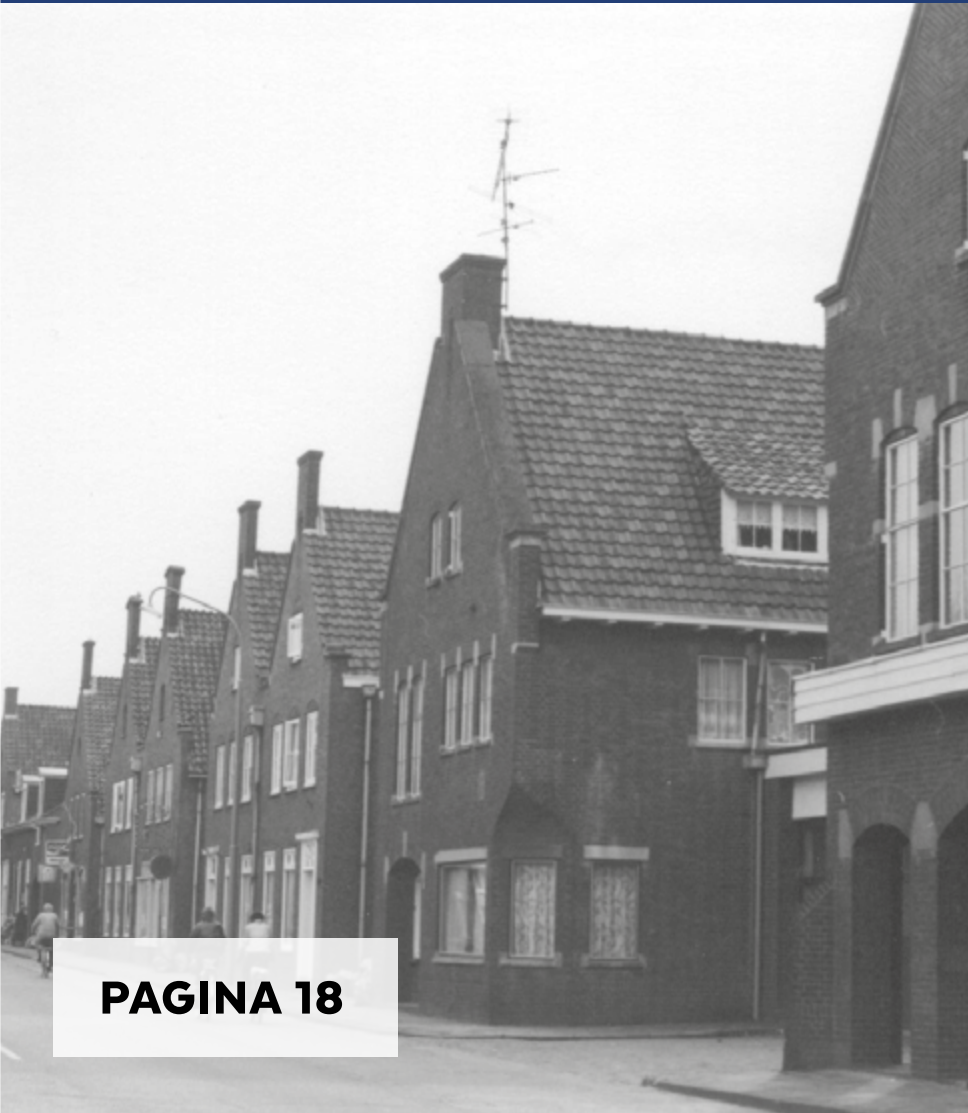


**WIL JE ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS
AANBOD? DOWNLOAD DAN ONZE APP!**



PAGINA 19

oud scherpenzeel aan het woord!



PAGINA 18

EEN WAARDEBEPALING?

DIE IS BIJ ONS ALTIJD GRATIS!
OKÉ, EEN KOPJE KOFFIE ZOU
MISSCHIEN WEL LEKKER ZIJN!



PAGINA 16



DE ZOMERVAKANTIE VAN 2021 KOMT ERAAN!

En dan is het alweer juni en staan de vakanties op de stoep. Wat wordt het dit jaar. Zouden we weer naar het buitenland kunnen of blijven we nog een jaartje in eigen land. Gaan we dan toch maar verbouwen of willen we toch gaan verhuizen? De zomer is altijd zo'n beslismoment. Tijdens lange zomeravonden wordt besloten om toch een grotere tuin te willen of net wat meer ruimte in huis. Of juist misschien wel kleiner te gaan wonen, want die tuin bijhouden dat wordt toch wel weer veel werk. Kortom de zomer is altijd een druk moment qua keuzes.

De afgelopen periode krijgen wij best regelmatig de vraag of wij nog wel druk zijn. Er staat zo weinig te koop. Het klopt wij hebben momenteel ook niet al te veel woningen in de verkoop. Zeker niet als je het afzet tegen 2016. Er was destijds blijkbaar nog geen woningnood, want toen hadden we 105 woningen in de verkoop. En dan komt nu het gekke.

We zijn nu misschien met de drie tot vier woningen die we in de verkoop hebben wel drukker dan dat we toen waren. Wij moeten tegenwoordig het moment van aanmelden al goed plannen, want bij de meeste woningen weet je dat je daarna twee uur lang gebeld kan worden om afspraken in te plannen. Vervolgens hebben wij vaak twee kijkdagen waarin we voor iedereen ook wel de tijd willen nemen om de woning goed te laten zien. Het vergt heel wat planning en communicatie om alles in goede banen te leiden. Zeker in een markt die zo hectisch is al de woningmarkt in onze omgeving.

Gelukkig hebben wij al geruime tijd geleden ervoor gekozen om van elke woning een eigen website te maken. Daar staan alle gegevens van de woning op en ook staat hier een biedingsformulier. Op die manier is het voor iedereen duidelijk en door het formulier weet je eigenlijk ook zeker dat je alle punten goed benoemt. Zo kan een verkoper ook echt appels met

appels vergelijken qua voorwaarden die om een bieding heen hangen. Op die manier proberen wij voor iedereen het proces zo transparant mogelijk te maken.

Verder treft u in deze woonkrant de uitslag aan van onze paasactie. Helaas viel die een beetje in het water doordat de verspreiding niet goed was gegaan. Hierdoor hebben we er deze keer voor gekozen om het op een andere manier te verspreiden. Wij hopen dat het u en ons bevalt.

Tot slot vind u in deze woonkrant ook voor het eerst een bijdrage van Oud Scherpenzeel en notariskantoor Veldjesgraaf & Korlaar. Wij hopen dat u ook deze woonkrant weer met plezier leest. Heeft u suggesties qua onderwerpen? Dan horen wij dat graag van u. Wij willen elke keer weer een leuke woonkrant realiseren.

HOLEVOETPLEIN 302, SCHERPENZEEL

Type woning:	2/1 Kap
Bouwjaar:	Circa 1941
Perceeloppervlakte:	165m ²
Woonoppervlakte:	132m ²
Inhoud:	454m ³
Kamers:	Vijf (vier slaapkamers)
Tuin:	Zuiden
Vraagprijs:	€ 400.000,- k.k.



Aan het Holevoetplein 302 is een sfeervolle, super strak afgewerkte 2/1 kapwoning te koop gekomen met het bouwjaar 1941. Deze woning is in 2020 aan de achterzijde flink uitgebreid, heeft veel leefruimte op de begane grond (ruim 67m²) en is gelegen in het centrum van Scherpenzeel.

Wij nemen je graag mee door de woning. Via de entree komen we in de ruime hal met het toilet, de trapopgang toegang tot de kelder en toegang tot de eetkamer en woonkamer. In de hal ligt nog een originele granito vloer! De kelder in deze woning is ruim 10m², een erg prettige ruimte voor opslag en voorraad. De eetkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en biedt ruimte voor een goede zes tot acht persoons eettafel, vanaf hier kan je de levendige Dorpsstraat heerlijk inkijken. Lopen we door de kamer-en-suite-deuren komen we in de royale woonkamer met een gigantische keuken. De keuken is in 2020 geplaatst en is over de gehele lengte van de woning gesitueerd. De keuken is voorzien van een vaatwasser, koelkast, oven, inductiekookplaat en een afzuigkap en biedt veel opberg- en werkruimte. De woonkamer is voorzien van een houten visgraatvloer, gestukte wanden en plafond, een sfeervolle houthaard en openslaande deuren naar de tuin. Op de eerste verdieping treffen we twee hele royale slaapkamers aan en een wat kleinere slaapkamer. Nagenoeg alle kamers zijn voorzien van vaste kasten en originele paneeldeuren. De badkamer is in 2009 vernieuwd. Deze is voorzien van een inloopdouche met stortdouche, een tweede toilet en een wastafel met meubel. Via een vaste trap komen we aan op de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de witgoed aansluitingen en de CV-opstelling (bouwjaar 2020, let op dit betreft een huurketel). Op deze verdieping treffen we ook de vierde slaapkamer, deze is voorzien van een dakkapel (in 2020 geplaatst) en hier hebben we vorig jaar een hele bijzondere vondst gedaan. Hierover vertellen we je graag meer tijdens een bezichtiging! De zolderkamer is in 2021 ook geheel geïsoleerd.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en gelegen op het zuiden. De tuin is voorzien van een stenen berging met een aangebouwde houten berging en is middels een achterom bereikbaar.

Kortom, wil jij een karakteristieke woning die geheel gemoderniseerd is met veel leefruimte en in het centrum van Scherpenzeel? Dan zien we je heel graag op het Holevoetplein 302 verschijnen.

BIJZONDERHEDEN

- Royaal uitgebreid 2020,
- Keuken 2020,
- Veel woonoppervlakte,
- Dakkapel en dakisolatie,
- Karakteristieke details,
- Zonnige tuin op het zuiden.



Klaar voor de brugklas?

Wij helpen graag bij het regelen van de bankzaken.

Bel ons voor een afspraak



JACOBSHOEVE-ERF 3, WOUDENBERG

Type woning:	2/1 Kap
Bouwjaar:	Circa 1985
Perceeloppervlakte:	264m ²
Woonoppervlakte:	145m ²
Inhoud:	577m ³
Kamers:	Zes (vijf slaapkamers)
Tuin:	Zuid-oosten
Vraagprijs:	€ 489.500,- k.k.



In het mooie Woudenberg, gelegen nabij het Henschotermeer, Landgoed Geerenstein en Den Treek, maar ook binnen tien minuutjes van de snelweg en een NS-station. Woudenberg een mooi dorp aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug met alle gemakken en voorzieningen in de omgeving. In dat leuke Woudenberg mogen wij deze mooie twee-onder-één-kap woning aanbieden. De woning is voorzien van zonnepanelen, een grote garage en een zeer fijne tuin. Kortom een woning die niet zo vaak voorbijkomt in de huidige tijd.

Wij nemen u graag mee door de woning: via de entree bereikt u in de ruime hal met een fraaie hardhouten trap. In deze hal treft u tevens de meterkast en een toiletruimte voorzien van zwevend toilet en fontein. De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en is voorzien van een fraaie erker en openhaard. Hierdoor is de woonkamer nog leuker geworden dan hij al was. De keuken is aan de achterzijde gelegen en is in een u-opstelling geplaatst. Naast de open keuken is er voldoende ruimte voor een grote eettafel. Vanaf de eettafel heeft u een prettig contact met de tuin, welke via een schuifpui te bereiken is.

Op de eerste verdieping is een overloop met toegang naar drie zeer goede slaapkamers en een badkamer met een douchecabine, ligbad, zwevend toilet, wastafel en design radiator. Via een dichte houten trap komt u op de zolder waar u twee slaapkamers aantreft en nog een ruimte voor de wasmachine en droger. Op de overloop, via een 3-delige vlizotrap, treft u een grote bergzolder over de gehele bovenverdieping aan.

De tuin is op het oosten met een tikkeltje zuid georiënteerd. Deze tuin is leuk aangelegd met een ruim terras. Het is hier heerlijk rustig toeven.

U leest het al, de Jacobshoeve-erf 3 is een fijne gezinswoning op een leuke locatie. Komt u snel met eigen ogen zien dat onze tekst op waarheid berust? Wij nemen graag de tijd voor u.

BIJZONDERHEDEN

- Fraaie erker,
- Brede woning,
- Sfeervolle openhaard,
- Zonnepanelen,
- Grote garage,
- Rustig gelegen hofje.



Tekelenburg & Advocaat

Dorpsstraat 14a, 3931 EG Woudenberg
Dorpsstraat 251, 3925 KC Scherpenzeel
T 033-2770666
I www.tekelenburgenadvocaat.nl

RegioBank De buurtzame bank.
Zelfstandig Adviseur



Voorjaar in je interieur? Denk eens aan nieuwe (vouw)gordijnen of binnenzonwering. Brouwer heeft de collecties van topmerken. Inspiratie? Zie de website!

BROUWER

VLOEREN | GORDIJNEN | INBETWEENS | RAAMDECORATIE | KARPETTEN | BEHANG | ZONWERING

Emmastraat 1 - 3931 EC Woudenberg T 033 286 7911 E info@brouwerwoudenberg.nl I www.brouwerwoudenberg.nl

TED

Schilderwerk & Spuittechniek

- Schilderen
- Airless spuitwerk
- Wandafwerking
- Behangen
- Houtrot reparatie
- Klein onderhoud

Scherpenzeel | 06 - 10911829 | www.tedpels.nl | info@tedpels.nl



DRUIJFF

Nieuw huis gezien?
Maak een afspraak voor een vrijblijvende offerte.

DRUIJFFVERHUIZINGEN.COM
Stationsweg West 68 3931 ET Woudenberg
033-286 12 52 info@druiffverhuizingen.com

COMING SOON: 2/1 KAP IN SCHERPENZEEL!



BIJZONDERHEDEN

- Veel woonoppervlakte
- Woonkeuken
- Diepe tuin
- Grote garage
- Extra schuur
- Veranda / tuinhuis
- Nabij het centrum

COMING SOON: 2/1 KAP IN WOUDENBERG!



BIJZONDERHEDEN

- Veel woonoppervlakte
- Woonkeuken
- Keuken uit 2020
- Garage dient als bijkeuken
- Extra schuur
- Nabij het centrum



- ▶ Particuliere nieuwbouw
- ▶ Projectmatige nieuwbouw
- ▶ Verbouw, renovatie, onderhoud
- ▶ Bedrijfshuisvesting
- ▶ Agrarisch

bouwbedrijf.osnabrugge.nl

Dhr. Hensen - Verkoper van Willaerlaan 117

Lokale marktkennis 10 Service en begeleiding 10 Deskundigheid 9 Prijs / kwaliteit 9

9,5

Actie snelle actie! De medewerkers van T&AvE werken hard, snel, open, eerlijk, vriendelijk, coöperatief en dat met kennis van zaken en de lokale markt. Kortom prettig zaken doen met snel en goed resultaat. Bedankt en tot de volgende keer.

👍 Ik zou deze makelaar zeker aanbevelen bij vrienden of familie!

Dhr. IJff - Verkoper van Lindenlaan 3

Lokale marktkennis 10 Service en begeleiding 10 Deskundigheid 10 Prijs / kwaliteit 9

9,8

Contact met de makelaar plezierig zonder franje. Zeer goede begeleiding. Voor informatie heel goed bereikbaar, zonder meer alles perfect verlopen.

👍 Ik zou deze makelaar zeker aanbevelen bij vrienden of familie!

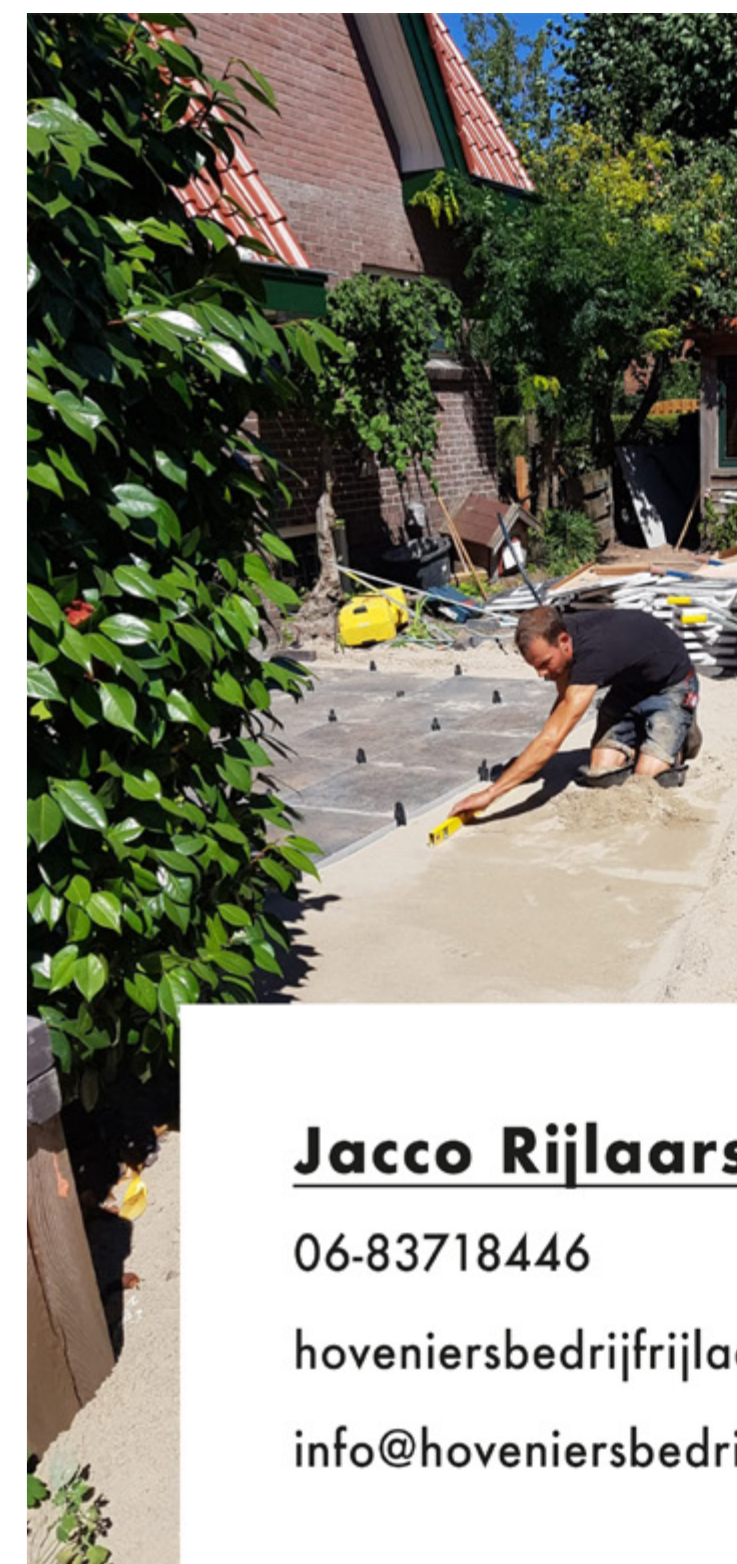
Mevr. van Gulik - Verkoper van De Voorposten 74

Lokale marktkennis 10 Service en begeleiding 10 Deskundigheid 9 Prijs / kwaliteit 9

9,5

Hele verkoop fijn verlopen, ook op moment dat zaken anders liepen dan verwacht. Het hele team is goed op elkaar ingespeeld en communicatie was optimaal.

👍 Ik zou deze makelaar zeker aanbevelen bij vrienden of familie!



Hoveniersbedrijf
RIJLAARSDAM

Hoveniersbedrijf Rijlaarsdam is uw hoveniersbedrijf uit de regio Ede.

Wij helpen u graag bij het ontwerpen, aanleggen of het onderhouden van uw tuin.

Jacco Rijlaarsdam

06-83718446

hoveniersbedrijfrijlaarsdam.nl

info@hoveniersbedrijfrijlaarsdam.nl



Op zoek naar tegels?

| 1000m² showroom vol inspiratie

STEENBERGEN
Wand- en vloertegels

Stationsweg 10
6745 XM De Klomp (Gelderland)
☎ 0318 - 573 413

www.steenbergentegels.nl



uitmuntend in geldzaken

Wij geven u advies op gebied van verzekeringen, hypotheek, financieringen, belastingen, oudedagsvoorzieningen (excl. pensioen) en bankzaken.

Als onafhankelijk verzekeringsintermediair werken wij samen met een groot aantal gerenommeerde verzekeringsmaatschappijen. Na een zorgvuldige financiële analyse bieden wij u een maatwerkadvies afgestemd op uw wensen.

Een tevreden klant is ons uitgangspunt en optimale service is voor ons vanzelfsprekend. Bent u op zoek naar financiële zekerheid neem dan vrijblijvend contact met ons op.

Wij staan altijd voor u klaar!

info@tekelenburgenadvocaat.nl
tekelenburgenadvocaat.nl

OUDE BARNEVELDSEWEG 51, SCHERPENZEEL

Type woning:	Semi bungalow, half vrijstaand
Bouwjaar:	2003
Perceeloppervlakte:	286m ²
Woonoppervlakte:	142m ²
Inhoud:	512m ³
Kamers:	Vier (drie slaapkamers)
Tuin:	Noord-westen
Vraagprijs:	€ 575.000,- k.k.



Bent u op zoek naar woning met de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen? Wenst u nog een leuke zonnige tuin die een perfect formaat heeft om bij te houden? Wilt u een garage in spouw met puntkap en wilt u ook nog eens kort bij het dorp wonen en vrij uitzicht aan de voorzijde? Op één van de meest gewilde locaties komt een zeldzame kans voorbij. Van dit type woning zijn er maar vier van gebouwd in Scherpenzeel.

Wij nemen u graag mee door de woning. Via de entree komt u in de hal met toilet, meterkast (alarm) trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming en vanuit de woonkamer kijkt u heerlijk weg richting het water en de Voorposten. Het straatje is autoluw omdat het aan het einde doodloopt. De keuken betreft een openkeuken met vaatwasser, keramische kookplaat, oven en koelkast. Door het raam in de voorgevel kijkt u tijdens het koken ook lekker naar buiten. Naast de keuken is er nog een forse bijkeuken met de wasmachine aansluiting en een grote bergkast. De slaapkamer op de begane grond is erg fors en heeft een grote vaste kast tot zijn beschikking. Vanuit deze kamer is ook de badkamer bereikbaar. Hier treft u een douche, wastafel en toilet aan.

Via een zeer fijne, brede en "luie" trap komt u op de eerste verdieping. Hier is er een grote overloop, met toegang naar bergkast met de CV-ketel en twee zeer ruime slaapkamers met bergschotten. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een Frans Balkon. Ook op deze verdieping is er een ruime badkamer aanwezig. Deze badkamer is in al die jaren nagenoeg niet gebruikt en is voorzien van een ligbad, toilet en wastafel meubel.

De tuin van deze woning is heerlijk. Keurig verzorgd aangelegd en onderhouden. Een leuk terras, vijver en achterom bereikbaar. Daarnaast is er overkapping aan de garage vast gemaakt. Hier is het genieten van zowel de zon als de schaduw. De garage is in spouw opgetrokken, heeft een gevelkachel en is voorzien van een puntkap. Voor de garage is er ook nog eens carport gerealiseerd en de garage is voorzien van een elektrische roldeur.

Kortom wilt u graag gebruik maken van de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen op een leuke locatie met ook nog eens de perfecte perceel afmetingen? Dan zien wij u graag op de Oude Barneveldseweg 51 verschijnen. Gaat u voor die unieke kans?

BIJZONDERHEDEN

- Gelijkvloers wonen,
- Vloerverwarming,
- Twee badkamers,
- Bijkeuken met witgoed,
- Zonnige tuin,
- Garage, carport, top locatie!



NOTARIS VELDJESGRAAF & KORLAAR AAN HET WOORD...

Hoera, we hebben een woning gekocht!

Het kopen van een woning is doorgaans een feestelijke aangelegenheid waarbij met name gedacht wordt aan de verbouwing en/of inrichting van de woning. Het is bij deze gelegenheid ook zeker van belang om eens stil te staan bij andere zaken die woningbezit met zich meebrengen, ook al kunnen dit zaken zijn waar je liever niet over nadentk.

Want wat als.....

- één van ons (of beiden) komt (komen) te overlijden;
- we uit elkaar zouden gaan;
- we gaan trouwen / een geregistreerd partnerschap aangaan;
- we kinderen hebben / krijgen of een samengesteld gezin hebben;
- één van ons (of beiden) niet meer in staat zou zijn om (rechts)handelingen te verrichten.

Naast emotionele gevolgen brengen deze situaties ook financiële / fiscale gevolgen met zich mee.

Testament

In een testament kun je bepalen wat er moet gebeuren met jouw nalatenschap (bezittingen en schulden) en wie er voor zorgt dat je nalatenschap wordt beheerd en afgewikkeld. Ook kunnen bepaalde mogelijkheden gecreëerd worden om de nalatenschap fiscaal zo gunstig mogelijk te verdelen en betaling van erfbelasting uit te stellen.

Tot jouw erfenis behoort (ondermeer) jouw aandeel in de woning. Samenwoners erven niet automatisch van elkaar. Als je niets geregeld hebt komt jouw erfenis terecht bij jouw wettelijke erfgenamen. Dat zijn jouw kinderen en indien er geen kinderen zijn bij ouders, broers en zussen.

Als je getrouwd bent of geregistreerd als partner dan erven jullie wel automatisch van elkaar, maar het kan zijn dat je aanvullend

bepaalde zaken wenst te regelen. Bijvoorbeeld als je een samengesteld gezin hebt of minderjarige kinderen. Ook kun je eventuele (toekomstige) (ex-)partners van kinderen uitsluiten of zorgen dat via jouw kinderen niet een gedeelte van jouw erfenis bij een ex-partner (vader of moeder van jouw kinderen) terecht komt.

Samenlevingsovereenkomst

In een samenlevingsovereenkomst maak je afspraken over wat van jullie samen is en wat niet, over de financiën en wat er gebeurt als je uit elkaar gaat of komt te overlijden. Ook heeft een samenlevingsovereenkomst en het op één adres ingescheven staan gevolgen voor de inkomstenbelasting en (vrijstelling) erfbelasting. Indien je een overlijdensrisicoverzekering hebt kan een samenlevingsovereenkomst belangrijk zijn. Je kunt elkaar ook aanwijzen als gerechtigden voor partnerpensioen. Dat betekent dat wanneer één van jullie komt te overlijden, de ander aanspraak kan maken op partnerpensioen (weduwepensioen).

Het kan zijn dat één van u meer eigen geld heeft geïnvesteerd in de gezamenlijke woning dan de ander. Hiervoor kun je een regeling treffen voor het geval de relatie eindigt.

Levenstestament

Stel je bent tijdelijk of blijvend niet in staat om je eigen belangen te behartigen, bijvoorbeeld door een ongeluk, een hersenbloeding of dementie. Dan is het een fijn idee dat jouw partner of één of meer andere personen die jij vertrouwt jouw zaken regelen. Is er geen levenstestament dan is de gang naar de kantonrechter nodig. Als jouw vermogen dan onder bewind wordt gesteld moet de bewindvoerder voor veel zaken toestemming aan de kantonrechter vragen en verantwoording aan de kantonrechter af leggen. Je kunt je voorstellen dat dit veel tijd en rompslomp met zich meebrengt.

Het woord (levenstestament) zegt het al. Deze akte geldt tijdens leven. Je kunt een gevolmachtigde ruime of juist beperkte bevoegdheden geven zowel met betrekking tot financiële- en/of persoonlijke (medische) zaken.

De meesten kennen de term “het opeten van de woning”. Het komt helaas geregeld voor dat de langstlevende in een verzorgingstehuis wordt opgenomen wegens dementie en veel eigen geld op gaat aan de eigen zorgbijdrage. Een kantonrechter zal slechts in enkele gevallen toestemming geven voor verkoop van de eigen woning en schenkingen uit de verkoopopbrengst aan de kinderen om op die manier de eigen bijdrage te verkleinen en verschuldigde erfbelasting bij overlijden te verlagen. Dit kan met een levenstestament voorkomen worden.

Tot slot

Drie belangrijke zaken in een notendop. Ik kan mij voorstellen dat het vorenstaande je aan het denken heeft gezet en dat je veel vragen hebt. In een vrijblijvend persoonlijk gesprek kan ik je een helder advies geven die bij jouw situatie past waar je voordeel mee kunt doen.

Dhr. Alex Korlaar
Veldjesgraaf & Korlaar Notarissen
in Woudenberg en Scherpenzeel



DE WINNAARS VAN DE PAASHAAS ACTIE UIT ONZE VORIGE WOONKRANT!

Helaas waren niet alle winnaars thuis om de paashaas persoonlijk te ontvangen, hopelijk viel de actie in de smaak ondanks dat de verspreiding van de woonkrant niet goed is gegaan. Wie weet doen we volgend jaar gewoon weer zo'n toffe actie!



DE WINNARES VAN DE WAARDEBON VAN DE SILO:

Hiernaast staat de winnares van de waardebon van de Silo die in woonkrant 1 dit jaar werd verloot. Benieuwd wie de winnaar van woonkrant 2 is? Blader dan snel door naar pagina 23.

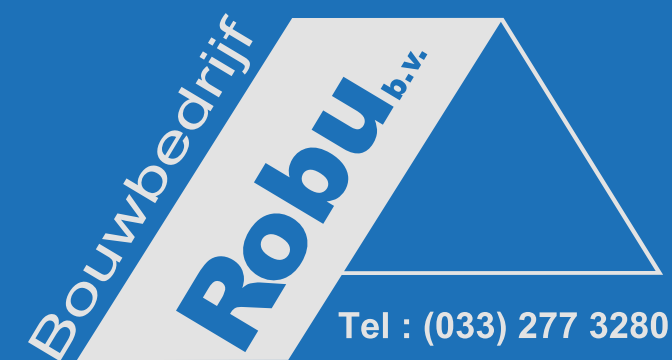


TP Service, Oosteinde 114, 3925LG
Scherpenzeel, Tel: 06 144 16 293



Bosch WAU28T95NL wasmachine, zeer zuinige A+++
9 kg vulgewicht, max. 1400 toeren/ minuut,
VarioTrommel

699,-



- △ Nieuwbouw
- △ Renovatie
- △ Utiliteitsbouw
- △ Retail
- △ Outdoor

Stationsweg-Oost 281b Woudenberg
www.robu.nl info@robu.nl

WIJ HEBBEN DE HOVENIERSLAAN 28 IN SCHERPENZEEL VERKOCHT, LEES HIER HOE DE VERKOPERS DIT HEBBEN ERVAREN!

Wij zijn opgegroeid in en rondom Scherpenzeel. Toen we 5 jaar geleden besloten dat het tijd was om samen te gaan wonen hebben we ons ingeschreven voor het nieuwbouwplan De Weijde in de wijk Heijhorst in Scherpenzeel. Deze kant van Scherpenzeel heeft ons altijd erg aangetrokken, vlakbij het valleikanaal waar wij graag een wandeling, fietstocht of kanoroute starten. Naast de locatie van het plan De Weijde, werden wij ook enthousiast van de ruime opzet van de wijk. Wel hadden wij de wens om in de verdere toekomst een stukje op te schuiven naar de Proeftuin.

Ongeveer een jaar geleden hebben we contact opgenomen met Gerben, wij zagen dat er een huis op de markt kwam wat onze interesse had gewekt. Helaas grepen we mis. Gezien de huidige drukte op de woningmarkt, hadden we besloten om voorlopig te blijven. We genoten van de tuin en hadden het plan gemaakt om het interieur binnen wat te gaan veranderen. De stucloop was ingekocht, afspraken waren gemaakt en twee dagen voor wij zouden beginnen met het afhalen van het behang kwam er een berichtje van Lisa Klumpenaar.

Zij was op de hoogte van onze woonwens

om richting de wijk Proeftuin te gaan en wilde ons graag informeren dat daar een woning beschikbaar ging komen. Dilemma! Verbouwing stond gepland, alles afblazen of toch een gokje wagen? We gingen in gesprek en hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om T&A van Es Makelaardij te betrekken bij het aankoopproces. Zij hebben ons geholpen om de rust te bewaren, na te denken over wat wij belangrijk vinden en hebben ons begeleid in de bezichtiging en uiteindelijke bieding.

Twee uur na het sluiten van de inschrijving werden we gebeld door Gerben. Het was gelukt! We worden komende maand de eigenaren van het huis op de Proeftuin. Een hele bijzondere situatie als we terugdenken aan een maand geleden, toen we nieuwe verkleuren aan het uitzoeken waren. Er mogen straks wat extra verfemmers ingekocht gaan worden, want het gaat een flink project worden.

Je komt in een stroomversnelling terecht, want ook ons huidige huis mocht in de verkoop komen. Dit werd snel opgepakt door de makelaardij. Binnen no-time stonden de afspraken voor het inmeten en de verkoopfoto's. Met anderhalve week kwam

het huis op Funda en precies één week later was het verkocht. Het is spannend en gezien de gekte op de woningmarkt waren we blij dat we zelfs op Koningsdag even met Gerben konden bellen. De korte lijnen en duidelijke communicatie waren in deze periode erg fijn. Vrijdagavond hebben we de champagne opengetrokken, op naar de volgende stap!

We zijn T&A van Es Makelaardij dankbaar voor hun diensten en betrokkenheid. In het bijzonder zijn we Lisa, voor het bericht wat zij ons stuurde, anders hadden we deze stap waarschijnlijk niet durven zetten.

Dirk Aart Barten (27) en Lisa Elfes-Barten (26)



WIJ HEBBEN DE GELDERSE ROOS 99 IN SCHERPENZEEL VERKOCHT, LEES HIER HOE DE VERKOPERS DIT HEBBEN ERVAREN!

Eind vorig jaar kregen wij de mogelijkheid ons 'droomhuis' op één van de mooiste plekken van Scherpenzeel te kopen. Dat betekende dat ons huidige huis te koop zou komen. Ons vorige huis (in Oud-Beijerland) hebben wij destijds zonder makelaar verkocht. Toch hebben we er dit keer voor gekozen om wel een verkopend makelaar in te schakelen. Juist omdat de huizenmarkt zo onrustig was, vonden wij het een prettig idee dat er een makelaar met ons mee kon denken.

Wij hebben gekozen voor T&A Van Es, omdat wij de heren en Lisa persoonlijk kennen, waardoor de gunfactor uiteraard een grote rol speelde. Wij hebben het contact met

Gerben en Lisa als zeer prettig ervaren. De communicatie was helder, zuiver en snel. Toen ons huis op Funda kwam, stonden er in zeer korte tijd vele bezichtigingen ingepland. Deze bezichtigingen heeft Lisa in één week gepland, wat wij erg prettig vonden in verband met opruimen en schoonmaken. De belangstelling voor onze twee-onder-één kapwoning was enorm. Binnen korte tijd was ons huis verkocht. De overdracht van onze woning vindt binnenkort plaats. Dat betekent dat Lisa en Gerben weer meer tijd krijgen voor nieuwe klanten, die zij net zo goed zullen adviseren en begeleiden als dat zij ons gedaan hebben.

Tim van Putten en Janske Hofman




Vleugel Vloeren
Voor de mooiste, beste, leukste,
duurzaamste vloeren en raam-
decoratie van een groot aantal
topmerken, voor de laagste prijs!

NIEUWJAARSACTIE

0,55 mm toplaag PVC, keuze uit 5 kleuren
incl. egaliseren en leggen* nu €46,95/m²

8 mm laminaat, keuze uit 5 kleuren
incl. ondervloer en leggen* nu €26,95/m²

Utrechtseweg 4 | 3927 AV Renswoude | 0318-477080 | www.vleugelvloeren.nl

**BEN JIJ / U BENIEUWD
NAAR DE WAARDE VAN
JOUW / UW WONING?**

**BIJ ONS IS EEN
WAARDEBEPALING ALTIJD
GRATIS EN GEHEEL
VRIJBLIJVEND!**

**WE KOMEN GRAAG BIJ
U LANGS!**

**BEL VOOR EEN AFSPRAAK
MET 033-2770669**

**IN DE MEI VAKANTIE ZIJN ER VERSCHILLENDE EVENEMENTEN
GEORGANISEERD, WIJ WAREN HIER TROTSE SPONSOREN VAN!**



**BIJ VOETBALVERENIGING DE VALLEIVOGELS WERD EEN 'ORANJE DAG'
GEORGANISEERD VOOR DE JEUGDSPELERS, EEN ERG GESLAAGDE DAG!**



**BIJ VOETBALVERENIGING SCHERPENZEEL WAS HET 'JEUGD VOETBALKAMP'
EN OOK HIER WAREN WIJ SPONSOR VAN!**



VERENIGING OUD SCHERPENZEEL AAN HET WOORD...

Wederopbouwpanen aan de Dorpsstraat

Bij het uitbreken van de oorlog in mei 1940 zijn heel veel huizen in Scherpenzeel zwaar beschadigd of helemaal verwoest. Vooral langs de doorgaande weg, de Dorpsstraat, is dat het geval. Dat is niet zo verwonderlijk, want de meeste Scherpenzeelse woningen staan in die tijd langs de Dorpsstraat. Van woonwijken, zoals die er nu zijn was hier toen nog geen sprake. De Dorpsstraat was vroeger een belangrijke verbindingsweg tussen het oosten en het westen van Nederland. Al in de vijftiende eeuw komen weggebruikers over deze weg door het centrum van Scherpenzeel op weg naar verder gelegen bestemmingen. Pas als de autoweg A12 in de jaren vijftig in gebruik wordt genomen, maakt veel verkeer gebruik van die weg en wordt het (tijdelijk) wat rustiger in de Dorpsstraat.

Wederopbouw

Na de verwoestingen aan het begin van de oorlog wordt al in hetzelfde jaar een begin gemaakt met de wederopbouw van ons dorp. Op 12 november 1940 wordt de eerste steen van het woon- en winkelpand aan Dorpsstraat 257 gelegd. Daar is nu de slagerij van Leen Verweij gevestigd. Op die eerste steen staat

de tekst 'Deez' steen is een gedachtenis aan Scherpenzeels herrijzenis'. Meerdere huizen worden niet op precies dezelfde plek wederopgebouwd. Waar nu Plein 1940 is, stonden vroeger woningen en winkels strak langs de Dorpsstraat. Door de panden verder naar achteren te bouwen, ontstond het plein zoals wij dat nu kennen. De woningen aan Plein 1940 werden op 9 juli 1941 feestelijk geopend en zijn nu dus tachtig jaar oud. De voortvarendheid van de wederopbouw van Scherpenzeel is een goede zet, want op 1 juli 1942 kondigt de Duitse overheid een algehele bouwstop af.

Delftse School

De huizen die in de eerste oorlogsjaren zijn wederopgebouwd zijn goed herkenbaar aan de stijl waarin ze zijn herrezen. Het is de stijl van de Delftse School. Die bouwtrant is ook herkenbaar bij het pand van T&A Van Es Makelaardij, dat ook een wederopbouwpan is. Woningen en andere gebouwen die in deze vormgeving werden gebouwd, zijn eenvoudig te herkennen aan een aantal kenmerken die typerend zijn voor deze bouwstijl.

De Delftse School streeft naar schoonheid

in eenvoud. De functie van een gebouw moet tot uitdrukking komen in de vorm. Er wordt onderscheid gemaakt in de vormgeving van woonhuizen (simpel en ingetogen) en publieke gebouwen zoals het (oude) gemeentehuis aan de Dorpsstraat, dat juist monumentaal moet zijn om zijn functie te benadrukken. De Delftse Schoolstijl komt vooral goed tot zijn recht in de gevels van de huizen aan de Dorpsstraat tegenover Huis ter Wheme, te beginnen met het 'Huys der Heelmeesters', waar tot enkele jaren geleden een huisartsenpraktijk was gevestigd. Deze rij huizen heeft een bijna stedelijk karakter. De woningen zijn allemaal voorzien van tuitgevels, zadeldaken en de zo kenmerkende 'schouderstukken'. Veel wederopbouwpanen staan op de gemeentelijke monumentenlijst om ervoor te zorgen dat ze zoveel mogelijk in de oorspronkelijke staat blijven. Ze zijn een sieraad voor Scherpenzeel.

Wim van den Berg
Vereniging Oud Scherpenzeel



ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

DOWNLOAD DE "T&A VAN ES MAKELAARDIJ" APP!

Met de "T&A Van Es Makelaardij" app ben je als eerste op de hoogte van ons aanbod, nog voordat het op Funda staat! De app is te downloaden via de App Store en Google Play Store. Vergeet niet om push notificaties in te schakelen, zo ben je er als eerste bij wanneer jouw droomhuis te koop komt!



T&A VAN ES
makelaars in onroerende zaken



Bij KW Wonen kun je terecht voor je complete woninginrichting

Verhuisplannen? Wellicht een mooi nieuwbouwhuis? Wij helpen je graag op weg!

Advies

Onze interieurstylistes komen graag aan huis om te adviseren welke woonstijl het beste bij u past. Ook voor een compleet interieuradvies bent u bij ons aan het goede adres. Of het nu gaat om een nieuwbouwhuis of een bestaande woning wij maken van uw huis een thuis!



KW WONEN SCHERPENZEEL

Maak van je huis een thuis!

Holleweg 12 • 3925 LW Scherpenzeel
Tel. 033 - 277 12 55 • www.kwwonen.nl

KW Wonen
is onderdeel
van KlusWijs



WAT ZIJN DE TRENDS IN HET VERKOOPTRAJECT IN SCHERPENZEEL EN OMGEVING?

Dat het een lastige markt is voor woningzoekers, dat weten we inmiddels allemaal wel. Een huis verkopen is heel erg leuk, maar om koper te worden van een woning is op dit moment erg lastig. Er is weinig aanbod en er zijn veel woningzoekers. De laatste tijd krijgen we dan ook veel vragen van woningzoekers hoe hiermee om te gaan.

Dit heeft ons aan het denken gezet. Wat als we onze gegevens systematisch gaan vastleggen zodat we ook gemiddelden kunnen berekenen en inzien? Wat zeggen deze cijfers nu eigenlijk en zien we hierin trends? Dit zijn wij dus vanaf 1-1-2021 gaan doen! Voorheen gebruikten we o.a. de landelijke systemen hiervoor, maar nu met een eigen systeem krijgen we het nog inzichtelijker.

Wij van T&A Van Es Makelaardij stellen natuurlijk vraagprijzen vast van een woning die wij mogen verkopen. Deze prijzen baseren wij op de perceeloppervlakte, de woonoppervlakte, locatie en wat soortgelijke woningen recent hebben gedaan. Daarnaast komt er een groot stuk

marktkennis bij kijken. De gemiddelde vraagprijs die wij in 2021 hebben gesteld is € 380.519,-. Dit is lager dan de landelijke gemiddelde verkoopprijs van € 385.000,-.

Op het moment dat wij een woning aanbieden zien wij ook dat we bij nagenoeg elke woning gelijk heel veel bezichtigingen kunnen inplannen. De telefoon staat roodgloeiend en dat is nu net het probleem voor heel veel woningzoekers. Wanneer er zoveel animo voor een woning is besluiten wij vaak samen met de verkopers om gelijk een duidelijk proces vast te leggen zodat iedereen van hetzelfde op de hoogte is. Dat betekent vaak: "De woning zal worden verkocht middels een inschrijving". Kandidaat kijkers verbaast het ook niet eens meer. Wat wij veel terug horen is: "We hadden ook niet anders verwacht bij dit huis". Dit neemt natuurlijk niet weg dat het enorm lastig is voor deze kandidaten. Een veel gestelde vraag is dan ook: "Maar wat moet ik dan bieden om serieus kans te maken dat ik de koper van deze woning word?". Als verkopend makelaar mogen wij daar natuurlijk niet

op in gaan, omdat wij het belang van de verkopers behartigen en een ieder dezelfde kans moeten bieden. Het zou tenslotte oneerlijk zijn als wij tegen de ene kandidaat zeggen: "Dit is het hoogste bod wat hebben ontvangen, dus als u slim bent gaat u daarboven bieden".

Doordat wij alle transacties actief bijhouden zien wij dat er 7,03% gemiddeld boven de vraagprijs wordt betaald. Let op hier zitten natuurlijk ook de normale onderhandelingen bij en ook de extreme uitschieters. Dit is dus geen vast gegeven. De gemiddelde verkoopprijs die wij in 2021 hebben gerealiseerd bedraagt € 405.163,-. Dit is dan weer hoger dan het landelijke gemiddelde van € 385.000,-.

Wij hopen u hiermee iets meer inside-information van de huidige woningmarkt te hebben gegeven. Voor vragen kunt u natuurlijk altijd contact met ons opnemen. Juist ook als u een woning ziet die niet bij ons te koop staat, want dan mogen wij u natuurlijk wel helpen als aankoopmakelaar.

Bestratingsweb.nl



Kom langs in de showtuin

Ruim 2.000 m² aan inspiratie! > Stationsweg Oost 194c in Woudenberg



BESTE KEUS

Cerasolid Mist Taupe
60x60x3 cm

- ✓ Keramische tuintegel
- ✓ 100% kleurvast
- ✓ Kras- en vlekbestendig

Nu **55,50** per m²

Deze zomer een nieuw terras?

Je tuin vernieuwen of de zandbak bij je nieuwbouwhuis veranderen in je droomtuin?

Bij Bestratingsweb.nl vind je alle materialen die je nodig hebt!

Keramische tuintegels - Betontegels - Klinkers - Stapelblokken - Kunstgras - Schuttingen - Buitenverlichting

- ✓ Alleen A-keus materialen
- ✓ Al in 2-7 werkdagen geleverd
- ✓ Persoonlijk advies in grote showtuin

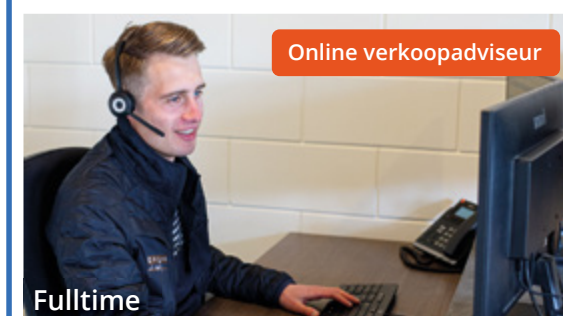


Kom jij werken bij ons team?

We hebben diverse vacatures!

ONZE VACATURES

Zie www.bestratingsweb.nl/vacatures voor alle info!



Online verkoopadviseur

Fulltime



Medewerker terrein/heftruck

Bijbaan zaterdag/vakantie



Verkoopadviseur showtuin

Fulltime

Bestratingsweb.nl | Stationsweg Oost 194c | 3931 EX | Woudenberg

☎ 0318 - 745 743 ✉ info@bestratingsweb.nl 📞 06 - 24 69 00 41

WOORDZOEKER T&A VAN ES MAKELAARDIJ

WIN EEN CADEAUBON VAN DE KLUSWIJS SCHERPENZEEL T.W.V. € 75,-



S	T	E	N	L	E	Y	M	E	S	D	E	U	R	B	E	S	L	A	G	
E	I	T	A	L	I	T	N	E	V	E	R	F	R	O	L	L	E	R	S	
Z	O	N	W	E	R	I	N	G	L	U	C	H	T	A	F	V	O	E	R	
B	N	G	O	W	A	N	D	C	O	N	T	A	C	T	D	O	O	S	P	
G	E	N	B	R	O	N	V	E	R	L	I	C	H	T	I	N	G	A	U	
E	D	I	P	L	A	A	T	M	A	T	E	R	I	A	A	L	H	S	O	
R	I	J	T	G	E	R	E	E	D	S	C	H	A	P	R	L	C	C	N	P
E	N	H	W	G	N	I	T	H	C	I	L	R	E	V	S	H	R	E	H	
E	S	C	H	O	O	N	M	A	A	K	M	I	D	D	E	L	O	T	A	
D	V	I	C	R	A	M	E	N	W	B	P	E	E	R	I	S	O	S	N	
S	L	L	I	D	C	M	E	W	A	A	N	E	P	A	V	T	K	A	G	
C	I	R	L	I	J	C	R	O	D	P	I	R	E	R	K	D	E	A	K	S
H	E	E	I	N	U	N	K	R	H	E	N	E	T	S	A	K	F	W	Y	
A	S	V	N	E	E	A	U	C	G	Z	T	U	I	N	S	K	V	U	S	
P	B	N	D	N	M	U	A	D	E	N	A	A	R	K	U	E	O	O	T	
S	E	E	E	E	H	M	N	E	T	O	G	K	A	D	L	R	E	B	E	
K	H	T	R	C	R	A	L	B	L	O	K	H	A	A	K	S	R	N	E	
I	A	I	S	O	H	N	E	K	A	H	K	O	T	S	P	A	K	I	M	
S	N	U	O	T	T	U	I	N	G	E	R	E	E	D	S	C	H	A	P	
T	G	B	G	N	I	T	H	C	I	L	R	E	V	N	E	N	N	I	B	

DIT MAAL IS HET EEN WOORDZOEKER MET ALLEMAAL SPULLEN DIE JE BIJ DE KLUSWIJS SCHERPENZEEL KUNT VINDEN. VIND JIJ ZE ALLEMAAL?

DE OPLOSSING:

MAIL JE OPLOSSING VOOR 31 AUGUSTUS 2021 NAAR LISA@TENAVANESMAKELAARDIJ.NL
WE MAKEN IN DE VOLGENDE WOONKRANT DE WINNAAR BEKEND!

WAT VALT ER TE WINNEN?

EEN CADEAUBON T.W.V. € 75,- VAN DE KLUSWIJS SCHERPENZEEL!

DE WINNAAR VAN DE PUZZEL UIT WOONKRANT 2 VAN 2021 IS...

LIA AMERSFOORT!

ZOU JE CONTACT MET ONS WILLEN OPNEMEN? DAN KOMEN WE GRAAG DE WAARDEBON VAN ROOS STIJL VOOR JOU EN MIJ OVERHANDIGEN!

ACCU
BADKAMER
BINNENVERLICHTING
BLOKHAAK
BOORMACHINE
BRONVERLICHTING
BUITENVERLICHTING
CILINDERS
DAKGOTEN
DEURBESLAG
DEUREN
GEREEDSCHAP
GEREEDSCHAPSKIST
GORDIJNEN
HAL
HANDGEREEDSCHAP
INBOUWKASTEN
KAPSTOKHAKEN
KASTEN
KLUSADVIES
KRAAN
KWWONEN
LUCHTAFVOER
OPHANGSYSTEEM
PLAATMATERIAAL
RAMEN
ROOKAFVOER
SCHERPENZEEL
SCHOONMAAKMIDDEL
SCHUURPAPIER
SNIJDEN
STEKKERS
STENLEYMES
TUIN
TUINGEREEDSCHAP
VENTILATIE
VERFROLLERS
VERLICHTING
VLIESBEHANG
WANDCONTACTDOOS
ZONWERING



Één adres voor architectuur tekenwerk en bouwadvies



Liefding is nog steeds het adres, voor al uw bouwkundig advies, ontwerp- en tekenwerk, vergunning en bouwbegeleiding. Van verbouwing tot nieuwbouw.

*Voor al uw
bouwkundig
tekenwerk.*

3 N 30

ARCHITECTEN

Ondernemer of ontwikkelaar? 3n30 is uw architect voor woningbouw en utiliteitsbouw. Van haalbaarheidstudies, ontwerp, vergunning tot oplevering.

*Seriematige
woningbouw en
utiliteitsbouw.*

KAVEL3

architecten

Heeft u een kavel? Wij zijn uw architect voor het verzorgen van het ontwerp van uw droomwoning. Maatwerk, onder architectuur, voor elk budget.

*Van kavel
tot
droomhuis.*

Midden in het centrum van Scherpenzeel werken onze architecten met passie aan uiteenlopende projecten. Drie bedrijven met ieder zijn eigen expertise en doelgroep verenigd onder één dak. Naast lokale projecten, die u ongetwijfeld herkent op de foto's, werken wij voor opdrachtgevers door heel Nederland.

*Kom eens
kennismaken!*



📍 Burovoorbouwkunde.nl T 033 277 8085

📍 3n30.nl T 033 303 1063

📍 Kavel3.nl T 033 432 8040

HOLEVOETPLEIN 301-303 SCHERPENZEEL