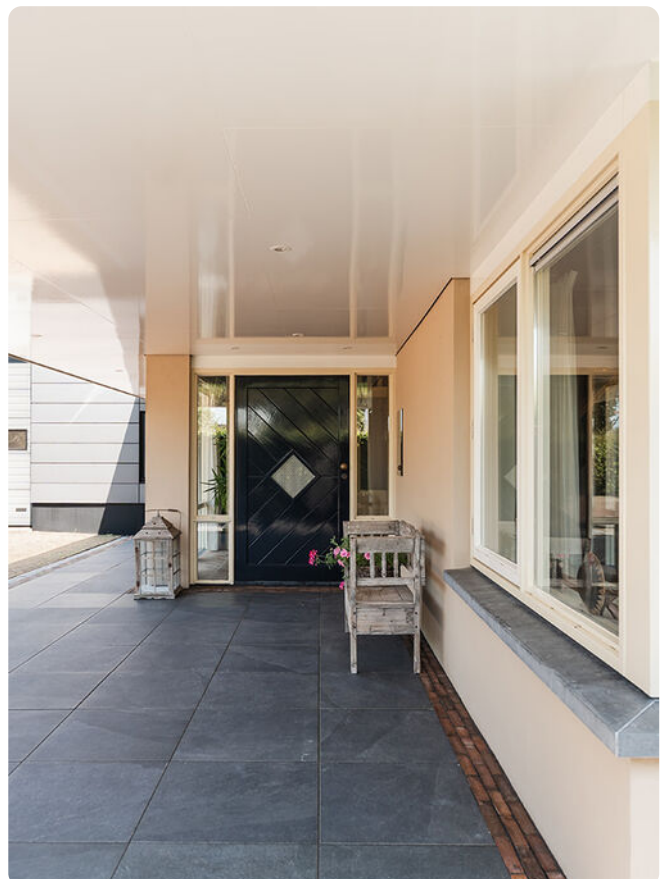
🛏️ 4 slaapkamers

Omschrijving woonhuis



De woning ligt enigszins terug van de straat en wordt aan de voorzijde omgeven door hoge, verzorgde hagen. De poort, brede oprit en overdekte entree geven het geheel direct een representatieve uitstraling met veel privacy.

De vrijstaande woning, gebouwd omstreeks 1986, kenmerkt zich door haar brede opzet en een markante kap. Op het dak zijn 30 zonnepanelen aangebracht. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en versterken de verbinding met de tuin. De woning heeft een verzorgde, klassieke uitstraling die goed past bij de omvang van het geheel. Binnen is sprake van een royale woonindeling met ruime vertrekken en een riant souterrain. Het geheel wordt beveiligd middels een alarminstallatie welke in drie afzonderlijke secties ingesteld kan worden.



**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**

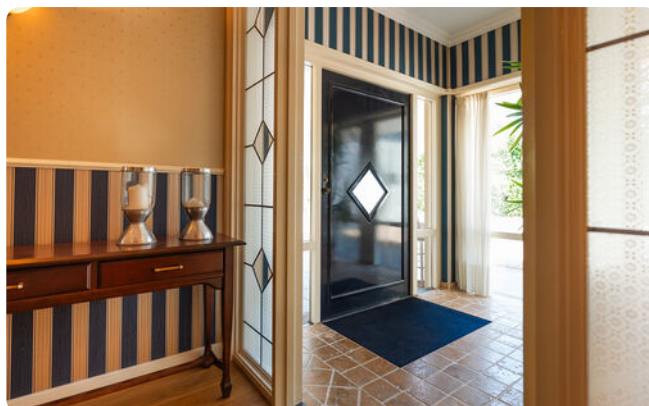
Begane grond



Via de overkapte entree met inbouwspots komt u binnen in de royale ontvangsthal. Vanuit de hal zijn onder meer de garderobe, het toilet en de verschillende woonvertrekken bereikbaar.

De lichte woonkamer aan de voorzijde van de woning is royaal opgezet en beschikt over een pelletkachel en een schuifpui naar de tuin. De houten vloer en sierlijsten zorgen voor een verzorgde, klassieke uitstraling.

En suite ligt de ruime woonkeuken: een heerlijke plek om uitgebreid te koken en samen te tafelen. De landelijke keuken met granito werkblad beschikt over uitgebreide inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, oven, voorverwarm-/warmhoudlade, koelkast, vaatwasser en diverse kookvoorzieningen.



De fraaie trapopgang, houten vloer, sierlijsten en glas-in-looddetails geven een statig karakter aan de woning.



**De lichte woonkamer aan de
voorzijde van de woning met
ensuite de woonkeuken.**



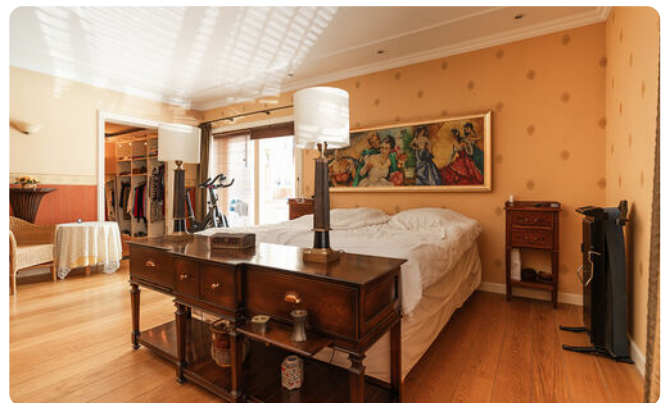


Royale masterbedroom met aangrenzende badkamer

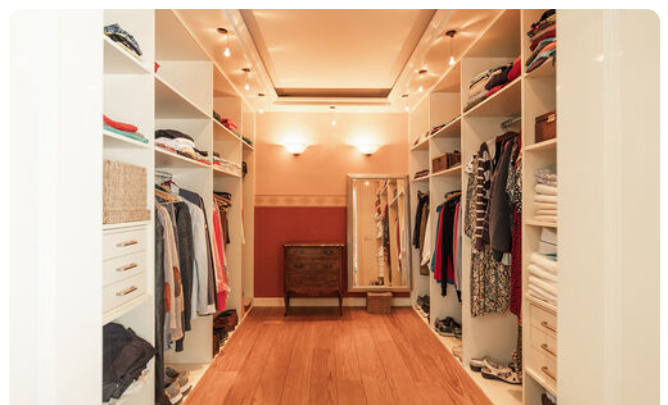
Op de begane grond bevindt zich daarnaast een bijzonder royale slaapkamer met een eigen badkamer, voorzien van ligbad, dubbele wastafel en ruime douche.

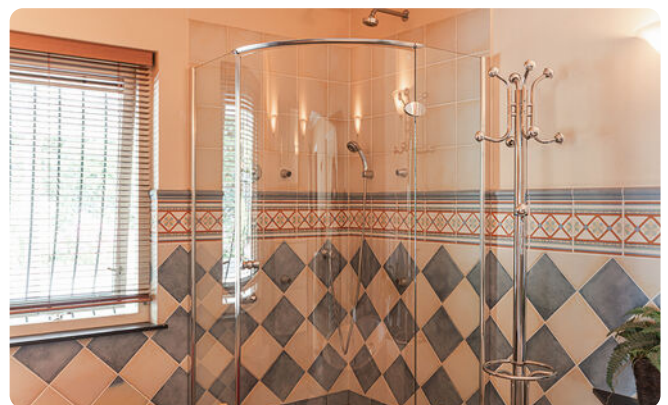
Een afzonderlijk toilet met bidet en een riante inloopkast maken het geheel compleet. Via de schuifpui is vanuit de slaapkamer direct het overdekte zwembad bereikbaar.

De bijkeuken beschikt over de witgoedopstelling, een uitstortgootsteen en een pantry met onder meer een vierpits elektrische kookplaat, koelkast, combimagnetron, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit deze ruimte loop je rechtstreeks door naar de bedrijfshal, waardoor wonen en werken op een praktische manier met elkaar zijn verbonden.



Vanuit de slaapkamer is direct het aangrenzende, overdekte zwembad bereikbaar.





Afzonderlijk toilet



Bijkeuken



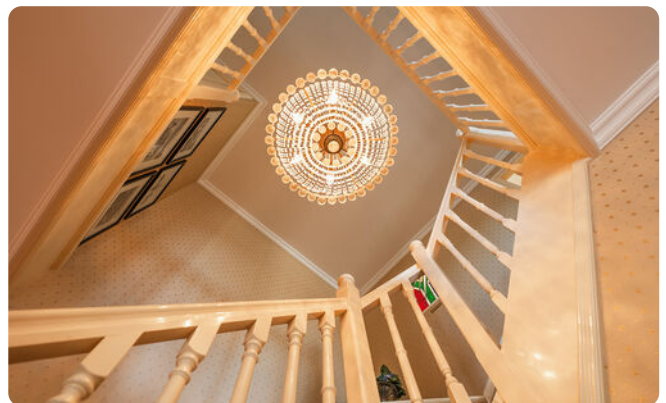
Eerste verdieping



De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, beide voorzien van vaste kastruimte. Dankzij de verschillende dakramen beschikken de kamers over prettig veel daglicht.

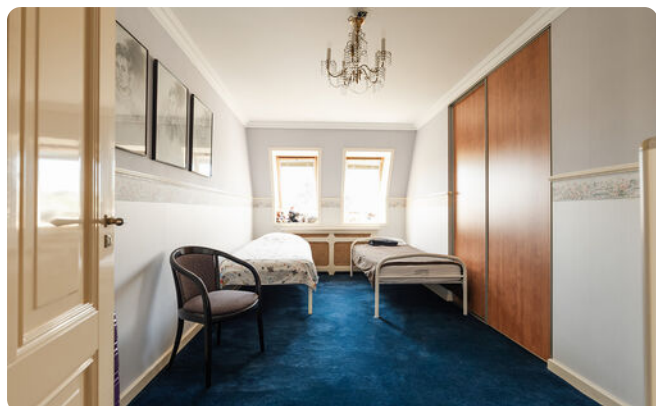
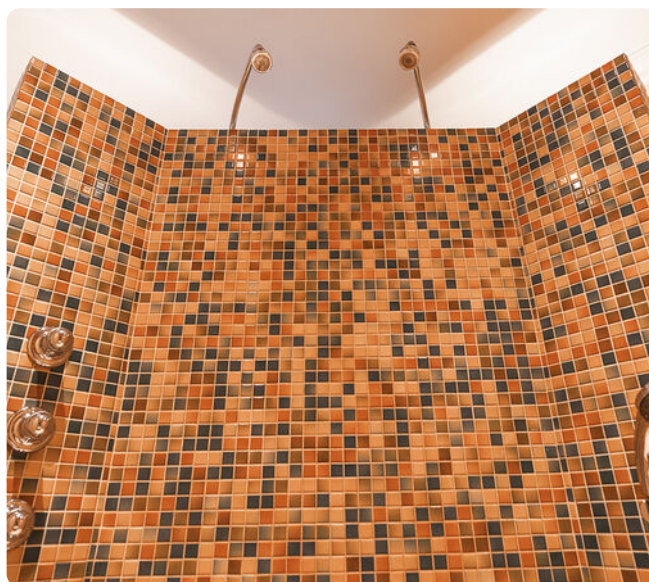
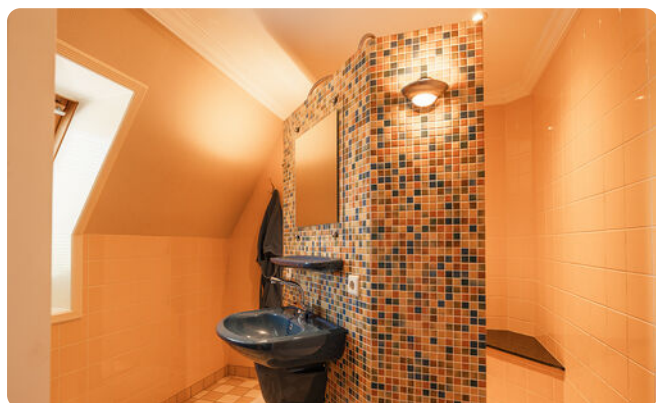
De badkamer is uitgevoerd met een wastafel en een royale dubbele douche. Het toilet bevindt zich afzonderlijk.

Een bijzonder pluspunt is de zeer royale kantoor-/werkkamer. Deze lichte ruimte is stijlvol afgewerkt met een parketvloer, sierlijsten, maatwerk kasten en een gashaard. De vele ramen zorgen voor een aangename werkplek en vanuit het kantoor is het dakterras bereikbaar. Een heerlijke ruimte voor werken aan huis, maar ook uitstekend geschikt als extra woon- of hobbykamer.



De fraaie trapopgang met vide vormt ook op de eerste verdieping een blikvanger.





**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!



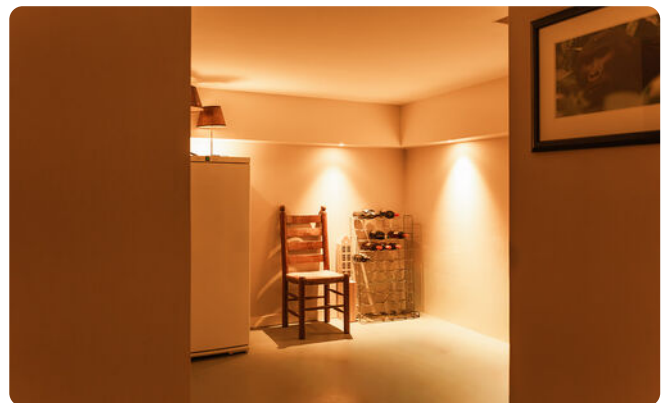
Souterrain



De gehele woning is onderkelderd en biedt daarmee verrassend veel extra ruimte.

Het souterrain bestaat uit meerdere royale kelder- en bergruimten, waaronder een praktische voorraad-/provisieruimte. Ideaal voor opslag, voorraad of bijvoorbeeld een wijncollectie. Daarnaast beschikt het souterrain over de aansluitingen voor onder andere een douche en toilet.

Het souterrain is zowel inpandig als vanaf de buitenzijde van de woning toegankelijk.



**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**

Bedrijfsruimte



Een bijzonder aspect van dit object is de royale bedrijfshal, die direct vanuit de woning bereikbaar is. De hal biedt volop ruimte voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

De bedrijfsruimte beschikt over een ruime entresol voor extra opslag, een afzonderlijke kantoorruimte met pantry, sanitaire voorzieningen en een elektrisch bedienbare overheaddeur. Grote lichtstraten zorgen voor veel natuurlijk daglicht op de werkvloer. Uiteraard is de bedrijfshal voorzien van krachtstroom.

Ook het buitenterrein is ruim opgezet en grotendeels verhard. Met circa 12 parkeerplaatsen is er volop parkeergelegenheid voor eigen gebruik, personeel en bezoekers.

Een bedrijfsruimte van deze omvang direct bij de woning is beslist niet alledaags en maakt het object bij uitstek interessant voor de ondernemer die wonen en werken op één locatie wil combineren.





Een combinatie van wonen en werken, waarbij beide functies praktisch met elkaar zijn verbonden en toch duidelijk van elkaar gescheiden blijven.

Tuin

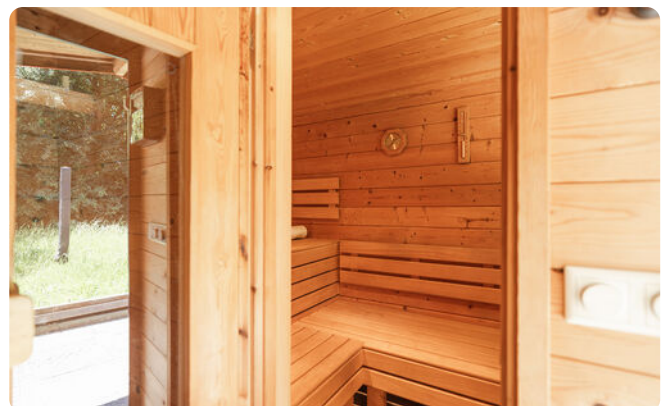




Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De fraai aangelegde tuin is opvallend ruim, groen van opzet en vormt een aangename tegenhanger van de aangrenzende bedrijfsruimte. Volwassen bomen, hagen, gazon en rijkbloeiende beplanting zorgen voor een verzorgde uitstraling en veel beschutting.

Direct aan de woning ligt een royaal terras, deels overdekt, met volop ruimte voor een grote eettafel en verschillende zitplekken.

Een blikvanger is het zwembad met verschuifbare overkapping. Hierdoor kan het zwembad eenvoudig worden afgedekt en is het gedurende een langere periode van het jaar te gebruiken. Tevens is er een eigen sauna aanwezig.



**De aanwezigheid van een overdekt
zwembad en een afzonderlijke
sauna geven een wellnessbeleving
in eigen tuin.**

Overige informatie



Nutsvoorzieningen:

Aangesloten op de nutsvoorzieningen gas, water en elektra. Tevens aangesloten op de riolering.

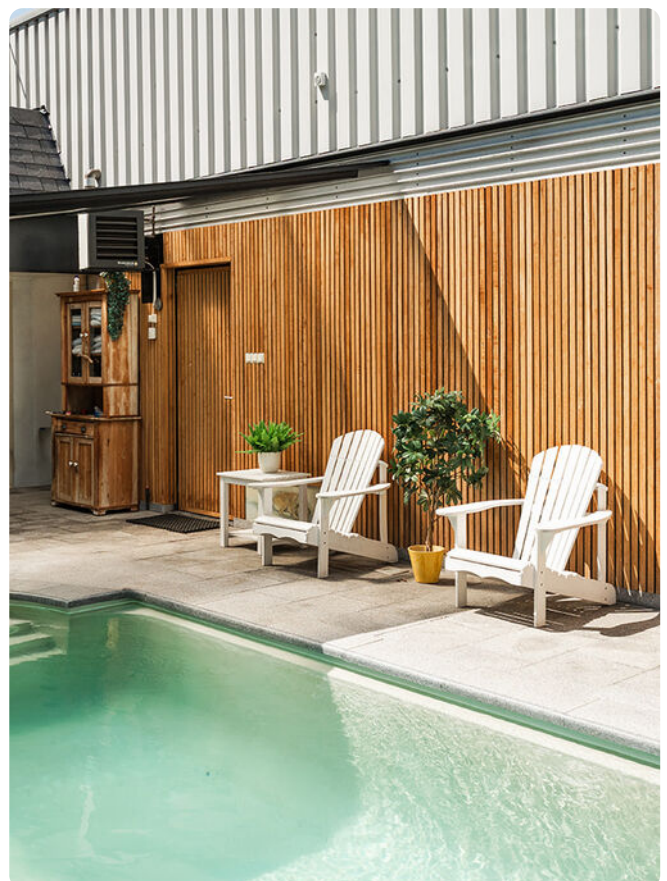
Kadastrale informatie:

Kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie A, nummer 3758, groot 1.660 m².

Bestemmingsplan informatie:

Het geheel heeft een bedrijfsbestemming waarbij de woning fungeert als bedrijfswoning.

Overige informatie is via ons kantoor op te vragen.

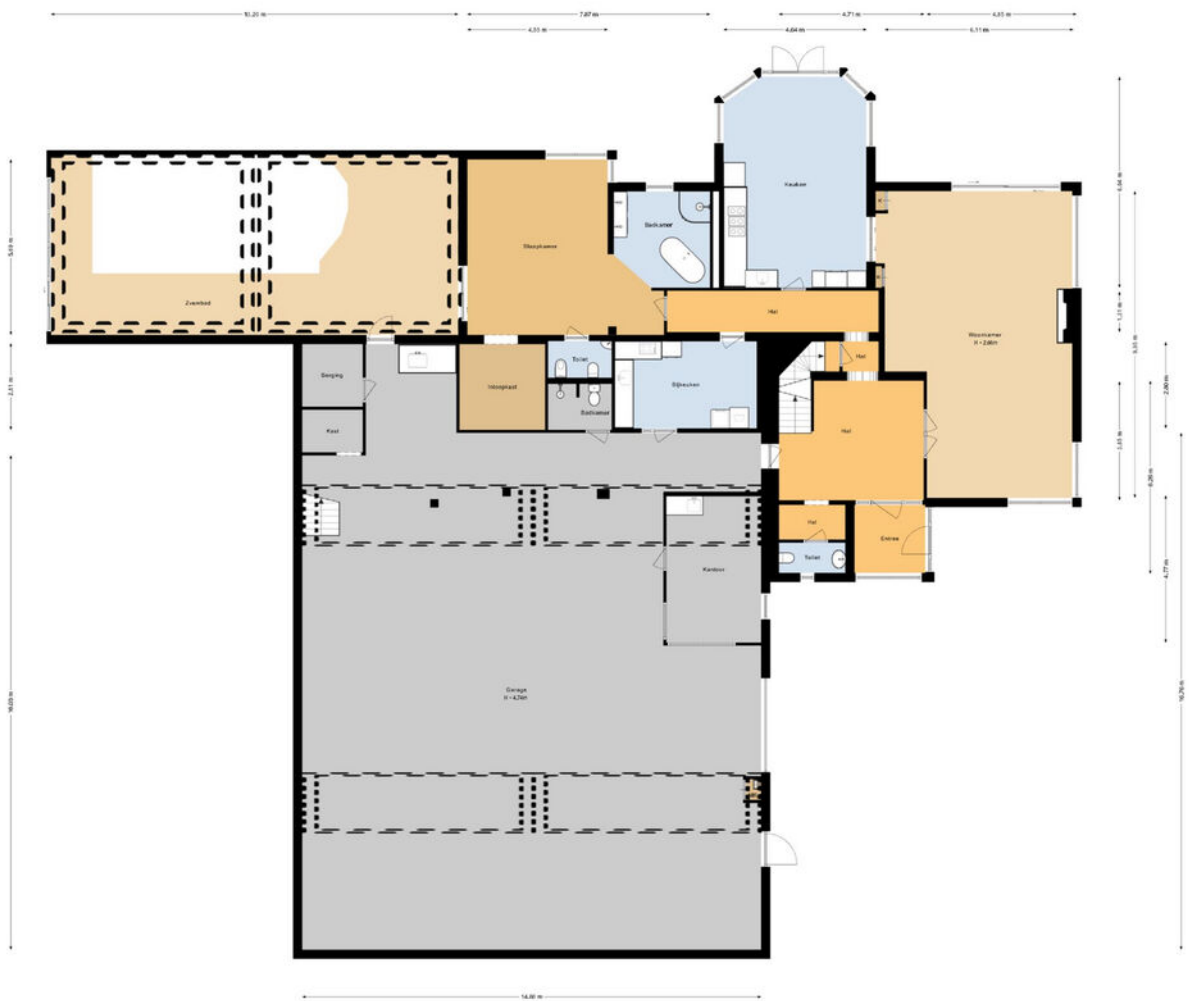


Kadastrale kaart ●



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.

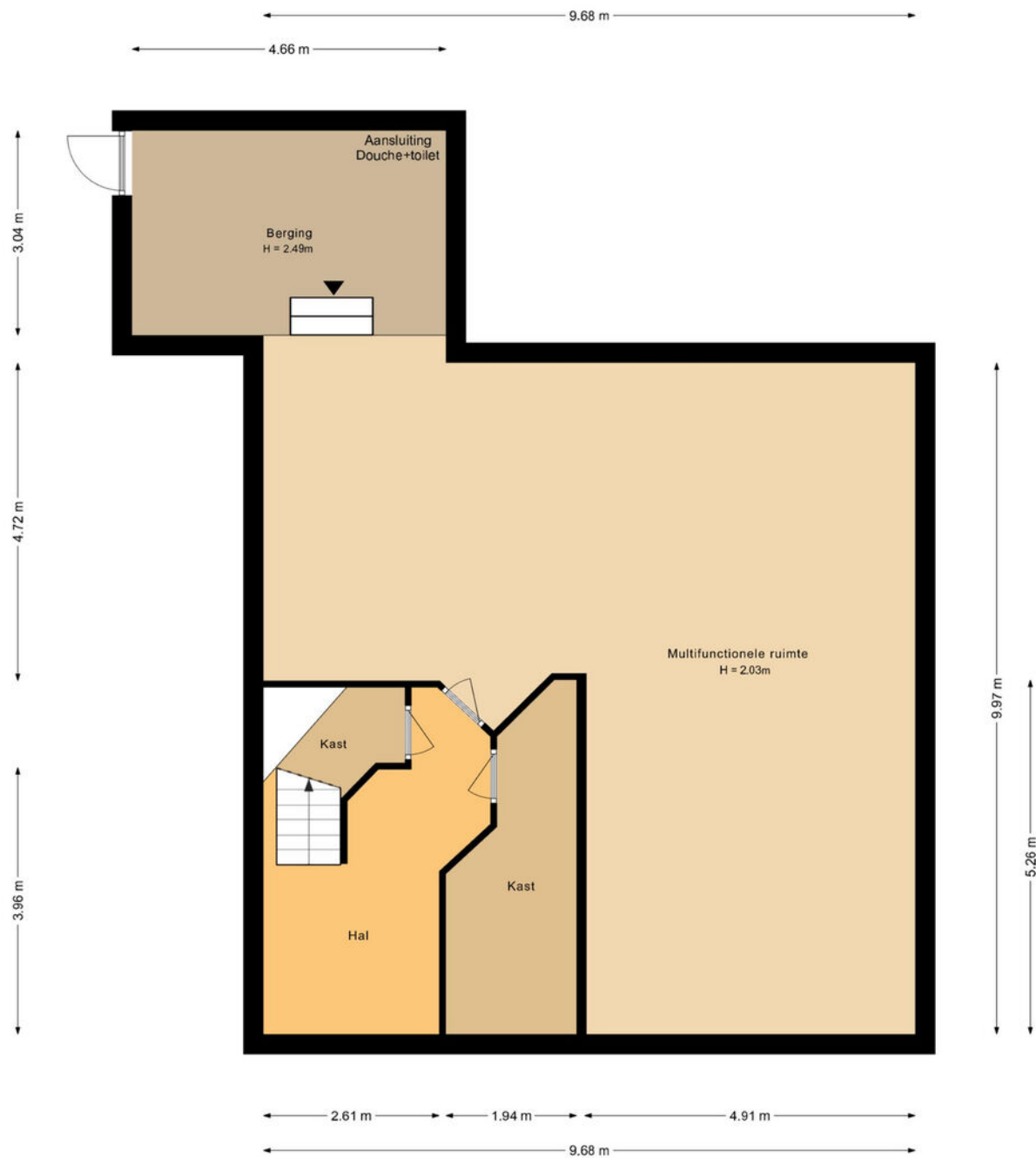
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond souterrain



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@mn.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.

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