

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●

B



- ➔ Vrijstaand woonhuis met levensloopbestendige indeling
- ➔ Royale tuin met boomgaard
- ➔ Ideale ligging: rust, ruimte én bereikbaarheid

📍 **Rijksweg 133**
Terschuur



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
dit object.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



€ 975.000,- k.k.

Droomt u van wonen in het groen met volop ruimte voor een boomgaard, een moestuin of het houden van hobbymatig dieren aan huis? Dan is deze vrijstaande woning op een perceel van ruim 2.000 m² precies wat u zoekt! Hier geniet u van het échte buitenleven, met de A1 om de hoek en diverse faciliteiten verrassend dichtbij.



Mariëlle van Harskamp K-RMT
NVM makelaar

Omgeving	3
Omschrijving woning	4
Begane grond	6
Eerste verdieping	9
Plattegronden	10
Bijgebouwen en tuin	12
Overige informatie	15
Kadastrale kaart	16
Onze werkwijze	17
Gratis verkoopadvies	18
Aantekeningen	19

Video



360°



Omgeving



Deze woonlocatie vormt een ideale balans tussen buitenleven en bereikbaarheid. Hier ervaart u een landelijke woonomgeving met de vrijheid die daarbij hoort, zonder in te leveren op faciliteiten en bereikbaarheid.

Binnen 10 autominuten rijafstand bereikt u Hoevelaken, Barneveld of Voorthuizen met een uitgebreid winkelaanbod, scholen, horeca en sportfaciliteiten. Ook Amersfoort is via de A1 binnen 15 minuten aan te rijden, waardoor u profiteert van stedelijke voorzieningen.



Omschrijving woning



Deze woning, met een in het oog springend bijgebouw in landelijke stijl, straalt karakter uit en biedt dankzij de levensloopbestendige indeling de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. De prachtig aangelegde tuin maakt het plaatje compleet.

Door de samenvoeging van twee woonvolumes is een royaal geheel ontstaan met volop potentie. De beschikbare ruimte vormt de ideale basis om een functionele en eigentijdse gezinswoning te creëren, of juist een comfortabele woonplek met ruimte voor kantoor of praktijk aan huis.



Door het samenvoegen van twee woonvolumes is de royale vrijstaande woning ontstaan in haar huidige vorm.

Het bouwjaar van het oudste gedeelte is 1950, waarna in 1984 de tweede woonruimte is aangebouwd.

De gehele woning beschikt over dubbele beglazing en de spouwmuren zijn (na)geïsoleerd, evenals het dak welke is voorzien van een rieten deken. Verwarming geschiedt middels een hybride warmtepomp, gecombineerd met een c.v.-installatie (Nefit).



Begane grond



Aan de zijkant komt u de woning binnen in de hal. Deze ruime hal met garderobe, een meterkast en een trapopgang naar de eerste verdieping, geeft onder meer toegang tot de woonkamer. De woonkamer is royaal van formaat en voelt door de grote ramen en lichte wanden extra ruimtelijk aan. Dubbele openslaande deuren geven toegang naar het terras aan de achterzijde van de woning.

In de keuken is er, naast het keukenblok met diverse inbouwapparatuur, voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel. In de berging kunt u extra proviand kwijt en naast de warmtepomp en c.v.-ketel bevindt zich hier ook de witgoedopstelling.



Begane grond



Begane grond



De woning is geheel levensloopbestendig doordat er zowel een slaap- als badkamer op de begane grond zijn gerealiseerd.

De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is tevens zeer geschikt om in te richten als bijvoorbeeld kantoor- of praktijkruimte aan huis, al dan niet met een eigen entree.

In de badkamer zijn een ligbad, douche, wastafel en designradiator aanwezig. Het toilet met fonteintje is separaat bereikbaar.

Eerste verdieping



De trapopgang brengt u vanuit de hal naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde van de woning is de eerste slaapkamer gelegen met eigen wastafel. De tweede (doorloop)slaapkamer is ruim van opzet en voorzien van een dakkapel, schouw en thans in gebruik als werkplek.

Via een derde (doorloop)slaapkamer, eveneens met dakkapel, is de vierde royale slaapkamer bereikbaar, welke is voorzien van een vaste kast.

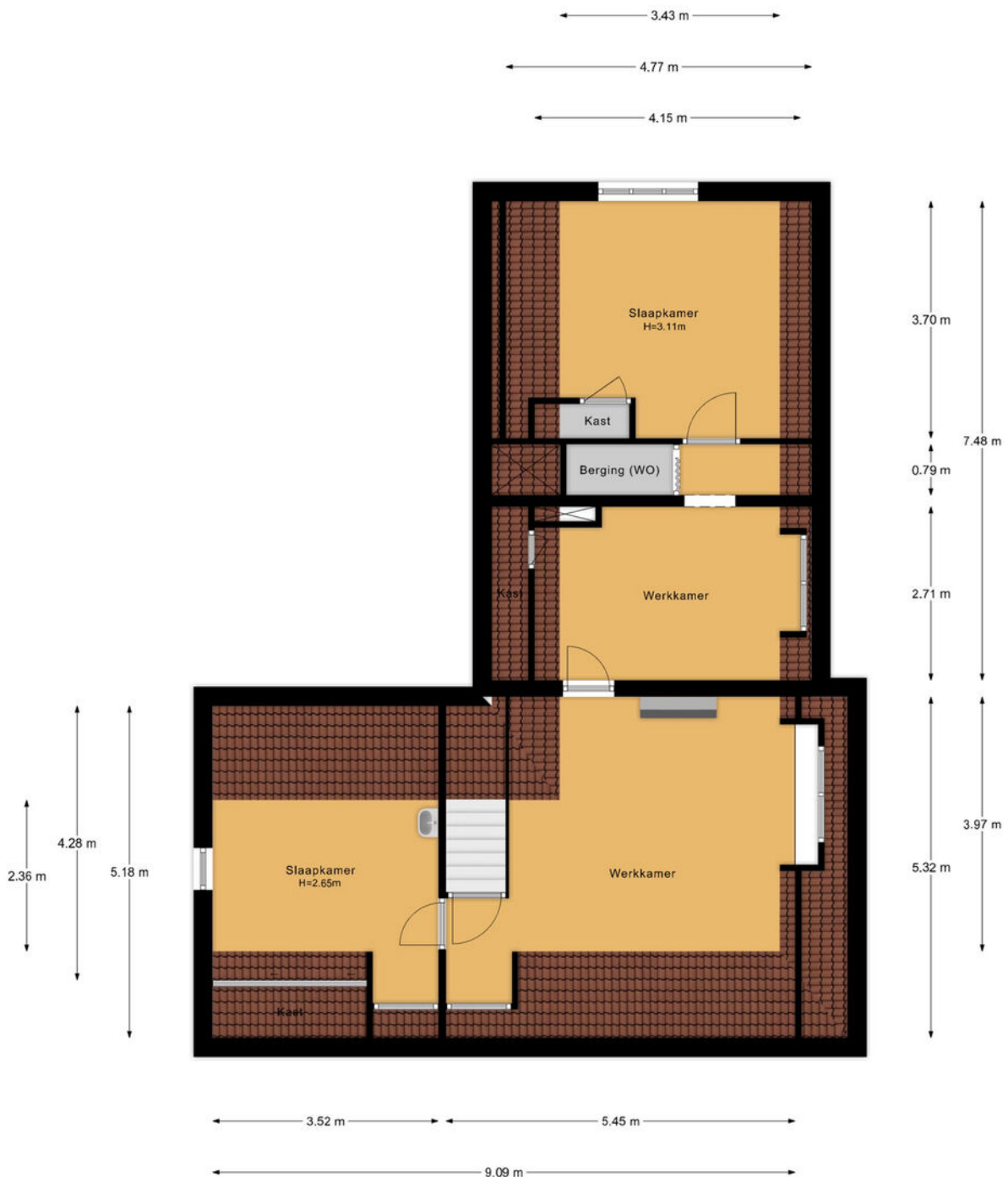
Plattegrond begane grond



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijgebouwen en tuin



Schuur/berging en carport, opgetrokken van hout op stenen voet en gedekt met bitumen. De carport is voorzien van een uitrolbaar windgaas. Het bijzonder vormgegeven bijgebouw, in de stijl van een schaapskooi, is eveneens gebouwd in 1984 en kan o.a. dienst doen als stalling voor een auto.

Tuin:

Door de situering van het woonhuis in het midden van het perceel is de tuin rondom de woning gelegen. De royale voor- en achtertuin is zichtbaar met veel liefde en passie voor tuinieren onderhouden.

In de voortuin ligt gazon, omzoomd door prachtige kleurrijke borders. Achter de woning kunt u op het terras genieten van de middagzon of de verkoelende schaduw opzoeken in uw eigen boomgaard.

De achterzijde van het perceel wordt afgesloten met een houtwal, welke een natuurlijke afscheiding vormt en privacy biedt.







Overige informatie

**Nutsvoorzieningen:**

Aangesloten op de distributienetten van gas, water en elektra. Tevens is er een eigen waterbron aanwezig voor de acht pop-up sproeiers in het gazon aan de voor- en zijkant. Het perceel is aangesloten op de (pers)riolering. Voor goede internetverbinding is er een glasvezelaansluiting aanwezig.

Kadastrale informatie:

Kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie I, nummers 1600, 1651, 1652 en 1676, samen groot 2.025 m².

Bestemmingsplan informatie:

De bestemming is wonen.

Overige informatie is via ons kantoor op te vragen.

Kadastrale kaart ●



12345	Deze kaart is noordgericht	Kadastrale gemeente	Voorthuizen
26	Perceelnummer	Sectie	I
	Huisnummer	Perceel	1600
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025
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 databankrecht.

kadaster



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

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!"**

**Midden Nederland Agrarisch en Landelijk
Vastgoed Makelaars Barneveld.**

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Makelaars 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 verkoopadvies.

- ➔ **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!

Aantekeningen.

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Waarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



**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
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
HYPOTHEKEN**

Hypotheeken

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@mn.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mn.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mn.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mn.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mn.nl - 033 246 06 01
Oranjelaan 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

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