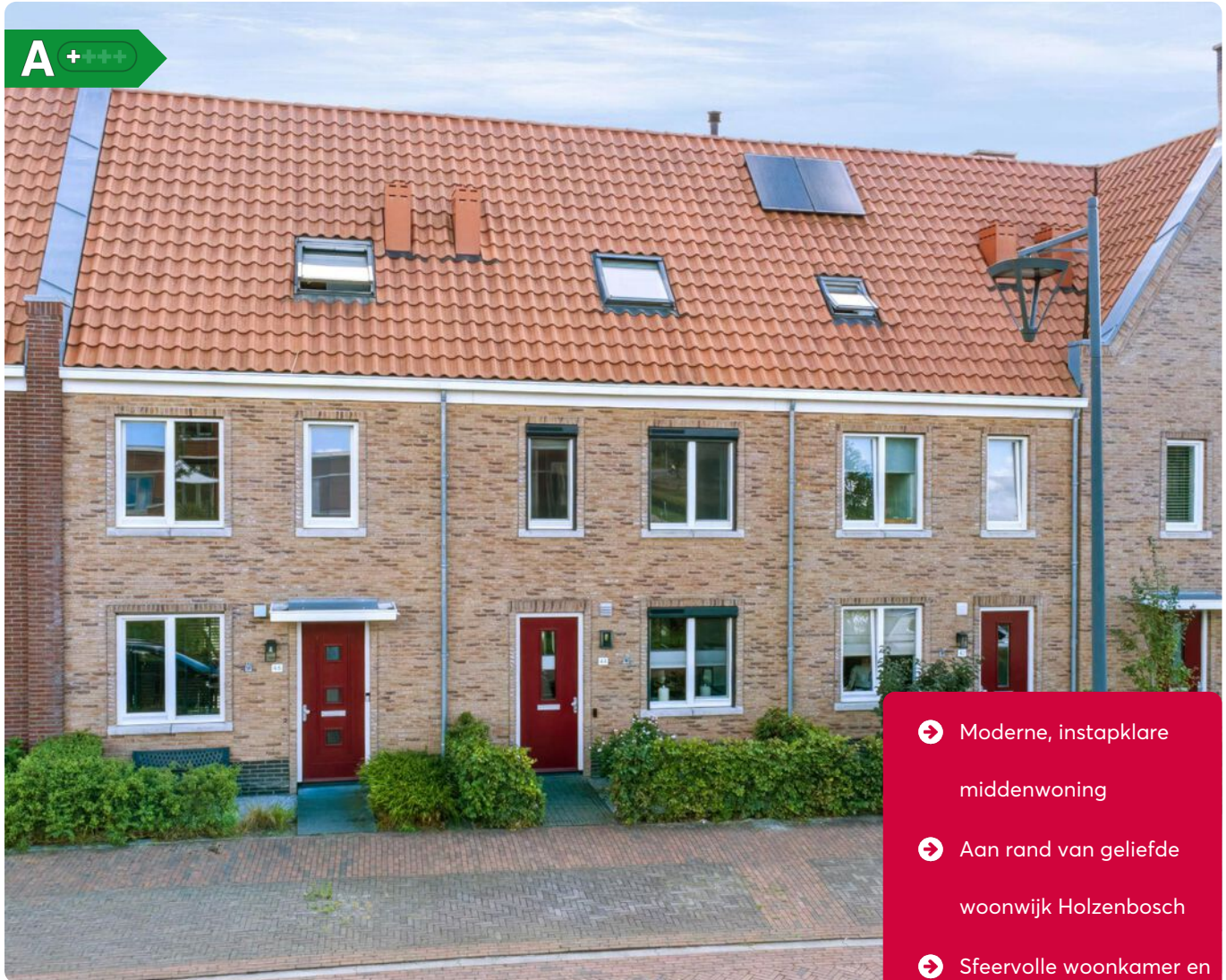


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Moderne, instapklare middenwoning
- ➔ Aan rand van geliefde woonwijk Holzenbosch
- ➔ Sfeervolle woonkamer en moderne keuken

📍 **Hallehuis 44**
Voorthuizen



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Complete en moderne middenwoning aan de rand van Holzenbosch

Deze middenwoning met berging ligt aan de rand van de geliefde woonwijk Holzenbosch en is bijzonder geschikt voor gezinnen. Vanuit de achtertuin loop je via de achterpoort direct naar het speelveldje. Een fijne plek voor kinderen en bovendien zorgt het groen rondom de woning voor een prettige woonomgeving.



Annemiek Arends RM
Beëdigd makelaar o.g.

Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	7
Tweede verdieping	10
Achtertuint	11
Plattegronden	12
Lijst van zaken	17
Onze werkwijze	18
Hypotheken	19

▶ Video



↻ 360°



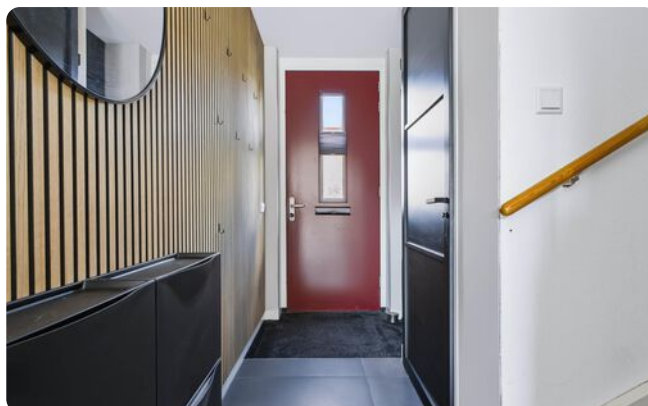


📍 Hallehuis 44 Voorthuizen

Ook de ligging is ideaal. Binnen enkele minuten fiets je naar het centrum van Voorthuizen en station Barneveld Noord, met goede treinverbindingen richting Amersfoort en Ede. De A1 en A30 zijn eenvoudig bereikbaar. Voor ontspanning en beweging ligt recreatiegebied Zeumeren op loopafstand en ook de Veluwe natuur is gemakkelijk per fiets te bereiken.

Binnen valt direct de verzorgde en moderne afwerking op. De woonkamer is sfeervol ingericht en beschikt over een fraaie cinewall met elektrische haard, die compleet achterblijft. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken in ruime U-opstelling. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken voor je gezin of vrienden!

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging, We laten je dit instapklare huis (geheel compleet met airco's, zonwering, rolluiken en horren) graag zien!



🏠 114 m²

🏡 129 m²

🛏️ 3 slaapkamers

Begane grond



Begane grond

Via de ruime hal met toilet en verzorgde trapopgang kom je door een glazen deur in de woonkamer. Hier vind je de cinewall met elektrische haard, een praktische provisiekast en toegang tot de achtertuin.

De open keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming.



Begane grond



Begane grond



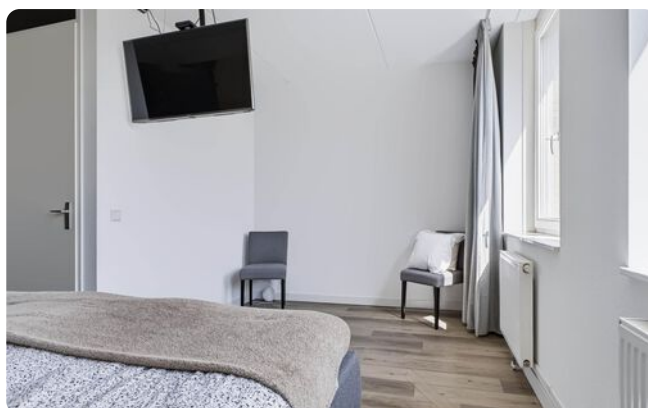
Eerste verdieping



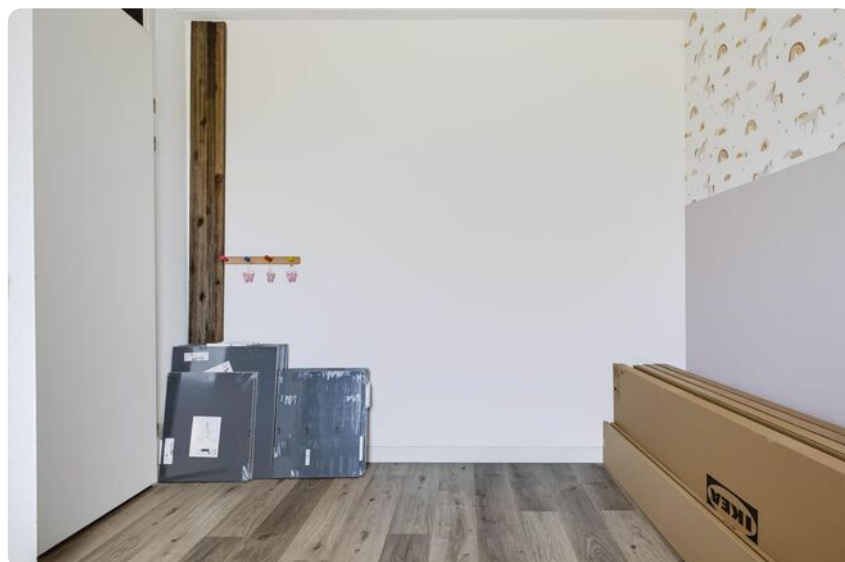
Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee slaapkamers. De royale ouderslaapkamer beschikt over een aangrenzende ruimte die uitstekend dienstdoet als walk-in closet. Deze ruimte kan desgewenst ook weer worden ingericht als volwaardige slaapkamer. De tweede slaapkamer heeft een leuk uitzicht op de omgeving. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime douchehoek, wastafel en tweede toilet. Deze verdieping is afgewerkt met een PVC-vloer.



**Ouderslaapkamer met
mogelijkheid voor walk-in-closet**



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Dankzij de dakramen aan beide zijden valt hier veel daglicht naar binnen. De ruimte biedt volop mogelijkheden en kan naar wens worden ingedeeld met een overloop en één of zelfs meerdere kamers.

Ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden zich op deze verdieping. De PVC-vloer zorgt voor een verzorgde en praktische afwerking.

Derde verdieping

En daarmee houdt de ruimte nog niet op. Via een vlizotrap bereik je de grote bergzolder. Ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



Mogelijkheid voor één of meerdere slaapkamers

Achtertuint



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

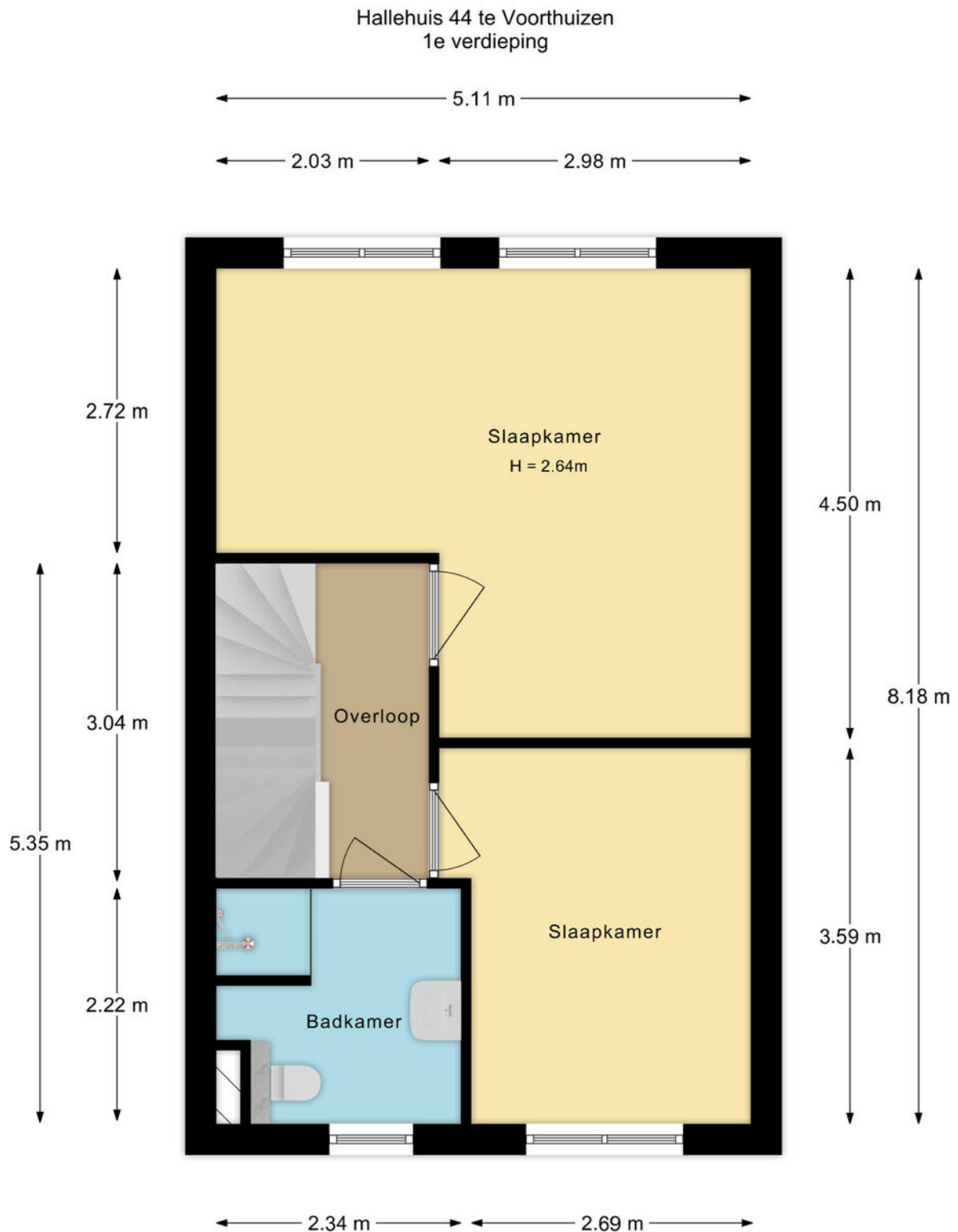
Kom langs bij MNM Hypotheken!

Plattegrond



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

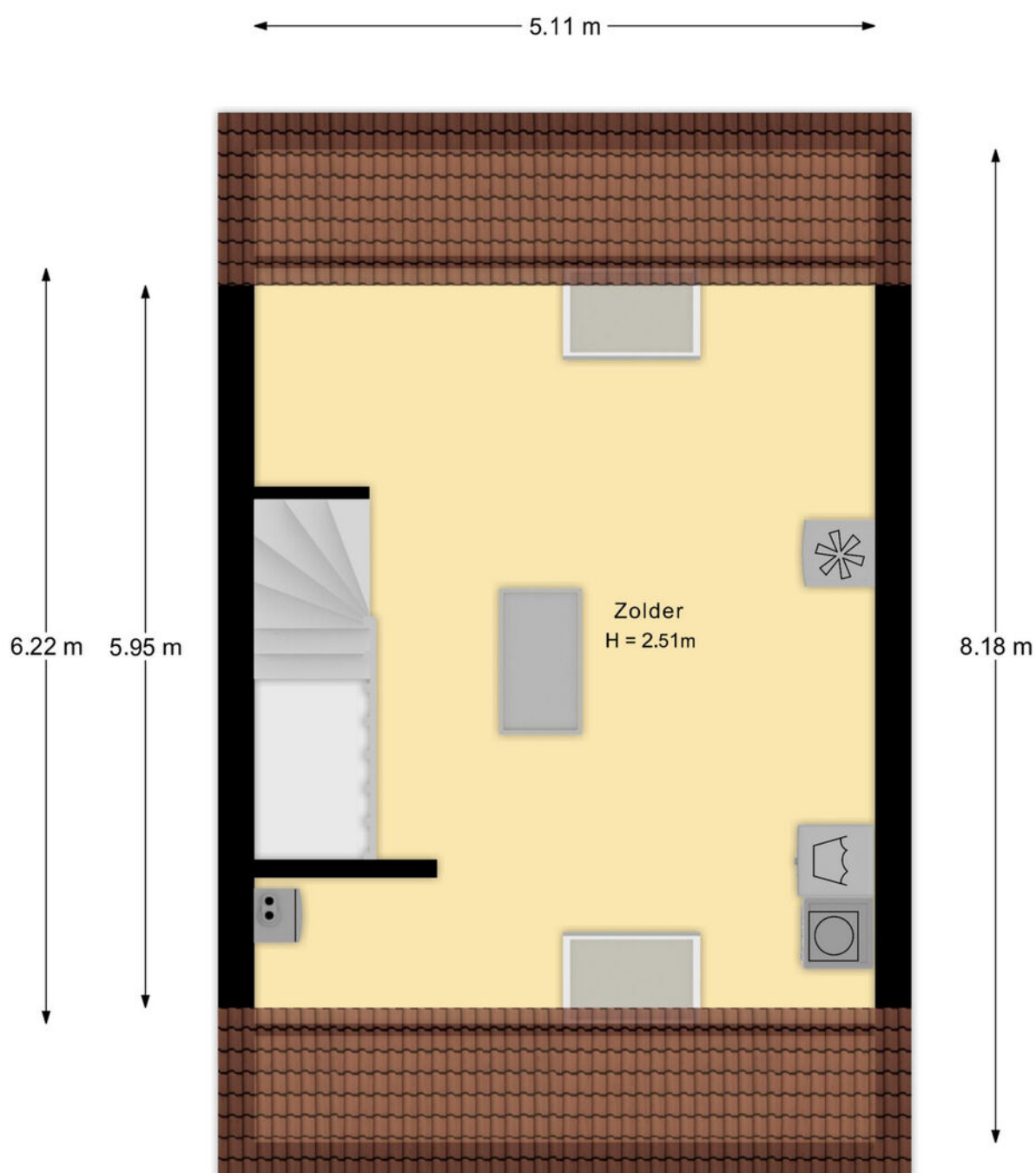
Plattegrond



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

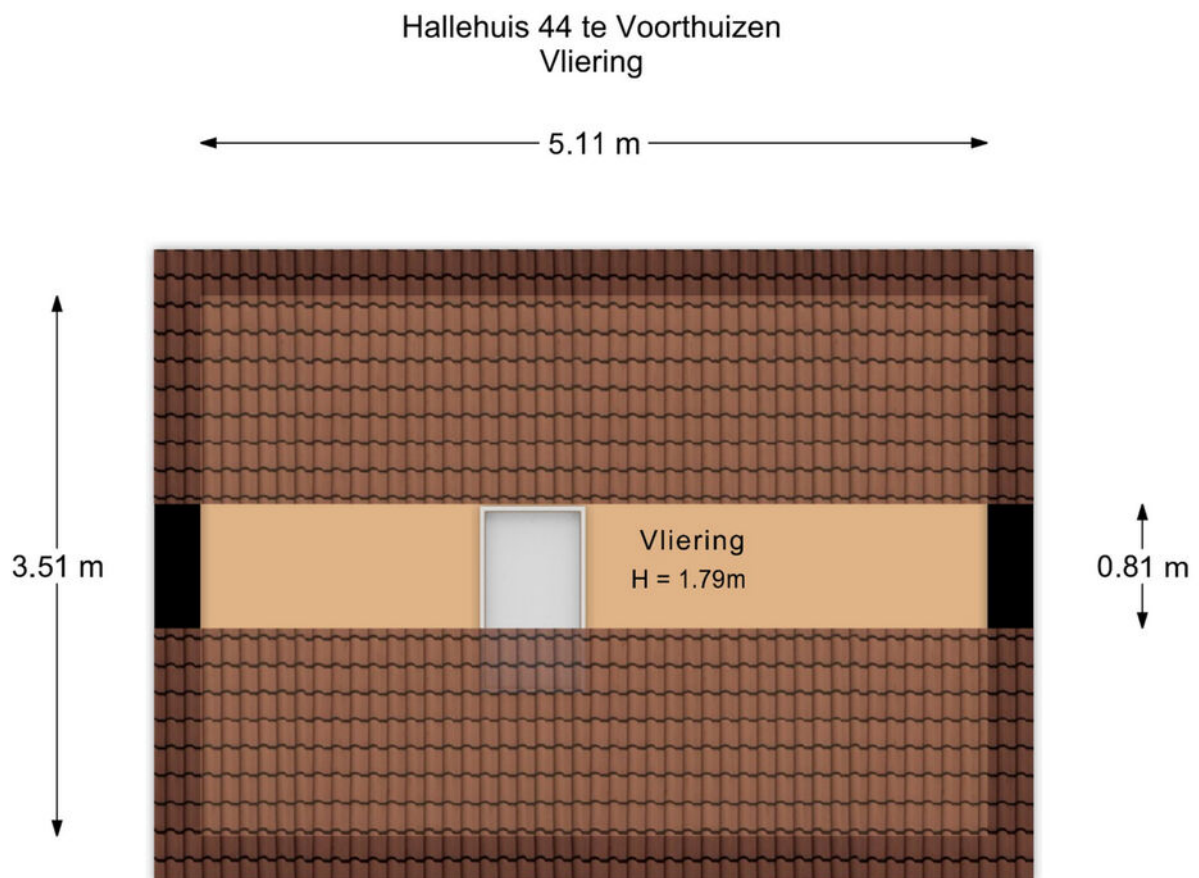
Plattegrond

Hallehuis 44 te Voorthuizen
2e verdieping



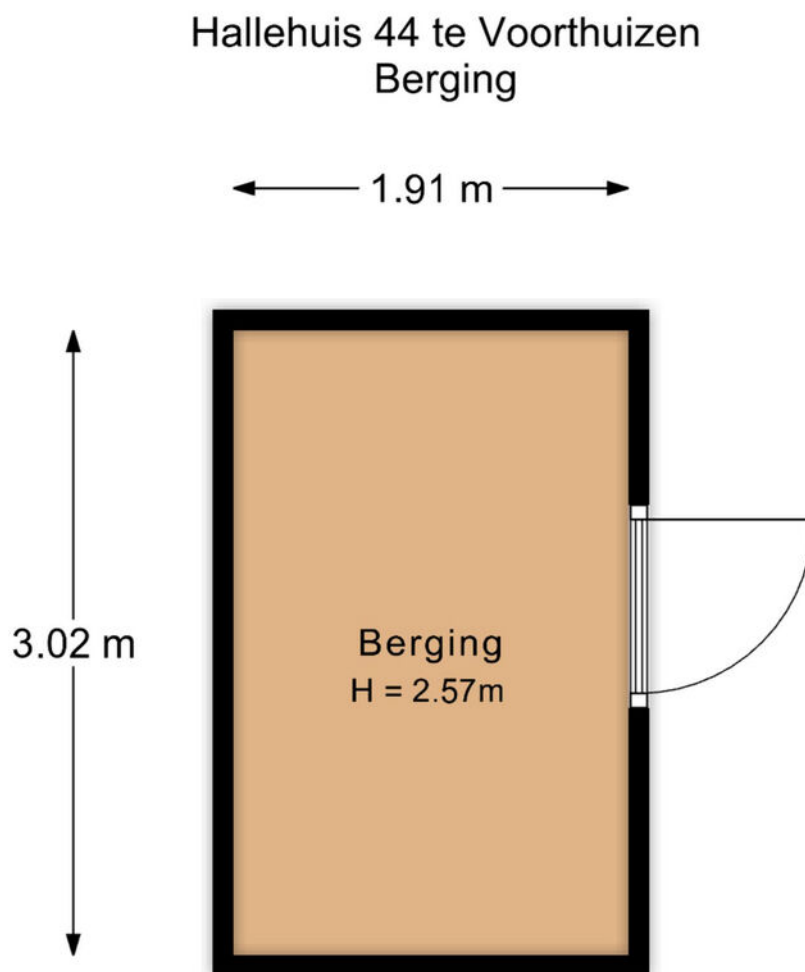
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
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			
- Pvc vloer 1e en 2e verdieping	X		
Overig, te weten			
- Cinewall met toebehoren tv, soundbar en elektrische haard	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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 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

Mondelinge overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden wordt door ons een koopovereenkomst opgesteld. Hierin worden de gemaakte afspraken vastgelegd en onderstaande zaken worden onder andere in deze overeenkomst opgenomen.

- Er wordt door koper een bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Een particuliere koper heeft standaard 3 dagen bedenktijd vanaf het moment van het ter handstellen



van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. Eindigt de bedenktijd op een feestdag of in een weekend, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag. Minimaal twee van de drie bedenkdagen moeten werkdagen zijn.

- De notaris waar de levering zal plaatsvinden
- Alle baten, lasten en verschuldigde canons worden vanaf de datum van overdracht door de notaris verrekend

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 Voorthuizen

voorthuizen@mn.nl
0342 472 072

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



vastgoedcert
gecertificeerd

