



WOONKRANT



**MAAK KANS OP EEN WAARDEBON
VAN KW WONEN T.W.V. € 75,-!**

VIND DE OPLOSSING VAN DE WOORDZOEKER IN DEZE WOONKRANT!

Pagina 21

DE ZOMERVAKANTIE KOMT ERAAN...

Gerben van Es aan het woord

Regen, regen en nog eens regen. Dat is wel hoe we het voorjaar tot nu toe kunnen typeren. Het valt allemaal niet mee. Je hoort de meeste ook verzuchten, we zijn toe aan de zon. Ik denk dat de reisbureaus blij zullen zijn en dat iedereen massaal Nederland ontvlucht.

Wie dat niet doen, dat zijn de woningzoekers. Ondanks het slechte weer zien we dat de bezichtigingen druk bezocht worden. Wat wij vaak doen tijdens een bezichtiging is kijken naar het weer en als het droog is beginnen we eerst in de tuin. Regent het, dan starten we lekker op zolder en hopen dat het droog is als we in de tuin komen. En gek genoeg gaat het best vaak goed op die manier. We regenen zelden echt nat. Zelfs dit voorjaar valt het mee.

Inlooppmomenten

Zoals hiervoor gezegd is druk op de woningmarkt. Overbieden is weer het "nieuwe normaal". En de aanloop op woningen is soms echt massaal. Wat wij als alternatief bieden is het houden van inlooppmomenten. De negatieve dingen zeggen, lekker makkelijk zeg. Wij zien het juist positief. Op die manier hoeven we geen reservelijst aan te leggen en kan iedereen gewoon komen kijken op het moment dat het openhuis is. Op die manier kunnen wij iedereen de kans geven om te komen kijken. Recent hadden we namelijk een woning iets anders ingeschat en na 26 afspraken zat onze agenda overvol en konden we niet meer afspraken kwijt. Toen moesten we dus nee verkopen voor de afspraken (binnen 48 uur!!). Dat ondervangen we dus met de kijkdagen. Wij proberen dan altijd iedereen bij binnenkomst even bij te praten over het huis en de bijzonderheden en als ze dan door het huis gegaan zijn, proberen we als het mogelijk is ook nog de vragen te beantwoorden. De ervaring leert dat het zowel voor ons prettig werkt en door kandidaten ook als prettig ervaren wordt. Het nadeel van de huidige markt is wel dat we



ondertussen dus weer regelmatig mensen voor de 5de keer moeten teleurstellen dat hun bieding niet toereikend genoeg is geweest. Zeker voor jonge stellen die graag het huis uit willen of willen gaan trouwen is dat extra vervelend. Wij hopen dan ook dat er snel nieuwbouw zal komen in Scherpenzeel zodat de druk wat van de ketel gaat en we vele starters aan een woning kunnen helpen.

Nieuwbouwproject Boschzicht

De afgelopen periode zijn wij ook druk geweest met het nieuwbouwproject Boschzicht. Dit heeft tot een succesvolle verkoop geleid van alle negen appartementen en de twee twee-onder-één-kap woning. Het was weer ontzettend leuk om de nieuwbouwgerepreken met alle kandidaten te voeren. Wij hebben daardoor alweer zin in nieuwe projecten en hopelijk staan die snel op stapel.

Drukke in de Makelaardij

Wij krijgen dus regelmatig de vraag: "jullie zullen wel rustig zijn? Er staat zo weinig te koop" Nou

het is zo dat wij dus druk bezig zijn geweest met Boschzicht, taxaties van woningen en het aanmelden en verkopen van woningen. Waarbij wij dus regelmatig veel kandidaten hebben, waardoor de agenda's al snel vollopen en waarbij we dus ook veel kandidaten moeten teleurstellen. Ook hier gaat allemaal tijd in zitten.

Nu klinkt het alsof we écht heel druk zijn, dat zijn we ook zeker maar uiteraard hebben we altijd nog tijd om er een extra woning bij in de verkoop te nemen, dus mocht u overwegen te gaan verhuizen, dan vernemen we dat graag!

Kortom wij vervelend ons dus niet en wij kijken dan ook met vertrouwen vooruit. Wij wensen u veel leesplezier in deze nieuwe woonkrant.

Groet Gerben en Lisa

HEB JE CONCRETE VERKOOPPLANNEN?

MAAK EEN AFSpraak VOOR EEN GRATIS WAARDEBEPALING

T & A Van Es Makelaardij
Holleweg 18-J
3925 LW Scherpenzeel

033 - 203 70 40
info@tenavanesmakelaardij.nl

Neem een kijkje op onze website



VERKOCHT



Alle koop- aaneemovereenkomsten van project Boschzicht Scherpenzeel zijn definitief getekend. Binnenkort gaan de eerste kopers al naar de notaris. Wij willen alle kopers van harte feliciteren, succes met alles uitzoeken en we kijken uit naar de voortgang van de bouw. Zet 'm op Osnabrugge!

VERKOCHT





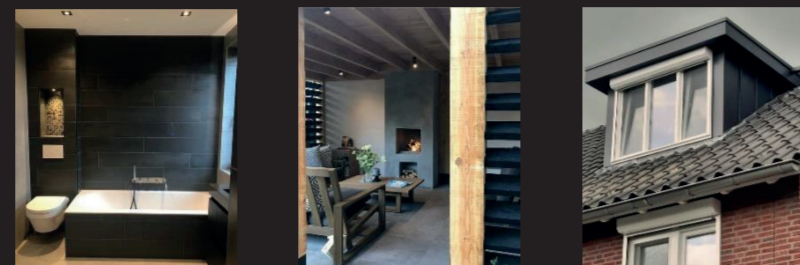
Uw zaken goed geregeld

veldjesgraaf & korlaar
Notarissen

Dorpsstraat 168
3925 KG Scherpenzeel
033 - 277 9999

vknotaris.nl
scherpenzeel@vknotaris.nl

SCHUURMAN VAN DER SCHOOR BOUW



Uw woonwensen kunnen met de tijd veranderen. Misschien wilt u uw huis moderniseren met een nieuwe badkamer, wilt u meer ruimte in uw woning d.m.v. een aanbouw of wilt u met een dakkapel een extra slaapkamer creëren. Met een verbouwing kunt u uw huidige woning of uw nieuw aangekochte woning aanpassen naar uw wensen en kunt u uw wooncomfort enorm vergroten. U kunt bij ons terecht voor zowel grote als kleine verbouwingen.

Wilt u meer weten over de mogelijkheden of wilt u een offerte aanvragen? Neem dan contact met ons op.
info@schuurmanenvanderschoorbouw.nl



WOUDENBERG

ZEISTERWEG 2

Type woning:	2/1 Kap woning
Bouwjaar:	Circa 1928
Perceeloppervlakte:	307 m ²
Woonoppervlakte:	153 m ²
Inhoud:	478 m ³
Kamers:	Zes (drie slaapkamers)
Tuin:	Westen

€ 625.000 K.K.

Ben jij op zoek naar een sfeervolle en goed onderhouden twee-onder-kap? Wil jij het natuurgebied Den Treek praktisch als achtertuin hebben en wil je op steenworp afstand van het Henschotermeer wonen? Wil je daarbij ook nog eens centraal wonen ten opzichte van diverse uitvalswegen en toch ook nabij het centrum van Woudenberg, dan is de Zeisterweg 2 de woning die je zoekt.

Indeling woning

Wij nemen je graag mee door de woning. Via de entree kom je in de hal, waarbij de nostalgie je al gelijk tegemoetkomt. Glas-in-lood-ramen in combinatie met originele wandtegeltjes en een fraaie vloer maken dat het hier echt de jaren 30 sfeer ademt. Verder tref je hier het toilet, de meterkast en de statige trapopgang aan.

De deur rechts geeft toegang tot de woonkamer die straatgericht is en links naar de woonkeuken. Deze keuken is recentelijk geplaatst en van alle luxe voorzien en ademt geheel in de lijn van de woning de jaren

dertig stijl uit en dat in combinatie met het hedendaagse gemak. Achter de keuken is er een ruime bijkeuken met de wasmachine en droger aansluiting en achter deze bijkeuken is er ook nog eens een zeer ruime schuur aanwezig. Aan bergruimte geen gebrek in deze woning. Tevens zou deze ruimte ook met een aantal aanpassingen als woongedeelte kunnen worden gebruikt.

Op de eerste verdieping is er een oorspronkelijk en een gemoderniseerd gedeelte aanwezig. Het eerste deel bestaat uit een grote slaapkamer, tweede slaapkamer, badkamer. Via de tweede slaapkamer is ook het gemoderniseerde gedeelte bereikbaar. Thans in dienst als ruime slaapkamer met diverse bedden. Uiteraard kan de indeling hier ook naar eigen inzicht aangepast worden.

Op de tweede verdieping is er een werkkamer en een slaapkamer gerealiseerd. Hier tref je ook de cv-ketel aan. Door de aanwezigheid van zonnepanelen worden de energielasten gereduceerd.

De tuin is aan de zij-, en achterkant van de woning gelegen en er is ook nog een extra houten berging aanwezig. De tuin is vorig jaar door een hovenier volledig opnieuw aangelegd waarbij direct al een grondkabel in de voortuin is gelegd t.b.v. oplaadapparatuur.

Kom eens kijken!

Kortom ben jij op zoek naar die niet alledaagse leuke karakteristieke woning op een fraaie locatie? Dan zien wij je graag op de Zeisterweg 2 verschijnen.

Meer informatie?



Leeuwdrent installaties



Loodgieterswerk



Dak en zinkwerk



Duurzame technieken



Cv & vloerverwarming



Leeuwdrent Sainitair



NEFIT BOSCH

Holleweg 18Q 3925 LW Scherpenzeel

info@leeuwdrent-installaties.nl www.leeuwrentsainitair.nl www.leeuwdrent.nl

Is uw interesse gewekt in de nieuwe Bosch 5800i warmtepomp? vraag gerust om meer informatie #likeabosch



SAMEN BRENGEN WE JOUW INTERIEUR TOT LEVEN



Tijd voor een nieuw interieur? Begin bij Brouwer! Samen met onze verkoopadviseur vind je precies de stijl die past. **Tip: plan een afspraak via onze website!**

BROUWER

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

Koningin Emmastraat 1 - 3931 EC Woudenberg T 033 286 7911 E verkoop@brouwerwoudenberg.nl | www.brouwerwoudenberg.nl

Altijd als eerste op de hoogte zijn van ons aanbod?

Met de "T&A van Es Makelaardij" app ben je als eerste op de hoogte van ons aanbod, nog voordat het op Funda staat! Download onze app via de App Store of Google Play Store. Vergeet niet om push notificaties in te schakelen. Zo ben je er als eerste bij wanneer jouw droomhuis online komt!



funda

Recente Funda beoordelingen

Mevr. Hoksbergen - Verkoper van Willaerlaan 107

10

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

Zeer fijn geholpen door Lisa en Gerben. Vanaf het eerste gesprek steeds soepel contact gehad. Ik werd goed op de hoogte gehouden en geholpen. Bedankt daarvoor!

Ik zou deze makelaar zeker aanbevelen bij vrienden of familie!

Dhr. de Smit - Verkoper van Heijhorst 17

9,8

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

Fijn en soepel contact door middel van een app, en ze denken met je mee. Wij hebben er een goed gevoel aan overgehouden.

Ik zou deze makelaar zeker aanbevelen bij vrienden of familie!

Dhr. Ablas - Verkoper van Weideweg 25

9,8

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

Uitstekende lokaal bekende makelaar, ook in deze markt van toegevoegde waarde. Verkoop snel geregeld en volledig ontzorgd als verkoper!

Ik zou deze makelaar zeker aanbevelen bij vrienden of familie!

Mevr. van Maanen - Verkoper van Prinses Marijkelaan 19

10

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

Snelle service, fijne communicatie en goed advies! Ontzettend tevreden met hoe de verkoop is verlopen.

Ik zou deze makelaar zeker aanbevelen bij vrienden of familie!

Dhr. van de Pol - Verkoper van Willaerlaan 66

9,3

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

De verkoop is goed verlopen. De Whatsapp-groep vonden we erg fijn omdat we goed op de hoogte werden gehouden door Lisa en Gerben.

Ik zou deze makelaar zeker aanbevelen bij vrienden of familie!

Mevr. van Ruler - Verkoper van Prinses Marijkelaan 1B

9,3

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

Alles verliep heel erg vlot. Ze staan altijd open voor vragen en leggen alles nog een keer uit als iets onduidelijk is. Je kunt altijd bellen. Het contact verloopt daardoor ook erg soepel en kan er snel geschakeld worden indien nodig.

Ik zou deze makelaar zeker aanbevelen bij vrienden of familie!

Mevr. Kroon - Verkoper van Broekerlaan 4

10

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

Prettig verloop en goede verkoop. Snelle en duidelijke communicatie/terugkoppeling. Tevreden met het eindresultaat.

Ik zou deze makelaar zeker aanbevelen bij vrienden of familie!

Dhr. Voskuijen - Verkoper van Industrielaan 22

10

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

Super verlopen! Lisa en Gerben weten waar ze het over hebben. Voor vragen kun je ze altijd appen en krijg je snel een antwoord.

Ik zou deze makelaar zeker aanbevelen bij vrienden of familie!



📍 Holleweg 20 / Scherpenzeel
 📧 info@ulastuinauto.nl
 ☎️ 0318-571233

Aanbod van **ruim 200** jonge en vol opties uitgevoerde occasions!

MONTAGE ADVIES & INSTALLATIE VERKOOP

Gratis energie van de zon!

ZONNEPANELEN

Al meer dan 10 jaar ervaring!

Laten we beginnen en van uw woning een energie hub maken

Bespaar direct en kies lokaal voor het verlagen van uw energierekening. Gratis dak check, scherpe offerte, snelle installatie binnen 6 weken, en monitoring voor optimale prestaties. Neem nu contact op en profiteer nog deze zomer van uw eigen duurzame energie!

MVE

Burgemeester Heijnsingel 12
 3925 LP Scherpenzeel
 E: info@mve-elektrotechniek.nl
 T: 06 83692321

www.mve-elektrotechniek.nl

WOUDENBERG

LAAGERFSEWEG

Garagebox te huur in Woudenberg aan de Laagerfseweg. Voorzien van elektra, elektrische roldeur, water, toilet aanwezig. Circa 31m2 en per direct beschikbaar.

Meer weten? Bel met 033-2037040.

Nieuw!

AZIBI WOVEN BAMBOO

SCAN ME

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!



Holleweg 18-J | 3925 LW Scherpenzeel | 033 - 203 70 40
 info@tenavanesmakelaardij.nl | tenavanesmakelaardij.nl

DE WIELERRONDE VAN SCHERPENZEEL...

Oud Scherpenzeel aan het woord...

Zaterdag 6 juli 2024 is de Wielerronde van Scherpenzeel. Hét evenement van de Gelderse Vallei. De Wielerronde in de huidige vorm wordt georganiseerd door de ondernemersvereniging. Dit jaar is de achtste editie. Maar lang hiervoor is er in Scherpenzeel al een wielervedstrijd. In 1952 is er een 'Ronde van Scherpenzeel' tijdens de jaarlijkse winkelweek waaraan niet zoveel Scherpenzeelse renners meedoen. Pas dertien jaar later, in 1965, gaat de volgende editie van start. Dan doen er wel veel Scherpenzeelse jongens mee. Er zijn twee categorieën: jongens van 12-14 jaar en jongens van 15-17 jaar. Bij de jongste groep wint Gert Vlastuin, op de voet gevolgd door Jan van Rootselaar en Gerrit Veldhuizen. De ouderen sprinten om de zege die door Jan Vlastuin wordt gewonnen. Nagenoeg tegelijkertijd passeren Ab ter Maten, de broers Hans en Henk van Velzen, Teus Valkenburg, Arnold Voogt, Matthijs (Matti) de Koning en Johan Werkman de finish. Dankzij een fraai parcours dat uitgezet is door fietsmaker Henny Renes en zijn vakkundige adviezen voor de jonge renners is de ronde een groot succes.

Traditie

De Ronde van Scherpenzeel groeit uit tot een traditie. De jaren hierna wordt de wielerronde verreden op Koninginnedag en is de Oranjevereniging de organisator. In 1971 neemt Wielervereniging 'De Valleirenners' de organisatie voor haar rekening. Dan doen er honderd amateurs mee en ook veel jeugdrenners. Bij de jeugd wint Scherpenzeeler Wout Lansing. Eind jaren zeventig neemt Ren- en Tourclub Amersfoort de organisatie over. Als het Scherpenzeelse bedrijf Ultragas hoofdsponsor van de wielerronde wordt, heet de ronde in 1980 en verschillende jaren daarna Ultragas Wielerronde van Scherpenzeel. De start en finish zijn aan de Glashorst. In 1984 heeft de ronde een internationaal tintje, omdat



OOK VOOR DE ALLERJONGSTEN

ook renners uit België, Duitsland en Engeland van de partij zijn. Ook recreanten gaan de onderlinge strijd aan. Teus Valkenburg lost het startschot en Jan Cozijnsen wint bij de recreanten.

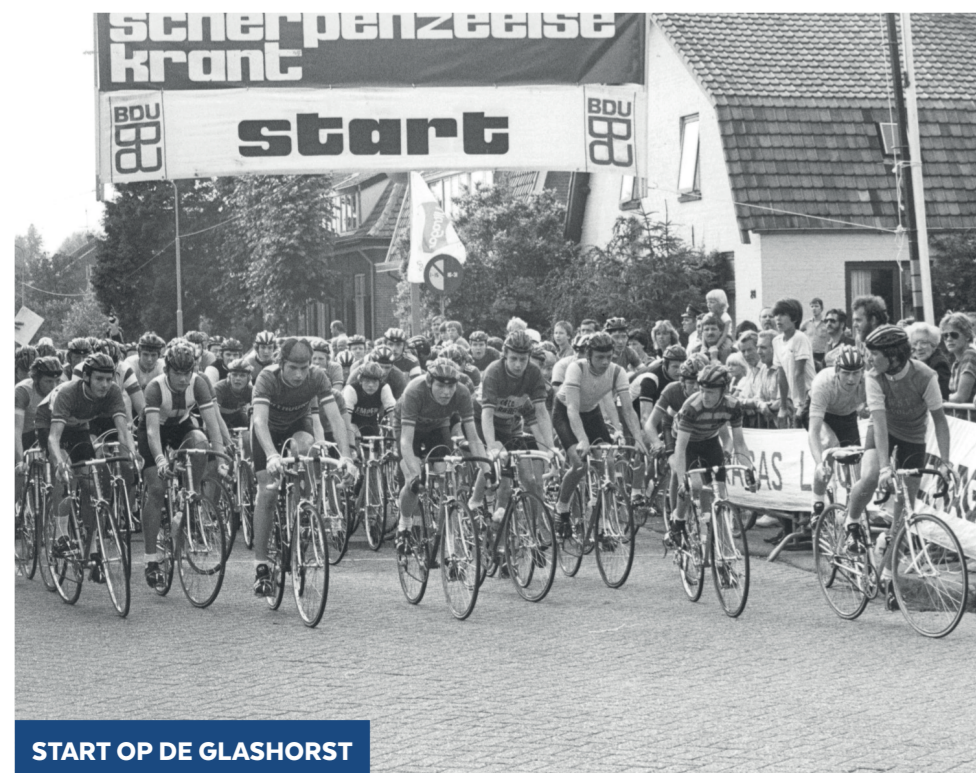
Rondje Marktzicht

Een andere lokale wielerronde is eind jaren zeventig de ronde van café Marktzicht, 'Rondje Marktzicht'. Eigenaar Evert ter Burg organiseert deze wedstrijd voor met name plaatselijke vedetten. Bekende deelnemers zijn Teus Valkenburg, Ab ter Maten, Mees Wagenveld, Peter van 't Spijker, Matthijs de Koning, Jan Cozijnsen, Wout Gijsbertsen, Kees Wolswinkel en vele anderen. Aanvankelijk koerst men buiten het dorp, maar in 1987 als de ronde voor de negende keer wordt georganiseerd is dat in de bebouwde kom van Scherpenzeel. Dat jaar

wint Ab ter Maten, die de koers verschillende keren op zijn naam schrijft. Dat het bij 'Rondje Marktzicht' niet alleen om het winnen gaat, blijkt wel als ook de laatst gefinishte renner wordt gehuldigd in 1987. 'Rondje Marktzicht' wordt zeker tien keer georganiseerd.

Ondernemersvereniging

Rond de Wielerronde van Scherpenzeel blijft het na 1996 een tijdlang stil, totdat de ondernemersvereniging in 2012 de draad weer oppakt. Sindsdien wordt er in veel meer categorieën gestreden om de prijzen. Dit jaar is er voor de allerjongsten een Loopfietsen Race en voor kinderen van 5-12 jaar een Dikke Banden Race. Daarna volgen de Nieuwelingen, de Sportklasse en de Locals/Funklasse. Voor meer informatie raadpleegt u www.wielerrondescherpenzeel.nl.



START OP DE GLASHORST



VLNR; RONDEMISS WILIE RENES, JAN VAN ROOTSELAAR, GERT VLASTUIN EN HENNY RENES, 1965



TEUS VALKENBURG INTERVIEWT EEN DEELNEMER



AB TER MATEN



EEN STRALENDE GERT VLASTUIN, 1965



WIELERLEGENDE MATTHIJS DE KONING

VAN AGGELEN STUKADOORS AAN HET WOORD

Steven van Aggelen aan het woord...

Wij zijn van Aggelen stukadoors.

Wij werken samen in ons geweldige team van vier vaste medewerkers: Roland Bakker, Eduard Giltay, Arjan van Vlastuin en Steven van Aggelen. Het hebben van vier vaste gezichten op de werkvloer maakt dat wij vertrouwd zijn met elkaar en weten waar wij voor gaan.

Jaren geleden heeft mijn vader, Herman van Aggelen, het stukadoorsbedrijf met liefde opgericht, mij alle fijne kneepjes van het vak geleerd en hier werken wij nu met trots aan verder.

Klanttevredenheid staat bij ons hoog, net zoals kwaliteit, en zekerheid. Ons doel is dan ook om hoogwaardige stucwerkdiensten aan te bieden en wij streven ernaar om elke klus met de grootste zorg en vakmanschap uit te voeren.

Wij worden blij van het zien van strakke wanden en plafonds. Wij gaan dan ook met een tevreden gevoel naar huis wanneer de klant blij is met het resultaat.





schilderwerken | spuitwerk | glaswerk

0318 - 574302
De Hooge Hoek 30 | Renswoude
www.re-schilderwerken.nl



DIKKENBERG
INSTALLATIE TECHNIEK

DUURZAAM
& GASLOOS
LUCHT EN
AARDWARMTE
NIBE



033 - 277 30 85 • 06 12 46 13 89
INFO@DIKKENBERGINSTALLATIETECHNIEK.NL

DIKKENBERGINSTALLATIETECHNIEK.NL



Bezoek onze showroom
voor inspiratie en advies!

 **elkekast
opmaat**
WIM VAN WOLFSWINKEL

100+ inspirerende projecten op elkekastopmaat.nl

Bellstraat 20 • Barneveld • 0342 42 34 04 • info@elkekastopmaat.nl

FEITEN VAN DE WONINGMARKT...

Lisa Klumpenaar aan het woord...

Het lijkt een gewoonte te worden om de woningmarkt tot in detail te beschrijven, hoe wij hem hier in onze mooie omgeving ervaren. Waarom wij dit elke woonkrant weer schrijven? Omdat we willen dat jij als woningzoeker ook een realistisch beeld van de woningmarkt hebt waarin je zoekt. De markt is altijd in beweging en belangrijker nog, per regio kunnen de cijfers enorm verschillen. Dus als jij in de omgeving Scherpenzeel een woning zoekt, dan kan dit artikel wel eens heel erg interessant voor je zijn!

De markt is altijd in beweging

Tussen de vorige woonkrant en deze woonkrant (Eind maart tot half juni) werden er eindelijk weer wat woningen aangemeld én daarmee uiteraard verkocht in de huidige markt. Hierdoor kunnen we weer wat stoeien met cijfers, getallen en gemiddelden wat jouw als woningzoeker wellicht je voordeel kan doen! De vorige woonkrant was er zo weinig verkocht dat we de gemiddelden cijfers niet representatief vonden. Nu vandaag (18 juni) hebben we weer voldoende cijfers kunnen verzamelen vanaf 20 maart. Schrik niet, het gemiddelde ligt op dit moment op de 10,55% overbieden! Dat is absurd, waarbij de getallen variëren van 5,45% tot 16,92%. Wat nog gekker is? In deze gehele periode is er geen enkele woning voor de vraagprijs of minder verkocht!

Verskil in overbieden bij 'goedkopere' woningen en het 'duurdere segment'.

Tijdens afspraken wordt ons natuurlijk vaak de vraag gesteld, hoeveel wordt er dan vaak overboden? Ons antwoord is momenteel vaak; ergens tussen de 5 en 10%. Zoals je hierboven las, is dat ook wel ongeveer zo, alleen zitten er dus ook altijd uitschieters bij. In de prijsklasse tot € 440.000,- k. k. zien we vaak dat het gemiddelde eerder boven de 10% ligt dan bij de duurdere prijsklasse, daar ligt het gemiddelde vaak toch wat lager dan de 10%.

Het aanbod

De schaarste op de woningmarkt is écht killing momenteel. Zoals in de introductie tekst al was te lezen, we hebben begin maart gewoon een periode 0 woningen in heel Scherpenzeel te koop gehad. De vraag is zo enorm groot, het gebeurt momenteel zelfs dat we binnen 48uur kandidaten die voor een bezichtiging bellen, moeten teleurstellen met 'de reservelijst' omdat kijkdagen gewoon al helemaal vol gepland zijn. Dan denk je er dus snel bij te zijn, ben je alsnog te laat. Dit is voor ons als makelaars ook écht geen leuke boodschap om te bezorgen. Net als dat kandidaten echt serieuze biedingen doen, waarbij we ze ook dan moeten teleurstellen omdat een andere kandidaat een nog beter voorstel aan verkopers heeft gedaan. Deze boodschappen zijn nooit leuk om te brengen.



Wij kunnen je nu wellicht beter dan ooit, helpen met het aankopen van een woning!

In de huidige markt is het enorm belangrijk om boven op de woningen te zitten. Zorg dat je alle meldingen van Funda ontvangt, dat je mailtjes krijgt en dat je onze notificaties van onze eigen app aan hebt staan. Dan heb je in elk geval alle meldingen zo snel als mogelijk binnen en kan je dus snel reageren op een woning. Dan heb je een hele leuke woning bekeken, ben je enthousiast geworden en dan moet je gaan nadenken over wat voor bod je gaat uitbrengen, welke voorwaarden je wel/niet opneemt, hoe je dit doet etc. Dat is vaak best een heel lastig besluit. Je wilt graag een bieding doen, waarbij je ook daadwerkelijk kans maakt om een woning aan te kopen, maar je wil ook niet veel te veel betalen. Wij weten als geen ander hoe de markt in elkaar steekt, waar je op moet letten bij het doen van een bieding, de voorwaarden, randvoorwaarden etc.

Als een woning niet bij ons in de verkoop staat, kan en mag je ons dus altijd bellen om eens met je mee te denken over het doen van een bieding. Dan gaan we samen kijken hoe we die bieding het beste vorm kunnen geven, zodat jouw voorstel zo gunstig mogelijk op de verkopers overkomt en waardoor je wellicht wel net dat kleine verschil voor verkopers maakt.

Let wel op, we kunnen deze begeleiding maar bij één kandidaat per woning aanbieden, het zou natuurlijk raar zijn als we jou adviseren € 400.000,- te bieden en een andere kandidaat op dezelfde woning adviseren om € 401.500,- te bieden. Dus ook hiervoor geldt, zorg dat je niet te lang wacht met het inschakelen van hulp, zodat we je die hulp ook kunnen bieden, want dat doen we graag!

Wij staan altijd voor je klaar!

Met succes recent verkocht (onder voorbehoud)...

GRASPIEPERWEIDE 18



WILLAERLAAN 107



OOSTEINDE 123



KLEIN LICHTENBERG 42



BEUKENLAAN 76



PRINSES MARIJKELAAN 1-B



VOERMANSKAMP 18



HEUVELSKAMP 37



WEIDEWEG 25



PRINSES MARIJKELAAN 19



WILLAERLAAN 66



OOGSTPAD 1



WOUDENBERG

ESHOFBLAAN 29

Type woning: 2/1 kapwoning
 Bouwjaar: Circa 1960
 Perceeloppervlakte: 280 m²
 Woonoppervlakte: 106 m²
 Inhoud: 478 m³
 Kamers: Vijf (vier slaapkamers)
 Tuin: Noordoosten

€ 492.500 K.K.



Meer informatie?



SCHERPENZEEL

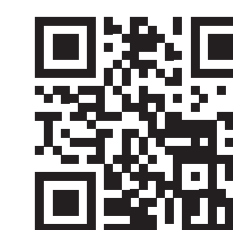
VLIETERWEG 18

Type woning: Midden met garage
 Bouwjaar: Circa 1970
 Perceeloppervlakte: 266 m²
 Woonoppervlakte: 103 m²
 Inhoud: 366 m³
 Kamers: Vijf (vier slaapkamers)
 Tuin: Zuiden

€ 400.000 K.K.



Meer informatie?





MOGEN WIJ jouw huis *inrichten?*

Als complete woninginrichting ontzorgen we je graag. Van interieuradvies tot aan het leggen van de vloeren en het monteren van de raamdecoratie/gordijnen. Onze styliste denkt graag met je mee in een op maat gemaakt woonadvies passend bij jouw woonstijl. Of het nu gaat om een nieuw behang op de muur of een volledige verbouwing, wij staan graag voor je klaar!

KW Wonen maakt van je huis een thuis



KW WONEN SCHERPENZEEL

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

KW Wonen is
onderdeel van:



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

GRATIS WAARDEBEPALING

Overweegt u binnenkort te gaan verhuizen? Of heeft u een optie op een appartement/woning in plan 'Boschzicht', 'De Hertog' of wellicht bij de nieuwe Jumbo?

Bel dan snel met **033-2037040** zodat we u in dit gehele traject kunnen begeleiden en de verkoop en verhuizing goed op elkaar kunnen afstemmen!

Een waardebepaling van uw woning is altijd gratis en geheel vrijblijvend!



DE LANGE TECHNIEK

Zonnepanelen | Elektrotechniek

WWW.DELANGETECHNIEK.NL



**VOOR GLAD EN STRAK
STUCWERK**

s.vanaggelenstucwerk@gmail.com

Sierpleister
Betonlook
Stucwerk

S. VAN AGGELEN
STUCWERK

Telefoonnummer:
0657551025

www.vanaggelenstukadoors.nl

TED

Schilderwerk & Spuittechniek

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

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

WAAROM EEN PLAATSELIJKE MAKELAAR?

De woningmarkt is oververhit en dan druk ik me nog rustig uit. In het mooie Scherpenzeel staan momenteel nog maar een paar woningen te koop.

Van Overvloed naar Schaarste

Voor de beeldvorming. In 2016 hadden wij als kantoor zelf 106 huizen in de verkoop en werden we gekserend verzamelaar genoemd. Hoe anders is het nu we acht jaar verder zijn. Begin maart stonden er 0 woningen te koop in Scherpenzeel. Gelukkig konden wij snel daarna één woning aanmelden waardoor we heel even 100% marktaandeel hadden (leuk feitje toch?).

Gelukkig komen er wel weer wat nieuwe woningen aan. Maar van 106 naar 0 woningen is toch wel bijzonder. We kunnen ons zelf ook een schouderklopje geven en zeggen, wauw wij zijn echt goed, wij verkopen alles. In zekere zin klopt dat wel, maar we hebben wel een golf van Tsunami-achtige properties waar wij op mee surfen. Kortom van de ene huizen crisis met diverse dieptepunten en een overschot aan woningen naar de ander woning crisis met veelal qua prijs hoogtepunten en een te kort aan woningen. Het kan verkeren in nog geen acht jaar tijd. Ik ben dan ook benieuwd wat er de komende acht jaar gaat gebeuren.

De rol van lokale kennis en betrokkenheid

Door het tekort aan woningen zie je ook dat diverse makelaars hun vleugels uitslaan naar regio's waar ze eigenlijk helemaal niet bekend zijn. Maar ja de agenda op kantoor moet gevuld worden en om dan een keer een half uur te moeten rijden voor een kijkdag bijvoorbeeld dat is prima in te plannen.

Ook wij doen daar aan mee en zijn zeker niet roomser dan de paus. Maar als verkoper zou je je wel kunnen afvragen of je dan ook te maken hebt met een betrokken makelaar die alle ins,- en outs van je woning, maar ook van je woonomgeving kent. Kan die wat vertellen over de buurt, wat zijn de pluspunten van het mooie Scherpenzeel. Is Scherpenzeel nou echt bible-belt of hoe gaan de inwoners met elkaar om. Ik zie veel kerken en ook veel sportvelden. Ik zie een leuk centrum, maar is dat nou echt oud en waarom die Delftse School stijl die ik overal terug zie.

Kortom kan je makelaar een koper, die tegenwoordig ook vaak niet uit Scherpenzeel komt, het thuis gevoel geven en het dorp Scherpenzeel ook zo promoten dat je hier wil wonen.

Stel je houdt van bossen ben je dan in Scherpenzeel aan het goede adres of kan je beter naar Amerongen of Maarn. Hoe zit met snelwegen, openbaar vervoer en voortgezet onderwijs? Wat voor basisscholen zijn er? Kortom allemaal vragen die een lokale makelaar feilloos weet te benoemen en op die manier je huis en de omgeving kan promoten.

Betrokkenheid bij de gemeenschap en voorzieningen

Daarnaast kan je bijvoorbeeld van ons als makelaar verwachten dat wij ook een deel van onze inkomsten weer terug geven aan het dorp. Immers wij zijn ook afhankelijk van een levendig dorp met goede faciliteiten.

Een voorbeeld is ons openlucht zwembad. Hoe uniek is dat. Wij dragen daar graag ons steentje aan bij. Kijk eens op de voetbalvelden, de sporthal, hockey, muziek en ga zo maar door. Als je voor een lokale makelaar kiest kies je er ook voor om de voorzieningen in stand te houden.

Het belang van een lokale makelaar

Verhuis je zelf naar een andere regio dan kan je dat misschien wat minder interesseren. Maar blijf je in het dorp

wonen, dan zou dat in mijn ogen ook bij je beslissing voor een makelaar mee moeten spelen. De internet makelaar of externe makelaar heeft daar geen baat bij. Die komt hier een woning verkopen en is snel weer vertrokken.

Ik sluit niet uit dat die makelaar ook een goede opbrengst realiseert en dat je ook tevreden bent over de begeleiding. Sterker nog ik denk dat dat heel goed kan. Maar als het dorp je lief is kies dan voor een lokale partij. Zodat jij en jouw kinderen kunnen genieten van alle voorzieningen die ons mooie dorp heeft.

En ik durf hierbij ook te stellen dat wij vaak niet duurder zijn dan een andere partij, zeker zo'n goede dienstverlening hebben, die misschien door onze lokale betrokkenheid nog wel verder gaat en dat wij, net als veel lokale ondernemers, ervoor zorgen dat wij een mooi dorp zijn en blijven.



DS Wielerronde Scherpenzeel

HÉT EVENEMENT VAN DE GELDERSE VALLEI

Check voor meer info!

ZATERDAG 6 JULI 2024

WIELERRONDESCHERPENZEEL.NL

WIJ ZIJN ER KLAAR VOOR, JIJ OOK?

Wij staan alweer op de pedalen, want **zaterdag 6 juli 2024** vindt de 12e editie van **Wielerronde Scherpenzeel** plaats. Een dag vol sportiviteit én gezelligheid! Geniet van diverse races, lekker eten en drinken. **Gewoon in Scherpenzeel!** Het belooft weer een fantastische dag te worden.

EEN BOMVOL PROGRAMMA

Op het programma staan wederom de Loopfietsenrace, Jumbo Mudde Dikke Banden Race, Sportklasse, Locals/Funklasse, Pumptrack en Het Scherpe Woud Toertocht. Nieuw dit jaar is de **Nieuwelingen race voor 15 en 16-jarigen**. Voor de kinderen zijn er springkussens én we hebben natuurlijk weer een **gezellige feesttent!** Ben je sportief en houd je van wielrennen? **Geef je dan vooral op** voor een van de races! Voor kinderen in diverse leeftijdsklassen hebben wij de Loopfietsenrace en de Jumbo Mudde Dikke Banden Race. **Kijk snel op onze website** om jezelf en/of je kind(eren) aan te melden voor een van de wedstrijden.

MET Z'N ALLEN

Een evenement als dit regel je niet zomaar in je eentje. Dit doen wij **samen met een hoop vrijwilligers**. Echter zijn wij **altijd op zoek naar extra helpende handjes** voor de op- en afbouw, maar ook tijdens de races én in ons bestuur. Dus vind je wielrennen tof, draag je Scherpenzeel een warm hart toe of vind je het gewoon leuk om deel uit te maken van een leuke organisatie? **Meld je dan nú aan** via info@wielerrondescherpenzeel.nl. Oja, elke vrijwilliger krijgt ook automatisch een uitnodiging voor het jaarlijkse **Scherpenzeelse Vrijwilligersfeest!**

TOT 6 JULI!

ONZE GELE TRUI SPONSORS



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

- AANKOOPSOM
- AANKOPEN
- ADVIES
- AKTE VAN LEVERING
- BEDRAG
- BEGELEIDEND SCHRIJVEN
- BIEDING
- BOD
- BOUWKUNDIGE KEURING
- DATUM
- DEADLINE
- EIGENDOMSBEWIJS
- ENERGIELABEL
- FINANCIERING
- FUNDA
- HUIS
- INFORMATIELIJST
- INSCHRIJVING
- KADASTER
- KADASTRALE KAART
- KEURING
- KOOPAKTE
- LIGGING
- LIJST VAN ZAKEN
- MAKELAAR
- ONDER VOORBEHOUD
- ONDERZOEK
- ONDERZOEKSP LICHT
- OVERBIEDEN
- OVERDRACHT
- PRIJSBEPALING
- TE KOOP
- TERMIJN
- THUIS
- VERKOCHT
- VERKOOP
- WAARDEBEPALING
- WONING
- WIJK

DIT MAAL IS HET EEN WOORDZOEKER DIE GAAT OVER DE MAKELAAR OMDAT WE BLIJ ZIJN MET ONS MOOIE VAK ÉN DE MOOIE OVERDRACHTEN EN ADVIEZEN.

DE OPLOSSING:

MAIL JE OPLOSSING VOOR 15 AUGUSTUS 2024 NAAR LISA@TENAVANESMAKELAARDIJ.NL WE MAKEN IN ONZE VOLGENDE WOONKRANT DE WINNAAR BEKEND!

WAT VALT ER TE WINNEN?

EEN WAARDEBON VAN KW WONEN T.W.V. € 75,-.

DE WINNAAR VAN DE PUZZEL UIT WOONKRANT 3 VAN 2024 IS...

WILLIE VAN DEN HOEK

ZIJ WINT EEN ZWEMABONNEMENT VAN 'T WILLAER T.W.V. € 85,- VAN HARTE GEFELICITEERD EN ZWEM PLEZIER! NEEM JE CONTACT MET ONS OP?



NIEUWBOUW EN VERBOUW 3N30 ARCHITECTEN, UW PARTNER

In alle stadia van het bouwproces staat 3N30 Architecten voor u klaar. Of het nu gaat om het ontwerpen van unieke woningen of het realiseren van passende uitbreidingen, wij denken met u mee. Bij 3N30 Architecten geloven we in echt mensenwerk, waarbij persoonlijke aandacht en vakmanschap centraal staan. Onze aanpak wordt gewaardeerd door opdrachtgevers vanwege de soepele gang van zaken en de kostenbesparende oplossingen die we bieden door actief mee te denken. Wij staan te popelen om met u kennis te maken en uw bouwproject tot een succes te maken. Neem vandaag nog contact met ons op en ontdek hoe wij u kunnen helpen bij het realiseren van uw bouwambities.