

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop ●

A ++++



- ➔ Prachtige karakteristieke vrijstaande villa
- ➔ Gelegen in een landelijke omgeving
- ➔ Perceel van circa 1.115 m<sup>2</sup>
- ➔ Onderkelderd

📍 **Puurveenseweg 28**  
Kootwijkerbroek



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud ●



## Prachtige karakteristieke vrijstaande woning op een royaal perceel

Het ontwerp van de nieuwe wijk Puurveense Veld vormt een samenhangend geheel met de bestaande bebouwing, Zo is er vanuit de woonkamer prachtig uitzicht over het groen en de wandelzone van de nieuwe wijk. Zo is het riant wonen op een ruim perceel van circa 1.115 m<sup>2</sup>



**Andries Mulderij**  
Beëdigd makelaar/taxateur  
o.z.

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Inhoud                   | 2  |
| Begane grond             | 4  |
| Souterrain               | 11 |
| Eerste verdieping        | 12 |
| Tuin                     | 14 |
| Plattegrond              | 16 |
| Kaart                    | 19 |
| Onze Werkwijze           | 20 |
| Aantekeningen            | 21 |
| Gratis<br>waardebepaling | 22 |

Video



360°





## **Puurveenseweg 28** **Kootwijkerbroek**

Bent u op zoek naar een woning die de gemakken van de dorpskern en voorzieningen op loopafstand combineert met heerlijk vrij wonen. Dan is dit uw kans. Deze prachtige villa is voorzien van een prachtige snijvoeg, metselwerk met fraaie hanenkammen en een rieten dak gedrapeerd over een fraai rond dakkapel. De woning heeft een perceel van circa 1.900 m<sup>2</sup> met riante tuin waar je in de verte de kerk en de Puurveense molen kan zien. De woning is van vele gemakken voorzien zoals een slaap en badkamer op de begane grond, een riante woonkeuken en een heerlijke woonkamer met fraaie erkers met glas in lood bovenlichten. Als luxe extra heeft het huis een zwembad in de kelder, waar je het hele jaar door heerlijk tot rust kunt komen.

Nieuwsgierig geworden? Neem gerust vrijblijvend contact met ons op.



314 m<sup>2</sup>



1.115 m<sup>2</sup>



3 slaapkamers

## Begane grond



### Begane grond:

Entree/hal met toilet, meterkast en trapopgang. Woonkamer met veel daglicht en fraaie erkers en is voorzien van een keurige eiken parket vloer, sfeervolle gaskachel, airconditioning, strak gestuukte wanden/plafonds en openslaande deuren naar de tuin met een waanzinnig uitzicht. De unieke woonkeuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals combi oven, warmhoudlade, koffiezetapparaat, inductiekookplaat, koelkast en vaatwasmachine. Hal met toegang tot de riante slaapkamer met inloopkast en de badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De badkamer is ook via de slaapkamer te bereiken. Bijkeuken met spoelbak, wasapparatuur aansluiting en provisieruimte.



**Woonkamer met gaskachel**

## Begane grond



## Begane grond



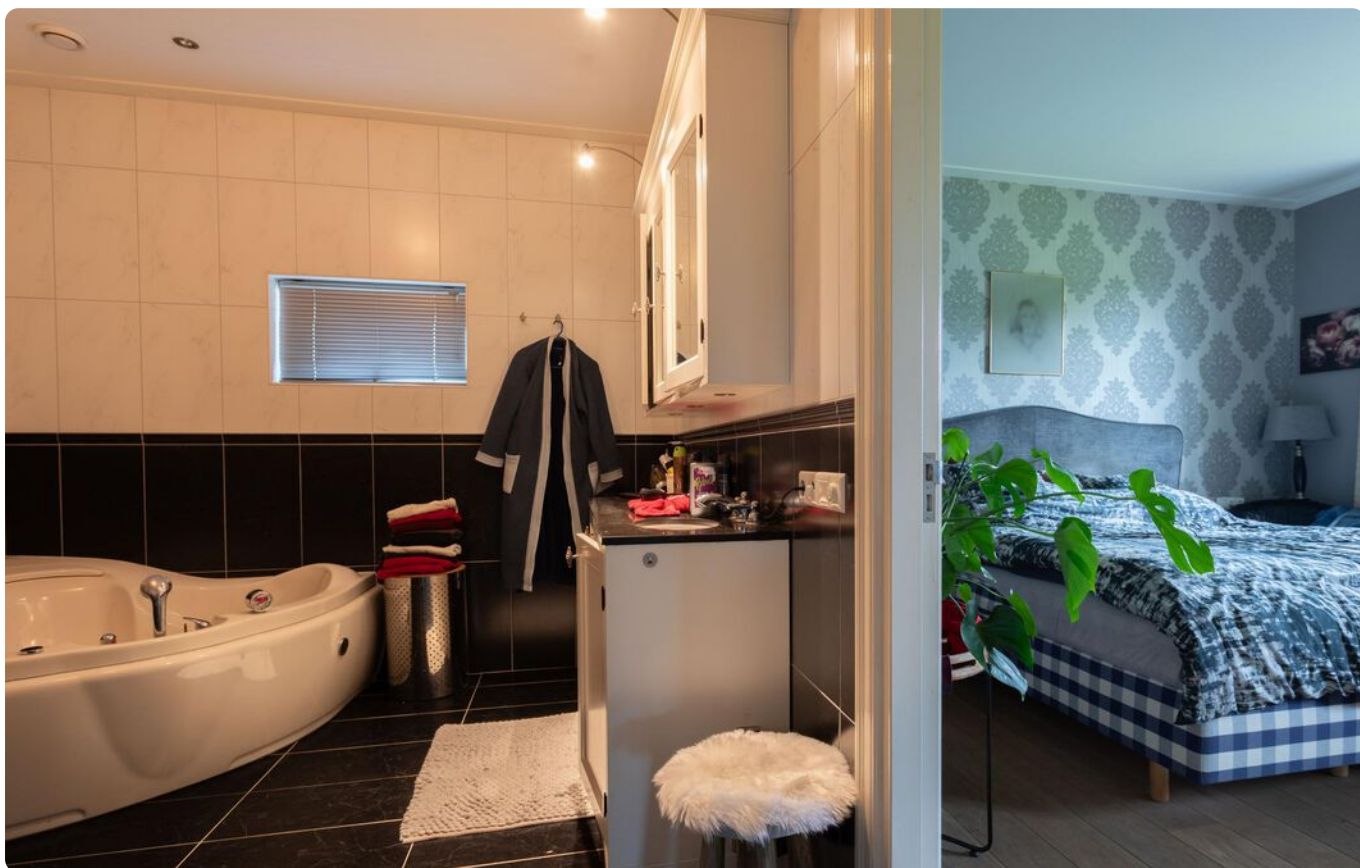
## Begane grond



## Begane grond



## Begane grond



## Begane grond



## Souterrain



### Souterrain:

Bereikbaar via vaste trap. Prachtig privé zwembad met douche, separaat toilet en een bar. In de technische ruimte bevindt zich de C.V.-opstelling. Heerlijk tot rust komen in je eigen spa, het hele jaar door genieten van ultieme ontspanning en comfort.



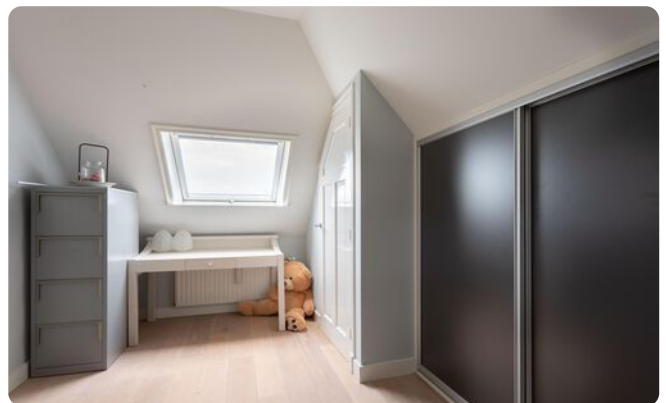
**Vrijblijvend en financieel advies?**

**Neem contact op met Midden  
Nederland Hypotheken!**

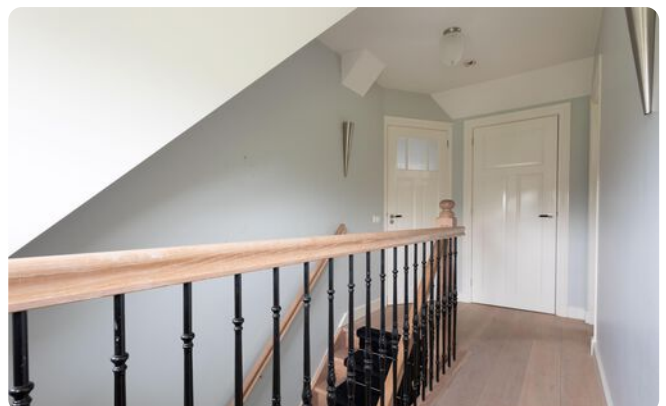
## Eerste verdieping



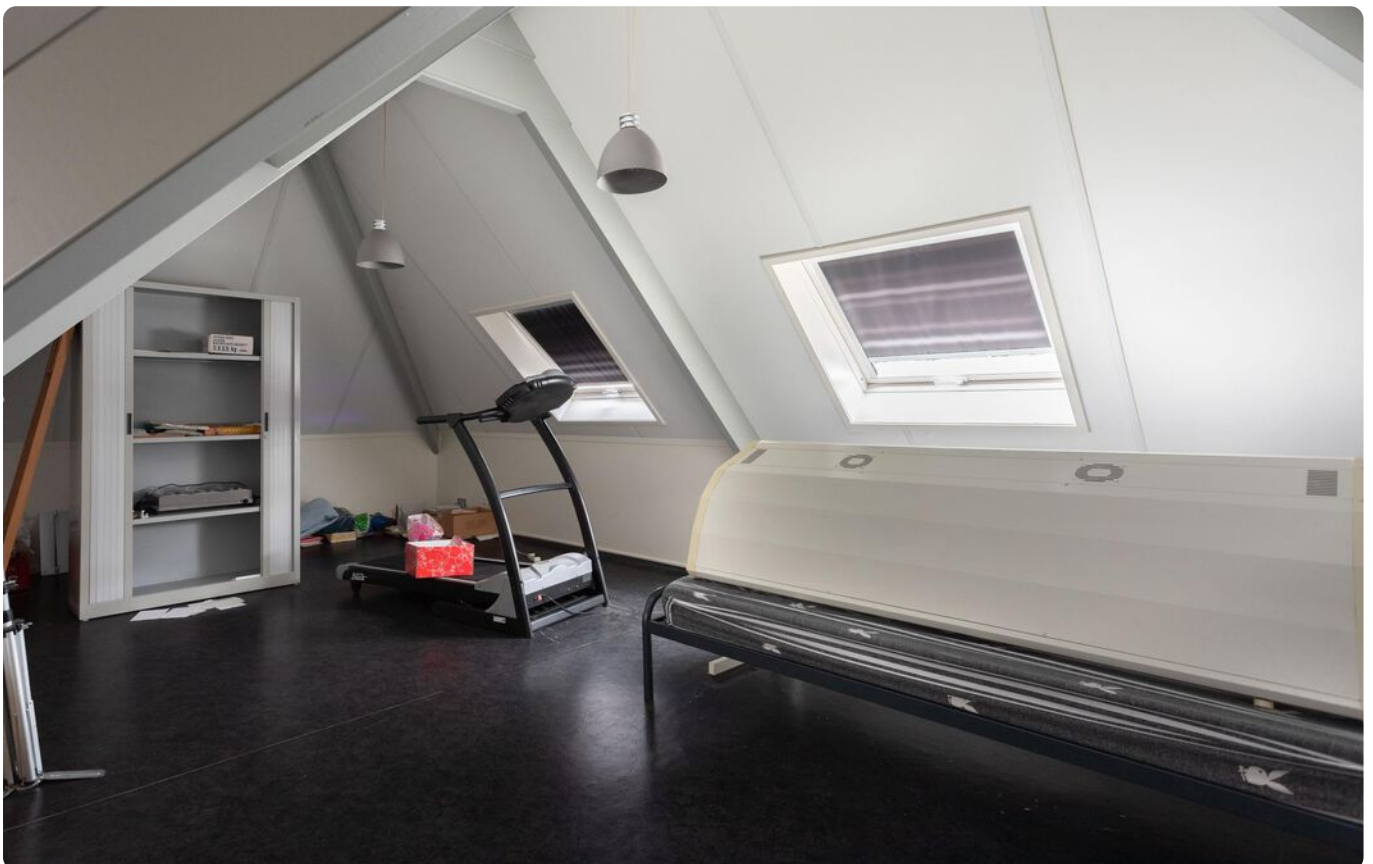
Eerste verdieping:  
Overloop met toegang tot 2 slaapkamers met doorloop  
naar een 3e grote (slaap) kamer.



**Slaapkamer met vaste kast**



## Eerste verdieping



# Tuin



Tuin:  
Prachtige zonnige tuin rondom de woning. Op het perceel  
is er plek voor meerdere auto's en meerdere leuke zitjes.



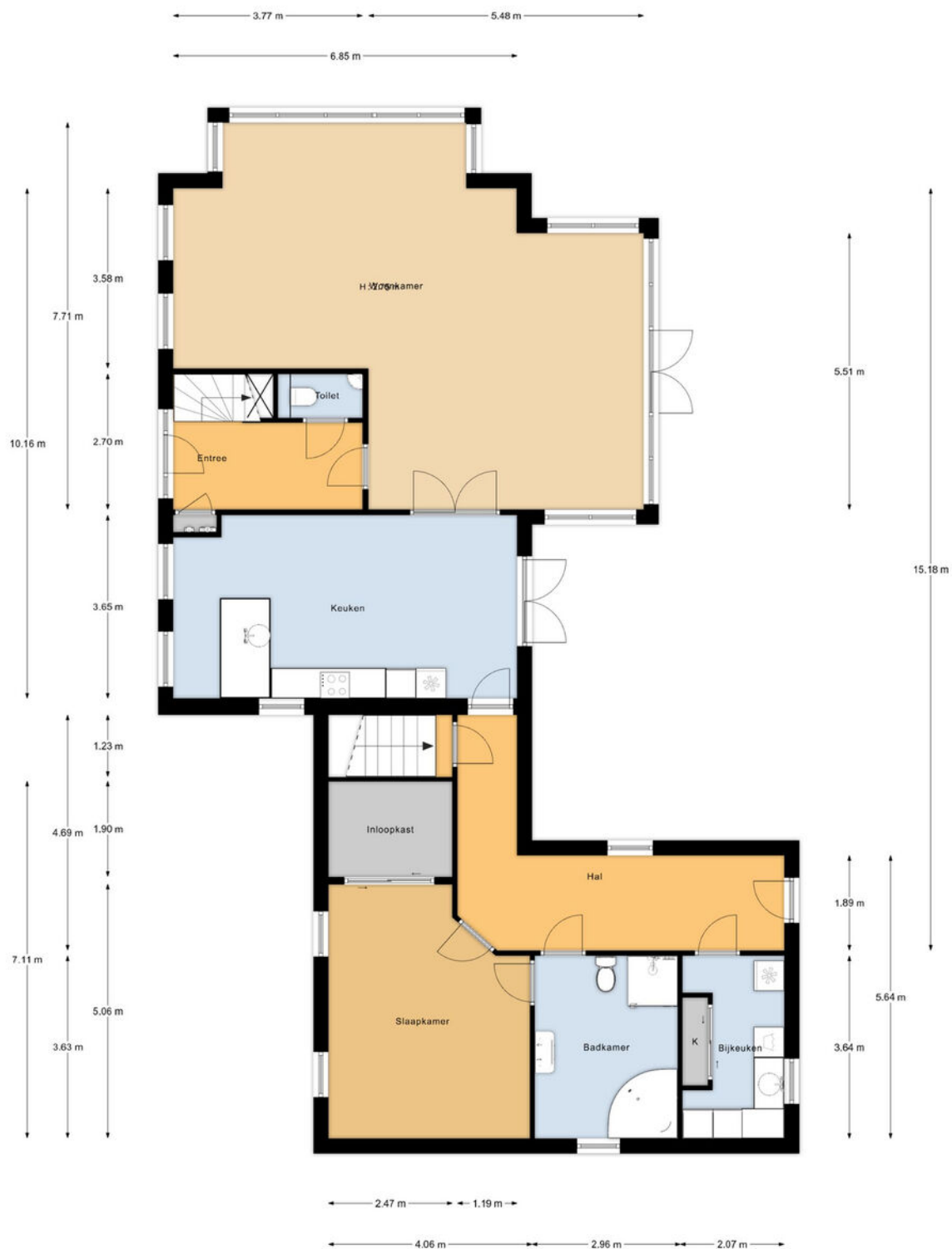
**Zonnige achtertuin**

## Tuin



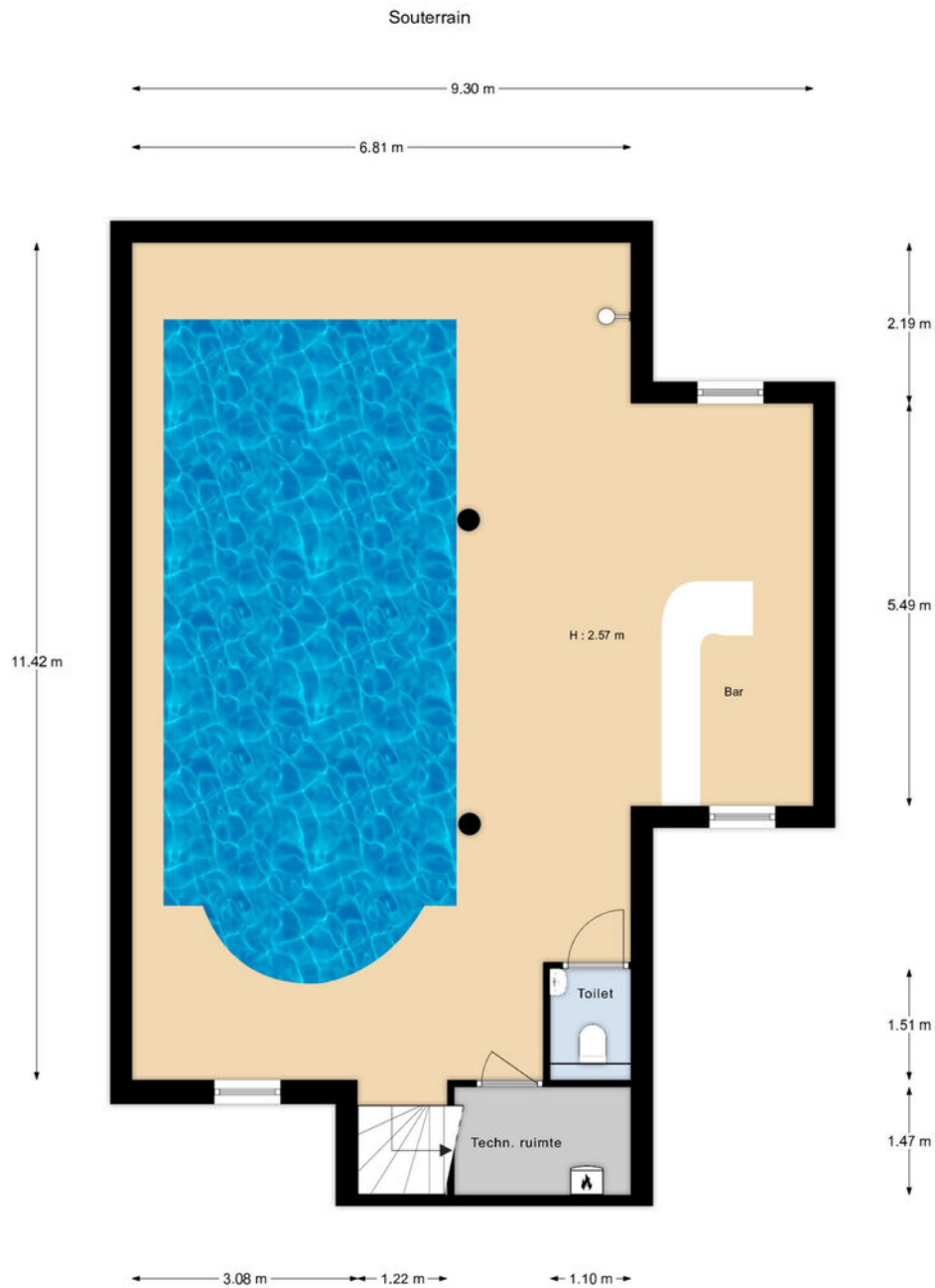
# Plattegrond

Begane grond



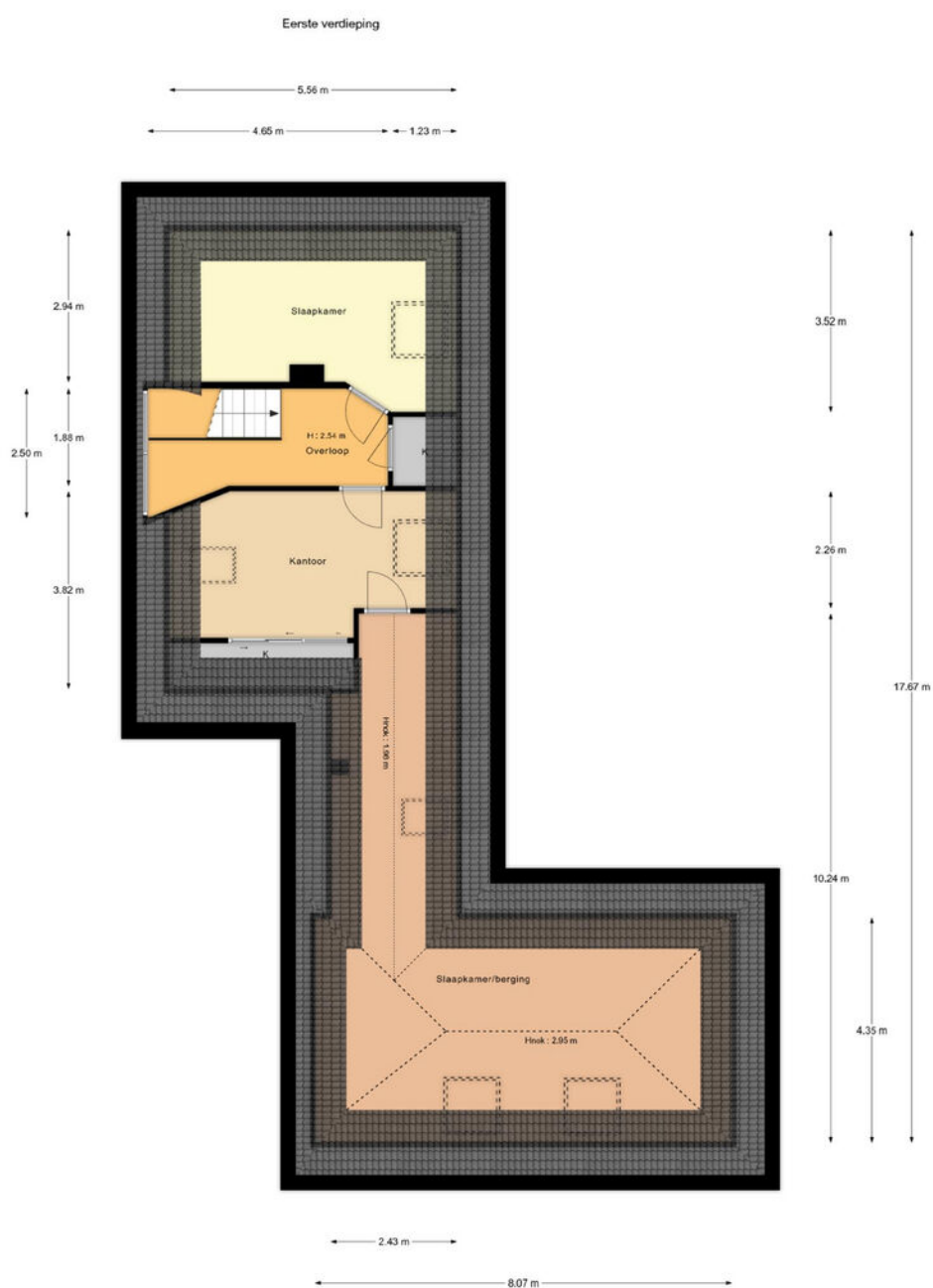
\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden\*  
 Van Roemburg & Woning Diagnose

## Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
ochter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegrond



"De openstaar is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemaakt,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

## Kaart



## 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 in uw portaal in Move, 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

### Overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden of het bod is gegund, wordt een koopovereenkomst opgesteld. De afspraken voor de koop van een woning zijn namelijk pas bindend zodra beide partijen de (voorlopige) overeenkomst ondertekenen. De definitieve eigendomsoverdracht vindt pas plaats na de ondertekening van de akte van levering bij de notaris en de registratie in het Kadaster.



In de overeenkomst wordt naast de koopsom, de datum van overdracht, de 10% waarborg of bankgarantie, de bedenktijd, voorbehoud financiering en of bouwtechnische keuring opgenomen.

Uiteraard worden deze documenten uitgebreid toegelicht door de makelaar.

### 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 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.

[illegible]

# 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 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 hypotheekadviseurs 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 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

