



NIJKERK, OUDE BARNEVELDSEWEG 84

Wat een ruimte! Wat een uitzicht...


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Wat een ruimte en wat een uitzicht!

Letterlijk aan de rand van Nijkerk, en toch dicht bij alle voorzieningen, mogen wij u deze royale en vrij gelegen, onder architectuur gebouwde, VILLA aanbieden.

Op een perceel van bijna 2000 m² vindt u rust en ruimte en kunt u dagelijks genieten van de natuur en al het moois om u heen: bijvoorbeeld van de eekhoorns die tot op het terras komen om te kijken of er iets te halen valt.

De VILLA zelf is erg ruim en uitermate geschikt voor een gezin met kinderen of voor de thuiswerker van tegenwoordig. Een praktijk aan huis zou hier bijvoorbeeld één van de mogelijkheden zijn.

In de woning zijn maar liefst vier slaapkamers en twee badkamers aanwezig, waarvan een van beide beneden is gesitueerd. De ruime keuken en living maken dat het een fijn familiehuis is.

De aan de woning grenzende, grote garage en de royale oprit met carport maken de woning compleet.

Nijkerk is een mooie stad om in te wonen en biedt een groot winkel- en horeca-aanbod, en ruim aantal andere faciliteiten zoals scholen en sportverenigingen. Qua natuur hoeft u ook niet ver te zoeken. Diverse mooie natuurgebieden zijn op fietsafstand bereikbaar, zoals het Nijkerkernauw waar u kunt genieten aan het water.

Uitvalswegen A28 en A1 zijn op enkele minuten afstand, waarmee u met een half uur in bijvoorbeeld de Randstad kunt zijn.

Graag laten wij deze ruime familiewoning op deze fantastische plek aan u zien!





Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

1974
traditioneel gebouwd. Boven deels
met houten rabat delen afgewerkt.
Spouwmuren, gedeeltelijke vloer
isolatie, dubbel glas.

WOONOPPERVLAKTE
INHOUD
PERCELOPPERVLAKTE

226 m²
898 m³
1940 m²



INDELING

PARTERRE

Ruime entree met toilet en fonteintje, meterkast en toegang tot een fijne kantoorruimte aan de voorzijde van de woning. De benedenverdieping is grotendeels voorzien van een mooie Travertin vloer. Vanuit de hal loopt u naar de living, met eethoek waarvandaan er een prachtig uitzicht is op de tuin en achtergelegen landerijen. Middels een klein afstapje komt men in de woonkamer waar u een enorm gevoel van ruimte zal ervaren vanwege het hoge schuine dak. Er is een gashaard en via de grote schuifpui stapt men zo het terras op om van de tuin te genieten.

Beneden is een slaapkamer en badkamer gevestigd, met inloopdouche, dubbel wasmeubel, toilet en bidet. Grenzend daaraan is een kamer welke nu in gebruik is als kledingkamer.

De living is ook verbonden met een ruime keuken. Met hetzelfde fantastische uitzicht.

Grenzend aan de keuken is een handige bijkeuken met veel kastruimte en een wasbak. Tevens zit hier de wasmachine/droger aansluiting en een deur die naar de tuin leidt.

Vanuit de bijkeuken is de garage te bereiken waarin ook een kleine hobbyruimte is gesitueerd. Door de openslaande garagedeuren kom u op de riante oprit met ruimte voor meerdere auto's.

1E VERDIEPING

De bovenverdieping is erg ruim en heeft enorm veel lichtinval. De royale overloop is voorzien van diverse opbergruimtes achter de knieschotten.

Daarnaast zijn er drie slaapkamers, waarvan één met wasmeubel. Er is een badkamer met ligbad, douche en wasmeubel. Het toilet is apart. Tevens is er nog een ruime speelhoek of mogelijk te gebruiken als recreatieruimte en een grote inbouwkast.

































OVERIGE INFORMATIE

TUIN

In de goed onderhouden tuin is het echt genieten! Zowel voor de tuinier, vanwege het rijke aanbod van planten, als voor kinderen die veel energie kwijt kunnen op het heerlijke gazon.

Genieten van de ruimte, het uitzicht en de prachtige bomen. Op een kavel van bijna 2000 m2 is er altijd wel een heerlijk plekje in de zon te vinden, of op de warme dagen in de schaduw van een van de mooie, grote bomen. Er zijn gezellige terrasjes en zitjes gecreëerd om volop te genieten van al het moois en het buitenleven. Aan de voorzijde van de woning is een ruime oprit en een carport met plaats voor twee auto's.

BIJGEBOUWEN

- Garage voorzien van spouwmuur
- Stookhok waar onder andere de CV-ketel is geplaatst
- Carport met ruimte voor twee auto's

VOORZIENINGEN

- Alarminstallatie in de gehele woning (met abonnement)
- Eigen waterbron met beregeningsstelsel
- Screens boven aan de achterzijde van de woning



VRAAGPRIJS € 985.000,- k.k.











Plattegrond

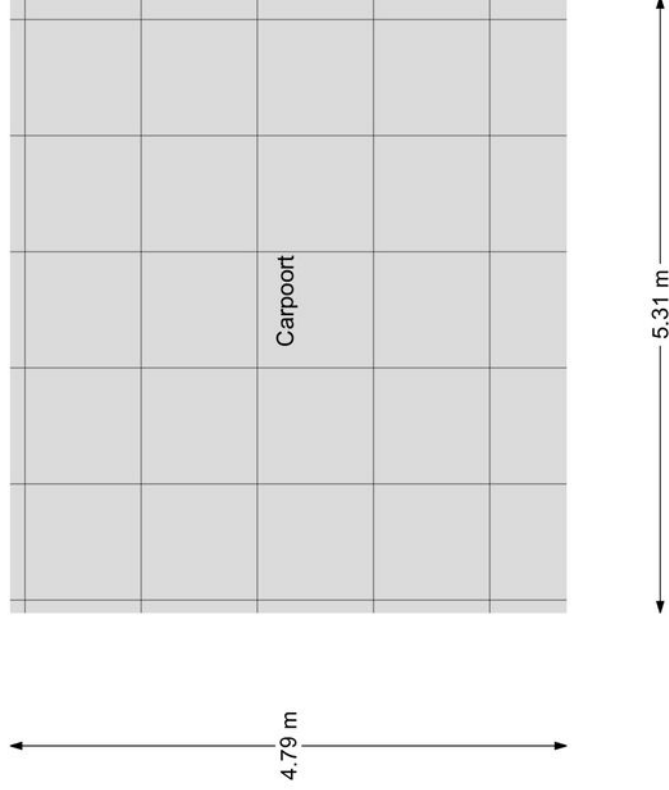
Eerste verdieping



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnostiek

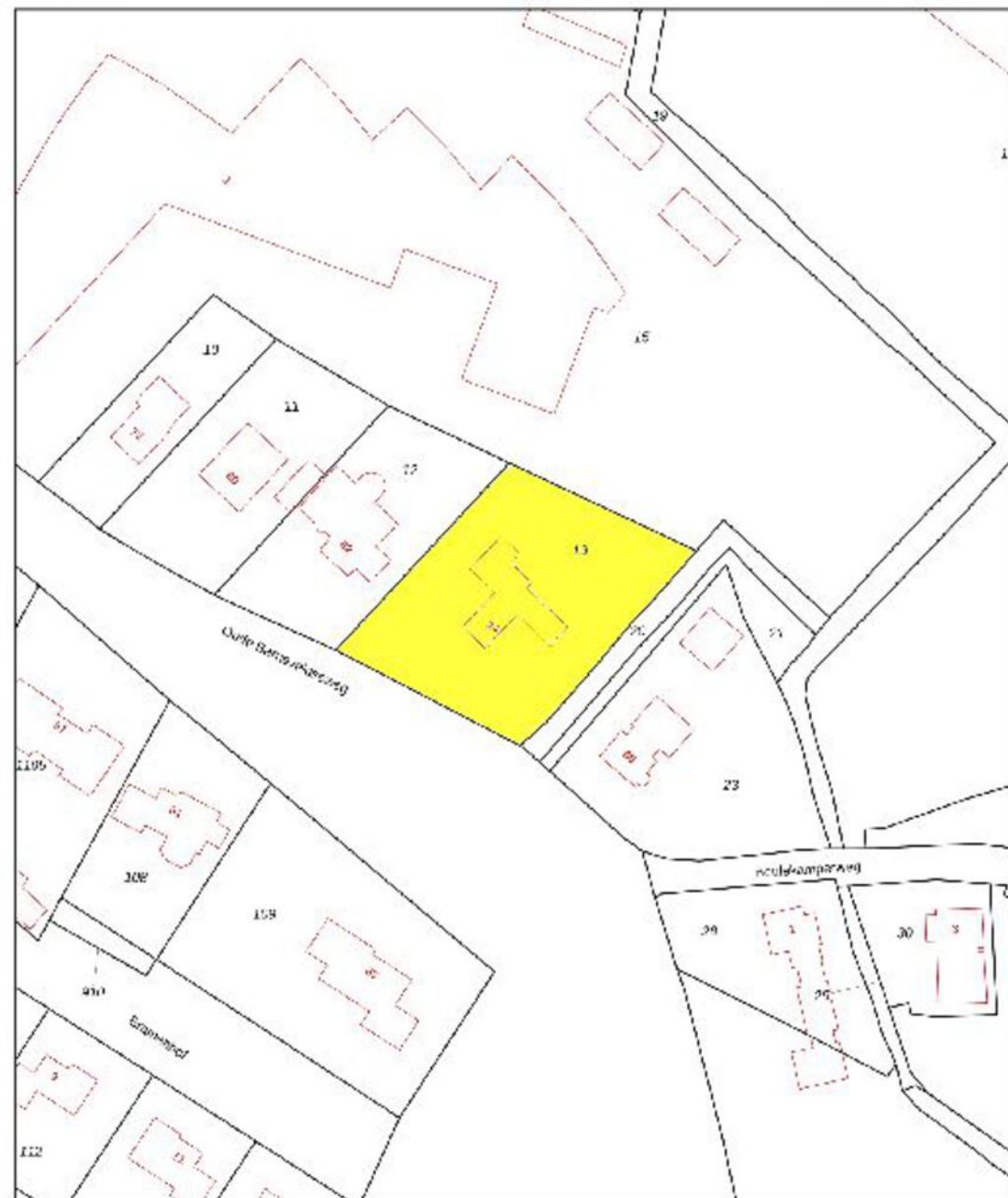
Plattegrond

Carpoort



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart



| | | | |
|---|----------------------------------|--|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 1000 |  |
|  | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland | |
|  | Vastgestelde kadastrale grens | Sectie M | |
|  | Voorlopige kadastrale grens | Perceel 13 | |
|  | Administratieve kadastrale grens | | |
|  | Bebauwing | | |

Voor een enkelvoudig uittreksel, geldend op 5 oktober 2022
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

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

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 erfdienstbaarheden, 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 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 de 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.

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.

OVERDRACHTS BELASTING

Recentelijk zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd op het gebied van de overdrachtsbelasting. Afhankelijk van het type object dat u koopt, het toekomstig gebruik alsmede de bestemming kan de hoogte van de overdrachtsbelasting variëren. Wij attenderen u erop u hieromtrent door deskundigen te laten informeren rekening houdend met het type object dat u koopt en/of het voorgenomen gebruik.

(voorbeeldsituatie: Woning met 1,5 hectare grond, woning met ondergrond 2% overdrachtsbelasting, weiland 8% overdrachtsbelasting).

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 - www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters
Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen
T 0342 – 474000
E info@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl