

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- Instapklare middenwoning met berging
- O.a. v.v. een hybride warmtepomp en 13 zonnepanelen
- Twee dakkapellen met kunststof kozijnen
- Onderhoudsvriendelijke tuin.

📍 **Eekschillerslaan 3**  
Voorthuizen



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning



**Midden Nederland**  
MAKELAARS

# Inhoud



## Dit huis is echt instapklaar! Dozen inpakken en verhuizen maar...

Bij deze royale, uitgebouwde MIDDENWONING met berging zijn kosten nog moeite gespaard! Van boven tot beneden is de woning compleet vernieuwd.



**Herald van Ark K-RMT**  
Kandidaat makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Achtertuint	4
Begane grond	5
Eerste verdieping	10
Tweede verdieping	14
Kadastrale kaart	17
Onze werkwijze	18
Midden Nederland Hypotheken	19

© Video



360°






**📍 Eekschillerslaan 3**  
**3781 DH Voorthuizen**

Twee grote dakkapellen met kunststof kozijnen, een nieuwe badkamer, moderne keuken, strak gestuukte wanden en plafonds en ga zo maar door... Ook op het gebied van energie heeft de tijd niet stil gestaan! Met een hybride warmtepomp en 13 zonnepanelen ben je met dit huis klaar voor de toekomst! De woning ligt aan een rustige straat in de kindvriendelijke woonwijk 'De Maat'. Voorzieningen zijn op korte afstand gelegen. De onderhoudsvriendelijke achtertuin (aangelegd in 2020) is op het westen gelegen.

Voor deze woning geldt een vaste notaris en een zelfbewoningsplicht.



 m<sup>2</sup>

 130 m<sup>2</sup>

 4 slaapkamers

# Achtertuin



## Begane grond



### Begane grond:

Entree/hal, toilet met fontein, meterkast en trapopgang. De woonkamer heeft een grote uitbouw met veel daglichttoetreding en een deur naar de achtertuin. Via het eetgedeelte kom je in de open keuken met een L-vormige, strakke keukenopstelling (2019). De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een koel-vriescombinatie, inductiekookplaat, oven, vaatwasmachine en een handige Quooker kraan. Vrijwel de gehele begane grond (m.u.v. toilet) beschikt over vloerverwarming. Verder zijn zowel wanden als plafonds strak gestuukt.



**In 2014 is de begane grond uitgebouwd!**

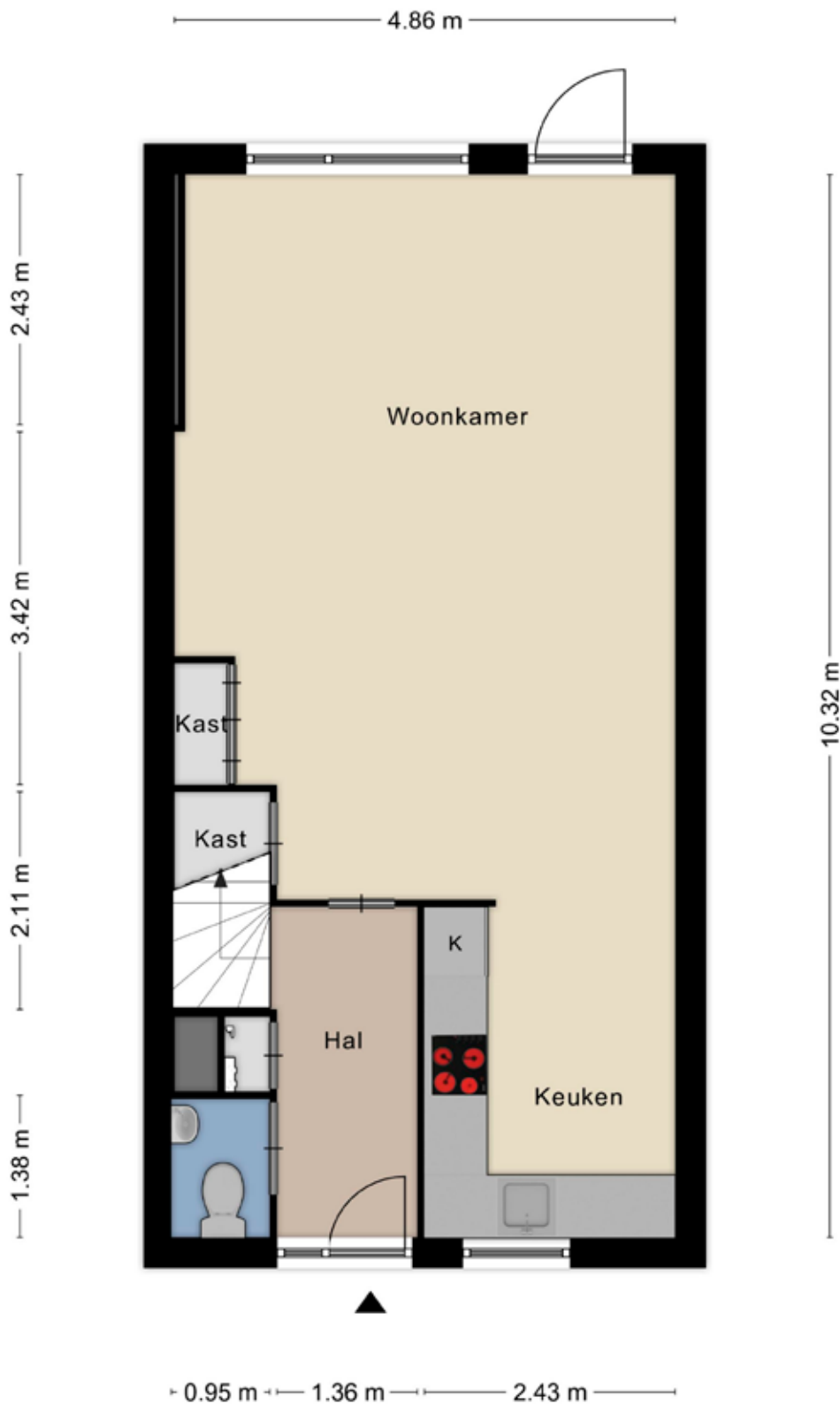
# Begane grond



**Begane grond**



## Begane grond



## Eerste verdieping ●



### 1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. De slaapkamers aan de achterzijde hebben een dakkapel v.v. zonwering. Verder heeft de slaapkamer aan de voorzijde een praktische vaste kast. De moderne badkamer heeft een inloopdouche, toilet, dubbel wastafelmeubel en beschikt over vloerverwarming.

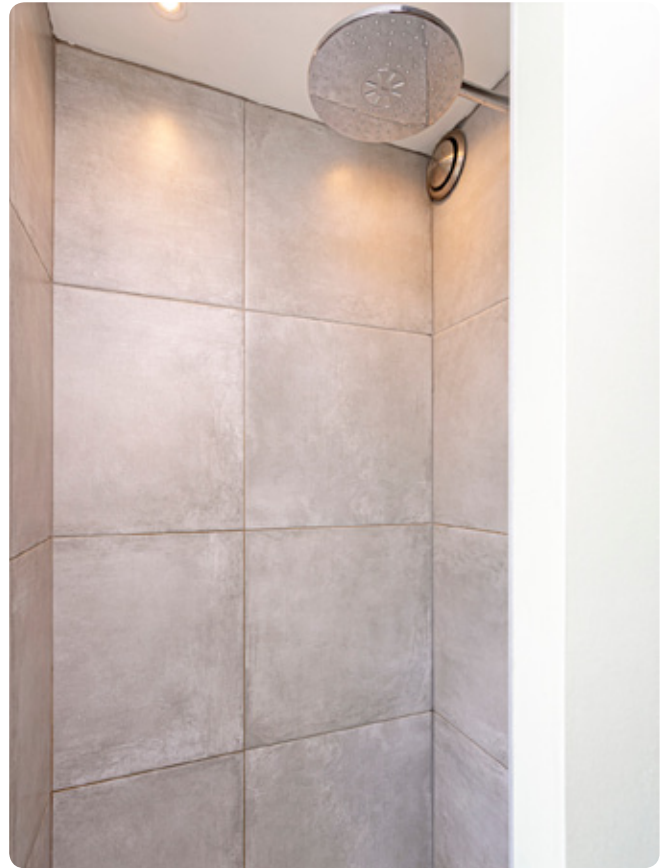


**In 2014 is er op de verdieping een dakkapel geplaatst. Alles is strak afgewerkt en er zijn stompe deuren!**

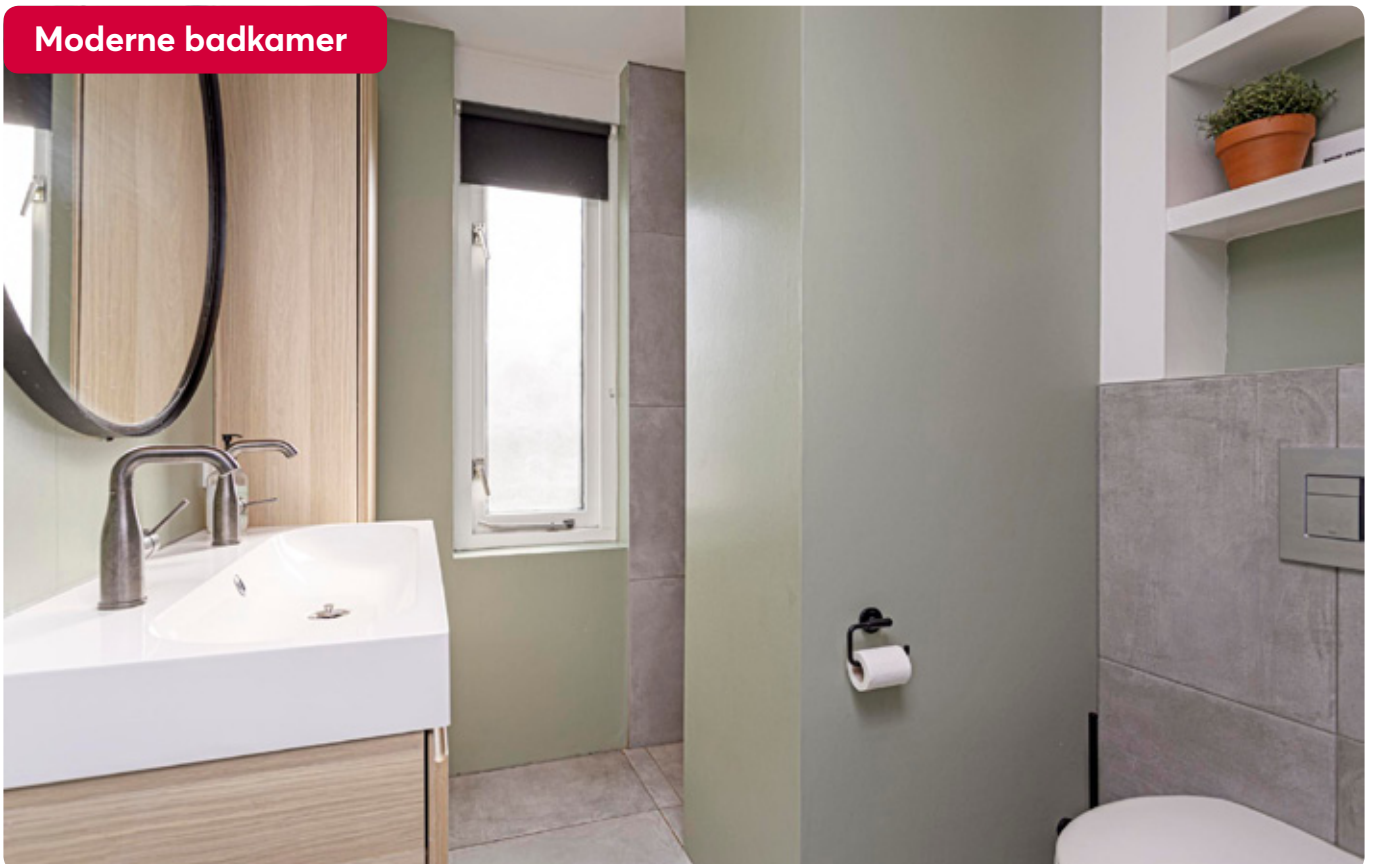


**Eerste verdieping****Praktische vaste kast**

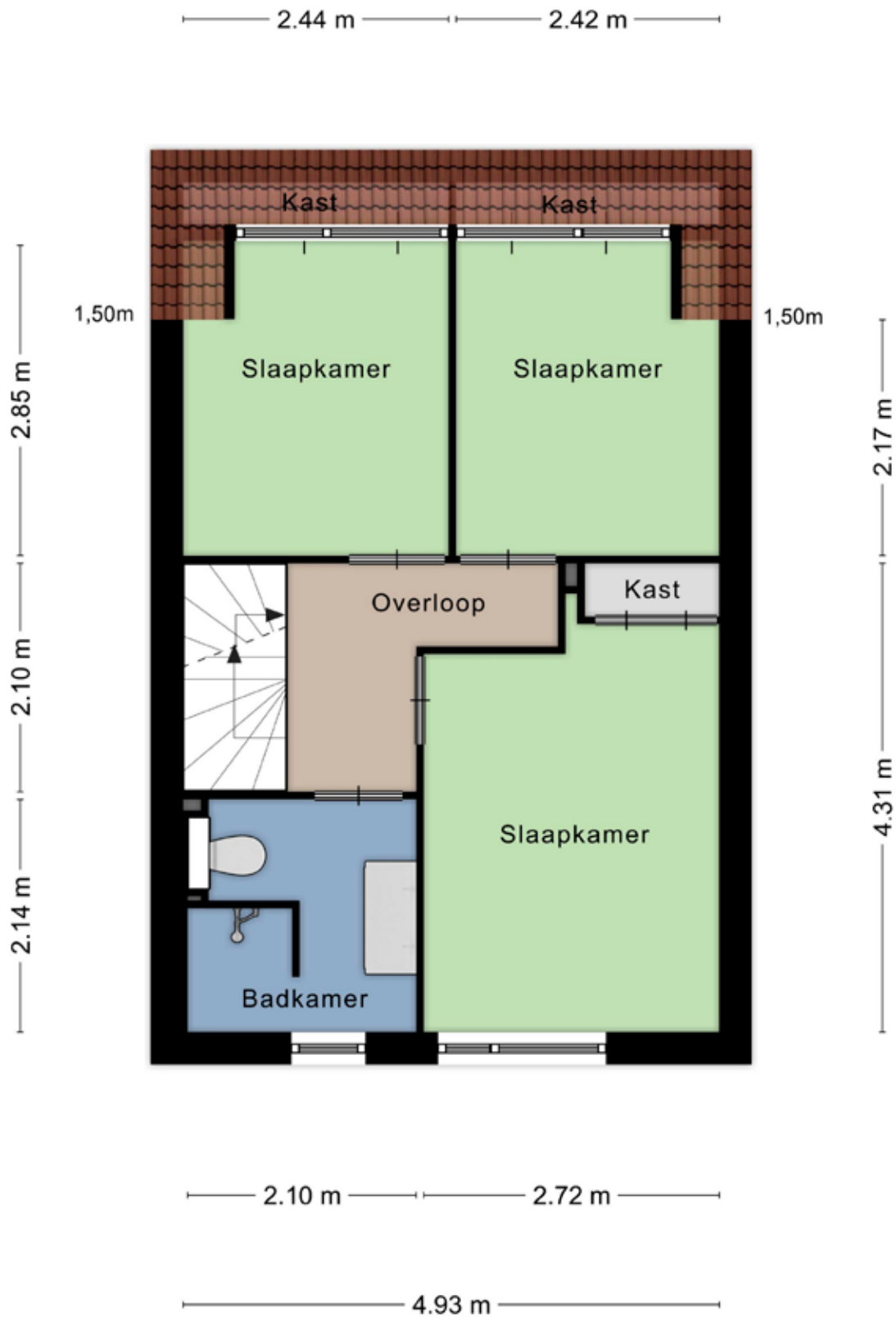
## Eerste verdieping



### Moderne badkamer



## Eerste verdieping



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

## Tweede verdieping ●



### 2e verdieping:

Overloop met toegang tot een 4e slaapkamer. Ook deze verdieping heeft een dakkapel en beschikt over berg-ruimte achter de knieschotten. Op de overloop bevinden zich de witgoedaansluitingen en hier is tevens de opstelplaats van de hybride warmtepomp (Nefit 2019)

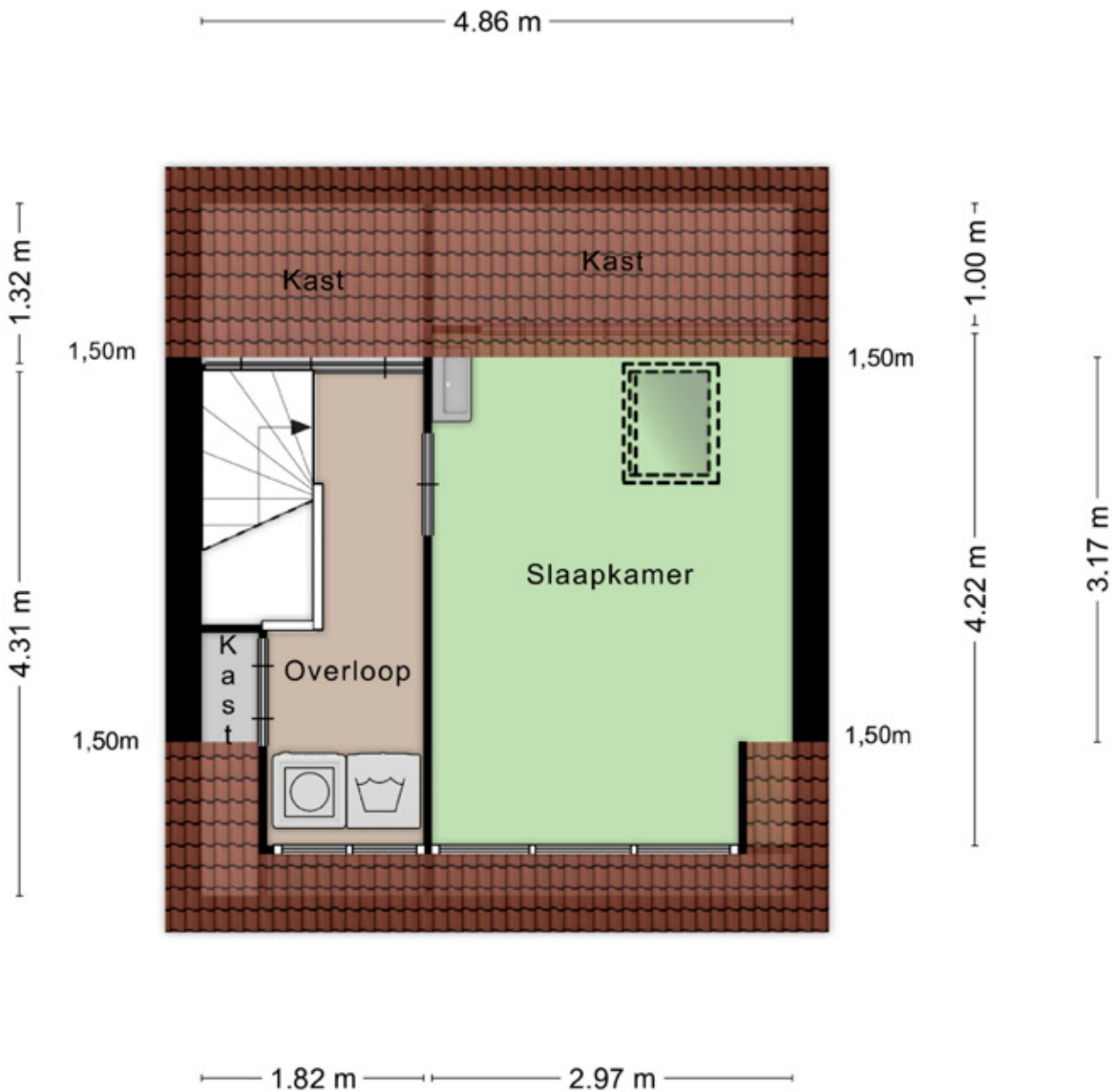
### Vliering:

vanaf de overloop is er een praktische vliering te bereiken middels een vlizotrap

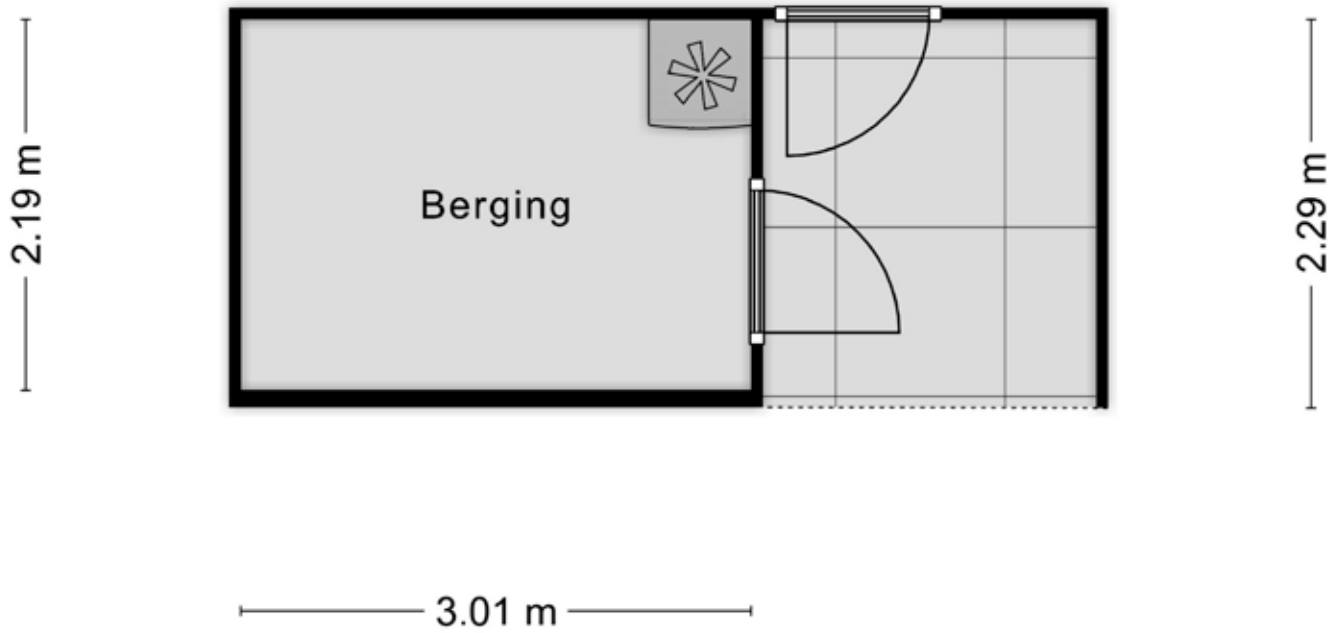


**In 2019 is deze verdieping volledig gemoderniseerd**

## Tweede verdieping



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



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



## Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Voorthuizen
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3197
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	



## 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 onderzoeksplicht. 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 Voorthuizen

voorthuizen@mn.nl  
(0342) 472 072

### 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.

## 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.



**Midden Nederland  
HYPOTHEKEN**

**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!

## 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

### Bedrijfsroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvoudig 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 4, Nijkerk

#### Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072  
Sportparkstraat 2, Voorthuizen

