

Professionals  
in woning-  
makelaardij

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- Royale twee-onder-een-kapwoning
- Zonnige achtertuin met veel privacy
- Uitgebouwde woonkeuken
- Dubbele garage

📍 **Wolweg 120**  
Stroe



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud●



## Royale TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING met dubbele garage



Andries Mulderij RMT

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	12
Garage	14
Achtertuint	17
Kadastrale kaart	20
Lijst van zaken [TAB] 21	
Onze werkwijze	22

Video



360°





# Indeling






**📍 Wolweg 120**  
**3776 LS Stroe**

Hier is het ruim wonen en genieten van de natuur die de Veluwe u te bieden heeft. In een prachtige bosrijke omgeving, ligt deze royale TWEE-ONDER-EEN KAPWONING met grote dubbele garage.

De achtertuin heeft veel privacy. Het is een gezellig hofje maar dan in het bos! De woning is door de jaren heen keurig onderhouden en is volledig geïsoleerd. Het geheel ligt buiten de bebouwde kom op een gezellig woonerf, op loopafstand van het 'Stroesche Zand' (een uitgestrekt natuurgebied met bos en heide). De dorpen Stroe en Garderen zijn op enkele autominuten van u verwijderd. De A1 ligt in de nabije omgeving. Perceeloppervlakte 410 m<sup>2</sup>. Bouwjaar 1999.



 149 m<sup>2</sup>  410 m<sup>2</sup>  4 slaapkamers



## Begane grond.



### Begane grond:

ruime entree/hal met meterkast, kelderkast en toilet met fontein. Ruime woonkamer met een gaskachel en opstelplaats voormalige keuken. In de uitbouw bevindt zich de woonkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vloerverwarming. Vanuit de keuken kunt u via de deur de zonnige achtertuin bereiken. Deze is gelegen op de zuiden en is voorzien van een zonnescherm. Vanuit de woonkeuken is de bijkeuken te bereiken. De bijkeuken heeft een keukenblok met een aansluiting voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken kunt u ook de achtertuin bereiken en de toegang tot de garage.





**Begane grond.**



# Begane grond.



## Begane grond





## Eerste verdieping.



### 1e verdieping:

overloop met vaste kast en toegang tot drie slaapkamers waarvan de riante ouderslaapkamer beschikt over een vaste kastenwand en een dakterras over de gehele breedte van de woning. In de slaapkamer aan de voorzijde van de woning is de huidige eigenaar al begonnen met het verbouwen van deze kamer. Badkamer voorzien van een wastafelmeubel, douche, toilet en een handdoekenradiator.





Eerste verdieping ●



## Eerste verdieping





## Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Tweede verdieping.



2e verdieping:  
ruime overloop met c.v. installatie (Nefit Trendline 2023)  
en veel bergruimte achter de knieschotten. Grote slaap-  
kamer met dakkapel v.v. een rolluik.



**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij  
MNM Hypotheken!**



## Tweede verdieping.

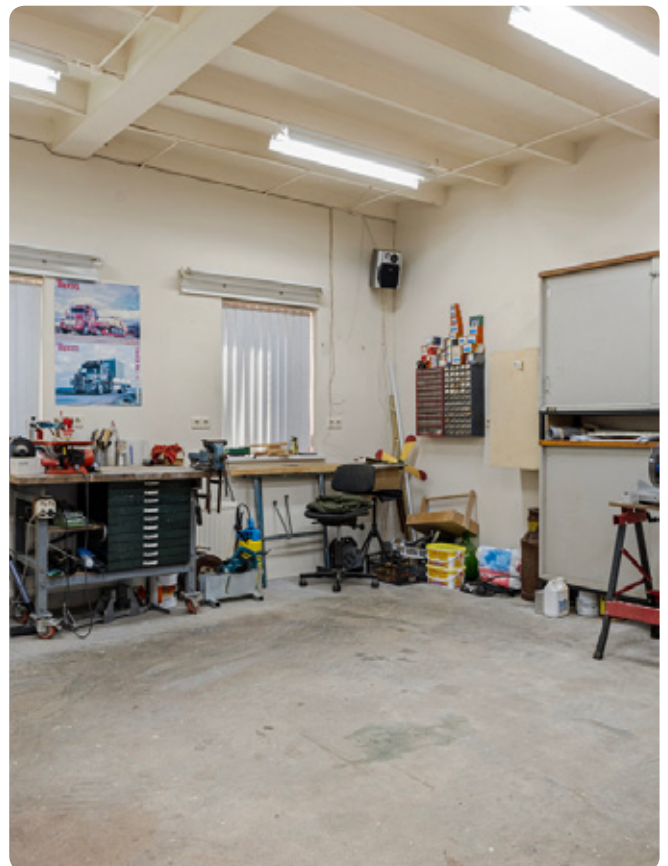


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Garage straatniveau



Garage bestaat uit drie lagen en heeft een grote provi-  
siekelder. Vanaf de straatzijde komt u via de hellingbaan  
in het onderste gedeelte van de garage. Deze beschikt  
over elektrisch bedienbare roldeur. Tevens is er een ruime  
provisieruimte in de onderste laag van de garage. Het  
tweede deel van de garage is een prettige klusruimte  
met fijne daglicht toetreding, verder heeft het een royale  
vliering en is te bereiken middels een vaste trap. In de  
garage bevindt zich de bronpomp voor de achtertuin.

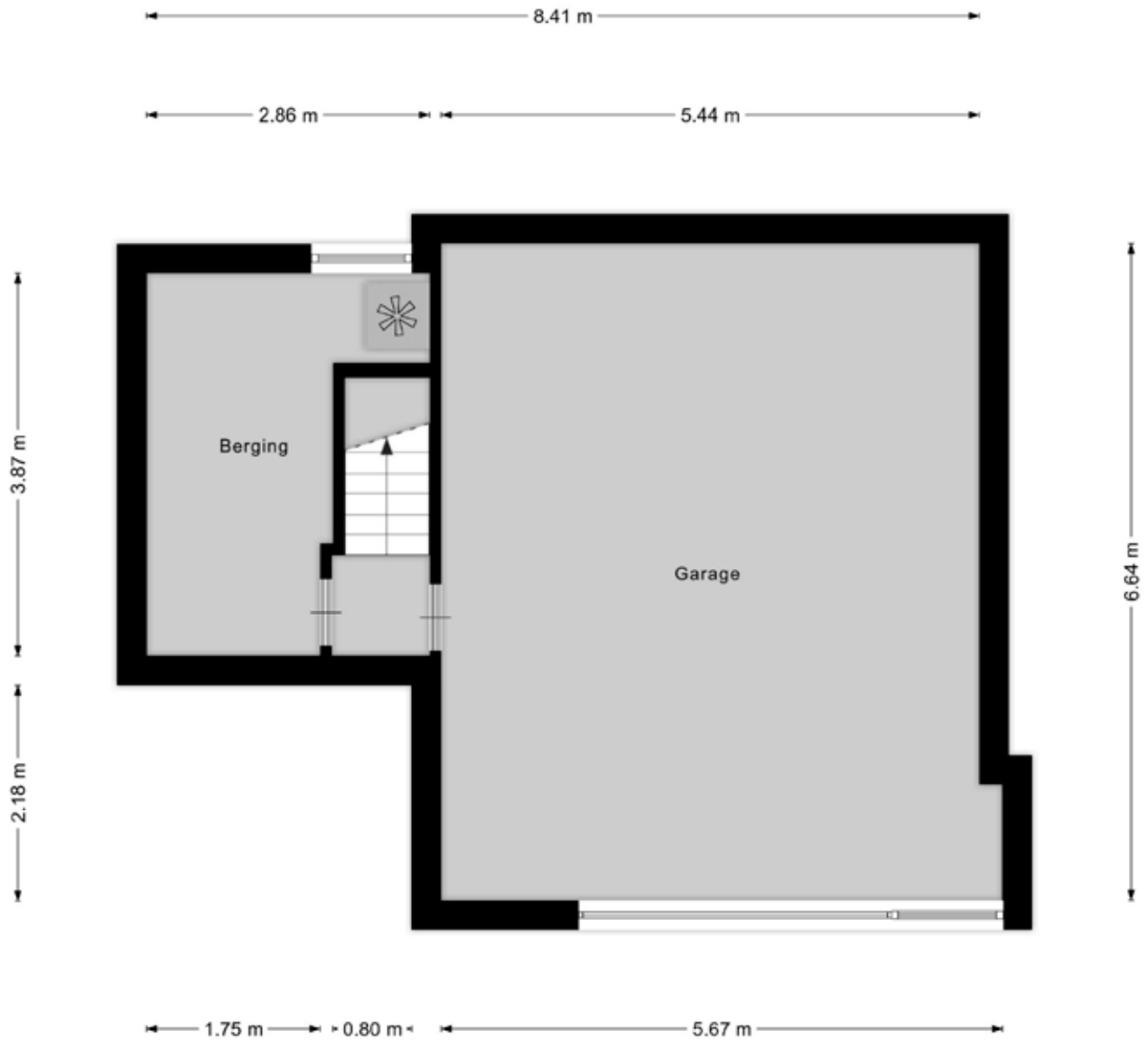




## Garage souterrain



# Plattegrond garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Achtertuintuin





# Achtertuin





# Overzicht



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Garderen	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 615	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel 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.
Woning			
Interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:		X	
- losse radiator slaapkamer	X		
- los schakelmateriaal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- roljaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)			X
Radiatorafwerking			X
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem			X
Keuken			
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	
- 2e kraantje rechts		X	
- pannen		X	
- wandweegschaal		X	
Toilet met de volgende toebehoren:			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein			X
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- ligbad			X
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)			X

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Schotel/antenne			X
Brievenbus			X
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
Screens/rolluiken	X		
- zonwering buiten	X		
- knikarmscherm	X		
- horren	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- via CV-installatie	X		
- boiler			X
- close-in boiler			X
Mechanische ventilatie	X		
Luchtbehandeling			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
(Broei)kas	X		
- tuinbeelden beton	X		
- oude riool van steen	X		
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	X		
- waterpomp	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?			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 6, Nijkerk

#### Vestiging Voorthuizen

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

