



Veluweweg 142 A Kootwijkerbroek

Huurprijs € 1.300,00 per maand

Omschrijving

Veluweweg 142 A, 3774 BP Kootwijkerbroek

Ruime BOVENWONING gelegen aan de rand van Kootwijkerbroek in het buitengebied met een terras op de begane grond.

Net buiten Kootwijkerbroek, met aan de voorzijde vrij uitzicht over de landerijen, treft u deze bijzonder ruime en smaakvolle bovenwoning aan.

De woning is gelegen boven een eethuis/cafetaria en in de nabijheid van de dorpsvoorzieningen.

De woning heeft een zeer ruime woonkeuken, royale woonkamer, nette badkamer met ligbad en douche en drie (slaap) kamers. Bij de woning hoort een deel van een garagebox, alsmede een tuin/terras van circa 50 m² op de begane grond.

Deze bovenwoning is te huur voor minimaal één jaar en maximaal twee jaar.

Bent u gesteld op luxe en comfort en woont u graag in een landelijke omgeving, dan is dit uw kans!

Huurprijs € 1.300,= excl. energiekosten.

Onder voorbehoud van gunning verhuurder.

Aanvaarding per 1 april 2023.

Borgstelling: 2 maanden huur.

Huisdieren zijn niet toegestaan.

Woontoets is van toepassing.

Huurder dient zijn financiële gegoedheid een te kunnen tonen.

Er worden inkomenseisen gesteld.

Toetsing BKR aan te dragen door kandidaat huurder.

INDELING

Begane grond

Entree, hal met meterkast, garderobenis en trapopgang.

Verdieping

Middels vaste trap toegang tot zeer royale woonkeuken (2001) met U-vormig design keukenblok voorzien van groot gasfornuis, dubbele spoelbak, afzuigkap, vaatwasser en kastruimte met koelkast en vrieskast, royale ruimte voor een eethoek, schuifdeuren naar balkon met vaste trap naar terras, plavuizen vloer, deur naar slaapkamer met vaste kastenwand, achterliggende schuifwand, desgewenst kan deze wand geopend worden en zo ontstaat een verbinding met de woonkamer. Vanuit de woonkeuken deur naar halletje welke toegang geeft tot twee slaapkamers, gelegen aan de achterzijde van de woning. Naast de trap treft u de toiletruimte aan voorzien van een wandcloset en fonteintje, betegelde badkamer (2001) met fraai ligbad, wastafel en ruime separate douchecabine, aansluiting wasmachine. Ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde van het pand, voorzien van massief houten vloerdelen en een fraai en vrij uitzicht over de landerijen

Vliering

Vanuit een slaapkamer is middels een vlizotrap een ruime zolderberging te bereiken.

TERRAS

Groot terras op de begane grond van $\pm 50 \text{ m}^2$.

GARAGEBOX

Gedeelde garagebox van circa 2,5 x 6 meter. Te gebruiken als bergruimte.

PARKEREN

Er is plaats voor één auto voor de garage. Voor een eventuele tweede auto dient parkeren in overleg te geschieden.

DIVERSEN

- De woning is in 2001 geheel verbouwd en gemoderniseerd
- De woonkeuken is nagenoeg geheel gestoffeerd
- Pand met veel sfeer door houten spanten (deels in het zicht) en houten vloerdelen
- Moderne woning
- Wanden in lichte neutrale kleurstelling
- Veel lichtinval
- Pand met veel leefruimte
- Groot eigen terras op de begane grond
- De woning is grotendeels gestoffeerd en voorzien van centrale radiatorenverwarming en aangesloten op gas, water en elektra.

HUUROVEREENKOMST

Voor de te sluiten huurovereenkomsten gelden de volgende uitgangspunten:

Duur overeenkomst minimaal één jaar en maximaal twee jaar.

Huurovereenkomst conform ROZ model woonruimte met diplomatenclausule.

Opzegtermijn twee maanden.

Betaalperiode automatisch per maand vooraf.

Huurder zal vooraf een waarborgsom betalen van twee maanden huur.

Jaarlijkse indexatie huurprijs op basis van CPI- indexcijfer van het CBS.

Levering van diensten, jaarlijks te verrekenen met verhuurder.

Het voorschot voor gas, water en elektra bedraagt thans € 350,= per maand.

Jaarlijks wordt op basis van feitelijk gebruik (tussenmeter voor gas en elektra) een eindafrekening gemaakt.

Voor water wordt 65 m³ per persoon per jaar aangehouden.

Huisdieren zijn niet toegestaan.

Binnen roken is niet toegestaan.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om bij calamiteiten toegang te hebben tot de meterkast in de hal.

Veranderingen aan het gehuurde zijn zonder overleg met verhuurder niet toegestaan.

Huurder onthoudt zich van activiteiten waardoor verhuurder schade ondervindt, dan wel belemmerd wordt in de uitoefening van zijn onderneming.

Verhuurder heeft het recht regelmatig te (laten) inspecteren op onderhoudstoestand en op (oneigenlijk) gebruik van de woning.

Onderhuur is niet toegestaan.

Het gehuurde omvat het gebruik van een eigen terras, derhalve draagt huurder zorg voor het onderhoud van dit terras.

Het is huurder toegestaan om één auto voor de garage te parkeren, het parkeren van een eventuele tweede auto dient in overleg met verhuurder te geschieden.

Van huurder wordt verlangd dat zij/hij haar/zijn financiële gegoedheid kan aantonen.

BKR toets aan te leveren door kandidaat huurder.

Voorbehoud gunning door verhuurder.

Aan de volgorde in bezichtigingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene bepalingen op aanvraag beschikbaar.

Kenmerken

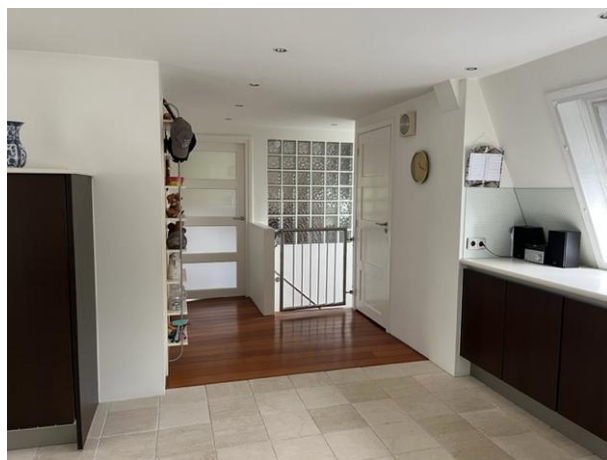
Huurprijs	: € 1.300,= per maand
Energiekosten	: € 350,= per maand als voorschot
Waarborgsom	: Twee maanden huur
Aanvaarding	: Begin april 2023
Soort woning	: Bovenwoning
Bouwjaar	: ± 1947, renovatie in 2001
Woonoppervlakte	: ± 130 m ²
Terras	: ± 50 m ²
Totaal aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 3
Ligging	: In buitengebied, doch op korte afstand van het centrum van Kootwijkerbroek
Isolatie	: Voorzien van dubbele beglazing en dakisolatie
Berging	: Bergruimte aanwezig in de gedeelde garagebox
Verwarming	: Centrale radiatorenverwarming en vloerverwarming

Locatie

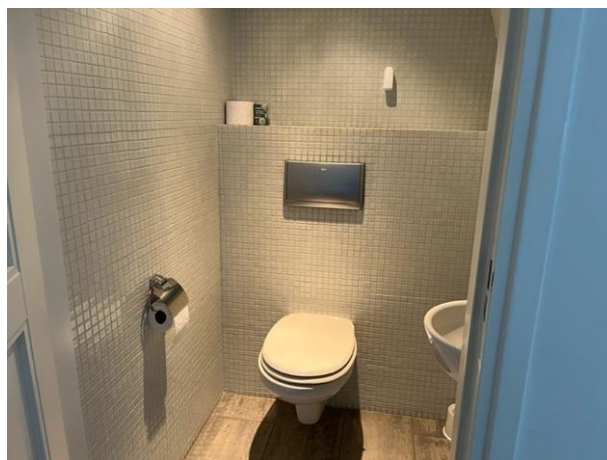
Veluweweg 142 A
3774 BP KOOTWIJKERBROEK



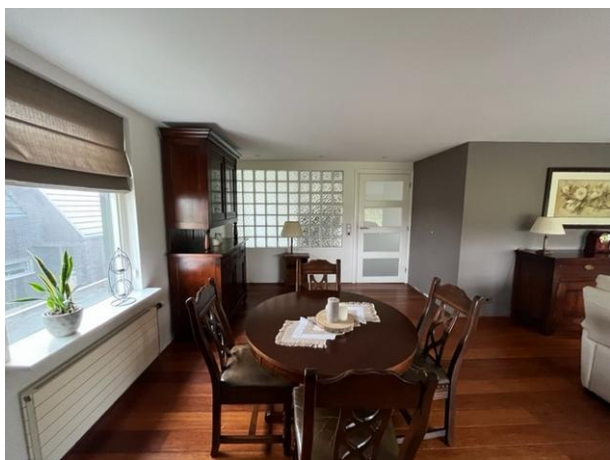
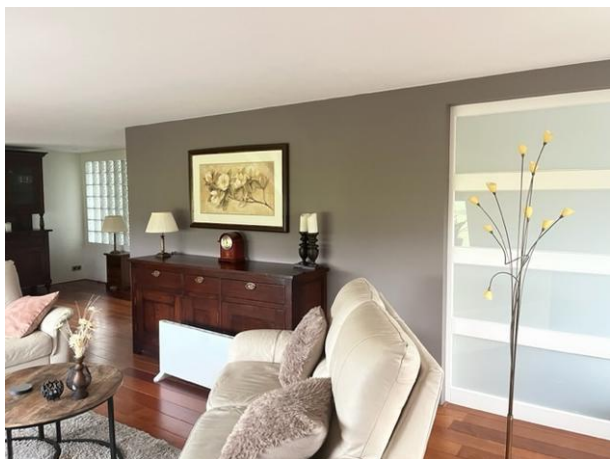
Foto's



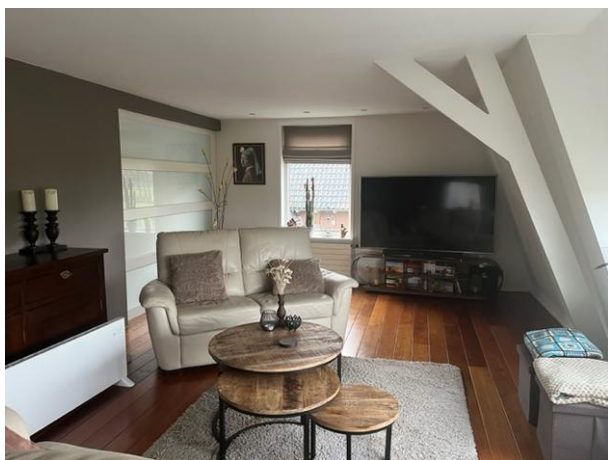
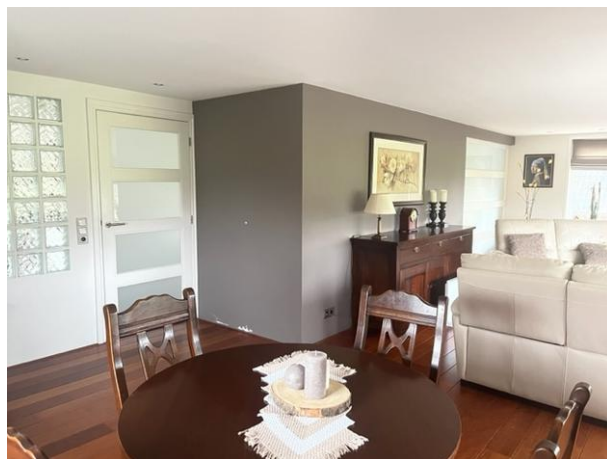
Foto's



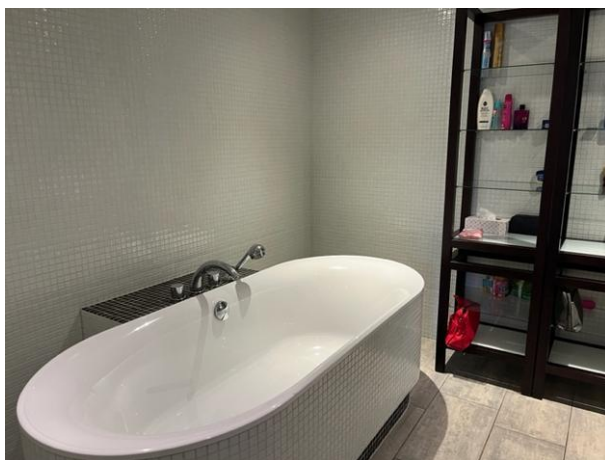
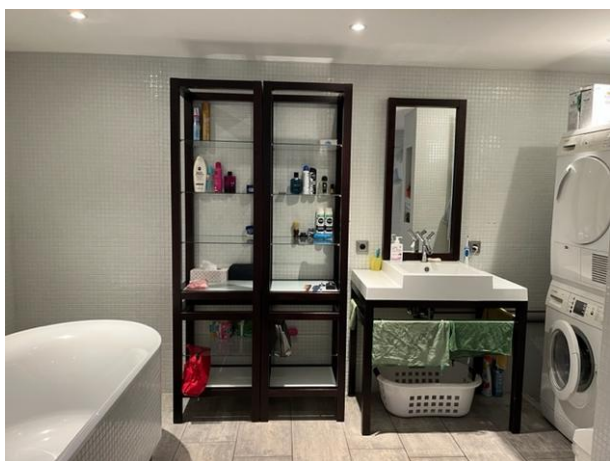
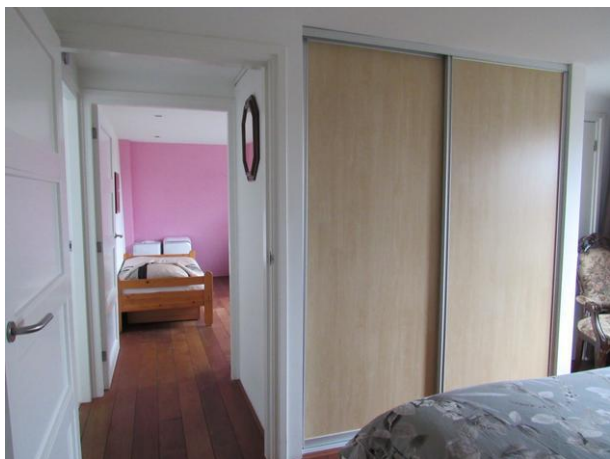
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



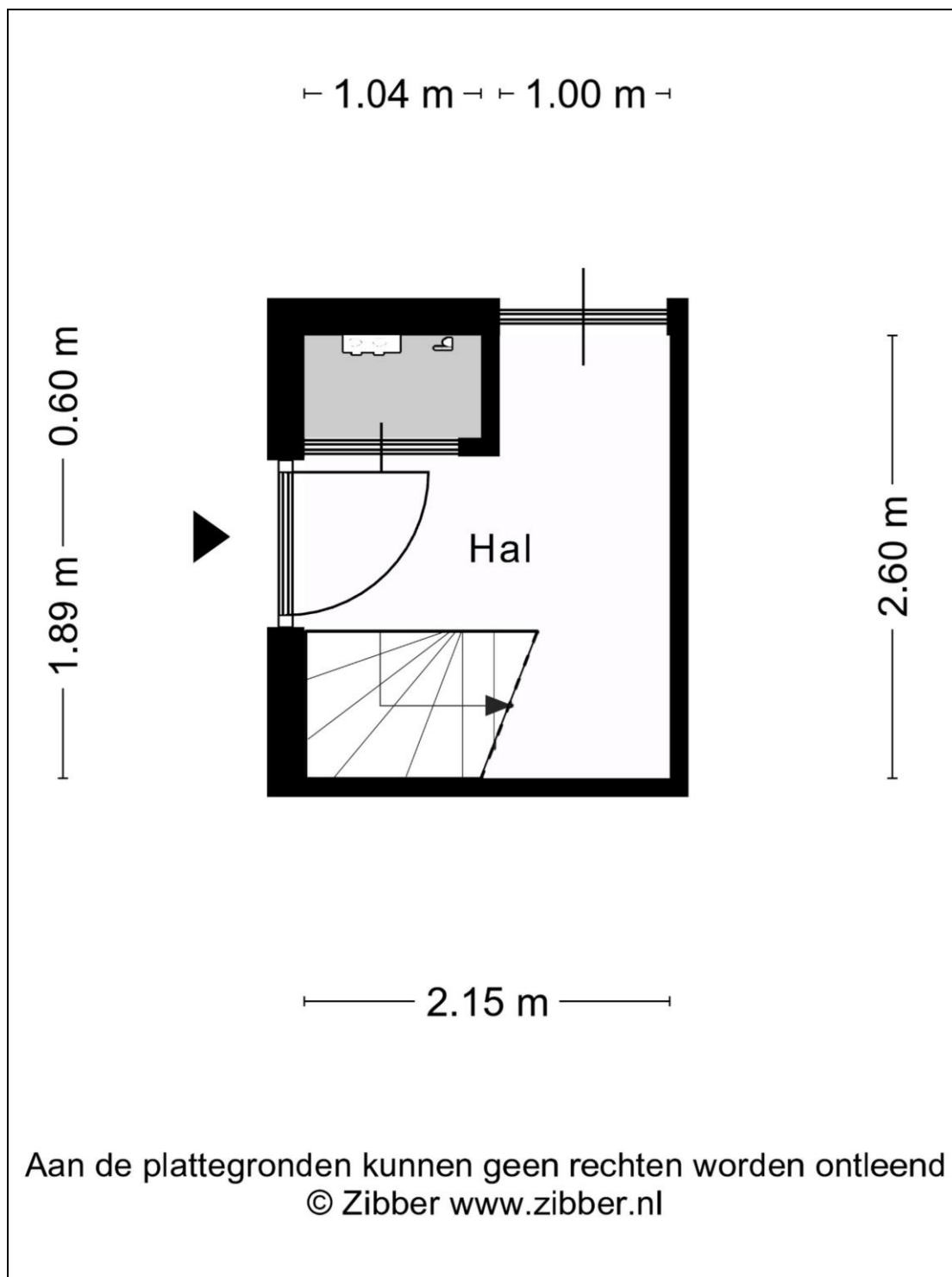
Foto's



Kadastrale kaart



Plattegrond



Plattegrond





Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757
E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl
www.hooijer-makelaardij.nl

**Hooijer Makelaardij
Van Limburg Stirumlaan 1
3771 CD, BARNEVELD
Tel: 0342-443757**

E-mail: info@hooijer-makelaardij.nl