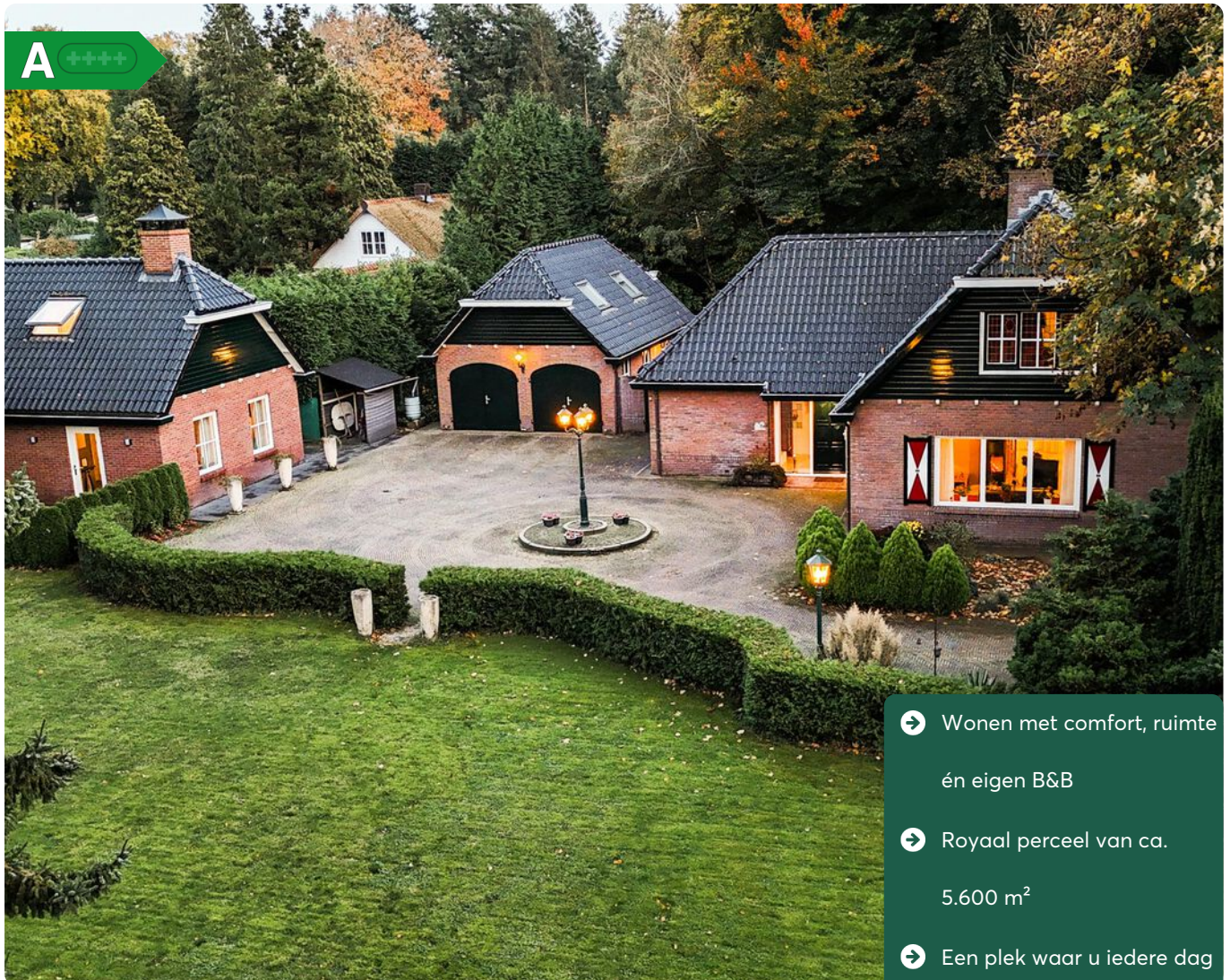


BUITENGEWOON

TE KOOP.



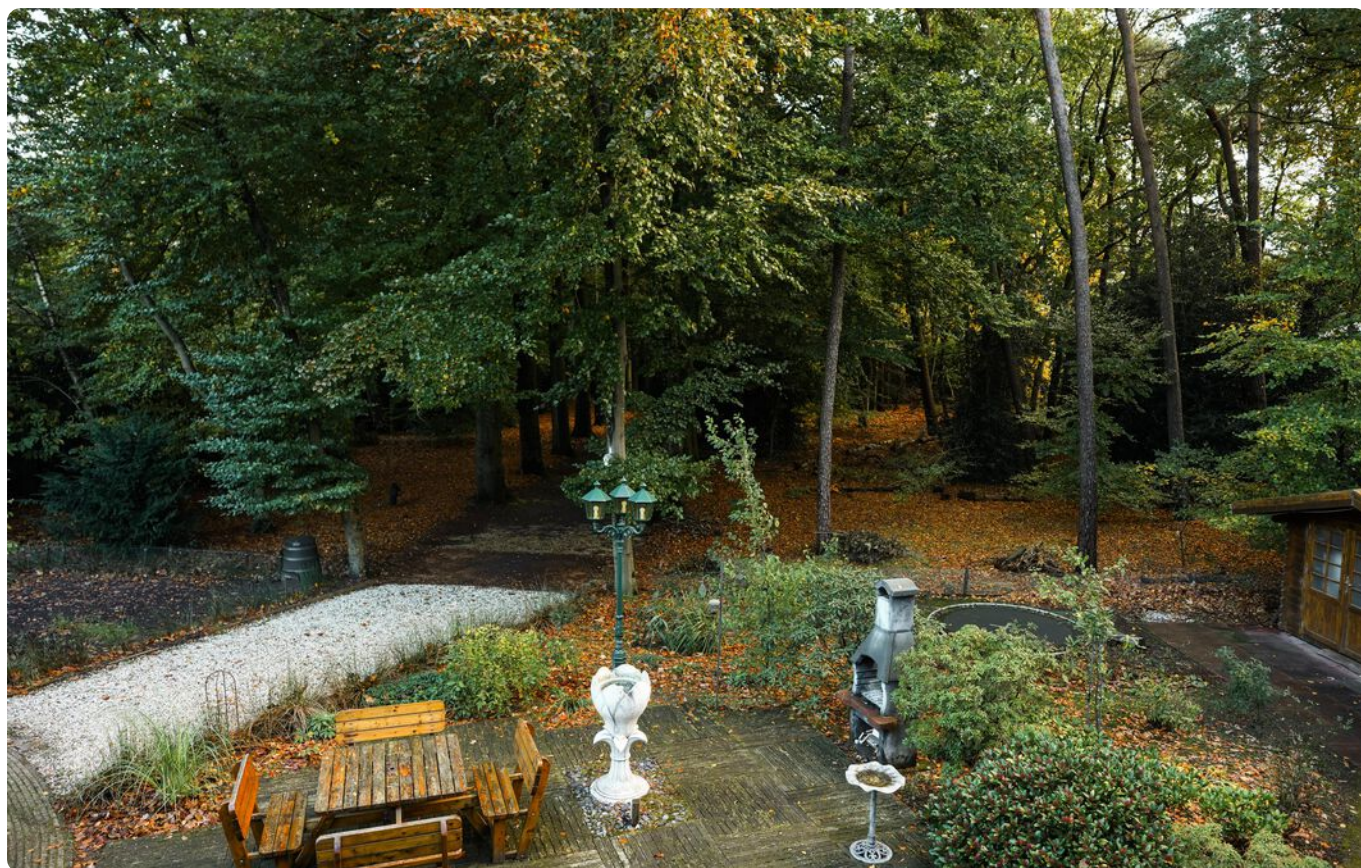
- ➞ Wonen met comfort, ruimte
én eigen B&B
- ➞ Royaal perceel van ca.
5.600 m²
- ➞ Een plek waar u iedere dag
opnieuw geniet van het
buitenleven

📍 **Apeldoornsestraat 54**
Voorthuizen



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
dit object.

INHOUD •



VRAAGPRIJS € 1.350.000,- K.K.

Vrijstaand wonen met comfort, ruimte én een eigen B&B in Voorthuizen.

Een plek waar je iedere dag opnieuw geniet van het buitenleven en privacy.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met ons kantoor in Barneveld voor een bezichtiging!



Jeroen Aalberts K-RMT RT
Partner/ NVM makelaar /
register taxateur

Omgeving	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	7
B&B	9
Garage	11
Tuin	12
Plattegronden	13
Kadastrale kaart	18
Situering	19

OMGEVING

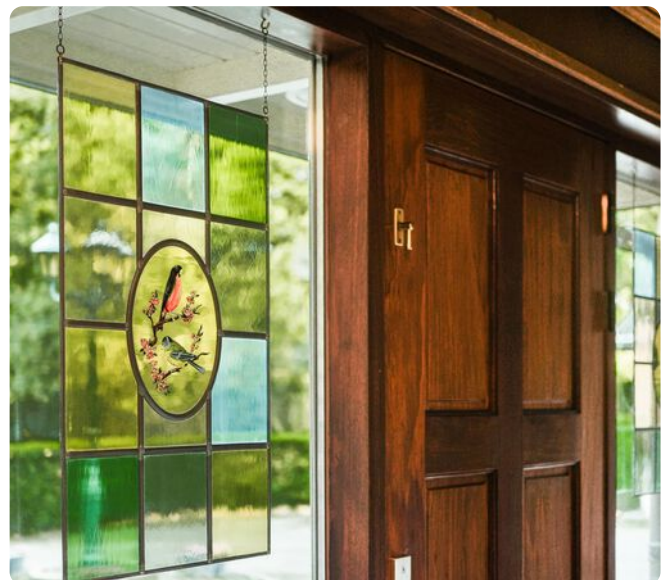
**Landelijk wonen op royaal perceel van ca. 5.600 m²**

Aan de Apeldoornsestraat 54 in Voorthuizen vind je een unieke combinatie van rust, ruimte en comfort. Deze vrijstaande woning ligt prachtig aan de rand van het bos en biedt volop leefruimte, zowel binnen als buiten. Met een volledig woonprogramma op de begane grond, een zelfstandig bijgebouw (B&B), een dubbele garage en een prachtige bostuin met eigen beukenlaan, is dit een bijzonder geheel.

Deze woning ligt net buiten de bebouwde kom van Voorthuizen, aan de rand van het bos. Hier woon je in het groen, maar met de voorzieningen van het dorp – zoals winkels, scholen, horeca en sport – binnen handbereik. De bereikbaarheid is uitstekend met de A1 richting Amersfoort en Apeldoorn op korte afstand.



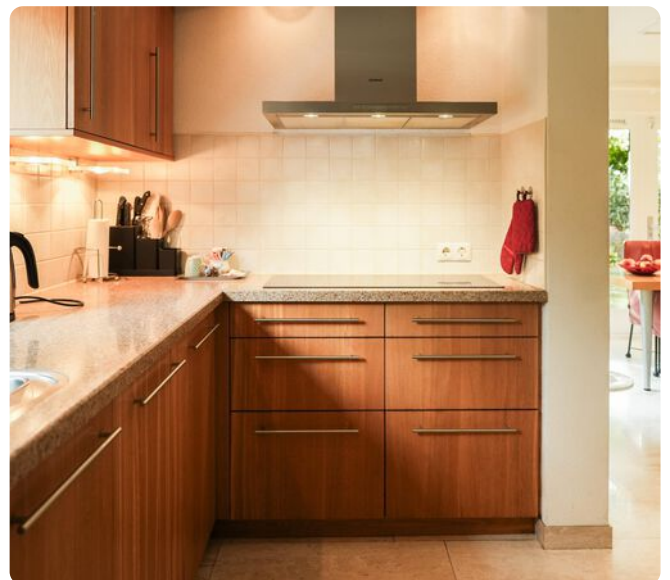
BEGANE GROND



Via de prachtige entree komt u deze woning binnen in een mooie royale hal. Via deze hal bereikt u de voorzieningen en leefruimten.

Het gehele woonprogramma bevindt zich op de begane grond waardoor deze ideaal is voor levensloopbestendig wonen.

BEGANE GROND



De sfeervolle living met open haard staat in open verbinding met de eetkamer en de halfopen keuken.

Vanuit de eetkamer stapt u zo het terras op om te genieten van de rust en het groen.

BEGANE GROND



Via de ruime hal bereikt u onder meer het toilet, de ouderslaapkamer en een complete badkamer.

(De ouderslaapkamer doet nu dienst als kantoorruimte)

PLATTEGROND



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



Op de eerste verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers en een tweede badkamer met douche en dubbele wastafel, plus een separaat toilet. Eén van de slaapkamers is zeer royaal van formaat en biedt dankzij de ligging en lichtinval diverse gebruiksmogelijkheden, zoals werkkamer of hobbyruimte.

EERSTE VERDIEPING

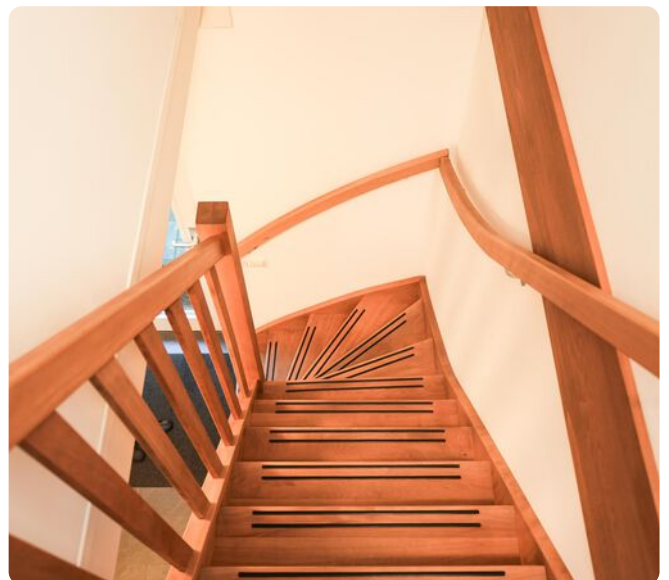


PLATTEGROND



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

BED AND BREAKFAST



Achter de woning staat een charmant vrijstaand bijgebouw, ingericht als zelfstandig gastenverblijf. Hier vindt u een knusse woonkamer met eigen entree en voorzieningen, én een verdieping met slaapruijnte. Ideaal voor gasten of verhuur.

BED AND BREAKFAST



PLATTEGROND



PLATTEGROND

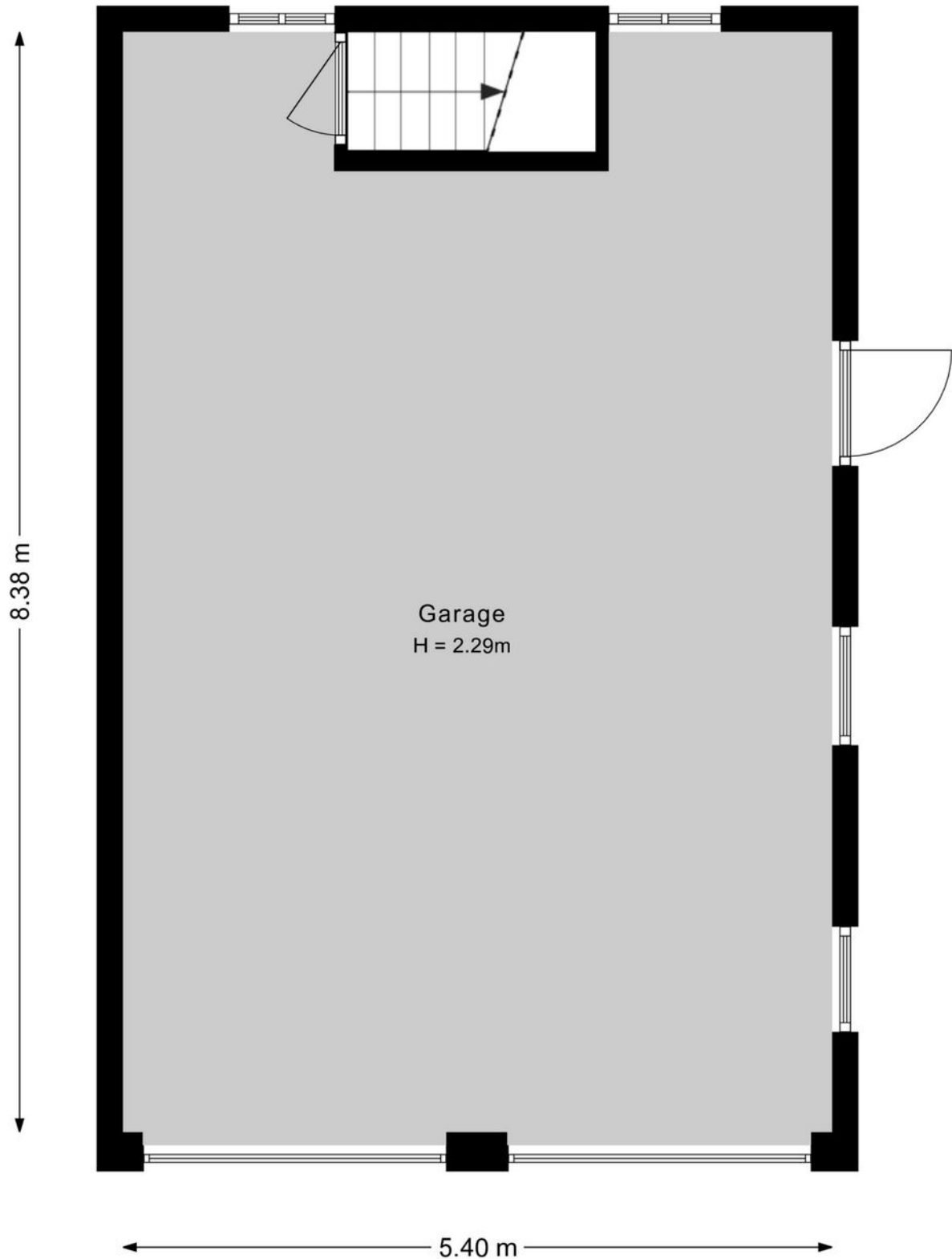


GARAGE

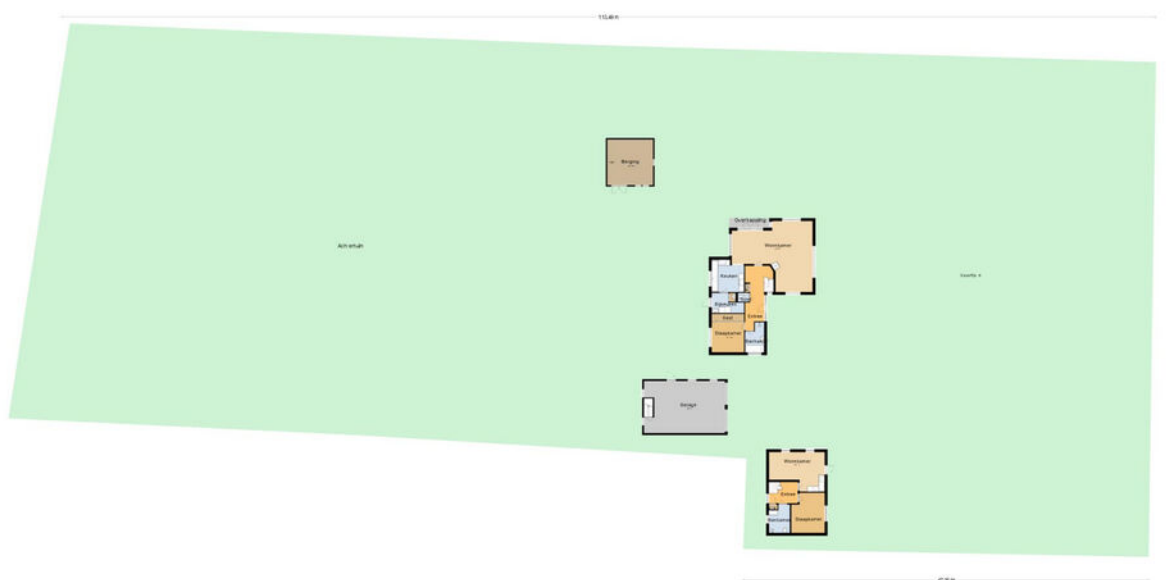


De ruime dubbele garage (9 x 5,5 m) is volledig geïsoleerd, voorzien van elektra, water en verwarming, en heeft een praktische vloering.

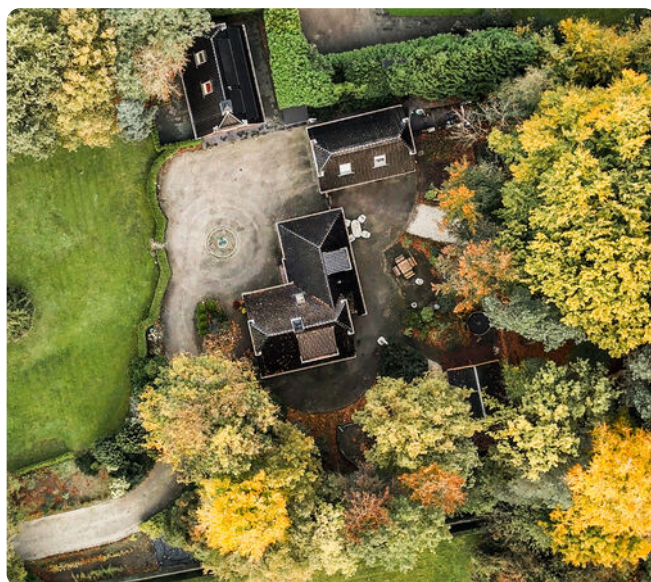
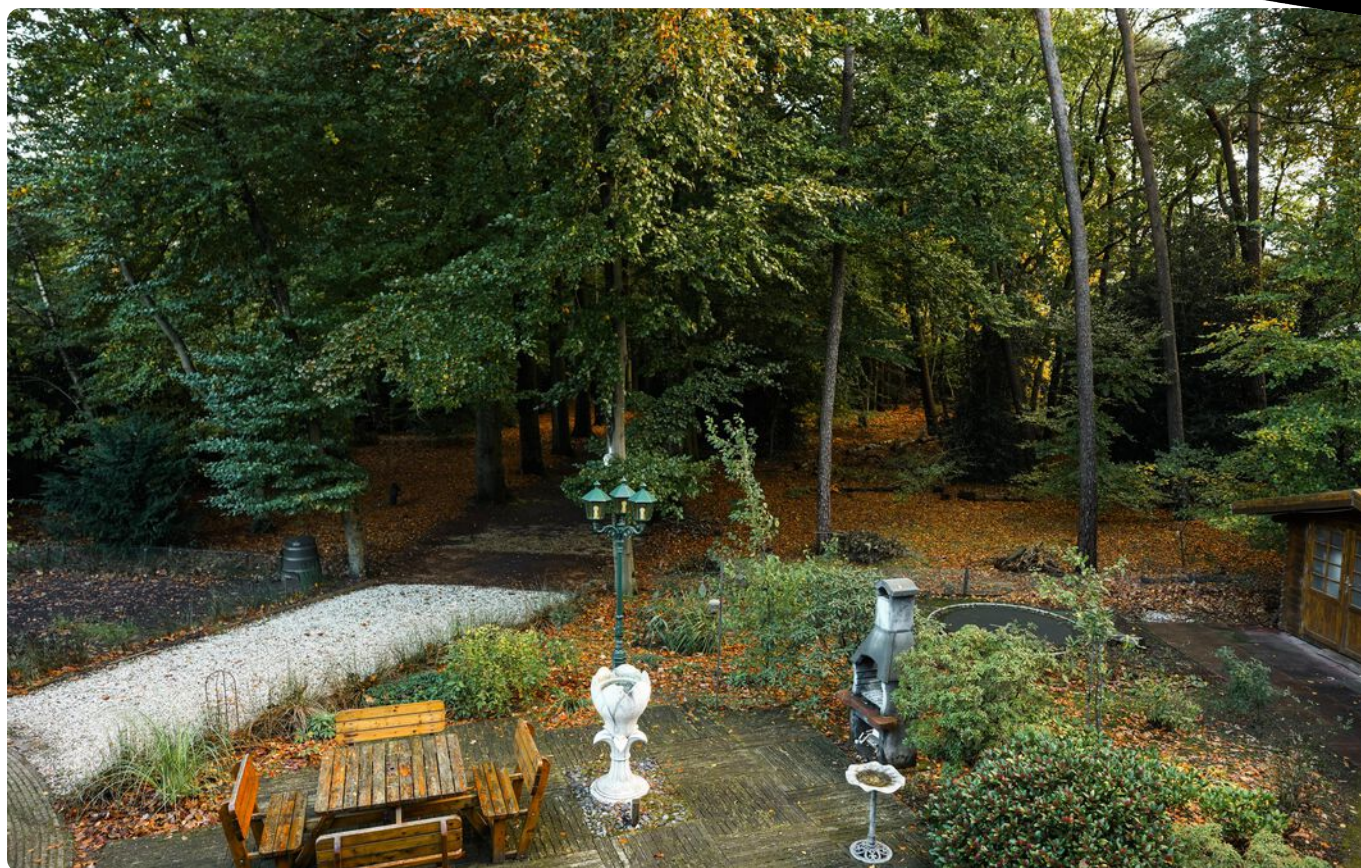
Plattegrond



PLATTEGROND



TUIN



Het perceel van ca. 5.600 m² biedt een heerlijke mix van open ruimte, bos en privacy. Aan de achterzijde bevindt zich een fraaie bostuin met een indrukwekkende beukenlaan. Meerdere terrassen zorgen ervoor dat u op elk moment van de dag van zon of schaduw kunt genieten.



SITUERING ●



Bestemming en kadastrale informatie

Nutsvoorzieningen:

Dit object is aangesloten op de nutsvoorzieningen van gas, water, electra en riolering.

Bestemmingsplan informatie:

De bestemming is wonen.

Kadastrale informatie:

Kadastraal bekend: gemeente Voorthuizen, sectie F, nummer 2036, groot ca. 5.600 m².

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 153 m² (excl. bijgebouw en garage)
- Vrijstaand gastenverblijf
- Dubbele garage met vliering
- Perceel van ca. 5.600 m² met beukenlaan en bostuin
- Open haard en vloerverwarming op de begane grond
- Goede staat van onderhoud, zowel binnen als buiten

Uw referentie: AOG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Voorthuizen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2036	
	Bebouwing		

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

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 waardebepaling 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!



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.



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!

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**



Hypotheeken

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