



NIJKERK, GAGELHOF 5

Wonen, genieten en onthaasten in  
geliefde villawijk.

  
DRIEKLOMP  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)



Wij begroeten u met een warme glimlach aan de Gagelhof in Nijkerk. Een locatie in het groen, gelegen in de wijk Nijkerk-stad en tegelijk op korte afstand van het centrum. Een heerlijk rustige en kindvriendelijke villawijk tegen het buitengebied aan, op loopafstand van het station. Aan de Gagelhof staan 4 zeer ruime woningen, waaronder deze vrijstaande VILLA met garage. In 1977 onder architectuur gebouwd met een woonoppervlakte van 195 m<sup>2</sup> op een royaal perceel van ruim 900 m<sup>2</sup>. Dit verrassende familiehuis is symmetrisch gebouwd wat rust en ruimte creëert en een aangenaam woongefoel oproept zodra u hier binnenstapt! Daarbij loopt de stijl en sfeer van deze villa naadloos over in de tuin, ook onder architectuur aangelegd. Een volwassen tuin met prachtige zichtlijnen, waterpartijen en meerdere terrassen. De familie heeft vanaf de bouw van deze villa met veel plezier hier gewoond en met liefde deze plek gekoesterd en onderhouden. Nu is het tijd geworden voor een nieuwe fase, het is 'time to move on'. De mooie gemeente Nijkerk is gelegen aan de rand van de Veluwe én aan het Randmeer, vlakbij open water waar u prachtig kunt fietsen en wandelen. Ook voor cultuurhistorie en buitenrecreatie zijn er tal van mogelijkheden! Nijkerk wil zich op de kaart zetten als een aantrekkelijke plek om te verblijven, te wonen en te werken. Voorzieningen zoals station, diverse scholen (basis- en middelbaar onderwijs), gezondheidscentra, sportverenigingen, winkels en horeca zijn aanwezig en de praktische ligging van Nijkerk nabij de A1 en A30 garandeert een unieke bereikbaarheid. Binnen 30 minuten bent u in het Gooi en in 45 minuten in Amsterdam en via de A28 is ook Zwolle in 45 minuten bereikbaar. Nieuwsgierig geworden? Ervaar zelf de unieke sfeer en ruimte van dit ultieme familiehuis, u bent van harte welkom!













# Kenmerken

BOUWJAAR  
WOONOPPERVLAKTE  
INHOUD  
PERCEELOPPERVLAKTE  
ENERGIELABEL

1977.  
ca. 195 m<sup>2</sup>.  
ca. 827 m<sup>3</sup>.  
903 m<sup>2</sup>.  
C.





# Indeling

## Parterre

Via het wandelpad aan de voorzijde van de woning is de officiële entree. Aan de achterzijde is de informele entree met ruime parkeergelegenheid. Hier bevindt zich ook het toilet met fonteintje en meterkast. Het zeer ruime woon- en leefgedeelte is speels ingedeeld waardoor de heerlijke woonkeuken met ruime werkplek en de fijne living een vanzelfsprekende eenheid vormen. De tuindeur geeft direct verbinding met het terras en vanuit de uitbouw (1994) heeft u een prachtig uitzicht over de tuin. Een aangename plek om even te genieten en bijvoorbeeld hier de dag te starten! De lichte keuken voorzien van vloerverwarming heeft de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser (2021) koel-vriescombinatie, 5 pits gasfornuis. Met voldoende ruimte voor een grote eettafel, is dit een fijne plek om met gezin/familie en/of vrienden het leven te vieren. Aansluitend is de bijkeuken ( eveneens met vloerverwarming) met tevens de aansluiting voor wasmachine en droger. Een kleine verhoging vanuit de woonkeuken brengt u in de living waar een mooie houten parketvloer ligt. Hier zijn meerdere zithoeken gecreëerd zoals de leeshoek met een op maat gemaakte boekenwand. In deze fijne zithoek kunt u uren genieten bij de open haard. Bij de andere zithoek kunt u de terrasdeuren naar wens openzetten. Onder de trap is de toegang tot de zeer ruime kelder met ontluchtingssysteem. Genoeg ruimte om te gebruiken als provisie- en/of wijnkelder.

## 1e Verdieping

Via de trap in de living bereikt u de eerste verdieping. Hier zijn 4 ruime, unieke slaapkamers en een badkamer. De masterbedroom is voorzien van een ingebouwde kast en heeft een eigen wastafel. De tweede kamer heeft ook een ingebouwde kast onder een bergzoldertje. In de derde ruime kamer bevindt zich tevens een bergzolder en in de vierde kamer zijn zelfs twee verdiepingen gemaakt met bureau en boekenkast, waar ook geslapen kan worden. De badkamer (2016) in neutrale kleurstelling heeft een dubbele wastafel, bad en inloopdouche. Verder is er een separaat toilet met fonteintje.



## 2e Verdieping

Vervolgens is er een vaste trap naar de tweede verdieping en ook hier is het verrassend wat u aantreft: maar liefst twee dakterrassen en een superleuke multifunctionele ruimte!













































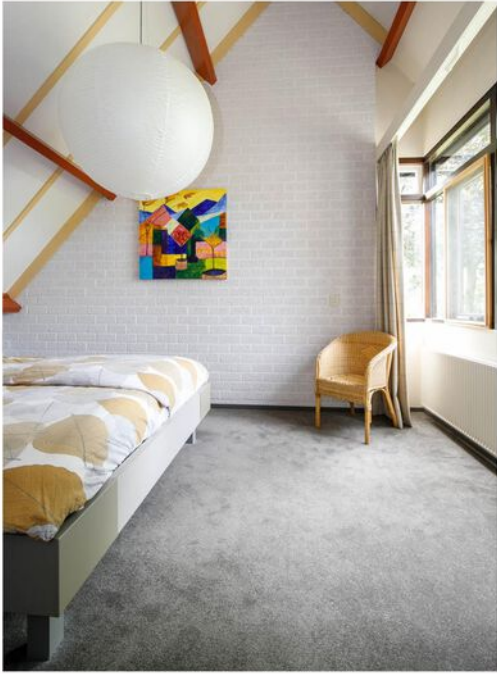














# Aanvullend

---

## BIJGEBOUW

De garage met elektrische bedienbare roldeur bevindt zich aan de achterzijde van het perceel met afsluitbare tuinpoort. Er is ruimte om uw auto binnen te parkeren. Tevens is er ruimte voor een werkbank en is er voldoende plek voor de fietsen.

## TUIN

De veelkleurige en bijzonder goed onderhouden tuin ligt als een schilderij om de woning. Prachtige kleuren, grote bomen en vaste planten en struiken in combinatie met passend straatwerk maken het plaatje werkelijk áf! Omdat ook deze tuin onder architectuur is ontworpen en aangelegd, zult u de eenheid en de juiste verhoudingen direct opmerken. De meerdere terrassen zorgen ervoor dat u op ieder moment van de dag kunt genieten van de zon, de rust en privacy in en rondom deze bijzondere villa.



## VOORZIENINGEN

- Screens met reflectie (2016).
- Glasvezel.

VRAAGPRIJS € 995.000,- k.k.































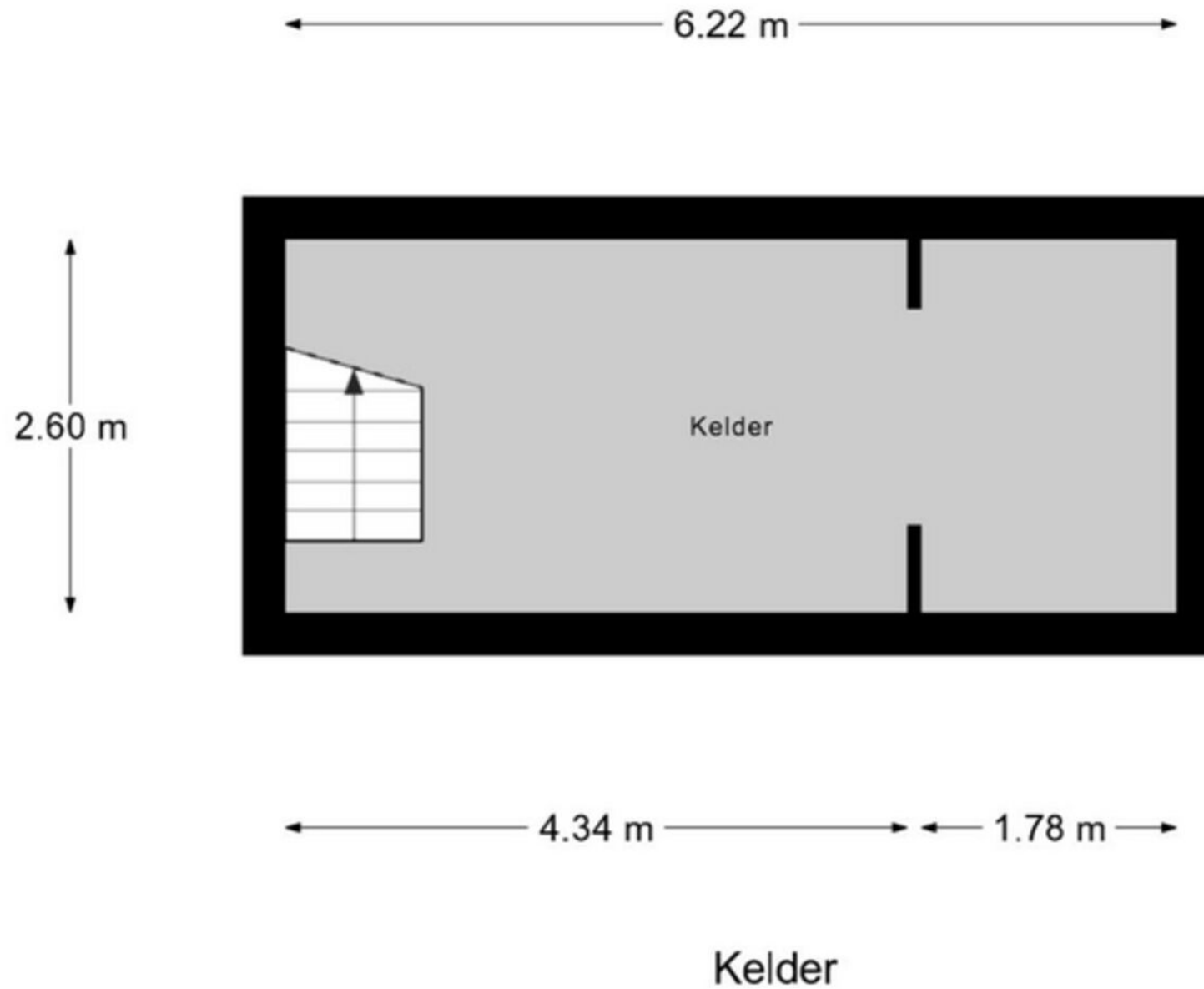






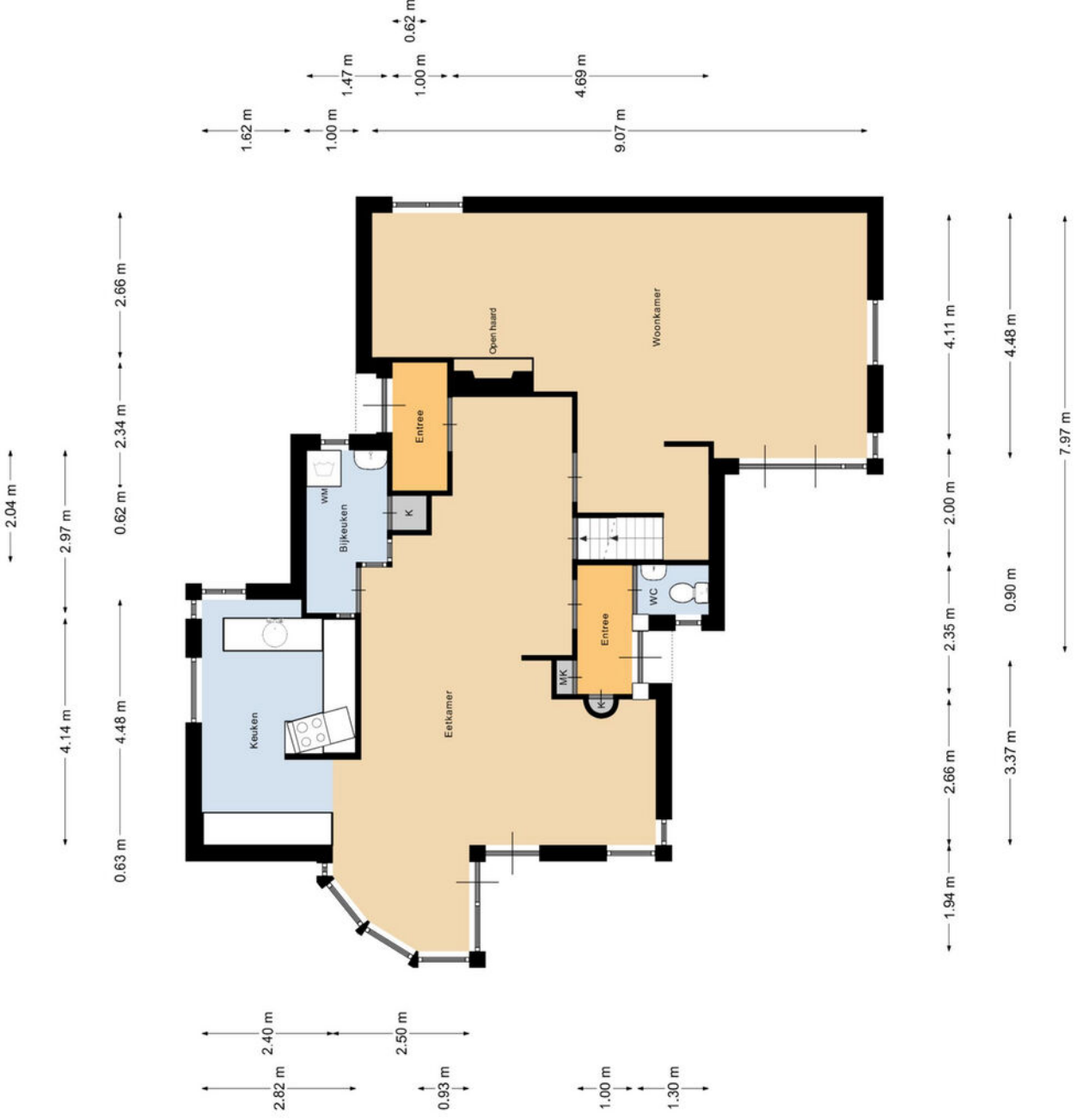


# Plattegrond





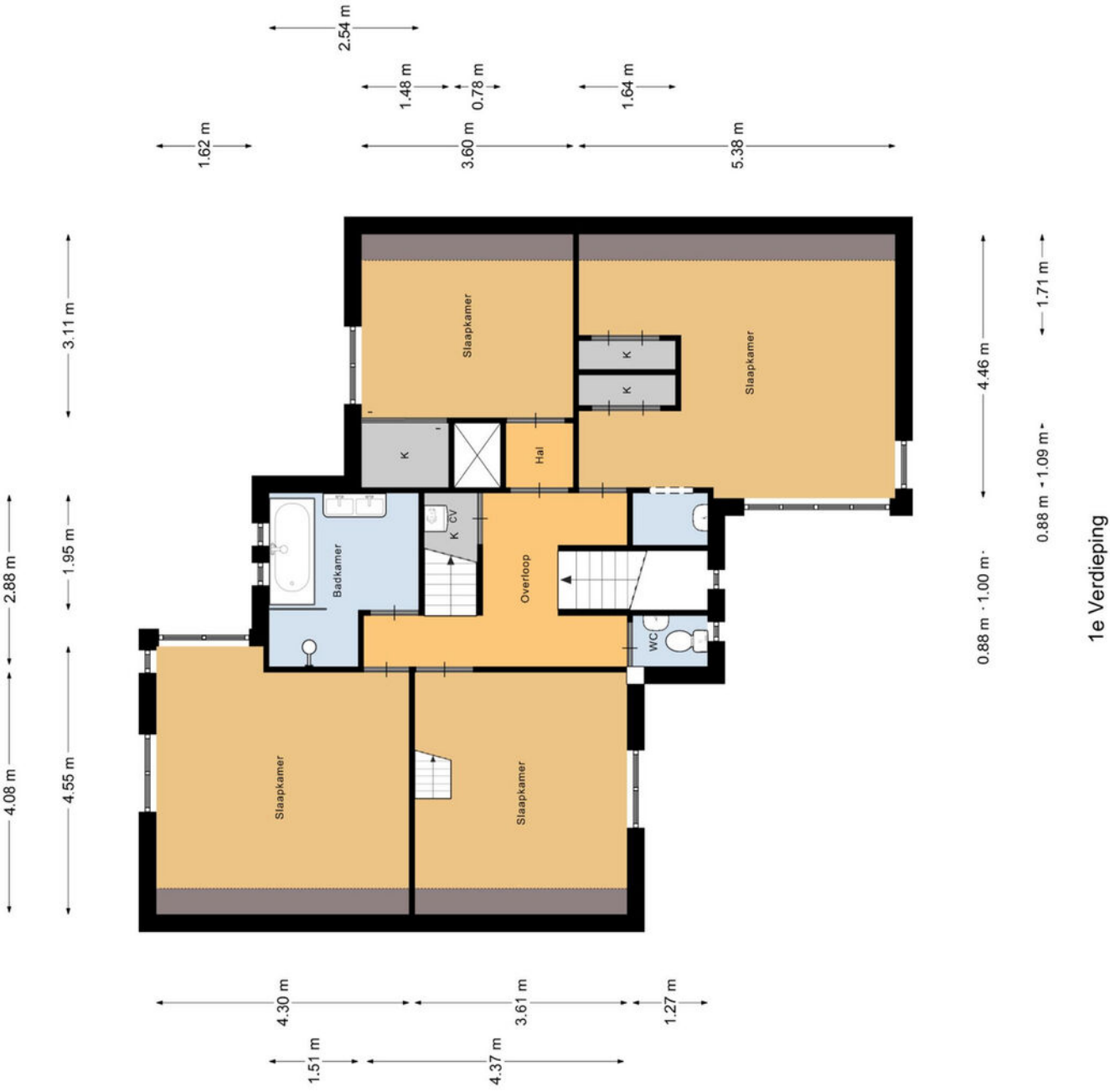
# Plattegrond



Begane Grond



# Plattegrond



1e Verdieping

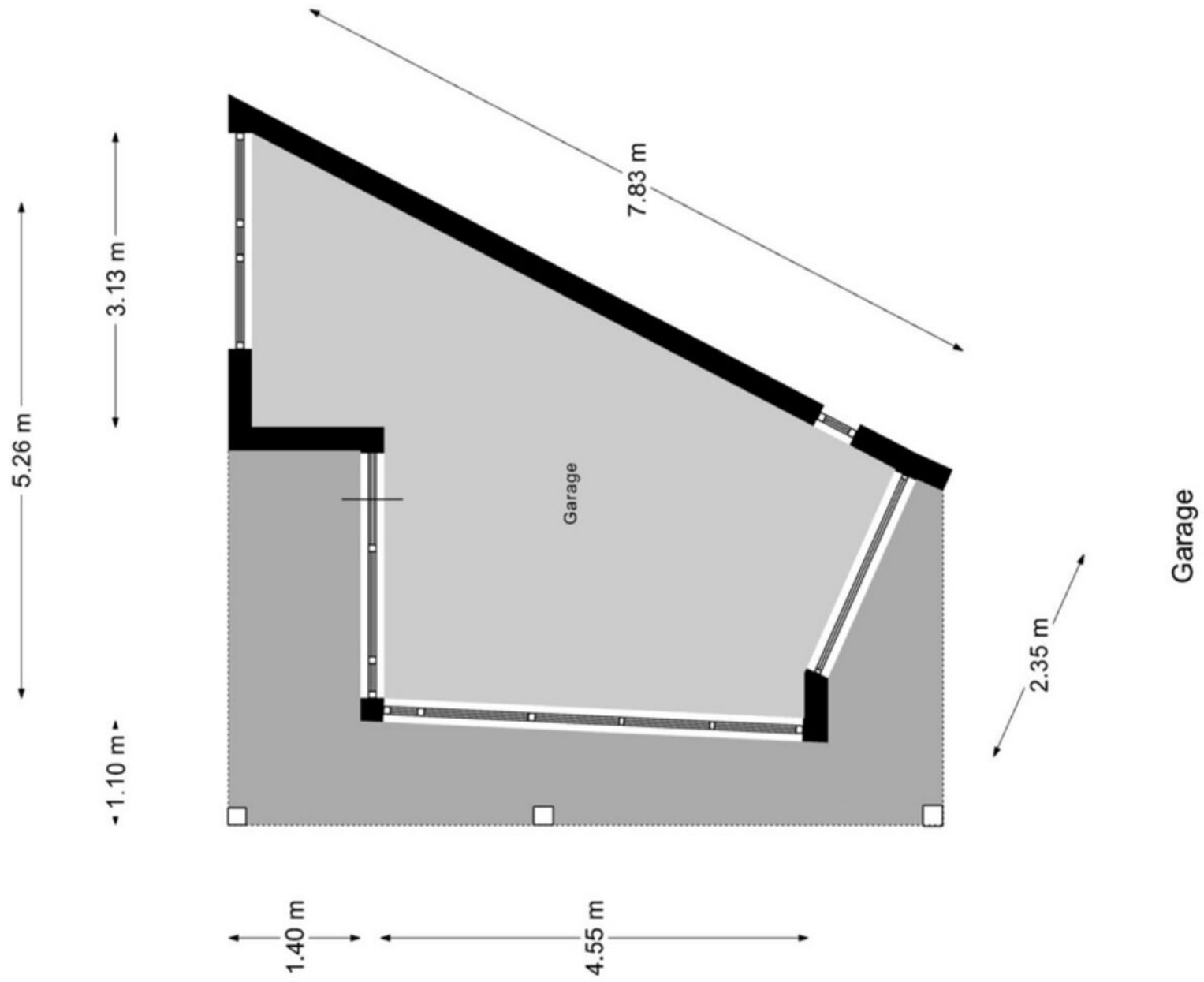


# Plattegrond



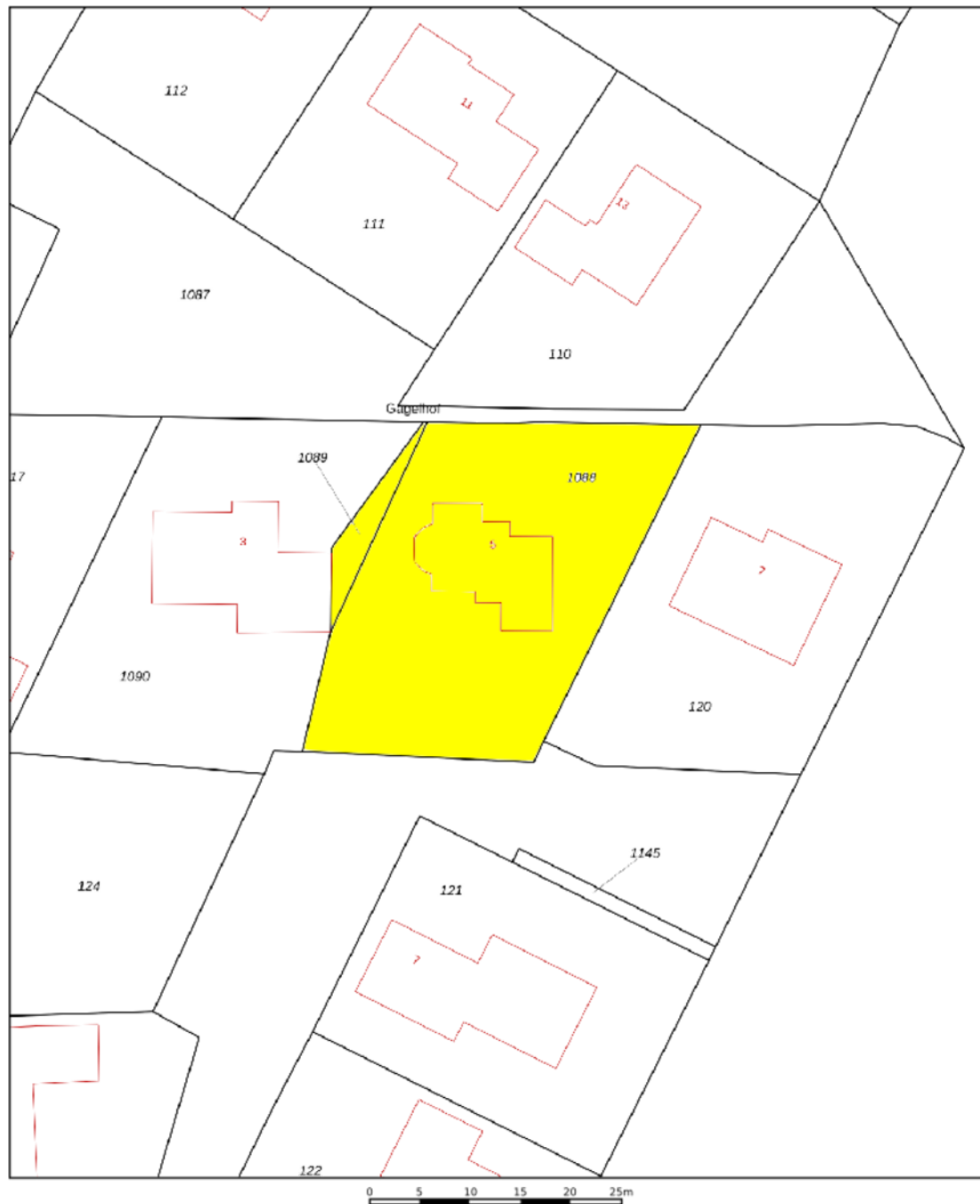



# Plattegrond





# Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1088</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2022  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers  
 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.



# 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 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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



**DRIEKLOMP**  
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - [informatie@drieklompfinancieel.nl](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)





# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters  
Apeldoornsestraat 95  
3781 PM Voorthuizen  
T 0342 – 474000  
E [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)  
[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)