

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Fraaie locatie met prachtig uitzicht op landerijen en de Puurveense molen
- ➔ Twee woondelen (inwoning)
- ➔ Grote schuurruimte aanwezig

📍 **Muldersweg 10 & 10-bis**
Kootwijkerbroek



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
dit object



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud



Prijs op aanvraag

Een prachtig object ideaal voor ZZP-ers.



Gijs Snoei
RM/RT
Beëdigd makelaar /
taxateur o.z.

Inhoud	2
Omgeving	3
Muldersweg 10	4
Muldersweg 10-bis	5
Schuurruimtes	7
Plattegrond begane grond	8
Plattegrond eerste verdieping	9
Situering en bestemming	10
Onze werkwijze	11

© Video



360°



Omgeving



Op een fraaie locatie, met zicht over de weilanden mogen wij u deze woning met inwoonsituatie aanbieden.

Een goede mogelijkheid om hier met bijvoorbeeld ouders te gaan wonen en samen te genieten van het buitenleven. De woondelen zijn beide voorzien van alle voorzieningen zoals badkamer, keuken en andere sanitaire voorzieningen.

Daarnaast is er een grote schuurruimte aanwezig, zodat u ook hobbymatig wat dieren kunt houden of uw hobby uit kunt oefenen.

Ook ideaal voor bijvoorbeeld een ZZP-er die deze ruimte kan gebruiken voor opslag of stalling. De totale perceel oppervlakte is maar liefst 3.300 m². Het gezellige dorp Kootwijkerbroek met winkels, scholen en kerken is op fietsafstand gelegen. Daarnaast is Barneveld met hogere scholen en uitgebreid winkelaanbod zeer goed bereikbaar.

Een dergelijke mogelijkheid komt zelden te koop. Maak dan ook vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging en/of laat u informeren over de mogelijkheden!

Muldersweg 10



Muldersweg 10-bis



Muldersweg 10

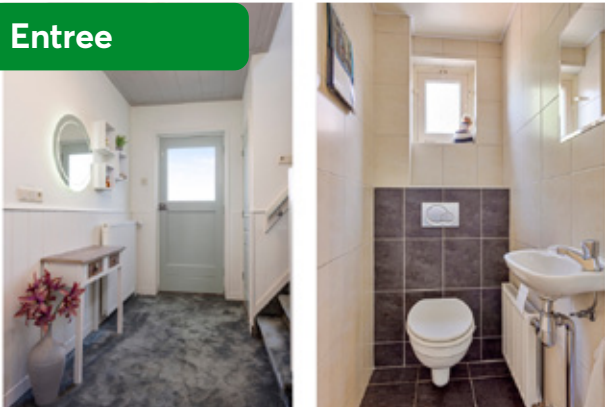
Woonkamer



Keuken



Entree



Slaapkamer



Dit woongedeelte is gebouwd omstreeks 1963 en is traditioneel gebouwd in spouw muren (lucht spouw) en gedekt met een pannendak. De woning is nadien (rond 1970) uitgebouwd en vergroot. Dit woondeel wordt verwarmd door middel van een eigen aardgas gestookte c.v. installatie en is overwegend voorzien van isolerende beglazing.

Vanuit de woonkamer heeft u een fraai uitzicht over de omliggende weilanden en heeft u zicht op de Puurveense Molen. Door de indeling en bijvoorbeeld de aanwezigheid van 4 (slaap)kamers op de verdieping en een speelkamer/ kantoor op de begane grond, zeer geschikt om met een gezin te bewonen.

U komt binnen in de hal met trapopgang, toilet en kelder, hiervandaan loopt u naar de woonkeuken met aansluitend de woonkamer. De woonkamer heeft een fraai uitzicht over de landerijen en de Puurveense molen. Naast de woonkamer is de speelkamer/kantoor gelegen. Aansluitend treft u de bijkeuken.

Via de trapopgang komt u op de overloop waar zich drie slaapkamers en een badkamer bevinden. Vanuit 1 van de slaapkamers bereikt u nog een slaapkamer met een dakkapel. Een van de slaapkamers beschikt over een balkon.

De aanwezige bergzolder is te bereiken via de vlioztrap.

Muldersweg 10-bis



Keuken

Dit woongedeelte is gebouwd omstreeks 2001 en is eveneens traditioneel gebouwd in spouw muren (geïsoleerde spouw) en gedekt met een pannendak. Dit gedeelte is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en geheel voorzien van isolerende beglazing. Dit woondeel wordt verwarmd door middel van een eigen aardgas gestookte c.v. installatie.

Ook hier kijkt u vanuit de keuken en de woonkamer over de omliggende weilanden.

Ook door de indeling in dit woondeel en de aanwezigheid van drie kamers op de verdieping en een kantoor op de begane grond is dit object zeer geschikt om met een gezin te bewonen.

Woonkamer



Entree



Muldersweg 10-bis

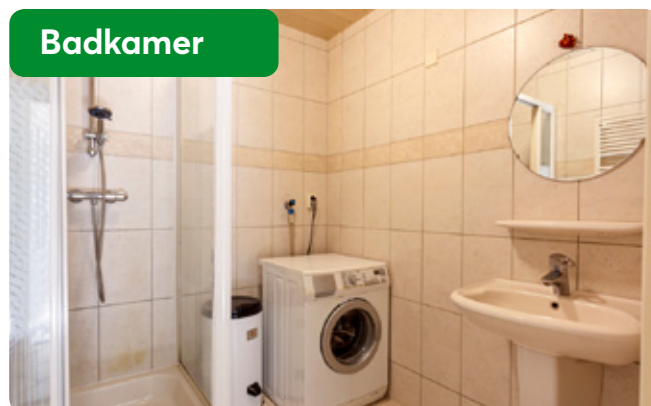


Begane grond

U komt binnen in de hal met trapopgang, toilet en badkamer met douche. Vanuit hier heeft u toegang tot de keuken met aansluitend de woonkamer, kantoor, slaapkamer en bijkeuken.

Eerste etage

Via de trapopgang komt u op de overloop met drie slaapkamers, waarvan één met balkon en een bergruimte met wastafel.



Schuurruimtes



Schuurruimtes

Allen opgetrokken in steen en gedekt met asbestcement golfplaten. Deze schuren zijn onderverdeeld in afdelingen. Zeer geschikt voor opslag, realisatie van een garage of hobbyschuur. Ook zeer geschikt als opslag voor bijvoorbeeld een ZZP-er. De totale oppervlakte van de schuren is circa 530 m².

Gezien de grootte van de schuren en de aanwezigheid van een weidje ook zeer geschikt om hobbymatig dieren te houden.

Nutsvoorzieningen

Er is voor het gehele perceel een aansluiting op aardgas, waterleiding, elektra en de riolering. In nr. 10 is ook een aansluiting voor glasvezel (nog niet aangesloten). De beide woondelen hebben tussenmeters zodat de beide woondelen apart kunnen worden geregistreerd voor wat betreft energieverbruik.

Ten behoeve van de voorgenomen verkoop zal de kantonrechter toestemming moeten verlenen.



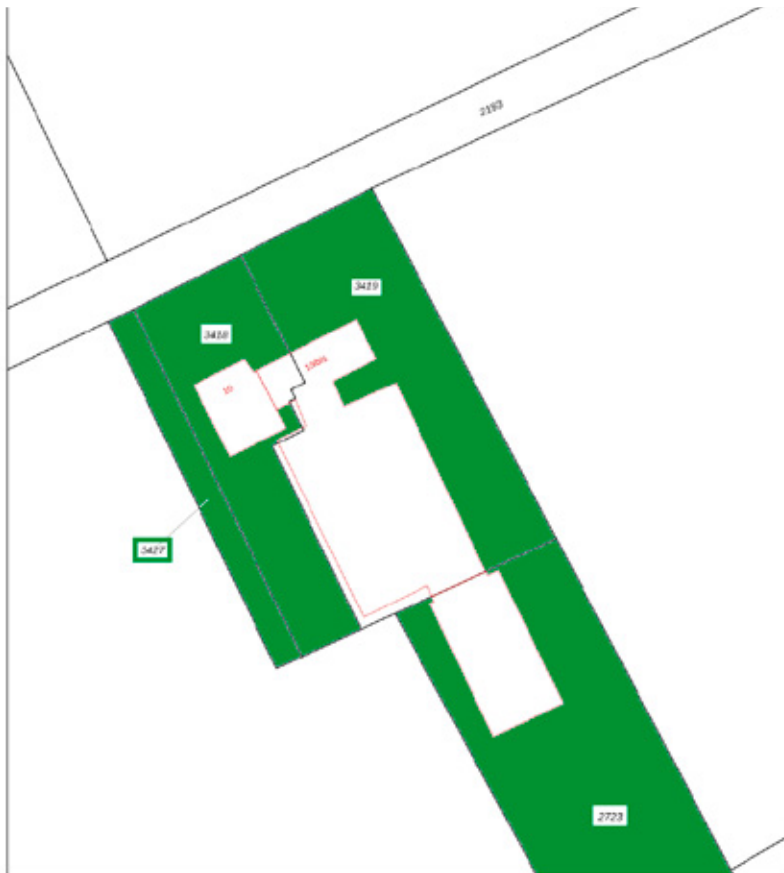
Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zöber www.zöber.nl

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Situering en bestemming



Situering

Kadastrale gegevens:

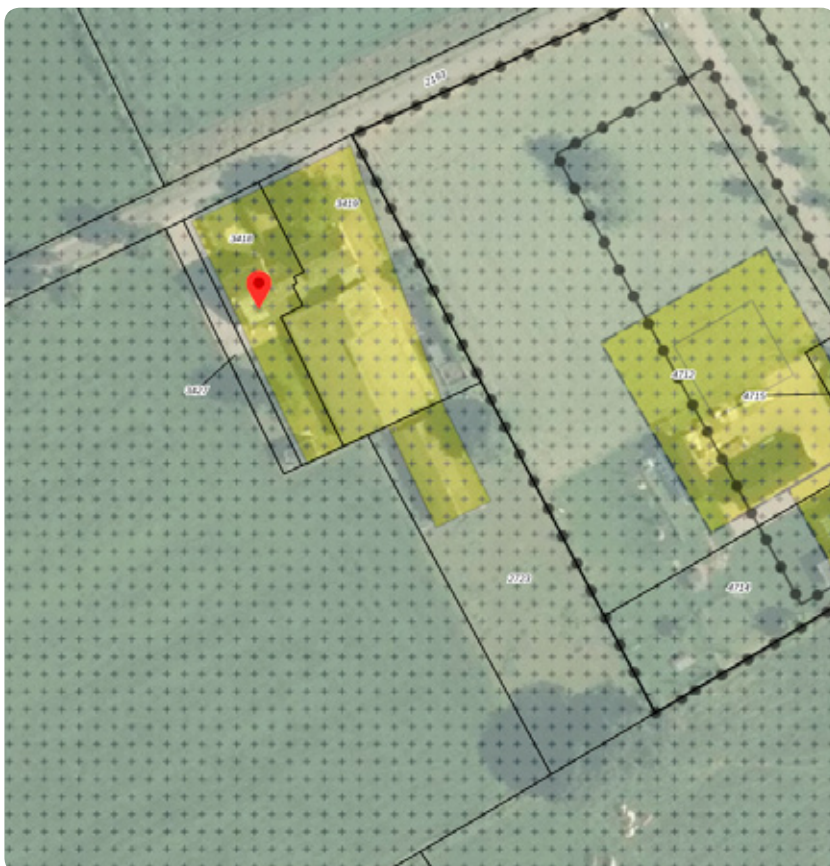
Gemeente Garderen, sectie G, nummer 3418, 3419, 3427 en 2723.

De totale grootte van het perceel is 33 are (3.300 m²).

Energie-label:

Nr. 10-bis heeft energielabel B.

Nr. 10 heeft energielabel C.



Bestemming

Het perceel heeft een woonbestemming en is gelegen in het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Barneveld.

In 1999 is een bouwvergunning verleend om het woondeel Muldersweg 10/bis bij te bouwen. Dit woondeel is als uitbreiding/mantelzorg aangebouwd. De woning zal vermoedelijk qua bestemming kunnen worden gesplitst zodat het een zogenaamde Woongebouw bestemming verkrijgt. Vermoedelijk zullen dan sloopmeters moeten worden ingezet of aangekocht en indien koper dat wil, zal de bestemming moeten worden gewijzigd (informeer bij de makelaar voor de mogelijkheden).

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 & Landelijk
Makelaars Barneveld**

Disclaimer

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

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 veelvoudig 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@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 4, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

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