

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- ➔ Rustig gelegen, vrijstaand chalet
- ➔ Goed onderhouden en extra geïsoleerd
- ➔ Sfeervolle overkapping en praktische bergingen
- ➔ Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- ➔ Ruim perceel!

📍 **Kieftveen 18 -374**  
Voorthuizen



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud ●



## Goed onderhouden en voorzien van extra isolatie!

Rustig gelegen goed onderhouden vrijstaand CHALET met diverse bergingen, sfeervolle overkapping, luxe hottub (warmtepomp), 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Op het park De Ijsvogel zijn diverse faciliteiten voorhanden, maar u kunt ook heerlijk relaxen in eigen tuin met volop privacy.



**Aart-Jan van Wijncoop RM/RT**  
Beëdigd makelaar/taxateur o.z.

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Voorwoord                   | 2  |
| Indeling                    | 3  |
| Begane grond                | 4  |
| Eerste verdieping           | 8  |
| Tweede verdieping           | 12 |
| Bijgebouwen                 | 14 |
| Lijst van zaken             | 16 |
| Kadastrale kaart            | 17 |
| Onze werkwijze              | 18 |
| Midden Nederland Hypotheken | 19 |



Ruime privacyvolle tuin

📍 **Kieftveen 18 -374**  
**3781 PP Voorthuizen**

De tuin bij het chalet is grotendeels bestraat en voorzien van een verhoogd terras en een mooie groene haag waardoor u veel privacy geniet. Naast de reguliere berging is er nog een extra berging met aangebouwde overkapping, deze overkapping staat garant voor vele uurtjes recreatieplezier.

Parkkosten ca. € 2.263,= per jaar

Indeling: hal met vaste kast (c.v.), woonkamer met erker, sfeervolle elektrische haard en terrasdeuren, moderne open keuken met gaskookplaat, rvs afzuigkap, koelkast en combi-oven, ouderslaapkamer met tweepersoonsbed en vaste kastenwand, tweede slaapkamer met tweepersoonsbed en vast kastje, badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en toilet (hang).

Bijzonderheden: de inventaris en tuingereedschap blijft grotendeels achter!



🏠 52 m<sup>2</sup>

🏡 377 m<sup>2</sup>

🛏️ 2 slaapkamers

# Begane grond.



**Begane grond.**

# Begane grond.



Begane grond



Vernieuwd in 2016



# Lijst van zaken

|   | blijft achter | ter overname<br>gaat mee | n.v.t. |
|---|---------------|--------------------------|--------|
| Verlichting, te weten:                    |               |                          |        |
| - Inbouwspots/dimmers                     | X             |                          |        |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | X             |                          |        |
| - Losse (hang)lampen                      | 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      |
| Keukenaccessoires, te weten:              |               |                          |        |
| - Bestek etc                              | X             |                          |        |
| Toilet met de volgende toebehoren:        |               |                          |        |
| - Toilet                                  | X             |                          |        |
| - Toiletrolhouder                         | X             |                          |        |
| - Toiletborstel(houder)                   | X             |                          |        |
| - Fontein                                 |               |                          | X      |
| Badkamer met de volgende toebehoren:      |               |                          |        |

|   | blijft achter | ter overname<br>gaat mee | n.v.t. |
|---|---------------|--------------------------|--------|
| - Ligbad  |               |                          | X      |
| - Jacuzzi/whirlpool                             |               | X                        |        |
| - Douche (cabine/scherm)                        |               |                          | X      |
| - Stoomdouche (cabine)                          |               |                          | X      |
| - Wastafel                                      | X             |                          |        |
| - Wastafelmeubel                                |               |                          | X      |
| - Planchet                                      |               |                          | X      |
| - Toiletkast                                    | X             |                          |        |
| - Toilet  |               |                          | X      |
| - Toiletrolhouder                               | 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      |
| Isolatie, te weten:                             |               |                          |        |
| - Buiten aansluiting 230v                       |               |                          | 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      |



## Kadastrale kaart



|       |                                  |                     |             |
|-------|----------------------------------|---------------------|-------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |             |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Voorthuizen |
|       | Huisnummer                       | Sectie              | F           |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 2794        |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                     |             |
|       | Administratieve kadastrale grens |                     |             |
|       | Bebouwing                        |                     |             |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 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.



## 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 Voorthuizen

voorthuizen@mn.nl  
(0342) 472 072

### 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.

## 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.



**Midden Nederland  
HYPOTHEKEN**



**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!

## 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

### 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  
Oranjelaan 6, Nijkerk

#### Vestiging Voorthuizen

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

