

# DUOKOOP, WAT IS DAT NU EIGENLIJK?



## MEER HUIS / MINDER GELD

PAGINA 18 & 19

### DE EERSTE WOONKRANT VAN 2021!

ONZE 24<sup>E</sup> EDITIE ALWEER!



### EEN WAARDEBEPALING?

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



PAGINA 16





## DE EERSTE WOONKRANT VAN 2021, DE 24<sup>E</sup> EDITIE ALWEER!

Zo de eerste woonkrant van 2021 ligt weer voor u. De 24ste woonkrant in totaal en wat opvalt ten opzichte van de eerste woonkrant is het aanbod. In de eerste woonkrant was er een aanbod in overvloed, hadden we in elke prijsklasse voor elk wat wils. En nu? Hoewel het afgelopen jaar wat meer huizen werden verkocht, droogt het aanbod op. De krapte op de huizenmarkt kenmerkt zich met het cijfer 1,9, wat wil zeggen dat woningzoekenden gemiddeld uit minder dan twee huizen kunnen kiezen. Dat cijfer is een dieptepunt uit de geschiedenis, en de prijs een absoluut record.

Dat zijn de cijfers waarmee 2021 starten en wij merken dat ook. Er is nauwelijks aanbod. En wat we aanbieden wordt vaak snel en boven de vraagprijs verkocht. Dit zie je ook terug in de woonkrant. De deadline voor het aanleveren ligt op ongeveer twee weken voor de verspreiding en in die periode zien we momenteel dat de verkocht o.v. alweer uit kan.

De nieuwbouw in Scherpenzeel laat ook

nog even op zich wachten. Achter de schermen zijn we daar natuurlijk best heel druk mee bezig en kijken we ook echt naar de vraag uit de markt. Daarnaast zijn we ons ook gaan verdiepen in DUO-koop. Hierover staat verderop in de krant een goede uitleg.

Daarnaast wil ik via deze weg ook nog mijn collega's heel erg bedanken die de vorige woonkrant van een speciaal tintje hebben voorzien. Het was voor mij een leuke verrassing dat er flink aandacht aan het 12,5 jarige bestaan besteed werd. Op naar de volgende 12,5 jaar, maar laten we eerst dit jaar maar eens doorkomen. Want in deze bijzondere tijden blijft het elke keer wel zoeken naar een juiste weg. Hieronder leggen wij kort uit hoe wij de bezichtigingen doen. Gelukkig mogen wij in de lock-down wel doorwerken en kunnen we gewoon taxeren en bezichtigen. Uiteraard alles wel met een mondkapje en anderhalve meter afstand. Vaak nemen wij ook desinfectie middel mee om de handen te ontsmetten. Daarnaast proberen we ook de afspraken ruim te plannen zodat

de kandidaten elkaar niet tegen komen. Openhuizen kunnen momenteel niet meer en afspraken voor bijvoorbeeld het tekenen van een koopakte doen we op afstand. We mogen niet meer mee naar de notaris en de verkopers tekenen vaak al een volmacht. Het feestje bij de notaris missen we dus en dat is toch wel erg jammer. Dat is toch de afsluiting van een mooi traject voor zowel de koper als de verkoper.

Kortom laten we hopen dat de diverse mutaties van het Corona-virus in ons land niet doorzet, dat de vaccinaties helpen en dat de winkels en de horeca snel weer open kunnen. Zodat u de volgende woonkrant met een lekker biertje/wijntje of frisje in een heerlijk voorjaarszonnetje op een terras kunt gaan lezen. Voor nu wensen wij u nog een goede periode toe. En als het huis in verband met thuiswerken toch echt te klein wordt, bel dan eens voor een waardebeoordeling. We komen graag bij u langs om u van advies te voorzien.

### DORPSSTRAAT 222, SCHERPENZEEL

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Type woning:        | Half vrijstaand          |
| Bouwjaar:           | Circa 1940               |
| Perceeloppervlakte: | 559m <sup>2</sup>        |
| Woonoppervlakte:    | 214m <sup>2</sup>        |
| Inhoud:             | 802m <sup>3</sup>        |
| 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 213m<sup>2</sup> woonoppervlakte en een inhoud van circa 800m<sup>3</sup>. Een dergelijke woning hoort natuurlijk ook op een fraai perceel van 559m<sup>2</sup> 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.

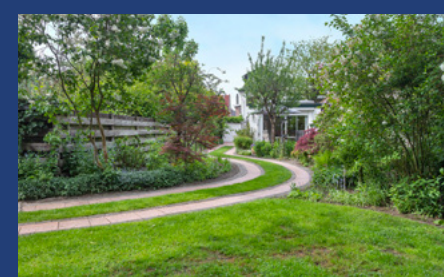
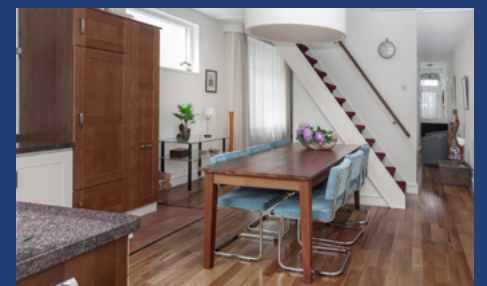
Op de eerste verdieping zijn er twee grote en een kleine slaapkamer en een badkamer met douche, wastafel en toilet. Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, waar ook nog eens twee slaapkamers aanwezig zijn en een badkamer met douche, wastafel en toilet.

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.





# Lokale ondernemers helpen de buurt vooruit. Daarom helpen wij hen vooruit.



**TEKELENBURG  
& ADVOCaat**

**Tekenburg & Advocaat**

Dorpsstraat 14a, 3931 EG Woudenberg  
Dorpsstraat 251, 3925 KC Scherpenzeel  
T 033-2770666  
I [www.tekenburgenadvocaat.nl](http://www.tekenburgenadvocaat.nl)

**Uw bank dichtbij. RegioBank**  
Zelfstandig Adviseur

## PRINS HENDRIKSTRAAT 18, WOUDENBERG

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Type woning:        | Midden                 |
| Bouwjaar:           | Circa 1968             |
| Perceeloppervlakte: | 173m <sup>2</sup>      |
| Woonoppervlakte:    | 112m <sup>2</sup>      |
| Inhoud:             | 406m <sup>3</sup>      |
| Kamers:             | Zes (vijf slaapkamers) |
| Tuin:               | Oosten                 |
| Vraagprijs:         | € 300.000,- k.k.       |



Een tussenwoning in een ruim opgezette woonwijk tegen het dorpscentrum van de gemeente Woudenberg. Parkeren nabij de uw toekomstige woning is geen probleem. Via een royale voortuin komt u in de entreehal (eerst aanbellen!) met een toilet en wasgelegenheid, de meterkast met bergruimte.

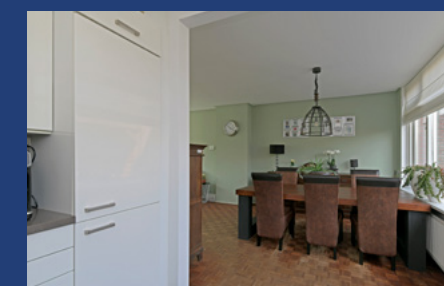
Vanuit de hal kunt u naar een diepe woonkamer, die van voor naar achteren loopt en veel lichtinval heeft door de grote raampartijen aan beide zijden. Aan de woonkamer - met houten vloer in speciaal mozaïek - grenst een moderne open keuken met fraaie, grote, grijze tegels. U heeft de beschikking over diverse apparatuur zoals: inbouwkoelkast en vriezer, een inductie kookplaat, de vaatwasser en een combi over/magnetron. Via de keuken bereikt u de onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten. Naast een stenen berging met veel opslagruimte staat er ook een fraaie houten veranda.

Via een vaste, gestoffeerde trap komt u op de eerste bovenverdieping, waarop zich 3 slaapkamers bevinden: een ruime ouderslaapkamer met een groot raam en een kleinere kamer slaapkamer aan de achterzijde en nog een wat grotere kamer aan de voorkant van de woning. Op deze verdieping is nog ruim plaats voor een keurige badkamer met een extra toilet, een douche en een wastafel inclusief een groot meubel met veel bergruimte.

Een vaste trap brengt u naar een tweede (zolder)verdieping met 2 extra kamers, waarvan 1 ook als werk/hobbykamer kan worden gebruikt en nog een kleine slaapkamer. Een bijzonder detail; een ligbad op zolder! Er is verder nog voldoende ruimte op deze verdieping voor de Cv-ketel(huur!), de wasmachine, een droger en extra opslagruimte.

### BIJZONDERHEDEN

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





## KLEED JE VLOER AAN



Verzacht je interieur met een karpert. Brouwer presenteert de collecties van De Munk en Brink & Campman. Ook op maat mogelijk! Kijk op onze website voor inspiratie.

# BROUWER

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

Emmastraat 1 - 3931 EC Woudenberg T 033 286 7911 E [info@brouwerwoudenberg.nl](mailto:info@brouwerwoudenberg.nl) I [www.brouwerwoudenberg.nl](http://www.brouwerwoudenberg.nl)

# TED

## Schilderwerk & Spuittechniek

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

Scherpenzeel | 06 - 10911829 | [www.tedpels.nl](http://www.tedpels.nl) | [info@tedpels.nl](mailto: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](mailto:info@druiffverhuizingen.com)

## OOK BESPAREN OP JOUW HUIDIGE HYPOTHEEK?

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

### 1. AANVRAAG TAXATIE

Neem contact met ons op  
Telefonisch of per mail

### 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](mailto: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







Bouwbedrijf  
**OSNABRUGGE**



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

[bouwbedrijf.osnabrugge.nl](http://bouwbedrijf.osnabrugge.nl)

funda

## Recente Funda beoordelingen

**Dhr. Hensen** - Verkoop van Marktstraat 47

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

**9,5**

Snel, professioneel, coöperatief, klantgericht, breed lokaal netwerk, veel en brede exposure, service middels verhuisbus en prettige samenwerking, kortom prima en aan te bevelen!

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

**Dhr. Appeldoorn** - Verkoop van Leidjeskamp 8

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

**10**

Het contact verliep uitermate goed. Snelle reacties en goede afspraken met de verschillende bezichtigingen. Ook onderling tussen de verschillende leden van dit kantoor. Ik zou T&A van Es zeker aanraden als je soepele verkoop van je woning wilt. En zeker niet onbelangrijk, de woning binnen 1 week verkocht!

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

**Dhr. Wolfswinkel** - Verkoop van Koepellaan 62

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

**10**

Super dienstverlening. In tegenstelling tot dat hier minimaal 100 karakters ingevuld moeten worden.

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

# Al 100 jaar een vertrouwd gezicht in uw buurt



**Tekelenburg & Advocaat**  
Dorpsstraat 14a, 3931 EG Woudenberg  
Dorpsstraat 251, 3925 KC Scherpenzeel  
T 033-2770666  
E [info@tekelenburgenadvocaat.nl](mailto:info@tekelenburgenadvocaat.nl)  
I [www.tekelenburgenadvocaat.nl](http://www.tekelenburgenadvocaat.nl)



**Uw bank dichtbij.**  
**RegioBank**  
Zelfstandig Adviseur





# Op zoek naar tegels?

1000m<sup>2</sup> showroom vol inspiratie

**STEENBERGEN**  
Wand- en vloertegels

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

[www.steenbergentegels.nl](http://www.steenbergentegels.nl)



**DE SILO**  
meubels & zo  
Parallelweg 2a Woudenberg  
[www.desilo.nl](http://www.desilo.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](mailto:info@tekelenburgenadvocaat.nl)  
[tekelenburgenadvocaat.nl](http://tekelenburgenadvocaat.nl)

## GEERHOEK 32, SCHERPENZEEL

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Type woning:        | Vrijstaand              |
| Bouwjaar:           | Circa 1989              |
| Perceeloppervlakte: | 400m <sup>2</sup>       |
| Woonoppervlakte:    | 138m <sup>2</sup>       |
| Inhoud:             | 624m <sup>3</sup>       |
| 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 leukste 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 afspelen 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







# HET NIEUWE ENERGIELABEL

Een energielabel geeft aan hoe energiezuinig een woning is en welke energiebesparende maatregelen nog mogelijk zijn. De energielabel-letter wordt bepaald op basis van het fossiele energiegebruik, uitgedrukt in kilowattuur per vierkante meter per jaar (kWh/m².jr).

Hoe minder fossiele energie de woning gebruikt, hoe beter het energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A++++ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas.

Bij de verkoop, verhuur en oplevering van woningen is een geldig energielabel verplicht. Het energielabel voor woningen is een instrument dat inzicht geeft in de energieprestatie van de woning en verbetermogelijkheden voor isolatie en installaties. Dat geeft de woningeigenaar handelingsperspectief. Hiermee kan de woning verder worden verduurzaamd, energiekosten worden bespaard en het wooncomfort toenemen.



Woningeigenaren zijn verplicht om bij de oplevering, verkoop of verhuur van een woning een definitief energielabel beschikbaar te stellen aan de koper of huurder. Er gelden enkele uitzonderingen.

Daarnaast is het verplicht om de energieprestatie-indicator (de labelklasse) van een geldig energielabel weer te geven wanneer een woning te koop of te huur wordt aangeboden via advertenties in commerciële media.

Bij het ontbreken van een geldig energielabel bij een transactiemoment (oplevering, verhuur en verkoop) riskeert de woningeigenaar een boete.

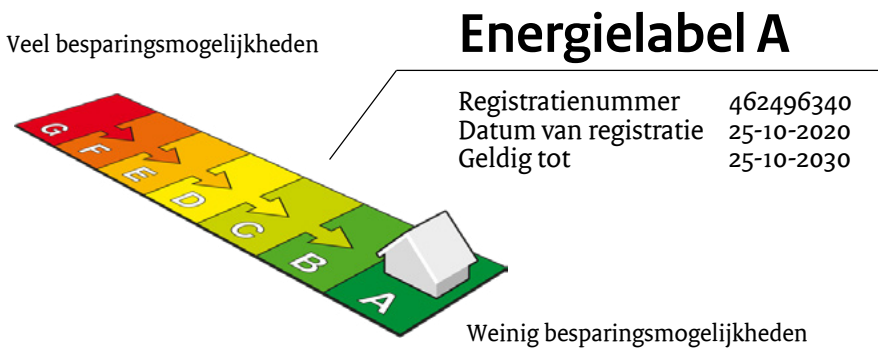
# VOORBEELD VAN HET ENERGIELABEL



Rijksoverheid

## Energielabel woning

**Gelderse Roos 99**  
**3925SK Scherpenzeel**  
BAG-ID: 0279010000002766



### Overzicht woningkenmerken

|    |                                |                                                   |
|----|--------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. | Woningtype                     | Twee onder een kap                                |
|    | Bouwperiode                    | 2006 t/m 2013                                     |
|    | Woonoppervlakte                | >140 m²                                           |
| 2. | Glas woonruimte(s)             | HR glas                                           |
|    | Glas slaapruimte(s)            | HR glas                                           |
| 3. | Gevelisolatie                  | Gevel niet extra geïsoleerd                       |
| 4. | Dakisolatie                    | Dak niet extra geïsoleerd                         |
| 5. | Vloerisolatie                  | Vloer niet extra geïsoleerd                       |
| 6. | Verwarming                     | Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998 |
| 7. | Aparte warmtapwatervoorziening | Geen apart toestel                                |
| 8. | Zonne-energie                  | Geen zonnepanelen en geen zonneboiler             |
| 9. | Ventilatie                     | Geen balansventilatie                             |

### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

|                          |                         |                                                                                                            |
|--------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Goedgekeurd door:</b> |                         |                                                                                                            |
| Naam                     | Martine van Engelenburg |                                                                                                            |
| Examenummer              | 192667                  | Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD |
| KvK nummer               | 01117437                |                                                                                                            |

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.  
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

**Disclaimer**  
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.



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

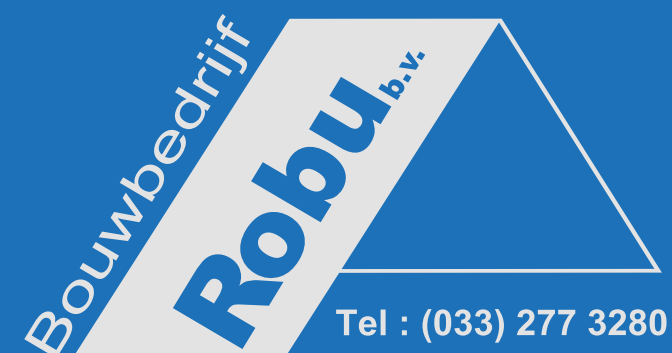


Bosch WAU28T95NL wasmachine, zeer zuinige A+++  
9 kg vulgewicht, max. 1400 toeren/minuut,  
VarioTrommel

699,-



specialist in uit- en brauingood



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

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

## DE VOORPOSTEN 74, SCHERPENZEEL

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Type woning:        | 2/1 kap                |
| Bouwjaar:           | Circa 1994             |
| Perceeloppervlakte: | 244m <sup>2</sup>      |
| Woonoppervlakte:    | 122m <sup>2</sup>      |
| Inhoud:             | 431m <sup>3</sup>      |
| Kamers:             | Zes (Vijf slaapkamers) |
| Tuin:               | Zuid-westen            |
| Vraagprijs:         | € 425.000,- k.k.       |



Ben jij op zoek naar een zeer goed onderhouden 2/1 kap met erker en garage? Wil jij een heerlijke lichte en brede woonkamer? Wil jij een luxe badkamer en een zolder met twee slaapkamers? Of maak je er in deze tijd een slaapkamer en werkkamer van? Er is veel mogelijk op de Voorposten 74.

Wij vertellen je graag eerst wat over de woning en de wijk. De woningen in deze wijk zijn met ankerloze spouwmuren gebouwd en voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en betonvloeren op alle verdiepingen. Daarnaast is de wijk ruim en groen opgezet. Binnen een minuut zit je met de auto op de rondweg richting Ede/Veenendaal/Barneveld of Amersfoort. Op de fiets ben je in een paar minuten in het centrum van het dorp en heb je kinderen dan zijn de basisscholen ook binnen handbereik. Daarnaast is het Cruiffcourt (kunstgras voetbalveld) met skatebaan en speeltuin op ongeveer 200 meter afstand gelegen. Er zijn volop voorzieningen om te sporten of erop uit te gaan. Met de fiets is het vijf minuutjes naar de voetbal- en hockeyvelden, tennisbanen, openluchtzwembad of de Breehoek met zijn indoorsporten. Kortom de woning is gelegen in één van de meest geliefde wijken van Scherpenzeel.

De woning zelf is erg goed onderhouden en heeft een ruime entree met meterkast en toilet. De woonkamer is werkelijk een prachtige plek waar het heerlijk toeven is. Door de erker heb je extra leefruimte en kijk je ook nog eens prachtig de straat in. De keuken is aan de achterzijde gelegen en in een u-vorm opgesteld. Hierdoor heb je lekker veel werk- en bergruimte. Vanuit de keuken kom je in de zonnige achtertuin met een overkapping en toegang tot de garage. Nog een groot voordeel van deze woning is dat je twee auto's kwijt kan op de oprit naast de woning.

Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers en een luxe badkamer met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator. Via een vaste trap kom je op de voorzolder met cv-ketel en toegang tot twee slaapkamers, waarvan één met dakkapel. Er is een open doorgang naar de waskamer met de wasmachine aansluiting en ruimte om te drogen en strijken.

Kortom ben jij op zoek naar die super leuke ruime 2/1 kap woning met garage? Dan zien wij je graag verschijnen.

### BIJZONDERHEDEN

- Goed onderhouden,
- Erker,
- Lichte woonkamer,
- Luxe badkamer,
- Vijf slaapkamers,
- Zonnige tuin.



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/m<sup>2</sup>

8 mm laminaat, keuze uit 5 kleuren  
incl. ondervloer en leggen\* nu €26,95/m<sup>2</sup>

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**

#### BEUKENLAAN 84, SCHERPENZEEL

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Type woning:        | Appartement met garage |
| Bouwjaar:           | Circa 1997             |
| Perceeloppervlakte: | N.v.t.                 |
| Woonoppervlakte:    | 111m <sup>2</sup>      |
| Inhoud:             | 334m <sup>3</sup>      |
| Kamers:             | Drie (één slaapkamer)  |
| Balkon:             | Oosten                 |
| Vraagprijs:         | € 367.500,- k.k.       |



Heeft u altijd al in het centrum van Scherpenzeel willen wonen? Wilt u vanaf het balkon ook een prachtig zicht op een "levend schilderij"? U overziet van hieruit het centrum van Scherpenzeel. U woont hier recht boven de Jumbo, zodat u hier tot op hoge leeftijd zelfstandig kan wonen. Alle voorzieningen zijn nabij en u kunt parkeren in uw eigen garagebox met vliering. Dit appartement is in december 2019 geheel vernieuwd en van alle gemakken voorzien. Wij nemen u graag mee door het appartement: Op de begane grond bevindt zich de centrale entree met video intercom, brievenbus, trappenhuis en liftinstallatie.

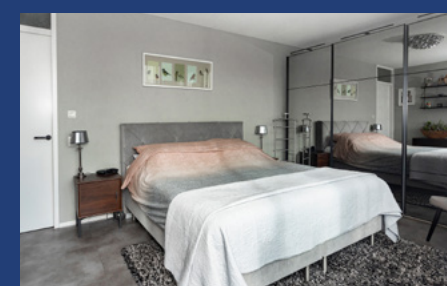
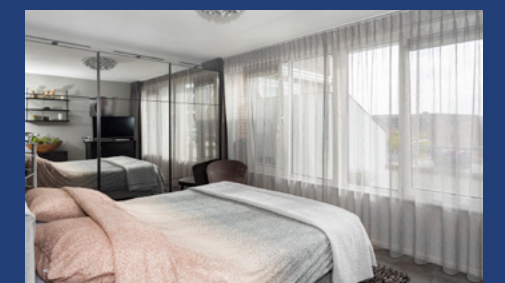
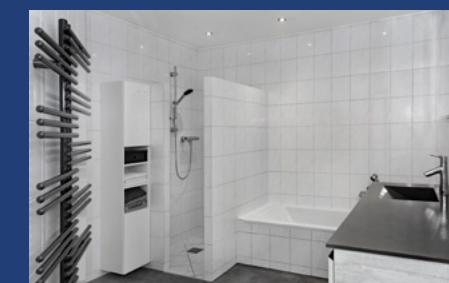
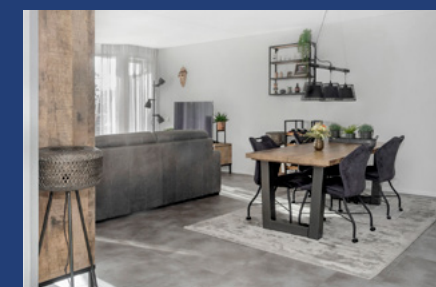
Op de tweede verdieping komt u in een ruime centrale hal met toegang tot uw eigen voordeur. Via de entree komen we in de ruime hal met toegang tot de berging, garderobe met vaste kast en toegang tot de woonkamer. De keuken is in een U-opstelling en is voorzien van een vaatwasser, een Quooker, 5 pits inductie kookplaat, een grote oven, een afzuigkap met plasmafilter, een koelkast en een vriezer. Naast de keuken is een extra berging gerealiseerd wat dient als bijkeuken / voorraadruimte ook hier zijn vaste kasten aanwezig. Hier zijn de witgoed aansluitingen en hangt ook de boiler. Een CV-ketel heeft dit appartement niet, alles is elektrisch (ook de vloerverwarming) en het warmwater komt van de boiler. U hoeft zich bij dit appartement dus geen zorgen te maken dat u ooit van het gas af hoeft. De woonkamer is erg ruim te noemen en heeft aan de voorzijde een grote glazen pui waar het daglicht binnentreedt ook beschikt de woonkamer over een sfeervolle gashaard. Het gehele appartement is voorzien van een pvc vloer met elektrische vloerverwarming. Vanuit de woonkamer het is het balkon bereikbaar wat uitzicht geeft op het levende schilderij.

Via de tweede hal zijn alle andere ruimten bereikbaar. Een separaat toilet (2019 vernieuwd), toegang tot de badkamer welk geheel betegeld is, een inloopdouche, een ligbad, een designradiator en een dubbele wastafel heeft (2019 gemoderniseerd). Dan is er een ruimte die nu wordt gebruikt als kantoor/hobbyruimte in deze kamer is geen daglicht aanwezig waardoor we het geen slaapkamer noemen. Als laatste treffen we dan nog de master bedroom aan die zeer groot en licht te noemen is doordat het aan de voorzijde van het appartement is gelegen.

Kortom wilt u wonen op de mooiste locatie van Scherpenzeel? Dan heten wij u van harte welkom op de Beukenlaan 84.

#### BIJZONDERHEDEN

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







#### WAT IS DUOKOOP?

Duokoop is een nieuwe manier om een woning te kopen. Met Duokoop wordt het kopen van een woning sneller haalbaar.

#### WAAROM DUOKOOP?

Duokoop geeft meer koopcapaciteit en/of een lagere maandlast.

#### HOE KAN DAT?

Geen aflossing op de grond, waardoor meer besteedbaar inkomen overblijft dat kan worden gebruikt voor sparen, consumptieve doeleinden of een duurdere woning.

| MEER KOOPCAPACITEIT                                                                              |                |                |             |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-------------|-----------|
|                                                                                                  | BENODIGD BRUTO | ZONDER DUOKOOP | MET DUOKOOP | VERSCHIL  |
| <br>€ 225.000 | JAARINKOMEN    | €49.000        | €42.000     | - €7.000  |
|                                                                                                  | MAANDINKOMEN   | €3.781         | €3.241      | - €540    |
| <br>€ 325.000 | JAARINKOMEN    | €66.000        | €57.000     | - €9.000  |
|                                                                                                  | MAANDINKOMEN   | €5.093         | €4.398      | - €694    |
| <br>€ 425.000 | JAARINKOMEN    | €81.000        | €68.000     | - €13.000 |
|                                                                                                  | MAANDINKOMEN   | €6.250         | €5.247      | - €1.000  |

|                                                                                                  |       |                | LAGERE MAANDLASTEN |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------|--------------------|----------|
|                                                                                                  |       | ZONDER DUOKOOP | MET DUOKOOP        | VERSCHIL |
| <br>€ 200.000 | BRUTO | €740           | €632               | €108     |
|                                                                                                  | NETTO | €649           | €512               | €137     |

Berekend op een bruto gezinsinkomen van €45.000

|                                                                                                  |       |        |        |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|--------|------|
| <br>€ 400.000 | BRUTO | €1.580 | €1.264 | €316 |
|                                                                                                  | NETTO | €1.284 | €972   | €312 |

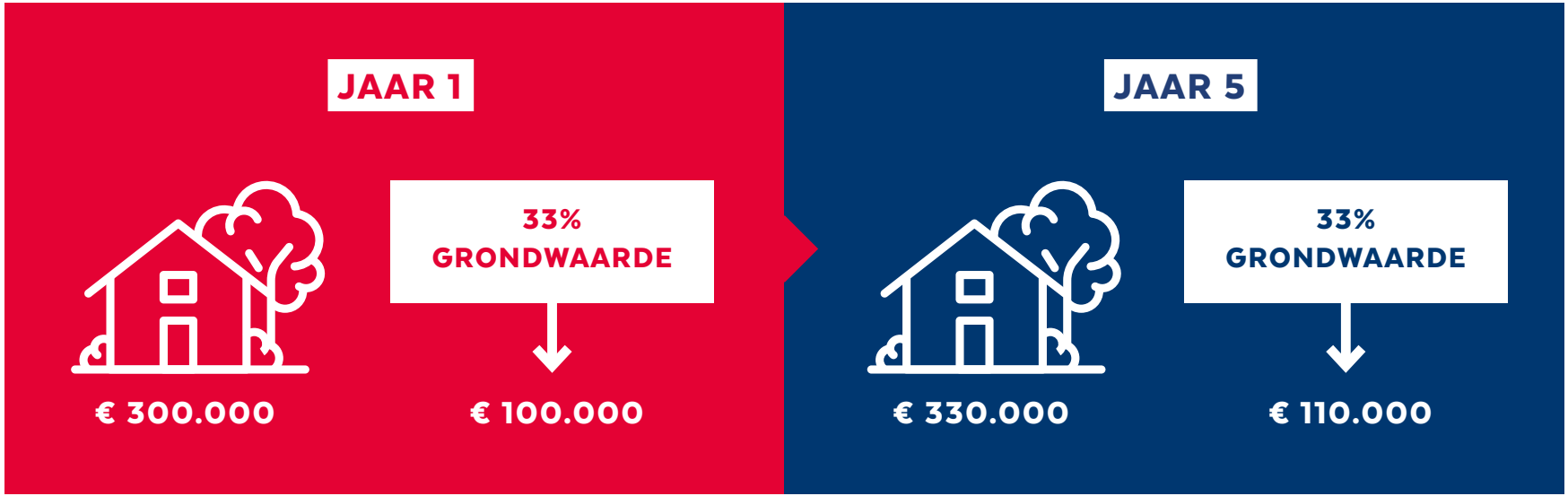
Berekend op een bruto gezinsinkomen van €77.500

#### DE VOORDELEN VAN DUOKOOP

- » Meer mogelijkheden op de woningmarkt voor lage en middeninkomens
- » Kunnen starten op de koopwoningmarkt
- » Tusseloplossing
- » Vermogen kunnen opbouwen door aflossing en waardevermeerdering op de woning
- » De zekerheid van NHG

#### WAT MAAKT DUOKOOP EEN GOED PRODUCT?

- » Eeuwigdurend, geen rente risico herfinanciering
- » Canon wordt (los van inflatie) nooit meer aangepast
- » Boetevrije koop van de grond op iedere gewenst moment
- » Contract overdraagbaar bij verkoop woning



#### T&A VAN ES MAKELAARDIJ & DUOKOOP

T&A van Es Makelaardij is verbonden aan Duokoop. Wanneer je je hypotheek via ons afsluit kunnen wij elke woning met Duokoop aankopen, mits de koopsom van de woning (zonder grond) onder de NHG grens van €325.000 blijft.







**KW WONEN SCHERPENZEEL**  
Maak van je huis een thuis!

Holleweg 12 • 3925 LW Scherpenzeel  
Tel. 033 - 277 12 55 • [www.kwwonen.nl](http://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

## PRINSES MARGRIETLAAN 16, SCHERPENZEEL

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Type woning:        | Midden                  |
| Bouwjaar:           | Circa 1973              |
| Perceeloppervlakte: | 170m <sup>2</sup>       |
| Woonoppervlakte:    | 113m <sup>2</sup>       |
| Inhoud:             | 393m <sup>3</sup>       |
| Kamers:             | Vijf (Vier slaapkamers) |
| Tuin:               | Oosten                  |
| Vraagprijs:         | € 275.000,- k.k.        |



Bijzonder blij zijn wij dat we de starters op de woningmarkt weer een mooie kans kunnen bieden. Een zeer goed onderhouden middenwoning met een perceel van maar liefst 170m<sup>2</sup>, zonnepanelen, een fraaie keuken en badkamer en dan ook nog eens veel ruimte in de woning. Daarnaast is de woning rustig gelegen en toch ook dichtbij de (ambachtelijke) winkels zoals een groenteboer, slager, bakker en een supermarkt. Ook de basisschool, de kerk en het zorgcentrum zijn dichtbij. Wil je graag sporten of het bos in? ook dat is mogelijk, want dat is maar twee minuutjes fietsen.

Wij nemen je graag mee door de woning: via de entree kom je in de hal met de meterkast, het toilet en de trapopgang. De woonkamer is straatgericht en lekker praktisch in te delen. De eethoek en keuken in hoekopstelling zijn aan de achterzijde gelegen en zijn tuingericht.

Op de eerste verdieping heb je een overloop met toegang naar drie echt goede slaapkamers en een ruime badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel. Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping met de aansluiting voor de wasmachine, cv-ketel en een grote 4de slaapkamer. Daarnaast is er een dakkapel aanwezig.

De tuin is op het oosten gelegen en erg ruim te noemen. Achter in de tuin is een grote stenen berging over de gehele breedte van de woning. Achter deze berging loopt een pad waardoor je via de berging in je tuin kan komen.

Kortom zat jij nog op een buitenkansje te wachten? Dan kan je nu je slag slaan. Wij heten je van harte welkom.

### BIJZONDERHEDEN

- Speelse Z-indeling,
- Dakkapel,
- Royaal perceel,
- Diepe tuin,
- Centraal gelegen,
- Nabij alle voorzieningen.





# Bestratingsweb.nl



**Kom langs in de showtuin**

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

## Jouw nieuwe tuin begint hier!

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 ✓ Vanaf 950,- GRATIS thuisbezorgd ✓ Al in 2-7 werkdagen geleverd ✓ Persoonlijk advies in grote showtuin



**OF BESTEL MAKKELIJK ONLINE!**

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 SILO IN WOUDENBERG T.W.V. € 75,-

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

ADVISEURS  
ALINE  
ANDY  
CAROLIEN  
COMPUTERS  
DEBBY  
DIANTA  
ETALAGE  
EVELIEN  
GELD OPNEMEN  
GERARD  
GERBEN  
GROOT NETWERK  
HYPOTHEKEN  
INGE  
KANTINE  
KANTOOR  
KLUIS  
LAAG DREMPELIG  
LINDA  
LISA  
PERSOONLIJK  
PRINTERS  
REGIOBANK  
REGIOBANK ROOD  
SCHERPENZEEL  
VERZEKERINGEN  
WOUDENBERG

DIT MAAL IS HET EEN WOORDZOEKER MET ALLES WAT MET ONS KANTOOR TE MAKEN HEEFT.  
VIND JIJ ZE ALLEMAAL?

DE OPLOSSING:

MAIL JE OPLOSSING VOOR 1 MAART 2021 NAAR LISA@TENAVANESMAKELAARDIJ.NL  
WE MAKEN IN DE VOLGENDE WOONKRANT DE WINNAAR BEKEND!

WAT VALT ER TE WINNEN?

VOOR DE WINNAAR HEBBEN WIJ EEN CADEAUBON T.W.V. € 75,- KLAARLIGGEN VAN DE SILO IN WOUDENBERG.

DE WINNAAR VAN DE PUZZEL UIT WOONKRANT 6 VAN 2020 IS...

**LISA ELFES!**

ZOU JE CONTACT MET ONS WILLEN OPNEMEN? DAN KOMEN WE GRAAG HET KAASPAKKET  
VAN HENK SCHEER OVERHANDIGEN!







# 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