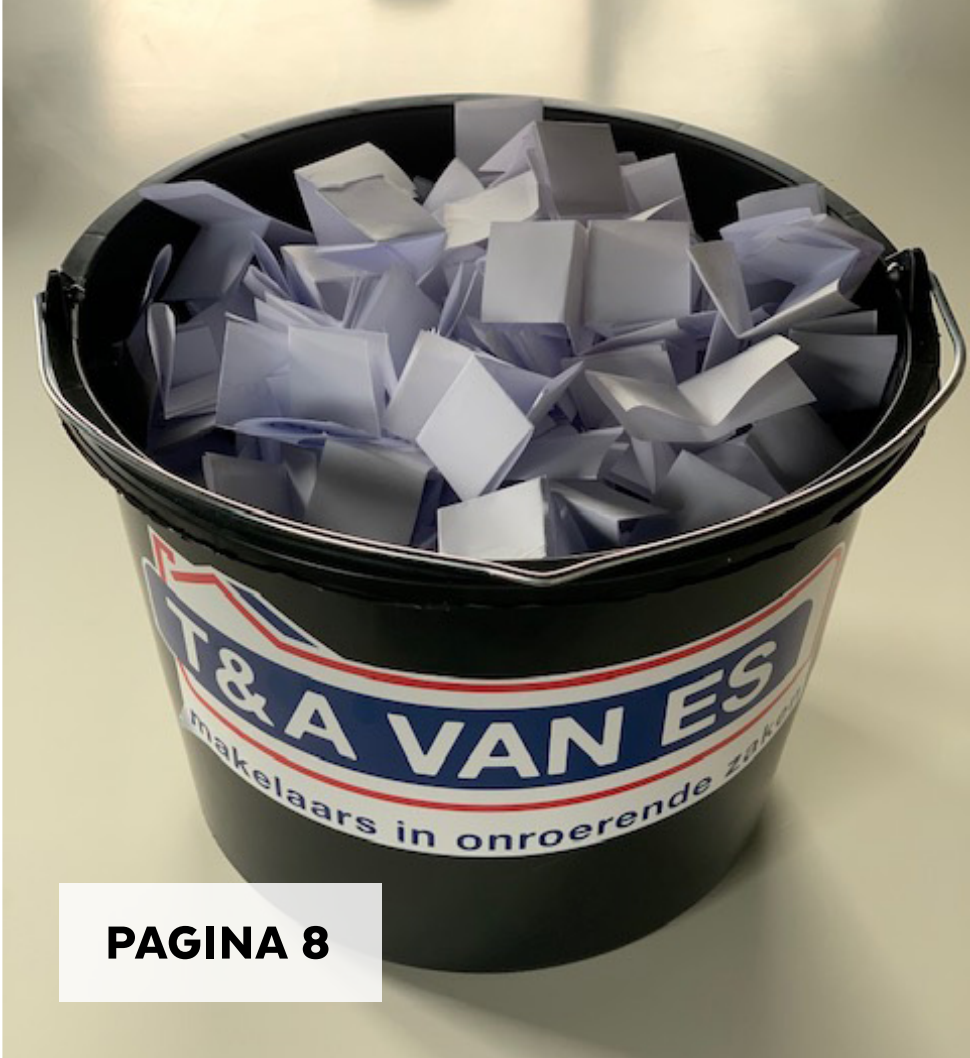


OOK BESPAREN OP UW HUIDIGE HYPOTHEEK?
EEN TAXATIE KAN U GELD OPLEVEREN!



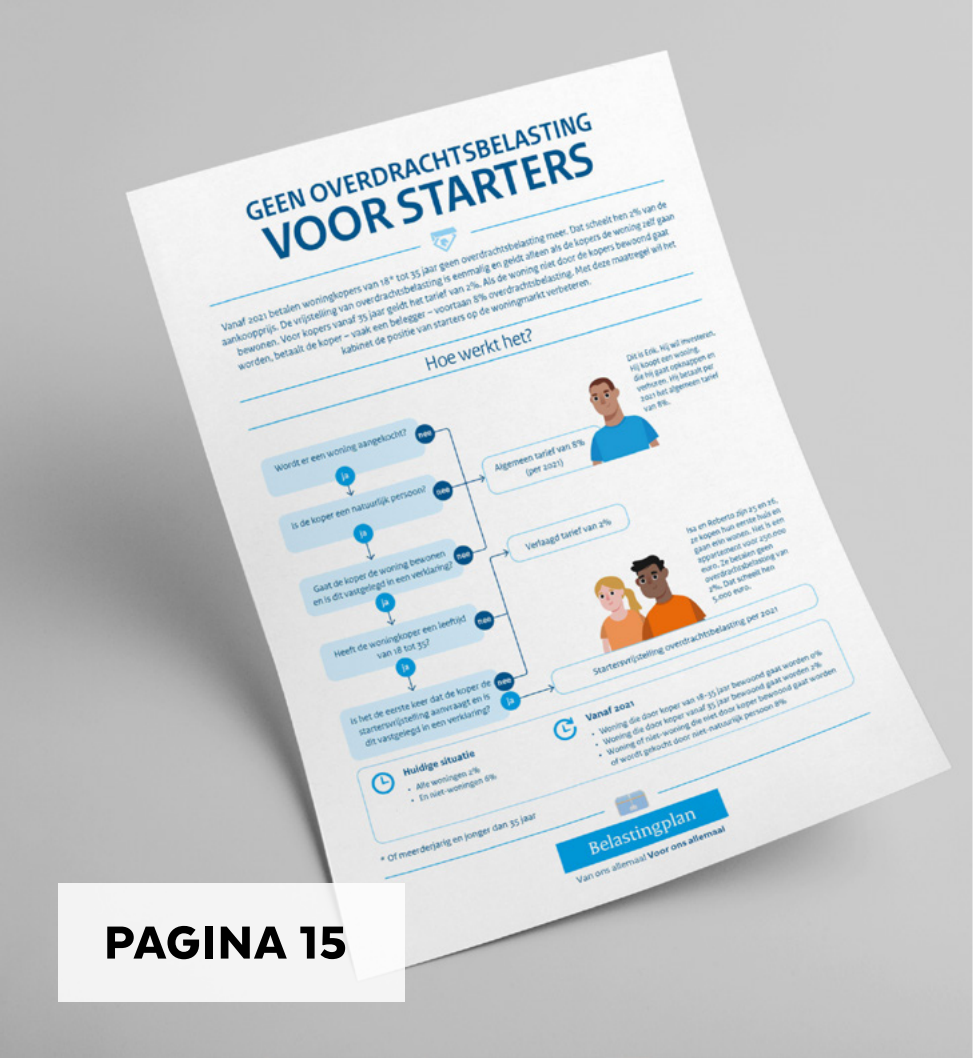
PAGINA 22

WAUW DE WOORDZOEKER VALT IN DE SMAAK,
DUS WE DOEN HET NOG EEN KEER!



PAGINA 8

PRINSJESDAG 2020: WAT ZIJN DE GEVOLGEN
VOOR DE WONINGMARKT?



PAGINA 15



GERBEN VAN ES AAN HET WOORD...

Voor u ligt alweer de vijfde woonkrant van dit jaar. Een jaar wat nog steeds raar is en waarbij we nog steeds met allerlei beperkingen te maken hebben. Thuiswerken wordt gestimuleerd en gezellig samenkomen kan wel, maar dan in een beperkte mate. Door het thuiswerken hebben wij gezien dat steeds meer mensen zich gaan oriënteren op woningen met een extra werkkamer of dat ze juist gaan verbouwen om die kamer te realiseren.

De woonkrant toont dit keer minder aanbod dan dat u van ons gewend bent. Waar we in 2016 bijvoorbeeld nog bijna 60 woningen aangemeld hadden voor de openhuizenroute, daar hebben we momenteel nog circa 15 woningen te koop.

We zien dat het aanbod wat opdroogt. Een reden is natuurlijk dat alle nieuwbouw ondertussen verkocht is en de doorstroom daarvan is wel geweest. Daarnaast zien we dat vanuit omliggende gebieden steeds meer mensen naar Scherpenzeel en Woudenberg trekken.

Deze mensen laten geen huis in Scherpenzeel of Woudenberg achter oftewel er is geen inruil. Hierdoor zie je dat er steeds minder middenwoningen te koop komen te staan. Het gevolg daarvan is dat de prijzen nog steeds verder oplopen.

Wij hopen dan ook dat er snel meer bekend wordt over de plannen van de gemeente qua nieuwbouw en wat er

allemaal gaat komen en waar het gaat komen.

Tot slot, mocht u verhuisplannen hebben, laat het ons weten. Wij komen graag langs voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning en wie weet staat uw woning straks dan wel zo mooi in onze woonkrant.



DORPSSTRAAT 222, SCHERPENZEEL

Type woning:	Half vrijstaand
Bouwjaar:	Circa 1940
Perceeloppervlakte:	559m ²
Woonoppervlakte:	214m ²
Inhoud:	802m ³
Kamers:	Zeven (vijf slaapkamers)
Tuin:	Zuiden
Vraagprijs:	€ 575.000,- k.k.



Locatie, locatie, locatie. Dat is wat de Dorpsstraat 222 u te bieden heeft. Een bijzondere royale woning met maar liefst 213m² woonoppervlakte en een inhoud van circa 800m³. Een dergelijke woning hoort natuurlijk ook op een fraai perceel van 559m² te liggen. De tuin is een verborgen groene parel in het centrum van Scherpenzeel.

Wij nemen u graag mee door deze verrassende woning. Via de entree kom u in de hal met glazendeur die toegang biedt tot de woonkamer. Deze woonkamer is aan de straatzijde gelegen en heeft een leuke erker. Aan de achterzijde treft u de ruime woonkeuken aan die een prettig contact biedt met de tuin. Tijdens de vaat of het koken ziet u regelmatig de eekhoortjes door uw tuin springen. Het meest verrassende is toch wel de doorgang bestaande uit een bijkeuken en atelier/werkruimte, naar de zeer royale tuinkamer. Deze ruimte heeft vroeger dienst gedaan als werkplek en is daar ook uitermate geschikt voor. Wellicht is een mantelzorg optie ook een mogelijkheid voor u. Op deze tuinkamer vindt u ook de zonnepanelen van deze woning aan. Overigens is deze woning verder ook erg goed geïsoleerd. De huidige eigenaar heeft daar met zijn praktijkkennis in de loop der jaren voor gezorgd. Onder de keuken bevindt zich een royale betegelde kelder.

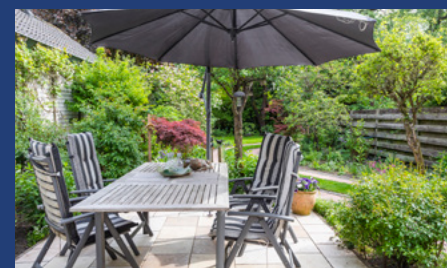
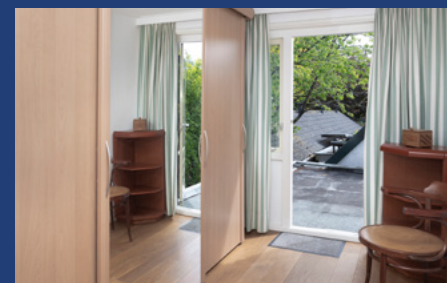
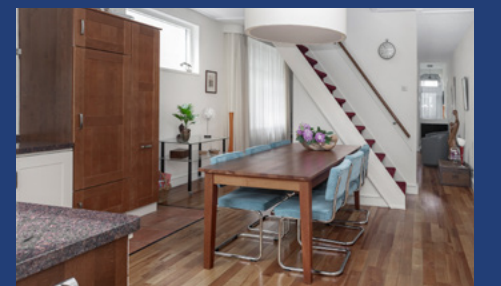
Op de eerste verdieping zijn er twee grote en een kleine slaapkamer en een badkamer met douche, wastafel en toilet. Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, waar ook nog eens twee slaapkamers aanwezig zijn en een badkamer met douche, wastafel en toilet.

Tot slot komt u in de fraai aangelegde en diepe tuin. De tuin is zeer diep en groen aangelegd. Hierdoor treft u diverse vogelsoorten als uw medebewoners aan en ook de eekhoorns laten zich regelmatig zien. De tuin is op het zuiden gelegen en achter in de tuin treft u de berging aan en een handig draaiplateau zodat u niet hoeft te draaien en steken met uw auto.

Deze tekst geeft slechts een beetje weer hoe uniek deze woning is. Wij vinden dat u dit met eigen ogen moet komen aanschouwen. Want een woning als deze is bij ons nog niet eerder in de verkoop geweest.

BIJZONDERHEDEN

- Grote kelder,
- Veel woonoppervlakte,
- Heel diepe tuin,
- Draaiplateau voor de auto's
- Zeer centraal gelegen met eekhoortjes in de tuin.





KW Wonen, de complete woninginrichter

Bij ons kun je terecht met al je woonwensen.
Plan gerust een afspraak in met één van onze stylistes.

Voor al jouw woonwensen

Wij geven zowel interieuradviezen vanuit onze showroom als op locatie. Wens je geheel ontzorgd te worden? Dit is mogelijk dankzij onze vakkundige klussendienst.

Wij maken van jouw 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



raamdecoratie en gordijnen • vloeren en tapijten • verf en behang • kasten op maat • verlichting • meubels en woonaccessoires

LAANZICHT 10, WOUDENBERG

Type woning:	Hoek
Bouwjaar:	Circa 1982
Perceeloppervlakte:	192m ²
Woonoppervlakte:	120m ²
Inhoud:	429m ³
Kamers:	Vijf (vier slaapkamers)
Tuin:	Zuiden
Vraagprijs:	€ 350.000,- k.k.



BIJZONDERHEDEN

- Ruime hoekwoning,
- Leuke ligging,
- Uitgebouwd,
- Dakkapel,
- Zonnige tuin,
- Veranda



PRINS HENDRIKSTRAAT 18, WOUDENBERG

Type woning:	Midden
Bouwjaar:	Circa 1968
Perceeloppervlakte:	173m ²
Woonoppervlakte:	112m ²
Inhoud:	406m ³
Kamers:	Zes (vijf slaapkamers)
Tuin:	Oosten
Bieden vanaf:	€ 300.000,- k.k.



BIJZONDERHEDEN

- Ruime woning,
- Dubbele dakkapel,
- Nabij alle voorzieningen,
- Onderhoudsvriendelijke tuin,
- Veranda,
- Iet op, bieden vanaf prijs!



KAN JIJ ONS HELPEN?

HOE? HEEL SIMPEL.

WIJ ZOEKEN WONINGAANBOD!

DUS MOCHT JE (MISSCHIEN) WILLEN VERHUIZEN?

BEL ONS DAN EENS VOOR EEN GRATIS WAARDEBEPALING!

DE HOEK TUSSEN DE HOPESEWEG EN DE GROEPERLAAN

STARTERS OPGELET!

Deze hoek wil de gemeente Scherpenzeel gaan ontwikkelen voor starters- en seniorenwoningen die betaalbaar moeten blijven. Houd alles dus in de gaten om er als eerste bij te kunnen zijn.

Het is nog niet bekend of wij bij dit project betrokken zullen zijn, maar we willen graag deze doelgroep alert maken!



funda

Recente Funda beoordelingen

Dhr. Aalbrecht - Verkoper van 't Boschstuk 1

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

"Contact goed. Makelaar goed telefonisch bereikbaar of via WhatsApp. Vlot taxatie rapport. Goed samenwerkend team."

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

9,0



Dhr. van de Zande - Verkoper van Geerhoek 48

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

"Prettige makelaar met kennis van zaken. Communiqueert goed en is altijd te bereiken. Service is ook erg goed en wij waren zéér tevreden over de prijs. Bedankt Gerben, Lisa en de rest!"

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

10



Dhr. Spanjaard - Verkoper van Spoorlaan 3

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

"Het contact met de makelaar verliep erg prettig. De makelaar heeft ons goed geadviseerd, met vragen stond zijn team altijd voor ons klaar echt super hoor."

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

9,0



Dhr. Abeling - Verkoper van Leidjeskamp 10

Lokale marktkennis	9	Service en begeleiding	9
Deskundigheid	9	Prijs / kwaliteit	8

"Goede voorlichting, opstart (snel) en begeleiding, prettig contact met makelaar zelf en personeel. Huis in 2 dagen verkocht tegen vraagprijs, dus geen uitgebreide verkoop hulp meer nodig. De administratieve afwikkeling (voorlopig koopcontract e.d.) daarna prima verlopen. Eigenlijk geen minpuntjes."

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

8,8



Dhr. van 't Land - Verkoper van Voorstraat 45

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

"Contact was prima, vriendelijk en professioneel. Huis toch redelijk snel verkocht ondanks gering aantal kijkers."

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

9,0



WOORDZOEKER T&A VAN ES MAKELAARDIJ

WIN EEN € 75,- WAARDEBON VAN DE KLEINE HOLEVOET!



AKKERWINDELAAN

BEEKLAAN

BENGOURION PLEIN

BIEZENKAMP

BOSLAAN

BREESCHOTEN

BRUINHORSTERLAAN

BURG. ROELLAAN

BURG. ROYAARDSLAAN

DASSENBURCHT

DE AKKER

DE BONGERD

DE ENG

DE HAAR

DOORNBOOMSPARK

DORPERHOEK

EGELPAD

FLUITEKRUIDLAAN

FRANS HALSLAAN

GASLAAN

GELDERSE ROOS

HOLEVOETPLEIN

HONDSDRAFLAAN

HOVENIERSLAAN

INDUSTRIELAAN

KERKPLEIN

KLOOSTEREGGE

LEIDJESKAMP

NACHTEGAALLAAN

PRINS BERNHARDSTRAAT

PRINSENLAAN

RENES

RIJNSCHOTEN

TER MAATENLAAN

'T SLAG

WILLEM DE ZWIJGERLAAN

DIT MAAL IS HET EEN WOORDZOEKER MET HEEL VEEL
BEKENDE STRAATNAMEN DIE IN ONZE VERKOOPGEBIED TE
VINDEN ZIJN. VIND JIJ ZE ALLEMAAL?

DE OPLOSSING:

MAIL JE OPLOSSING VOOR 23 NOVEMBER NAAR LISA@TENAVANESMAKELAARDIJ.NL,

WE MAKEN IN DE VOLGENDE WOONKRANT DE WINNAAR BEKEND!

WAT VALT ER TE WINNEN?

VOOR DE WINNAAR HEBBEN WIJ EEN WAARDEBON VAN DE KLEINE HOLEVOET T.W.V. € 75,- KLAAR
LIGGEN!

BOUWBEDRIJF KREEFT WINT KLANTGERICHT BOUWEN AWARD

Kwaliteit, Relatie, Expertise, Efficiënt,
Flexibel, Toekomstgericht

Kernwoorden waar KREEFT voor staat, al
ruim 120 jaar. Wij bouwen toekomstgericht
aan morgen en doen dit samen met
onze lokale partners. Voor het plan
Akkerwinde hebben wij samen met T&A
van Es Makelaardij de nieuwe bewoners in
Scherpenzeel mogen verwelkomen.

Nadat de kopers de koop- en
aannemingsovereenkomst bij T&A van

Es hebben getekend worden zij in contact
gebracht met onze kopersbegeleidster die
alle details van de nieuwe woning met de
kopers doorneemt. Door de korte lijnen
tussen de kopers, makelaar en ons als
aannemer weet iedereen precies waar hij
of zij aan toe is, dit werkt voor iedereen
zeer prettig.

Inmiddels hebben we naar tevredenheid
van de kopers én de projectontwikkelaar,
De Bunte Vastgoed Oost, deze zomer
de 1e fase van het project Akkerwinde

opgeleverd welke bestond uit 77
woningen. Deze tevredenheid is onlangs
nog eens extra bevestigd: door SKB zijn
wij uitgeroepen tot meest klantgerichte
bouwer in 2 van de 3 categorieën, te
weten kopersbegeleiding en meer-en
minderwerk.

In mei 2020 zijn we gestart met de 2e
fase waarin er 47 woningen worden
gerealiseerd. De verwachting is dat dit
project in het voorjaar van 2021 opgeleverd
wordt.

FASE 1 AKKERWINDE



FASE 2 AKKERWINDE



UITREIKING AWARD



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



Siemens WM14T790NL wasautomaat met
sensoFresh, 8kg vulgewicht en max. 1400
toerental/min. Energieklasse: A+++

799,-



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

bouwbedrijf.osnabrugge.nl

GEERHOEK 32, SCHERPENZEEL

Type woning:	Vrijstaand
Bouwjaar:	Circa 1989
Perceeloppervlakte:	400m ²
Woonoppervlakte:	138m ²
Inhoud:	624m ³
Kamers:	Vijf (vier slaapkamers)
Tuin:	Zuiden
Vraagprijs:	€ 598.500,- k.k.



WONINGRUIL MOGELIJK

Wil jij rust en ruimte? Wil jij een vrijstaande woning op een centrale locatie in het mooie Scherpenzeel? Wil jij een ruime garage en boven de garage mogelijkheid voor een eigen werkruimte? Dan zien wij je graag verschijnen op de Geerhoek 32.

Als je aan komt rijden in deze omgeving ervaar je al rust en toch is de levendigheid op een paar minuten fietsen te vinden. Als je dan vervolgens voor de woning staat dan valt het onderhoudsvrije karakter je op. Goed onderhouden metselwerk, kunststof kozijnen met dubbele beglazing een keurig aangelegde voortuin en oprit. Lopen we naar binnen dan kom je in een ruime hal met het toilet en de meterkast. Heel praktisch is het dat je van binnen uit naar de garage kunt. Deze ruime garage heeft een geïsoleerde deur en een trap naar de werkkamer. Een heerlijke plek om rustig en ongestoord thuis te kunnen werken.

De woonkamer is één van de lekkerste ruimtes van de woning. Een mooie houten vloer, een haard, een gestuct plafond en een gezellige living maken dat je hier echt thuis komt. De keuken aan de voorzijde biedt uitzicht over de landerijen. De keuken is een open keuken waardoor je lekker contact hebt met je gasten aan tafel. In de keuken heb je voldoende berg, en werkruimte om de heerlijkste gerechten te bereiden.

Op de eerste verdieping zijn er drie zeer goede slaapkamers en een luxe badkamer. Hier kan je de stress van alle dag van je afspoelen en als herboren loop je dan weer naar beneden om te gaan genieten van je heerlijke tuin. De tuin is zonnig heeft twee mooie overkappingen om ook te genieten van de schaduw. Je steekt de BBQ aan, neemt een goed glas wijn en gaat achterover leunen om te genieten van het gekwetter van de vogels die je om je heen hoort.

Kortom ben jij op zoek naar die royale vrijstaande woning op een zeer gewilde locatie in Scherpenzeel? Dan zien wij je graag verschijnen.

BIJZONDERHEDEN

- Vloerverwarming begane
grond en badkamer,

- Volledig voorzien van rolluiken
in de spouw en,

- Gelijkvloers wonen is hier
mogelijk



Van de Kraats

STEEL FRAMES

**VOOR AL UW
STALEN DEUREN
EN KOZIJNEN!**

BENIEUWD NAAR ANDERE STALEN
PRODUCTEN OF KLEIN CONSTRUCTIEWERK?
NEEM GERUST CONTACT OP!

ROY VAN DE KRAATS: 06 34 987 689
INFO@VANDEKRAATSSTEELFRAMES.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

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

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

DUURZAAM VERBOUWEN IN UW WONING OF BEDRIJFSPAND?



SPAN
PLAFOND

KUNSTSTOF
KOZIJNEN



DAKKAPEL
OP MAAT

HWD DUURZAAM

MONTAGE | DEMONTAGE | VOLLEDIGE AFBOW

06-225 352 08 | info@hwd-duurzaam.nl | hwd-duurzaam.nl

- (SPAN)PLAFONDS
- SCHUIFKASTEN
- KUNSTSTOF KOZIJNEN

BEUKENLAAN 58, SCHERPENZEEL

Type woning: Appartement
Bouwjaar: 1994
Perceeloppervlakte: N.v.t.
Woonoppervlakte: 123m²
Inhoud: 372m³
Kamers: Drie (twee slaapkamers)
Balkon: Zuiden
Vraagprijs: € 350.000,- k.k.



BIJZONDERHEDEN

- Dakterras op het zuiden
- Eigen garage
- Goed onderhouden
- Perfecte ligging



TED

Schilderwerk & Spuittechniek

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

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

BEUKENLAAN 84, SCHERPENZEEL

Type woning: Appartement
Bouwjaar: Circa 1994
Perceeloppervlakte: N.v.t.
Woonoppervlakte: 111m²
Inhoud: 334m³
Kamers: Drie (één slaapkamer)
Balkon: Oosten
Vraagprijs: € 375.000,- k.k.



BIJZONDERHEDEN

- Volledig vernieuwd in 2019,
- Nieuwe keuken,
- Badkamer gemoderniseerd,
- Elektrische vloerverwarming,
- Garage met puntkap.



DE SILO
meubels & zo

Parallelweg 2a Woudenberg
www.desilo.nl





STEENBERGEN

Wand- en vloertegels

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

www.steenbergentegels.nl



TEKELENBURG & ADVOCaat

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

BURG. HOYTEMA VAN KONIJNENBURGLAAN 8, SCHERPENZEEL

Type woning:	Geschakelde 2/1 kap semi bungalow
Bouwjaar:	Circa 1975
Perceeloppervlakte:	400m²
Woonoppervlakte:	141m²
Inhoud:	613m³
Kamers:	Vijf (drie slaapkamers)
Tuin:	Zuid-oosten
Vraagprijs:	€ 450.000,- k.k.



BIJZONDERHEDEN

- Unieke indeling,
- Vide,
- Werkkamer begane grond,
- Rustige, centrale ligging
- Royale achtertuin,



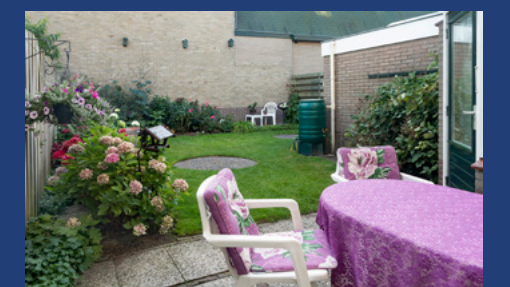
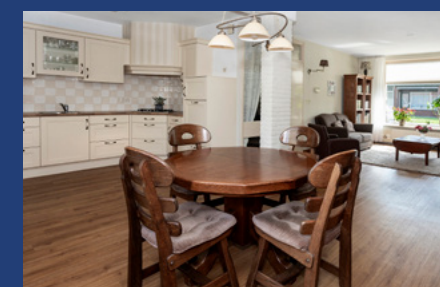
WILGENHOF 36, SCHERPENZEEL

Type woning:	2/1 kap
Bouwjaar:	Circa 1979
Perceeloppervlakte:	211m²
Woonoppervlakte:	140m²
Inhoud:	545m³
Kamers:	Zeven (zes slaapkamers)
Tuin:	Westen
Bieden vanaf:	€ 339.500,- k.k.



BIJZONDERHEDEN

- Veel woonoppervlakte,
- Zonnepanelen,
- Zonnige tuin op het westen,
- Grote berging en eiegn oprit,
- Op loopafstand van het centrum en voorzieningen.



Vleugel Vloeren

Voor de mooiste, beste, leukste, duurzaamste vloeren en raamdecoratie van een groot aantal topmerken, voor de laagste prijs!

NAZOMERACTIE

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

*vraag in de showroom naar de voorwaarden

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

WAT ZEGGEN KLANTEN OVER ONZE DIENSTVERLENING EN HET VERKOOPTRAJECT?

In Scherpenzeel staan een aantal panden die midden in de oorlog zijn gebouwd. Na de capitulatie werd er in Nederland niet zo veel meer gebouwd, maar dus wel hier midden in de Grebbelinie. Ons huis werd indertijd als een ziekenhuisje op de Lindenlaan in de “Amsterdamse school” stijl neergezet. Misschien heeft dat bijzondere karakter wel geholpen om het ‘object’ met een record-brekende snelheid tegen een eveneens record-brekend bedrag verkocht te zien worden. Ons gezin is nog een beetje naar adem aan het happen!

Het ene moment ben je nog samen met de makelaar wat onwennig foto's aan het maken van je huis dat in tijden niet zo spik en span is geweest en het volgende moment staat er verkocht op dat bord in de tuin! Misschien is het wel ook gewoon te wijten aan de no-nonsense, what-you-see-is-what-you-get verkoopstijl van Lisa. Het leek even alsof de Randstad-perikelen met biedende kandidaten tot in de Eemvallei waren doorgedrongen. De leukste verklaring is echter dat de koopster met het winnende bod zelf ooit in het huis is geboren en daar hele goede herinneringen aan overgehouden heeft. Dus naast ons advies om de van Es ploeg in te huren moet het lot je ook een beetje goed gezind zijn!



Geschreven door verkopers Lindenlaan 28



Geschreven door verkopers Voskuilerweg 2

Toen wij grond hadden aangekocht voor een nieuw te bouwen huis, kwam natuurlijk de vraag waar wij ons eigen huis te koop wilden zetten. We hebben een groot vrijstaand huis, dus ja; doe je dat bij je lokale makelaar of ga je naar een makelaar die daar meer in gespecialiseerd is? We zijn het gesprek aan gegaan met Gerben en zijn enthousiasme en passie heeft ons ervan overtuigd dat zij de juiste partij voor ons zouden zijn. We hebben in het verleden al eerder samengewerkt met T&A van Es en ook die goede ervaring speelde mee in onze keus.

Er is een vakkundige foto- en videograaf geweest die alles mooi heeft vastgelegd. Ook is er een speciaal bord met foto's gemaakt zodat die in de voortuin geplaatst kon worden. Er waren al heel snel aanvragen voor bezichtigingen. Ook daarin waren Gerben en Lisa heel transparant, wat wij erg prettig vonden!

Binnen 6 weken is ons huis verkocht. Waar wij natuurlijk erg blij mee zijn! Wij hebben er een heel goed gevoel bij hoe alles verlopen is.

Twee keer heb ik met succes een woning verkocht samen met T&A van Es makelaardij in Scherpenzeel. Gerben, Lisa en Dianta zijn een goed team, dat op elkaar is ingespeeld en voor dag en douw klaar staat om je als verkoper goed te begeleiden. Zelfs in het weekend krijg je antwoord op vragen. Vooral de korte lijnen en directe communicatie spreekt mij erg aan.

Voor de verkoop wordt alles goed doorgesproken en uiteindelijk de verkoopprijs samen bepaald. Vakkundig wordt de woning ingemeten / gefotografeerd en in prachtige teksten omschreven. Waarna de woning vol enthousiasme in de verkoop wordt gebracht. Wat natuurlijk alleen maar kan resulteren in een mooie verkoop

Kortom zoekt u een goede makelaar in Scherpenzeel en omstreken, raad ik uw het team van T&A van Es makelaardij zeker aan.



Geschreven door verkopers Zaaierspad 4

HOEEVELDJE 10 , SCHERPENZEEL

Type woning:	Vrijstaand
Bouwjaar:	2013
Perceeloppervlakte:	577m ²
Woonoppervlakte:	167m ²
Inhoud:	609m ³
Kamers:	Zes (vijf slaapkamers)
Bakon:	Zuid-westen
Vraagprijs:	€ 698.500,- k.k.



Ben jij op zoek naar royale moderne vrijstaande villa op een perceel van maar liefst 577m². Wil je een tuin op het zuid-westen en wil je maar liefst 167m² woonppervlakte? Wil je een extra royale garage in spouw van 41m² en wil je ook nog eens erg rustig wonen in een groene omgeving en wel dicht bij het centrum en de uitvalswegen? Kom dan snel eens kijken op het Hoeveveldje 10 in het mooie Scherpenzeel.

Wij nemen je graag mee door deze woning. In 2013 is deze woning opgeleverd en zowel op de begane grond als de eerste verdieping geheel voorzien van vloerverwarming. Vanuit de hal met het toilet, de meterkast en de trapopgang kan je via de keuken naar de woonkamer. De keuken is recht uitgevoerd en heeft aan de andere zijde ook nog eens een grote kastenwand met inbouwapparatuur. Door de indeling is er een mooie ruimte voor een forse eettafel en met alle ramen in de woning is het een heerlijke lichte woning waar je alle kanten door naar buiten kan kijken. De woonkamer is aan de achterzijde gelegen en heeft een prettig contact met de tuin.

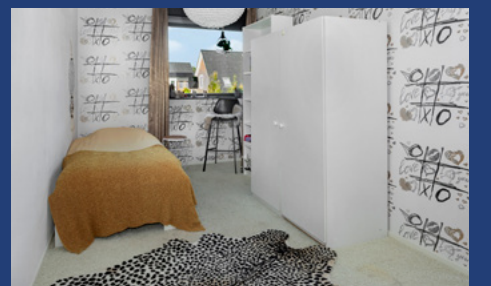
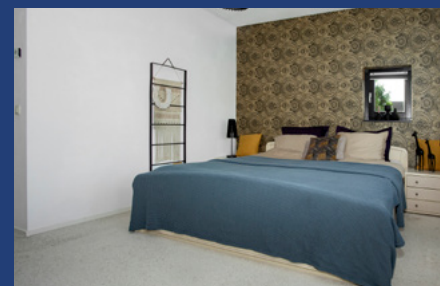
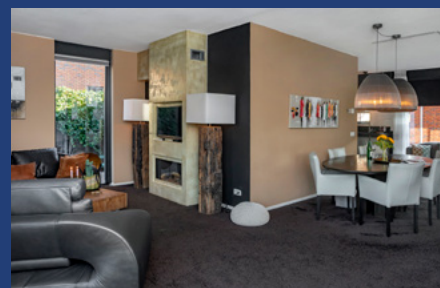
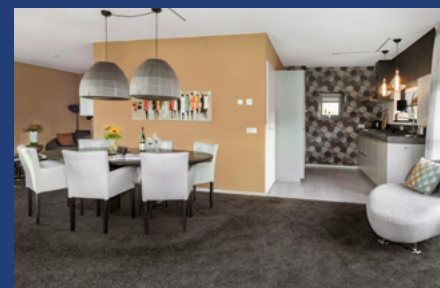
Op de eerste verdieping zijn er drie zeer goede slaapkamers (met vloerverwarming) en een luxe badkamer met inloepdouche, dubbele wastafel, tweede toilet en natuurlijk mag een ligbad niet ontbreken. Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping met een zeer ruime zolder met twee goede slaapkamer en de cv-opstelling en zonneboiler. Ook zijn er nog negen zonnepanelen aanwezig, waardoor je dus een zeer energiezuinige woning koopt.

De tuin is rondom bereikbaar en onderhoudsvriendelijk en strak aangelegd. In de tuin heb je ook nog toegang tot de zeer grote garage. Door de vele raampartijen tot aan de grond is de tuin echt een verlengstuk van de woning.

Kortom ben jij altijd op zoek geweest naar een kant en klare woning. Wil je nieuwbouw en vind je normaal de percelen wat krap? Koop dan Hoeveveldje 10 want een woning op zo'n kavel zal je niet snel meer vinden.

BIJZONDERHEDEN

- Heel veel ruimte,
- Moderne gashaard,
- Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping,
- Garage van ruim 41m²,
- Nabij alle voorzieningen.



Daarom kiest u voor RegioBank



**U bent welkom
bij ons op kantoor**



**U krijgt bij ons
persoonlijke aandacht**



**De Adviseur
die u kent**



**Wij zijn een bank voor
de hele familie**



**TEKELBURG
& ADVOCaat**

Tekelenburg & Advocaat

Dorpsstraat 14a, 3931 EG Woudenberg

Dorpsstraat 251, 3925 KC Scherpenzeel

T 033-2770666

E info@tekelenburgenadvocaat.nl

I www.tekelenburgenadvocaat.nl

Uw bank dichtbij. RegioBank

Zelfstandig Adviseur

LINDENLAAN 3, SCHERPENZEEL

Type woning:	2/1 Kap
Bouwjaar:	Circa 1992
Perceeloppervlakte:	453m ²
Woonoppervlakte:	171m ²
Inhoud:	596m ³
Kamers:	Vijf (vier slaapkamers)
Tuin:	Westen
Vraagprijs:	€ 550.000,- k.k.



Wil jij een royale woning in het centrum van Scherpenzeel? Wil je rustig wonen en alle gemakken van het centrum dichtbij en ook de sportvelden en het openlucht zwembad binnen handbereik? Wil jij ook nog eens grote hal met puntkap naast je woning van maar liefst 124m² die ideaal is voor bv zpp'ers en een woning met een woonoppervlakte van circa 170m²? Kom dan maar eens kijken op de Lindenlaan 3 en laat je verrassen door alle ruimtes.

Wij nemen je graag mee door de woning. De entree zit in de zijgevel maar je kan ook "achterom" via de royale bijkeuken waar zich ook de meterkast bevindt. Wij beginnen bij de voordeur met een royale hal en toilet. Vervolgens kom je in de woonkamer die straatgericht is. De woning is zeer degelijk gebouwd met dubbele beglazing en een centraal stofzuigersysteem. In het middenstuk is de eethoek en loop je verder naar achter dan heb je daar de keuken met nog een kleinere tafel voor het ontbijt in de ochtend. Vanuit de keuken kom je in de meer dan royale bijkeuken met de wasmachine aansluitingen. Vanuit de bijkeuken is ook de achtertuin op het westen bereikbaar. De tuin is keurig verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd.

Op de eerste verdieping van de woning heb je drie erg grote slaapkamers en een forse badkamer. De woning is zoals gezegd degelijk gebouwd en de verdiepingvloeren zijn dan ook van beton. Ook hier tref je dubbele beglazing in houten kozijnen aan. Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping die op diverse manieren te gebruiken is. Je kan hier bijvoorbeeld prima twee slaapkamers realiseren. Tevens is er nog een bergzolder die via een vlizotrap bereikbaar is.

Het uniek van deze woning is wel het formaat van de schuur. Eigenlijk mogen we het wel een hal noemen want met ruim 124m² oppervlakte en een puntkap heb je hier alle ruimte voor de opslag van je spullen of kan je er een leuke werkplaats of kantoor van maken. De hal is ook voorzien van een eigen keukenblok en toiletgroep.

Kortom ben jij op zoek naar die grote ruimte naast de woning en wil je ook een grote woning? Kom dan eens kijken op de Lindenlaan 3.

BIJZONDERHEDEN

- Zeer ruime woning,
- Ruime bijkeuken,
- Centraal stofzuigersysteem,
- Uniek pand,
- Zeer ruime hal/schuur,
- Gelegen in het centrum.



WAT HEEFT PRINSJESDAG 2020 VERANDERD?

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING WONINGKOPERS TOT 35 JAAR

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning. Dat maakt de aankoop van een woning voor hen een stuk goedkoper. Kopers van 35 jaar of ouder die in de woning gaan wonen, betalen 2%. Beleggers gaan 8% betalen. De overheid wil met deze maatregelen starters en doorstromers meer kansen geven op de woningmarkt.

WAT HEEFT PRINSJESDAG 2020 VERANDERD?

VOORWAARDEN VOOR DE STARTERSVRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

De koper moet voldoen aan een aantal voorwaarden om gebruik te maken van de vrijstelling overdrachtsbelasting.

- * De koper is meerderjarig (18) en jonger dan 35 jaar.
- * De koper koopt een woning.
- * De koper heeft de startersvrijstelling voor overdrachtsbelasting niet eerder ontvangen en verklaart dit schriftelijk.
- * De koper gaat zelf in de woning wonen (het zogenoemde hoofdverblijfcriterium) en verklaart dit schriftelijk.

VRIJSTELLING GELDT BIJ OVERDRACHT WONING VANAF 1 JANUARI 2021

Het moment van overdracht bij de notaris is bepalend, niet het moment van tekening van de koopovereenkomst. De vrijstelling geldt wanneer de overdracht van een woning bij de notaris plaatsvindt op of na 1 januari 2021.

1 VAN KOPERS 35 JAAR OF OUDER: GEEN VRIJSTELLING OVER EIGEN DEEL

De vrijstelling geldt voor iedere koper afzonderlijk. Is één van de kopers 35 jaar of ouder en de ander jonger dan 35 jaar? Dan betaalt de persoon van 35 jaar of ouder over zijn/haar deel 2% belasting. De persoon die jonger is dan 35 jaar betaalt geen belasting over zijn/haar deel (als hij/zij ook voldoet aan de andere voorwaarden).

WONING HOEFT NIET EERSTE KOOPWONING TE ZIJN VOOR VRIJSTELLING

Voor de vrijstelling maakt het niet uit of de koper al eerder een woning heeft gehad. De woning hoeft dus niet de eerste koopwoning van de koper te zijn voor de vrijstelling.

KOPER HEEFT VERKLARING NODIG VOOR VRIJSTELLING

De koper heeft een schriftelijke verklaring nodig om gebruik te maken van de vrijstelling van overdrachtsbelasting. Daarin verklaart de koper dat hij aan bepaalde voorwaarden voor de vrijstelling voldoet. Dat is de voorwaarde van zelfbewoning en de voorwaarde dat de vrijstelling niet eerder is gebruikt. De koper geeft de verklaring af aan de notaris.

8% OVERDRACHTSBELASTING VANAF 2021 ALS WONING NIET HOOFDVERBLIJF IS

Kopers betalen vanaf 1 januari 2021 8% overdrachtsbelasting als ze niet zelf in de woning gaan wonen.

Bijvoorbeeld als ze de woning:

- * verhuren;
- * als vakantiewoning gebruiken;
- * voor een kind kopen.

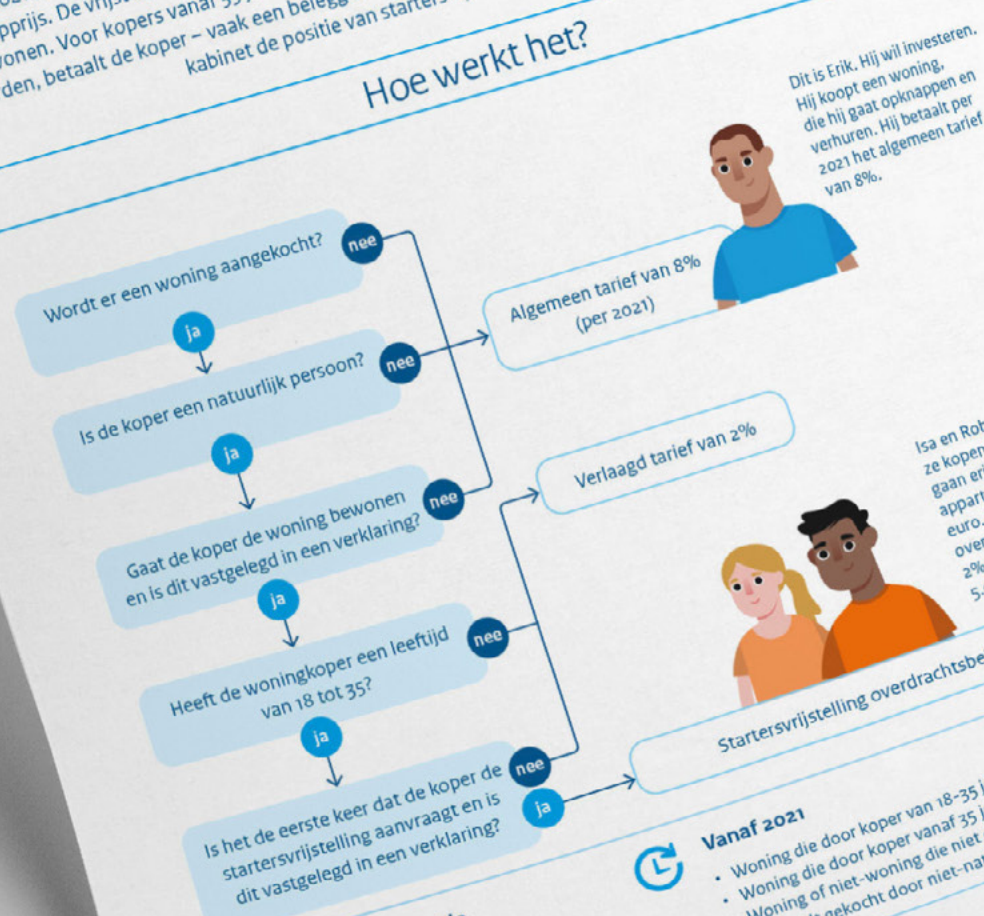
Wie gebruik wil maken van de vrijstelling, moet de nieuwe woning als hoofdverblijf gebruiken. Dat betekent dat de koper zich inschrijft bij de gemeente en er ook zijn leven opbouwt (zoals sportactiviteiten, school, gebedshuis, kinderopvang, vrienden, familie). Dit kan maar 1 woning zijn. Om die reden vallen tweede woningen en vakantiehuizen, ook als zij niet worden verhuurd, ook onder het 8% tarief.

Bron: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/belastingplan/belastingwijzigingen-voor-ons-allemaal/overdrachtsbelasting>

GEEN OVERDRACHTSBELASTING VOOR STARTERS

Vanaf 2021 betalen woningkopers van 18* tot 35 jaar geen overdrachtsbelasting meer. Dat scheelt hen 2% van de aankoopprijs. De vrijstelling van overdrachtsbelasting is eenmalig en geldt alleen als de kopers de woning zelf gaan bewonen. Voor kopers vanaf 35 jaar geldt het tarief van 2%. Als de woning niet door de kopers bewoond gaat worden, betaalt de koper – vaak een belegger – voortaan 8% overdrachtsbelasting. Met deze maatregel wil het kabinet de positie van starters op de woningmarkt verbeteren.

Hoe werkt het?



Huidige situatie

- Alle woningen 2%
- En niet-woningen 6%

* Of meerderjarig en jonger dan 35 jaar

Belastingplan

Van ons allemaal Voor ons allemaal



OOK BESPAREN OP JOUW HUIDIGE HYPOTHEEK?!

MAAK DAN GEBRUIK VAN DE T&A VAN ES TAXATIE TRAKTATIE!

Dit kan je namelijk zomaar € 50,- per maand schelen. Bedenk je eens wat je daar wel niet allemaal voor zou kunnen doen! Wees niet langer dief van je eigen portemonnee en profiteer ook van de T&A van Es Taxatie Traktatie! Alleen in 2020 in te leveren.



Dorpsstraat 251 | 3925 KC Scherpenzeel | Dorpsstraat 14 | 3931 EG Woudenberg
033 - 277 06 69 | info@tenavanesmakelaardij.nl | tenavanesmakelaardij.nl

HET TAXATIE TRACTATIE STAPPENPLAN

In 3 stappen naar een structurele verlaging van je maandlasten. Zónder ingewikkelde oversluitconstructies.

1. AANVRAAG TAXATIE €425,- (incl. BTW) Actietarief 2020	2. TAXATIE Berekening van jouw voordeel Binnen 2 weken resultaat	3. RENDEMENT Geld voor leuke dingen Binnen een half jaar rendement
--	---	---

HET ZIT ZO:

Het gaat goed met de huizenmarkt en dat heeft stijgende prijzen tot gevolg. Parallel hieraan stijgt ook de waarde van jouw huis. Hierdoor zou het heel goed mogelijk zijn dat je in vergelijking met het afsluiten van je hypotheek in een lagere risicoklasse voor de bank bent beland. Zeker als je er al een aantal jaar aflossing op hebt zitten. Puntje bij paaltje houdt dit in dat jij misschien ook wel minder maandelijkse rente kunt gaan betalen.

JOUW TAXATIE AANVRAGEN

Profiteer ook door gewoon even een mailtje naar info@tenavanesmakelaardij.nl te sturen of bel, ook voor vragen, met 033 277 06 69.



T&A VAN ES, JOUW ONAFHANKELIJKE PARTNER BIJ:



VERKOOPBEGELEIDING



AANKOOPBEGELEIDING



TAXATIES





Één adres voor architectuur tekenwerk en bouwadvies



Liefthing 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 haalbaarheidsstudies, 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