

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Helft van dubbel woonhuis met garage
- ➔ Keurig onderhouden en gemoderniseerd
- ➔ Gelegen op een ruim perceel
- ➔ 23 zonnepanelen

📍 **Kamphuisstraat 16**
Voorthuizen



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud ●



Ruimte, vrijheid en een unieke tuin van maar liefst 25 meter diep!

Hier wonen is het hebben van ruimte en vrijheid! Verscholen in de bocht van de straat staat dit buitenbeentje van de geschakelde familiehuizen. Dit huis, welke werkelijk beschikt over maximale woonruimte en een scala aan gebruiksmogelijkheden in zich heeft, is gelegen op een fantastisch gesitueerd perceel op het zuiden



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

Voorwoord	2
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Achtertuint	12
Plattegronden	14
Lijst van zaken	17
Kadastrale kaart	18
Wonen in Voorthuizen	19
Werkwijze	21
Gratis waardebepaling	22

Video



360°





Brede oprit met toegang tot de royale garage en de achtertuin

Kamphuisstraat 16 Voorthuizen

Wij bieden u aan deze recent gerenoveerde HELFT VAN DUBBEL WOONHUIS met een grote garage met zolderverdieping en tuinhuis. Naast de 5 slaapkamers en de badkamer op de eerste verdieping heeft dit heerlijke familiehuys een volledig woonprogramma op de begane grond. De woning is daarom levensloopbestendig. In de jaren negentig is de woning aan de achterzijde en zijkant uitgebouwd waardoor onder andere een royale woonkeuken, een bijkeuken, een overkapping en extra slaapkamers zijn gerealiseerd.

VOORZIENINGEN

- De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen en deels van hardhouten kozijnen.
- De woning wordt verwarmd middels (Brink 2021) heteluchtverwarming en combiketel (2021).
- 23 pv panelen op achterzijde dak
- Meterkast is vernieuwd in 2020
- Dak-, muur- en vloerisolatie en geheel voorzien van dubbelglas (incl. garage)



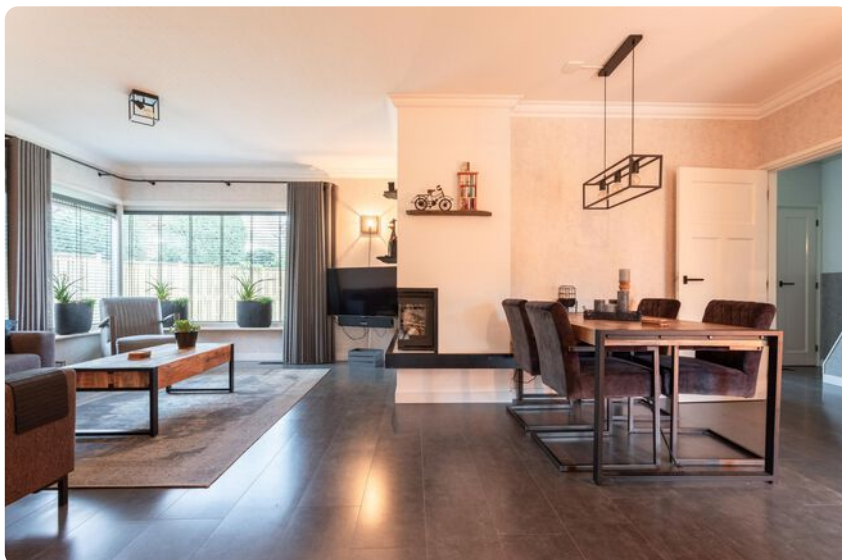
 176 m²

 870 m²

 6 slaapkamers

Begane grond

Veel daglicht door het grote hoekraam



Begane grond



Het geheel is zeer geschikt als gezinshuis, waar al dan niet zakelijke aangelegenheden gecombineerd kunnen worden middels een kantoor- en/of praktijk aan huis. Maar biedt ook mogelijkheden voor een hobby aan huis die ruimte in beslag neemt.

Begane grond:

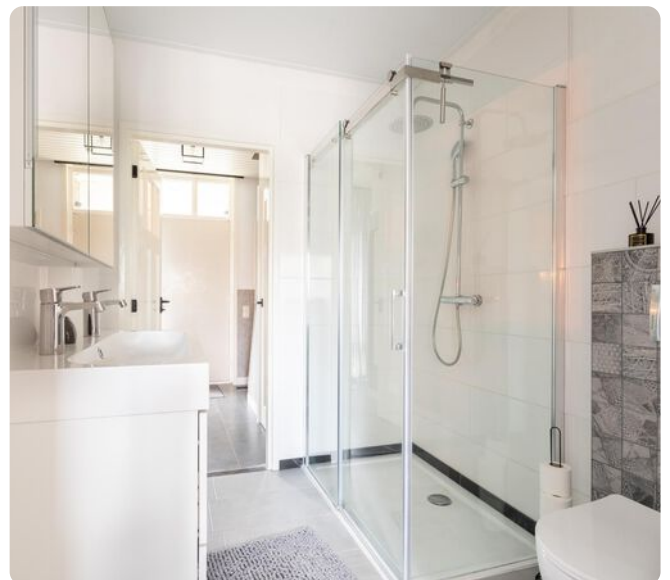
Entree/hal met trapopgang en vaste kast. Toilet met fontein. L-vormige woonkamer met inbouwhaard. Riante tuingerichte woonkeuken met nieuwe inbouwkeuken (2020) voorzien van o.a. inductiekookplaat, koffiemachine, oven, combioven, koelkast en vaatwasmachine. Bijkeuken met aansluiting wasmachine en droger en deur naar de veranda/overkapping. Ruime slaapkamer annex badkamer met douche, wastafel en toilet. De woonkeuken, bijkeuken en badkamer begane grond zijn voorzien van vloerverwarming.



Begane grond



Slaap- en badkamer gelijkvloers



Fijne bijkeuken

**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Begane grond

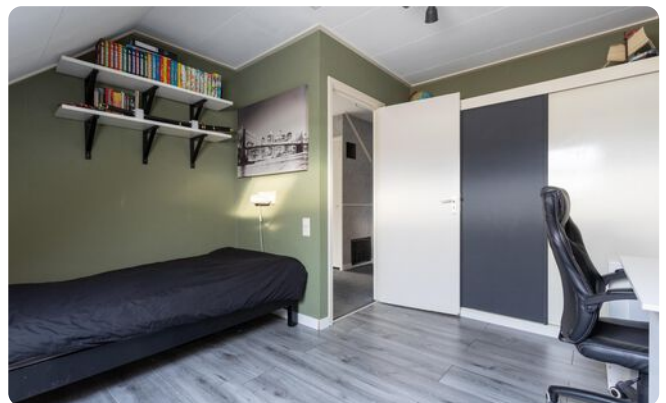


Eerste verdieping



Verdieping:

Overloop met 5 slaapkamers deels voorzien van een dakkapel en deels met vaste kasten/bergruimte. Daarnaast zijn 2 slaapkamers voorzien van een loggia, en vanuit een andere slaapkamer is de riante bergzolder boven de garage bereikbaar. 2e badkamer (2023) met douchecabine, wastafel en toilet.



De verdieping beschikt over maar liefst vijf slaapkamers!

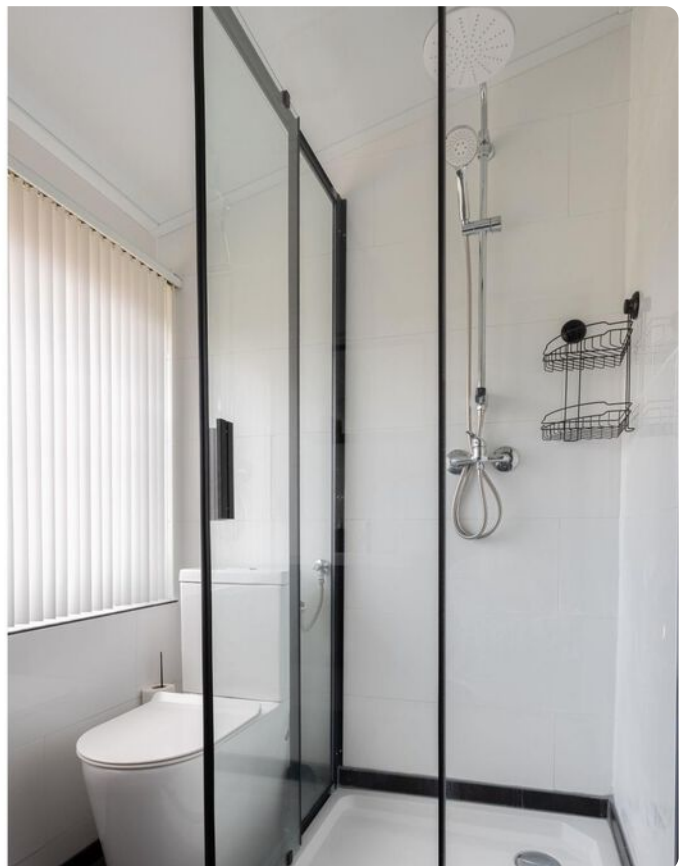
Eerste verdieping



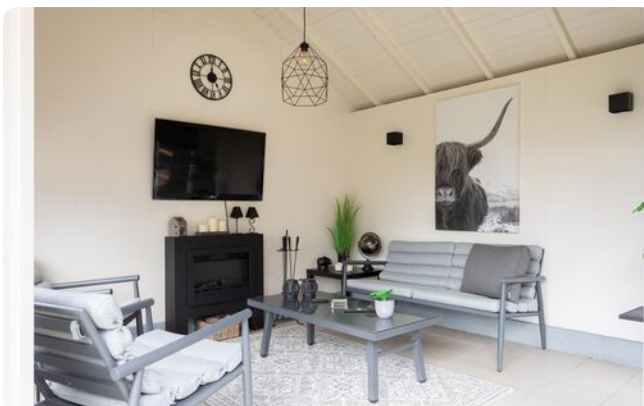
Eerste verdieping



Eerste verdieping



Achtertuint



Achtertuintuin (zomerimpressie)

**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Plattegrond



"De afmetingen zijn niet gegarandeerd en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen. Het ontwerp is niet gegarandeerd en kan worden gewijzigd zonder kennisgeving. Van Renswoude & Woning Design."

Plattegrond



Plattegrond overzicht



The information is not given complete and/or correct. The architect is not responsible for the information. The architect is not responsible for the information.

Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		


	blijft achter	gaat mee	ter overname
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Mechanische ventilatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Close-in boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Camera's	X		

Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Voorthuizen	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1663	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 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.	

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.

Voorthuizen

LEUK OM TE WETEN....



- ➔ 11.340 inwoners
- ➔ 4.648 woningen
- ➔ 2.337 hectare woonplezier

Voorthuizen is een leuk dorp op de Veluwe dat erg populair is bij de toeristen. Dit is dan ook terug te zien in het aantal campings, recreatieparken en ander vermaak. Deze populariteit is niet geheel onterecht, zomers zijn er meerdere gezellige activiteiten en je bent vanuit Voorthuizen al binnen enkele minuten omringd door mooie Veluwse landschappen, waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen of bijvoorbeeld paardrijden. Verder is er een wekelijkse braderie in de zomer en is er elk jaar een Floralia, een jaarlijks druk bezocht evenement.

Voorthuizen heeft onder andere een zwembad, diverse sportclubs en een gezellig horecaplein en diverse goede restaurants. Er zijn verschillende basisscholen en er is een breed winkelaanbod. Een dagje uit? Beleef een mooie dag met uw (klein)kinderen bij het Maïsdoolhof. Op circa 3 km is het station te vinden, waar u elk kwartier kunt instappen richting Amersfoort-Ede. Rondom recreatieplas Zeumeren is er ook veel te beleven. Zo kun je heerlijk relaxen op het strand of een verfrissende duik nemen in de recreatieplas

Maar je kan ook genieten van een middag shortgolf, midgetgolf of voetgolf. Op Schateiland Zeumeren kunnen de kinderen zich uitleven in het overdekte speelparadijs. Zeumeren is op fiets/loopafstand van Voorthuizen.



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 onderzoekspflicht. 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.

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



MIDDEN NEDERLAND HYPOTHEKEN

Verhuizen naar een andere koopwoning ●



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 hypotheek 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.

- ➔ 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



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**



Bedrijfsroerendgoed

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
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
Oranjestraat 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

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



vastgoedcert
gecertificeerd

