

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- Instapklaar en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning
- Gelegen in een kindvriendelijke en gewilde woonwijk
- Bouwjaar 2016

📍 **De Wiek 85**
Kootwijkerbroek



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Instapklare twee-onder-een-kapwoning in kindvriendelijke woonwijk!

Deze instapklare twee-onder-een-kapwoning gelegen in Kootwijkerbroek biedt vrij uitzicht aan de voorzijde, veel comfort en privacy. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer, een prachtige woonkeuken, zes slaapkamers en een moderne badkamer.



Andries Mulderij
Beëdigd makelaar/taxateur
o.z.

Voorwoord	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	11
Tweede verdieping	16
Achtertuint	19
Plattegronden	23
Lijst van zaken	28
Kadastrale kaart	29

Video



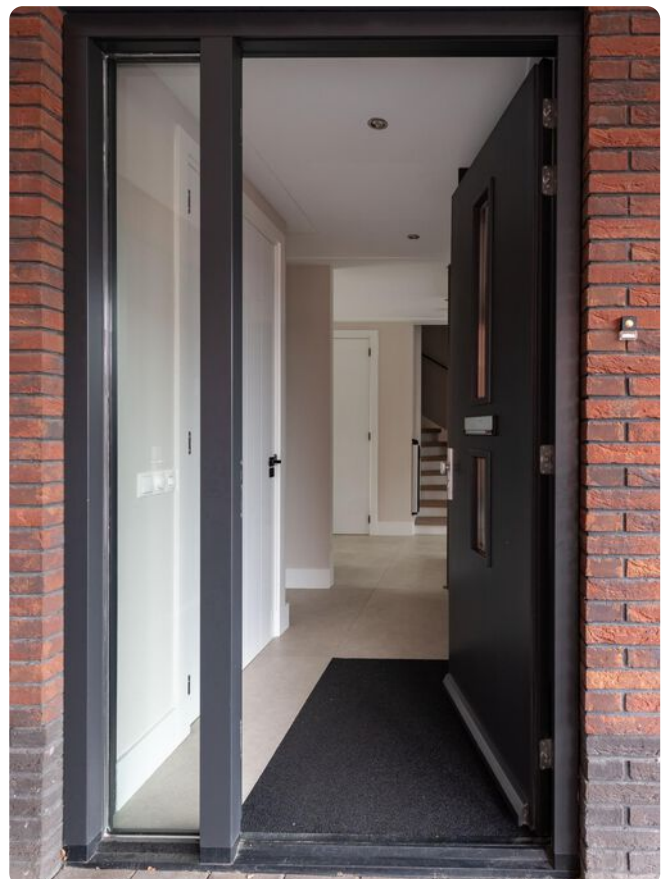
360°



Voorwoord



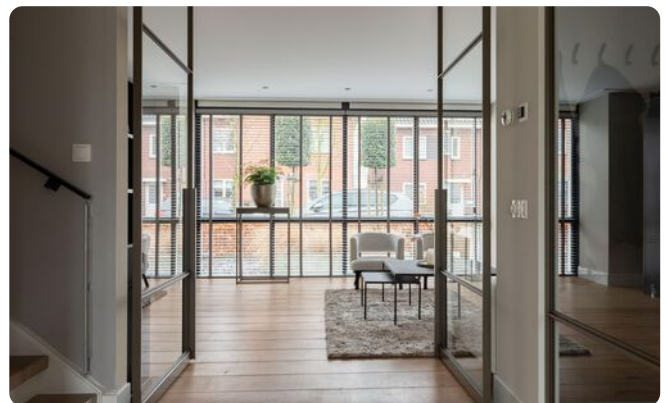
Deze moderne en instapklare twee-onder-een-kapwoning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk in Kootwijkerbroek. Woonkamer met veel daglichttoetreding en zicht op de straat. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer, een prachtige keuken, zes slaapkamers en een moderne badkamer. Het huis is uitstekend onderhouden en ligt op loopafstand van alle voorzieningen, zoals supermarkten, winkels, scholen en kerken. Ook de omliggende dorpen Barneveld en Voorthuizen zijn snel bereikbaar.



Begane grond



Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een lichte en ruime hal, die toegang biedt tot de meterkast en een toilet met fonteintje. Vanuit de hal betreedt u de ruime woonkamer, die licht en strak is afgewerkt met een mooie vloer en vloerverwarming. Dankzij de grote raampartijen geniet u van veel natuurlijk licht en uitzicht op de omgeving.



**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**



Begane grond



Begane grond



De woonkeuken is voorzien van een kookeiland en uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, Quooker, oven, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasmachine. De eethoek maakt deel uit van de keuken. De openslaande deuren bieden direct toegang tot de achtertuin met een comfortabele veranda. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de garage en de bijkeuken, waar zich de wasmachineaansluiting bevindt.



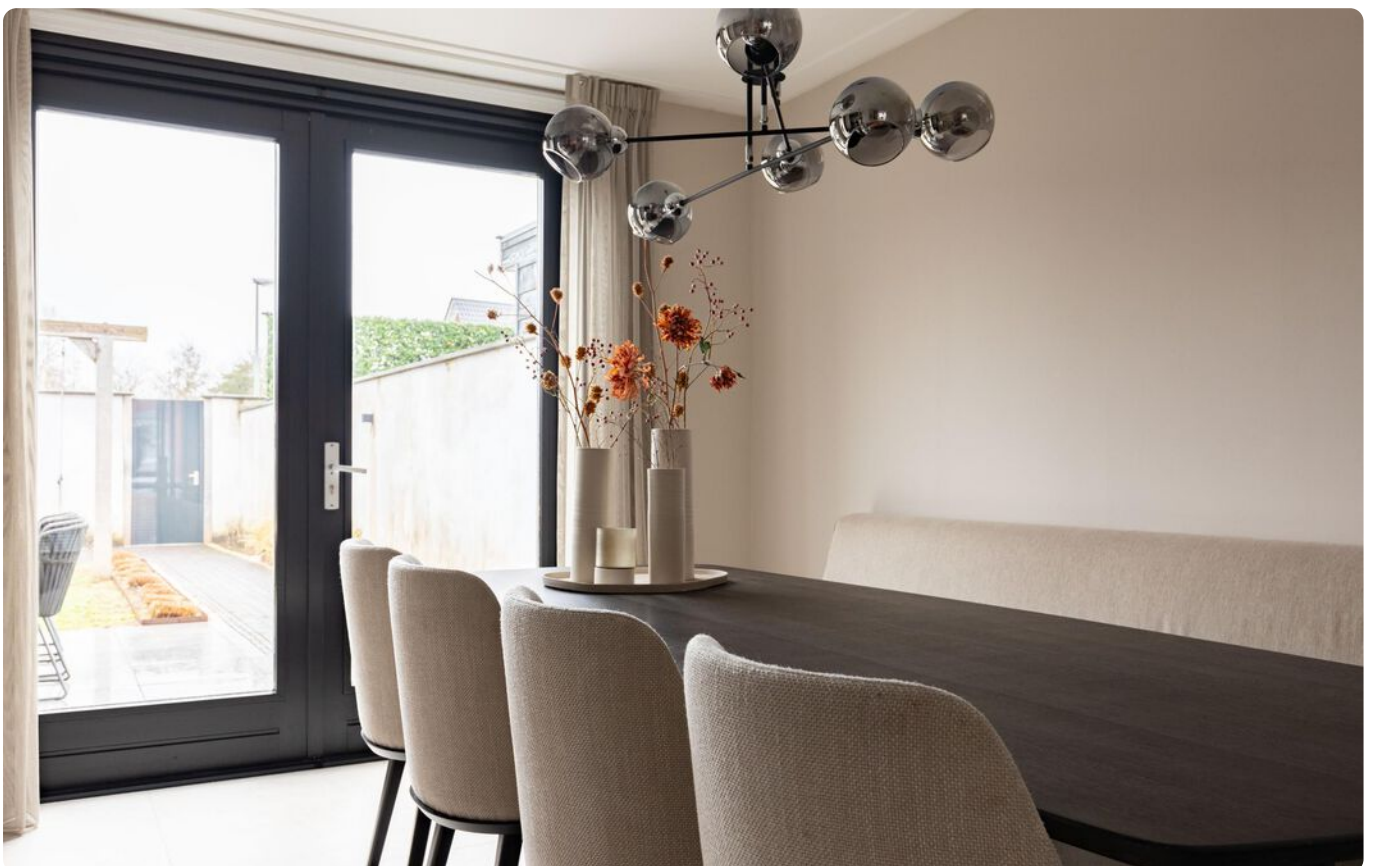
**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**



Begane grond

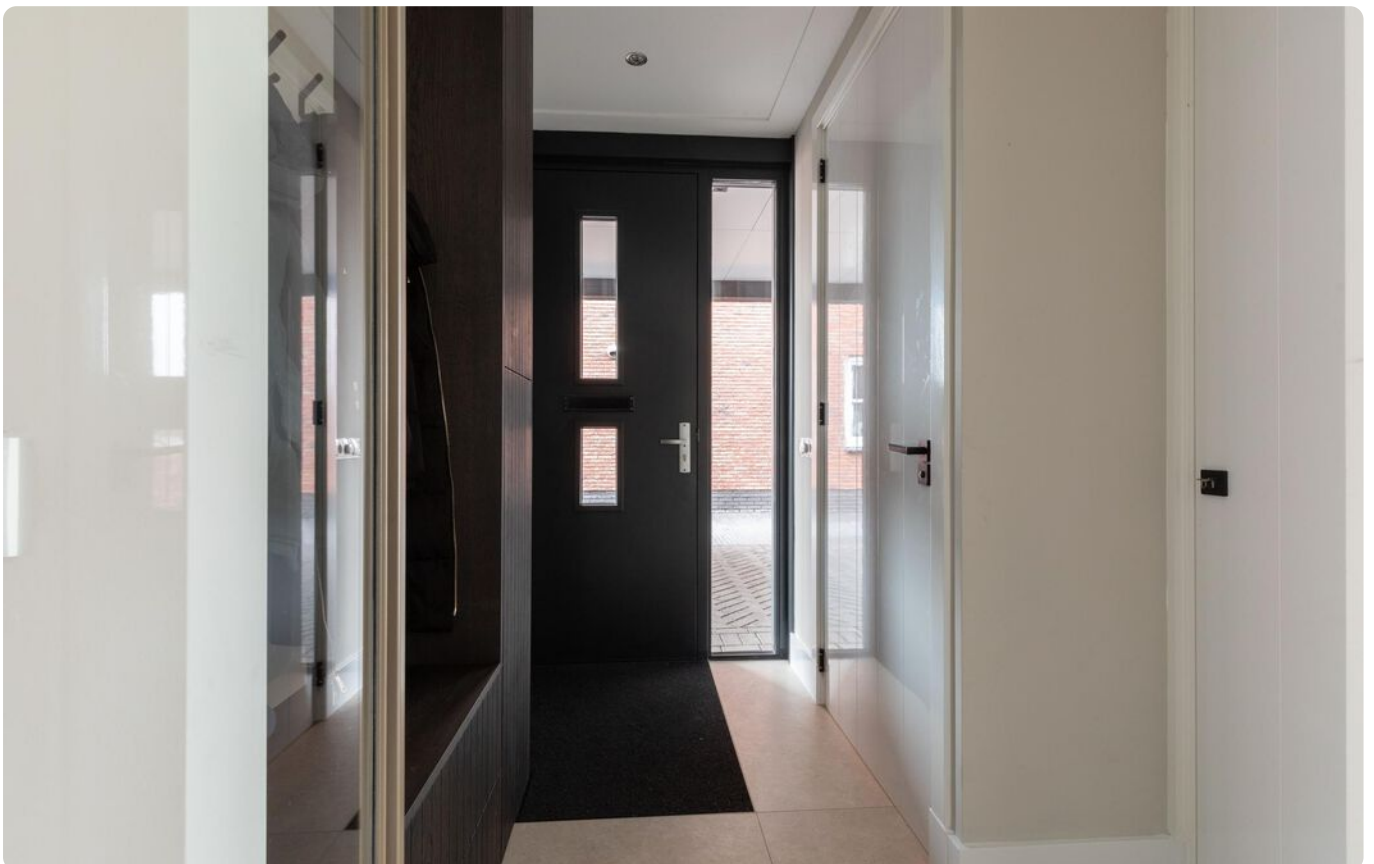
Begane grond



Begane grond



Begane grond



Eerste verdieping



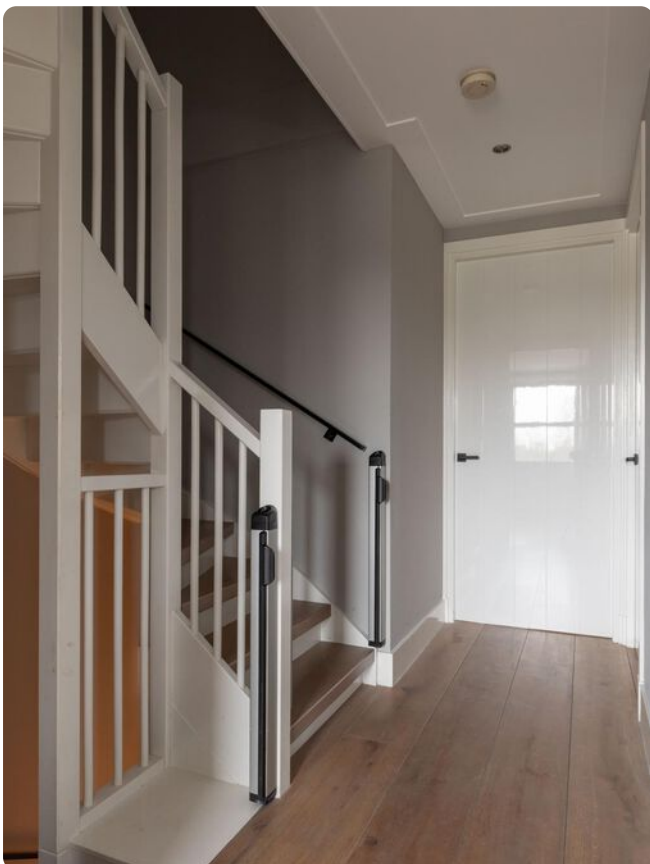
Op de eerste verdieping zijn drie goed onderhouden slaapkamers en een moderne badkamer. De ouderslaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand. De badkamer heeft een strakke uitstraling en is compleet uitgerust met een ligbad, een aparte douche, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet. Ook de badkamer is voorzien van vloerverwarming. De gehele verdieping is netjes afgewerkt.



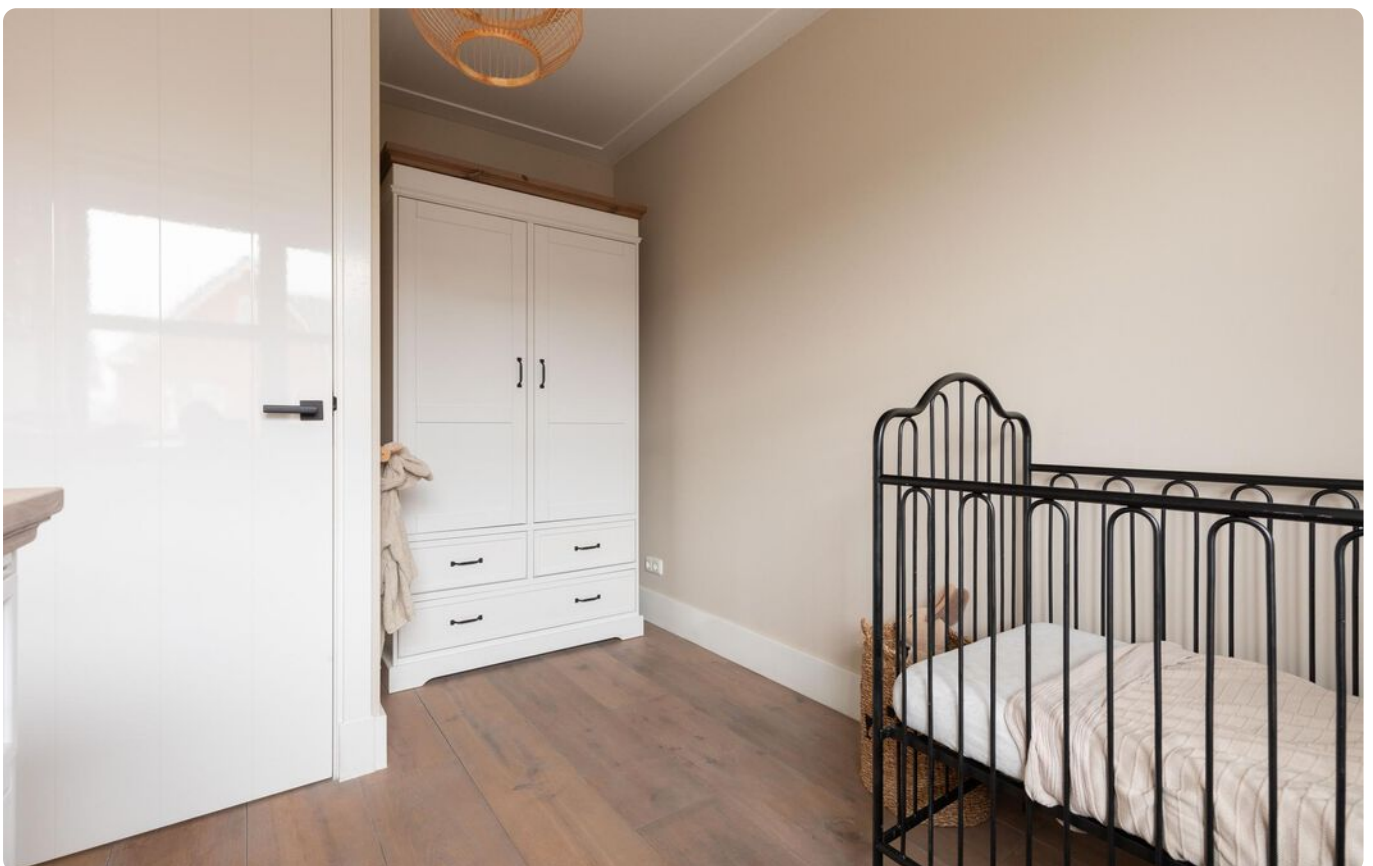
**Vrijblijvend en onafhankelijk
financieel advies?**

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

Eerste verdieping



Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de vele mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

Eerste verdieping

Eerste verdieping



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping, die momenteel is ingedeeld met twee slaapkamers en een speelkamer, die ook als slaapkamer of werkkamer gebruikt kan worden. Vanuit deze verdieping heeft u via een vlizotrap toegang tot de vloering voor extra opbergruimte.



**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**

Tweede verdieping

Tweede verdieping



Achtertuintuin



De woning beschikt over een goed onderhouden voor- en achtertuin. De achtertuin heeft een royale veranda waar u heerlijk kunt genieten van de buitenlucht. De tuin is zowel vanuit de woning als via een achterom bereikbaar.



**Vrijblijvend en onafhankelijk
financieel advies?**

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

Achtertuint



Achtertuint

Omgeving



De woning ligt in de jonge, ruim opgezette wijk 'Puurveen', die bekendstaat om zijn kindvriendelijkheid en de vele speelmogelijkheden voor kinderen. De wijk beschikt over een gezellige ontmoetingsplek en een speelplaats. De winkels zijn op korte afstand gelegen en met slechts zes minuten lopen bent u bij de supermarkt. De woning heeft een rustige ligging aan het einde van een pad, wat extra privacy biedt en zorgt voor een aangename woonomgeving.

**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**



Plattegrond



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

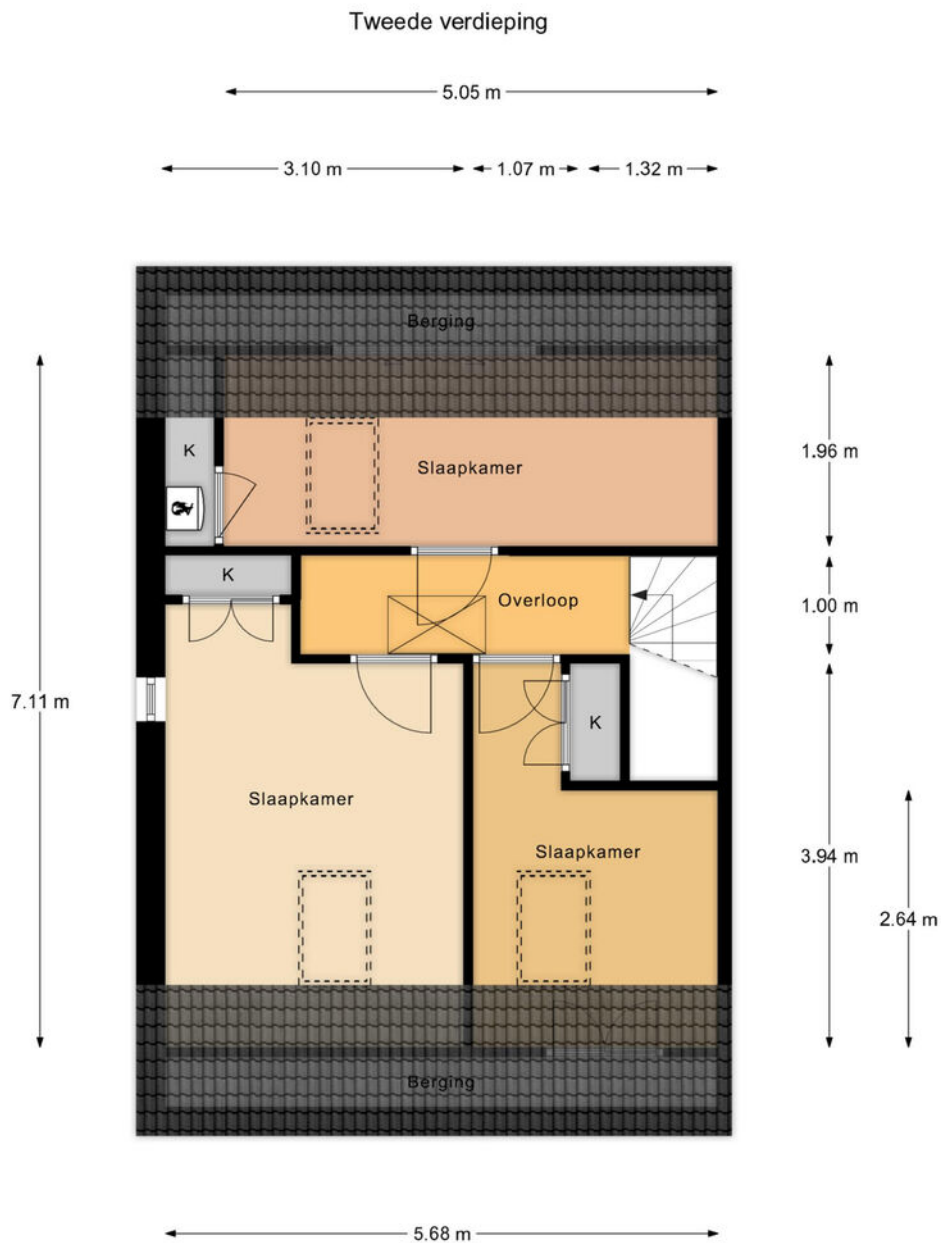
Plattegrond

Eerste verdieping



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

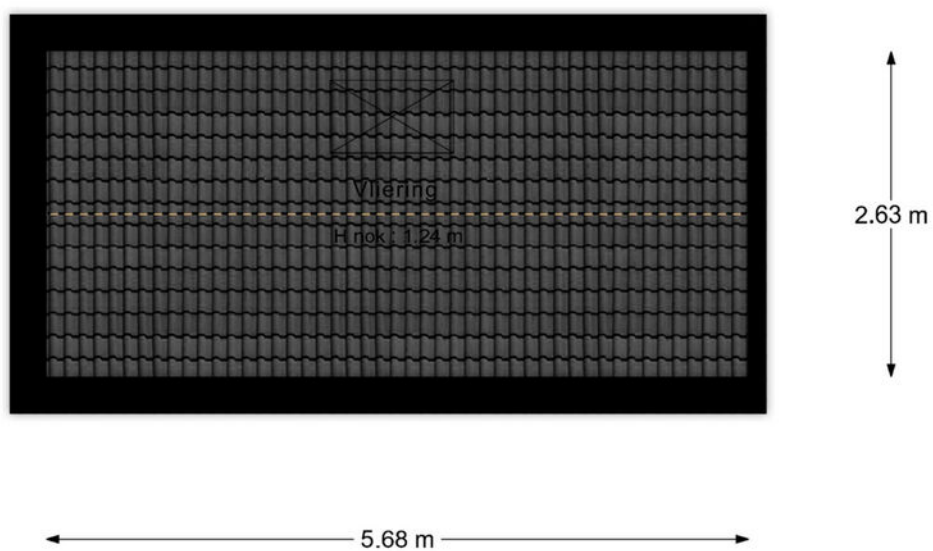
Plattegrond



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

Plattegrond

Vliering



"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 afmetingen in met grond meetbare oppervlakte gemeen, echter heeft geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Van Rosenberg & Woning Engelse

Lijst van zaken ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname		blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur							
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						
- rolgordijnen	X						
- jaloezieën	X						
- (losse) horren/rolhorren		X					
Vloerdecoratie, te weten							
- parketvloer	X						
- plavuizen	X						
Woning - Keuken							
Keukenblok (met bovenkasten)	X						
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
- kookplaat	X						
- afzuigkap	X						
- magnetron	X						
- oven	X						
- combi-oven/combimagnetron	X						
- koelkast	X						
- vriezer		X					
- koel-vriescombinatie		X					
- vaatwasser	X						
- Quooker	X						
- koffiezetapparaat		X					
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- fontein	X						
Badkamer met de volgende toebehoren							
- ligbad	X						
- wastafel	X						
- wastafelmeubel	X						
- toilet	X						
- toiletrolhouder		X					
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							
(Voordeur)bel		X					
Zonnepanelen	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
- boiler	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	X						
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X						
Tuin - Bebouwing							
Tuinhuis/buitenberging	X						
Speelhuis							X
Tuin - Overig							
Overige tuin, te weten							
- Trampoline							X
- Schommel							X

Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Garderen Sectie G Perceel 4138</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.

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 Barneveld

barneveld@mnmm.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.

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

- ➔ 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



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 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

