



Informatiebrochure

**Gentiaan 15 Stroe**

**Vraagprijs € 589.000 k.k.**

vastgoed  
in't groen

## Kenmerken

<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Kamers</b>	6, (4 slaapkamers)
<b>Woonoppervlakte</b>	± 147 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	± 263 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	± 623 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	2009
<b>Tuin</b>	achtertuin, voortuin
<b>Garage</b>	aangebouwd steen,
<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel, deels vloerverwarming, gashaard
<b>Bouwjaar CV</b>	2018
<b>Warmwatervoorziening</b>	c.v.-ketel
<b>Isolatie</b>	dak-muur- vloerisolatie, dubbel glas
<b>Garage/berging</b>	aangebouwd
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, in woonwijk
<b>Energie label</b>	A+

---

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.



Instapklaaar!  
Met garage/  
berging.

### **Instapklare twee-onder-één-kapwoning met aangebouwde royale garage/berging.**

Echt een hoogwaardig afgewerkte woning met diverse extra's:

- zoals twee slaapkamers én een kleed-/werkkamer op de eerste verdieping, maar ook een grote (hoofd)slaapkamer mét een eigen ligbad en wastafel op de tweede verdieping;
- zoals een eigen parkeerplaats met een eigen laadpaal, maar ook een heerlijke besloten achtertuin met een veranda;
- zoals een gashaard voor sfeer en warmte, maar ook airconditioning voor koeling tijdens een zwoele zomer;
- zoals 22 zonnepanelen en een energielabel A+, dus lage energielasten.

Kortom: laat je tijdens een bezichtiging verrassen door deze complete -uitstekend onderhouden- woning, waar je je snel thuis zult voelen!

Deze woning is rustig gelegen in een kleinschalige woonwijk. Een kindvriendelijke woonomgeving met de basisschool op loopafstand. En centraal in het land met de uitgestrekte natuur van de Veluwe op fietsafstand.

**VRAAGPRIJS € 589.000,- K.K.**



**Begane grond**

Entree/hal met meterkast en trapopgang met trapkast, deels betegeld toilet (wandcloset met fonteintje), woonkamer met gashaard, tuindeuren en airconditioning, via kamer-en-suite-deuren aangrenzende woonkeuken met erker en U-vormig keukenblok ( $\pm$  2009) met hardstenen blad en ingebouwde elektrische kookplaat (2022), afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser (2023).

**Eerste verdieping**

Overloop, twee slaapkamers waarvan één met vaste kast en één met balkon, werk-/kleedkamer met inloopkast, geheel betegelde badkamer met inloopdouche (regendouche), ligbad (whirlpool), dubbele wastafel (met meubel), wandcloset.

**Tweede verdieping**

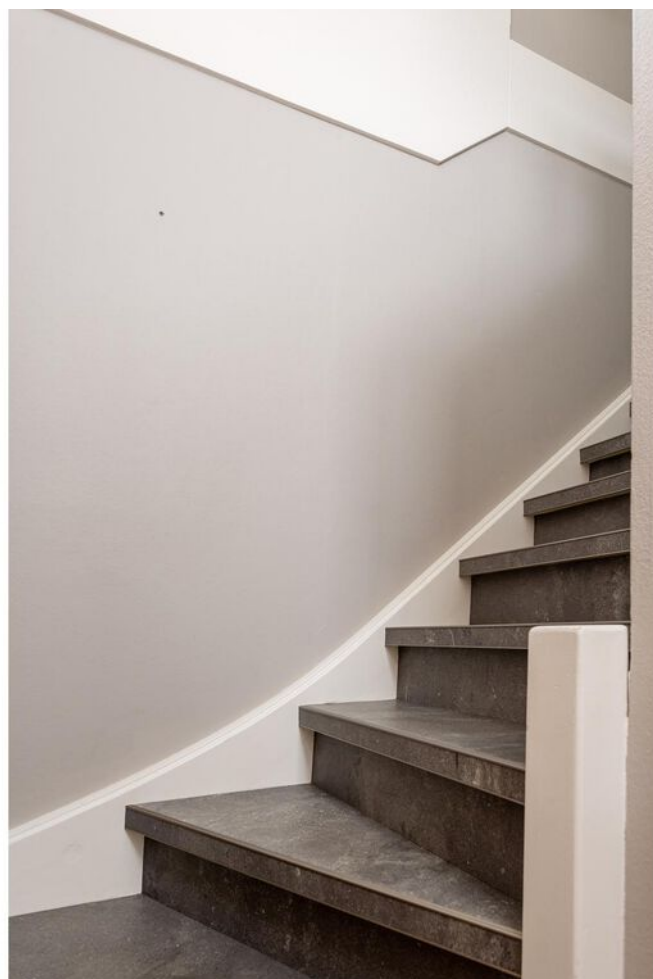
Voorzolder met aansluitingen witgoed, c.v.-kast, bergruimte, (hoofd)slaapkamer met vrijstaand ligbad, wastafel, airconditioning en vaste kastenwand.

**Garage/berging**

Aangebouwd in spouwmuren, met vaste kast en elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

**Diversen**

- \* Hoogwaardige afwerking, o.a. met eikenhouten vloer, stucplafonds met platte plint, paneeldeuren, etc.
- \* Slaapkamers 1e verdieping voorzien van laminaatvloeren.
- \* Badkamer voorzien van vloerverwarming.
- \* Achtergevel voorzien van elektrisch bedienbaar zonnescerm.
- \* Slaapkamers achterzijde voorzien van rolluiken.
- \* Slaapkamer 2e verdieping voorzien van dakkapel.
- \* 22 zonnepanelen (2022) met een capaciteit van circa 8.050 Wp.
- \* Aanvaarding in overleg (circa maart/april).





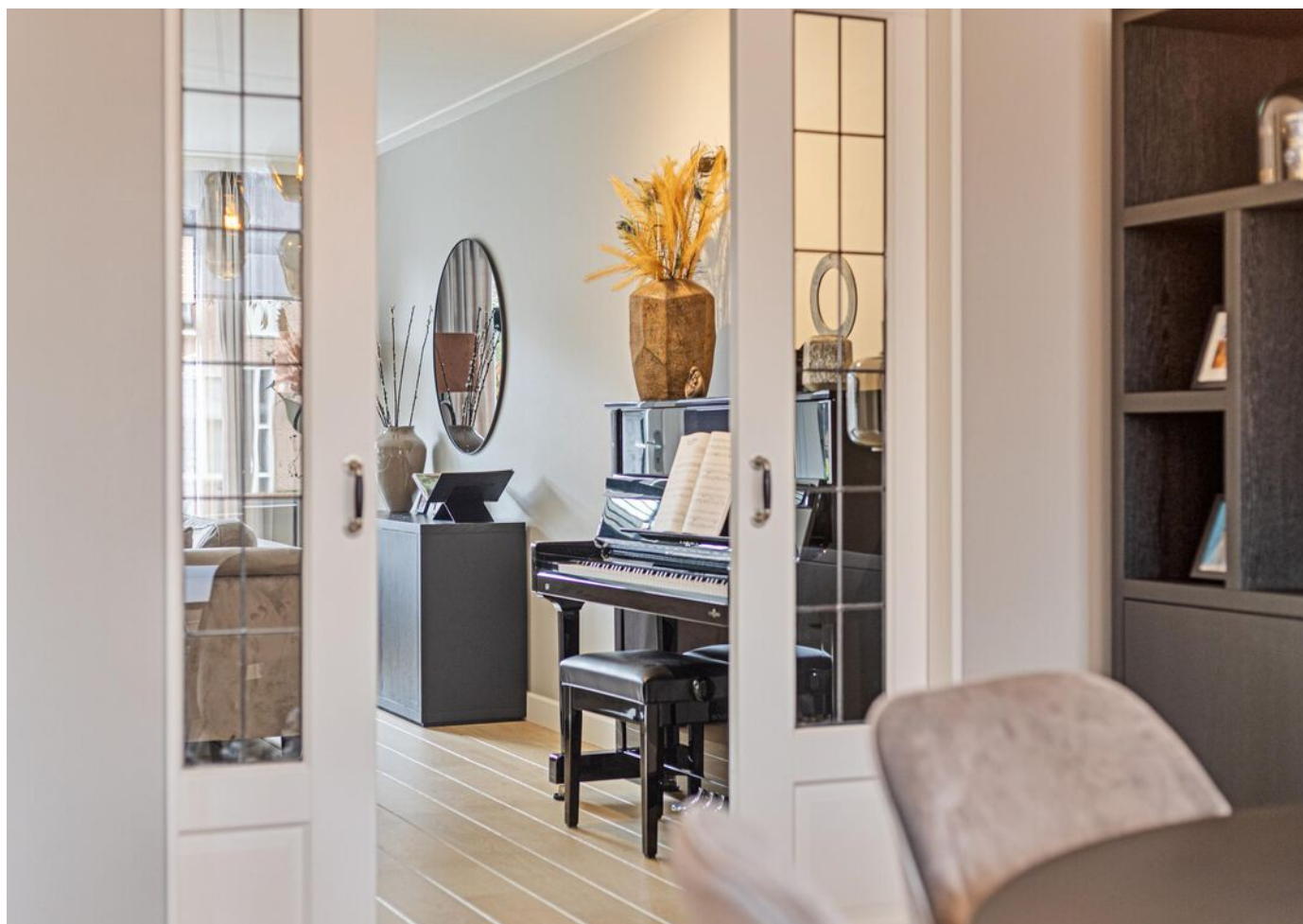






















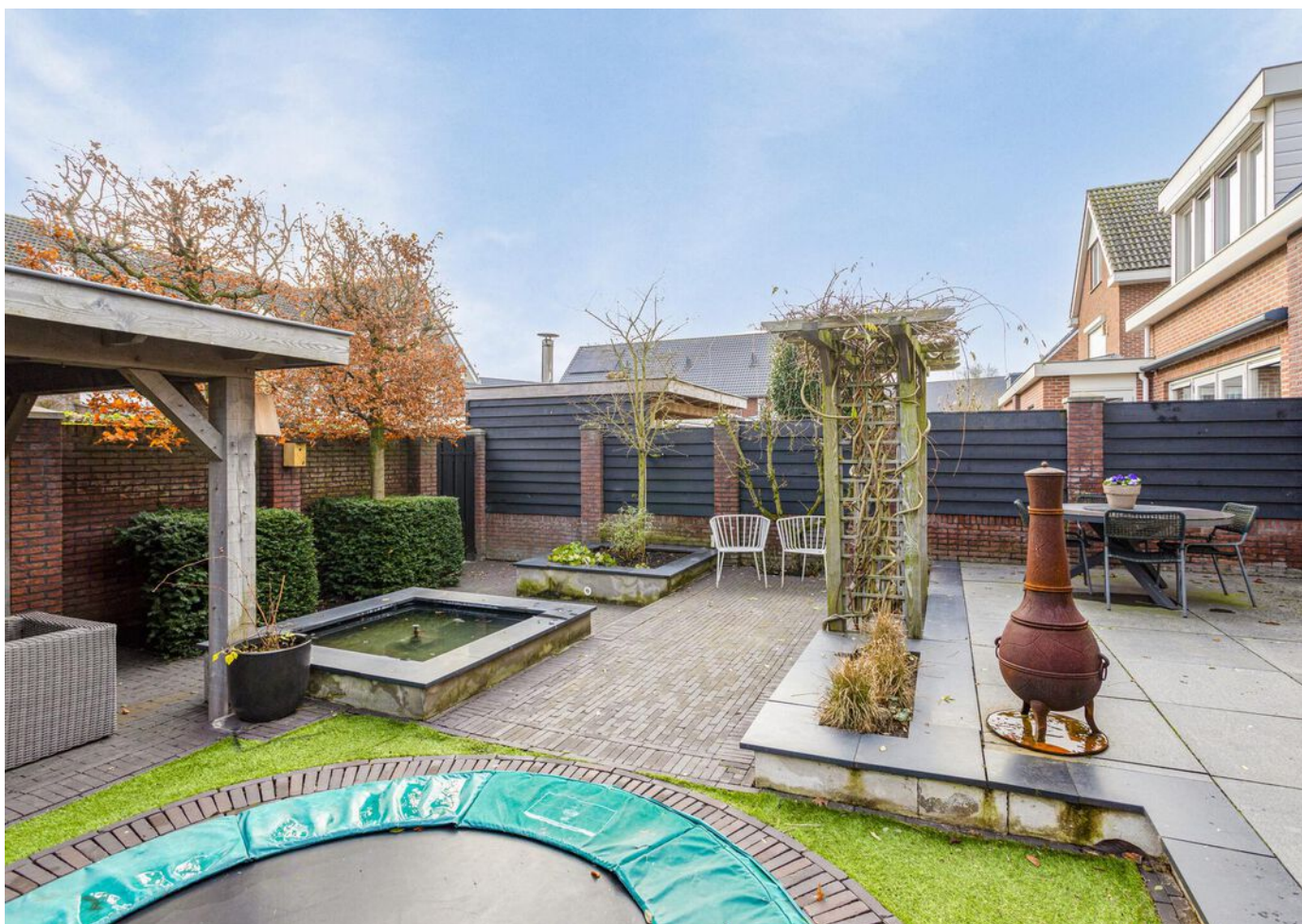






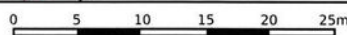
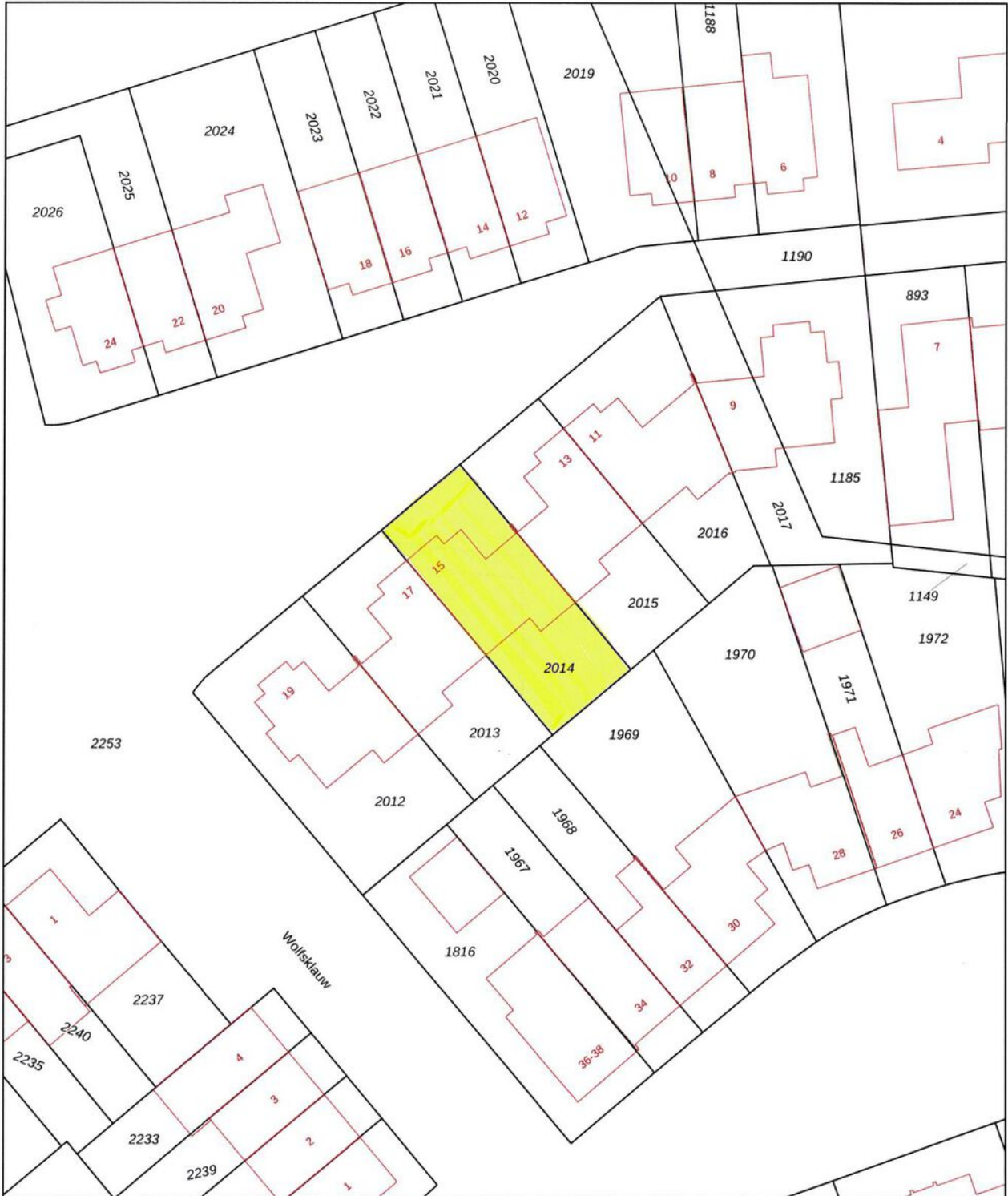






Kadastrale kaart

Uw referentie: ccj



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Garderen Sectie I Perceel 2014</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 december 2023  
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.

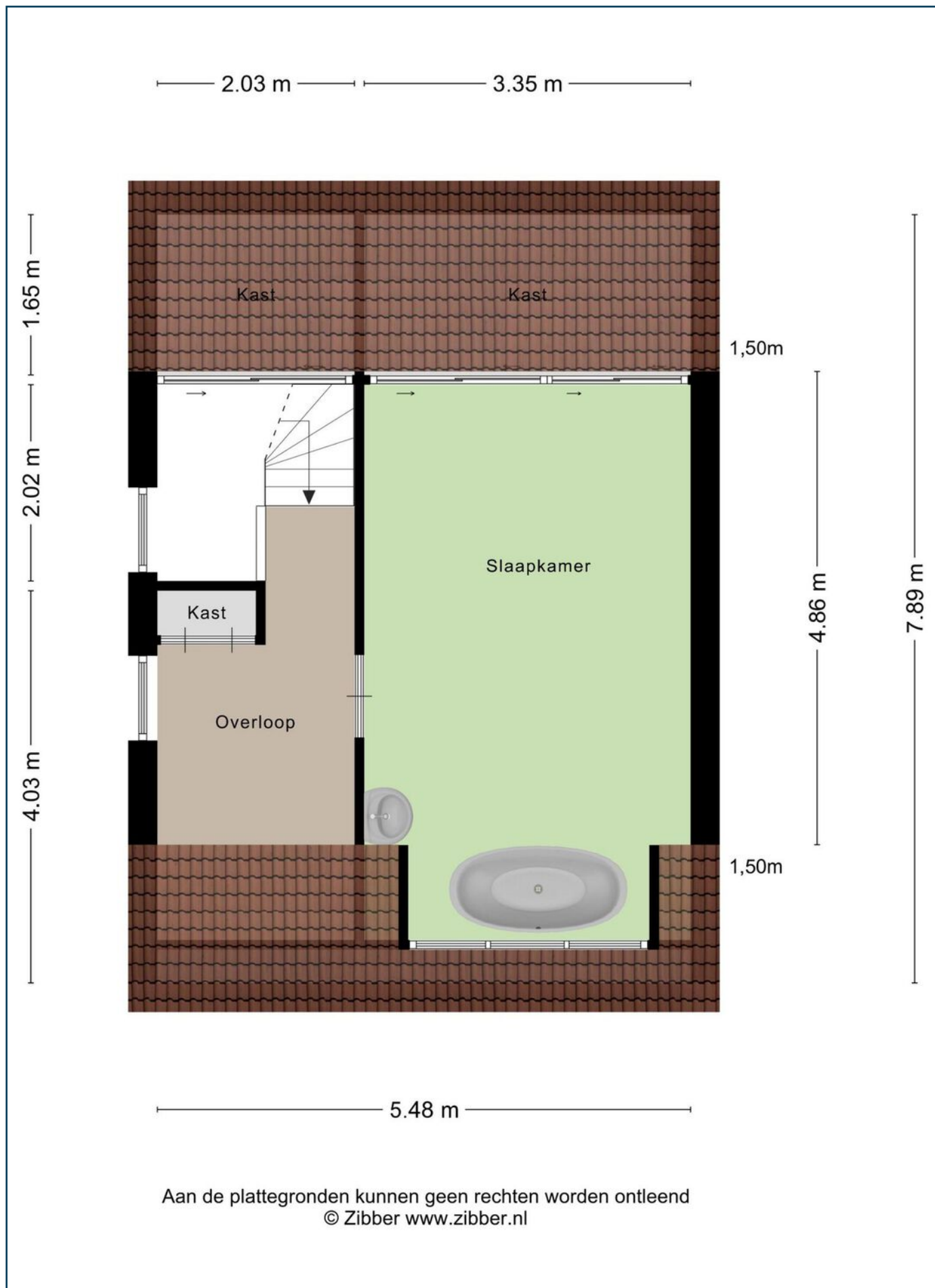


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



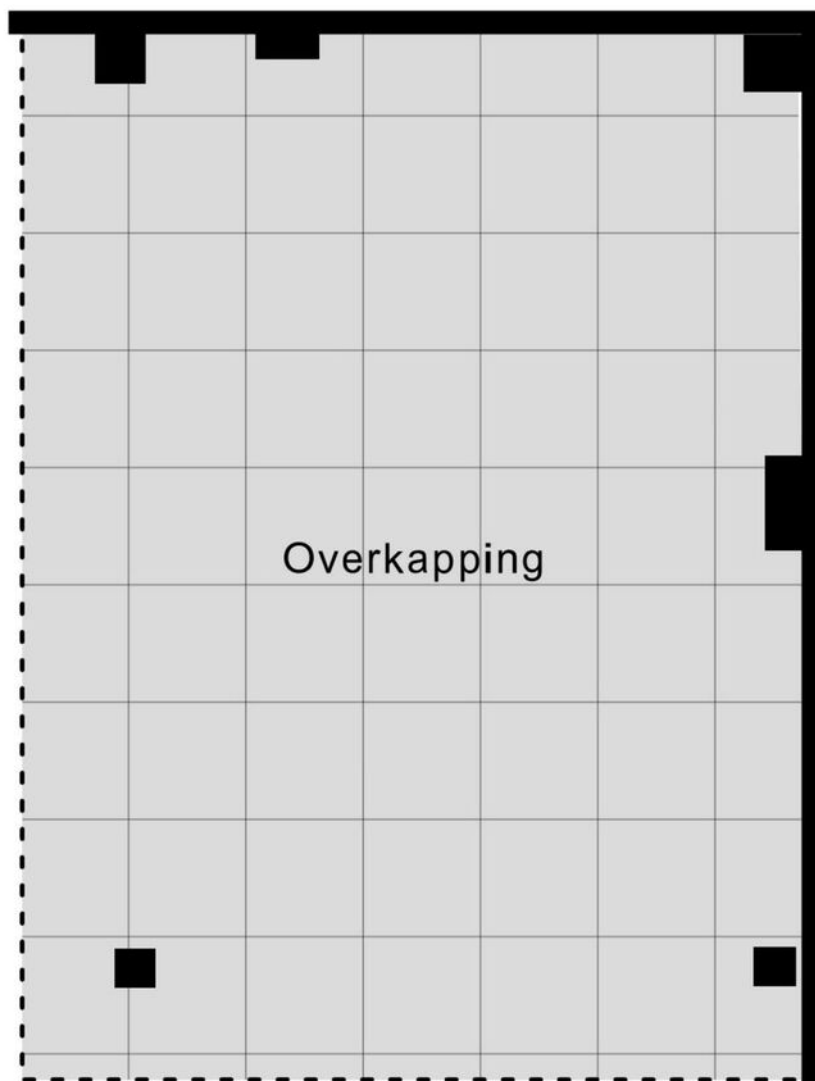


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

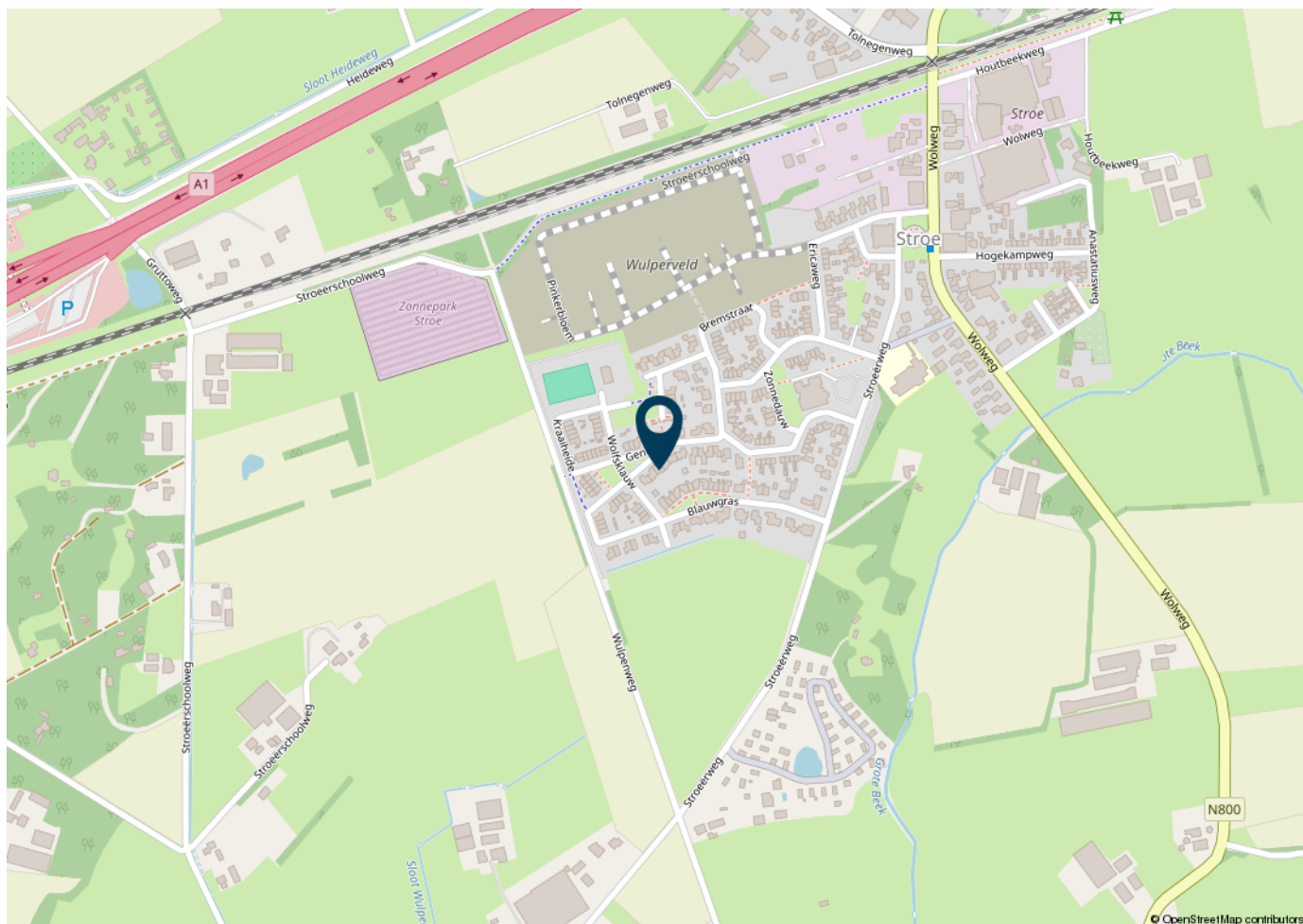
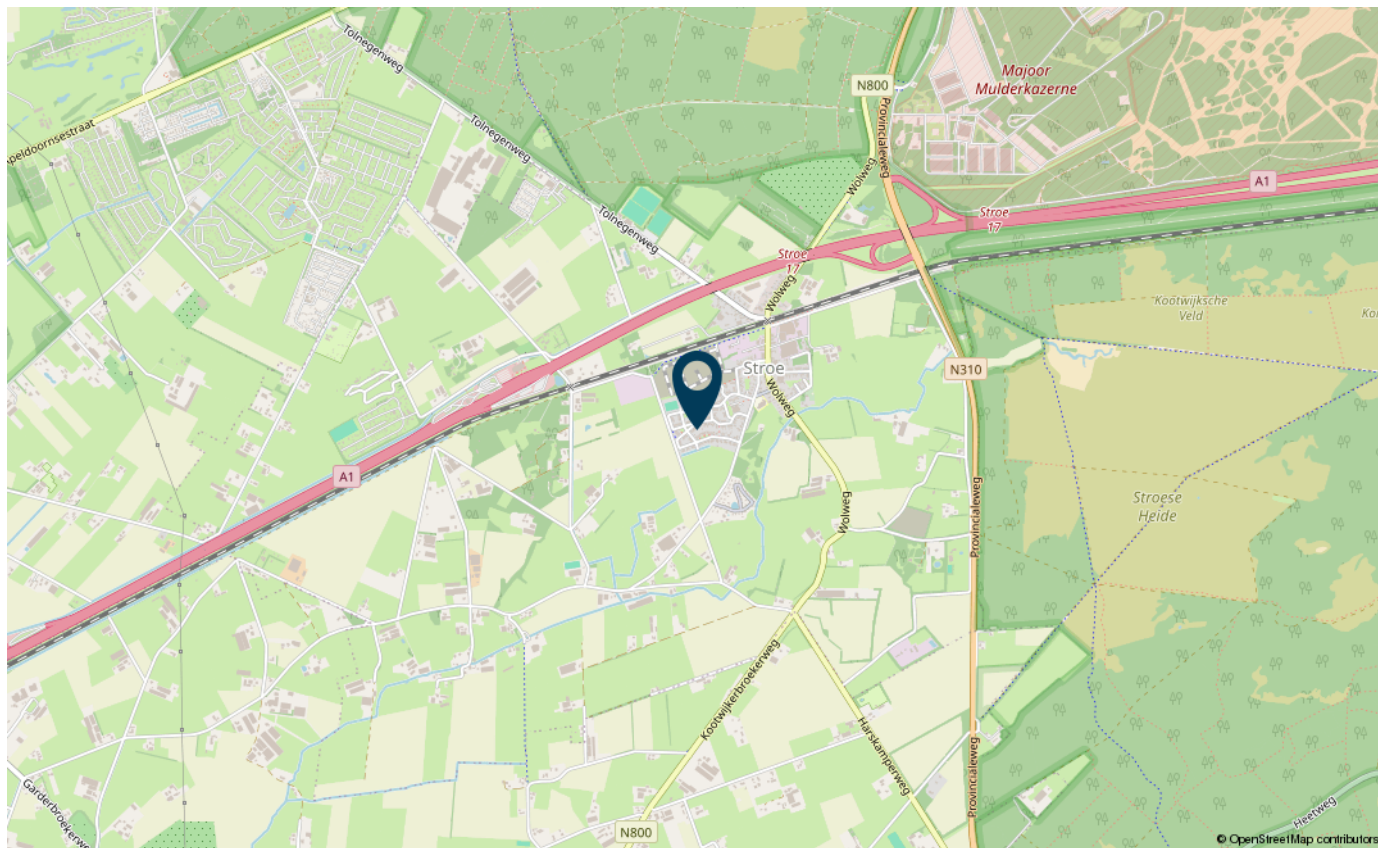


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

3.38 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Wonen in **STROE**

Stroe is een uitstekende uitvalsbasis om van de prachtige omgeving te genieten zoals de vele bossen en uitgestrekte heide waar u uren kunt wandelen of fietsen/mountainbiken. Door de vele ruitersporen ook een fantastisch gebied om met uw paard te gaan ontdekken.

Stroe is zeer centraal gelegen (snelweg A1) en daardoor goed bereikbaar met de auto. Het behoort tot de gemeente Barneveld, waar ook Voorthuizen, Garderen, Kootwijk, Kootwijkerbroek, Terschuur, Zwartebroek en De Glind toebehoren.

Het is een rustig dorpje met diverse voorzieningen zoals een basisschool, huisarts en fysiotherapeut, supermarkt, tankstation en dorpshuis 'De Hofstee' waar (sport)verenigingen gebruik van maken. Ook is er een eigen voetbalvereniging en een eigen tennisbaan.

Stroe is een dorp met een ondernemende bevolking. Dit blijkt uit de vele ZZP-ers die hier wonen, maar ook uit de diverse evenementen die jaarlijks georganiseerd worden zoals Megapull, Oogstfeest, Proefronde Stroe, zomermarkt in juli en wintermarkt in december. De onderlinge verbondenheid onder de Stroeënaars is groot.

P.S.: wist u dat Stroe één van de oudste nederzettingen van Nederland is?

Inwonersaantal per 2022	1.620
Voortgezet onderwijs	Diverse mogelijkheden in Ermelo of Barneveld.



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten		X	
- vaste kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen (sier)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Gashaard	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Werkbank		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Veranda	X		
Kasten garage	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- 1 boom bij trampoline		X	
- trampoliine	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