



Informatiebrochure

De Wiek 77 Kootwijkerbroek

Vraagprijs € 429.000 k.k.

vastgoed
in't groen

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	eindwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	± 116 m ²
Perceeloppervlakte	± 200 m ²
Inhoud	± 416 m ³
Bouwjaar	2016
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Bouwjaar CV	2016
Warmwatervoorziening	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Berging	ja
Ligging	in woonwijk
Energie label	A tot 22-8-2026

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO Malestein makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





BUITENKANS TE KOOP!

Hoogwaardig afgewerkte en complete eindwoning aan De Wiek 77.

Deze jonge woning is van alle gemakken voorzien en is luxe afgewerkt.

Zo blinken onder andere de keuken, de veranda, de ouder slaapkamer met walk-in garderobekast en de badkamer uit in voorzieningen en luxe.

Drie (slaap)kamers op de eerste verdieping en op de tweede verdieping zijn nog kamers te realiseren.

Deze woning heeft daarnaast een fraaie berging en een sfeervolle tuin met vijver.

Kortom een bezichtiging waard!

VRAAGPRIJS € 429.000,- K.K.



Begane grond

Op de begane grond bevinden zich de entree, de meterkast, het toilet met wandcloset en wastafel. Door een 'stalen' glasdeur kom je in de royale woonkamer met open keuken welke is voorzien van alle gemakken en luxe. Zo is de keuken uitgerust met een koel-vries combinatie, vaatwasser, brede oven van maar liefst 120 cm, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap en ingebouwde spoelbak met Quooker kraan. De keuken heeft een blad van composiet en houten deuren.

Alle wanden en plafonds zijn strak afgewerkt met stucwerk.

De **veranda** is voorzien van een glazen schuifwand en de wanden en het dak zijn geheel geïsoleerd.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn via de overloop twee slaapkamers bereikbaar, waarvan één met inloop kast. Deze kamer kan verbouwd worden tot slaapkamer. De luxe badkamer is uitgerust met een inloop douche, wandcloset en dubbele wastafel met meubel. De badkamer is verder voorzien van vloerverwarming, een verwarmde spiegel en een handdoek radiator.

Tweede verdieping

Fraai afgewerkte, nog vrij in te delen ruimte. Tevens is hier nog een bergzolder aanwezig.

Diversen

- * De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- * Verwarming: CV-combiketel Intergas, 2016.
- * Badkamer voorzien van vloerverwarming.
- * Zonnepanelen: 12 stuks, installatiejaar 2023.

Instapklaar!


























Kadastrale kaart

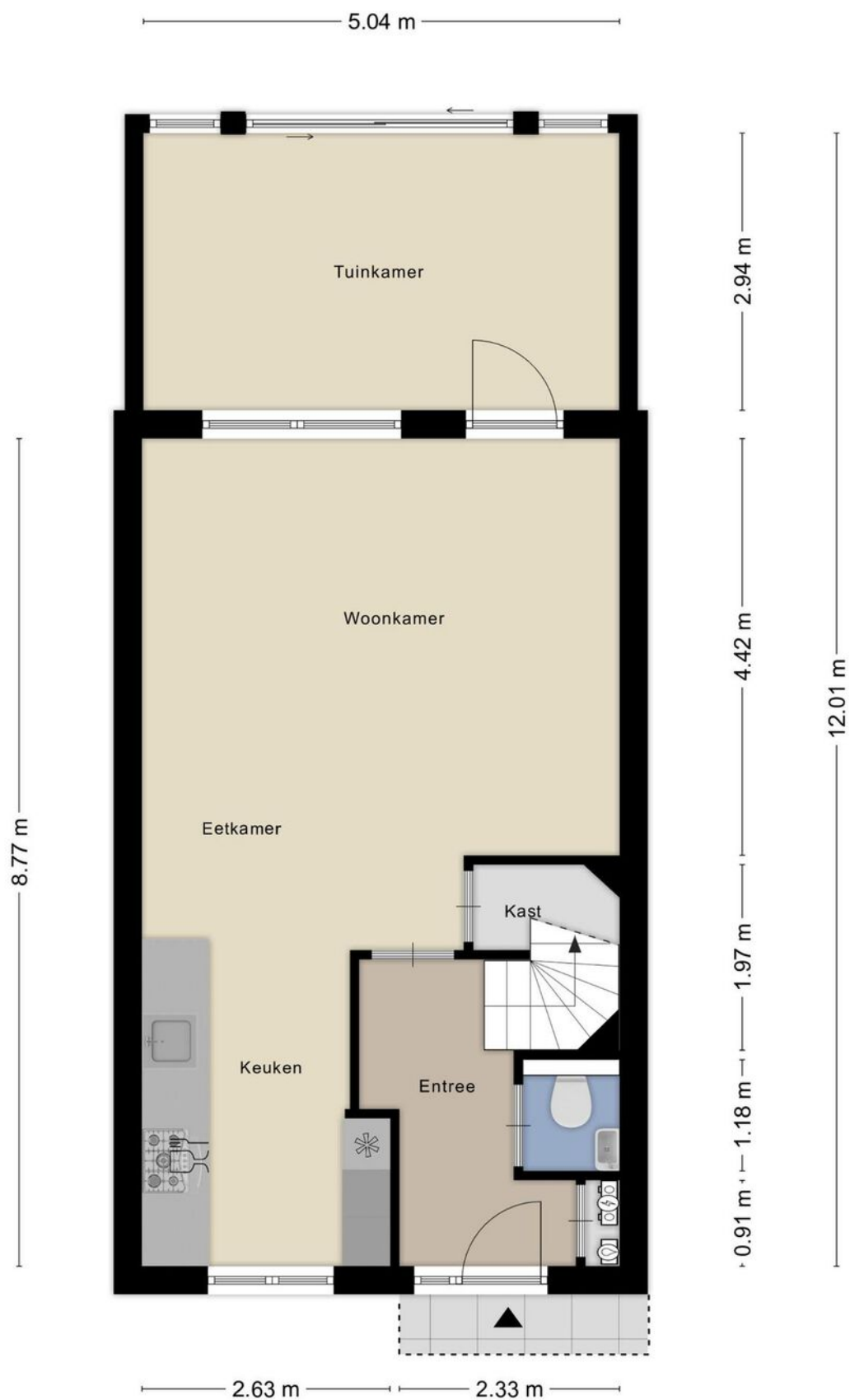
Uw referentie: ccj



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Garderen	
	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4134	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

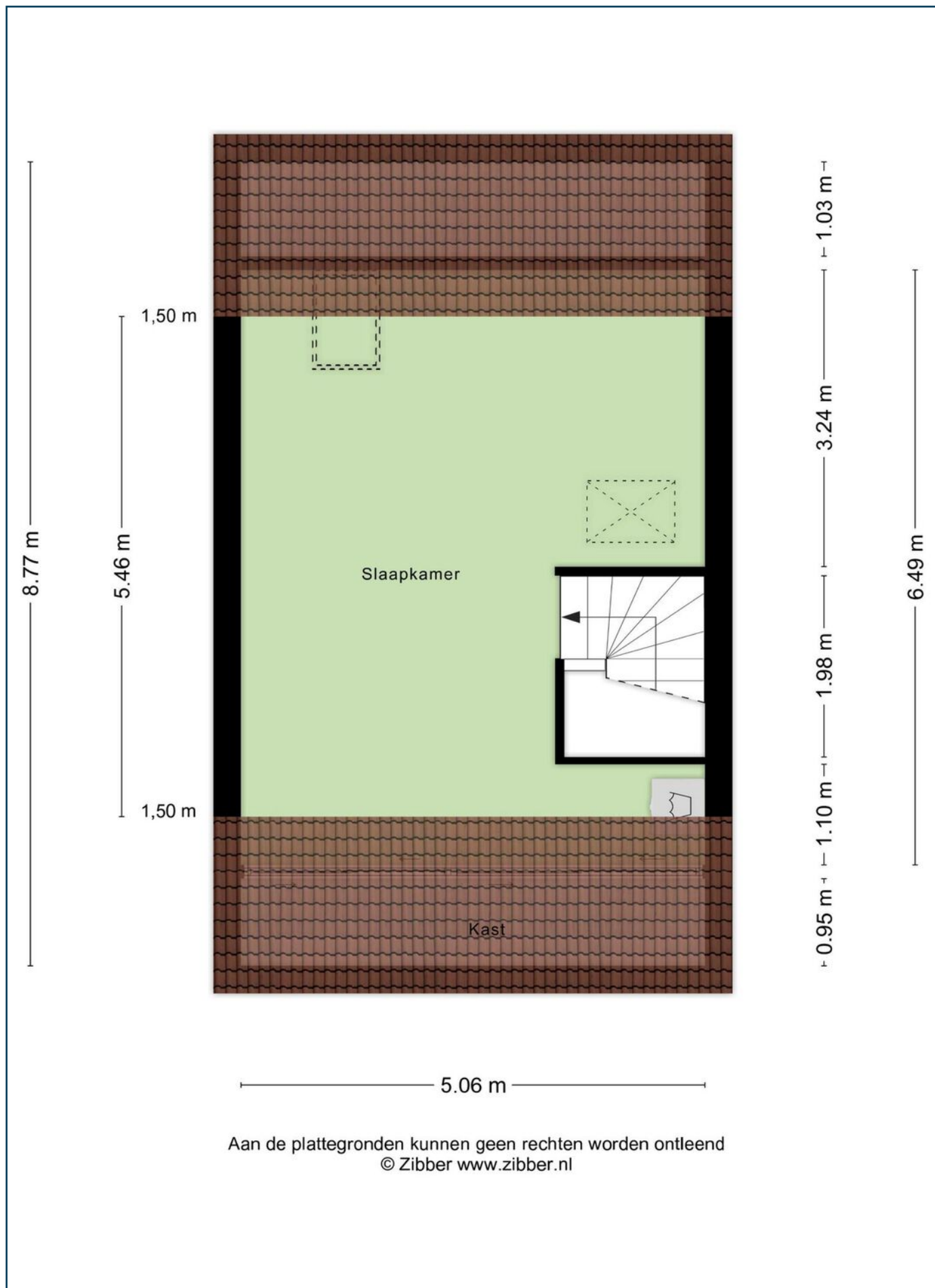
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



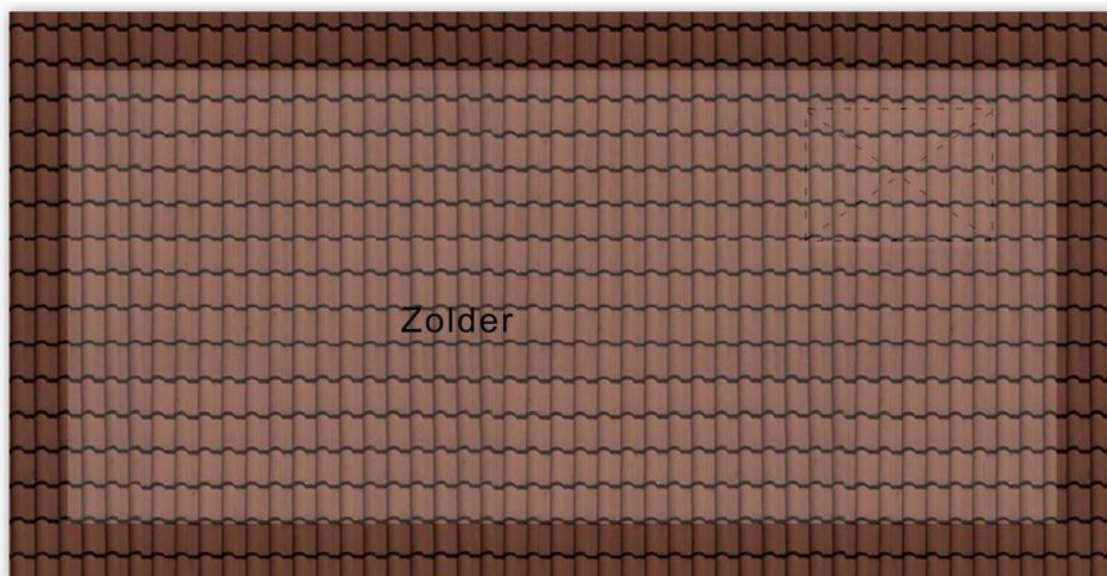
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

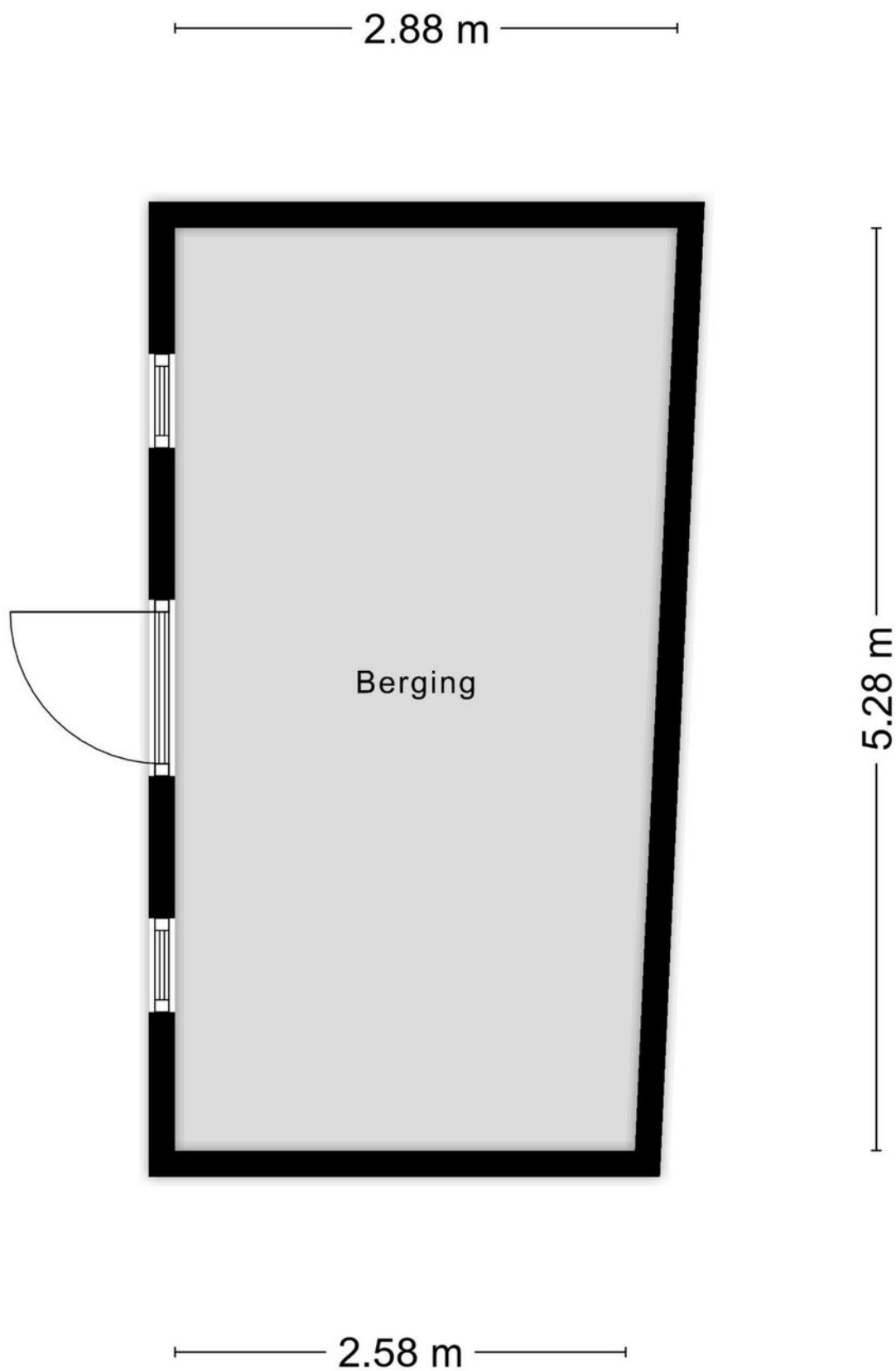


5.06 m

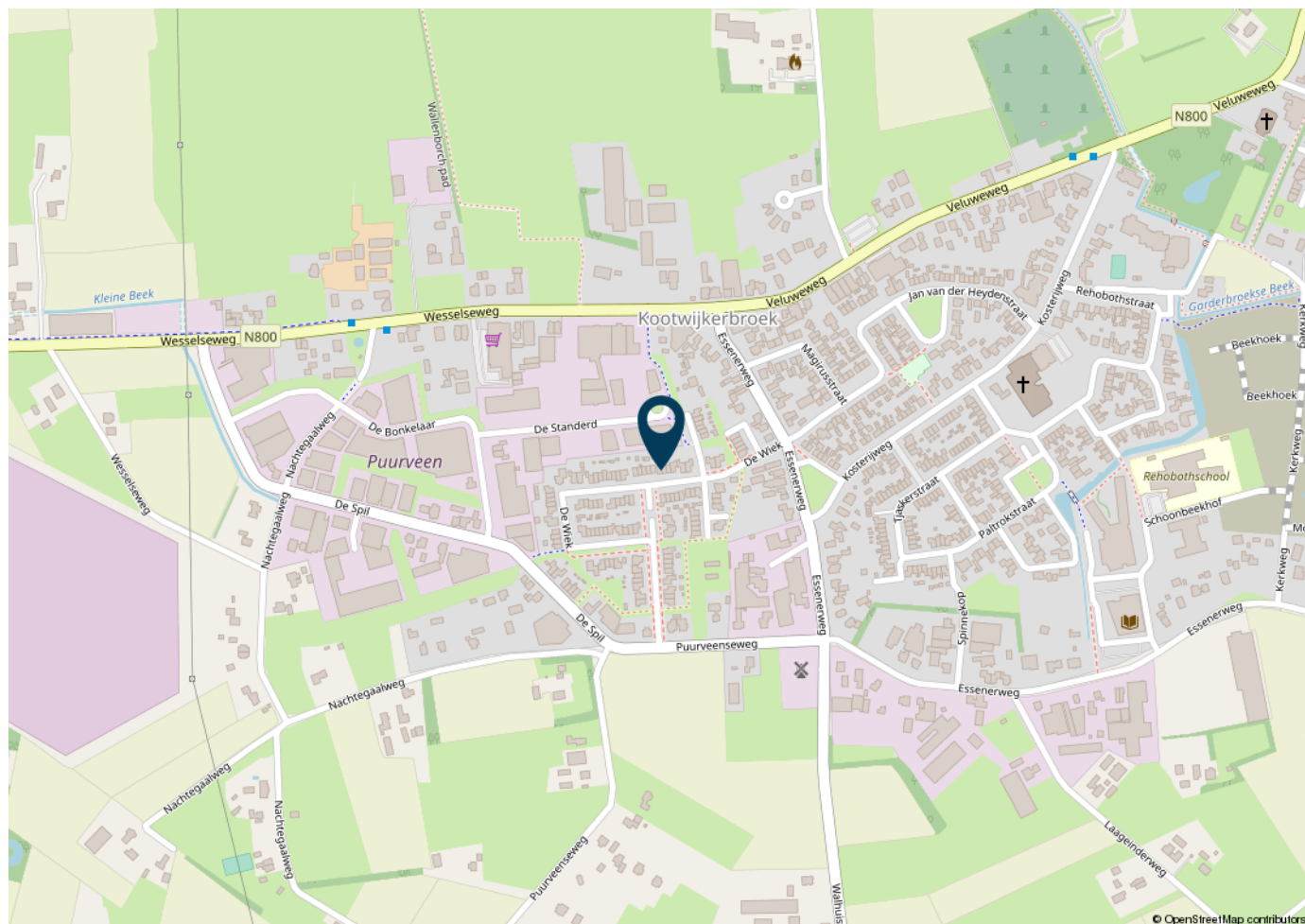
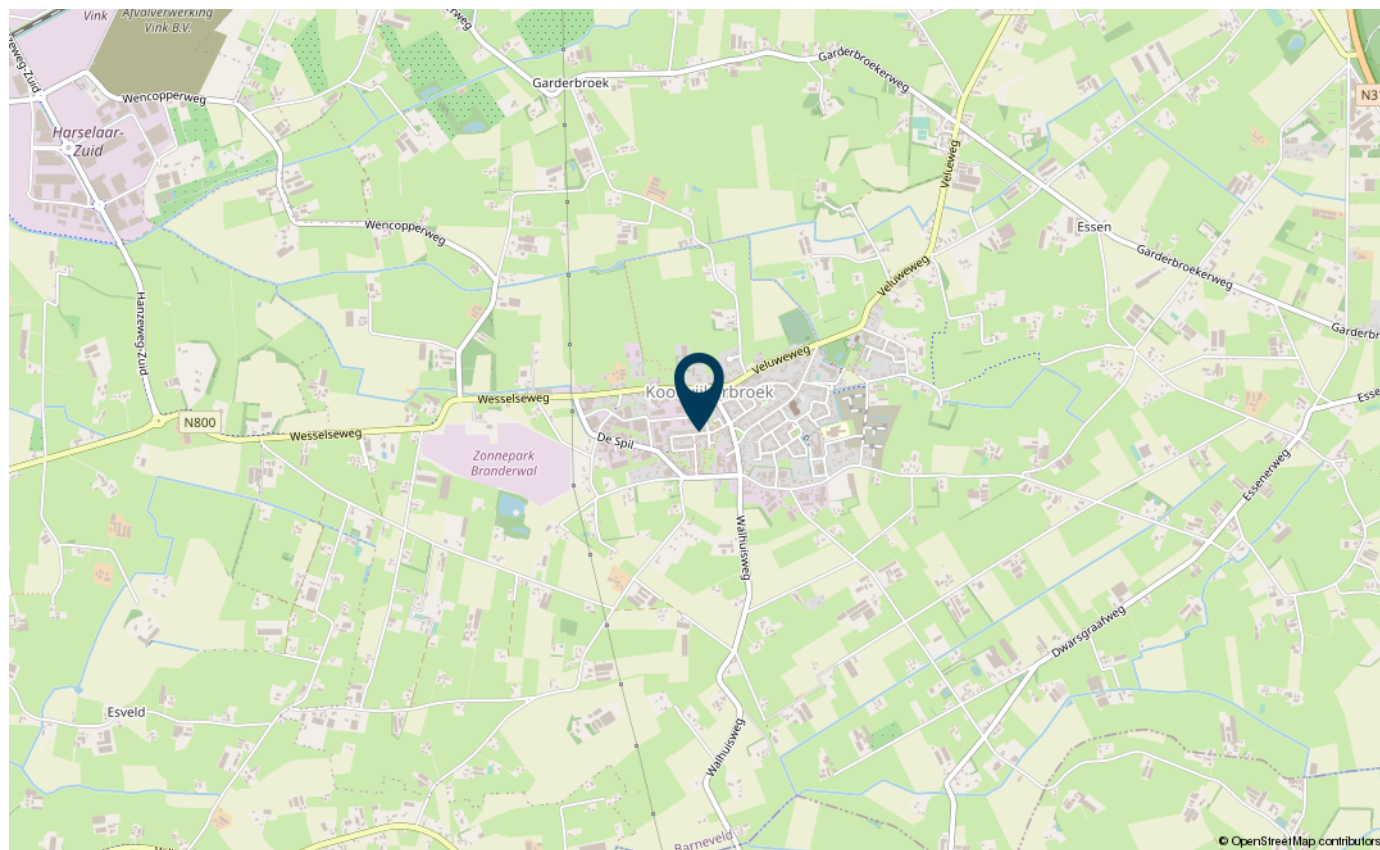


2.32 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Wonen in **KOOTWIJKERBROEK**

Kootwijkerbroek is letterlijk een bedrijvig dorp. Volgens de plaatselijke ondernemersvereniging zijn er maar weinig plaatsen in Nederland waar relatief gezien zoveel ondernemers zijn. Stilstand is achteruitgang en in Kootwijkerbroek wordt niet stilgezeten!

Kootwijkerbroek valt binnen de Gemeente Barneveld waar ook o.a. Voorthuizen, Garderen, Stroe, Kootwijk, Terschuur, Zwartebroek en De Glind binnen vallen.

Woningen voor jong en oud, een bedrijventerrein, een levendig "Kulturhus" met bibliotheek en een in 2016 herbouwde Puurveense molen: dit zijn enkele voorbeelden die de laatste jaren in Kootwijkerbroek gerealiseerd zijn. Tevens een gevarieerd aanbod van winkels, diverse scholen (basisonderwijs), sportverenigingen en kerken.

Op fietsafstand zijn er diverse natuurgebieden, zoals bijvoorbeeld de Loofles en het Kootwijkerzand. Bereikbaarheid Kootwijkerbroek: via A1, afslag Stroe.

Inwonersaantal per december 2022	5.830	
Voortgezet onderwijs	Johannes Fontanus College Meerwaarde	Aeres MBO Van Lodenstein College



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten		X	
- werkbank en dergelijke		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
-(losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- pvc	X		
Overig, te weten			
- bank, stoel			X
- bedombouw met tv-lift			X
- eetkamerstoelen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
-(gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborste(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- designradiator	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen 12 stuks 2023	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vijver	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat is een bankgarantie / waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.



De specialist in dorpen en buitengebied

Blijf op de hoogte met onze nieuwsbrief

U kunt zich aanmelden per segment waar u geïnteresseerd in bent.



Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Neem contact met ons op: 0342 42 47 71

VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 0342 42 47 71

VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A
8302 GL Emmeloord
T 0527 20 33 55

VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938

VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404

VESTIGING APELDOORN

Laan van het Omniversum 16
7324 BM Apeldoorn
T 055 303 3187

VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50
8448 JB Heerenveen
T 0513 72 42 08