



Voor wonen in Voorthuizen!
De Jager
MAKELAARDIJ

*Blijf op de hoogte van het aanbod en de ontwikkelingen en volg ons
via Facebook www.facebook.com/dejagermakelaardij*

of Instagram

<https://www.instagram.com/dejagermakelaardij/>

Te koop

KEURIG VERZORGDE ENERGIEZUINIGE HOEKWONING MET BIJKEUKEN, GARAGE/SCHUUR EN OVERKAPPING IN EEN AANTREKKELIJKE WIJK!

- Sfeervolle woonkamer.
- Nette badkamer met douche en ligbad
- Ruime keukeninrichting in L-vorm.
- Praktische bijkeuken.
- 4 slaapkamers.
- Energielabel A.
- Hybride warmtepomp, 18 zonnepanelen en thuis accu.
- Vloerverwarming.
- Laadpunt voor de auto (t.p.v. eigen oprit).
- Kindvriendelijke woonomgeving.
- Garage met puntdak (veel bergruimte).
- Tuin gelegen op het zuid-oosten.
- Veel privacy in de tuin.
- 101 m2 woonoppervlakte.
- 234 m2 eigen grond.
- 351 m3 inhoud.
- Uitstekend onderhouden.
- Instapklaar.

Een woning met 4 slaapkamers, nette badkamer, ruime keuken en sfeervolle woonkamer met zicht op de gunstig op de zon gelegen tuin.

De woning is keurig afgewerkt en instapklaar.

Voorzien van zonnepanelen, warmtepomp, vloerverwarming, thuisaccu en laad faciliteit voor uw elektrische auto.

De vrijstaande garage is nu in gebruik als berging; voor de kanteldeur is een houten berging/overkapping geplaatst. Als deze wordt verwijderd dan kan de garage weer als zodanig gebruikt worden.

Parkeerplaats op eigen terrein.

LIGGING/OMGEVING/WIJKINFO:

Gelegen in een rustige straat (geen doorgaand verkeer) en in een wijk welke gekenmerkt wordt door een diversiteit in woningtypen en bouwwijze. De wijk kent diverse speelvoorzieningen voor kinderen, een basisschool, BSO en kinderdagverblijf op loopafstand. De route ernaar toe is kind veilig. De wijk ligt daarnaast niet ver van het centrum (fietsafstand) en op 5 minuten lopen van de woning bent u al aan de rand van het mooie dorp Voorthuizen.

KINDVRIENDELIJK:

De wijk en ligging van de woning is zeer zeker als kindvriendelijk te betitelen. Weinig verkeer, een groot speelveld op korte afstand van de woning; deze is voorzien van speeltoestellen, zandbak en speelveld voor de wat oudere kinderen. Basisschool "De Wheem" op nog geen 5 minuten loopafstand.

LIGGING T.O.V. HET CENTRUM:

De woning ligt niet ver van het centrum af (circa 5 minuten afstand met de fiets). De route ernaar toe met de fiets is een goed te fietsen route. Gaat u met de auto

naar het centrum: er geldt gratis parkeren in het gehele centrum, op enkele plekken dient u een parkeerschijf te gebruiken.

TUIN:

Een besloten fraai aangelegde achtertuin met veel privacy. Grotendeels bestraat met sierstenen in zowel de voor- en achtertuin. De twee platanen functioneren in de zomer als 2 parasols en bieden daardoor schaduw. Een groot deel van de overige begroeiing is in de winter ook groen.

Breedte van de tuin: circa 8 mtr.

Diepte van de tuin: circa 10.30 mtr. tot aan de schuur.

Oriëntatie van de zon recht op de achtergevel: zuid/zuid-oost.

Zon in de tuin tot circa 19.30/20.00 uur.

Aan de voorzijde een parkeerplaats op eigen terrein.

ISOLATIE:

Vloerisolatie: naast de oorspronkelijk isolatie is de vloer extra geïsoleerd met Tonson vloerisolatie, zodat de warmte van de vloerverwarming nog beter naar de bovenzijde uitstraalt.

Dubbele beglazing aanwezig in de woning. De beglazing ramen aan de achterzijde van de woning en die van de zijgevel zijn recent vervangen. Deze voldoen aan de laatste energie eisen.

Verder muur- en dakisolatie aanwezig.

ENERGIEZUINIG:

De b.g.g. vloer is voorzien van lage temperatuur verwarming (vloerverwarming).

Daarnaast is er een warmtepomp geplaatst.

Er zijn 18 zonnepanelen die in verschillende richtingen zijn gericht om een optimaal resultaat te behalen.

De thuisaccu zorgt vervolgens voor een spreiding van de opbrengsten van de zonnepanelen. Heeft u een elektrische auto? dan kunt u die opladen via de gemaakte laad faciliteit (de auto kan op de eigen oprit staan).

De woning heeft nog een gasaansluiting. Deze wordt gebruikt voor de cv-ketel die minimaal wordt gebruikt en tevens dient als back-up.

Voor het koken wordt er gebruik gemaakt van een inductie kookplaat.

De combinatie van het bovenstaande maakt dat de huidige bewoners nagenoeg 0 op de meter uitkomen!

HEEFT U EEN HOND?

Dan is de ligging van de woning ook ideaal. U loopt de deur uit en bent bijna direct op een wandelpad dat naast een waterpartij ligt en uitzicht biedt over de weilanden. Uw dagelijkse rondje met de hond wordt nooit een straf, maar altijd een moment van ontspanning. Het wandelpad leidt naar het beekwandelpad dat verderop gelegen is. Vanaf deze wandelpaden kijkt u naar de aangrenzende weilanden, die meestal begraasd worden door koeien. Ook zijn hier veel weidevogels, eenden en met regelmaat ganzen te zien.

NIET BEKEND MET VOORTHUIZEN?

Hoe is wonen in Voorthuizen? Een aantrekkelijk dorp met circa 11.000 inwoners. Toegankelijke bevolking. Goed voorzieningenniveau en goed bereikbaar. O.a. de steden Apeldoorn, Zwolle, Amersfoort, Harderwijk, Utrecht, Arnhem, Amsterdam zijn vanwege de centrale ligging snel en uitstekend te bereiken. Bos aan de rand van het dorp ("Wilbrinkbos"). De Veluwe bossen zijn op nog geen 5 minuten afstand van het dorp. Het Recreatiegebied (zwemplas) "Zeumeren" (zo'n 77 hectare groot!) ligt niet ver van het dorp af. Twijfel niet en maak kennis met dit

leuke dorp dat tegen de Veluwe bossen aan ligt en veel gezelligheid en vertier biedt!

Voor meer info over de evenementen/activiteiten in dit gezellige dorp: Visitvoorthuizen.nl

KENMERKEN:

Type	Hoekwoning met garage
Adres	Korfmakerslaan 13
Postcode	3781 WG
Plaats	Voorthuizen
Vraagprijs	€ 550.000,- kosten koper
Bouwjaar	1991
Perceelgrootte	234 m2
Gebruiksoppervlakte wonen	Circa 101,4 m2
Gebr.opp externe bergruimte	Circa 17,6 m2
Inhoud woning	Circa 350,8 m3
Aantal slaapkamers	4
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Verwarming	Hybride warmtepomp + CV combiketel 2010
Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie alsmede dubbel glas
Energielabel	A
Aanvaarding	In overleg.

Volg ons op Facebook en Instagram en blijf op de hoogte van alle actuele ontwikkelingen en het volledige aanbod (ook "stille" verkopen).

INDELING:

BEGANE GROND:

De b.g.g. kent een verrassende ruimte en indeling. Doordat de woonkamer aan de voorzijde is uitgebouwd en er creatief is omgegaan met de bestaande ruimte, is er een sfeervolle woonkamer met open keuken gerealiseerd! Dit is zeker geen standaard woning.

Entree met toilet (vrij hangend) en meterkast.

Aan de voorzijde is de royale keuken gesitueerd. Deze is voorzien van de navolgende apparatuur: vaatwasser, afzuigkap, close in boiler, 4 pits inductie kookplaat, koelkast, oven en magnetron; inbouwverlichting.

Extra's in de woonkamer:

Eikenhouten vloer (visgraad gelegd), gestukt plafond, inbouwkast, vloerverwarming gehele b.g.g. (behalve bijkeuken/toilet), zijgevelraam, deuren met glas, glad gestukte muren. Aan de achterzijde recent voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (ook het zijraam).

Aangebouwde bijkeuken met eiken parketvloer.

EERSTE VERDIEPING:

2 royale slaapkamers; de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel. Luxe pvc vloer in de slaapkamers en de overloop.

Mooie lichte badkamer, met 2^e toilet (vrij hangend), ligbad, douchecabine, thermostatische mengkranen en wastafelmeubel. Plafonds in de slaapkamers en overloop glad gestukt. Dakkapel aan de achterzijde recent voorzien van kunststof kozijnen met nieuw dubbel glas, eveneens rolluiken. De zijkanten (buiten materiaal) van de dakkapel zijn vernieuwd.

TWEEDE VERDIEPING:

Eén ruime slaapkamer met kunststof dakkapel (voorzijde) met ingebouwde elektrische rolluiken. De dakkapel heeft draai-kiep ramen met horren. Aan de achterzijde een slaapkamer (open) met 2 Velux dakramen. Het is eenvoudig om een deur en een wandje te plaatsen zodat dit deel is af te sluiten.

Opstelling van de cv-ketel (bouwjaar 2010), alsmede de binnen unit van de warmtepomp; wasmachine en droger aansluiting.

Luxe pvc vloeren op de gehele 2^e verdieping. Inbouwverlichting (dimbaar).

BIJGEBOUWEN:

Een ruime garage met puntdak. Het puntdak geeft veel extra bergruimte en zorgt ervoor dat u geen inkijk heeft vanaf de achter gelegen woningen.

Afmeting circa 5.30 x 3.30 binnenwerks. De b.g.g. heeft een hoogte van circa 2.35 mtr. De zolder heeft een hoogte van circa 2.15 mtr. Voorzien van een loopdeur en kanteldeur.

Voor de garage is een houten overkapping gemaakt: plaats u 1 extra wand dan heeft u een extra berging. Afmeting circa 2.65 x 3.25 mtr.

VOORZIENINGEN:

Basisschool op 5 minuten fietsafstand van de woning.

Centrum op 5 minuten fietsafstand.

Het dorp Voorthuizen kent een uitgebreid voorzieningenniveau: 3 supermarkten (Aldi, Jumbo en AH), goede horeca, Hema, Blokker etc. Daarnaast diverse sportverenigingen, modern nieuw zwembad en grote recreatieplas (Zeumeren). De bushalte is vlakbij de woning.

Station Barneveld-Noord op ongeveer 10 minuten fietsen van de woning.

AFMETINGEN:

Zie de plattegrondenbouwtekeningen.

Video van deze woning bekijken? (via ons You Tube video kanaal):

<https://www.youtube.com/c/DeJagerMakelaardijwonen>

Volg ons op Facebook en blijf op de hoogte, immers niet al het aanbod komt (direct) op Funda! "Like" daarom onze pagina:

www.facebook.com/dejagermakelaardij

Volg ons op Instagram:

<https://www.instagram.com/dejagermakelaardij/>

Bijzondere verkoopbepalingen:

De bijzondere verkoopbepalingen staan vermeld in de informatielijst die wordt verstrekt na de bezichtiging van het object. Deze lijst zal een onderdeel zijn van de koopovereenkomst.

Berekening van de inhoud:

De opgegeven inhoud van de woning is een indicatie van de inhoud van de woning (wijze van meten (tenzij anders vermeld): conform NEN 2580).

Woonoppervlakte:

De opgegeven woonoppervlakte van de woning is een indicatie van de woonoppervlakte (wijze van meten (tenzij anders vermeld): conform NEN 2580).

Uitbreidingsmogelijkheden vergunningsvrij:

De wet biedt mogelijkheden tot het uitbreiden van woningen, zonder dat daarvoor een vergunning benodigd is.

Te denken valt aan onder andere (indien van toepassing en indien niet reeds uitgevoerd):

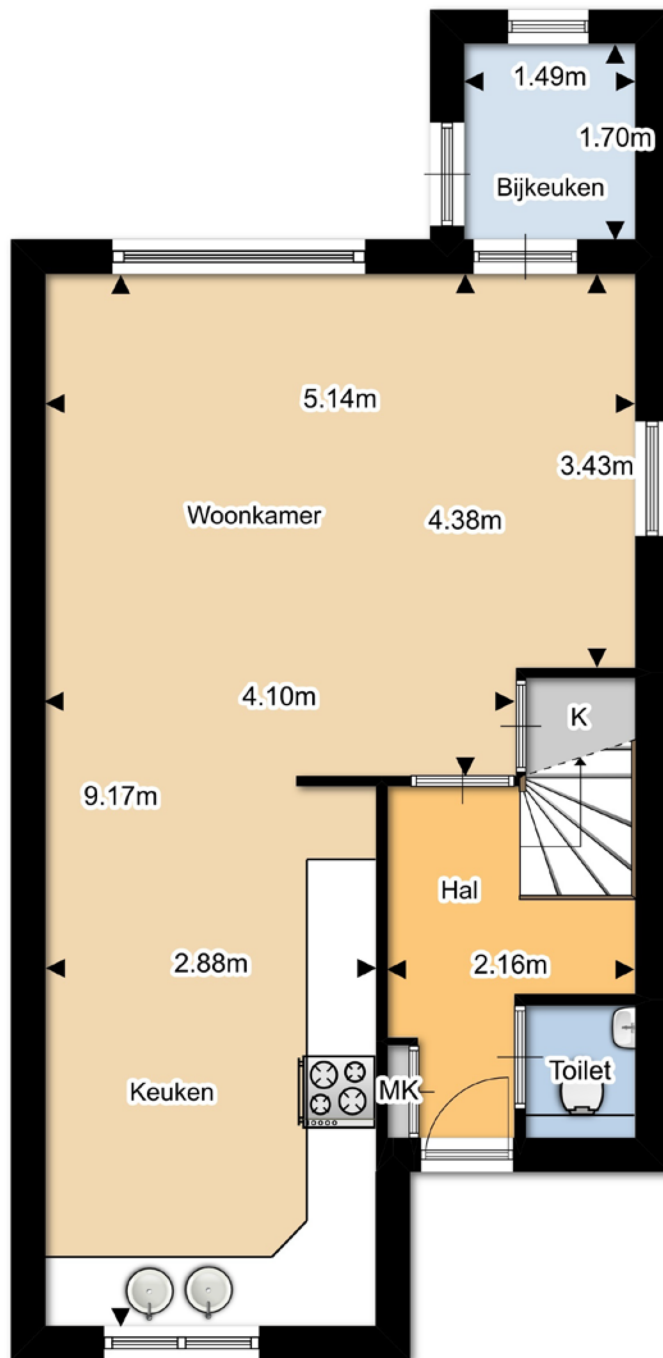
- uitbouw aan de (zijkant en) achterkant van de woning (oorspronkelijke achtergevel of zijgevel)
- plaatsen van een dakraam
- plaatsen van een dakkapel
- plaatsen van een bijgebouw

Indien u meer wilt weten aan welke voorwaarden u moet voldoen om vergunningsvrij te kunnen bouwen, zoekt u dan op internet op de term "vergunningsvrij bouwen". Over dit onderwerp is uitgebreide informatie te vinden.

Geïnteresseerd in informatie van de buurt/wijk/woonplaats?:

www.cbsinuwbuurt.nl





Korfmakerslaan 13 / Begane grond / Copyright De Jager Makelaardij
 Deze tekening is bedoeld om een indruk te geven van het object.
 Afwijkingen in de maatvoering en indeling zijn mogelijk.





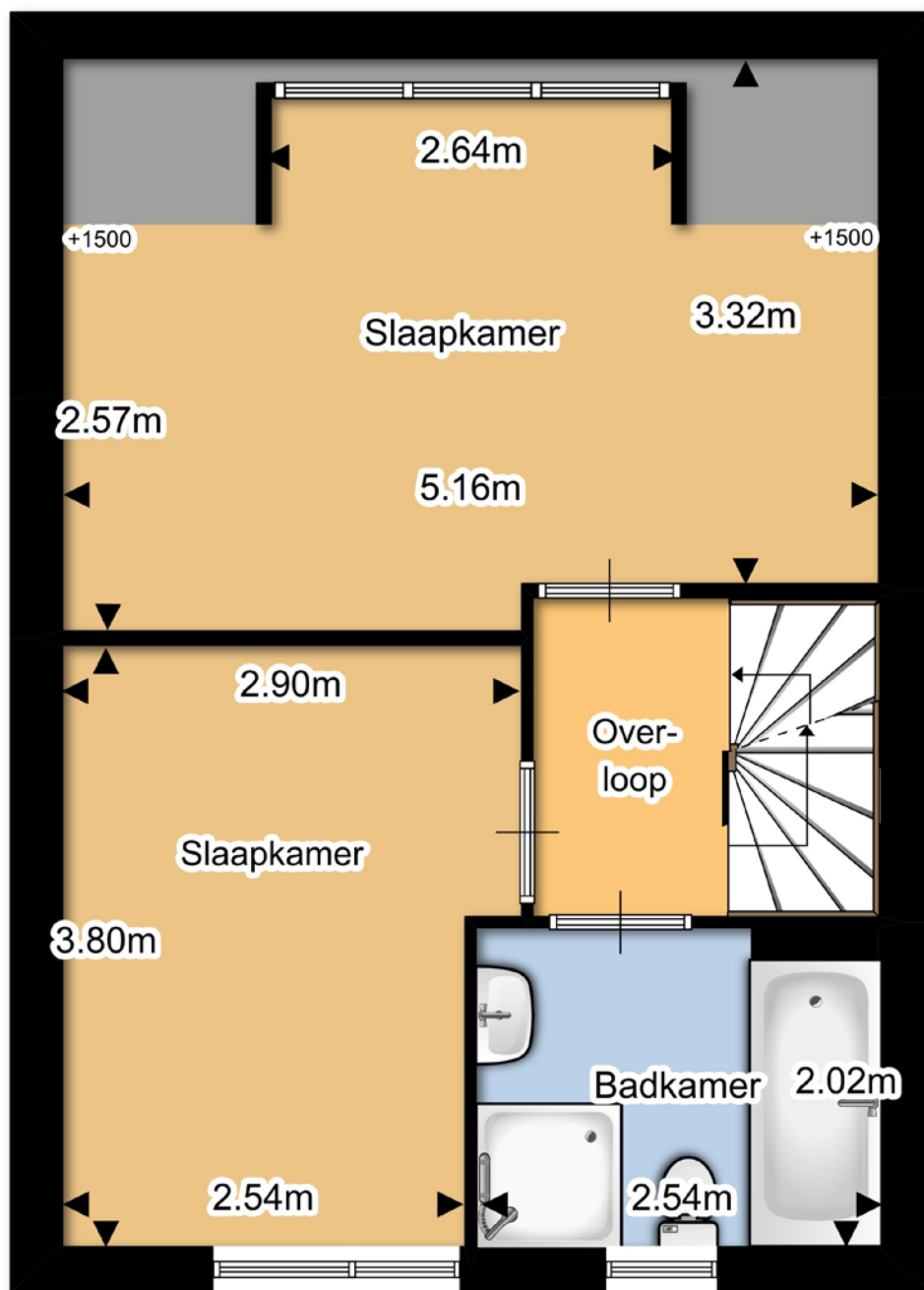




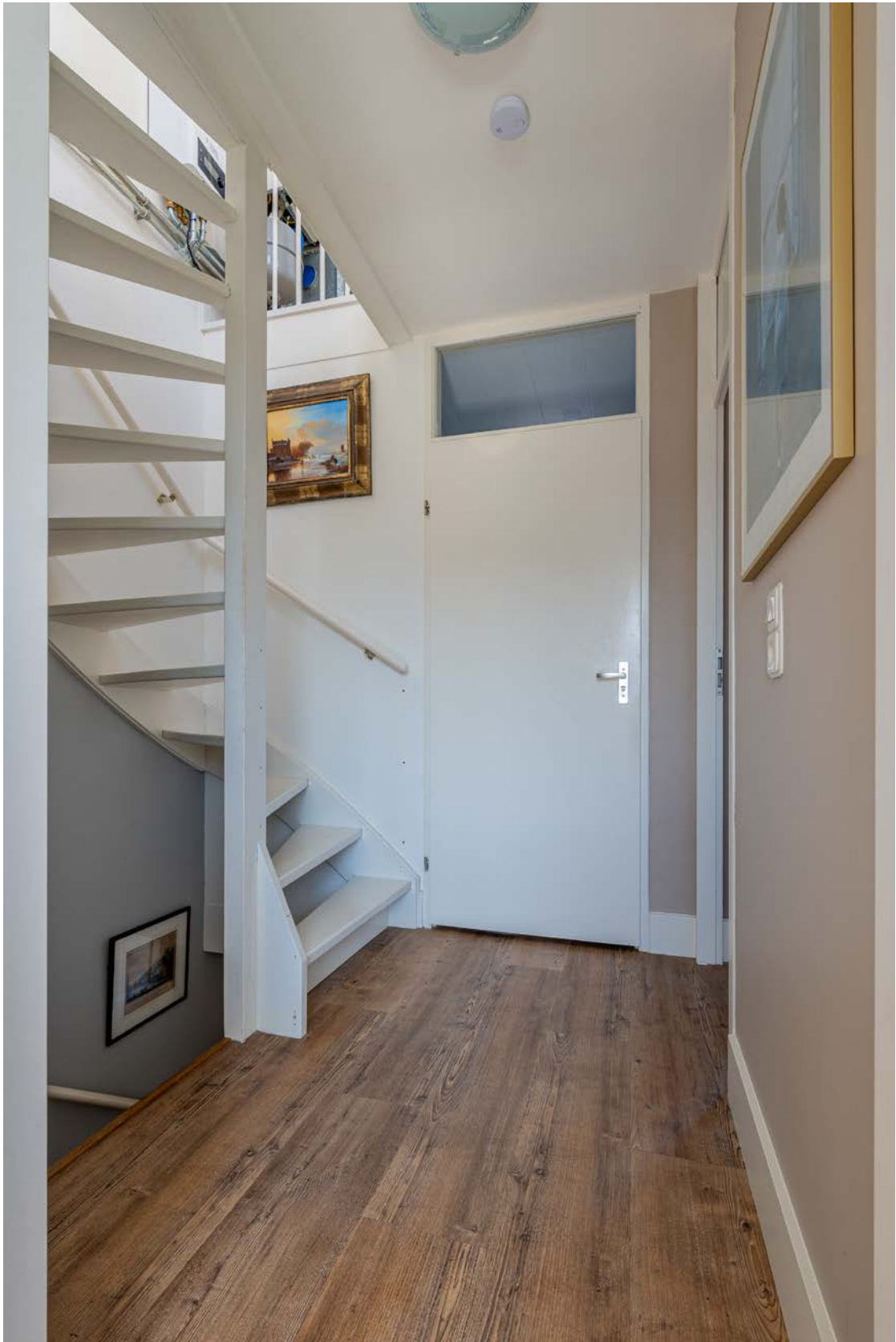








Korfmakerslaan 13 / 1e verdieping / Copyright De Jager Makelaardij
Deze tekening is bedoeld om een indruk te geven van het object.
Afwijkingen in de maatvoering en indeling zijn mogelijk.

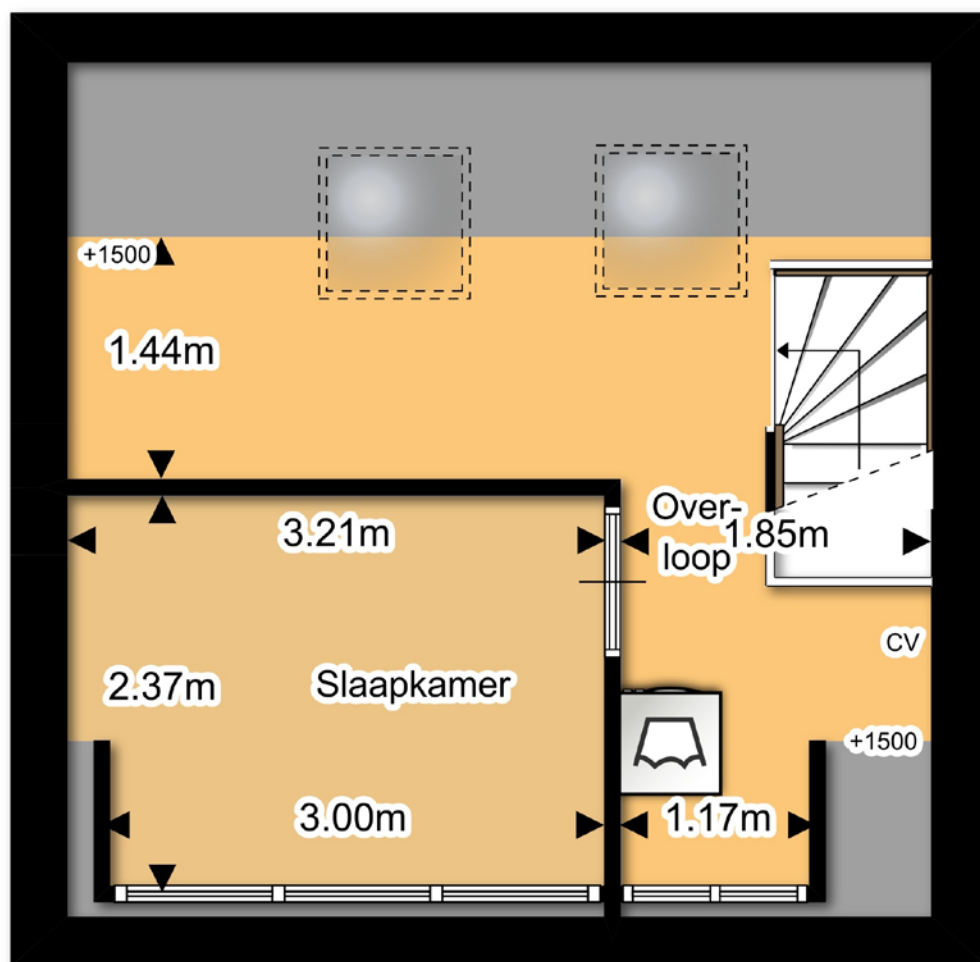












Korfmakerslaan 13 / 2e verdieping / Copyright De Jager Makelaardij
Deze tekening is bedoeld om een indruk te geven van het object.
Afwijkingen in de maatvoering en indeling zijn mogelijk.











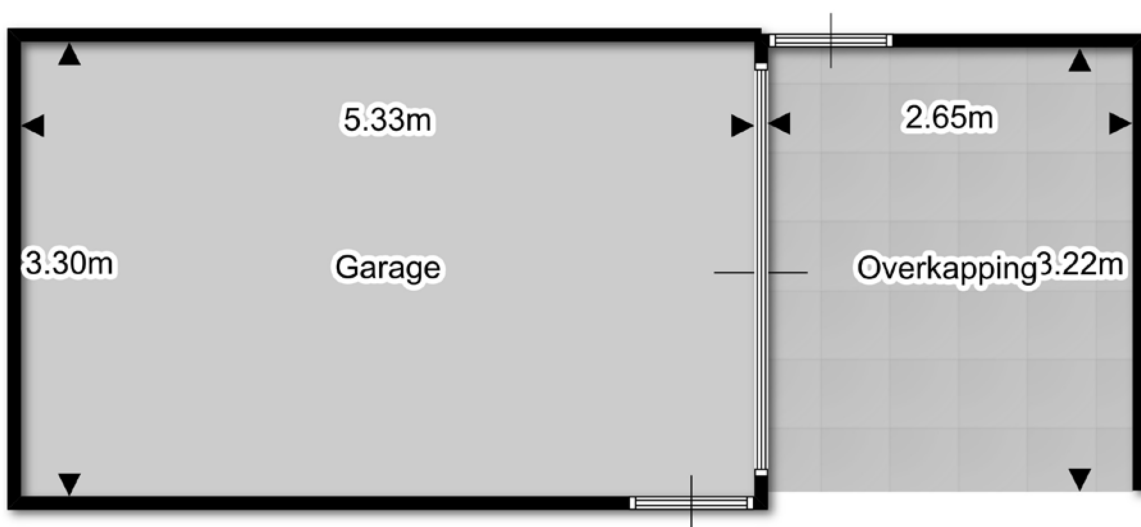












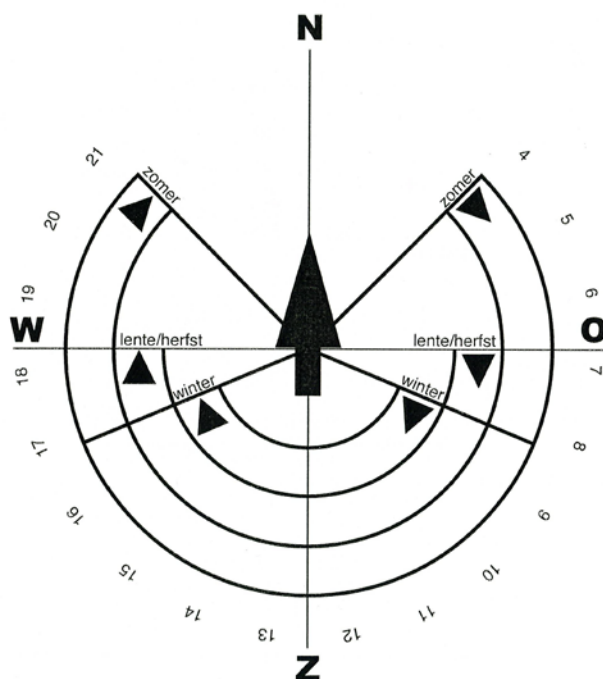
Korfmakerslaan 13 / Garage / Copyright De Jager Makelaardij
Deze tekening is bedoeld om een indruk te geven van het object.
Afwijkingen in de maatvoering en indeling zijn mogelijk.







Onderstaande 'zonnewijzer' geeft de stand van de zon weer in de diverse jaargetijden. Als u deze naast de Kadaster kaart legt, kunt u de zonligging van de tuin goed bepalen.



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht

Klantreferentie

Korfmakerslaan

Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente	VOORTHUIZEN
Sectie	D
Perceel	2390
Schaal	1 : 500

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers



De Jager Makelaardij treedt op voor de verkoper

Soms denken kopers dat de verkopende makelaar ook voor hen bemiddelt. Dit is absoluut uitgesloten. De Jager Makelaardij is ingeschakeld door de verkoper. Dit betekent dat de belangen van deze opdrachtgever optimaal worden behartigd. De Jager Makelaardij treedt dus niet op voor de belangen van de verkoper én de koper.

Is dit object niet voor u geschikt maar wilt u een ander object aankopen dat niet te koop staat bij De Jager Makelaardij, dan kunt u De Jager Makelaardij wel inschakelen. In dat geval neemt u De Jager Makelaardij mee als uw eigen aankoop-makelaar en worden uw belangen wel optimaal behartigd.

Algemene verkoopbepalingen / procedure

Voorbehoud

Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Gunning te allen tijde voorbehouden. Aan de volgorde van de bezichtigingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Mochten er echter onjuistheden worden geconstateerd, dan kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.

Ontbindende voorwaarden

Indien er tussen verkoper en koper overeenstemming wordt bereikt t.a.v. de verkoop van het object, kan ten behoeve van koper op diens verzoek in de op te stellen koopakte een ontbindende voorwaarde ten behoeve van het verkrijgen van een financiering (al dan niet met Nationale Hypotheekgarantie) worden opgenomen (indien verkoper hiermee ook akkoord gaat). De koper dient zich te realiseren dat hij slechts een beroep op deze ontbindende voorwaarde kan doen, als hij van drie erkende geldverstreckende instellingen een originele, met redenen omklede verklaring kan overleggen, waarin wordt vermeld waarom hem geen hypothecaire geldlening kan worden verstrekt.

Waarborgsom / bankgarantie

Ter garantie van de nakoming van verplichtingen dient koper een waarborgsom te storten of een bankgarantie te stellen bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

Bijlagen

U vindt in deze brochure de volgende bijlagen:

De Kadasterkaart

Hierop staan de grenzen van het perceel (globaal) aangegeven. Om de exacte ligging van de grenzen te kunnen bepalen heeft u een veldwerk nodig. Dit veldwerk is een document met de meetgegevens en wordt door het Kadaster verstrekt.

Deze Kadasterkaart is altijd gericht op het Noorden.

De schaal is meestal 1:500 of 1:1000.

Door printen of door scannen kan de schaal verkleind of vergroot zijn. Controleer daarom altijd de schaal.

Meestal staat alleen de hoofdbebouwing op de kaart vermeld.

Bijgebouwen en eventuele latere veranderingen aan het hoofdgebouw staan niet altijd op deze kaart weergegeven.

Bouwtekeningen

De bijgevoegde tekeningen zijn zo nauwkeurig mogelijk opgesteld.

Alle tekeningen zijn bedoeld om een u een indruk te geven van de indeling; afwijkingen in maatvoering en indeling zijn mogelijk.

Aan de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

De opgegeven afmetingen en (inhouds/oppervlakte) maten zijn circa maten en zijn dus ter indicatie. Afwijkingen zijn zeker mogelijk, controleert u daarom zelf deze maten! De Jager Makelaardij is niet aansprakelijk voor een foutieve opgave.

Informatielijst

In deze lijst staan de aan verkoper bekende bijzonderheden vermeld. Dit betekent niet dat er (achteraf) geen verborgen gebreken kunnen zijn, dan wel dat alle gebreken in deze lijst vermeld zijn. U heeft als koper ook een eigen verantwoordelijkheid op grond van de (wettelijke) onderzoeksplicht, dit betekend dat u zelf een onderzoek moet doen naar de toestand (onderhoud/gebreken) van de woning.

Bestemmingsplan

Eventueel is in deze brochure bestemmingsplaninformatie bijgevoegd. Deze informatie wordt via de website www.ruimtelijkeplannen.nl / <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/> verkregen. Controleer deze informatie ook altijd zelf zodat u zeker weet dat u de juiste informatie heeft ontvangen.

Wanneer is er sprake van een koopovereenkomst?

Indien er sprake is van een “particuliere” verkoper en een “particuliere” koper, dan is er pas sprake van een koopovereenkomst indien koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend (volgens een uitspraak van de Hoge Raad d.d. 09-12-2011). Wij zullen ons dan ook inspannen om de koopovereenkomst z.s.m. op te stellen en te laten ondertekenen. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben getekend liggen de afspraken vast.

Wilt u meer weten over de navolgende onderwerpen?

1. Verkoopbegeleiding.
2. Aankoopbegeleiding.
3. Taxatieservice.
4. Hypotheekadvies
5. Nieuw aanbod.
6. De Jager Makelaardij

Neemt u dan contact met ons op.

Of:

Volg ons via X (voorheen Twitter):

Account naam: [@dejagermakelaar](https://twitter.com/dejagermakelaar)

Link: <https://x.com/dejagermakelaar>



Bezoek onze pagina op Facebook:

www.facebook.com/dejagermakelaardij

klik op de knop “vind ik leuk” om op de hoogte te blijven



Volg ons op “Instagram”:

[http://instagram.com/dejagermakelaardij](https://www.instagram.com/dejagermakelaardij)



<https://www.youtube.com/c/DeJagerMakelaardijwonen>



Afspraak maken / bereikbaarheid

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen of wenst u een object te bezichtigen, neemt u dan contact op.

Openingstijden

De Jager Makelaardij kent geen **vaste** kantoortijden. In ieder geval kunt u ons contacten tijdens de volgende uren:

Maandag t/m vrijdag van 09.00 tot 21.00 uur.

Zaterdag van 09.00 tot 16.30 uur (voor en na deze tijden ons bereiken? Probeer het gewoon!).

Op zondag is ons kantoor gesloten.

Op het moment dat wij telefonisch in gesprek zijn of niet in de gelegenheid zijn de telefoon te beantwoorden, wordt u doorgeschakeld naar de **voicemail-berichtenservice**. Spreek uw boodschap in samen met

uw naam en telefoonnummer en wij nemen vervolgens zo spoedig mogelijk contact met u op.

Bezoek op kantoor altijd op afspraak
(er is niet altijd iemand aanwezig).

Telefoonnummer: 0342-470048
(dit nummer schakelt automatisch naar ons mobiele nummer).
Via Whatsapp op nr.: 06-21877575

E-mail: info@dejagermakelaardij.nl
Facebook: www.facebook.com/dejagermakelaardij
X (voorheen Twitter): <https://x.com/dejagermakelaar>
Instagram: <http://instagram.com/dejagermakelaardij>
You Tube: <https://www.youtube.com/c/DeJagerMakelaardijwonen>

Met vriendelijke groet,

Hessel de Jager

Sinds 1999 beëdigd makelaar/taxateur onroerend goed!

Sinds 1999 actief in het mooie werkgebied Voorthuizen en directe omgeving!

E-mail: info@dejagermakelaardij.nl • Internet: www.dejagermakelaardij.nl
Hoofdstraat 55, 3781 AB Voorthuizen • Telefoon: 0342-470048 • Mobiel: 06-21877575

• De Jager Makelaardij is een handelsnaam van Stentor BV • KvK nummer 08082026 • BTW nr. NL 8119.05.330.B01