

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●

F



- ➞ Landelijk wonen op een mooie locatie met functionele bijgebouwen
- ➞ Gelegen op een ruim perceel van 1.310 m²
- ➞ Vrij gelegen, karakteristieke woning

📍 **Essenerweg 148**
Kootwijkerbroek



Scan en bekijk ook de online presentatie van dit object.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Vraagprijs € 965.000,- k.k.

Op een fraaie locatie in het buitengebied van Kootwijkerbroek staat deze karakteristieke vrijstaande woning met een royale aangebouwde garage en multifunctionele vrijstaande schuur. Het geheel staat op een perceel van 1.310 m². Een veelzijdig object waar wonen kan worden gecombineerd met volop gebruiksmogelijkheden.



Mariëlle van Harskamp K-RMT
NVM makelaar

Omgeving	3
Woning	4
Begane grond	5
Eerste verdieping	7
Aangebouwde garage	8
Multifunctionele schuur	9
Tuin	10
Plattegronden	11
Kadastrale kaart	16
Overige informatie	17

▶ Video



Omgeving



Landelijk wonen met verrassend veel ruimte en mogelijkheden!

Een veelzijdig object waar vrij wonen kan worden gecombineerd met volop mogelijkheden voor hobby, opslag, werken aan huis, een mantelzorgsituatie of een andere invulling die past bij uw woonwensen.

De woning is mooi gelegen en biedt een prettig uitzicht over de landelijke omgeving. Voorzieningen, zoals scholen en uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar.

De combinatie van een degelijk woonhuis, royale bijgebouwen en een ruim perceel maakt dit object bijzonder veelzijdig. Of u nu op zoek bent naar een comfortabele gezinswoning, extra ruimte voor hobby of opslag, of een locatie waar wonen en werken samenkomen, Essenerweg 148 biedt hiervoor een uitstekende basis. De woning is bovendien netjes onderhouden en biedt alle gelegenheid om deze geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren.



Woning



De woning is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1940/1950 en kenmerkt zich door een karakteristieke uitstraling. In de jaren negentig zijn de praktische bijgebouwen gerealiseerd.

De woning is degelijk gebouwd met gemetselde gevels (luchtpouw) en een pannendak. Verwarming vindt plaats via een cv-installatie (ATAG, 2013), radiatoren, een gashaard en gedeeltelijk (elektrische) vloerverwarming.

Door de jaren heen is de woning netjes onderhouden en vormt zij een solide basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren.



Begane grond



Via de entree komt u in de hal met trapopgang en toiletruimte. DE keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is tevens de praktische provisiekelder bereikbaar. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft dankzij de gashaard een sfeervolle uitstraling.

Begane grond



Verder bevinden zich op de begane grond een slaapkamer, die tevens uitstekend dienst kan doen als kantoor of hobbyruimte, een badkamer met douche, wastafel en (elektrische) vloerverwarming, een achter entree en een ruime bijkeuken.

De bijkeuken is voorzien van vloerverwarming, aansluitingen voor witgoedapparatuur en een pantry en vormt de praktische verbinding met de royale aangebouwde garage.



Eerste verdieping



De overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten en een eigen fonteintje. Dankzij de royale afmetingen bieden de kamers desgewenst mogelijkheden om een extra slaapkamer of werkkruimte te creëren.



Aangebouwde garage



De royale aangebouwde dubbele garage is omstreeks 1990 gerealiseerd en is degelijk gebouwd met gemetselde gevels, geïsoleerde spouwmuren en een pannendak met geïsoleerde dakplaten. De begane grond is voorzien van een betonvloer en op de verdieping bevindt zich een ruime zolder met houten verdiepingsvloer, bereikbaar via een vaste trap.

De garage beschikt over elektra, water, verlichting en twee handmatig bedienbare overheaddeuren. Dankzij de dubbele opzet, de royale afmetingen en de praktische indeling is deze ruimte uitstekend geschikt voor het stallen van meerdere auto's, als werkplaats, hobbyruimte of voor extra opslag. De goede onderhoudsstaat maakt het geheel direct bruikbaar voor uiteenlopende doeleinden.



Multifunctionele schuur



De vrijstaande multifunctionele schuur is omstreeks 1990 gebouwd en degelijk uitgevoerd met gemetselde gevels, geïsoleerde spouwmuren en een pannendak met geïsoleerde dakplaten.

De schuur is praktisch ingedeeld in meerdere ruimten en beschikt over diverse voorzieningen, waaronder een open keuken met pantry, een badkamer met ligbad en wastafel en een separaat toilet. De keuken is uitgerust met onder meer een gaskookplaat, koelkast, oven en vaatwasser. Daarnaast beschikt het gebouw over een ruime verblijfsruimte met gashaard en openslaande deuren naar buiten. Via een vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar, waar de cv-installatie is opgesteld.

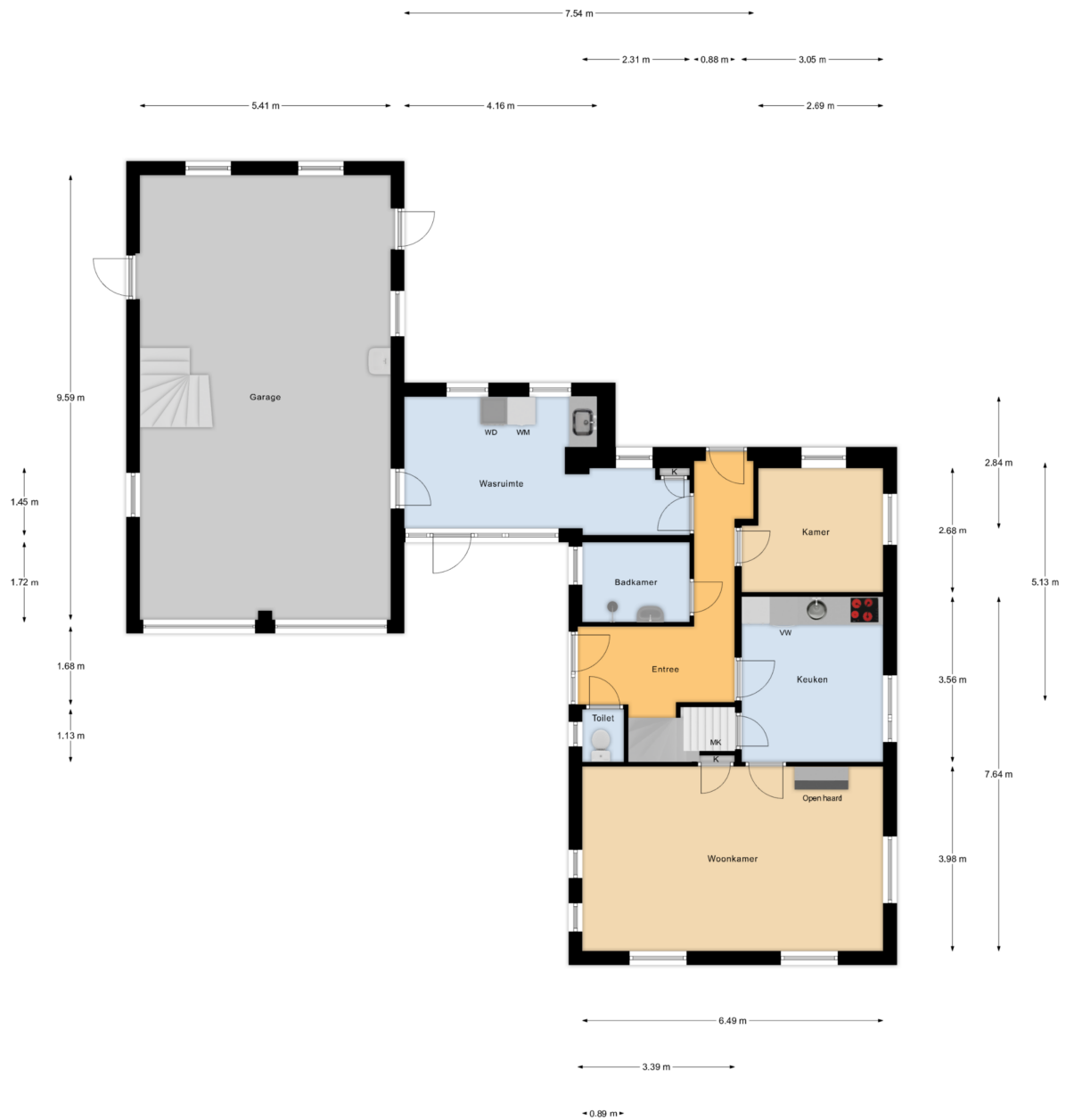
Dankzij de praktische indeling en de aanwezige voorzieningen leent deze multifunctionele ruimte zich uitstekend voor bijvoorbeeld een kantoor of praktijk aan huis, hobbyruimte, atelier of een andere ondersteunende functie bij het wonen.



Tuin



Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

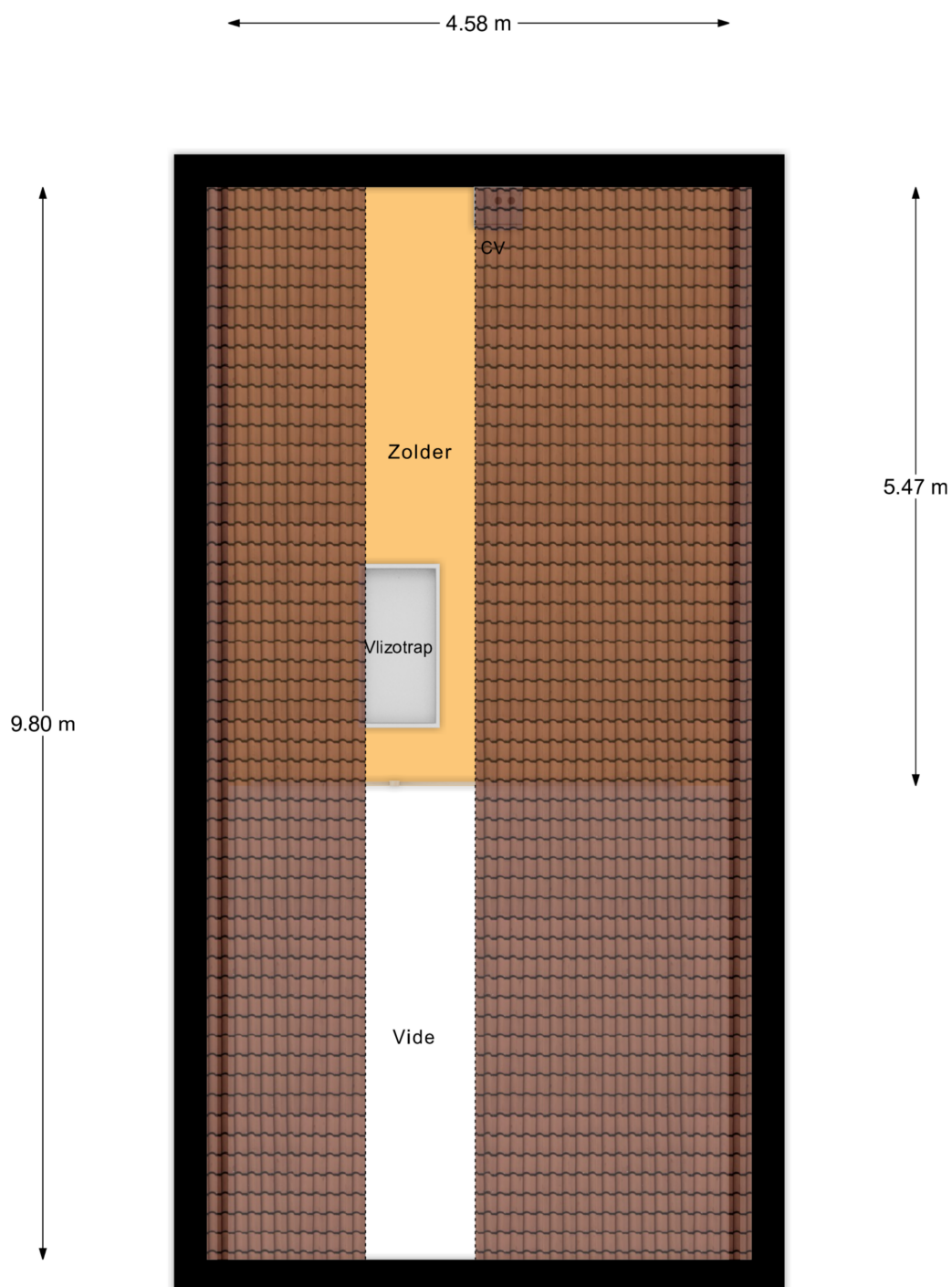
Plattegrond



Bijgebouw Begane Grond

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

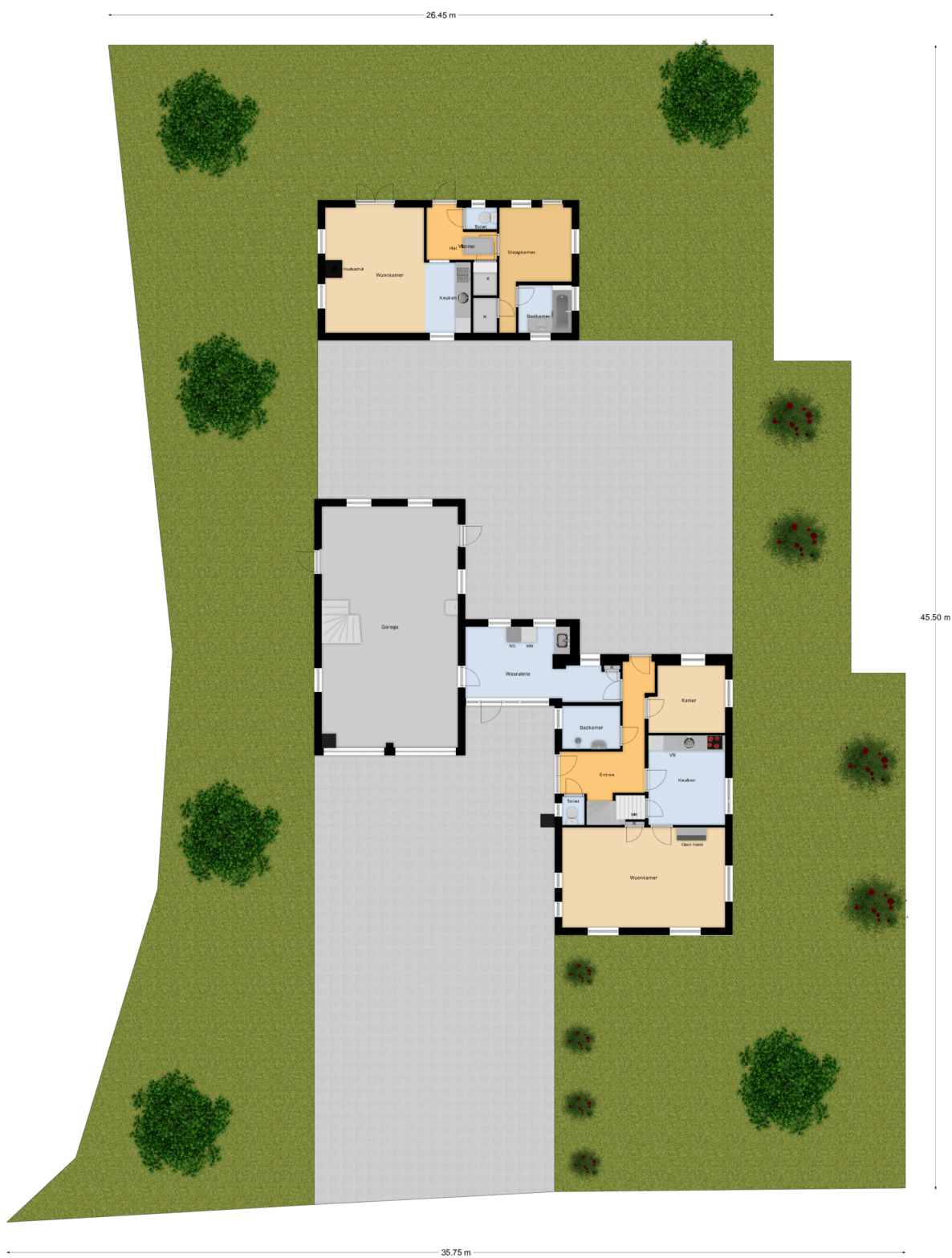
Plattegrond



Bijgebouw Zolder

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: lvg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Garderen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2371
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Overige informatie

**Nutsvoorzieningen:**

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

Kadastrale informatie:

Gemeente Garderen, sectie F, nummer 2371, groot circa 1.310 m².

Bestemmingsplan informatie:

De bestemming is wonen.

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 onderzoeksplicht. 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!"**

**Midden Nederland Agrarisch en Landelijk
Vastgoed Makelaars Barneveld.**

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Makelaars 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.

Gratis verkoopadvies •

- ➔ **Meeste transacties**
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- ➔ **Lokale marktkennis**
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- ➔ **Tevreden verkopers**
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan



Uw woning verkopen?

Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebeoordeling zijn vrijblijvend.

De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!

Waarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



**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
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
HYPOTHEKEN**

Hypotheken

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@mn.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mn.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mn.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mn.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mn.nl - 033 246 06 01
Oranjelaan 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mn.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen