

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Ruime uitgebouwde tussenwoning
- ➔ 8 zonnepanelen en airconditioning
- ➔ Gelegen in een kindvriendelijke buurt
- ➔ Sfeervolle woonkeuken

📍 **De Wiek 37**
Kootwijkerbroek



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Ruime uitgebouwde gezinswoning met 8 zonnepanelen in kindvriendelijke woonwijk

Ben je benieuwd naar deze sfeervolle en complete gezinswoning? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het comfort en de ruimte die De Wiek 37 te bieden heeft!



Arno Koudijs RM/RT
Beëdigd makelaar/taxateur
o.z.

Inhoud	2
Voorwoord	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	11
Tuin	12
Plattegrond	16
Lijst van zaken	21

Video



360°





Ben je op zoek naar een instapklare, uitgebouwde eengezinswoning in een rustige en kindvriendelijke buurt? Deze moderne woning aan De Wiek 37 biedt alles wat je zoekt! Met een royale en lichte woonkamer, een sfeervolle woonkeuken, vier slaapkamers, airconditioning, 8 zonnepanelen, een verzorgde tuin met overkapping is dit de ideale gezinswoning. Gelegen in een rustige, groene wijk met speeltuintjes, scholen, winkels en andere voorzieningen op loopafstand.

**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**



Begane grond



Je komt binnen in de hal met meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is stijlvol afgewerkt met een fraaie vloer, strak gestucte wanden en plafonds met balken. Het grote raampartij aan de voorzijde zorgen voor veel natuurlijk licht. De woonkeuken aan de achterzijde is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een groot gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en volop bergruimte. De landelijke uitstraling in combinatie met moderne afwerking creëert een warme en gezellige sfeer. Via de dubbele tuindeuren heb je direct toegang tot de zonnige tuin. In de hal aan de achterzijde van de woning bevindt zich het keurige toilet en de trapopgang naar boven.



**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afpraak!**

Begane grond



Begane grond



Begane grond



**Hal aan de achterzijde met
trapopgang naar boven**



Toilet met fonteintje

Eerste verdieping

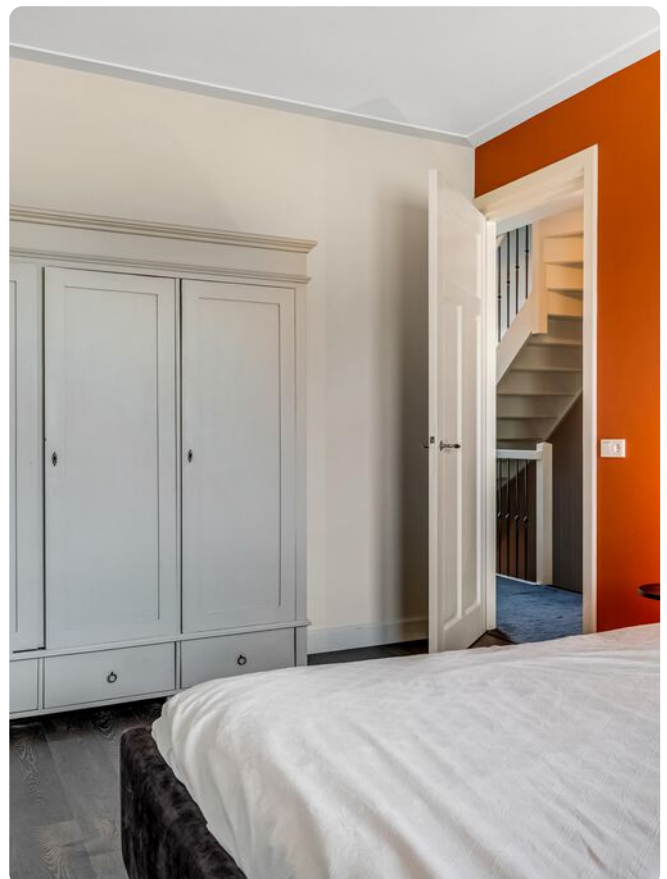


Eerste verdieping

Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, een handige kast/bergruimte met witgoedaansluiting en een moderne badkamer. Deze is uitgerust met een hoekligbad met mozaïekafwerking, een tweede toilet, inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en heeft vloerverwarming. De slaapkamers zijn voorzien van strakke afwerking en voldoende daglicht.

**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar nog twee volwaardige slaapkamers zijn gerealiseerd. Dankzij de dakkapel aan de voorzijde is hier extra ruimte en licht gecreëerd. Op de overloop vind je de kast met de C.V. ketel, de airconditioning en vanaf het overloop is de vliering met vlizotrap te bereiken.



Tuin



Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een combinatie van bestrating en kunstgras. Achterin de tuin staat een overkapping, ideaal voor fietsen, opslag of als gezellige zitplek. De tuin is bereikbaar via een achterom.



**Bent u geïnteresseerd
in deze woning?**

**Maak dan snel een
afspraak!**

Tuin



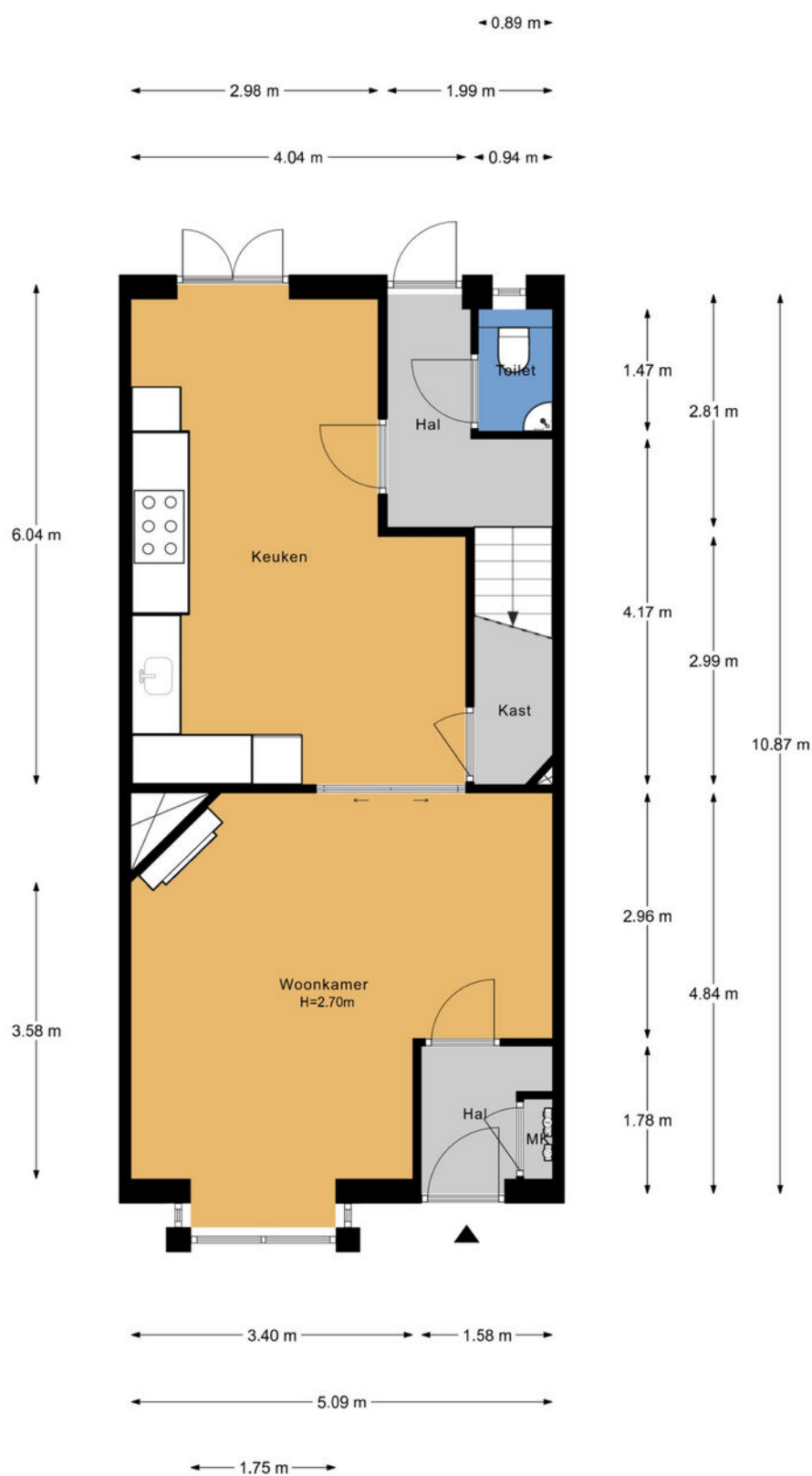
Tuin



Omgeving



Plattegrond



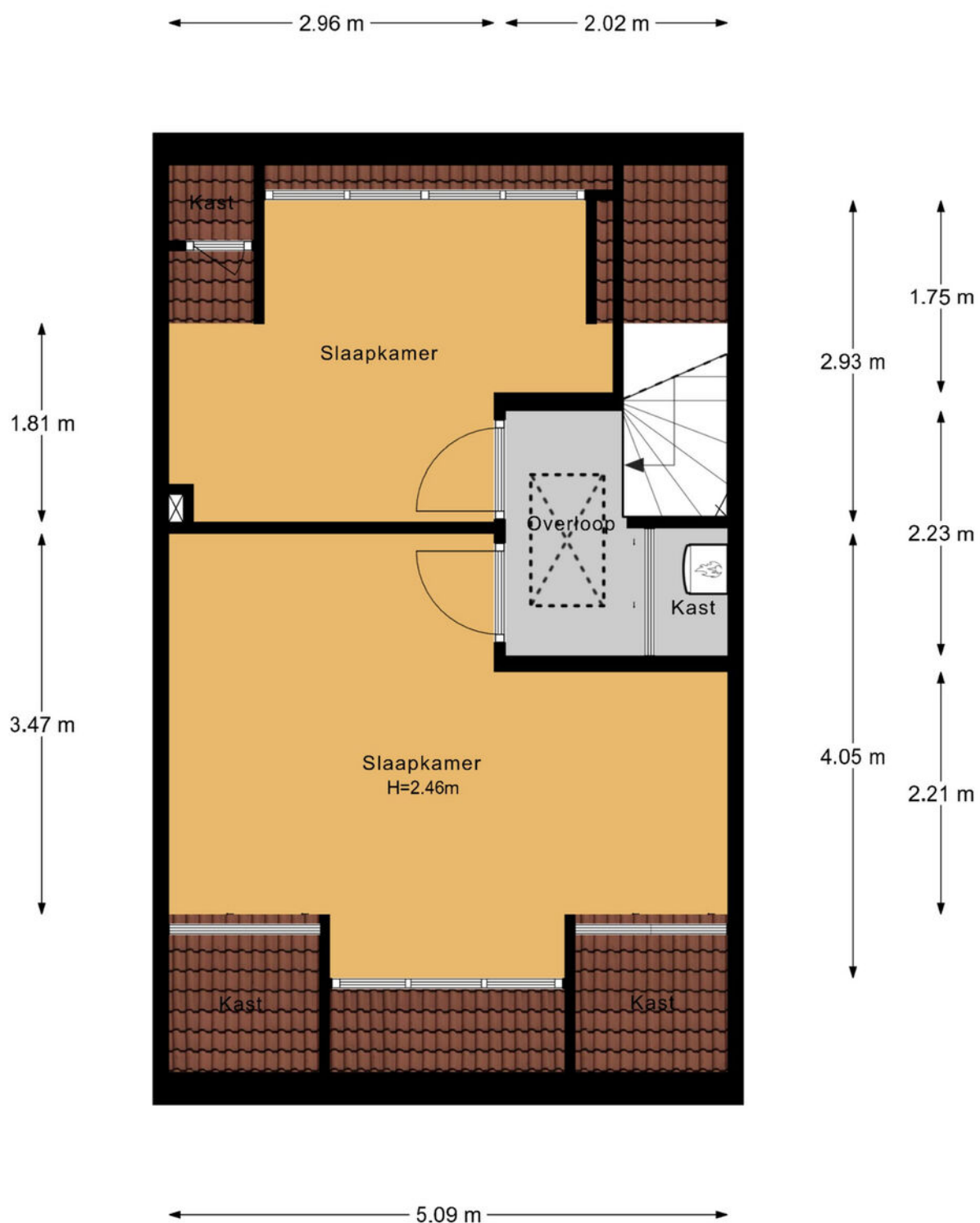
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



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

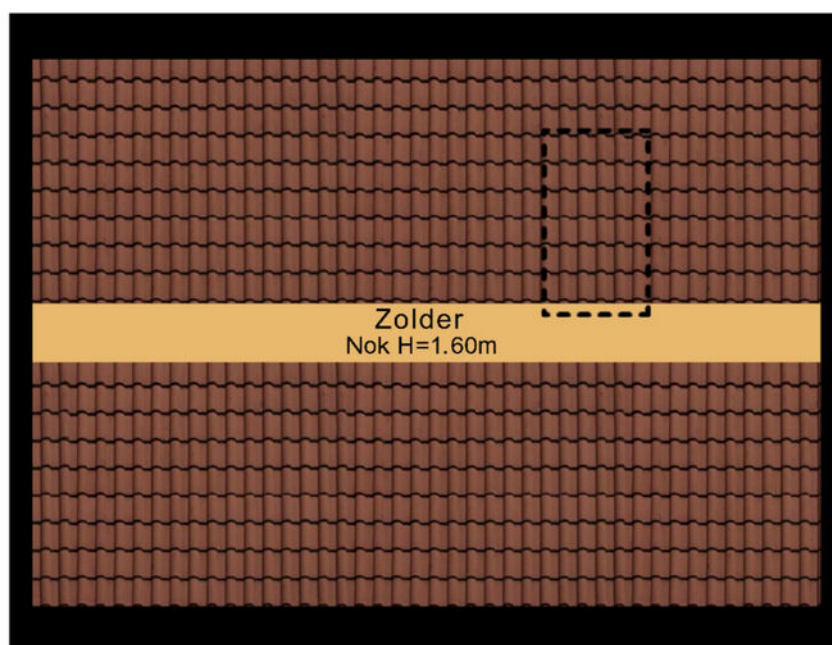
Plattegrond



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

Plattegrond

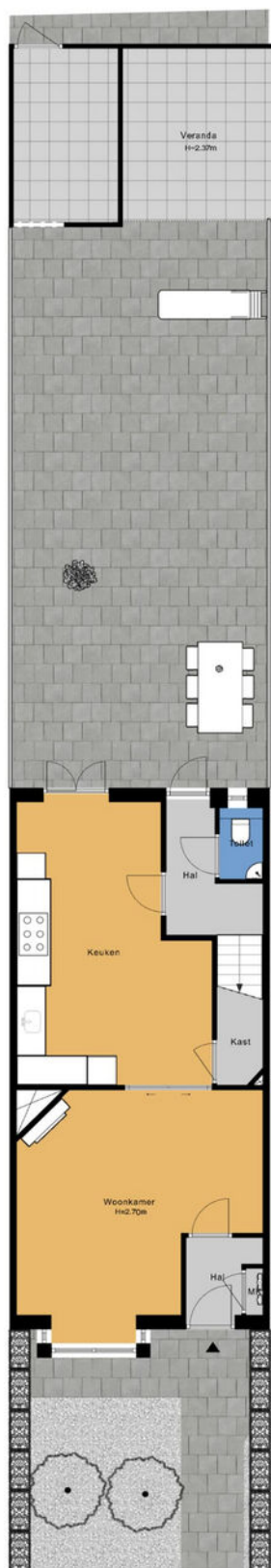
← 5.11 m →



- Vastgoed fotovideo -

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

Plattegrond



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

Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- zwarte koelvries combinatie		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Speelhuisje+glijbaan	X		

Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Garderens
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4178
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 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 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.

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@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.

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

