

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop ●



- ➔ Riant 4-kamerappartement  
gelegen in kleinschalig  
complex 'Beeck Veste'
- ➔ Eigen garagebox,  
separate berging en  
royaal dakterras

📍 Jan van der Heydenstraat 99  
Kootwijkerbroek



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning.



**Midden Nederland  
MAKELAARS**



# Inhoud ●



## Royaal, riant penthouse met eigen garage in hartje Kootwijkerbroek!

Benieuwd naar de ruimte en het wooncomfort van dit appartement? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. We leiden je graag rond!



**Andries Mulderij**  
Beëdigd makelaar/taxateur  
o.z.

|                 |    |
|-----------------|----|
| Voorwoord       | 3  |
| Woonkamer       | 5  |
| Keuken          | 8  |
| Slaapkamers     | 11 |
| Badkamer        | 13 |
| Balkon          | 14 |
| Plattegronden   | 18 |
| Lijst van zaken | 21 |

▶ Video



↻ 360°





## Voorwoord



### 📍 Jan van der Heydenstraat 99 Kootwijkerbroek

Comfortabel en gelijkvloers wonen, midden in het dorp en met volop ruimte? Dit verrassend royale penthouse ligt op de tweede verdieping van het kleinschalige appartementencomplex 'Beeck Veste', midden in Kootwijkerbroek. Met maar liefst circa 115 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, twee slaapkamers, een zonnig dakterras van circa 45 m<sup>2</sup>, een eigen garagebox en een separate berging is het hier compleet wonen.

Uiteraard zijn ook een lift en intercominstallatie aanwezig.



115 m<sup>2</sup>



€ 245,- VvE



3 slaapkamers



# Entree



## Woonkamer



Via de centrale entree bereik je met de lift de tweede verdieping. Binnen valt direct de royale opzet van het appartement op. De grote woonkamer biedt volop leefruimte en is voorzien van een prachtig strak spanplafond met fraaie spots. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een prettig vrij uitzicht. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken, praktisch ingericht en compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast, vriezer en vaatwasmachine.



IMPRESSIE





## Woonkamer



## Woonkamer





# Keuken





## Bijkeuken





# Hal



## Slaapkamer



Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft een schuifpui naar het balkon en biedt bovendien rechtstreeks toegang tot de badkamer. Deze is neutraal uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel en tweede toilet. Vanuit de hal zijn daarnaast een separaat toilet en een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en een handige ingebouwde strijkplank bereikbaar.





# Slaapkamer



## Badkamer





# Balkon



Het royale, zonnige dakterras is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer en vormt een fijne plek om buiten te zitten. Vanaf het dakterras heb je uitzicht over het gehele dorp en is zelfs de Puurveense Molen zichtbaar.

Een groot pluspunt zijn de extra voorzieningen op het achterterrein. Hier beschik je over een eigen garagebox van circa 18 m<sup>2</sup> en een royale separate berging van circa 23 m<sup>2</sup>. Daarmee is er volop ruimte voor het parkeren van de auto en het stallen van fietsen, gereedschap of hobbypullen.





## Balkon







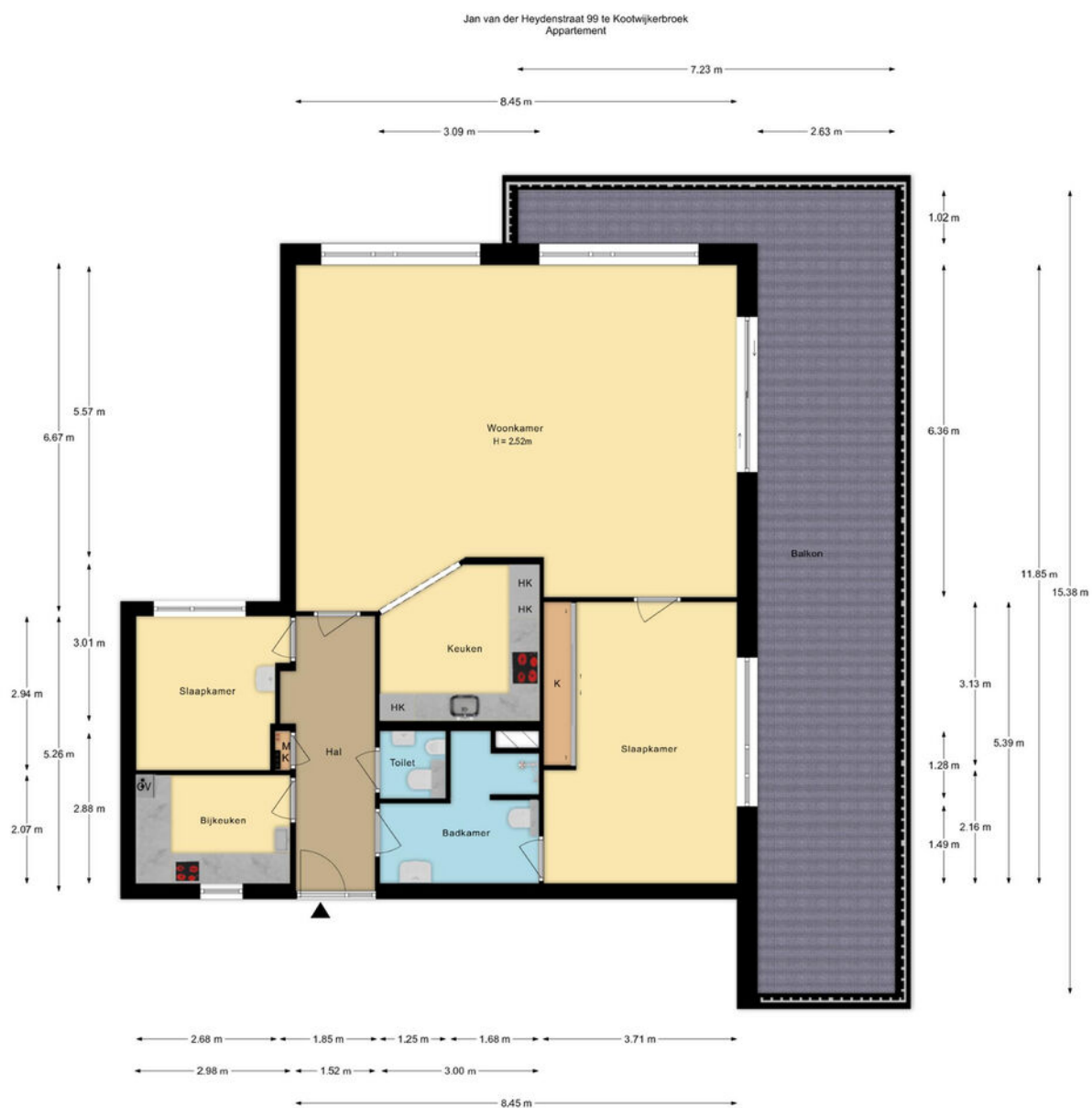


## Garagebox





# Plattegrond

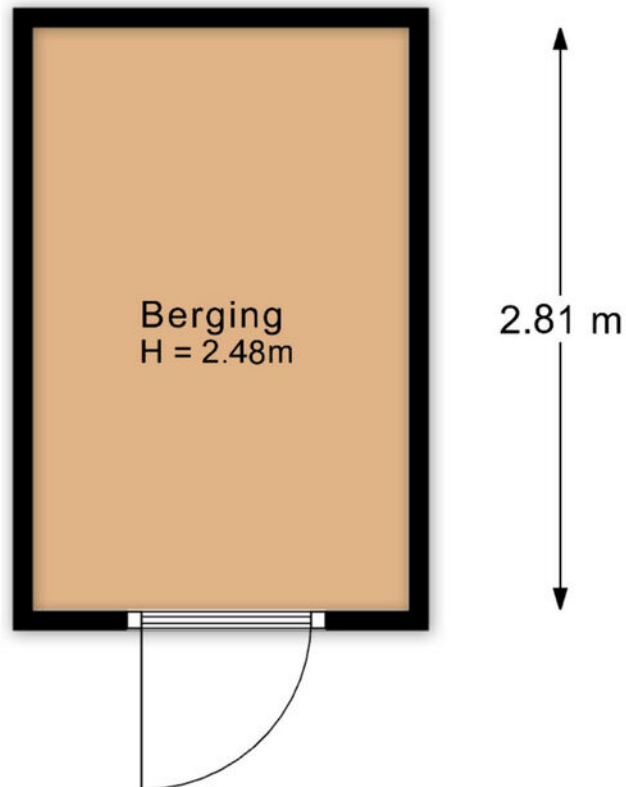


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond

Jan van der Heydenstraat 99 te Kootwijkerbroek  
Berging

← 1.81 m →



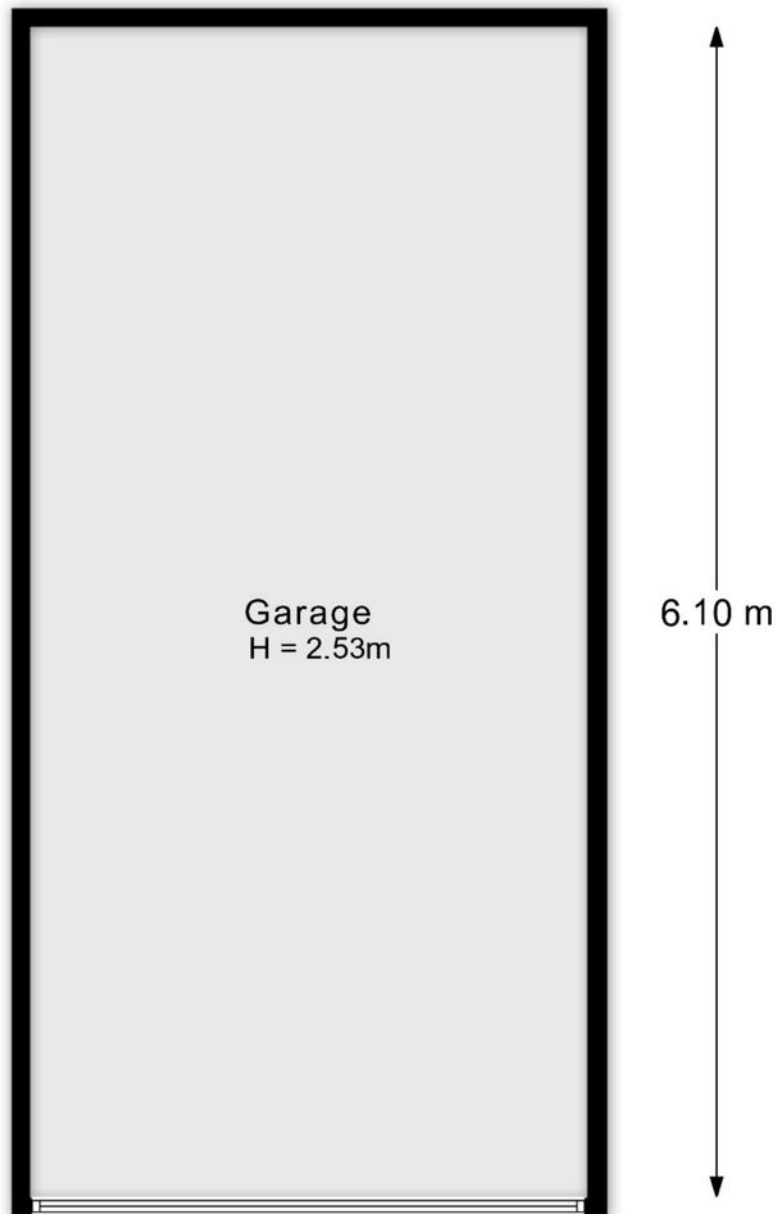
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

Jan van der Heydenstraat 99 te Kootwijkerbroek  
Garage

← 2.90 m →



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Lijst van zaken •

|                                                                    | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - gordijnrails                                                     | X             |          |              |
| - gordijnen                                                        | X             |          |              |
| - overgordijnen                                                    | X             |          |              |
| - vitrages                                                         | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                                     | X             |          |              |
| - lamellen                                                         | X             |          |              |
| - jaloezieën                                                       | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |               |          |              |
| - vloerbedekking                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - kookplaat                                                        | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - magnetron                                                        | X             |          |              |
| - oven                                                             | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                        | X             |          |              |
| - koelkast                                                         | X             |          |              |
| - vriezer                                                          | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                             | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |

|                                       | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|---------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Screens</b>                        | X             |          |              |
| Zonwering buiten                      | X             |          |              |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten</b> |               |          |              |
| - CV-installatie                      | X             |          |              |
| - boiler                              | X             |          |              |
|                                       |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>              |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                 | X             |          |              |



## 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.

## 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 hypotheek adviseurs 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