



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

NIJKERKERVEEN, AMERSFOORTSEWEG 53

Landelijk wonen!

WWW.DRIEKLOMP.NL

VRIJSTAANDE WONING MET ROYALE TUIN

Landelijk wonen met alle voorzieningen om de hoek! Deze fijne combinatie treft u op deze vrije locatie op korte afstand van Nijkerk, Nijkerkerveen en Hoevelaken. Ook de gezellige binnenstad van Amersfoort bereikt u binnen 15 minuten.

Deze gezellige, sfeervolle VRIJSTAANDE WONING is gelegen op een royale, rechthoekige kavel van 1.695 m² en biedt de mogelijkheid voor de bouw van een nieuw bijgebouw.

De naast en achter de woning gelegen schuren worden namelijk door de huidige eigenaren gesloopt, waarna 2 nieuwe woningen zullen worden gebouwd op ruime kavels van circa 2.000 m².

Vanuit de achterzijde van de woning heeft u prachtig uitzicht op de sfeervol aangelegde tuin, en ervaart u veel privacy. De ruime, lichte woonkeuken garandeert u veel gezelligheid, en vrij recent is een geheel nieuwe, moderne badkamer gerealiseerd op de begane grond.



KENMERKEN

Bouwjaar	1956
Woonoppervlakte	ca. 143 m ²
Inhoud	ca. 556 m ³
Perceeloppervlakte	1.695 m ²
Energie-label	F
Vraagprijs	€ 749.000,- k.k.





BEGANE GROND

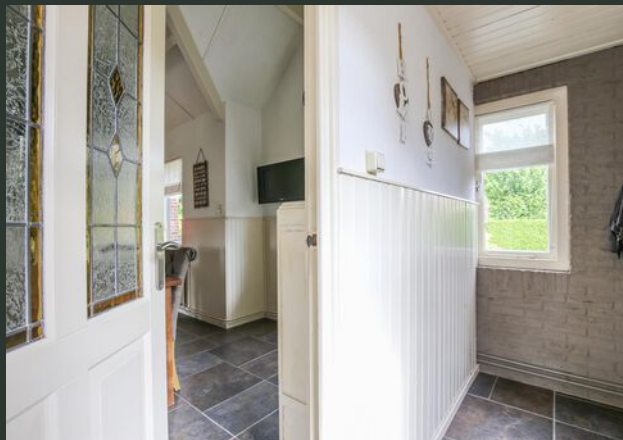
Via de entree komt u in de hal waar zich te trap naar de eerste verdieping bevindt met daaronder een trapkast. Rechts is toegang tot de woonkamer met veel lichtinval, o.a. door de serre, voorzien van vloerverwarming, die in 2015 aangebouwd is. Vanuit de hal betreedt u de prachtige moderne badkamer, geheel vernieuwd in 2019. Voorzien van vloerverwarming, met een heerlijk ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel met 2 waskommen en toilet. Vanuit de hal gaat u links naar de woonkeuken, voorzien van een keramische kookplaat en inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast en combi oven/magnetron. De keuken is tevens te bereiken vanuit de zijentree, waar zich nog een apart toilet bevindt. Ook is er een wasruimte met daarboven een vliering aanwezig. De woning is voorzien van vloerverwarming, behoudens de woonkamer.

















EERSTE VERDIEPING

Middels de trap komt u op de overloop, waar toegang is tot 4 slaapkamers. 2 slaapkamers hebben een inbouwkast en aan een zijde is een dakkapel. Middels knieschotten is er bergruimte gecreëerd.

Door middel van een vlizotrap is de vliering te bereiken.









TUIN

Rondom de woning ligt een mooie, goed verzorgde tuin met verschillende struikenborden en perken met o.a. boeren- en pluimhortensia's en allerlei soorten bomen, o.a. leilindes en platanen voor en naast de woning. Het geheel wordt verder gesierd door een royaal gazon en een vijverpartij. Aan de voor- en zijkant wordt de tuin omzoomd door een coniferen haag, die langs de achtertuin overgaat in een houten schutting. Op verschillende plekken in de tuin en naast het huis zijn gezellige zitjes gecreëerd, o.a. onder het prieeltje in de achtertuin.







VOORZIENINGEN

- Glasvezel aangelegd tot aan de voordeur.
- Airco aanwezig op de eerste verdieping.

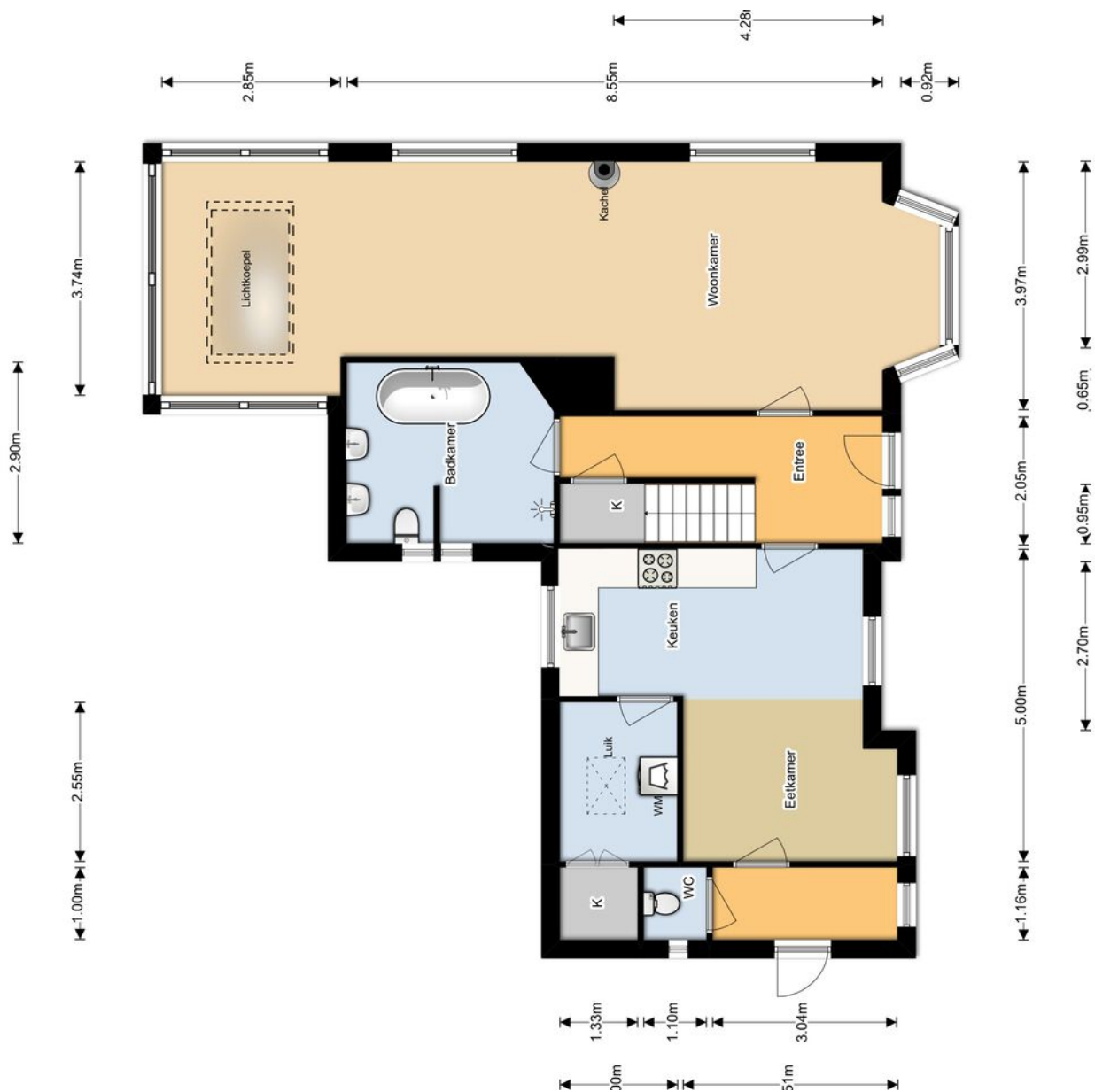
BIJZONDERHEDEN

- De naastgelegen schuren worden gesloopt, waardoor er 2 nieuwe woningen worden gebouwd. Er zijn vanuit de gemeente enkele voorschriften voor wat betreft de landschappelijke inpassing, waaronder de aanleg van een beukenhaag.
- Aanvaarding in overleg.



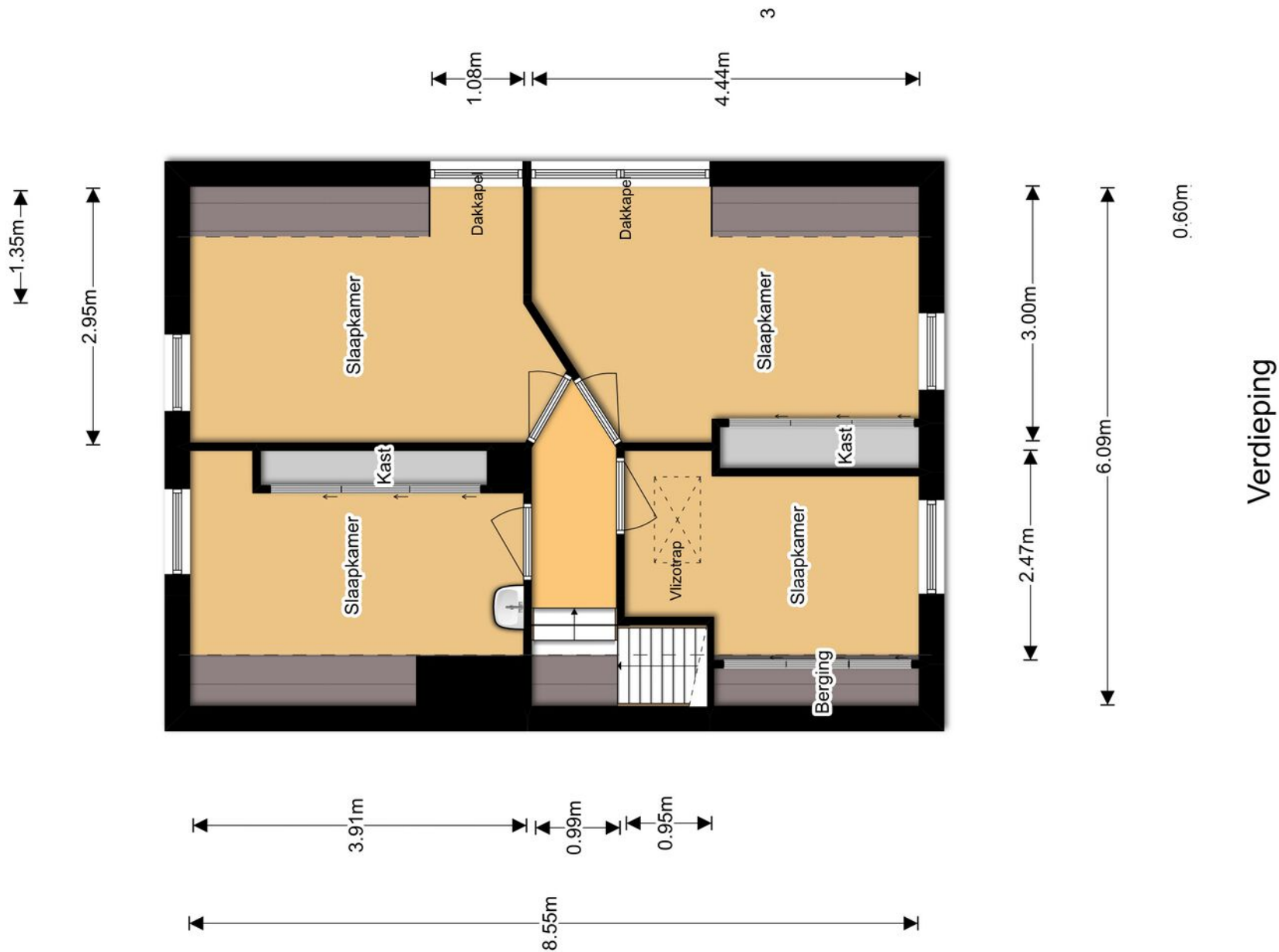
AMERSFOORTSEWEG 53 NIJKERKERVEEN

PLATTEGROND BEGANE GROND

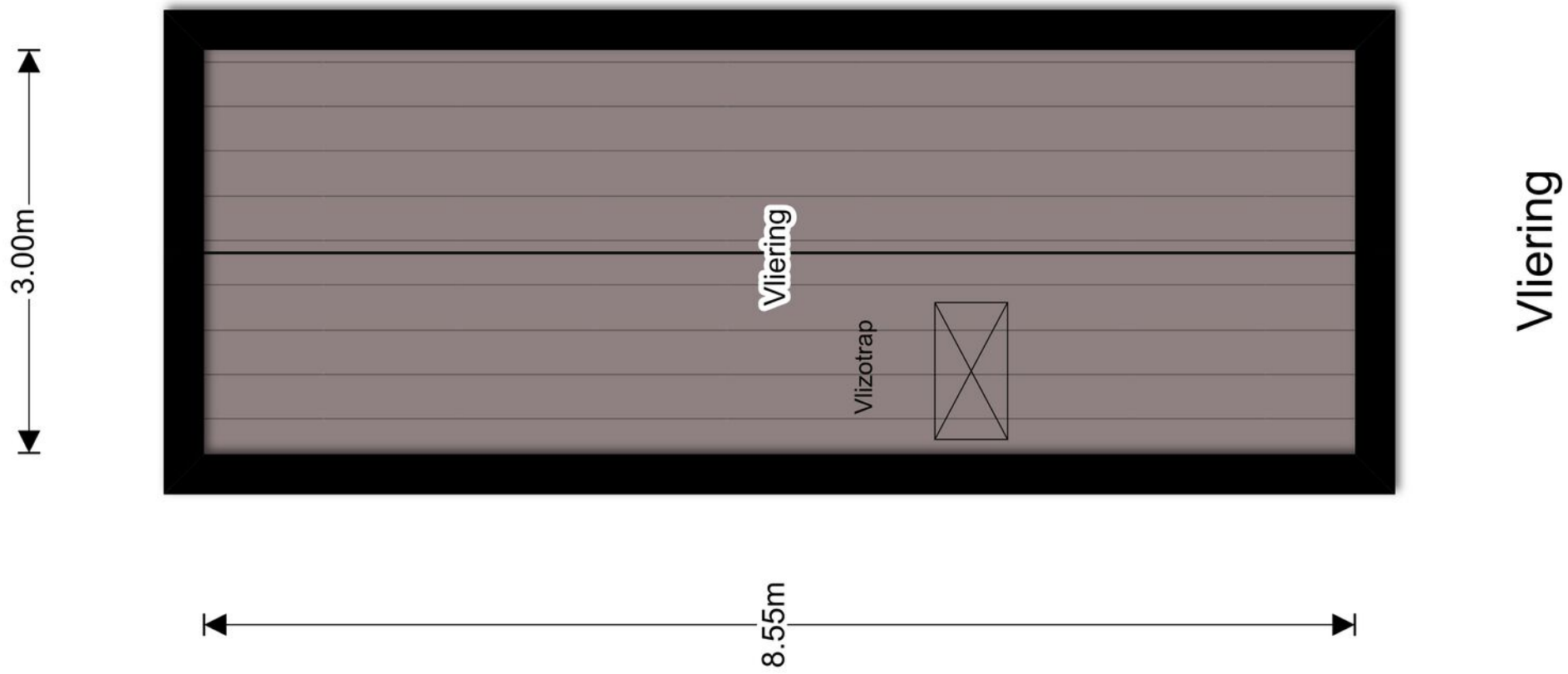


Begane Grond

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



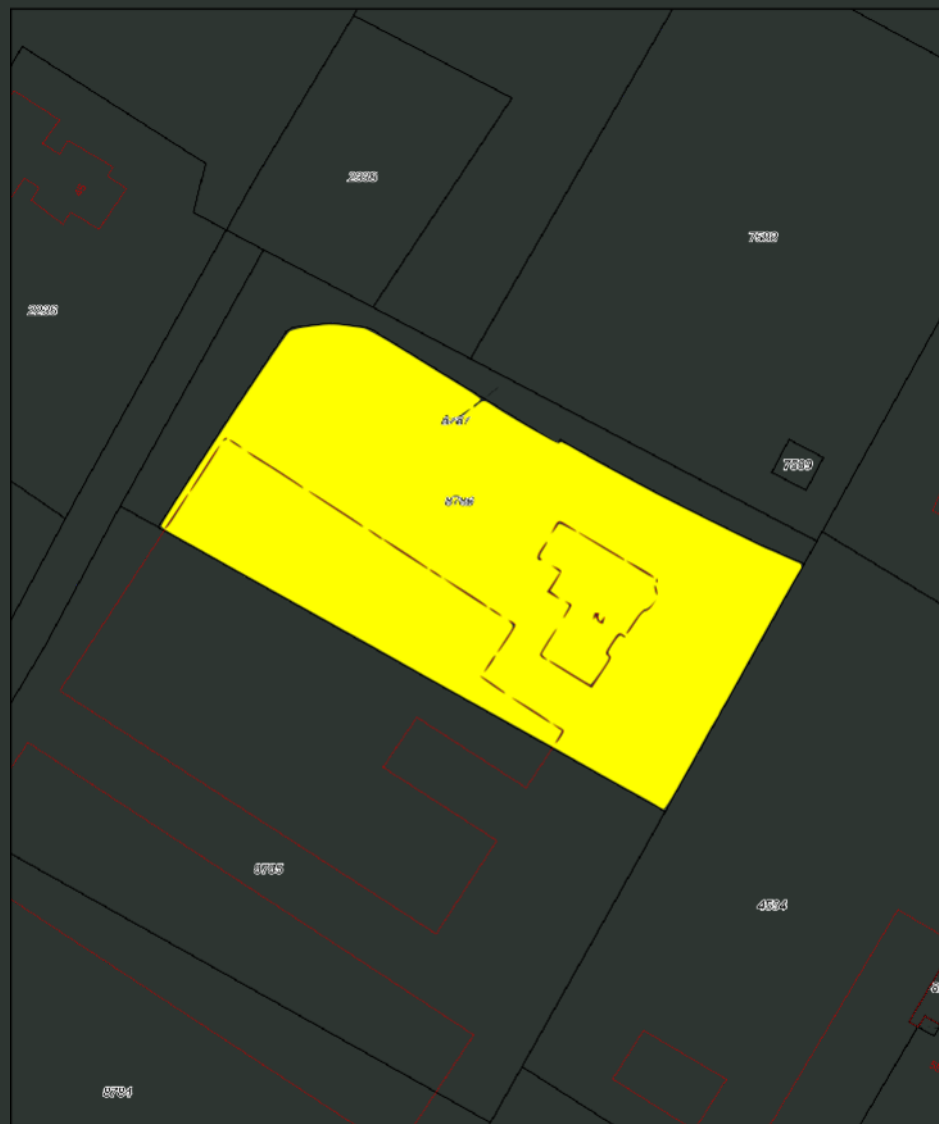
PLATTEGROND VLIERING




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAV Ariën



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 8786</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

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.

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 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.



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