



HORSELER POL 4
NIJKERK



Bent u zoekende naar een villa waarbij een prachtige ligging, comfort en rust de basiskenmerken zijn? Dan is wellicht deze villa een unieke kans. De locatie is fantastisch te noemen, deze villa grenst namelijk direct aan het water waarbij u vrij zicht heeft over water en groen. Hierdoor is rust gewaarborgd en beleeft u vakantie op uw eigen perceel.

Deze moderne woning is tot in de puntjes afgewerkt en is voorzien van een zeer comfortabele indeling waarbij u de mogelijkheid heeft om zowel op de parterre alsmede op de verdieping te kunnen slapen, waarbij op beide verdiepingen een badkamer is gesitueerd. De woning heeft namelijk 3 slaapkamers met de mogelijkheid tot een 4e slaapkamer. Tevens is er een eigen salon/praktijkruimte die separaat te betreden is, dit is optimaal voor degene die wil werken aan huis. Heeft u liever een riantere garage dan is dit met relatief weinig moeite weer om te zetten. De garage is voorzien van een verdieping waarbij vele gebruiksmogelijkheden aanwezig zijn.

Kortom een villa met veel gebruikscomfort op een geweldige locatie, hebben we uw interesse gewekt? Neem dan gerust contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging.





Indeling

Begane grond:

U komt de woning binnen in een lichte en ruime entree. Door de gehele woning valt er een fijn daglicht naar binnen door de diverse raampartijen. In de entree is er tevens een separaat toilet te vinden en als u verder loopt heeft u toegang tot de royale woonkamer. De mix van lichte en donkere kleuren voeren de boventoon in het huis. Daarnaast is de woning modern en optimaal afgewerkt. In de woonkamer plaatst u met gemak een grote en gezellige zithoek. Door de erker komt er extra veel licht naar binnen. Verder is er een sfeervolle haard aanwezig voor knusse winteravonden.

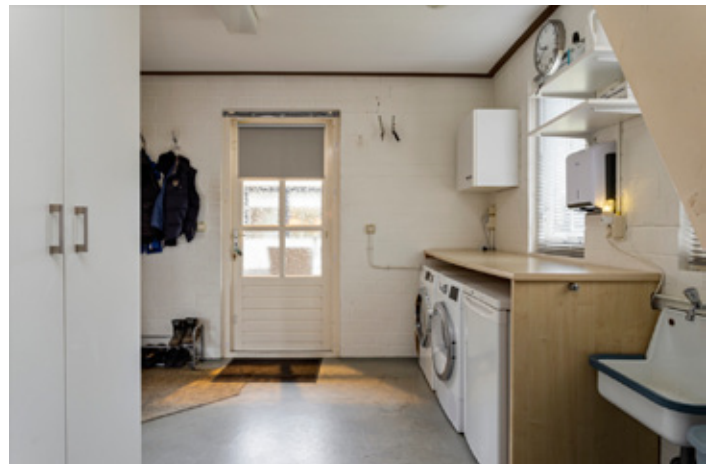
In de keuken bent u van alle gemakken voorzien om chefwaardige gerechten te bereiden. Zo is er een oven, inductieplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast. Tevens is er een fraaie ontbijtbar waar je de dag start met een verse kop koffie.

Via de hal komt u in de slaapkamer. Deze kamer is perfect als een master bedroom met een grote kledingkast. Aansluitend heeft u toegang tot de moderne badkamer. Er is een heerlijke regendouche en een wastafelmeubel om de dag fris te beginnen.













Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vindt u twee riante slaapkamers, een kantoor en een compleet uitgeruste badkamer. De drie kamers zijn in te delen als een slaapkamer, werkkamer, hobbykamer of bijvoorbeeld een fitnesskamer om thuis actief aan de slag te gaan. Verder op deze etage is er een badkamer. Er zijn twee wastafels, een toilet en een douche. Door het dakraam schijnt er een fijn daglicht naar binnen.

Boven de garage is er een zolder om te gebruiken als een werkkamer of een extra slaapkamer. Aan ruimte geen gebrek in deze fantastische woning!

Buiten:

De fraaie voortuin is voorzien van mooie beplanting en sluit naadloos aan bij de rest van het huis. Bij de woning heeft u altijd plek voor uw auto met uw eigen parkeergelegenheid voor de deur met een carport. Ook bij de achtertuin waant u zich in een groene oase van rust. De tuin is zeer royaal van formaat en er is veel groen aanwezig wat zorgt voor een aantrekkelijke uitstraling. Er is een riante overkapping waar u heerlijk kunt vertoeven en aan het water plaatst u met gemak een grote tuintafel. In de tuin is er meer dan genoeg ruimte om diverse zithoekjes neer te zetten. De tuin is goed onderhouden en dat zorgt voor een compleet plaatje.







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Zibber www.zibber.nl



Bijzonderheden:

Woonoppervlakte: 179,30 m²

Externe bergruimte: 15,20 m²

Inhoud: 709,49 m³

Vrijstaande en moderne woning

Een royale en lichte woonkamer met een erker

Moderne en grote woonkeuken

Schitterende achtertuin aan het water

Gelegen in een natuurlijke omgeving

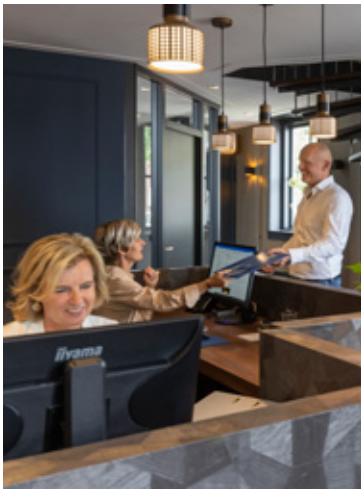
Nabij het centrum van Nijkerk

Tijdens een vrijblijvende bezichtiging wordt u zowel mondeling als schriftelijk door middel van een brochure geïnformeerd over de woning. Indien u naar aanleiding van een bezichtiging interesse in de woning heeft, kunt u een bieding met eventuele voorwaarden bij de makelaar neerleggen. De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van de visuele waarnemingen gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoek plicht van de kandidaat-kopers(s). In het geval partijen de onderhandeling aangaan en het eens worden over de koopsom, de opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden, dan maakt Van der Horst Vastgoed Makelaars de koopovereenkomst op.

Wij hopen dat u geïnteresseerd bent geworden na het bestuderen van deze brochure. Mocht u nog vragen hebben over de woning, dan vernemen wij graag uw vraagstuk. Indien u voornemens bent uw eigen woning te verkopen dan adviseren wij u ook graag en staan wij open voor een vrijblijvende waardebeoordeling.

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld door de opdrachtgever en Van der Horst Vastgoed Makelaars. Er kunnen echter geen rechten ontleend worden aan de genoemde gegevens en niets uit deze brochure mag vermenigvuldigd of overgenomen worden zonder schriftelijke toestemming van Van der Horst Vastgoed Makelaars.

VAN  DER
HORST
vastgoed • makelaars



Nijkerk | Holkerstraat 12 | 3861 CE Nijkerk | Tel: 0332464050
www.vanderhorstmakelaars.nl | info@vanderhorstmakelaars.nl