



Hul Luigjes Hardeveld

ALLES IN HUIS VOOR JOUW ZEKERHEID



Martinus Zwetslootstraat 38

Nijkerk

Vraagprijs € 465.000,- k.k.



111 m²



234 m²



6 kamers

**GEZINSWONING IN
GELIEFDE
WOONWIJK**



Welkom!

Hul Luigjes Hardeveld

Alles in huis voor jouw zekerheid

Met veel plezier, kennis, kunde en jarenlange ervaring wijzen wij jou 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:



Bernd van Hardeveld

Mede-Eigenaar
Register Makelaar & Taxateur



Gerben de Ruiter

Commercieel Medewerker
Makelaardij
Financieel Adviseur



Johan van Wolfswinkel

Commercieel Medewerker
Makelaardij
Financieel Adviseur



Sabine Kuijsten

Commercieel Medewerker
Makelaardij
VVE Beheer



Thamara Besselsen

Administratie
VVE beheer

Onze makelaarsdiensten:

Verkoop • Aankoop • Taxatie • Vastgoedbeheer





*Ga je mee
naar binnen?*

Kenmerken

Algemeen

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1987
Ligging	wijk "Nautena"

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	ruime douche, zwevend toilet, designradiator en een wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, schuifpui, glasvezel kabel

Kadastrale gegevens

Oppervlakte	234 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Perceel	Gemeente Nijkerk sectie H Perceelnummer 3138

Oppervlakten en inhoud

Wonen	111 m ²
Perceel	234 m ²
Inhoud	396 m ³
Schuur/berging	Vrijstaand steen

Energie

Energie label	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel

Buitenruimte

Tuin	Mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, schuifpui, glasvezel kabel
Achtere tuin	Achtere tuin, voortuin, zijtuin
Ligging tuin	Ja Oost

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, carport
--------------------------	----------------------------



Omschrijving

Martinus Zwetslootstraat 38

GEZINSWONING IN GELIEFDE WOONWIJK

Op zoek naar een goed onderhouden hoekwoning gelegen in een groene en kindvriendelijke omgeving? Dan heten we je van harte welkom bij Martinus Zwetslootstraat 38 in Nijkerk. Deze fijne woning is gelegen in de wijk "Nautena", een rustige woonwijk met een speels karakter door de vele gezellige hofjes. Het centrum van Nijkerk is op korte afstand bereikbaar en dit geldt ook voor vele voorzieningen, waaronder scholen. Nijkerk kent een goed en gevarieerd winkelaanbod. Er zijn diverse zelfstandige boetieks, maar ook restaurants en gezellige terrassen.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak, wij verzorgen graag een rondleiding in deze leuke woning. Wellicht tot binnenkort!

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: 111 m²
- Perceeloppervlakte: 234 m²
- Schuifpui naar achtertuin
- Ruime (achter)tuin met veranda, schuur/carport
- Bouwjaar 1987
- Energielabel C
- 4 slaapkamers
- Gelegen op een mooie locatie in de wijk "Nautena"





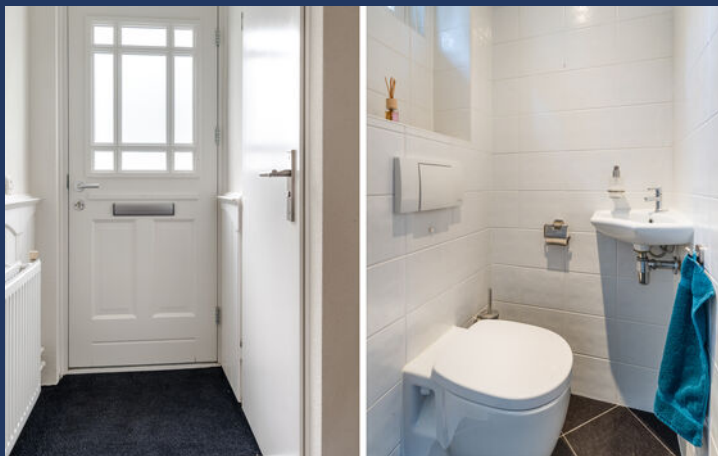


Begane grond

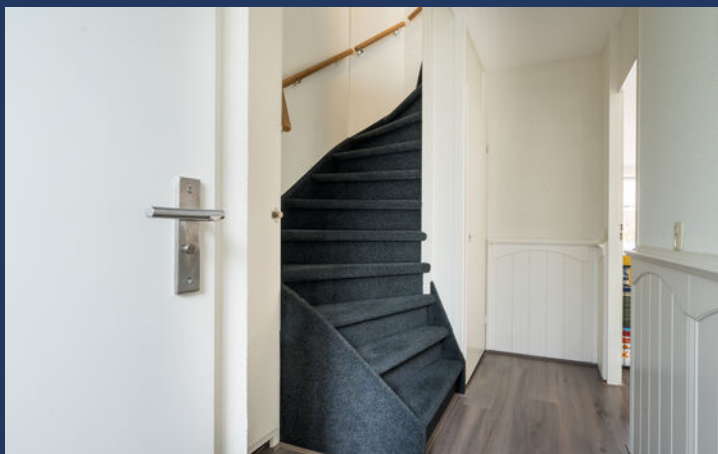
Voordat we bij de voordeur aankomen, treffen we eerst een ruime en gezellige voortuin. Via de entree betreden we de woning en starten we in de hal. In de hal vinden we de trapgang naar de eerste verdieping, meterkast en toiletruimte v.v. zwevend toilet en fonteintje. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en mede door de erker aan de zijkant en de raampartijen aan de voorzijde heeft men leuk uitzicht over de tuin en het straatbeeld. Aan de achterzijde is voldoende ruimte voor een gezellige eethoek en vanuit de schuifpui is er leuk zicht op de achtertuin. De open keuken in lichte kleurstelling is van alle gemakken voorzien zoals een koelkast, inductie kookplaat, combi-oven en een vaatwasser. Tevens treffen we hier een klein eilandmeubel aan dat, naast veel opbergruimte, ook zorgt voor een speels effect.







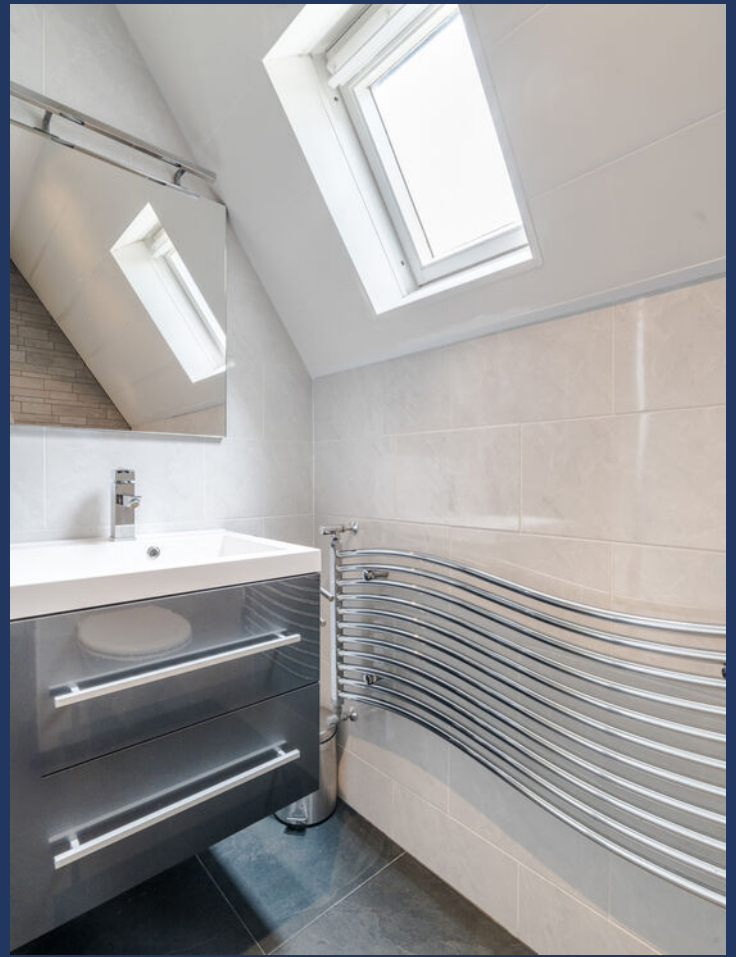
Vanuit de keuken is er toegang tot een ruime bijkeuken. Een fijne en lichte ruimte. Ideaal voor bijvoorbeeld het plaatsen van witgoedapparatuur. Ook is deze ruimte geschikt als kantoorruimte of speelkamer





1e verdieping

Via de vaste trap vanuit de hal betreden we de eerste verdieping. De eerste verdieping is v.v. 3 slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers hebben een goede maatvoering en de moderne badkamer beschikt over een ruime douche, zwevend toilet, designradiator en een wastafelmeubel.





2e verdieping

Vanaf de eerste verdieping is, middels een vaste trap, de zolderverdieping bereikbaar. Op deze verdieping bevindt zich als eerste de voorzolder met C.V. opstelling en bergruimte. Verder treffen we op deze verdieping een ruime en lichte slaapkamer aan.



Tuin

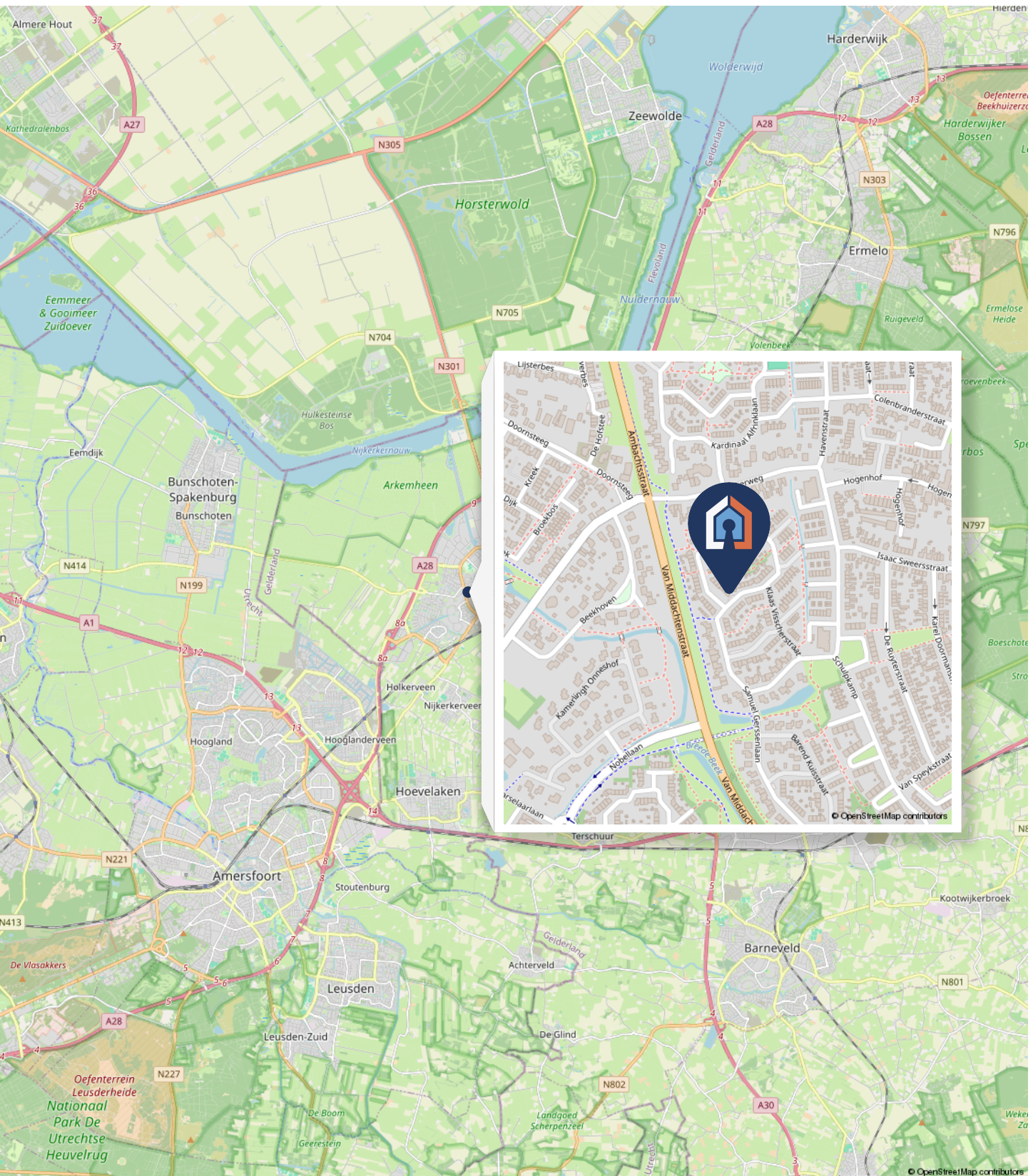
In de straat zien we veel groen en beplanting. Ook de tuin rondom de woning is fraai aangelegd. De achtertuin is royaal en hier treffen we een grote overkapping aan, welke toegang geeft tot de berging. Het is goed mogelijk om de overkapping aan te passen, zodat er een garage gerealiseerd kan worden. Rondom de woning is er voldoende parkeerruimte aanwezig. Daarnaast is het mogelijk om de eigen auto te parkeren onder de carport.



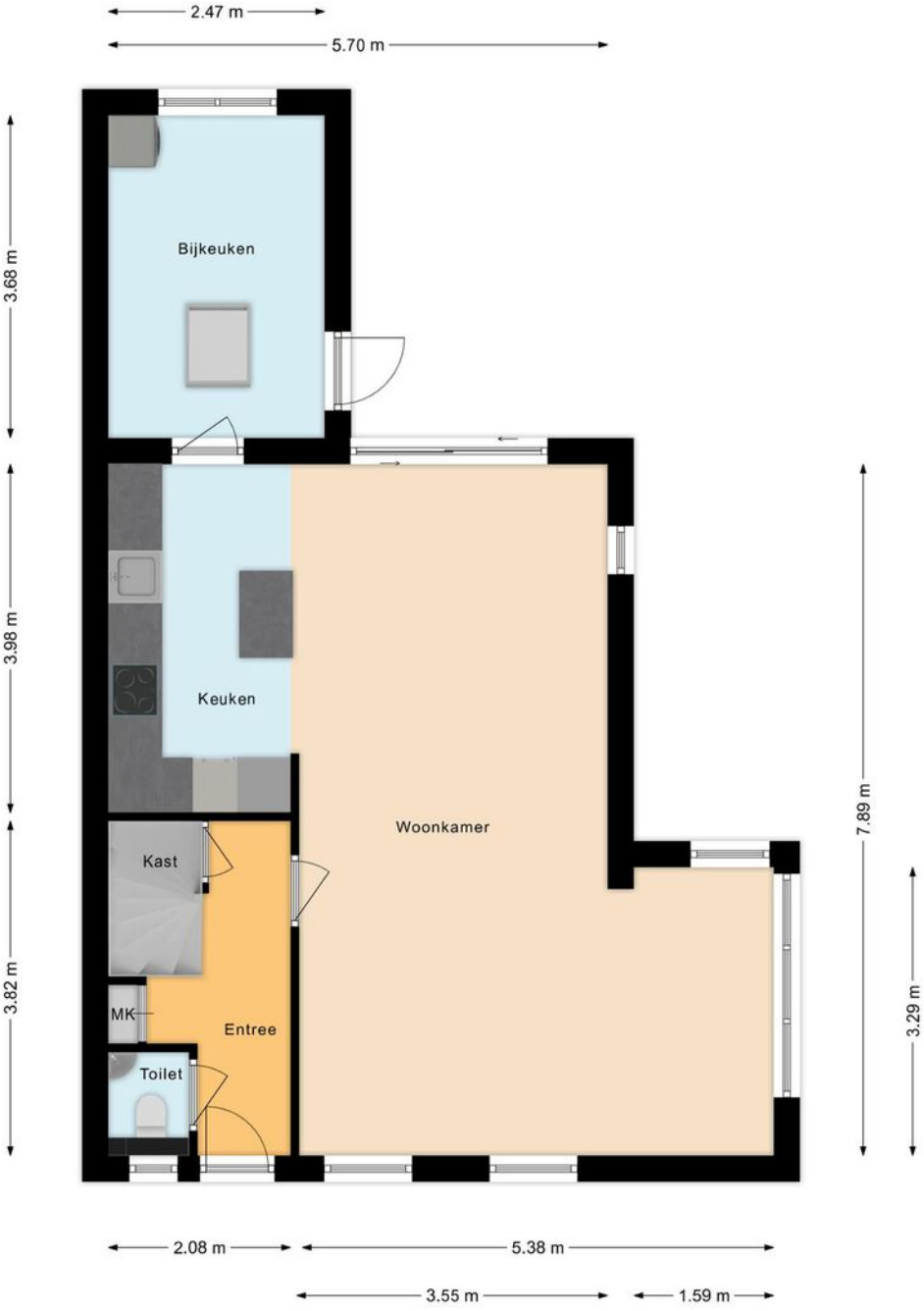


Locatie

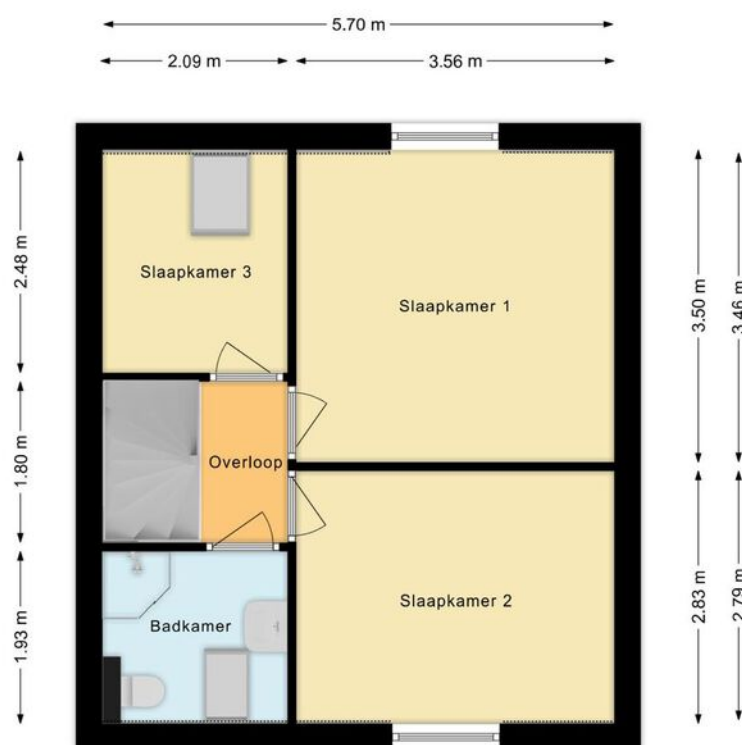
Martinus Zwetslootstraat 38



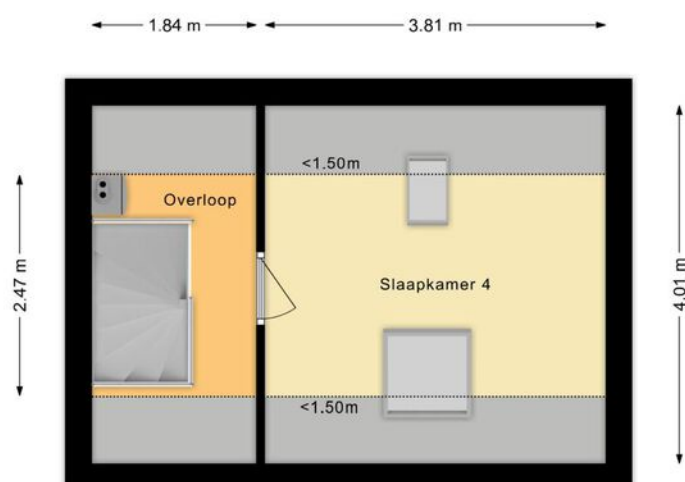
Plattegrond



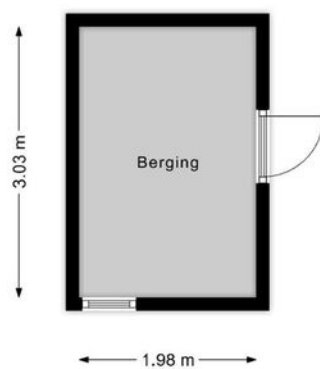
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Martinus Zwetslootstraat 38

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hul Luigjes Hadeveld
























12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland
Sectie H
Perceel 3138

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Lijst van zaken

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken trapkast			
- overige losse kasten			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- rolgordijnen			
- Rolluiken			
- Vouwgordijnen erker			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			

Lijst van zaken

*Blijft
achter* *Gaat
mee* *Ter
overname*

- koffiezetapparaat



Keukenaccessoires, te weten

- Keukeneiland



Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet



- toiletrolhouder



- toiletborstel(houder)



- fontein



Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)



- wastafel



- wastafelmeubel



- toiletkast



- toilet



- toiletrolhouder



- toiletborstel(houder)



Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus



(Voordeur)bel



Rookmelders



(Klok)thermostaat



Rolluiken



Telefoonaansluiting/internetaansluiting



Veiligheidsschakelaar wasautomaat



Waterslot wasautomaat













Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie



Lijst van zaken

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Geboortebompjes van onze zoons uit achtertuin gaan mee.			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Legplanken schuu			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			
- Garagedeu			

Bekijk deze woning online!

hlh.nl/makelaardij/woningaanbod



Hul Luigjes Hardeveld
ALLES IN HUIS VOOR JOUW ZEKERHEID

Martinus Zwetslootstraat 38



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.

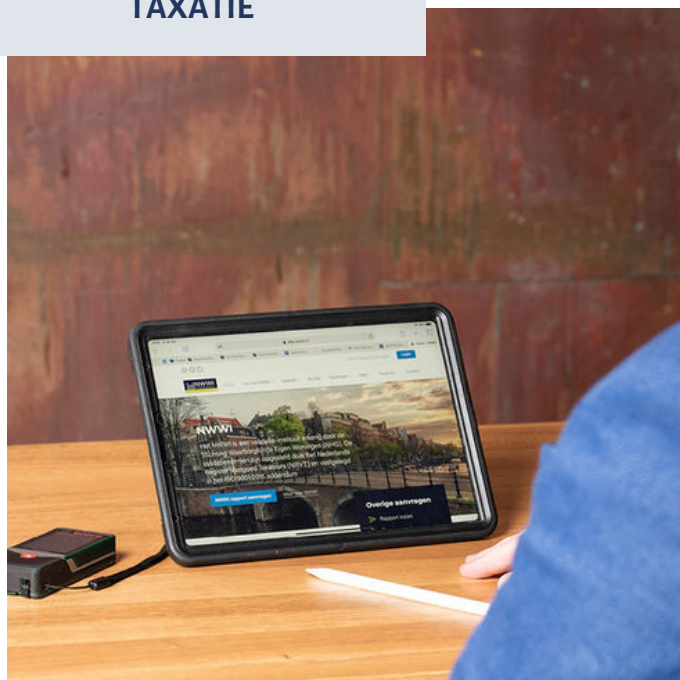
En is de woning na bezichtiging toch niet je droomhuis? Geen probleem, wij werken op basis van 'no cure, no pay'.

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, partijen 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.

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/lijffrentes, 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

A large rectangular area with horizontal lines for writing, occupying most of the page.



Three horizontal lines for writing, located at the bottom right of the page.



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