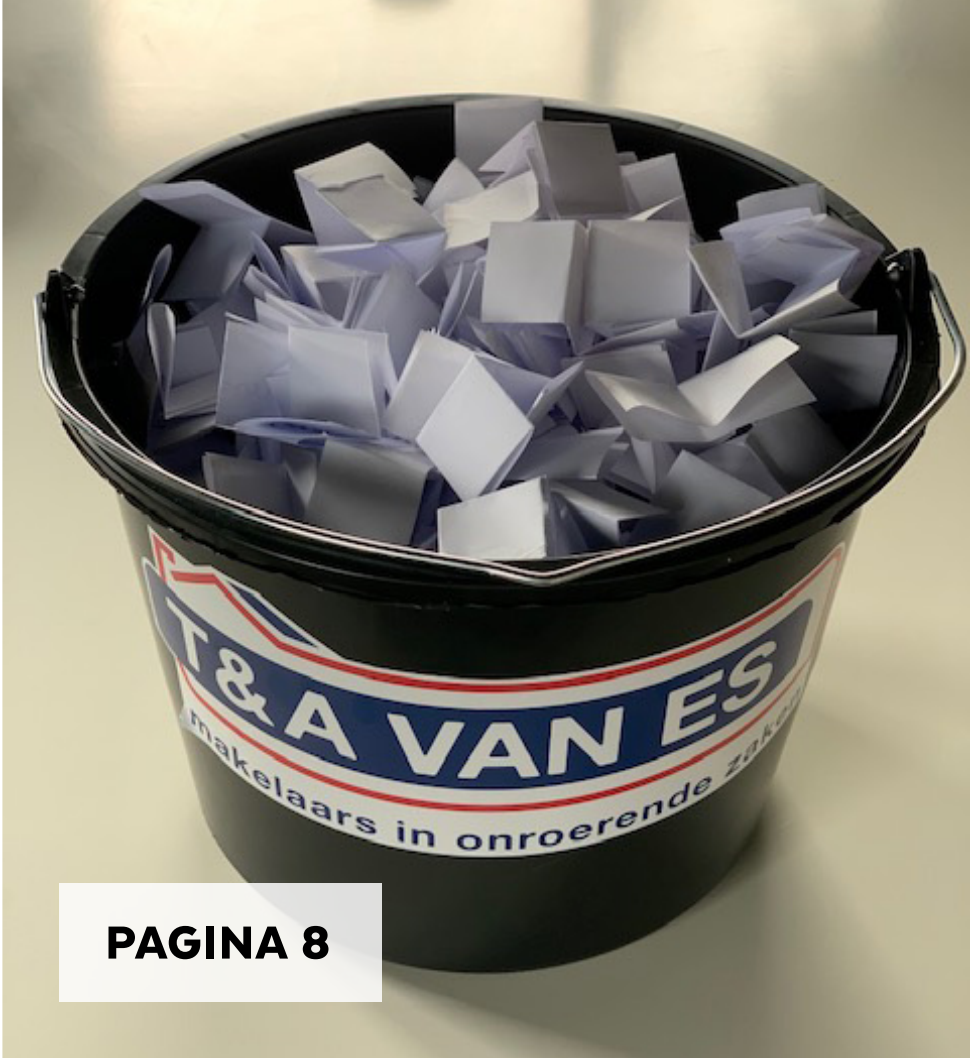


**12,5 JARIG JUBILEUM T&A VAN ES MAKELAARDIJ!
EN GERBEN WEET VAN NIETS...**



PAGINA 6 & 7

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



PAGINA 8

**2020, HET CORONAJAAR...
WAT IS EFFECT OP DE WONINGMARKT?**



PAGINA 17



ALWEER DE LAATSTE WOONKRANT VAN 2020...

En dan gaan we alweer de laatste maand van 2020 in. Normaal een maand vol feestelijkheden met Sinterklaas, kerst en de jaarwisseling. Dat gaat natuurlijk allemaal wel door, maar wel in aangepaste vorm. Zo werken wij ook in aangepaste vorm door. We werken vanuit huis en bezichtigen doen we met mondkapjes en desinfectie voor de handen.

Het is mooi om te zien dat het voor kijkers ook geen issue meer is om een mondkapje op te zetten. Het blijft natuurlijk wel wat vreemd en voor de brildragers is het helemaal lastig omdat de bril gelijk beslaat.

We merken in deze laatste maanden van het jaar dat het aanbod heel erg opdroogt om het zo te zeggen. De randstedelingen hebben onze mooie dorpen ook echt ontdekt. Hierdoor zie je ook dat er minder doorstroom is. Komt er bijvoorbeeld een 2/1 kap woning te koop, dan is de

kans momenteel groot dat iemand van buitenaf deze woning koopt. Hierdoor komt er nagenoeg geen midden of hoekwoning te koop. Ook zien wij vaak dat we meerdere mensen moeten teleurstellen tijdens een biedingsproces. Immers met acht of meer inschrijvingen, is er natuurlijk maar één gelukkige koper en de rest is teleurgesteld.

En wat een groot verschil is dat met vier jaar geleden. Toen wij alleen als kantoor al 106 woningen te koop hadden staan. Er was aanbod genoeg en ons advies was ook altijd, eerst verkopen en dan pas wat terug kopen. Tegenwoordig zeggen we, ga eerst maar eens een leuke woning zoeken en kopen en dan zetten we daarna je woning te koop. Compleet anders dus. Net als de Corona wereld van 2020 ook compleet anders is dan die van 2016.

Wij hopen dat Corona in 2021 snel tot het verleden behoort. Dat alle evenementen

weer doorgang kunnen vinden. Dat iedereen weer lekker kan gaan sporten, dat de banen weer voor het oprapen liggen. Dat iedereen als je dat wil een lekkere city trip kan gaan maken en zich ook kan richten op een nieuwe woning of juist een verbouwing van de eigen woning.

Kortom vanaf deze plaats wensen wij u en jou een fantastisch en bovenal een zeer gezond 2021 toe en wij hopen u en jou ook in 2021 als te mogen begroeten.



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.

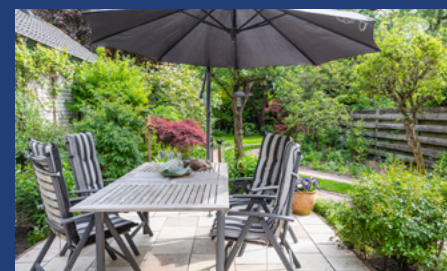
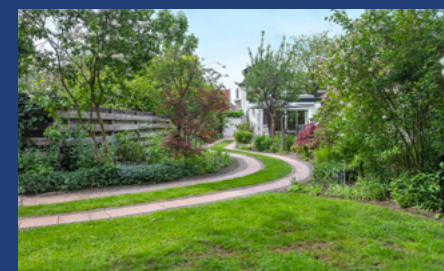
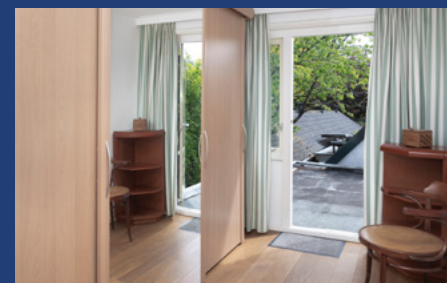
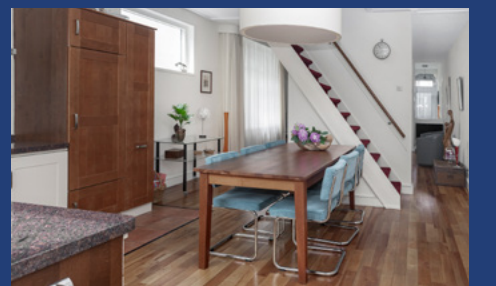
Op de eerste verdieping zijn er twee grote en een kleine slaapkamer en een badkamer met douche, wastafel en toilet. Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, waar ook nog eens twee slaapkamers aanwezig zijn en een badkamer met douche, wastafel en toilet.

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

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
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.



T&A VAN ES MAKELAARDIJ, 12,5 JARIG JUBILEUM!



Lieve Gerben,

Als eerste natuurlijk van harte gefeliciteerd met je 12,5 jarig jubileum. Begin van het jaar was je al druk bezig met het plannen van een mooi jubileumfeest. Helaas kwam er een virusje tussendoor waardoor je dit allemaal aan de kant moest zetten. Op 1 november 2020 was het de dag! Door alle drukte en deze rare coronatijd wilde je dit zelf toch maar stilletjes voorbij laten gaan. We willen je nu toch, alsnog, even in het zonnetje zetten! Laten we beginnen met dat wij 3 november vier gebakjes gekocht hadden om heerlijk bij jou te gaan nuttigen. Helaas was je weer zo'n druk baasje, dat je onverwachts naar een afspraak was en wij die gebakjes dus maar weer zelf op hebben gegeten. Lang leve de coronakilo's.

Alweer 5,5 en 4,5 jaar lang mogen wij jouw team versterken! Wat vliegt de tijd en wat zijn we blij met een werkgever zoals jij! Dat we zo'n op elkaar ingespeeld team zouden worden, dat konden we met z'n allen alleen maar dromen. In de tijd dat wij nu bij jou werken is er echt veel veranderd! Zo hadden we in 2015 nog ruim HONDERD woningen in de verkoop en deden we nog heel veel op papier uitwerken en nu, 2020 doen we bijna alles digitaal en is de woningmarkt enorm veranderd! Wij hopen nog een hele lange tijd deel uit te mogen maken van jouw team en wensen je heel veel succes in de toekomst!

In plaats van de slogan: Wij staan altijd voor u klaar!
Maken wij er nu van: Wij staan altijd voor jou klaar!

Liefs Lisa en Dianta

Gerben,

Het was vlak voor Kerst 2007 toen we voor het eerst met Gerben afspraken om onze mogelijke samenwerking te bespreken. Wij hadden met T&A serieuze plannen om onze dienstverlening uit te breiden met een makelaardij, terwijl Gerben had aangegeven om graag voor zichzelf te willen beginnen als makelaar. Twee gesprekken later resulteerde vervolgens in de oprichting van T&A van Es Makelaardij per 01-05-2008.

De inkt van het getekende samenwerkingscontract was nog niet droog of de bankencrisis brak hier uit. De hele woningmarkt lag destijds op zijn gat. De eerste 1,5 jaar verkocht Gerben slechts 3 huizen. Maar wie denkt dat Gerben bij de pakken neer ging zitten, die kent Gerben niet. Hij ging nog harder werken en werd nog creatiever! En toen na 3 jaar de kredietcrisis grotendeels voorbij was, was de basis voor onze makelaardij gelegd. Wie in crisistijd kan overleven, die komt er wel!

Inmiddels zijn Lisa en Dianta het T&A van Es team de afgelopen jaren komen versterken en bestaat de makelaardij dit jaar dus alweer 12,5 jaar. Wij willen Gerben van harte feliciteren met wat hij de afgelopen 12,5 jaar samen met zijn team heeft opgebouwd en wensen hen ook de komende 12,5 jaar minimaal hetzelfde (verkoop)succes.

Namens Tekelenburg & Advocaat,
Gerard & Andy

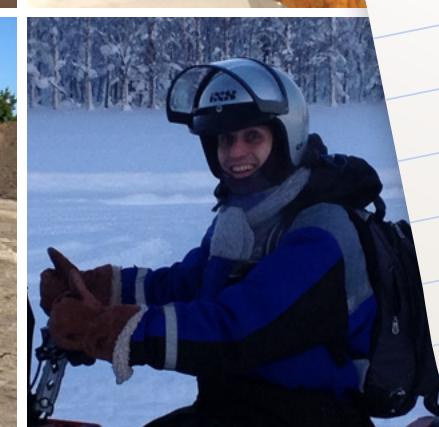


WIST JE DAT GERBEN...

- Helemaal niet weet dat we deze pagina's stiekem in de woonkrant hebben geplaatst?
- Echt een doktershandschrift heeft?
- Heel graag reist en wat van de wereld ziet?
- Heel gek is op BBQ'en?
- Na al zijn levenservaring nog steeds geen mals uit elkaar vallend draadjesvlees kan bereiden?
- Weer examen moet doen om te mogen blijven taxeren en hij daar heel erg weinig zin in heeft met een slaginskans van 20%?
- Graag iets terug doet voor zijn werkomgeving door sponsoring bijvoorbeeld?
- En Lisa hun Whatsapp gesprekken hoofdzakelijk over eten gaan? En dat we regelmatig bordjes en recepten uitwisselen? Wat... soms koken Dianta en Lisa zelfs voor hem!
- Het liefst alles lokaal shopt?

- In 2015 woning makelaar van het jaar was?
- En Gerlinda ook wel Ger en Ger worden genoemd?
- Dat ze samen ook wel van een verkleedfeestje houden?
- Ook heel zenuwachtig kan zijn? Zo startte hij een marketingstunt "wie is de slimste van Scherpenzeel" waarbij hij 500 euro weggaf. De dag dat het raadsel bekend moest zijn, was hij zo ontzettend zenuwachtig in de hoop dat de stunt maar goed zou uitpakken!
- Altijd iedereen wijst op taalfouten maar soms zelfs ook wel eens een foutje maakt?
- Nagenoeg de hele zaterdag op het voetbalveld staat, eerst supporten bij de kids en vervolgens zelf graag een balletje schopt?
- Enorm sportief en fit is?
- Fan is van de 3J's?

- Zelfs tijdens zijn vrije tijd nog aan het werken denkt door met reclame jasjes te lopen?
- Elk jaar met de kerstborrel zijn foute kersttrui aan heeft?
- Meer zand in zijn auto heeft liggen door alle borden dan in de hele Sahara?
- Yaniek dus eigenlijk Janiek had moeten heten?
- Zelfs in staat is om ijs te verkopen aan een eskimo?
- Meerdere verborgen gebreken heeft?
- Niet begrijpt dat er op elke appel een stickertje zit?
- Hij de Piano Man enorm goed kan spelen op de piano?
- Thuis weinig gebruik van zijn keuken maakt? Hij gebruikt alleen zijn afhaal skills en BBQ nog maar.
- Een topper van een vader is volgens zijn vrouw en kids?



Lieve Gerben,

Super leuk dat je op deze manier in het zonnetje gezet wordt! Ook van ons van harte gefeliciteerd.

Sjonge wat zijn die 12,5 jaar snel gegaan! En wat een ontwikkelingen heb je doorgemaakt. Je begon met helemaal niks en drie maanden na je start, was daar 'de crisis'. Daardoor waren de eerste jaren best wel pittig. Met een flinke dosis geduld, doorzettingsvermogen & enthousiasme bleef je steeds positief! Erg knap, want de dagen waren soms lang en er kwam weinig binnen. Daardoor werd je wel uitgedaagd om vanaf het begin steeds creatief te zijn en moest je leren ondernemen. Nou... dat is geluk! Je blijft mij verbazen met de leuke dingen die je steeds weer bedenkt, vaak out-of-the-box. Je bent heel behulpzaam en staat altijd voor iedereen klaar. Ik ben heel blij dat Lisa en Dianta het team zijn voor iedereen klaar. Maar ondanks de drukte van de afgelopen jaren veel meer kan afbakenen. Maar ondanks de drukte van de afgelopen jaren bleef je ook altijd je tijd voor ons vrijhouden, zo plan je naast je papa-werkagenda. Geniet van deze leuke verrassing. Wij zijn in ieder geval super trots op je!

Liefs van Gerlinda en een hele dikke kus van Joël, Yaniek & Joep.

WOORDZOEKER T&A VAN ES MAKELAARDIJ

WIN EEN KAASPAKKET VAN HENK SCHEER T.W.V. € 75,-



DIT MAAL IS HET EEN WOORDZOEKER MET HEEL VEEL BEKENDE TERMEN DIE WIJ VAAK GEBRUIKEN IN ONS VAK. VIND JIJ ZE ALLEMAAL?

DE OPLOSSING:

MAIL JE OPLOSSING VOOR 4 JANUARI NAAR LISA@TENAVANESMAKELAARDIJ.NL
WIJ MAKEN IN DE VOLGENDE WOONKRANT DE WINNAAR BEKEND!

WAT VALT ER TE WINNEN?

VOOR DE WINNAAR HEBBEN WIJ EEN KAASPAKKET VAN HENK SCHEER KAAS KLAAR STAAN T.W.V. € 75,-

DE WINNAAR VAN DE PUZZEL UIT WOONKRANT 5 IS...

ROB GIELING

ZOU JE CONTACT MET ONS WILLEN OPNEMEN? DAN KOMEN WE
GRAAG DE WAARDEBON OVERHANDIGEN!

- AANKOOPBESLISSING
- AANKOOPMAKELAAR
- AVG
- BADKAMER
- BETONVLOEREN
- BEZICHTIGEN
- BORDEN
- CORRESPONDENTIE
- COURTAGE
- DORPEN
- DUBBEL GLAS
- EINDAFREKENING
- FINANCIERING
- HOUTENVLOEREN
- INDELING
- KEUKEN
- KOOPAKTE
- KVK
- NIEUWBOUW
- NOTARIELE AKTE
- NOTARIS
- NOTULEN
- NRVT
- NWWI
- OPNAME
- OPSTARTKOSTEN
- OVERDRACHT
- PANDEN ACTIEF
- PANDEN VERKOCHT
- PLATTEGRONDEN
- PROJECTONWIKKELAARS
- TAXATIE
- TEKENINGEN
- TRANSPORTEREN
- VBO
- VERBORGEN GEBREK
- VERGADERINGEN
- VERKOOPMAKELAAR
- VLOERVERWARMING
- VVE
- WAARDEBEPALING

LEIDJESKAMP 8, SCHERPENZEEL

Type woning:	Hoek
Bouwjaar:	Circa 1983
Perceeloppervlakte:	295m²
Woonoppervlakte:	110m²
Inhoud:	390m³
Kamers:	Vijf (vier slaapkamers)
Tuin:	Zuid-westen
Vraagprijs:	€ 325.000,- k.k.



Aan de Leidjeskamp 8 in het mooie Scherpenzeel is te koop gekomen deze goed onderhouden hoekwoning op een zeer ruim perceel, met een recent deels opnieuw aangelegde tuin, schilderwerk 2020, badkamer 2020 en een nieuw gerealiseerd zolderkamer. Wil jij woning op een super leuke locatie nabij een speeltuintje, sportvelden en de bossen? Wil je winkels op twee minuutjes fietsen? Wil je aan de voorzijde lekker van je af kijken? Wil je in de toekomst een garage naast de woning? Dat kan allemaal bij deze woning.

Wij nemen je graag mee door de woning: Via de entree kom je in de hal met de meterkast. Loop je door dan kom je in de woonkamer. Door de indeling (z-vorm) zijn woonkamer en eetkamer van elkaar gescheiden. De laminaatvloer is ook in gelegd en er is onder de trap een kastruimte gecreëerd. De woonkamer is straatgericht en kijkt uit over een parkeerplaats richting de voorposten. Geen directe bebouwing tegenover je en er is altijd voldoende parkeergelegenheid. Is het niet op eigen terrein (waar je zeker twee auto's kwijt kan) dan is het wel op de parkeer gelegenheid voor de woning. De eethoek is aan de tuinzijde en de keuken is onlangs verder open gebroken waardoor je een lekker ruimtelijk gevoel ervaart. Via de keuken kom je in de zonnige tuin met grote stenen berging, deels nieuwe schuttingen en beplanting. In de zomer kan je hier genieten van de zon of je eigen schaduwplek realiseren.

Op de eerste verdieping is er een overloop met toegang tot drie slaapkamers (de twee slaapkames aan de voorzijde hebben enkele beglazing en de badkamer en slaapkamers achterzijde hebben dubbele beglazing) en de badkamer die in 2020 dus is opgeleverd. Je treft hier een bad, inloopdouche, wastafel meubel en toilet aan. Via een vaste trap kom je op de voorzolder met de goede cv-ketel en toegang tot de vierde slaapkamer met Velux dakraam.

Kortom wil jij in de zomer van 2021 je tijd doorbrengen in je eigen leuke hoekwoning met grote tuin? Dan zien wij je graag verschijnen op de Leidjeskamp 8. Een kans als deze komt in de huidige tijd maar zelden voorbij.

BIJZONDERHEDEN

- Groot perceel,
- Mogelijkheid tot garage,
- Ankerloze spouwmuren,
- Betonvloeren,
- Hardhouten kozijnen,
- Super locatie.



**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.



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 thuiskomt. 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
S T E E L F R A M E S

**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@VANDEKRAATSTEELFRAMES.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 AAN/IN UW WONING OF BEDRIJFSPAND?



HWD DUURZAAM

MONTAGE | DEMONTAGE | VOLLEDIGE AFBOW

- (SPAN)PLAFONDS
- SCHUIFKASTEN
- KUNSTSTOF KOZIJNEN

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

BEUKENLAAN 84, SCHERPENZEEL

Type woning: Appartement met garage
Bouwjaar: Circa 1997
Perceeloppervlakte: N.v.t.
Woonoppervlakte: 111m²
Inhoud: 334m³
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.



TED

Schilderwerk & Spuittechniek

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

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



HIER HAD UW WONING KUNNEN STAAN!



**TEKELENBURG
& ADVOCaat**

uitmuntend in geldzaken

Wij geven u advies op gebied van verzekeringen, hypotheken, 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

WILGENHOF 36, SCHERPENZEEL

Type woning:	2/1 kap
Bouwjaar:	Circa 1979
Perceeloppervlakte:	211m ²
Woonoppervlakte:	140m ²
Inhoud:	545m ³
Kamers:	Zeven (zes slaapkamers)
Tuin:	Westen
Vraagprijs:	€ 339.500,- k.k.



Aan de Wilgenhof 36 is te koop gekomen deze leuke, uitgebouwde hoekwoning met bijkeuken, berging/garage en eigen oprit. Deze woning is ook nog eens centraal gelegen in het dorp Scherpenzeel, op loopafstand van alle winkels, zwembad, het bos en andere voorzieningen.

We nemen je graag mee door de woning. Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet, meterkast en de wenteltrap. Vanuit de hal tref je ook de toegang tot de woonkamer en keuken. De woonkamer is straatgericht en voorzien van een openhaard. De keuken is aan de achterzijde gelegen en is in 2010 geplaatst (in 2017 is het aanrechtblad vernieuwd). De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur als een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. De bijkeuken geeft toegang tot een afgetimmerde ruimte met witgoed aansluitingen en een uitstortgootsteen met warm en koud stromend water. Deze vormt de doorgang naar de garage/berging.

Op de eerste verdieping tref je drie royale slaapkamers aan waarvan twee met vaste kasten. De badkamer is aan de voorzijde gelegen en geheel betegeld en voorzien van een douche, tweede toilet en wastafel.

De tweede verdieping is bereikbaar middels een vaste trap en geeft toegang tot nog eens drie slaapkamers, waarvan één met cv-kast. De achterzijde van de woning is voorzien van een dakkapel waardoor twee slaapkamers extra ruimte hebben gekregen. De voorzolder is voorzien van een extra wastafel. Achter de knieschotten en op de bergzolder is veel opbergruimte beschikbaar.

De woning beschikt over zonwering en screens. Daarnaast zijn er zonnepanelen aanwezig op het dak van de berging/garage. De achtertuin is gelegen op het westen, is ruim genoeg om diverse zitjes te creëren en biedt veel privacy.

Kortom, wil je een leuke hoekwoning met oprit en berging/garage achter het centrum van Scherpenzeel en op loopafstand van de winkels en veel voorzieningen? Dan zien we je graag verschijnen bij de Wilgenhof 36.

BIJZONDERHEDEN

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




Vleugel Vloeren

Voor de mooiste, beste, leukste,
duurzaamste vloeren en raam-
decoratie 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

WAAR IS ONZE VERHUISBUS ALLEMAAL GEWEEST?



HET JAAR VAN CORONA... WAT ZEGGEN DE STATISTIEKEN EIGENLIJK OVER DE WONINGMARKT?

De huizenprijzen blijven ondanks de coronacrisis stijgen. Opvallend is dat de grootste gekte niet meer in Amsterdam te zien is. Zo stegen de prijzen in de stad Groningen met 11,6 procent ten opzichte van een jaar eerder, en in de hoofdstad met 5,7 procent, meldt woningmarktdienstverlener Calcasa dinsdag.

Gekeken naar alle gemeenten met meer dan vijfduizend koopwoningen, stegen de prijzen in Amsterdam dit jaar zelfs het minst. In de provincies Flevoland en Noord-Brabant stegen de prijzen juist hard. In Noord-Holland, tijdenlang aanvoerder van de grote stijgers, gingen de woningprijzen het afgelopen kwartaal daarentegen het minst hard omhoog: met 7,9 procent. In heel Nederland stegen de prijzen met 8,9 procent.

De woningmarktdienstverlener keek ook nog naar het aantal transacties. Vooral in randgemeenten rond grote steden nam dat flink toe. Calcasa concludeert daarom dat er op de woningmarkt een belangrijke verandering in de regionale verdeling gaande is. In het verleden stegen de prijzen in de Randstad het hardst, nu is dat het geval in de meer provinciale steden en rurale gebieden.

Zo hechten woningzoekenden door de coronacrisis meer waarde aan extra leefruimte en een buitenruimte, en zitten mensen door het thuiswerken minder vaak vast aan een reis naar kantoor. Daarbij is er nog steeds een tekort aan aangeboden woningen in grote steden. Potentiële kopers

zijn daardoor ook genooddaakt om buiten de stad te kijken, aldus Calcasa.

2e coronagolf vergroot vraag naar woningen. Huizenzoekers blijven massaal bezichtigen. Verkopers deinzen niet terug voor bezoek aan huis en Open Huizen Dagen vervangen door de 'blokjes-bezichtiging'.

Bezichtigingen op woningen weer toegenomen. Alle makelaars kunnen zich de lege agenda's tijdens de 1e coronagolf en lockdown nog herinneren. Direct na de aankondiging om zoveel mogelijk thuis te blijven werden bezichtigingen op woningen massaal geannuleerd. 65% van alle bezichtigingen werd afgezegd. Een kwart hiervan werd vervangen door met spoed in elkaar geknutselde alternatieven als de Whatsapp-bezichtigingen en Facebook Live open huizen. Overigens bleken deze oplossingen van korte duur.

De wens om een woning te voelen en te proeven tezamen met een ongekende kooplust blijken sterker dan de oproep van het kabinet om thuis te blijven. Eigenlijk is het nog gekker dan we konden bedenken. Wonen op een fijne en liefst wat ruimere plek, is belangrijker geworden dan ooit. Niet zo vreemd dus dat binnen no time de agenda's van makelaars en huizenverkopers weer volgeboekt waren met enthousiaste huizenzoekers die de woningen 'echt' willen zien.

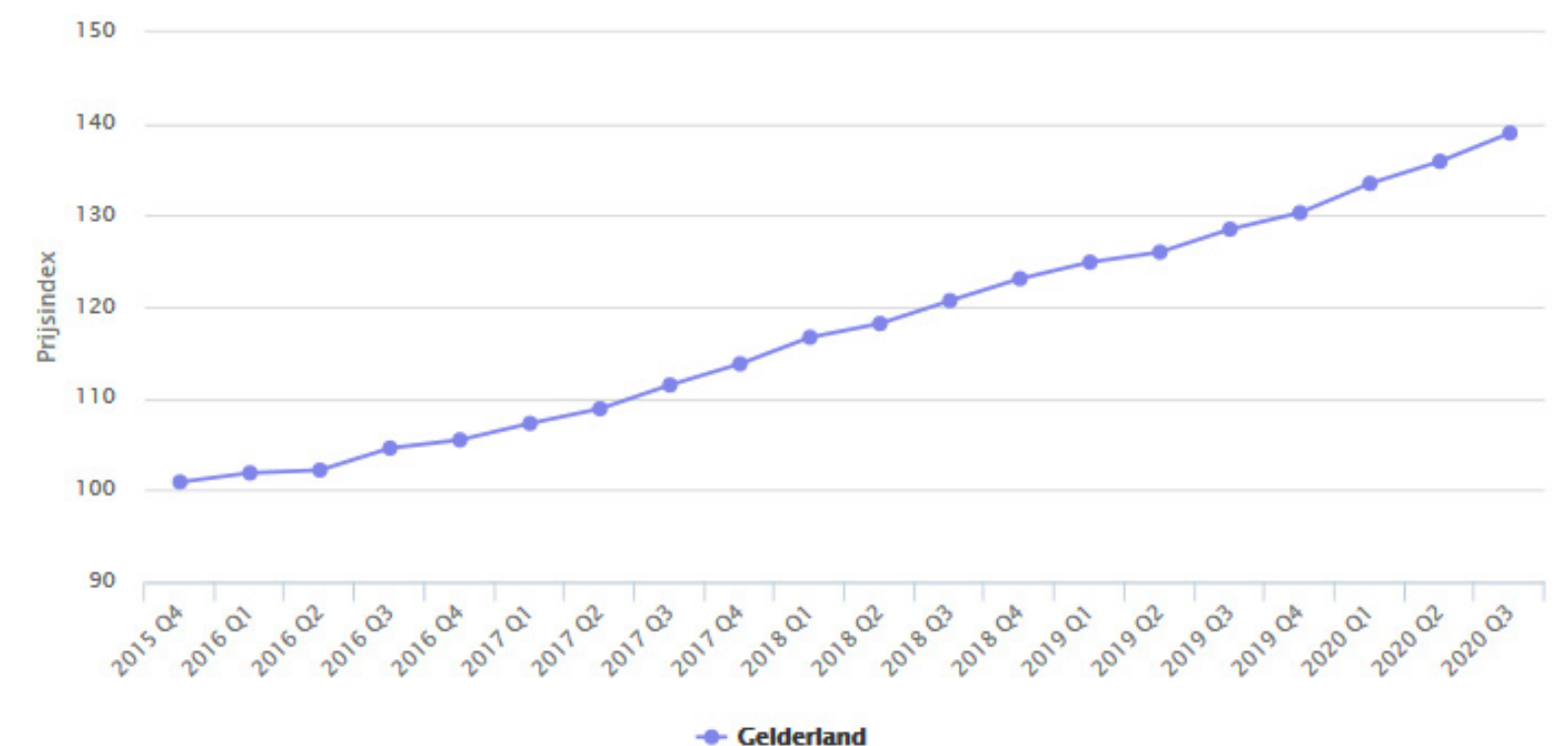
Gemiddeld zijn er dit kwartaal 18,2 bezichtigingen per woning in Nederland aangevraagd. De twee kwartalen hiervoor

-kwartaal 1 en kwartaal 2 van 2020- waren dit er respectievelijk 18,7 en 18,4. Een heel stabiel beeld voor dit roerige jaar. Ondanks de coronacrisis worden er elke maand nog steeds veel woningen bezichtigd. In het afgelopen kwartaal zelfs 2.500 meer dan voor de zomer.

23,4% van de alle in het derde kwartaal van 2020 verkochte woningen ontving 25 of meer bezichtigingsaanvragen. Vorig kwartaal was dit 21% en hetzelfde kwartaal vorig jaar was dit 17,2%. Een flinke stijging in het aantal woningen met extra veel belangstelling.

Andersom is het percentage woningen (met minder dan 5 bezichtigingsaanvragen in Q3) gedaald van 14,4% vorig kwartaal naar 13,3% nu. Minder woningen met minder bezichtigingen. Bron: <https://www.makelaarsland.nl/blog/huizenmarkt-coronavirus-februari-2020/>

Krapte blijft: 66% boven de vraagprijs verkocht. Houdt het al eens op met het extreme overbieden van de afgelopen tijd? Nee, nog steeds niet. Ook afgelopen kwartaal zegt ons dat overbieden meer regel dan uitzondering is. De coronacrisis lijkt zelfs van positieve invloed. Waar Makelaarsland in het derde kwartaal van vorig jaar 44% voor of boven de vraagprijs verkocht, is dat in 2020 66%. De markt blijft krap en prijzen stijgen.



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

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.

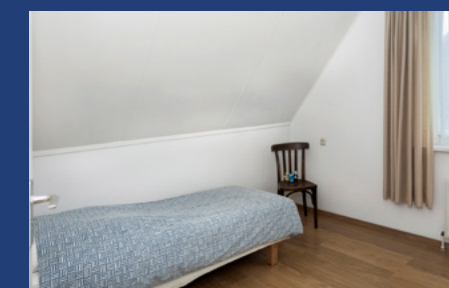
Op de eerste verdieping van de woning heb je drie erg grote slaapkamers en een forse badkamer. De woning is zoals gezegd degelijk gebouwd en de verdiepingsvloeren zijn dan ook van beton. Ook hier tref je dubbele beglazing in houten kozijnen aan. Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping die op 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.



SUCCESVOL VERKOCHT EN OVERGRAGEN IN 2020



ACACIALAAN 13



BEEKLAAN 20



BURG. HOYTEMA 23



BURG. DE KORTESINGEL 11



BURG. COLIJN DE RAATSINGEL 19



DE VOORPOSTEN 19



DE VOORPOSTEN 36



DORPERHOEK 2



DORPSSTRAAT 153-C



SPOORLAAN 3



EELHOORNNEST 8



TER MAATENLAAN 28



EREPRIJSLAAN 7



FLUITEKRUIDLAAN 3



BREITNERLAAN 9

SUCCESVOL VERKOCHT EN OVERGRAGEN IN 2020



AKKERWINDELAAN 13



GELDERSE ROOS 14



GEERESTEINSELAAN 20



EREPRIJSLAAN 73



HEUVELSKAMP 47



LEIDJESKAMP 20



PRINSENLAAN 52



MARKTSTRAAT 47



KAMILLELAAN 4



JACOBSHOEVE -ERF 24



GELDERSE ROOS 36



TER MAATENLAAN 33



VAN GOGHLAAN 16



VAN REEDEWEG 66



WILLAERLAAN 66

WIJ BEDANKEN ONZE ADVERTEERDERS VOOR 2020



De vorige woonkrant hebben wij bij al onze vaste adverteerders persoonlijk langsgebracht met een grote bos, welverdiende bloemen. Zonder hun zou onze woonkrant een stuk minder leuk, interessant en informatief zijn. Wij willen onze adverteerders daarom ook eens in het zonnetje zetten. Wij wensen ook hun een prettige einde van 2020 toe en een succesvol 2021.

Ben je ook benieuwd wat de mogelijkheden zijn om in onze woonkrant te adverteren in 2021? Mail dan naar lisa@tenavanesmakelaardij.nl dan kunnen we samen kijken wat de mogelijkheden zijn.



WAT ZIJN DE VOORDELEN VAN T&A VAN ES MAKELAARDIJ?

We hebben het in onze woonkrant al wel eens gehad over waarom je nu eigenlijk een makelaar zou moeten inschakelen. Volgens ons zijn de meeste verkopers het hier nu wel mee eens en weten zij waarom. Wij hebben tenslotte een groot bereik waardoor je onder een groot publiek de te verkopen woning onder de aandacht brengt en waardoor je er zeker van bent de beste en maximale opbrengst uit de woning te kunnen behalen. We hebben het eigenlijk nog nooit in onze woonkrant gehad over waarom je dan ons kantoor zou moeten inschakelen. In de laatste woonkrant van het jaar willen we daar dan toch even wat aandacht aan besteden.

Wij zijn een jong team, dat enorm creatief is. Wij realiseren in Scherpenzeel de meeste verkopen, wij hebben de snelste omlooptijd en het meeste aanbod in Scherpenzeel. Daarnaast zijn wij ook

nog eens het grootste makelaarskantoor van Scherpenzeel en hebben wij een extra vestiging in Woudenberg. Beide vestigingen zijn prachtige zichtlocaties en echte inloopkantoren. Wij zijn sociaal actief, zijn te vinden op Facebook, Instagram en Twitter. Wij brengen zes keer per jaar een woonkrant uit met al het huidige woningaanbod welk in Scherpenzeel, Woudenberg en Renswoude wordt bezorgd. Ook zijn wij een kantoor wat graag wat terug doet aan onze directe omgeving. Zo zijn wij zeer maatschappelijk betrokken en sponsoren wij diverse activiteiten en verenigingen.

Ook blijven wij innoveren met onze presentaties. Zo krijgt iedere woning die we in de verkoop krijgen tegenwoordig een eigen website met alle bijbehorende documentatie en hebben we tegenwoordig ook vlaggen die we

uithangen wanneer een woning te koop, verkocht onder voorbehoud of definitief verkocht is.

Een aanwinst die we dit jaar er ook bij hebben gekregen is een echte verhuisbus. Ook dit is voor de dienstverlening naar onze verkopers toe! Hoe handig is het, dat als je gaat verhuizen, je gewoon even een appje naar je makelaar stuurt met de vraag of je de bus mag lenen? Met andere woorden, wij blijven innoveren, wij blijven creatief en wij blijven zoeken naar nieuwe mogelijkheden om het onze opdrachtgevers zo gemakkelijk mogelijk te maken tijdens het gehele verhuis traject.

Ben je nu ook benieuwd naar hoe we dit allemaal doen? Bel ons dan eens voor een geheel vrijblijvende afspraak, we denken graag met je mee!





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