

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●



- ➞ Vrijstaande woning met moderne uitbouw
- ➞ Vrij uitzicht en centrale ligging
- ➞ Perceelopp. ca. 3.000 m²

📍 **Wielweg 9**
Zwartebroek



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
dit object.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



€ 795.000,- k.k.

Vrijstaand wonen met rust, ruimte en privacy aan de rand van Zwarteboek.



Mariëlle van Harskamp K-RMT
NVM makelaar

Omgeving	3
Woonhuis	4
Begane grond	5
Eerste verdieping	7
Plategronden	8
Tuin en bijgebouwen	10
Situering	12
Kadastrale kaart	13

Video



360°



Omgeving



Aan de rand van het gemoedelijke dorp Zwarteboek ligt deze charmante vrijstaande woning verscholen op een royaal perceel van ca. 3.000 m². Hier geniet u van optimale privacy, een heerlijk gevoel van buitenleven én de gemakken van het dorp op loopafstand. Gaat u voor werk of ontspanning wat verder weg van huis? Een goede busverbinding (Amersfoort - Apeldoorn) en diverse Rijkswegen (A1, A30 en A28) zijn binnen handbereik.



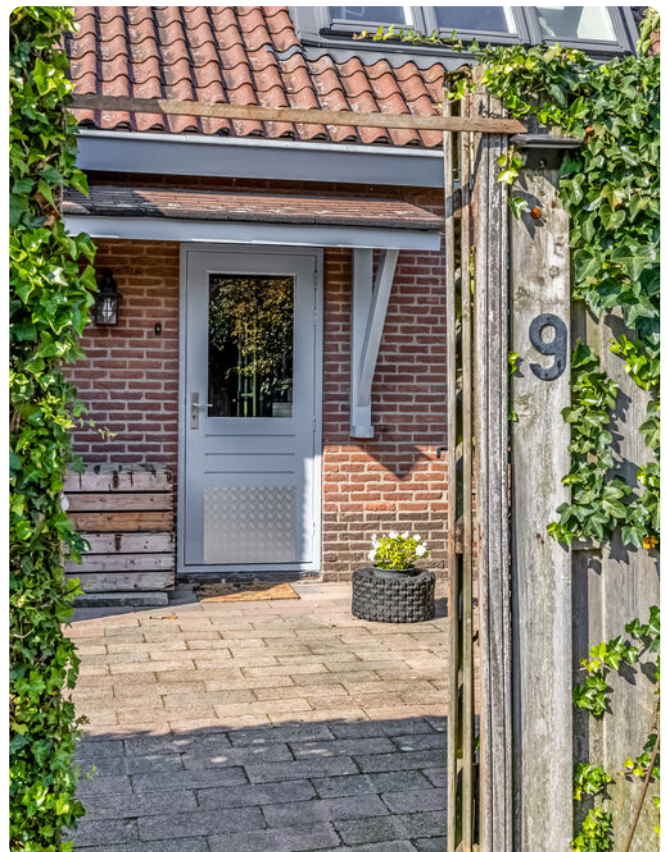
Woning



Omschrijving woonhuis

Deze compacte vrijstaande woning is oorspronkelijk gebouwd in 1980, maar in 2020 is het huis over de volledige breedte uitgebreid. Deze aanbouw zorgt naast extra woonruimte ook voor een overvloed aan lichtinval op de begane grond. Ook de bovenverdieping is vergroot met dakkapellen, wat de ruimtes heerlijk licht en ruim maakt. De woning beschikt over gedeeltelijke vloerverwarming en is volledig voorzien van dubbel glas.

Het perceel is aangesloten op de distributienetten van aardgas, water en elektra. Tevens is er een aansluiting op de riolering.



Begane grond

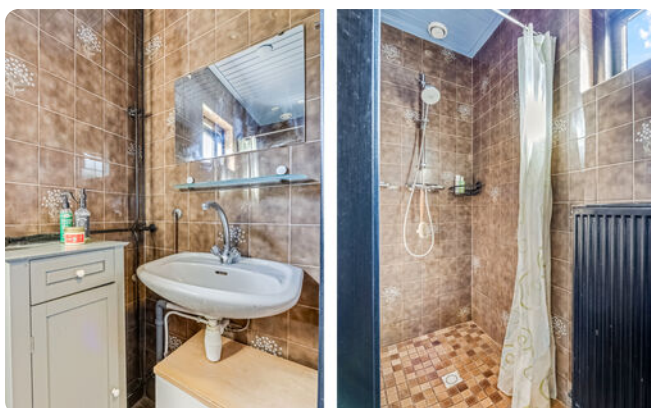
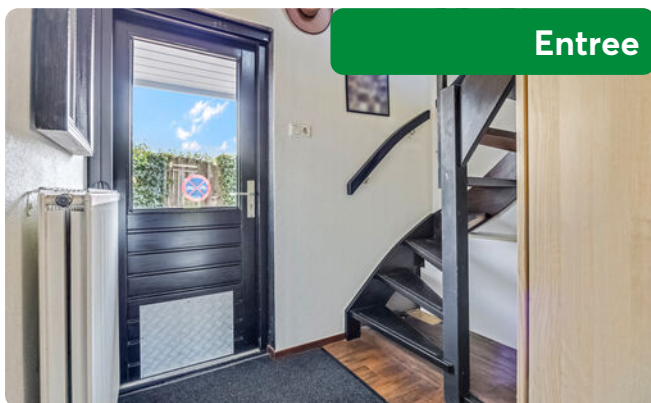


Weids uitzicht

Bij binnenkomst in de hal betreedt u de ruime woon- en eetkamer. De vele raampartijen, de visgraatvloer, strak gestucte wanden en ingebouwde spotverlichting creëren een stijlvolle en lichte leefruimte. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een hoekbank en een royale eethoek.

De houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte tijdens de koudere dagen.

Begane grond



Aangrenzend is een praktisch ingerichte keuken met een 4-pits gaskookplaat.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een extra kamer die ideaal is als slaapkamer, kantoor of hobbyruimte, waar u zich kunt terugtrekken, maar toch het contact met het woongedeelte behoudt. Verder vindt u op de begane grond een badkamer met douche en wastafel, en een afzonderlijk toilet.

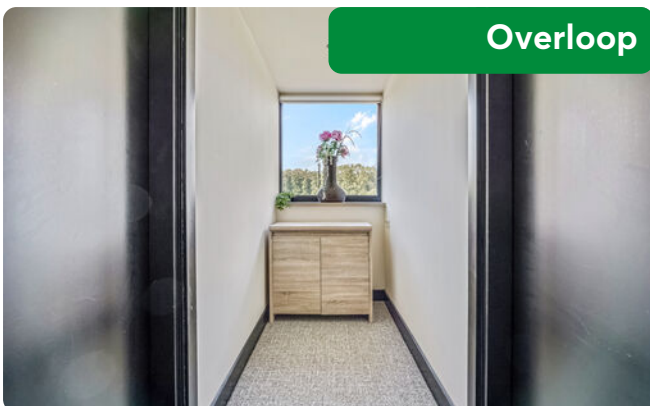
Eerste verdieping



Extra lichtinval en ruimte



Overloop



Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met twee ruime slaapkamers, beide voorzien van dakkapellen die zorgen voor extra licht en comfort. In één van de kamers is de CV-installatie (circa 8 jaar oud) geplaatst.

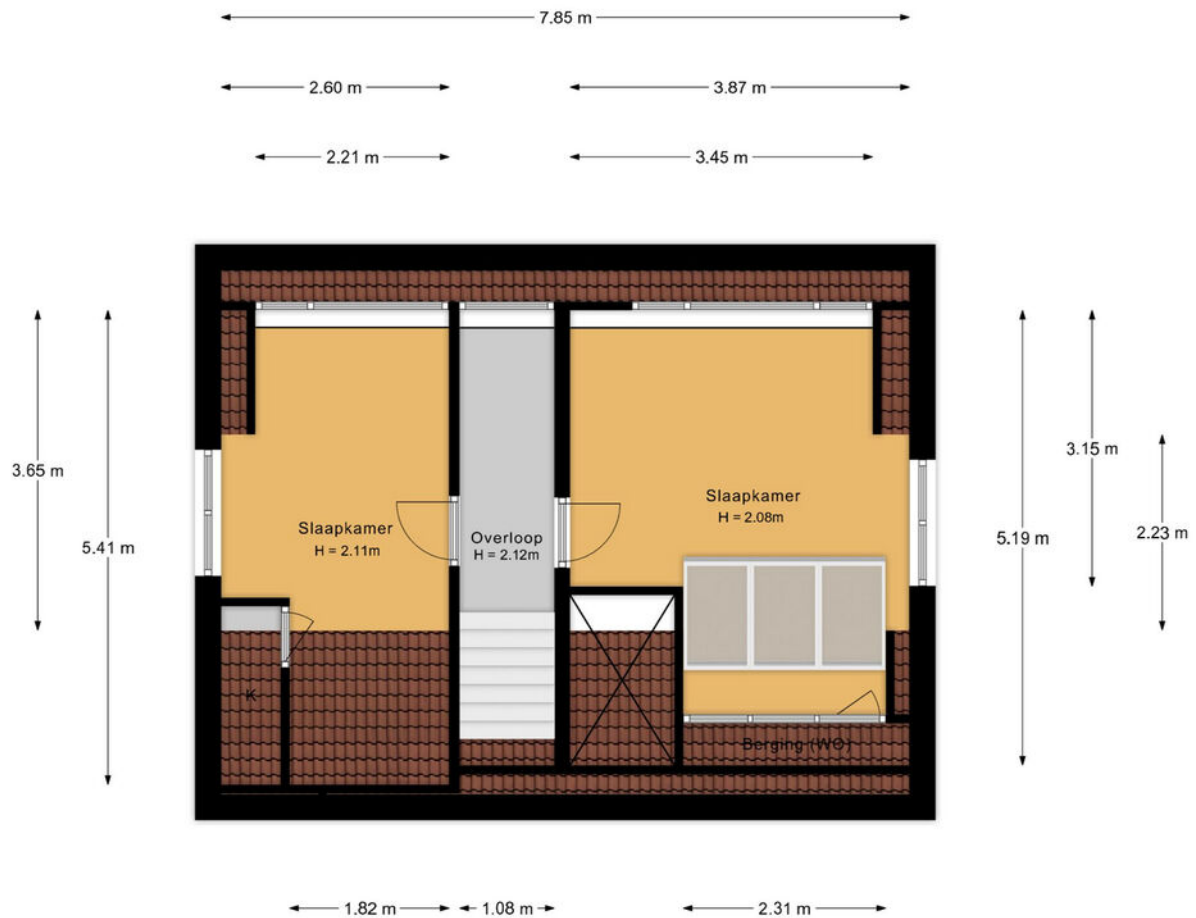
Plattegrond begane grond



"- 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.

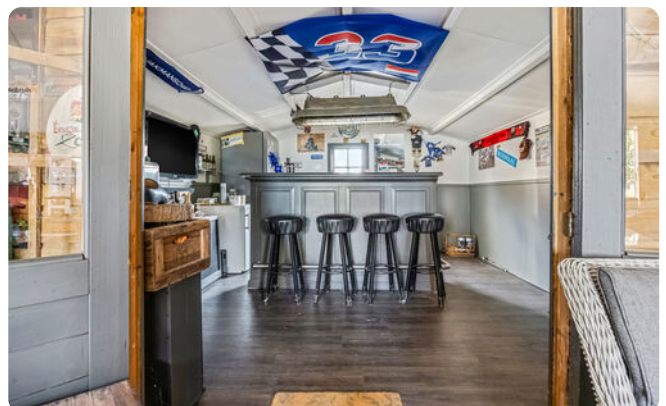
Tuin en bijgebouwen



Rondom de woning ervaart u het ultieme gevoel van vrijheid. De tuin biedt een perfecte mix van groene ruimte, ontspanning en gezelligheid. Het royale gazon aan de achterzijde is ideaal voor spelende kinderen of gewoon om te genieten van de rust en het uitzicht.

Grenzend aan de woning bevindt zich een ruim terras, dé plek voor lange zomeravonden met vrienden of familie. Het gezellige bijgebouw met bar en de berging in de vorm van een hooiberg creëren een echt vakantiegevoel in eigen tuin.

Het geheel ademt ontspanning en gezelligheid. Dankzij de ruime opzet en het groen rondom geniet u hier van volledige privacy en een heerlijk buitenleven, het hele jaar door.



TITEL



Situering ●



Bestemming en kadastrale informatie

Kadastrale informatie

Gemeente Voorthuizen, sectie A, nummers 3098 en 3099 gedeeltelijk, samen groot circa 3.000 m².

Het perceel zal voorafgaand aan de juridische eigendomsoverdracht op kosten van verkoper worden ingemeten en kadastraal gesplitst.

Bestemmingsplan informatie

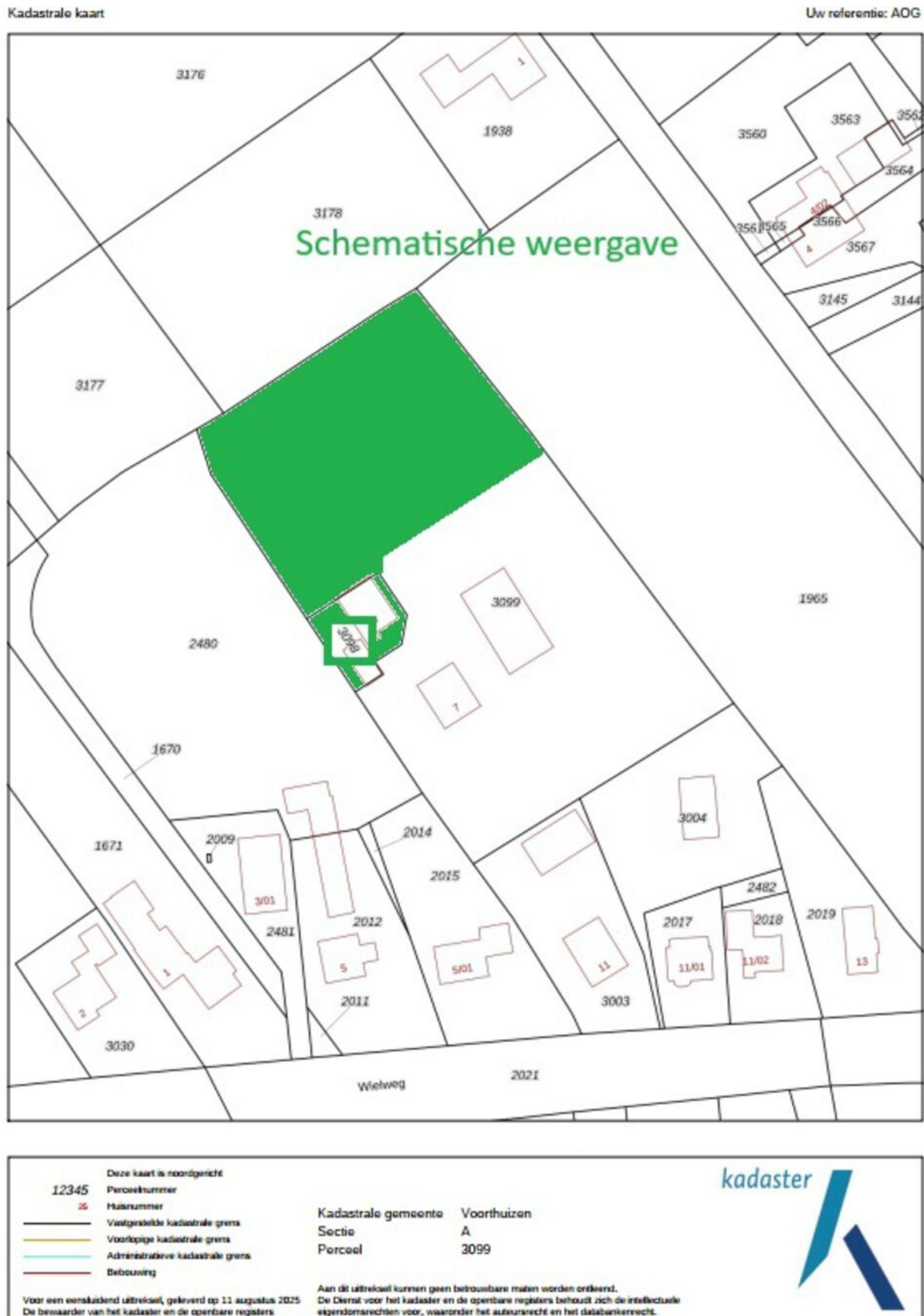
Het perceel heeft een woonbestemming met specifieke bouwaanduiding kleine woning. De aangrenzende cultuurgrond heeft een agrarische bestemming zonder bebouwingsmogelijkheden.

Bijzonderheden

Het kadastrale perceel zal voorafgaand aan de juridische eigendomsoverdracht op kosten van verkoper worden ingemeten en kadastraal gesplitst.

Overige informatie is via ons kantoor op te vragen.

Kadastrale kaart ●



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

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!

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.



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 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!

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**

Hypotheken

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