

Professionals  
in woning-  
makelaardij

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●



- ➔ Sfeervolle twee-onder-een-kapwoning
- ➔ Hoogwaardige afwerking
- ➔ Multifunctionele schuur met vloerverwarming
- ➔ Diepe achtertuin

📍 Tolnegenweg 11  
Stroe



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning



Midden Nederland  
MAKELAARS

50  
JAAR

# Inhoud



Verzorgde diepe achtertuin

Wat deze woning zo uniek maakt zijn met name de praktische schuurruimte en het grote perceel van 565 m<sup>2</sup>, welke aan de voorzijde is voorzien van een elektrisch bedienbaar toegangshek.

Ook binnenshuis laat de hoogwaardige afwerking niet te wensen over. We leiden u graag rond!



Arie Harthoorn RM

Voorwoord	2
Algemene informatie	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	11
Tuin	13
Bijgebouwen	14
Kadastrale kaart	17
Lijst van zaken	18
Midden Nederland Hypotheken	19

© Video



🔄 360°





## Algemene informatie




### **Tolnegenweg 11** **3776 PT Stroe**


Aan de rand van Stroe ligt deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning. Door de verrassend ruime schuur is dit hét object bij uitstek voor een (startende) zzp'er of hobby-ist op zoek naar ruimte.

Het oorspronkelijke bouwjaar van het woonhuis is 1950. De huidige bewoners hebben de woning in 2012 zorgvuldig gerenoveerd waarbij kosten noch moeite zijn gespaard. Er is een uitbouw gerealiseerd en van nok tot vloer is er isolatie aangebracht voor een nog prettiger woonklimaat.

Achter de woning is een royale garage/schuur gerealiseerd met mogelijkheid voor kantoorruimte op de verdieping.



 97 m<sup>2</sup>

 565 m<sup>2</sup>

 3 slaapkamers

## Begane grond



**Landelijk keukenblok**

in de entree/hal aan de voorzijde van de woning bevindt zich de meterkast en de trapopgang naar de verdieping. Naast de provisiekelder is hier ook de deur naar het woongedeelte, welke geheel is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming en gestucte plafonds.

Hier bevindt zich een open keuken met een landelijk keukenblok voorzien van al de benodigde inbouwapparatuur (o.a. een vaatwasmachine, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en een spoelbak).

In de sfeervolle woonkamer is er rondom de houtkachel een zithoek gecreëerd. De uitbouw aan de achterzijde biedt voldoende ruimte voor het plaats voor een eettafel. Vanaf hier heeft u prachtig zicht over de diepe achtertuin, welke via openslaande deuren vanuit de woonkamer te bereiken is.



**Entree/hal voorzijde**





**Begane grond****Openslaande deuren****Zithoek met houtkachel**

## Begane grond



Via de achter entree komt u in een royale hal met garderobe nis.

Er is een praktische bijkeuken met opstelling voor witgoedapparatuur, evenals een geheel betegelde badkamer met ligbad, wastafelmeubel en toilet.



### Verzorgde badkamer



**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij  
MNM Hypotheken!**

## Begane grond



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



## Eerste verdieping •



**Eerste verdieping:** de overloop geeft toegang tot twee keurige (kinder)slaapkamers en de badkamer.

De ouderslaapkamer met vaste kastenwand is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De badkamer is geheel betegeld in neutrale kleurstelling en voorzien van een douchehoek, wastafelmeubel, decor-radiator en toilet.

**Tweede verdieping:** via een smalle vaste trap komt u op de tweede verdieping.

Hier is over de gehele breedte van de woning een vierde slaapkamer gecreëerd met extra bergruimte achter de knieschotten.





**Eerste verdieping****Badkamer met douche****Overloop met vaste trappen**

# Eerste verdieping



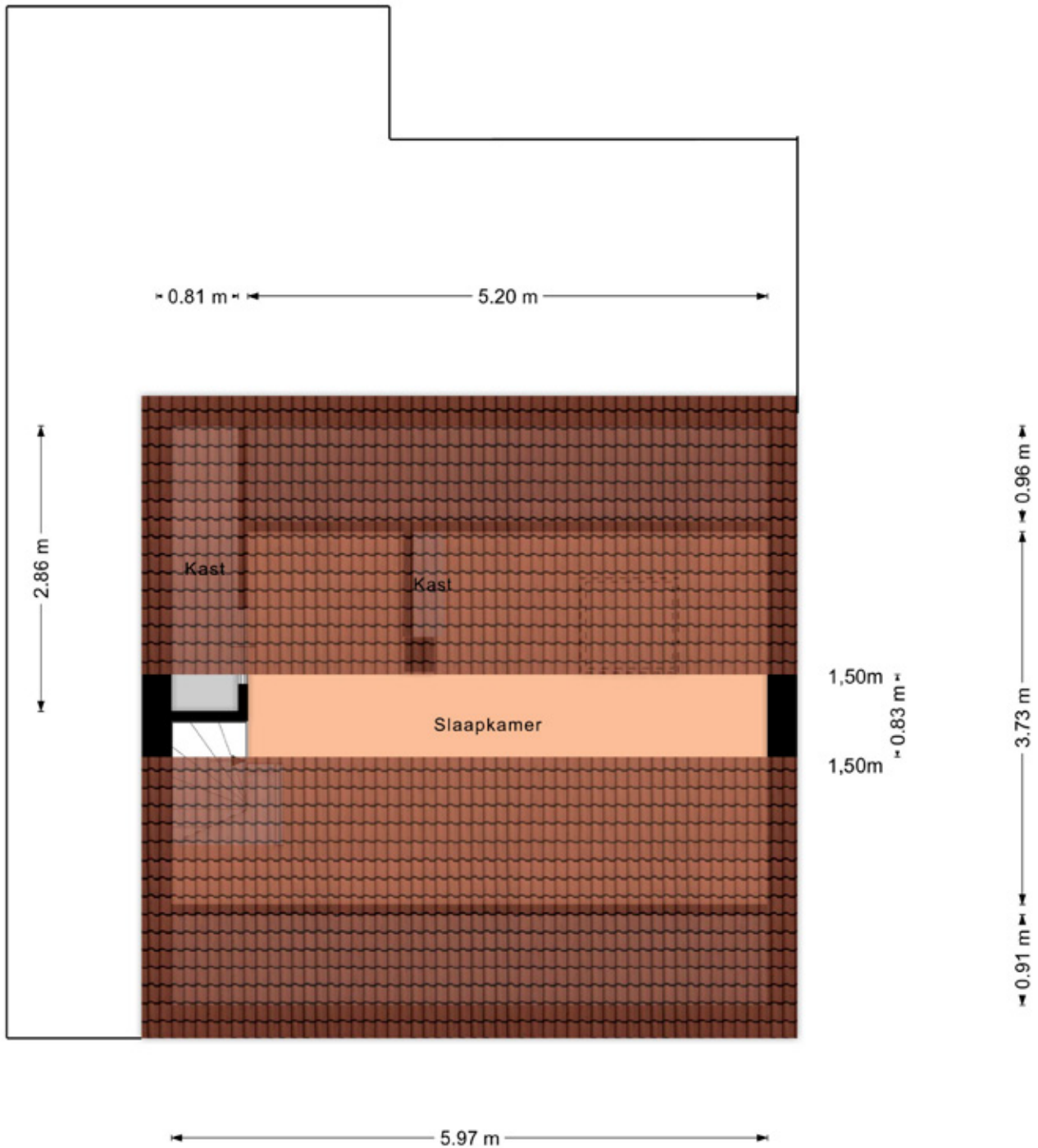
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



**Tweede verdieping •**

# Tweede verdieping.



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



## Tuin



**Diepe achtertuin**

In de diepe achtertuin is er voldoende ruimte voor een speeltoestel en trampoline. Ook is er een houthok met kippenren geplaatst.

De tuin is netjes aangelegd en ook hier is er weer aan diverse voorzieningen gedacht die uw woongenot optimaliseren, zoals de sproei installatie in de tuin en het elektrisch bedienbare toegangshek aan de voorzijde.



**Royale oprit**



# Bijgebouwen



Deze garage/schuur kan voor meerdere doeleinden worden gebruikt.

Het is geheel geïsoleerd, voorzien van krachtstroom, een elektrisch bedienbare roldeur en zelfs van vloerverwarming. Op de begane grond is er ook een verzorgd betegeld toilet aanwezig.

De eerste verdieping is bereikbaar via een vaste trap. De geplaatste dakkapel zorgt voor extra licht en ruimte waardoor dit een ideale plek zou zijn voor bijvoorbeeld een inpandig kantoor.

De verdieping is nog geheel naar eigen wens af te werken.



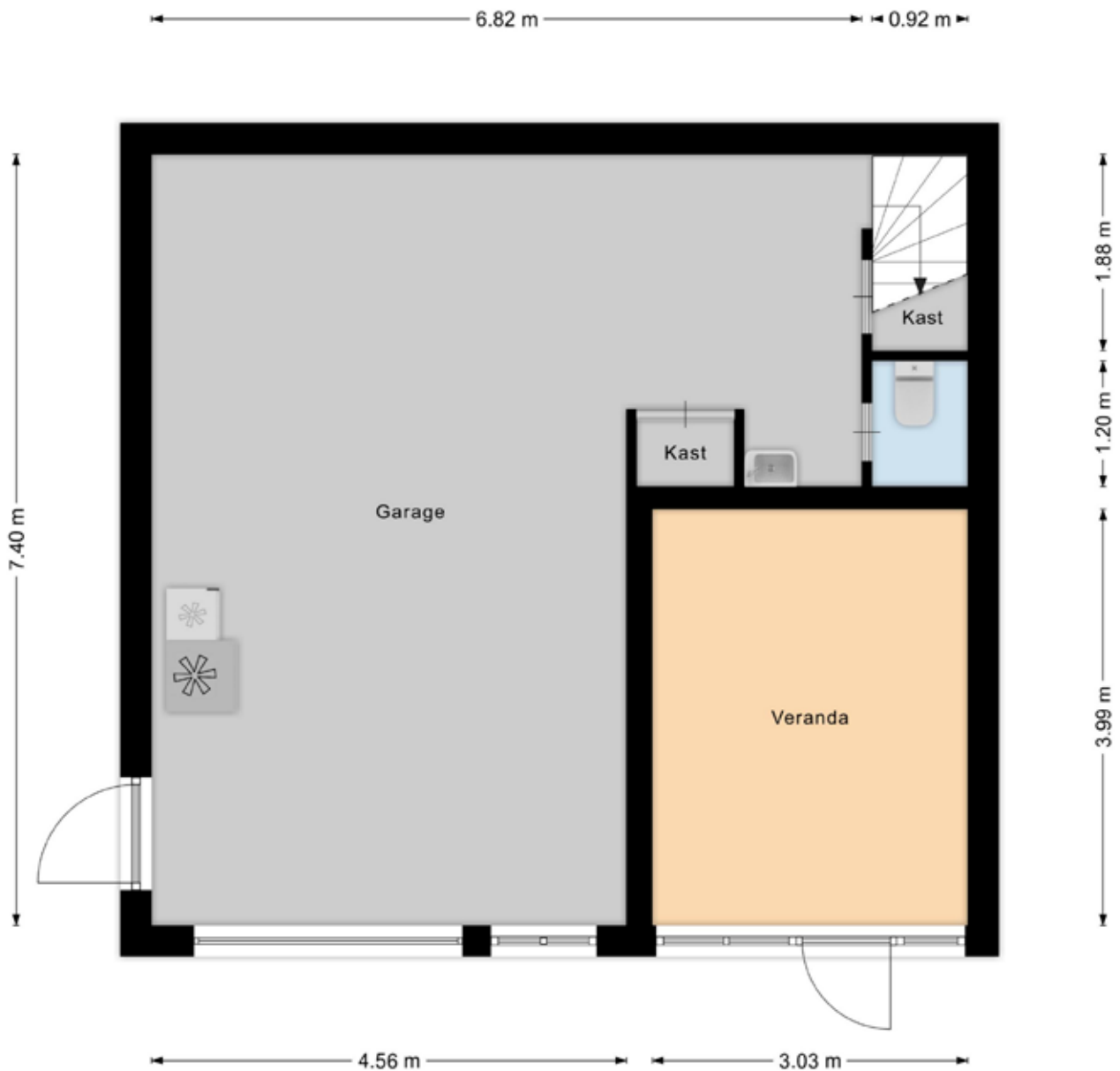
## Inpandige veranda



**Wordt het te fris op het terras grenzend aan de woning?  
Dan kunt u plaatsnemen in de veranda achter in de tuin.**



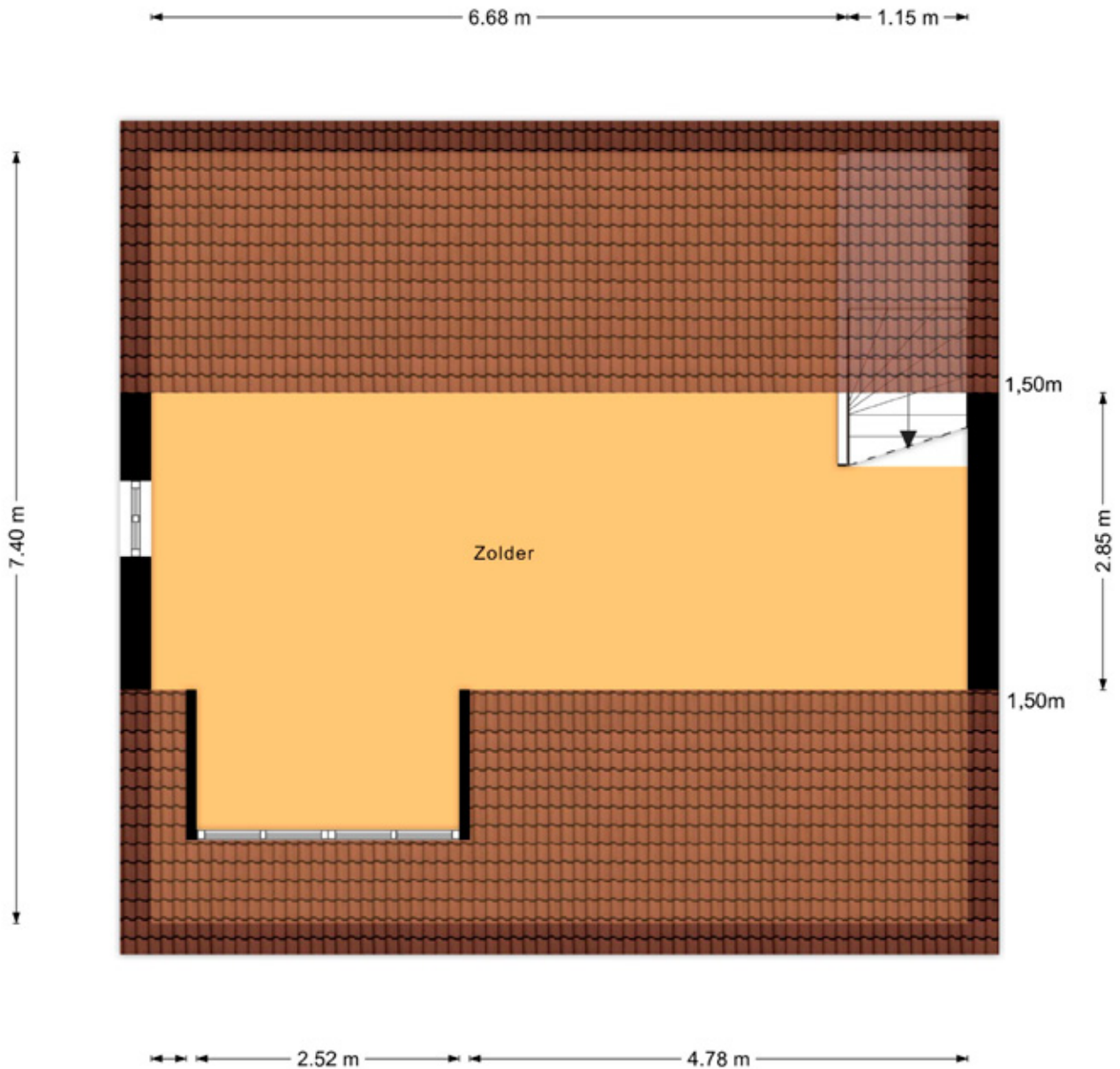
## Bijgebouw



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

# Bijgebouw



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



## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: lvg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Garderen	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 677	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

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.



## 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

### Bedrijfsroerendgoed

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

