



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

NIJKERKERVEEN, OOSTERVEENSTRAAT 2

Sfeervol familiehuis, landelijk gelegen nabij Amersfoort!

WWW.DRIEKLOMP.NL

LANDELIJK WONEN

Wonen in een rustige en groene omgeving maar toch binnen een kwartier in hartje Amersfoort, dat biedt deze fijne woning op toplocatie! Dit perfect onderhouden familiehuus is een buitenkans voor liefhebber van rust en ruimte. Op een ruime kavel waar het houden van een paard of hobbydieren mogelijk is staat deze complete woning met prachtige parktuin en een heerlijke veranda aan een rustige weg.

Deze instapklare woning is licht en voelt prettig aan. De gezellige gaskachel geeft sfeer en warmte en openslaande deuren naar de tuin geven u het gevoel van het buitenleven. De ruime schuur met garage is volledig geïsoleerd en biedt ruimte om te klussen, uw auto te parkeren en/of een dierenverblijf te creëren. Er is een slaapkamer op de begane grond wat de woning tevens levensloopbestendig maakt. Kortom een zeer complete en keurige woning in een groene omgeving. De Randstad is goed bereikbaar vanaf deze locatie. Utrecht is 30 minuten rijden en Amsterdam bereikt u in 45 minuten.





KENMERKEN

Bouwjaar 1982

Woonoppervlakte 132 m²

Inhoud 508 m³

Externe bergruimte 89 m²

Perceeloppervlakte 3310 m²

Energie label B



Vraagprijs € 1.189.000,-- k.k.

BEGANE GROND

Via de hal of de ruime en lichte bijkeuken komt u binnen in deze gezellige en sfeervolle woning. De woonkamer heeft prettige lichtinval en een sfeervolle gashaard. Er ligt vloerverwarming in de bijkeuken en de woonkamer waardoor het altijd prettig aan voelt. Openslaande deuren naar het zonnige achterterras laten veel daglicht naar binnen vallen. Via de hal loopt u naar de lichte en moderne keuken. Deze is voorzien van inductie kookplaat, vaatwasser en combi-oven/magnetron. De keuken biedt prachtig uitzicht over de mooi aangelegde en goed onderhouden tuin aan de voorzijde. Via de hal loopt u naar de toiletruimte met fontein in lichte kleurstelling. De ouderslaapkamer is bereikbaar via de hal. Deze is ruim en voorzien van nette inbouwkasten. De grote en lichte bijkeuken (met openslaande deuren) is een prettige entree, hier is ruimte voor een wasmachine en een droger, een koelkast, vriezer, grote schoenenkast en garderobe. Ideaal als je zo landelijk woont.















EERSTE VERDIEPING

Via de trap in de hal komt u op de overloop. Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers. Een 3e slaapkamer is bereikbaar via de 2e slaapkamer. De badkamer is modern en voorzien van een inloopdouche, toilet en mooi wastafel meubel. De gehele afwerking van de woning is keurig. U kunt er zo gaan wonen! Via de overloop bereikt u twee inbouwkasten. In de eerste kast bevindt zich de cv-installatie. De tweede kast is geschikt als bergruimte. Ook in de knieschotten van de slaapkamers is ruimte voor het opbergen van uw spullen.







OOSTERVEENSTRAAT 2 NIJKERKERVEEN





TUIN

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime oprit. Een smeedijzeren toegangshek biedt toegang tot het achtererf. De parktuin aan de voorzijde is een plaatje en is perfect onderhouden. Er groeien vaste planten, heesters en er staan volwassen bomen. Een perfect gazon omringd de woning en nodigt uit om buiten te spelen. Aan de achterzijde vindt u een moestuin en een omheinde speelweide met trampoline. Het zonnige achterterras is voorzien van een prachtige en ruime veranda. Hier kunt u heerlijk zitten en ontspannen. Er is voldoende ruimte voor een loungehoek en een eethoek. Het perceel is groot genoeg om hobbydieren te houden en echt te genieten van het buitenleven in het rustige Nijkerkerveen.







BIJGEBOUWEN

Het grote bijgebouw heeft een carport aan de achterzijde, een garage met elektrische garagedeur en een ruim schuurgedeelte. Het bijgebouw is geïsoleerd. Via een losse trap is een grote bergzolder bereikbaar op stahoogte. Dit gebouw biedt vele mogelijkheden. Een werkplaats, een stal of hobbyruimte. Op het dak van het bijgebouw liggen 10 zonnepanelen.





BIJZONDERHEDEN

- 10 zonnepanelen (14 mogelijk);
- grondwater wel met pomp aanwezig;
- multifunctioneel bijgebouw;
- moestuin en speelweide met trampoline;
- zeer goed onderhouden woning en tuin;
- gedeeltelijk kunststof kozijnen.



FAVORIETE ADRESJES IN DE BUURT

Restaurant: De Dolle Joncker / Brasserie Kade 10 in Nijkerk.

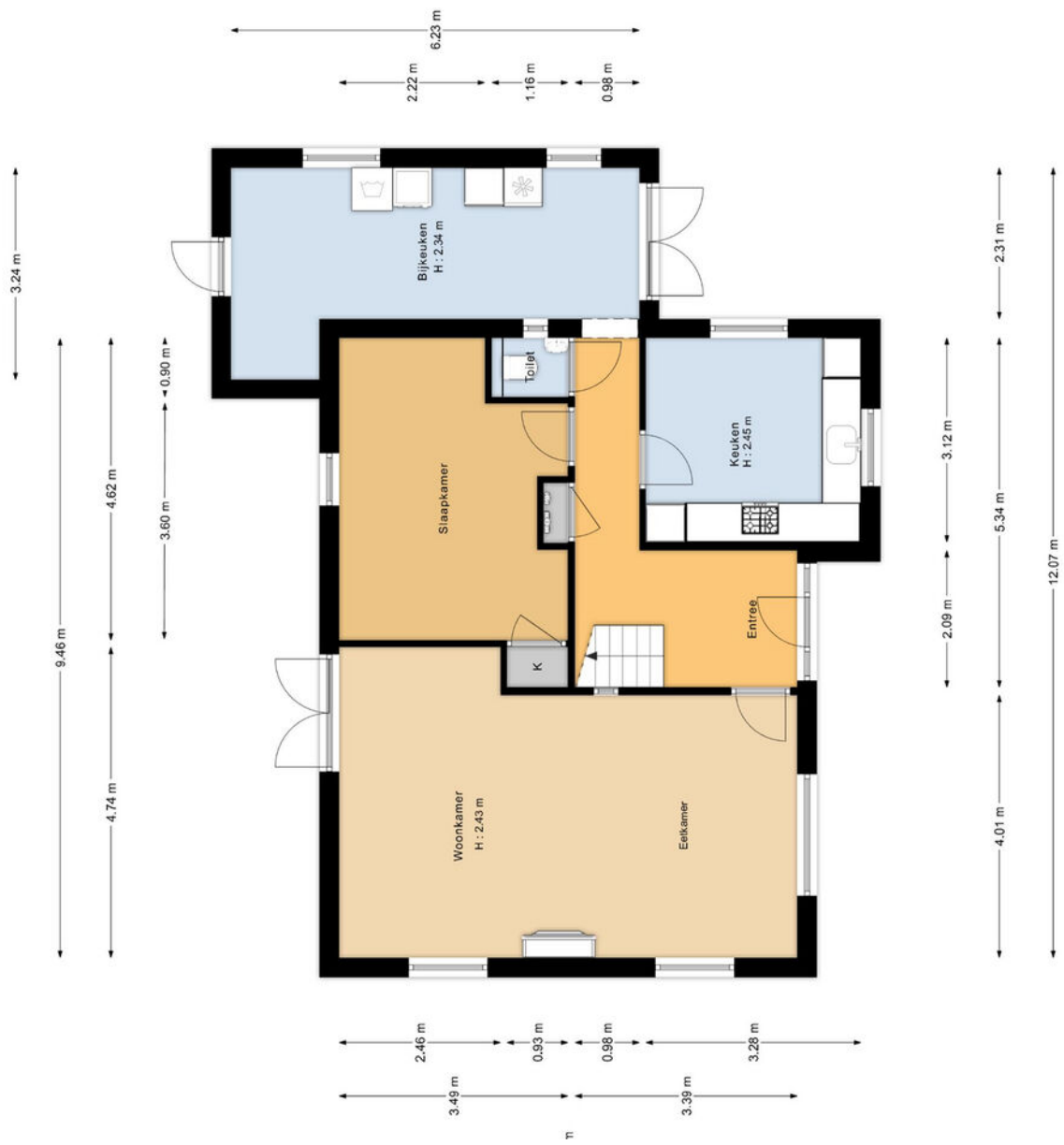
Favoriete speciaalzaak: Zuivelhoeve / De Kaasstolp in Barneveld.

Leuk hoteladresje: De Klepperman Hoevelaken / De Rode Schuur Nijkerk.

Favoriete B&B: Sonnevally op de Veluwe Harderwijk / B&B aan de
Zuyderzee Bunschoten-Spakenburg.

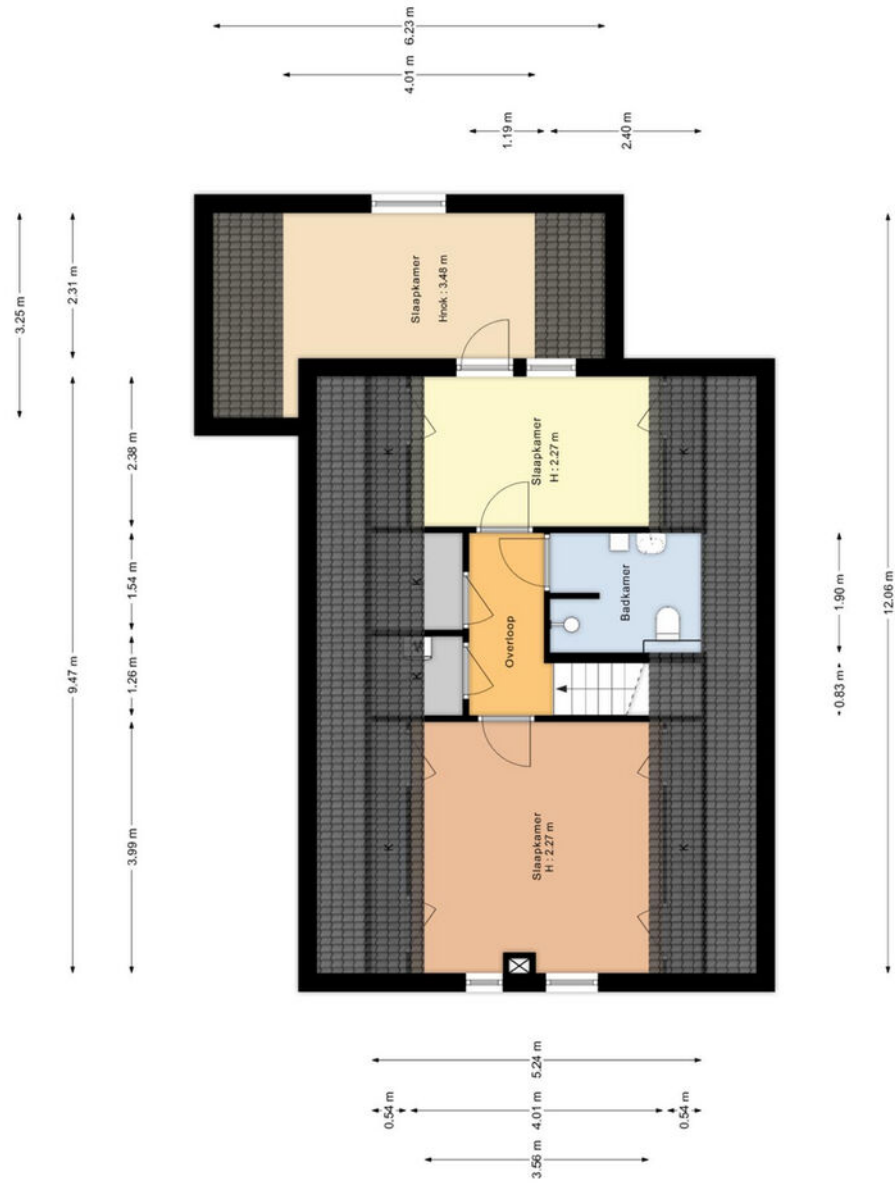
Indrukwekkende natuur: Landgoed Hoevelaken / Kasteel Schaffelaar
Barneveld.

Begane grond



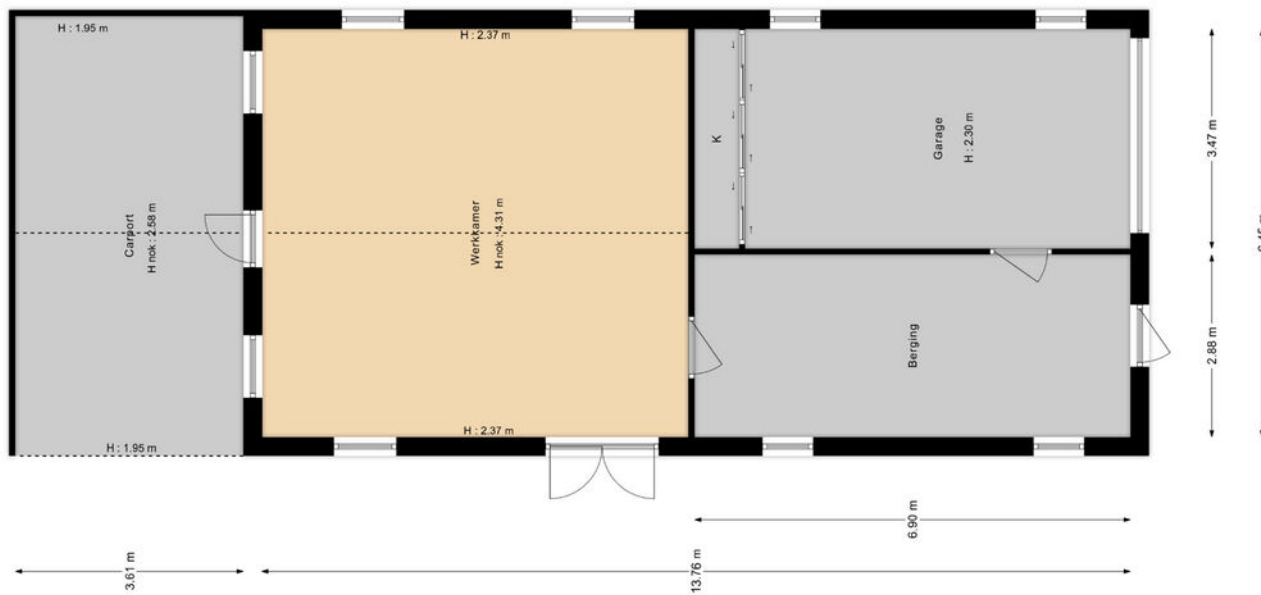
De afmetingen zijn met grootst mogelijke nauwkeurigheid gemeten.
 echter biedt geen garantie en kunnen afwijken van het ontbreken van
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Eerste verdieping



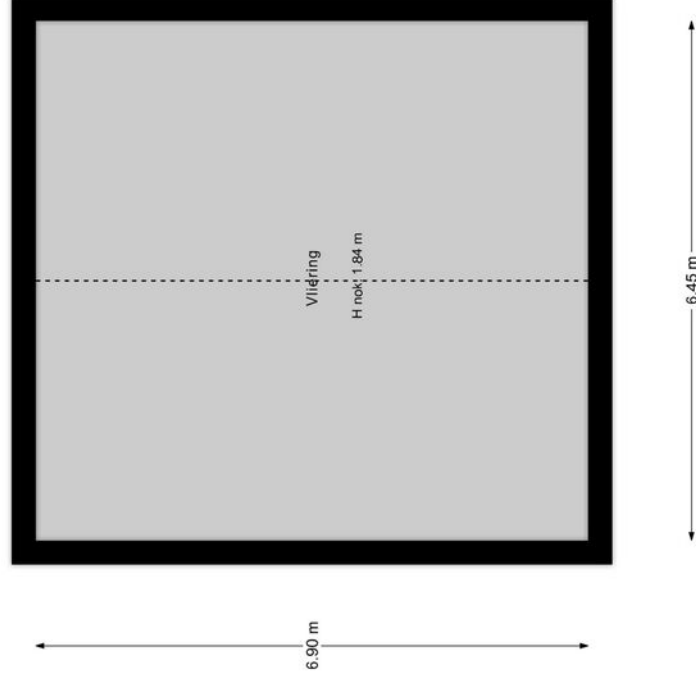
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeen, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Rossumburg & Hoving Daagroep

Begane grond



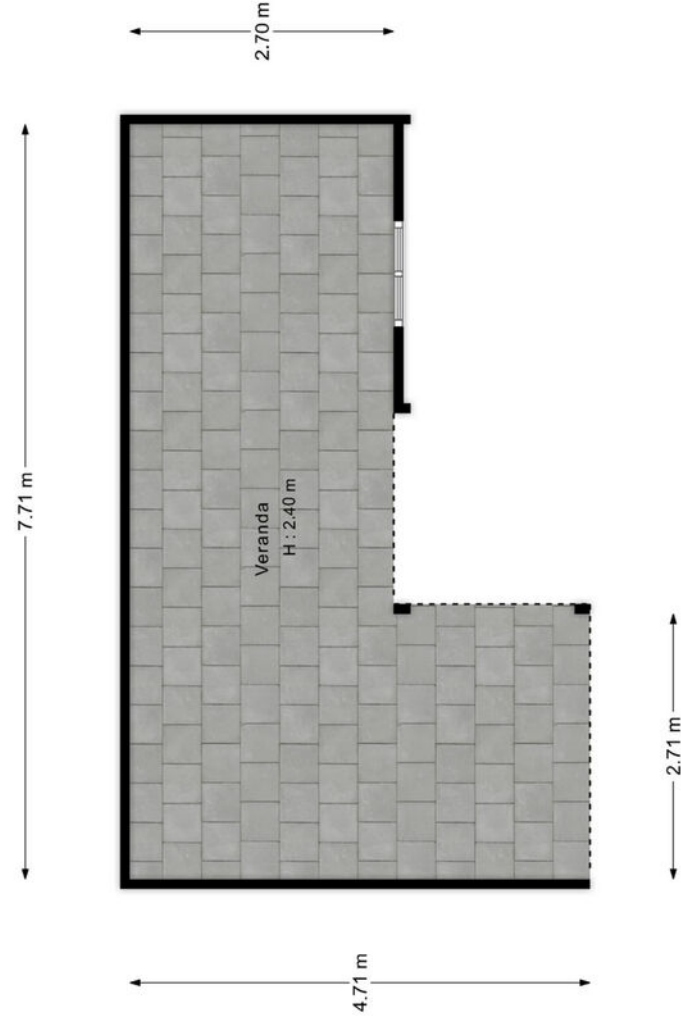
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.
echter bestaat geen aansprakelijkheid voor fouten of onnauwkeurigheden.
Van: Reemburg & Woning Diagnostiek"

Eerste verdieping



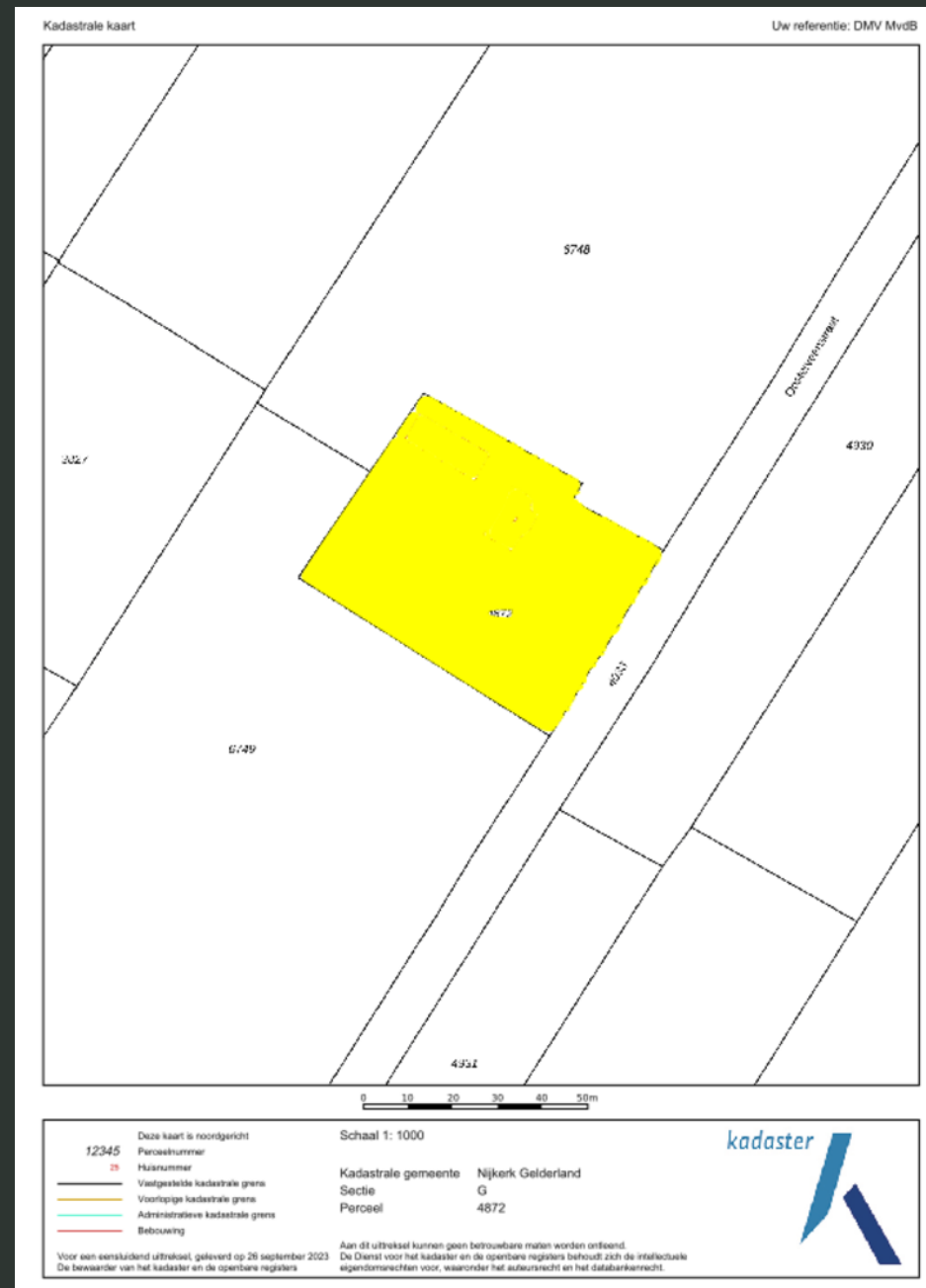
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Begane grond



"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



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.

ONDERZOEKSPLICHT

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. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. 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.

VOORWAARDEN

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'.

ONDERHANDELEN 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.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP VOORTHUIZEN

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ voorthuizen@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

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.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL