



Informatiebrochure
Blauwgras 34 Stroe
Vraagprijs € 439.000 k.k.

vastgoed
in't groen

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5 (4 slaapkamers)
Woonoppervlakte	± 160 m ²
Perceeloppervlakte	± 190 m ²
Inhoud	± 564 m ³
Bouwjaar	2006
Tuin	achtertuint, voortuint
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, deels vloerverwarming, houtkachel
Bouwjaar CV	2006
Warmwatervoorziening	c.v.-ketel, zonnecollectoren
Isolatie	volledig geïsoleerd
Berging	ja
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	A tot 20-2-2034

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.



Door uitbouw
veel ruimte
op de begane
grond

Zeer royale en uitgebouwde tussenwoning (2006).

Deze woning is breder gebouwd dan de meeste tussenwoningen en dat merk je. Daarbij is de woning ook nog eens uitgebouwd!

Vrij uitzicht aan de voorzijde en een beschutte achtertuin. Het perceeloppervlak is maar liefst **190 m²**.

Royale en bijzondere gezinswoning met een ruime woonkamer met open keuken, een grote badkamer en vier slaapkamers, gelegen in een rustige, kleinschalige woonwijk op fietsafstand van het dorp en van een uitgestrekt bos en de Stroese heide.

VRAAGPRIJS € 439.000,- K.K.



Begane grond

Entree/hal met meterkast en trapopgang, geheel betegeld toilet met fonteintje, uitgebouwde (2021) woonkamer met stucplafonds, trapkast, open keuken, eenvoudig keukenblok met ingebouwde (smalle) vaatwasser een losstaand gasfornuis met oven.

Eerste verdieping

Royale overloop, hoofdslaapkamer met stucplafond en vaste kast, slaapkamer, geheel betegelde badkamer (2011) met vrijstaand ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, handdoekradiator en toilet. Tevens zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping

Via vaste trap, royale slaapkamer met dakramen. Aan de voorzijde een aparte (slaap)kamer met dakkapel.

Buiten

Vrijstaande schuur met werkbank, poort naar het achterpad.

Diversen

- * Begane grond laminaat/pvc vloeren
- * Diverse ramen voorzien van horren
- * De uitbouw is voorzien van glazen daklichten
- * Warmwater middels een zonneboiler (2011)
- * Houtkachel
- * Vloerverwarming in de badkamer
- * Dakkapel voorzien van screens
- * Buitenschilderwerk in 2022 uitgevoerd
- * Aanvaarding in overleg





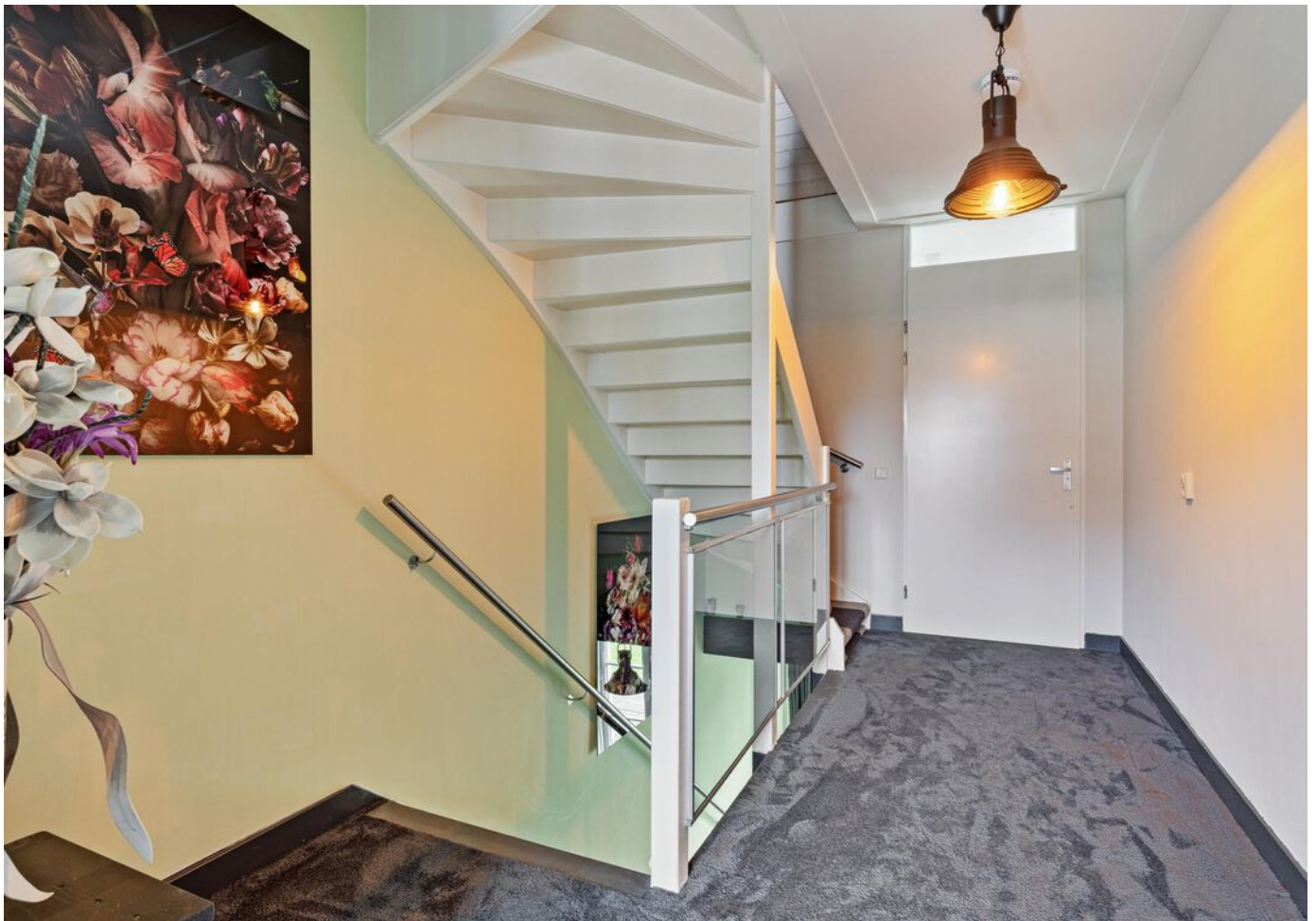












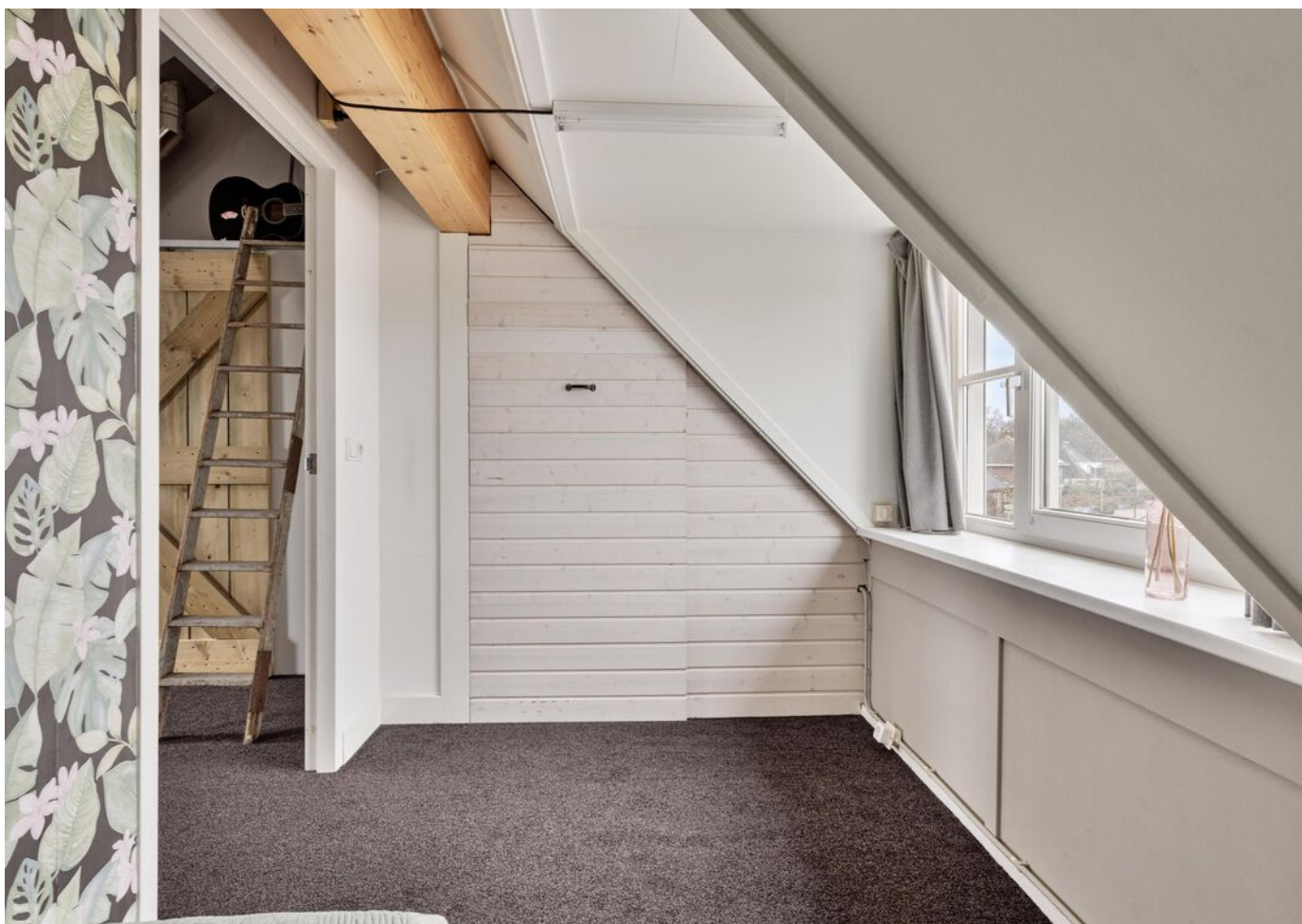












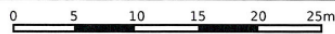
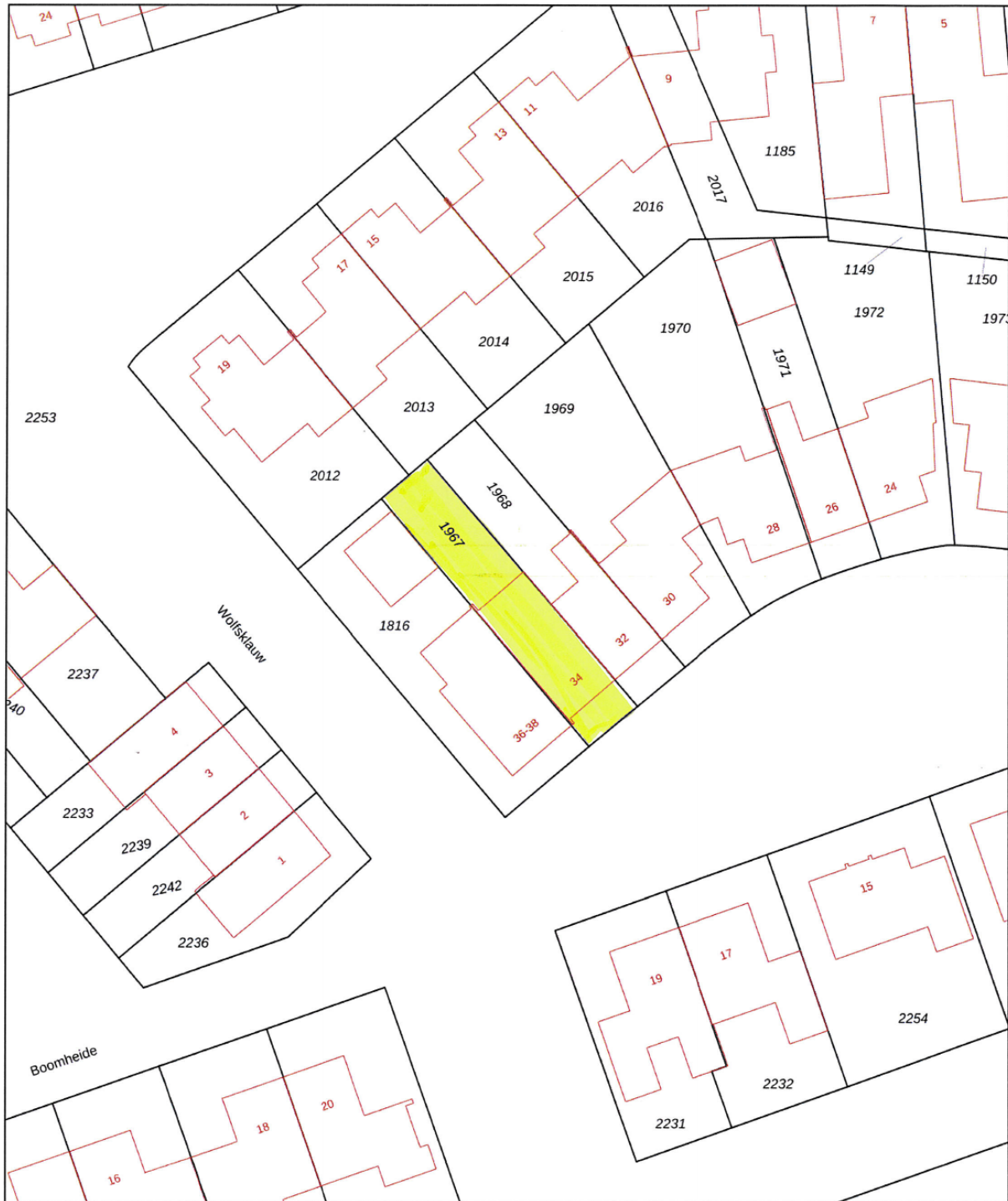





A

Kadastrale kaart

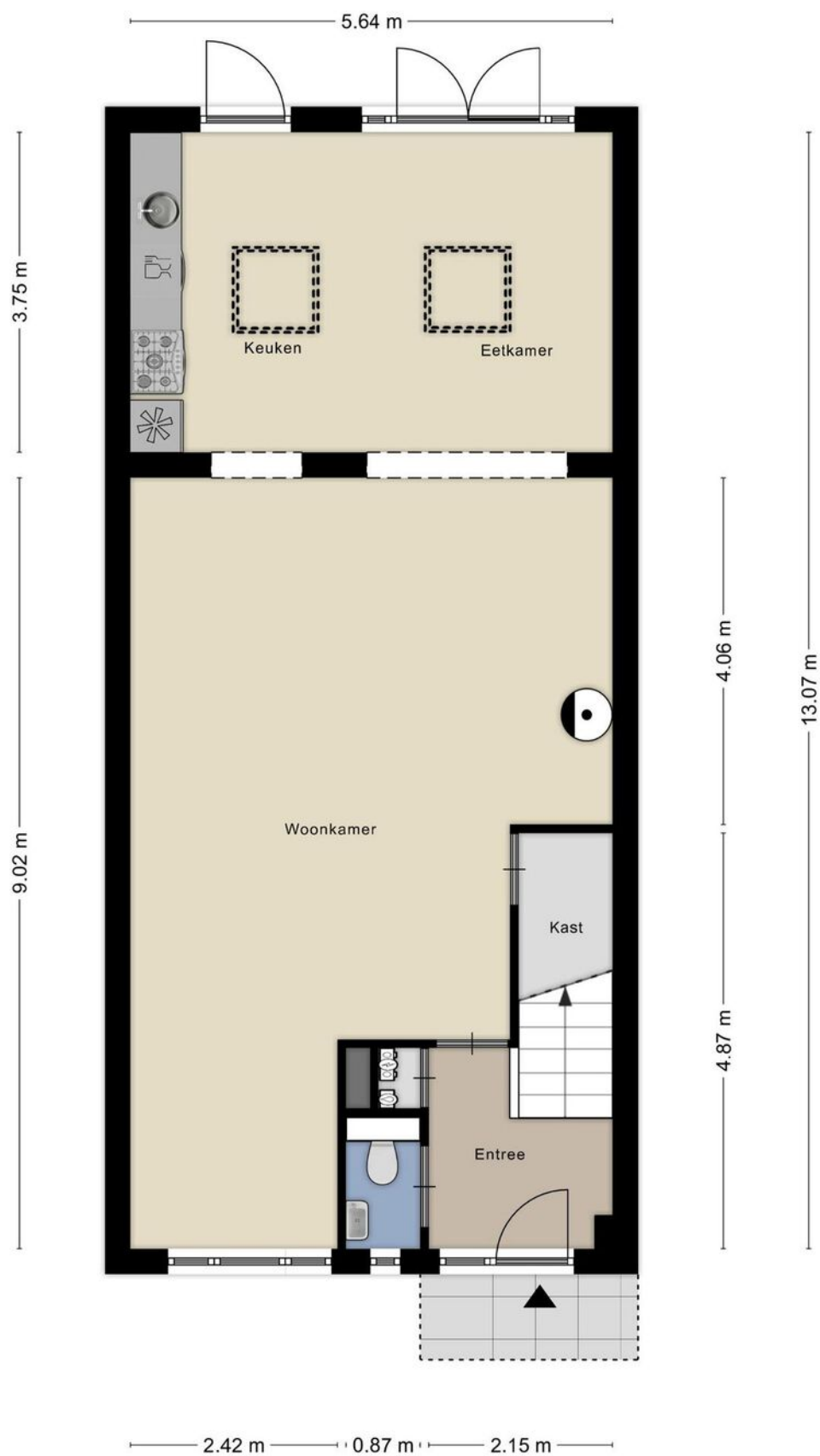
Uw referentie: ccj



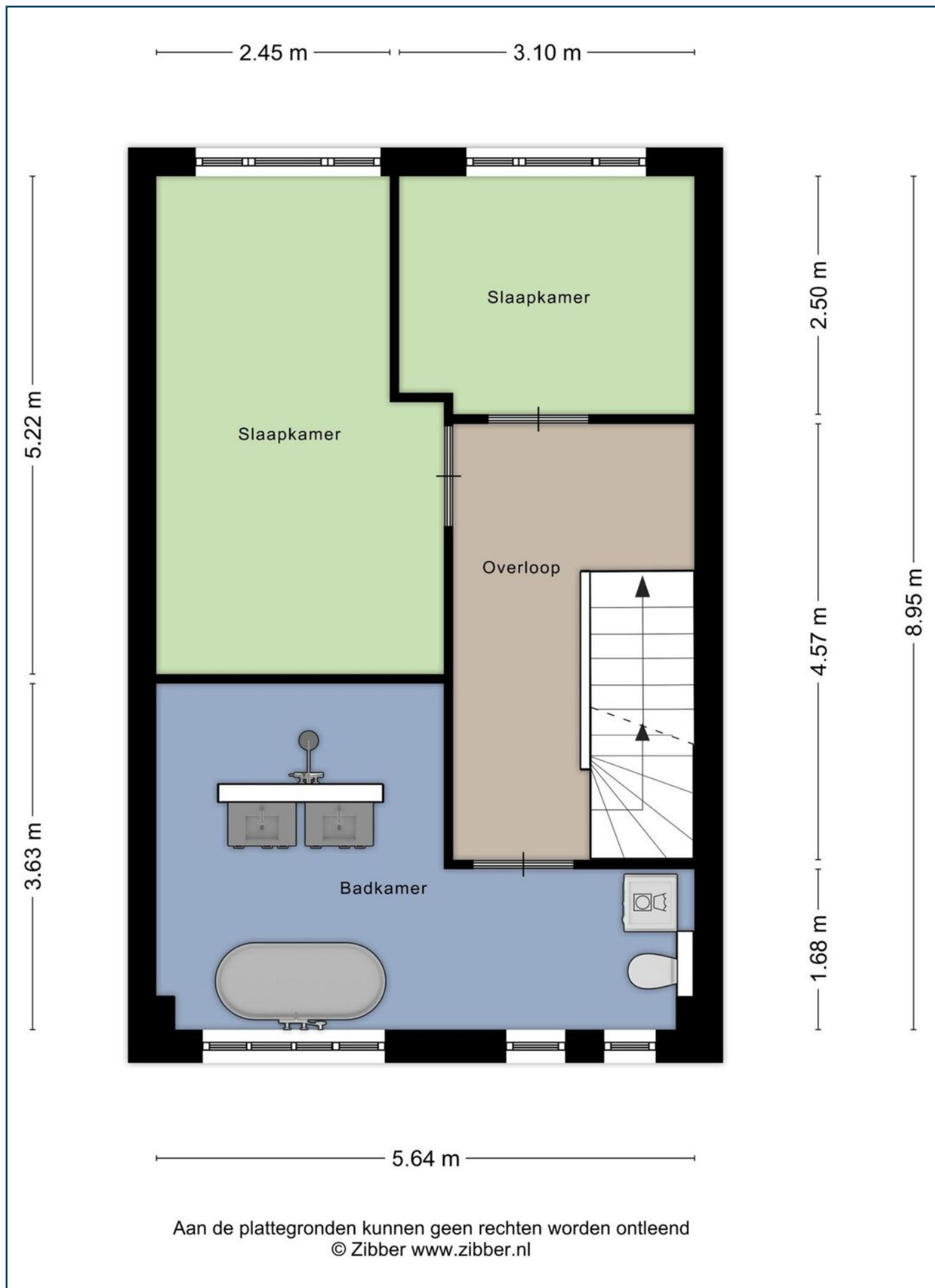
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Garderen</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1967</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 januari 2024
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.

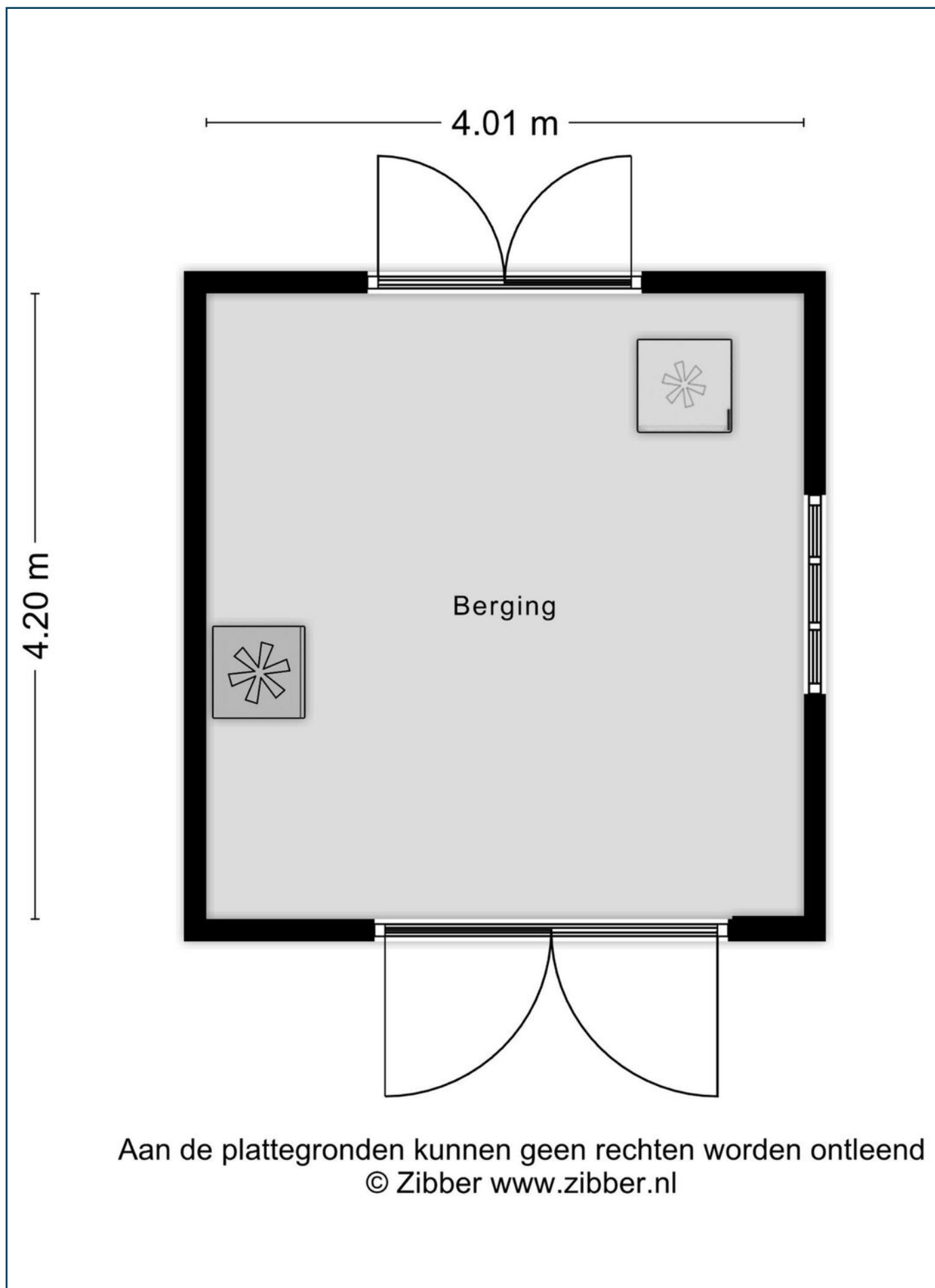


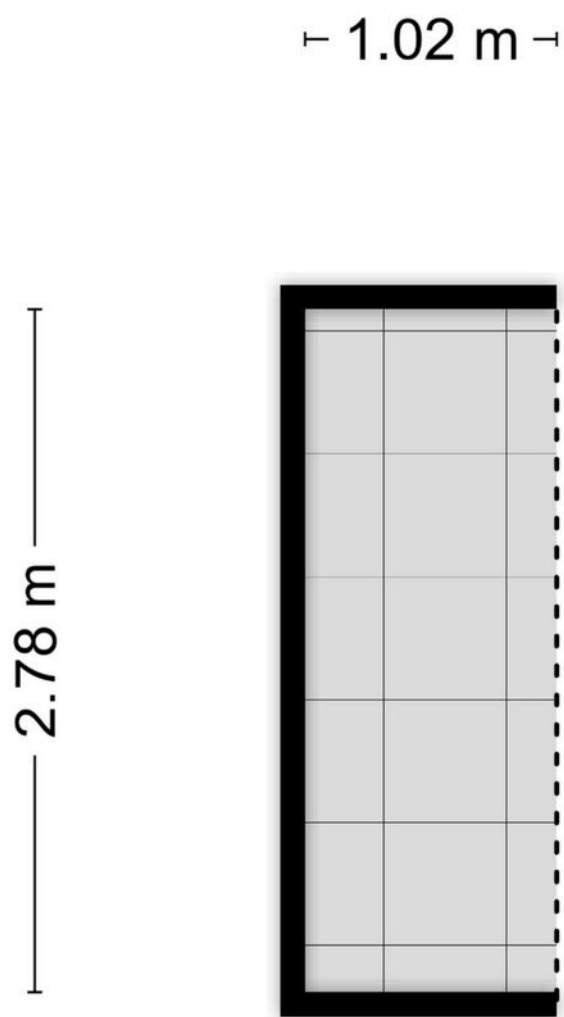
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



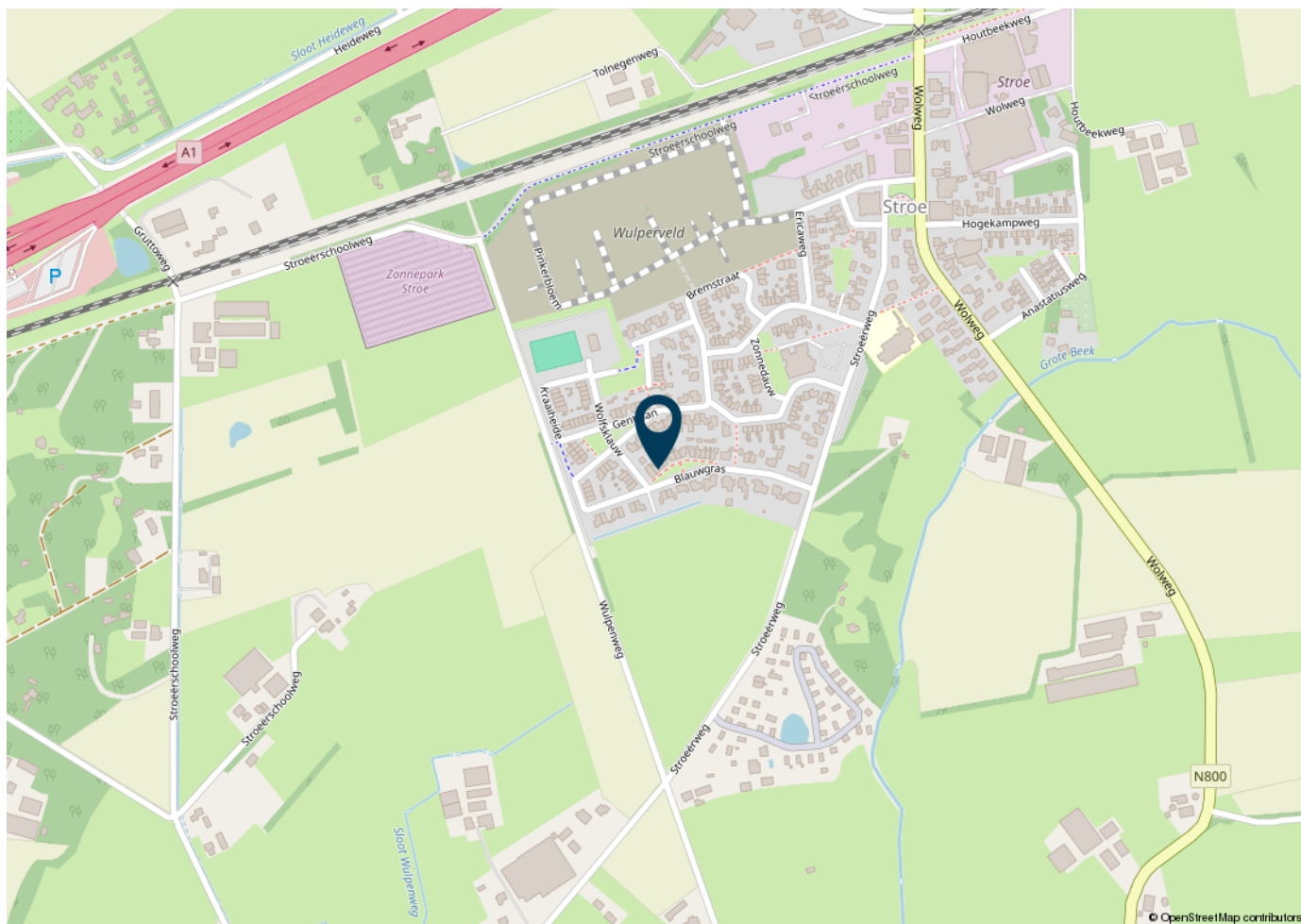
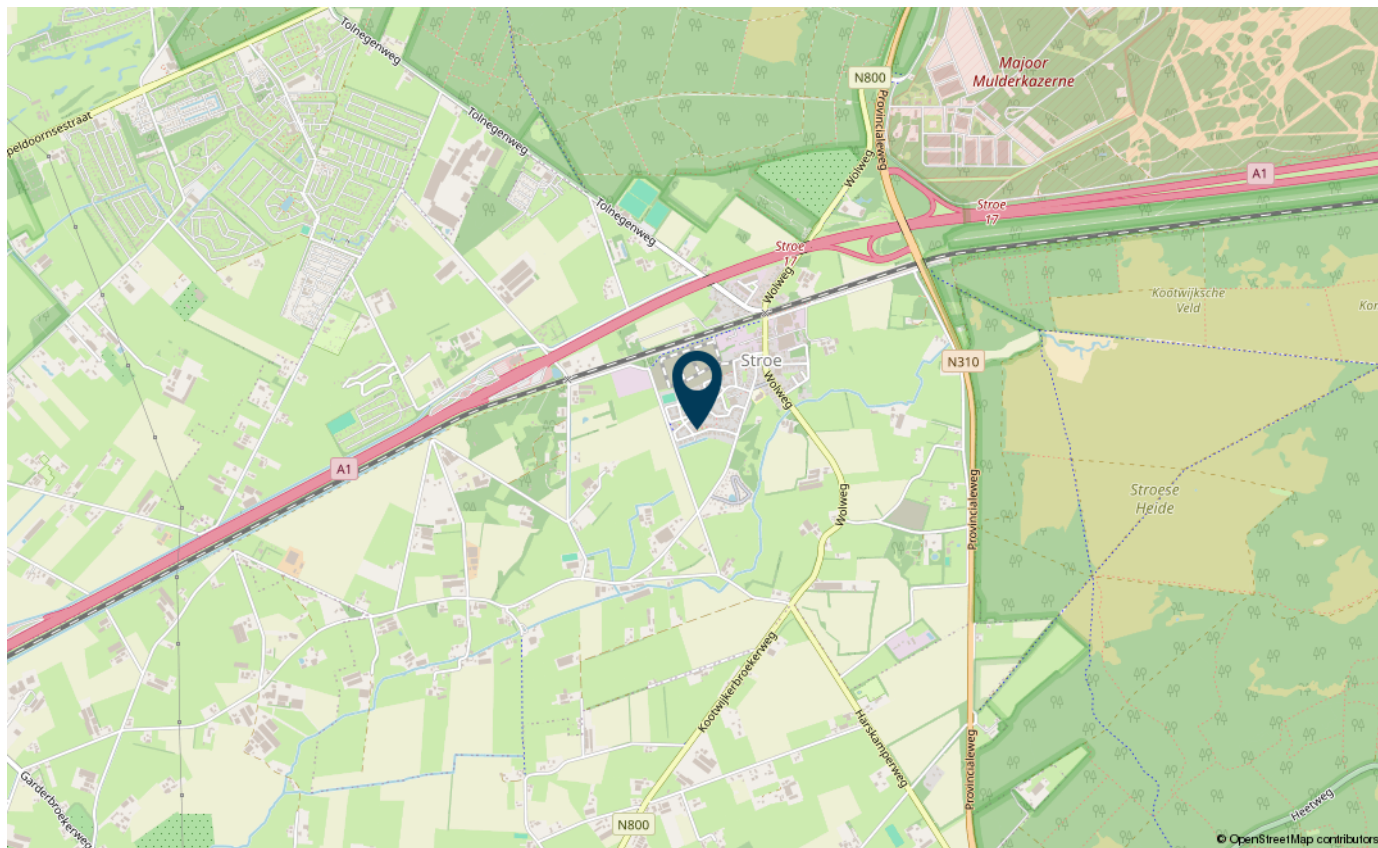
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







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



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 dorps huis '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 Stroeëners 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
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- garderobekast in hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Laminaat met pvc-top keuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- magnetron		X	
- koelkast		X	
- vaatwasser	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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- Inloopdouche	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Parasol	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Esdoorn		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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