



Hul Luigjes Hardeveld

ALLES IN HUIS VOOR JOUW ZEKERHEID



Frans Halsstraat 67

Voorthuizen

Vraagprijs €595.000,- k.k.



191 m²



395 m²



7 kamers

Fantastisch vrije ligging
2-onder-1 kapwoning



Welkom!

Hul Luigjes Hardeveld

Alles in huis voor jouw zekerheid

Met veel plezier, kennis, kunde en jarenlange ervaring wijzen wij jouw de weg binnen de complexe financiële- en vastgoedwereld. Hierin draait het altijd om jou als mens en jouw drijfveren. Van (ver)koop of (ver)huur en financiering van onroerend goed, en van schadeverzekering tot pensioenvoorziening. Jong of abraham plus. Starter of doorstromer. We zoeken voor jou de beste oplossing, voor nu en voor later. Snel, correct en efficiënt. Hierin doen we wat we zeggen en zeggen we wat we doen. We halen het beste uit de markt en helpen je écht. Dat is de zekerheid die wij je bieden. Een thuis, een familie, een duurzame relatie. Vertrouwd en dichtbij.

Loop gerust bij ons binnen met een vraag of voor een goed gesprek. De koffie staat klaar!

Ons makelaardij team:



Onze makelaarsdiensten:

Verkoop • Aankoop • Taxatie • Vastgoedbeheer



A photograph of a hallway with a white door featuring a vertical glass panel. To the left, a heart-shaped cushion hangs on the wall next to a decorative light fixture. A glass vase sits on the floor near the door. The scene is overlaid with a semi-transparent blue circle and a white arrow pointing towards the door.

*Ga je mee
naar binnen?*

Kenmerken

Algemeen

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1972
Ligging	In centrum, vrij uitzicht, open ligging

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Inloopdouche, wastafelmeubel, zwevend toilet en een designradiator.
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel, rookkanaal

Oppervlakten en inhoud

Wonen	191 m ²
Perceel	395 m ²
Inhoud	699 m ³

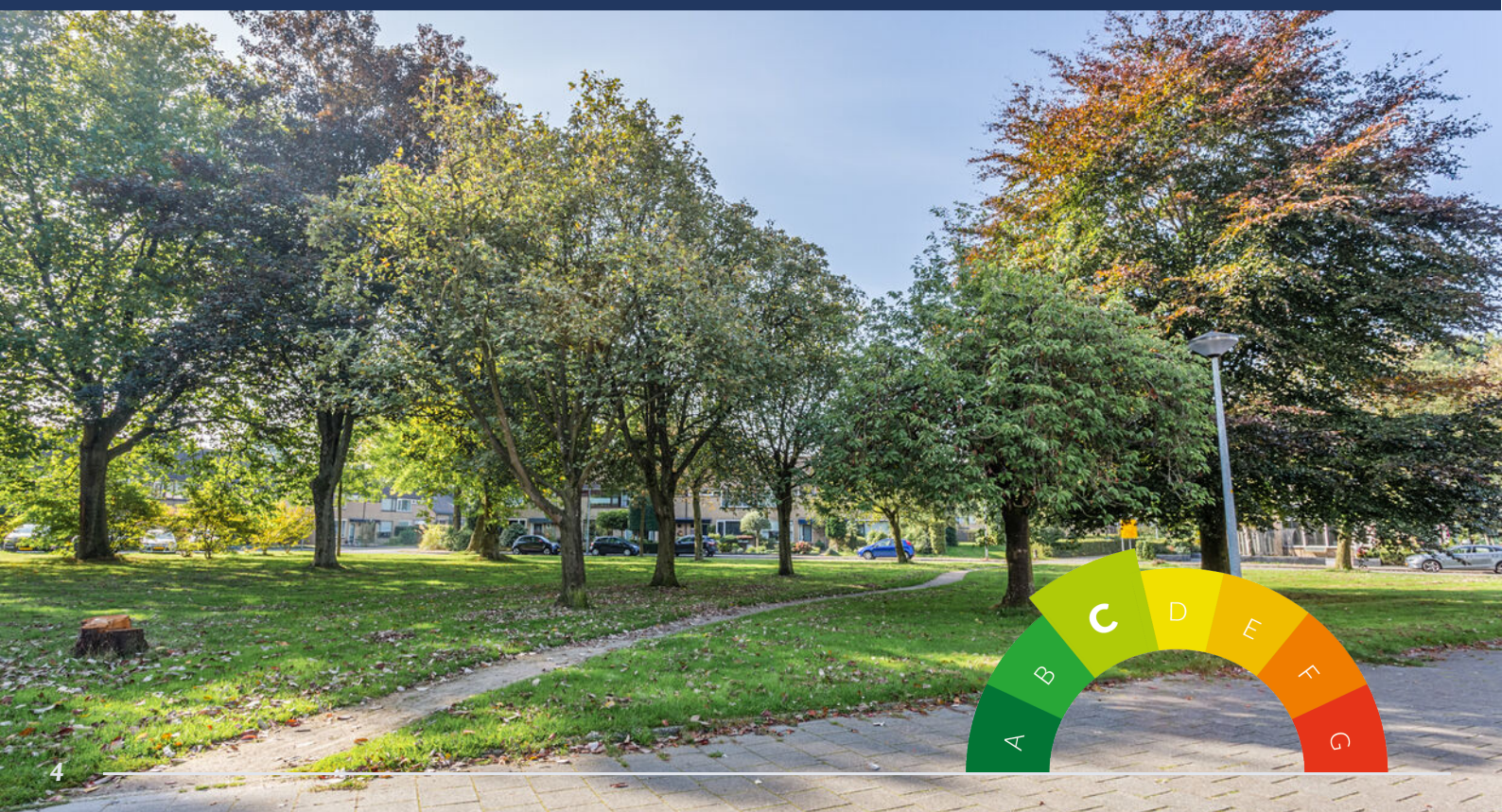
Energie

Energie label	C
Verwarming	C.v.-ketel, gashaard
Warm water	C.v.-ketel

Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Ligging tuin	Noordoost

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------



Omschrijving

Frans Halsstraat 67

FANTASTISCH VRIJE LIGGING!

Op zoek naar een rustige, groene plek om te wonen met veel ruimte in en om het huis? Je hoeft niet verder te zoeken, deze 2-onder-1 kapwoning biedt de perfecte combinatie van ruimte en comfort.

Een royaal perceel van maar liefst 395 m². De woning is gelegen op een prachtige locatie in de wijk "De Wheem". Aan een rustig hofje (enkel bestemmingsverkeer) met aan de voorzijde van de woning een fraai uitzicht over een groen plantsoen. Het centrum van Voorthuizen is op loopafstand bereikbaar met vele winkels, horecagelegenheden en sportvoorzieningen. Kinderen kunnen lopend naar de basisschool en er is volop speelgelegenheid in de omgeving. Het hele jaar door is in het gezellige Voorthuizen van alles te beleven met tal van evenementen.

Nieuwsgierig geworden naar deze mooie woning? Neem dan contact met ons op voor het maken van een afspraak. Wij laten de woning graag aan je zien!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1972
- Woonoppervlakte maar liefst 191 m²
- Inhoud 699 m³
- Perceeloppervlakte 395 m²
- Energielabel C
- Royale oprit en achtertuin
- Elektrisch bedienbaar zonnescherm achterzijde van de woning
- Veel voorzieningen op loopafstand bereikbaar







Begane grond

Kom binnen via de voordeur bij de Frans Halsstraat 67, hier stap je de hal in waar zich de meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping bevindt. Vanuit de hal bereik je ook de woonkamer. De woonkamer heeft aan de zijkant een prachtig aangebouwde erker, vanuit de erker heb je een mooi vrij uitzicht. Verder biedt deze woonkamer voldoende ruimte voor een zithoek bij de sfeervolle gashaard. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een royale open woonkeuken. De openslaande deuren met grote raampartijen geven een prachtig zicht op de tuin en "verbinden buiten met binnen". De keuken (2018) is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur; inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, combimagnetron, vaatwasmachine, koelkast en vrieskast.









Multifunctionele ruimte

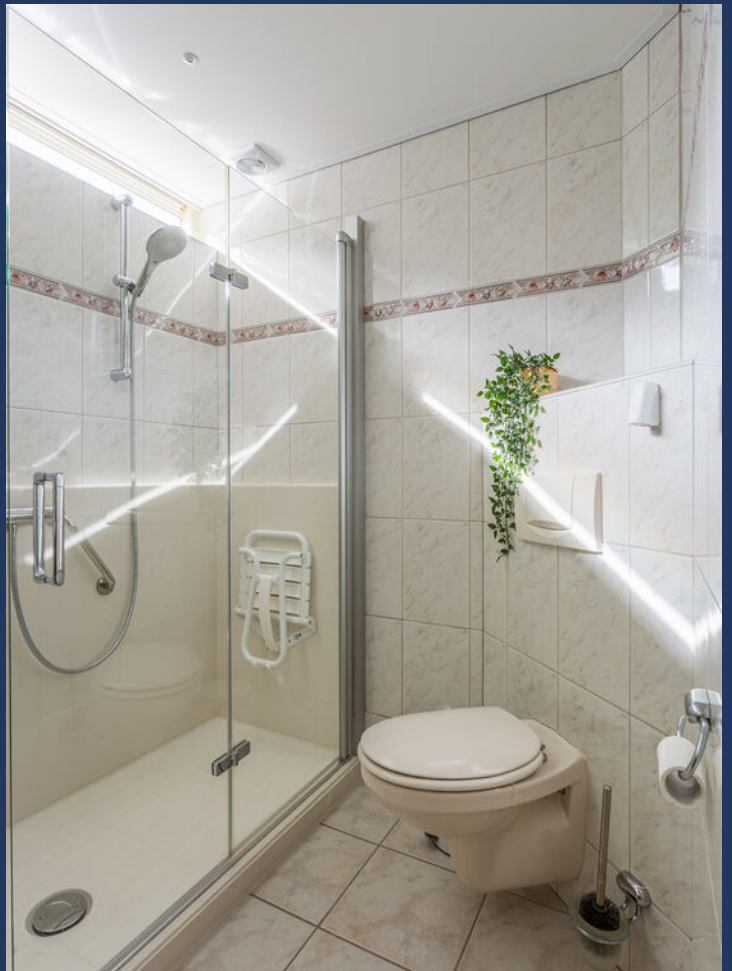
Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken, een fijne ruimte voor bijvoorbeeld een extra koelkast, vriezer, voorraad of fietsen, volop opbergmogelijkheden hier. De grote ruimte naast de bijkeuken van maar liefst 31 m² is multifunctioneel, voorheen was dit de garage. Deze ruimte kan gemakkelijk aangepast worden om hier een slaapkamer en badkamer te realiseren. Ideaal voor wie zoekt naar een 'levensloopbestendige' woning. Ook is deze ruimte uitermate geschikt voor een praktijk/kantoor aan huis.



1e verdieping

Via de trap bereik je de overloop welke goed is ingedeeld, hier zijn drie inbouwkasten aanwezig, voldoende bergruimte dus. Vanaf de overloop is de badkamer te bereiken welke is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, zwevend toilet en een designradiator. Verder zijn er 3 slaapkamers aanwezig op deze verdieping. Alle kamers hebben een ruim formaat. De ouderslaapkamer aan de voorzijde van de woning is v.v. een fijne inbouwkast, ook heeft deze kamer toegang tot het balkon die wederom mooi uitzicht biedt over het plantsoen. Vanuit de overloop is er een vaste trap naar de 2e verdieping.







2e verdieping

Ruime overloop met veel opbergruimte onder de schuine kap. Daarnaast vinden we hier de C.V.-opstelling en aansluiting voor wasmachine en droger. Op deze verdieping is nog een royale 4e slaapkamer met dakraam aanwezig. De mogelijkheid op deze verdieping zou eventueel een 5de slaapkamer zijn, zeker in combinatie met een te plaatsen dakkapel.



Sfeervolle tuin

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de oprit waar je minimaal twee auto's kunt parkeren. Voor het geval je gasten ontvangt zijn er voldoende openbare parkeerplaatsen dichtbij beschikbaar.

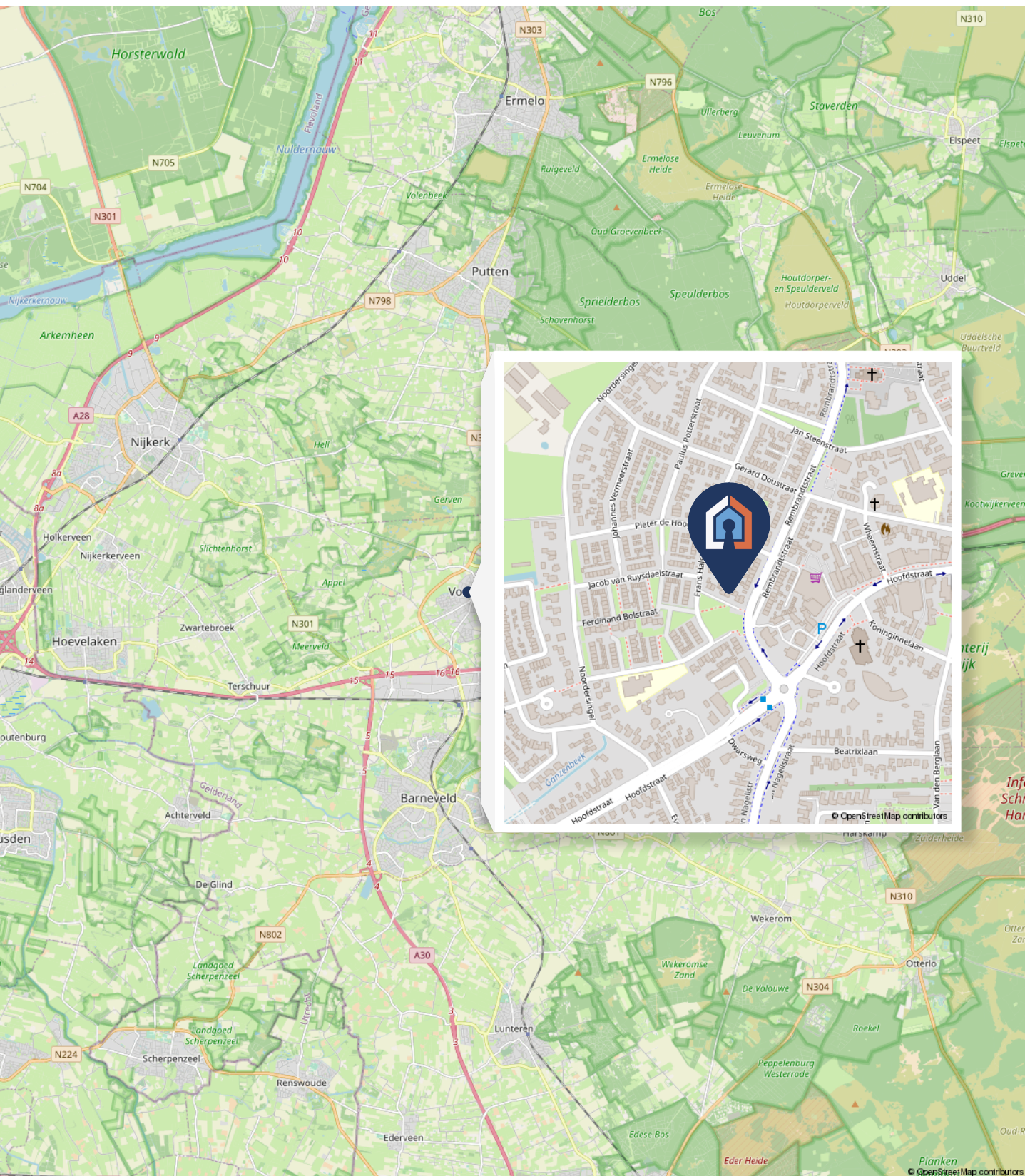
De diepe sfeervolle achtertuin biedt veel privacy en is gelegen op het noordoosten. Door de grootte van de achtertuin is er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Aan de achterzijde van de woning is een fijn terras gecreëerd met een elektrisch bedienbaar zonnescerm, vanuit hier heb je leuk zicht op de vijver. Achterin de tuin vinden we een berging en een ruime veranda (2020), perfect voor ontspanning en gezellige zomeravonden.



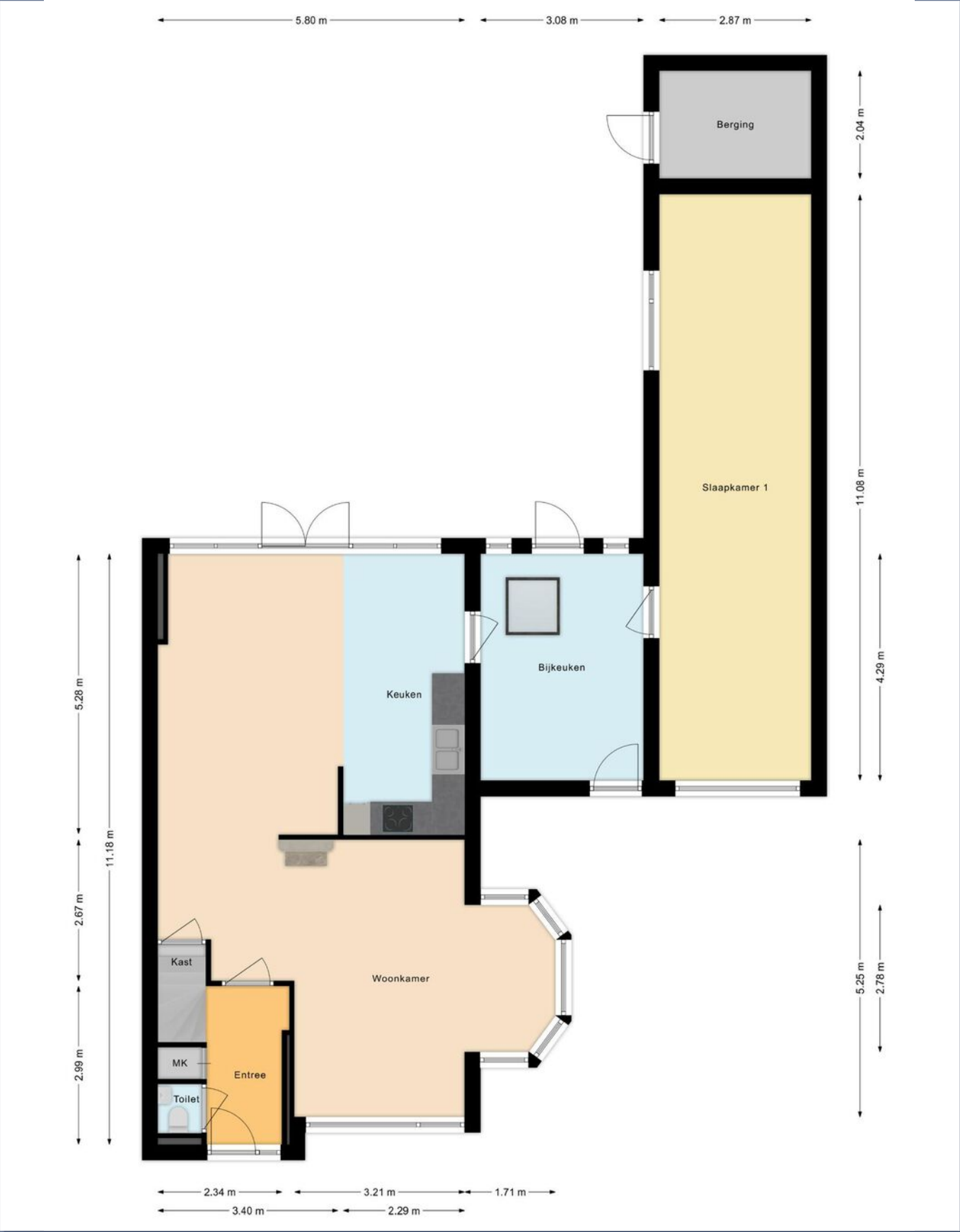


Locatie

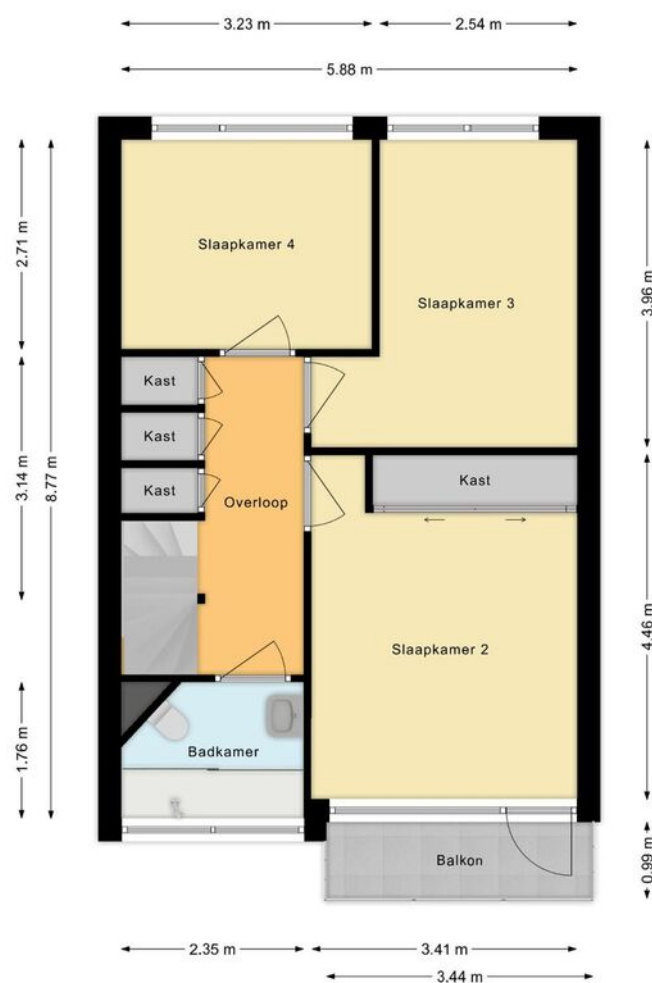
Frans Halsstraat 67



Plattegrond



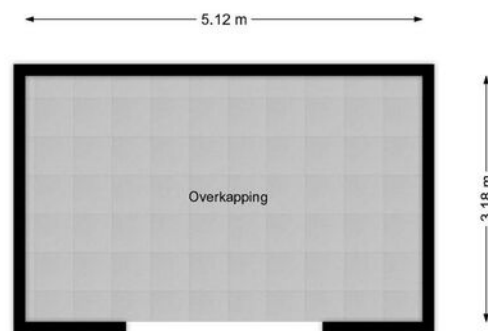
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Frans Halsstraat 67



Lijst van zaken

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- lamellen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- houten vloer(delen)			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			

Lijst van zaken

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
- koelkast			
- vriezer			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- Quooker			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
<i>Tuin - Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
<i>Tuin - Bebouwing</i>			
Tuinhuis/buitenberging			
<i>Tuin - Overig</i>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			
- Hardstenen tuintafel (terrazzo) incl. 4 stoelen			

Bekijk deze woning online!

frans halsstraat67.nl



Hul Luigjes Hardeveld
ALLES IN HUIS VOOR JOUW ZEKERHEID

Frans Halsstraat 67



Scan de code en bekijk deze
woning op je telefoon!



Onze diensten

Hul Luigjes Hardeveld

Voor meer informatie bekijk onze website:

www.hlh.nl

AANKOOP



Het hele aankoopproces probleemloos laten verlopen

Bij de aankoop van je (droom)woning komen veel verschillende zaken kijken. Rationeel handelen is wat lastiger als je vol enthousiasme - door die roze bril - naar je aankoop kijkt. Daarom is het prettig om iemand erbij te betrekken, die ervoor zorgt dat het hele proces vlot én probleemloos verloopt.

Grotere kans van slagen op verkoop huis

Op zoek naar een persoonlijk, gedreven én vooral ervaren team voor de verkoop van je huis? Dan zit je bij ons goed. Door 'n berg aan ervaring kennen wij alle ins & outs die bij de verkoop van een woning komen kijken.

Want waar begin je? Wat moet je allemaal uitzoeken? Vragen zijn er vast genoeg! Van een vrijblijvende waardebeoordeling (wat is een reële vraagprijs in deze tijd), onderzoek naar erfgronden en milieuaspecten tot het professioneel voeren van scherpe onderhandelingen, opstellen van de koopakte en de gehele begeleiding van de eigendomsoverdracht bij de notaris: wij regelen alles van A tot Z. Dit doen wij op onze kenmerkende persoonlijke én betrokken no-nonsense manier.

Omdat wij alle zaken onder één dak hebben - waaronder financieel overzicht - is de kans van slagen van de verkoop veel beter in te schatten. Bijvoorbeeld wanneer de koop wordt ontbonden of de kopende partij onder voorbehoud van financiering een huis koopt.

Als ervaren aankoopmakelaar helpen wij op een persoonlijke en verrassende manier. Wij gaan bij Hul Luigjes Hardeveld nèt een stapje verder, doen meer onderzoek en maken daarmee het verschil. Natuurlijk bezichtigen we samen de woning, maar wij doen ook gedegen onderzoek naar het eigendom, perceel, kadaster of bestemmingsplan. Dit alles naast onderzoek naar de werkelijke waarde van de woning. Want wat is het huis nu écht waard en wat is de staat van de woning? Door onze jarenlange ervaring kunnen wij sterk inspelen op vraag en aanbod of bijzonderheden boven tafel krijgen. En dat is wel zo prettig. Daarnaast controleren wij de koopakte en geven tekst en uitleg voordat er wordt getekend. Vanzelfsprekend voeren wij ook kritische controles uit in de woning voorafgaand aan het transport bij de notaris. Is alles schoon en volgens afspraken opgeleverd? Dit zijn slechts enkele voorbeelden om te laten zien dat wij graag veel doen en op een breed gebied betrokken zijn.

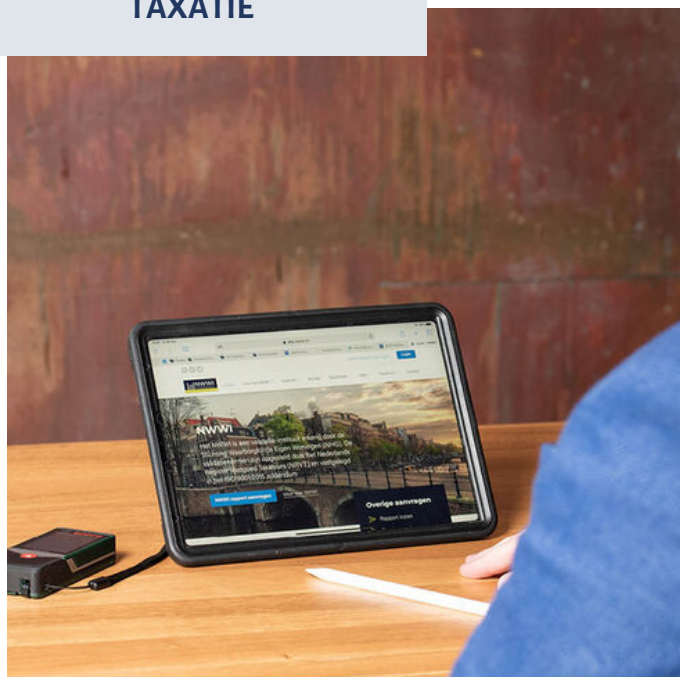
En is de woning na bezichtiging toch niet je droomhuis? Geen probleem, wij werken op basis van 'no cure, no pay'.

VERKOOP



Kortom, de verkoop van je woning is bij ons in betrouwbare en goede handen door de brede kennis van gebundelde disciplines in één huis. Tel daarbij op onze korte lijnen en nuchtere aanpak. De verkoop van je huis kan daarom vliegensvlug voor elkaar zijn. Dus waarom nog langer wachten bij je verkooptraject? Uiteraard zijn wij aangesloten bij de NVM.

TAXATIE



Rapporten zijn inzichtelijk en hoogwaardig in kwaliteit

Waarom is een taxatierapport eigenlijk nodig? Dit kan bijvoorbeeld zijn voor de aankoop van je woning, een rentekorting of oversluiten van een gunstigere hypotheekrente, een verbouwing of bij scheiding.

Wij brengen NWWI gevalideerde taxatierapporten uit met hierin de waarde van het object voor de benodigde financiering. Deze rapporten zijn opgesteld na grondig onderzoek naar de waarde van de woning. Omdat wij veel gegevens kunnen ophalen uit onze eigen archieven in combinatie met de geavanceerde systemen van de NVM werken wij met nauwkeurige en actuele data. Onze rapporten zijn dan ook hoogwaardig in kwaliteit. Ze bieden een grote mate van inzicht én overzicht. Wij leveren taxatierapporten - binnen de afgesproken termijn - digitaal aan. Indien gewenst, ontvang je een papieren versie per post.

Als onafhankelijke partij transparant advies geven

Voor particulieren - starters, doorstromers én abraham plus/pensionado's - bieden wij interessante hypotheekoplossingen, een ideale aanvulling op de aankoop van je woning.

Wij hebben adviseurs in huis die alles weten over hypotheeken. Want de hypotheekmarkt is een jungle op zich met al die vormen, termen en veranderingen... Onze enthousiaste adviseurs zoeken de best passende oplossing en nemen daar flink de tijd voor. Ofwel, ze zoeken een hypotheek die past als een jas. Dus bij jouw wensen, jouw dromen, jouw ambities. Voor nu en ook later. Want wij kijken juist ook naar de langere termijn. En we nemen het stuk duurzaamheid mee. Welke technische én financiële mogelijkheden zijn er om je (toekomstige) woning zuiniger te maken? We kijken altijd veel breder dan slechts de hypotheekaanvraag.

Extra fijn is dat wij hypotheeken aanbieden van een groot aantal verschillende aanbieders uit het hele land. Wij zijn niet gebonden aan één partij.

HYPOTHEKEN



Als onafhankelijke partij, diepgeworteld in de regio, zijn wij juist in staat onafhankelijk en transparant advies te geven. Financiële dienstverlening is en blijft mensenwerk.

Loop eens binnen of neem contact op. Een oriënterend en vrijblijvend gesprek om je persoonlijke situatie te inventariseren, is altijd mogelijk. Ook ondernemers kunnen bij ons terecht voor hun hypotheek.

VERZEKERINGEN

**Welke risico's**

Je leven verandert, want je hebt een huis gekocht. Meer dan terecht ben je hier ook zuinig op. Je waardevolle bezit wil je dan ook beschermen. Dit is dan ook hét moment om eens goed naar je verzekeringen te kijken. Welke (onnodige) risico's loop je eigenlijk en kun je niet dragen? Wat kun je wel of niet afdekken? Denk alleen al aan de opstal, je waardevolle inboedel, aansprakelijkheid tijdens het klussen in je huis, brandgevaar, aannemers die niet leveren en ga maar door.

Onze adviseurs brengen als geen ander alle risico's en (on)mogelijkheden haarfijn in kaart, zodat je gekozen verzekering de juiste dekking biedt. Onze adviseurs gaan nog een stapje verder. Ze kijken nauwkeurig naar alle verzekeringsvoorwaarden per verzekering, want dubbelop verzekeren is niet nodig. Hoe vaak is iemand niet oververzekerd? En allemaal losse verzekeringen her en der is lang niet zo aantrekkelijk als alles binnen één pakket. Dit levert altijd extra voordelen, naast het gemak van één loket en een vertrouwde adviseur.

En heb je te maken met een schade? Dan staan onze eigen schadebehandelaars altijd klaar om je zo goed mogelijk te begeleiden in het hele proces: van melding tot en met uitkering.

Ook ondernemers zijn wij graag van dienst. Als tussenpersoon zijn wij onafhankelijk in ons advies en denken gericht mee naar de best passende verzekeringen voor je bedrijf. Wij weten dat ieder beroep z'n uitdagingen kent. Daarom werken wij met verzekeraars die branchegerichte producten en diensten aanbieden.

Loop nog gewoon binnen voor je particuliere en zakelijke geldzaken

Hoe fijn is het om nog gewoon een kantoor binnen te kunnen lopen voor een vraag of goed advies? Waar nog tijd is, aandacht en een kop koffie. Dit geldt niet alleen voor ouderen, ook jonge mensen kunnen vragen hebben over financiële zaken. Wij zijn zelfstandig adviseur van RegioBank, de buurtzame bank, in Voorthuizen en Putten.

Onze adviseurs kunnen je natuurlijk helpen bij het afsluiten van de RegioBank producten, zoals een jongerenrekening, spaarproducten, keuze deposito's, zakelijk betalen en ga maar door. Daarnaast geven we nog ander financieel advies over pensioen/lijfhrentes, beleggen, vermogen, autolease en kredieten. Voor alle financiële zaken, voor zowel de particuliere als zakelijke markt, hebben wij deskundigen in eigen huis. Het is cruciaal om iemand te hebben die je kent, je taal spreekt, naast je staat én die jou helpt om het beste uit jouw situatie te halen.

We zorgen ervoor dat jij altijd iemand hebt die je kunt bellen als je vragen hebt of bij een nieuwe stap in je leven.

GELDZAKEN



Aantekeningen

[illegible]



Hul Luigjes Hardeveld

ALLES IN HUIS VOOR
JOUW ZEKERHEID



TE KOOP

Makelaardij



Hypotheken



Verzekeringen



Geldzaken

VOORTHUIZEN

Kerkstraat 4
3781GB Voorthuizen

LUNTEREN

Broeksteeg 3
6741JT Lunteren

PUTTEN

Kelnarijstraat 2
3881 CB Putten