



WOONKRANT



MAAK KANS OP EEN WAARDEBON VAN DE KROMMEHOEK T.W.V. € 75,-!

VIND DE OPLOSSING VAN DE WOORDZOEKER IN DEZE WOONKRANT!

Pagina 21

BEGELEIDEN DOEN WE GRAAG (OP ALLE FRONTEN)

Gerben van Es aan het woord

De zomer is weer voorbij. Tijd voor een column of intro of kijk op het jaar. Dan krijgen we vaak toch weer het standaard verhaal over nieuwe plannen die gemaakt zijn in de zomer. Trouwen, samenwonen of juist scheiden, groter wonen, kleiner wonen en ga zo maar door. Ik wilde het daar eens niet over hebben, maar over wat parallellen tussen sport (in dit geval hardlopen) en de makelaardij. Ook eigenlijk wel een mooie overgang zo van de Olympische spelen weer naar de werkelijkheid.

Half oktober sta ik aan de start van de Marathon van Eindhoven. Dit keer niet voor mijzelf voor een pr of een vinkje op de bucketlist. Nee dit keer mag ik als pacer gaan starten. Een Pacer is iemand die het tempo vlak houdt en aanhoudt zodat anderen wel bijvoorbeeld hun PR of vinkje op de bucketlist kunnen halen. Hieronder zal ik de overeenkomsten met de makelaardij uitleggen.

De overeenkomsten tussen een pacer en de makelaardij

- Een Pacer kijkt om en zorgt voor anderen. De pacer zorgt dat hij eigenlijk beter in vorm is zodat hij anderen kan begeleiden.
- Een Makelaar ontzorgt een verkoper. Hij zorgt dat hij meer kennis heeft van het proces zodat hij de opdrachtgever kan begeleiden
- Een pacer moet hard trainen om te zorgen dat hij beter is dan degene die hij gaat begeleiden.
- Een makelaar moet continue bijblijven en zijn permanente educatie volgen om op kennis gebied voor te blijven op de opdrachtgever
- Een pacer kijkt tijdens de loop om naar zijn medelopers, haalt waar nodig extra drinken bij de drankpost en praat de loper moed in op het moment dat hij het zwaar heeft.
- Een makelaar houdt tijdens het verkoopproces continue zijn opdrachtgever in de gaten en beantwoordt al zijn vragen en probeert en zelfs



voor te zorgen dat proces vooraf zo duidelijk is, dat er zo min mogelijk vragen zijn.

- Een pacer zorgt voor duidelijke communicatie. Ten eerste door de vlag op zijn rug is het duidelijk waar hij voor staat. Daarnaast houdt hij het tempo en afstand in de gaten en geeft dat ook door.
- Een makelaar zorgt tijdens de verkoop ook voor duidelijke communicatie. Het liefst met korte lijnen en snelle reacties. Een makelaar moet kunnen schakelen.
- Pacer wil tot een gezamenlijk doel komen. Samen naar die eindstreep en dan juichend er overheen komen.
- Voor een makelaar is dat niet anders. Die wil samen de verkoop beklinken en met een grote glimlach en een tevreden klant bij de notaris aan tafel zitten voor de overdracht.
- Tot slot wil een pacer moe en voldaan terugkijken op een mooie dag waarbij het beoogde resultaat gehaald is.

- Voor makelaar geldt het zelfde. Na eer verkoopproces wil de makelaar tevreden terugkijken op de verkoop en met zijn beentjes omhoog een mooie klantbeoordeling lezen op Funda.

We begeleiden je graag naar het maximale resultaat

Kortom zowel op sportief gebied als op zakelijk gebied begeleiden wij graag mensen naar het maximale resultaat! Waarom? Omdat het blijktbaar onze passie is om andere goed te begeleiden zowel ons werk of in privé. Ben jij nou ook op zoek naar een gepassioneerde makelaar die je van A tot Z begeleidt en samen met jou over de finish wil komen? Neem dan gerust eens vrijblijvend contact met ons op. Wij staan al in de startblokken voor je.

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



SCHERPENZEEL

MARKTSTRAAT 39

Type woning:	2/1 Kap woning
Bouwjaar:	Circa 1936
Perceeloppervlakte:	330 m ²
Woonoppervlakte:	102 m ²
Inhoud:	473 m ³
Kamers:	Vier (drie slaapkamers)
Tuin:	Westen

€ 475.000 K.K.

Ben jij op zoek naar die ontzettend leuke jaren 30 twee-onder-één kap in Scherpenzeel. Weet je dat het aanbod daarvan erg beperkt is en wil je toch zo'n woning? Dan is het nu je kans.

Marktstraat 39 is die ontzettend leuke woning. Een woning met nog de oude details en waarbij je als koper de woning verder naar eigen smaak en indeling kan inrichten. Daarbij is de woning ook nog eens gelegen aan de geliefde Marktstraat. Aan de rand van het centrum en ook nog eens dichtbij het buitengebied, sportvelden, Kulturhus en het openluchtzwembad. Centraler en leuker kan je haast niet wonen.

Wij nemen je graag mee door de woning: Via de entree kom je in de hal met de meterkast en

toegang tot de woonkamer. Door de erker is er een leuke woonruimte ontstaan die op je diverse manieren kan indelen. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning in de uitbouw. Ook hier zijn er tal van mogelijkheden die wij ook graag toelichten bij een bezichtiging van deze woning.

Achter de keuken is er een hal met toegang tot het toilet, douche en bergkast. Hier weer achter tref je een berging aan en ga je nog verder dan kom je bij de garage.

Op de eerste verdieping zijn er twee grote slaapkamers en een badkamer, via een vaste trap kom je op de zolder waar je de derde slaapkamer aantreft.

Kortom ben jij op zoek naar een ontzettend leuke twee-onder-één kap op één van de leukste plekjes van Scherpenzeel? Dan zien wij je hier graag verschijnen.

Meer informatie?





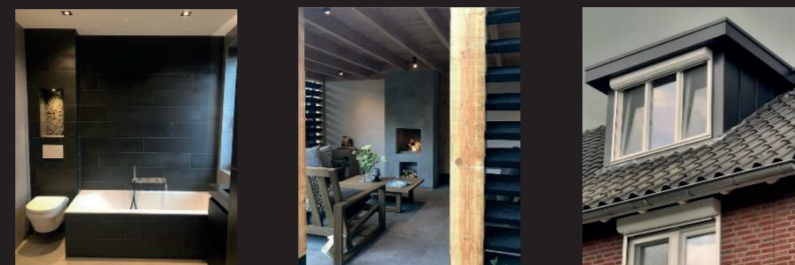
Uw zaken goed geregeld

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



SCHERPENZEEL

VLIETERWEG 16

Type woning: Hoek met garage
Bouwjaar: Circa 1970
Perceeloppervlakte: 222 m²
Woonoppervlakte: 102 m²
Inhoud: 360 m³
Kamers: Vijf (vier slaapkamers)
Tuin: Zuiden

€ 385.000 K.K.

Opzoek naar een hoekwoning in een rustige omgeving? Dichtbij het centrum, met winkels, supermarkt, scholen en gezondheidsvoorzieningen op loopafstand? Op loopafstand van Park Huize Scherpenzeel én op korte afstand van het buitengebied? Een eengezinswoning met een zonnige tuin en een grote garage, die allerlei mogelijkheden biedt. Lees dan snel verder want de Vlieterweg 16 te Scherpenzeel voldoet aan deze wensen!

Vlieterweg 16 te Scherpenzeel ligt aan de rand van het centrum van Scherpenzeel. De woning, van vier onder een kap, is begin jaren zeventig gebouwd door de eigenaren van het blok van vier. Alle gewenste voorzieningen liggen op hooguit vijf minuten lopen of fietsen van de woning. Het centrum met zijn winkels, het Park en het buitengebied met weilanden, bos en fietspaden.

Indeling woning

Wij nemen je graag mee door de woning. Via de entree komen we in de hal waar de meterkast is gesitueerd en waar je toegang krijgt tot de

woonkamer. De woonkamer is straatgericht, voorzien van het originele balken plafond en beschikt ook over een kelderkast met veel bergruimte en een gashaard. Aan de achterzijde is de eethoek gelegen, waar je zicht hebt op de achtertuin en toegang hebt tot een tweede hal waar zich het toilet en de trapgang bevindt, deze hal geeft ook toegang tot de keuken die in een uitbouw is geplaatst. De keuken is opgesteld in een L-vorm en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Op de eerste verdieping treffen we de overloop met het tweede toilet, toegang tot de badkamer, voorzien van een douchecabine en wastafel, en toegang tot drie slaapkamers. De master bedroom heeft toegang tot het dakterras, welk is gelegen op het zuiden.

Via een vaste trap komen we op de voorzolder hier hangt de CV-ketel en is nog een vierde kamer toegankelijk, voorzien van een dakraam.

De tuin is gelegen op het zuiden, onderhoudsvriendelijk aangelegd met

mogelijkheden om diverse zitjes te creëren. Vanuit de tuin is ook de garage bereikbaar, deze is erg ruim, bijna 10 bij 3 meter. De garage is met de auto bereikbaar door links van het blok woningen in te rijden, door middel van een recht van overpad, kan je bij de garage komen wat ook is toegestaan. Ook behoort het pad met poort rechts van de woning bij het perceel, waardoor je langs de woning op kunt.

Kom eens kijken!

Kortom, ben jij opzoek naar die centraal gelegen hoekwoning met grote garage? Aarzel dan niet om contact op te nemen met 033-2037040.

Meer informatie?



Leeuwrent installaties



Loodgieterswerk



Dak en zinkwerk



Duurzame technieken



Cv & vloerverwarming



Leeuwrent Sainitair



NEFIT BOSCH

Holleweg 18Q 3925 LW Scherpenzeel

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

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

NEFIT BOSCH



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. Batenburg - Verkoper van Vijverlaan 30

10

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

Super tevreden!!
Heel deskundig en ik werd overal over ingelicht. Heel makkelijk in een app.
Meer kunnen ze niet doen.

Ik zou deze makelaar zeker aanbevelen bij vrienden of familie!

Dhr. van Dam - Verkoper van Oosteinde 123

10

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

Heel goed! Fijne mensen en goed contact. Ook heel fijn de gratis verhuswagen.
Deze verschillende keren mogen gebruiken.

Ik zou deze makelaar zeker aanbevelen bij vrienden of familie!

Dhr. van Donkelaar - Verkoper van Glashorst 59

10

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

Fijn contact met Gerben en Lisa. Korte lijntjes via de app.
Verder denken ze goed mee met alles wat er geregeld moet worden.

Ik zou deze makelaar zeker aanbevelen bij vrienden of familie!

Dhr. van der Eijk - Verkoper van Eshoflaan 29

9,3

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

Professioneel, alles vlot geregeld.
Vanaf het begin van het eerste gesprek een goede klik met Gerben gehad. Alles is maatwerk en goed doordacht. Communicatie ging vlot via app / mail. Maar vooral de groeps app is top.

Ik zou deze makelaar zeker aanbevelen bij vrienden of familie!

Mevr. Klaverdijk - Verkoper van Voermanskamp 18

8

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

Omdat onze eerdere ervaringen met Gerben en Lisa ook positief waren geen tweede getwijfeld over wie wij de verkoop van ons ouderlijk huis na het overlijden van beide ouders zouden toevertrouwen. Korte lijnen, helder en duidelijke communicatie, prachtige verkooppresentatie, zeer vlotte verkoop. Dikke duim voor deze samenwerking.

Ik zou deze makelaar zeker aanbevelen bij vrienden of familie!

Mevr. van Donkelaar - aankoop van Holevoetlaan 17

10

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

Het contact verliep fijn met Lisa, korte lijntjes, makkelijk contact via app, en ze dacht goed met ons mee

Ik zou deze makelaar zeker aanbevelen bij vrienden of familie!

Gemiddelde van de funda beoordelingen met betrekking tot verkoopbegeleiding

Lokale marktkennis 9,5 Service en begeleiding 9,4
Deskundigheid 9,4 Prijs / kwaliteit 9,3

Gemiddelde van de funda beoordelingen met betrekking tot aankoopbegeleiding

Lokale marktkennis 9,4 Service en begeleiding 9,4
Deskundigheid 9,4 Prijs / kwaliteit 9



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

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



Nieuw!
AZIBI WOVEN BAMBOO

SCAN ME



TE HUUR

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.

MONTAGE **ADVIES & INSTALLATIE** **VERKOOP**

Bedrijfsunits Zoetermeer

ZONNEPANELEN

Van der Valk in Akersloot

Binnen 4 weken al profiteren van zonne-energie?

Afgelopen maanden mochten we weer mooie projecten realiseren voor onze opdrachtgevers en klanten. Wilt u uw woonhuis of bedrijfspand verduurzamen? Dan komen wij graag bij u langs. Mail naar info@mve-elektrotechniek.nl of bel 06 83 69 2321

MVE

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

www.mve-elektrotechniek.nl

**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

GAS EN ELEKTRICITEIT IN SCHERPENZEEL...

Oud Scherpenzeel aan het woord...

Duurzame energie is een onderwerp dat vrijwel dagelijks in de media wordt besproken. Zonnepanelen, warmtepompen en biomassa zijn de toverwoorden als het gaat om duurzame energie. Het gebruik van aardgas staat ter discussie. We gaan terug naar de tijd waarin Scherpenzeel gas en elektriciteit kreeg.

De gasfabriek

In 1913 legt burgemeester Anton Royaards de eerste steen van de gasfabriek aan de Smissteeg (Willaerlaan). Die fabriek stond op de plek waar nu ter hoogte van de Prinses Irenelaan een appartementencomplex is. Van 1913 tot 1960 wordt in die fabriek gas geproduceerd. Het gas wordt gewonnen uit steenkool die niet wordt verbrand, maar in een kamer (retort) wordt opgesloten en verhit, zodat gas uit de steenkool vrijkomt. Het restproduct, de cokes, gebruikt men weer om de oven te stoken om een volgende partij steenkool te vergassen. De sintels die na verbranding van de cokes overblijven worden onder meer gebruikt voor de verharding van tuinpaden. Bij de gasproductie ontstaat ook giftig steenkoolteer. Gebruikers van gas hebben in hun woning een gasmeter die op munten werkt. Munten kun je bij de gasfabriek kopen. De fabriek is een continubedrijf waar slechts enkele werknemers in wisseldienst het bedrijf draaiende houden.

Na de ontdekking van het aardgas in 1959 is het al in 1960 afgelopen met de productie van gas in Scherpenzeel. Begin jaren zestig wordt Scherpenzeel aangesloten op aardgas. De vervuilde grond bij de gasfabriek wordt deels afgegraven en o.a. gebruikt voor het aanleggen van tuinpaden in de Oranjebuurt. Op het terrein van de oude fabriek komen bejaardenwoningen (die inmiddels alweer zijn gesloopt) en een distributiestation voor aardgas. In 1971 is er een enorme explosie in het gebouw gevolgd door een metershoge vlam die gepaard



DE GASFABRIEK

gaat met een angstaanjagende fluittoon. Pas vier uur later dooft de vlam als een afsluiter kan worden dichtgedraaid. In 1990 toont onderzoek aan dat de grond op het voormalige terrein van de gasfabriek is verontreinigd met cyanide en teerachtige stoffen. Ook de grond in de Oranjebuurt is vervuild. Het duurt echter nog tot 2007 voordat sanering van de grond in de Oranjebuurt een feit is. Meer dan 1200 kubieke meter vervuilde grond wordt vervangen door schone aarde.

Elektriciteit

In 1926 verleent het gemeentebestuur een concessie aan de P.G.E.M. tot 'geleiding, transformering, verdeling en levering van elektriciteit binnen de gemeente'. Eind april 1926 begint de elektriciteitsmaatschappij met de aanleg van de kabels. Op 31 augustus wordt het elektriciteitsnetwerk onder spanning gebracht en op 2 september 1926

is de officiële ingebruikname als de burgemeester 's avonds de handel overhaalt. Voor de gelegenheid is o.a. de gracht voor Huis Scherpenzeel verlicht. Het transformatorhuisje bij de Grote Kerk (dat er nog ook nu nog staat) is versierd met verlichte reclameletters van de elektriciteitsmaatschappij. Op 'hoofdpunten der straatwegen' zoals het Oosteinde, bij de ingang van de Grootsteeg (Burg. Royaardslaan), de Smissteeg en de Holevoet branden lichtpunten. Tweehonderdveertig huizen en gebouwen in Scherpenzeel zijn op het lichtnet aangesloten. De Scherpenzeelers wandelen die avond door de felverlichte Dorpsstraat. De schitterende lichtreclames in de etalages van de winkels die voor de gelegenheid gratis door de elektriciteitsmaatschappij zijn aangebracht nodigen uit tot een bezoek, wat iedereen dan ook doet. De Dorpsstraat heeft het aanzien van een stad, aldus veel Scherpenzeelers.



DE BRANDWEER HEEFT HAAR HANDEN VOL



WERKNEMERS VAN DE GASFABRIEK



ELEKTRISCHE STRAATVERLICHTING IN DE DORPSSTRAAT



NOTABELEN BIJ DE EERSTE STEENLEGGING VAN DE GASFABRIEK IN 1913



METERSHOGE VLAM BOVEN HET DISTRIBUTIESTATION IN 1971

TED SCHILDERWERKEN EN SPUITTECHNIEK

Ted Pels aan het woord...

Ted Pels heeft zijn hele jeugd in Scherpenzeel gewoond, en mag zich sinds 2017 weer inwoner van Scherpenzeel noemen. Vroeger wilde hij vertegenwoordiger worden; hij heeft dan ook een commerciële opleiding gedaan. Medio jaren 90 ontdekte hij het schildersvak, en nadat hij de vakopleiding in de avonduren heeft gedaan is hij in 2001 voor zichzelf begonnen. Vorig jaar vierde hij zijn 12,5 jarig bestaan.

"Ik had niet gedacht dat ik het schildersvak zo leuk zou vinden, maar ik bent altijd bezig met iets mooi maken, en ik ben veel onder de mensen. Het contact met de klant is fijn, ik denk graag mee en geef desgevraagd advies over kleuren etc. Ik wil mijn klant graag helpen en ontzorgen waar mogelijk; de verbouwing of verhuizing geeft toch vaak al stress genoeg."

Zo'n 10 jaar geleden heeft Ted zich gespecialiseerd in airless spuitwerk, en inmiddels heeft hij 5 spuitmachines voor alle mogelijke doeleinden. "Je kunt veel materialen gebruiken voor het airless spuiten, zoals latex voor wanden en plafonds, watergedragen verf voor binnen (deuren, kozijnen, keukens, radiatoren, enzovoort), lijm voor het plakken van renovlies en speciale verf voor de buitenmuren van de woning. Ieder verfsysteem vereist een andere aanpak; de machines heb ik daarop helemaal ingesteld."

Omdat het weer in Nederland behoorlijk grillig is dit jaar (in het voorjaar is het geen week droog geweest, en de zomer is erg heet) is dit wel een uitdaging voor de planning van het buitenwerk. De klanten worden hierover goed op de hoogte gehouden. Uiteindelijk komt iedereen aan de beurt, en blijft Ted streven naar de perfecte afwerking van de klus.

Aldus Ted: "Een mooi resultaat en een tevreden klant, dat is wat mij voldoening geeft!"





R & E

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

FEITEN VAN DE WONINGMARKT...

Lisa Klumpenaar aan het woord...

En ook in deze woonkrant schrijf ik (Lisa) weer een uitgebreide update over de woningmarkt in Scherpenzeel en omstreken. Welke veranderingen zien wij? Wat zijn de gewoontes? En hoe kunnen wij jou daar het beste bij helpen? Benieuwd? Lees dan vooral verder en doe er je voordeel mee.

De markt is ook nu nog steeds in beweging

Tussen de vorige woonkrant en deze woonkrant (half juni en nu, eind augustus) zijn ook alweer zichtbaar verschillen aan het optreden. Zo worden er nauwelijks nog woningen verkocht onder de vraagprijs, met nauwelijks bedoel ik vanaf 1 januari 2024 tot en met vandaag de dag maar vier woningen. In vergelijking met vorig jaar was dit bijvoorbeeld 37%. Ook zien we dat we een heel klein dipje in de markt hebben gehad waarbij het overbieden even iets minder is geweest, op dit moment zien we dat het overbieden op een woning weer heel erg 'normaal' wordt ervaren. Dde percentages schommelen dan ook vaak tussen de 7% en 15% bij de winnende biedingen. Dat zijn nogal forse waardes.

Hoe moet je nu dan een goed, weloverwogen bod uitbrengen?

Een vraag die wij tijdens onze bezichtigingen enorm vaak krijgen. Wat is dan normaal om te bieden? Hoe kom ik zo gunstig mogelijk uit de bus? Dat zijn vragen waarop wij geen advies mogen geven op het moment dat we door de verkoper als partij zijn ingeschakeld. Wat we je dan wel kunnen melden is wat onze eerdere ervaringen zijn in de vorm van percentages zoals hierboven al besproken. Ook kunnen we je wat tips geven als, biedt geen rond getal, want de kans dat iemand anders dat doet is ook groot. Probeer in te spelen op de gewenste datum overdracht van verkoper, dat levert al een plusje op in je bieding. Daarnaast is het belangrijk om de ontbindende voorwaarden van financiering / bouwkundige keuring onder de loep te nemen.

Zorg dat je goed voorbereid bent, kan het termijn van financiering misschien wat korter of voor een lager bedrag? Dat betekent dat voor de verkoper het risico kleiner wordt, dus ook dat is weer een plusje in je bieding. Daarnaast is het bieden op een woning best een heel onpersoonlijke situatie, als verkoper zijnde heb je eigenlijk nagenoeg geen idee wie de biedingen doen, wie ze zijn en wat ze zo enthousiast van jouw woning maken. Uiteraard geven wij als makelaars altijd een korte update van elke bezichtiging, maar toch is dat niet een verhaal vanuit henzelf. Dus ook een persoonlijke toelichting / brief aan de verkopers is een pluspunt vandaag de dag, op die manier kan een woning soms ook écht gegund worden. Wie had dat verwacht? Dat ik als makelaar ging adviseren om een brief aan verkopers te schrijven? Ik in elk geval een aantal jaar geleden niet.



Leuk al die tips hierboven, kan je ons niet gewoon helpen Lisa?

Uiteraard kan en wil ik je helpen als het gaat om aankoopbegeleiding hier in de omgeving. Wij kunnen de cijfers achter alle (verkochte) woningen inzien dat is voor jou als koper al fijn om te weten, dat geeft vaak iets meer inzicht in hoe de markt nu echt in elkaar steekt en dat je bieding die je wil gaan doen, misschien toch helemaal niet zo gek is. Waar we beginnen in de aankoopbegeleiding is eigenlijk de zoekfilters zo instellen, zodat je elke dag mail/meldingen krijgt wanneer er iets aan je zoekopdracht voldoet, nieuw wordt aangemeld. Hierdoor mis je nooit meer een woning die je over het hoofd hebt gezien. Stap twee is dat we met jou/jullie een groepsapp aanmaken om makkelijk met elkaar contact te houden en alle woningen die voldoen aan jullie wensen in die groep te plaatsen, zodat jullie maar ook wij, ernaar kunnen kijken voor en achter de schermen. Stap drie is dat we samen de wensen echt gaan bekijken,

kunnen we compromissen sluiten of zien we juist mogelijkheden dat het er op dit moment niet is, maar het misschien wel te realiseren is als we creatief zijn? Twijfel je of een woning passend is? Stuur je hem in de groepsapp, kijken ook wij ernaar. Interessant? Dan gaan we samen bezichtigen! Ja, je leest het goed, wij gaan dan met je mee! Zijn we dan beide nog steeds erg enthousiast? Dan gaan we kijken hoe we samen het bod het beste kunnen gaan formulieren. Dat betekent dat we kijken naar referentiewoningen/prijzen maar ook dat we kijken naar hoe we het beste kans kunnen maken om winnend uit de bus te komen.

Kortom, vind je het lastig in de huidige woningmarkt en heb je al vaak misgegrepen? Schroom dan niet om contact met ons op te nemen zodat we samen wellicht toch succes kunnen gaan boeken.

Wij staan altijd voor je klaar!



100+ inspirerende projecten op elkekastopmaat.nl

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



Bezoek onze showroom voor inspiratie en advies!

 **elkekast
opmaat**
WIM VAN WOLFSWINKEL

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 geksterend 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 proporties 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.



SCHERPENZEEL

BEUKENLAAN 50

Type woning:	Drive-in midden
Bouwjaar:	Circa 1996
Perceeloppervlakte:	104 m ²
Woonoppervlakte:	103 m ²
Inhoud:	470 m ³
Kamers:	Vier (drie slaapkamers)
Tuin:	Oosten

€ 360.000 K.K.

Aan de Beukenlaan 50 is te koop gekomen een voor Scherpenzeelse begrippen zeer unieke woning. In heel Scherpenzeel zijn er maar vier drive-in woning en dit is er één van. Wil jij je auto binnen kunnen zetten of wil je van de garage een praktijkruimte of werkruimte kunnen maken? Dan is deze woning mooie kans. Daarnaast heeft de woning een tuin / terras en een balkon op de eerste verdieping. De woning is in het hartje van het centrum van Scherpenzeel gelegen en heeft de volgende extra's

- 18 zonnepanelen uit 2021
- Schilderwerk 2024
- Mogelijkheid voor praktijkruimte aan huis

Indeling woning

Wij nemen je graag mee door de woning: Via de entree kom je in de hal met toegang tot de

meterkast, werkkamer, trapopgang en garage en tuin/terras op het oosten.

Op de eerste verdieping vind je dan de woonkamer met open keuken en een balkon aan de voorzijde (op het westen) en uiteraard is er op deze verdieping ook een toilet aanwezig. Op de tweede verdieping vind je dan de badkamer met toilet, wastafel en douchecabine, een goede slaapkamer en zeer royale masterbedroom met airco.

Kom eens kijken!

Heb jij bijvoorbeeld onlangs misgegrepen op een rug aan rug woning en wil je meer woonruimte en wonen in het centrum met voldoende ruimte voor werk en/of hobby? Dan zien wij je graag op de Beukenlaan 50 verschijnen en laat je verrassen door de ruimte die deze woning te bieden heeft.

Meer informatie?

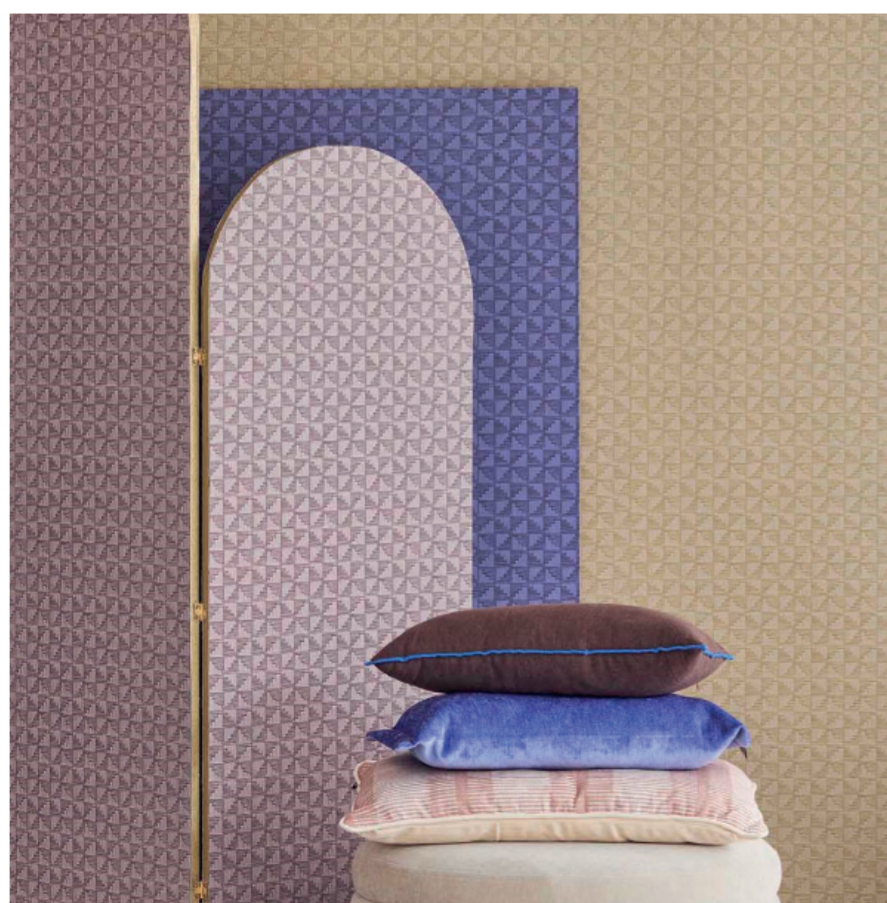




MOGEN WIJ jouw huis inrichten?

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 '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!



makelaars in onroerende zaken

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



R	K	E	E	B	E	D	5	8	8	1	L	E	M	M	I	H	C	S	S	
Z	E	E	M	A	N	D	E	K	R	O	M	M	E	H	O	E	K	E	S	
O	I	A	G	N	I	V	E	G	M	O	E	N	E	O	R	G	J	R	L	
G	N	N	L	L	A	A	N	A	K	I	E	L	L	A	V	D	Z	I	E	
R	I	K	I	J	L	R	E	E	H	S	N	I	R	P	D	O	K	D	B	K
E	L	F	S	A	I	N	T	E	R	T	O	Y	S	O	S	L	R	H	N	
B	E	E	C	N	W	W	B	L	O	K	K	E	R	R	A	O	E	O	I	
N	B	H	H	D	A	R	T	E	J	U	M	B	O	P	M	M	S	U	W	
E	B	C	E	E	T	P	U	'	R	A	S	C	U	S	O	P	T	S	G	
D	E	S	R	L	E	H	T	S	D	'	I	G	T	K	H	E	A	E	N	
U	R	U	P	I	J	R	R	U	U	T	A	N	E	E	E	T	N	U	T	I
O	G	O	E	K	A	S	T	E	E	L	B	O	S	R	I	J	P	R	E	D
W	O	S	N	S	G	N	I	P	M	A	C	M	M	N	B	A	A	X	E	
L	E	E	Z	N	E	P	R	E	H	C	S	D	E	O	G	D	N	A	L	
E	G	D	E	W	O	U	D	E	N	B	E	R	G	W	E	E	T	S	K	
E	R	E	E	M	R	E	T	O	H	C	S	N	E	H	Z	N	S	V	I	
T	N	G	L	K	A	S	T	E	E	L	R	E	N	S	W	O	U	D	E	
S	F	I	E	T	S	E	N	W	A	N	D	E	L	R	O	U	T	E	S	
A	N	E	T	O	H	C	S	N	E	H	-	K	E	E	R	T	N	E	D	
K	K	A	S	T	E	E	L	S	C	H	E	R	P	E	N	Z	E	E	L	

- ALDI
- BLOKKER
- BIJ THOMAS
- CAMPINGS
- DE BEEK
- DE KROMMEHOEK
- DEN TREEK -
- HENSCHOTEN
- DE SOUS CHEF
- DORPSKERN
- FIETS EN WANDELROUTES
- GREBBELINIE
- GROENE OMGEVING
- HENSCHOTERMEER
- INTERTOYS
- JUMBO
- KASTEELBOS
- KASTEEL RENSWOUDE
- KASTEEL SCHERPENZEEL
- KASTEEL WOUDEBERG
- KLEDINGWINKELS
- KLOMPENPADEN
- LANDELIJK
- LANDGOED SCHERPENZEEL
- NATUUR
- PIET'S BROODJES
- PRINS HEERLIJK
- RESTAURANTS
- RIBHOUSE TEXAS
- ROUTES
- RUST
- SCHERPENZEEL
- SCHIMMEL 1885
- VALLEIKANAAL
- WATER
- WOUDEBERG
- ZEEMAN
- ZWEMBAD 'T WILLAER

DIT MAAL IS HET EEN WOORDZOEKER DIE GAAT OVER ONZE WOON- WERKOMGEVING, WANT WAT KUNNEN WIJ HIER GENIETEN ZEG.

DE OPLOSSING:

MAIL JE OPLOSSING VOOR 3 OKTOBER 2024 NAAR LISA@TENAVANESMAKELAARDIJ.NL WE MAKEN IN ONZE VOLGENDE WOONKRANT DE WINNAAR BEKEND!

WAT VALT ER TE WINNEN?

EEN WAARDEBON VAN DE KROMMEHOEK T.W.V. € 75,-.

DE WINNAAR VAN DE PUZZEL UIT WOONKRANT 4 VAN 2024 IS...

Greet Gerritsen

ZIJ WINT EEN CADEAUBON VAN KW WONEN T.W.V. € 75,- VAN HARTE GEFELICITEERD! NEEM JE CONTACT MET ONS OP?

REGIOBANK POORTZANGERS FESTIVAL

7 SEPTEMBER 2024

De Poortzangers aan het woord...

Mannenkoor "De Poortzangers". Veelzijdig Nederlandstalig mannenkoor uit Woudenberg

Ontstaan

Het zal ongeveer in het voorjaar van 2001 geweest zijn, dat er enkele mannen op een feestje samen met een accordeonist Hollandse liederen aan het zingen waren.

Dit deden zij met zo veel plezier dat het idee ontstond om een koor op te richten. Al snel bleek dat er veel animo voor was en zo werd in september 2001, in Woudenberg, het mannenkoor "De Poortzangers" opgericht.

We begonnen met ongeveer twintig leden en groeiden binnen korte tijd naar een aantal van ruim vijftig leden. Onze leden komen inmiddels niet alleen uit Woudenberg, maar ook uit omliggende plaatsen. Inmiddels telt het koor 45 zangers.

Begeleid door accordeonisten, een bassist en een slagwerker op grote trom, zingen we zowel het Hollandse-, als het zeemanslied. We zijn een veelzijdig, Nederlandstalig mannenkoor.

Wat doen we

Wij zijn een mannenkoor, een koor dat uitsluitend uit mannelijke zangers bestaat, maar onze muzikale begeleiding bestaat uit een mix van mannen en vrouwen.

De mannenkoorzang in Nederland kent een oude en rijke traditie. En alhoewel er in de laatste jaren door de opkomst van andere tijdverdrijven een afname is in het aantal zangers is er in onze omgeving nog steeds een groot aantal mannen dat door zingen ontspanning vindt.



Zang en gezelligheid staan bij dit alles hoog in het vaandel. We betreden regelmatig de podia van verzorgingshuizen, evenementen, feesten en partijen. We verzorgen ook optredens in samenwerking met harmonieorkest Fidelio uit Woudenberg.

De hoogtepunten uit onze carrière zijn onze z.g.n. "Meezingconcerten". Een avondvullend concert, dat inmiddels ieder jaar wordt georganiseerd. Ons eerstvolgende "Meezingconcert" staat gepland op 21 maart 2025.

Een terugkerend hoogtepunt is het "RegioBank Poortzangers festival" in Woudenberg, dat in 2006

ter ere van ons vijfjarig jubileum voor het eerst door ons als "De Poortzangers" werd georganiseerd. Inmiddels is het een jaarlijks evenement geworden, gesponsord door de plaatselijke RegioBank, en zorgt het in het dorpscentrum voor een gezellig, sfeervol, kleurrijk en gevarieerd volkslied spektakel.

Dit jaar wordt het "RegioBank Poortzangers festival" georganiseerd op 7 september.

Daarnaast treden wij zeer regelmatig op in de regio in verschillende verzorgingstehuizen.

Ook verzorgen wij optredens bij "Boerderij De Weistaar" in Maarsbergen als onderdeel van busarrangementen.



Kijk eens op onze website bij onze fotoalbums voor impressies van onze optredens.

Wij hebben plaats voor gezellige collega's, zangers en een accordeonist(e).

Mannenkoor "De Poortzangers" is een bruisend en actief koor dat veel plezier in zingen heeft en we hopen dat u in de gelegenheid bent om hiervan eens te genieten!

el het Hollandse-, als het zeemanslied. We zijn een veelzijdig, Nederlandstalig mannenkoor.

En...samen zingen geeft ook een zekere onderlinge verbondenheid. We leren niet alleen naar elkaar te luisteren, wat voor ons als mannen soms al een hele opgave is, we leren ook communiceren en samenwerken. Weliswaar laten we het zingen er soms simpel uitzien, maar eigenlijk is het best een opgave om met zo'n grote groep verschillende mensen samenhorig te kunnen zingen.

Mannenkoor De Poortzangers roept mannen op om eens kennis te maken met zingen, samen met andere mannen in een groep.

Begrijpelijk dat veel mannen zich geremd voelen door de misvatting "ik kan niet zingen". Nou, dat is een misvatting, want zingen is echt een basisvaardigheid die elk mens als kleuter heeft geleerd, net als lopen, praten, lachen en fietsen.

En.... alle mannen, die de afgelopen jaren ons koor kwamen versterken, konden zingen, er is nog nooit iemand afgehaakt omdat hij niet kon zingen.

Onze repetities bestaan eigenlijk uit 3 delen, een deel voor de (koffie)pauze en een deel na de (koffie) pauze en dan het niet onbelangrijke 3e deel na afloop van de reguliere repetitie. Tijdens het 3e deel worden onder het genot van een drankje onderling op een gezellige wijze de lokale en minder lokale problemen en gebeurtenissen besproken.

Onder de enthousiaste leiding van dirigent Bart Houtman wordt iedere 14 dagen op donderdagavond van 20.00 uur tot 22.00 uur gerepeteerd in gebouw "de Harmonie", De Bosrand 17, 3931 AP Woudenberg.

Mannen die houden van de gezelligheid van

mannenkoorzang en geïnteresseerd zijn om mee te zingen, zijn van harte welkom.

Ook heeft ons koor ruimte voor een accordeonist(e) en of een toetsenist ter versterking van onze muzikale begeleiding.

Mocht u interesse hebben om bij ons te komen zingen of om ons muzikaal te begeleiden neem dan contact met ons op via telefoonnummer 06 53 25 66 49 of per mail naar info@depoortzangers.nl of kom gewoon eens vrijblijvend langs op een donderdagavond en proef de sfeer. En... leeftijd is onbelangrijk.

Contact voor boekingen etc.

Als je mannenkoor "De Poortzangers" wilt boeken of informatie over ons wilt weten kan dat via een email aan info@depoortzangers.nl





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.