

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Leuke kans voor starters
- ➔ Verzorgde middenwoning
- ➔ Zeer royaal perceel
- ➔ Op een fijne locatie gelegen

📍 **Rehobothstraat 41**
Kootwijkerbroek



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud●



Verzorgde middenwoning met 2 bergingen!

Leuk wonen in deze verzorgde MIDDENWONING met twee bergingen en een tuin op het oosten!



Arie Harthoorn RMT
Beëdigd Makelaar/taxateur o.z.

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	9
Tweede verdieping	13
Kadastrale kaart	16
Lijst van zaken	17
Onze werkwijze	18

© Video



360°



Indeling



📍 Rehobothstraat 41 3774 CG Kootwijkerbroek

De woning is gelegen op een fijne locatie. Tevens beschikt de woning over 4 slaapkamers, een bijkeuken en twee bergingen. Gelegen in een kindvriendelijke omgeving, op loopafstand van scholen, kerken en andere openbare voorzieningen. Het perceel biedt eventueel de mogelijkheid om parkeren op eigen perceel te creëren. Bouwjaar 1982. Perceeloppervlakte maar liefst 180 m². Energielabel B.

Indeling:

Begane grond: entree/hal met meterkast, trapopgang en toilet met wandcloset en fonteintje. Heerlijk lichte woonkamer met praktische trapkast en deur naar de bijkeuken. Bijkeuken met schuifwand en twee deuren naar de achtertuin. De aan de voorzijde uitgebouwde keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, vaatwasser, combi-oven, spoelbak en koelkast. De begane grond is voorzien van een fraaie parketvloer.



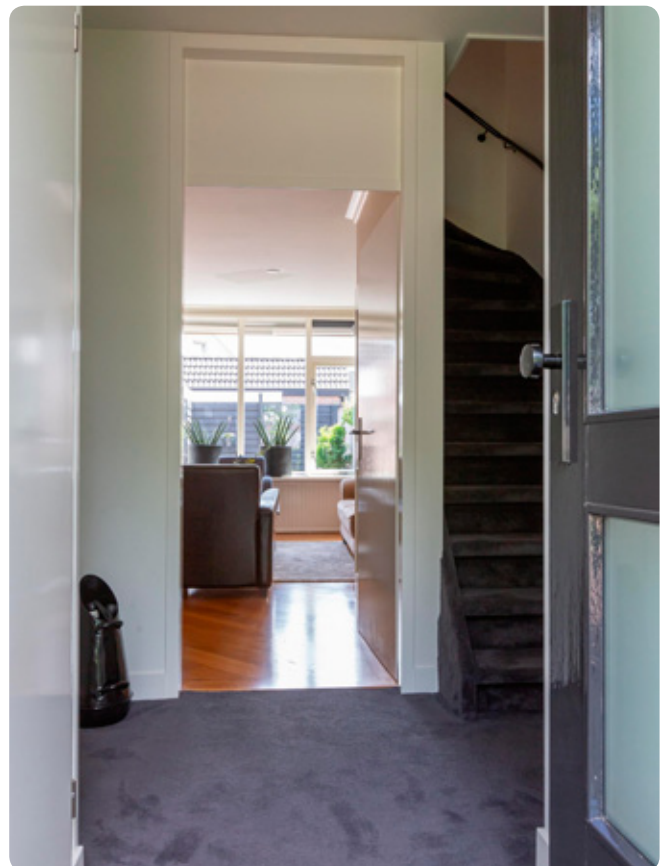
🏠 121 m² 🌳 180 m² 🛏️ 4 slaapkamers

Begane grond.



1e verdieping: overloop. Ouderslaapkamer voorzien van vaste kastenwand en twee dakvensters. Tweede en derde slaapkamer, waarvan één voorzien van dakvenster. De badkamer beschikt over een toilet, douchehoek, wastafel en handdoekradiator.

2e verdieping: bereikbaar via vaste trap, overloop met aansluiting voor wasapparatuur en C.V.-opstelling (Nefit 2007). Ruime slaapkamer met vaste kastenwand. Deze verdieping is voorzien van twee dakkapellen aan de voor- en achterzijde.



Ruime voortuin

Begane grond.

Begane grond.



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Begane grond.



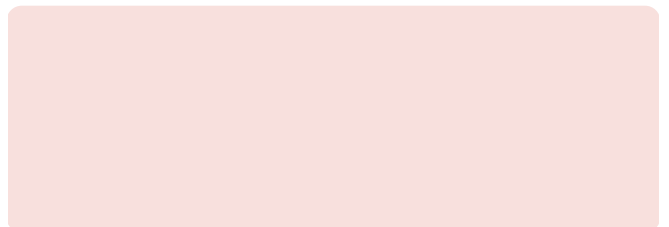
Begane grond



"De afbeelding is niet getooid met behulp van een meetapparaat. Het is mogelijk dat de afmetingen afwijken van de werkelijke afmetingen. Het is aan de afnemer te verantwoorden." Van Renswoude & Waring Deurloo

Eerste verdieping**3 slaapkamers**

Eerste verdieping



Eerste verdieping ●



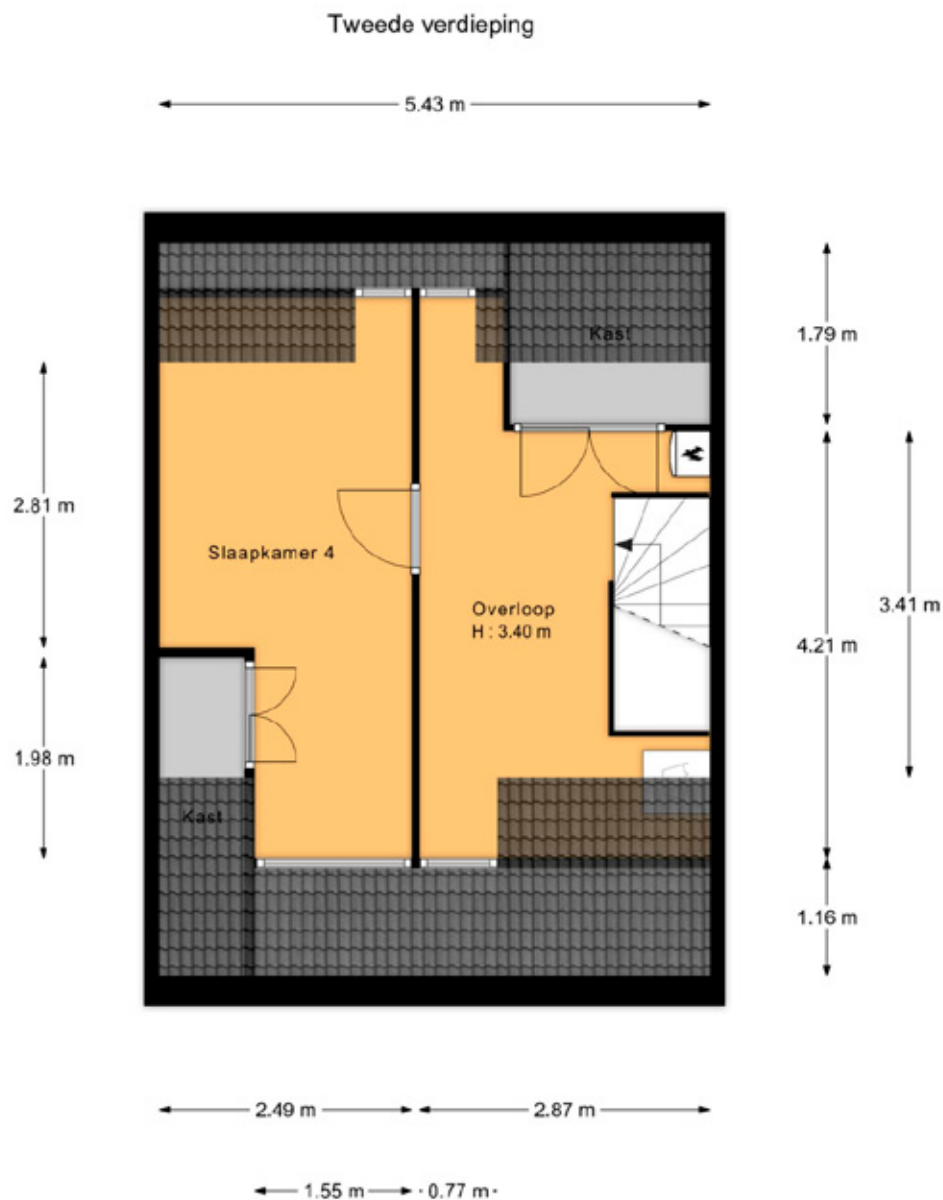
Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roomburg & Woning Diagnose

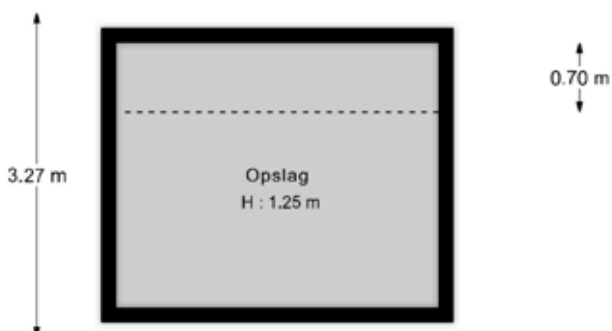
Tweede verdieping.

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

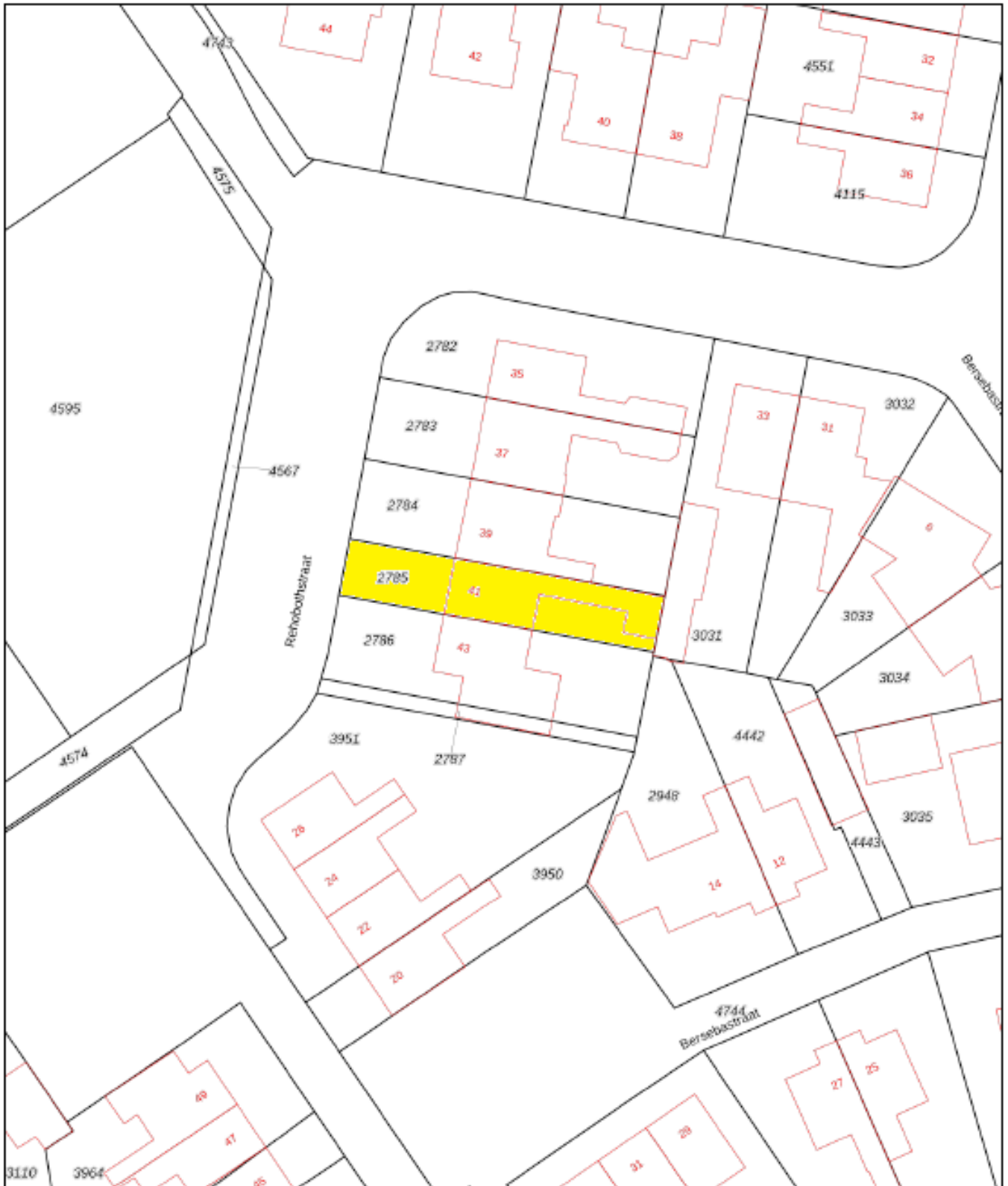
Tuin



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Kadastrale kaart.



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uitsnede mogen geen maten worden ontleend.
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Lijst van zaken •

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers			X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- Losse (hang)lampen		X	
Losse kasten, legplanken, te weten:			
- vaste kasten blijven achter, losse kasten gaan mee			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:			
- Vloerbedekking	X		
- Parketvloer	X		
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat			X
- Plavuizen	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Allesbrander			X
Houtkachel			X
(Gas)kachels			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking			X
Overig, te weten:			
- Spiegelwanden			X
- Schilderij ophangstelsysteem			X
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		
- Quooker			X
- Koffiezetapparaat			X
Toilet met de volgende toebehoren:			
- Toilet	X		
- Toilethouder	X		
- Toiletborstel(houder)		X	

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
- Fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- Ligbad			X
- Jacuzzi/whirlpool			X
- Douche (cabine/scherm)	X		
- Stoomdouche (cabine)			X
- Wastafel	X		
- Wastafelmeubel			X
- Planchet	X		
- Toiletkast	X		
- Toilet	X		
- Toilethouder	X		
- Toiletborstel(houder)		X	
Sauna met toebehoren			X
Schotel/antenne			X
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Warmwatervoorziening, te weten:			
- CV-installatie	X		
- Boiler	X		
- Geiser			X
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen			X
Oplaadpunt elektrische auto			X
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuinhuis/buitenberging			X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
(Broei)kas			X
Overige tuin, te weten:			
- (Sier)hek			X
- 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 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!”**

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.

Gratis waardebeoordeling.



- ➔ **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!



Midden Nederland
MAKELAARS



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 veelvoudig 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
Oranjelaan 4, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

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

