



TERSCHUUR, BROEKHUIZENSTRAAT 2

Vrijstaande woning met alle  
voorzieningen op de begane grond.

  
DRIEKLOMP  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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

## Vrijstaande woning met alle voorzieningen op de begane grond

Aan de rand van Terschuur en dus onder de rook van Amersfoort staat deze leuke vrijstaande woning op een perceel van 482 m<sup>2</sup>. Uniek aan deze woning is de mogelijkheid om volledig op de begane grond te leven. De woning is in 2008 door de huidige bewoners uitgebouwd en hiermee fors vergroot en voorzien van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Maar deze woning is ook goed geschikt om met een gezin te bewonen want op de verdieping zijn 4 slaapkamers. Verder is er een stenen garage van ca. 32 m<sup>2</sup> zodat ook buitenshuis voldoende ruimte is. De tuin bevindt zich rondom de woning en vooral de rietgedekte veranda is een gezellige plek voor lange, zomeravonden. Tenslotte is Terschuur een kleinschalig dorpje waar het rustig wonen is. Toch is de ligging zeer centraal want binnen enkele minuten is de A1 te bereiken. De wat grotere naastgelegen plaatsen zoals Hoevelaken, Nijkerk en Barneveld zijn allemaal binnen 5 minuten te bereiken. Hartelijk welkom.





# Kenmerken

BOUWJAAR	1962 en uitgebreid en verbouwd in 2008.
BOUWWIJZE	Traditioneel gebouwd in stenen spouwmuren en pannen gedekt.
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd.
WOONOPPERVLAKTE	Ca. 177 m <sup>2</sup>
INHOUD	Ca. 654 m <sup>3</sup>
PERCELOPPERVLAKTE	482 m <sup>2</sup>
ENERGIELABEL	B
VRAAGPRIJS	€ 598.000,- k.k.



# Indeling

## Parterre

Hal/entree met trapopgang, kelderkast en toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Rechts vindt u de ruime woonkamer met een grote serre wat zorgt voor veel natuurlijk lichtinval. Verder is de woonkamer voorzien van een sfeervolle houtkachel die nu veel wordt gebruikt. Aan de andere kant van de woning vindt u de keuken, de bijkeuken en de slaapkamer. De woonkeuken heeft een lichtkoepel en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast, oven, 4 pits gasfornuis, spoelbak en vaatwasser. Aansluitend is er een glazen serre. Een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kopje koffie of het lezen van een boek. Verder is er vanuit de keuken toegang tot de praktische bijkeuken met aansluitingen voor was-apparatuur, cv-installatie en toegang tot buiten. De ouderslaapkamer op de begane grond is zeer royaal en voorzien van een vaste kast. Tenslotte vindt u de badkamer voorzien van ligbad, douchehoek, wandcloset, dubbel wastafelmeubel en lichtkoepel. Vanwege een bad- en slaapkamer op de begane grond is deze woning zeer geschikt voor mensen die een woonprogramma op de begane grond willen.

## 1e Verdieping

Ruime overloop met werkplek. Vervolgens zijn er 4 ruime slaapkamers die allen zijn voorzien van een dakkapel.































## TUIN

De tuin bevindt zich rondom de woning. De tuin achter de woning bestaat voornamelijk uit sierbestrating en zijn er diverse terrassen. De tuin voor en naast de woning bestaat voornamelijk uit gazon afgewisseld met beukenhagen, hortensia en een vijver.

## BIJGEBOUWEN

- Garage. Opgetrokken in steen en pannen gedekt. De garage is voorzien van een zolder.  
Afm. ca. 9,22 x 3,43.
- Veranda / overkapping.













# Plattegrond



Begane Grond

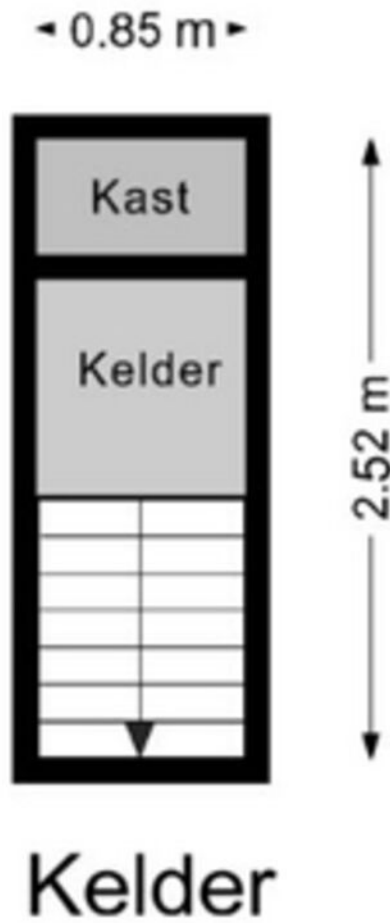
# Plattegrond



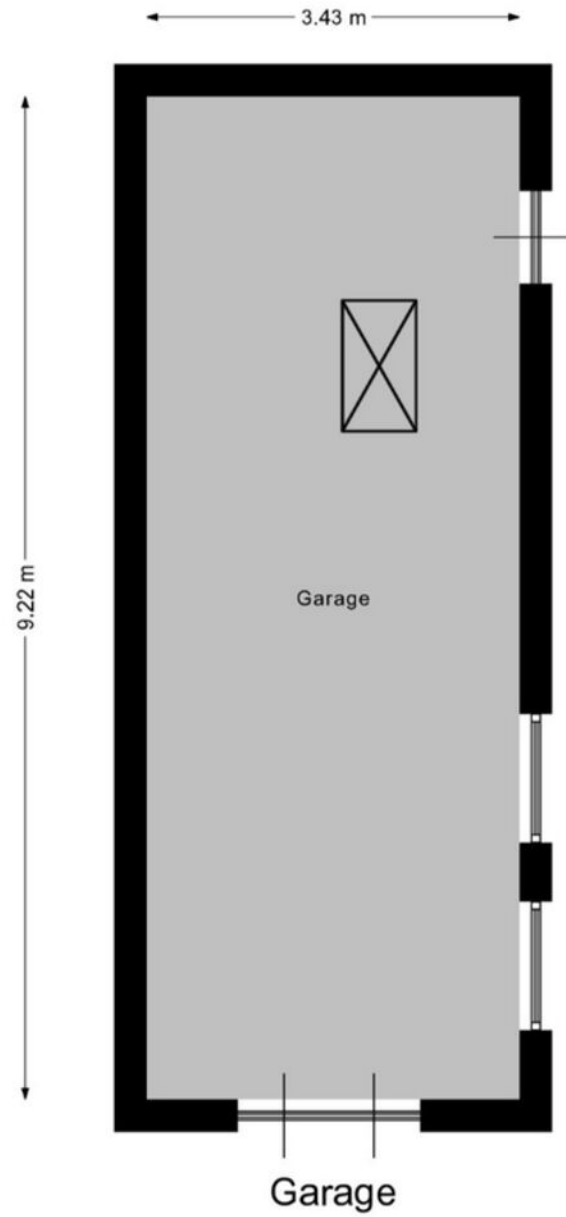
1e Verdieping



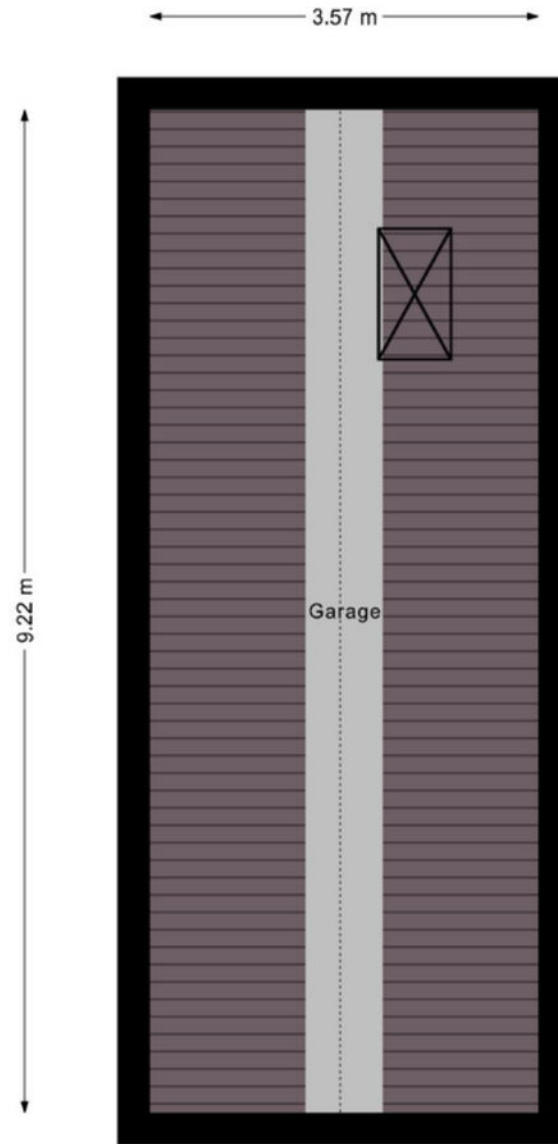
# Plattegrond



# Plattegrond



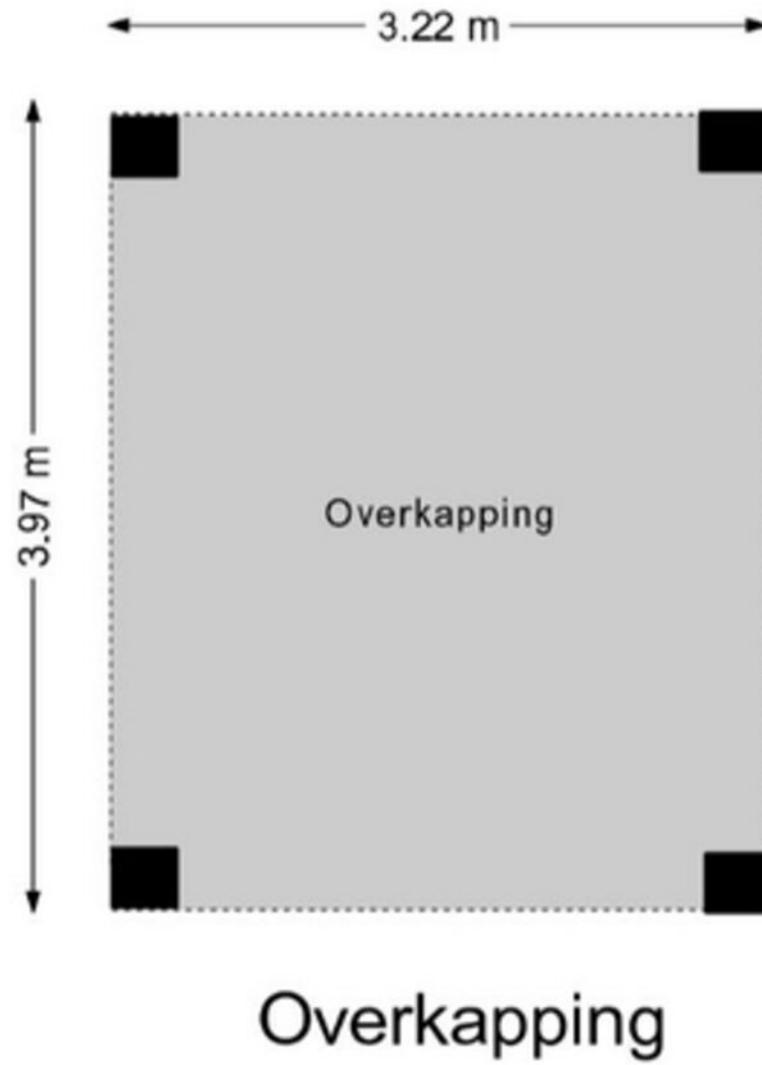
# Plattegrond



← 1.43 m → 0.71 m ← 1.43 m →

Vlizo Garage

# Plattegrond





# Voorwaarden

## INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

## ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

## TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

## NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

## ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden\*, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. \*Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

## WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

# GEREGISSEERD EN GEREGELD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



**DRIEKLOMP**  
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - [informatie@drieklompfinancieel.nl](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters  
Apeldoornsestraat 95  
3781 PM Voorthuizen  
T 0342 – 474000  
E [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)  
[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)