



NIJKERK, CATAMARAN 20

Riant wonen aan het water!

  
DRIEKLOMP  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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



Deze moderne, VRIJSTAANDE woning met garage gaat je zeker verrassen, want niet alleen de enorme ruimte is verrassend groot, maar ook de tuin is erg ruim en de ligging op het Zuiden fantastisch! Wonen in een woonwijk, maar tegelijkertijd kunnen ontspannen aan het water. Dat wil toch iedereen?

Dit fijne FAMILIEHUIS biedt alle ruimte aan het hele gezin en door de vele raampartijen is het een enorm lichte woning. De diverse hoogtes in de woonkamer geven een speels effect, samen met de moderne keuken en de fijne werkruimte is dit een heerlijk ruim huis met boven zelfs vijf riante slaapkamers en twee badkamers!

Vanuit elke ruimte heb je een prachtig uitzicht over het water of de heerlijke tuin. Want buiten is het echt genieten hier. Lekker ontspannen in de jacuzzi, of 's ochtends een heerlijke cappuccino drinken op de vlonder aan het water en genieten van de opkomende zon. Alsof je elke dag op vakantie bent.

Deze woning ligt in de wijk De Bogen en biedt alles wat men zich kan wensen. Speeltuintjes in de buurt, diverse scholen op slechts 3 minuten afstand (basisonderwijs en een uitstekende middelbare school voor alle leerniveau's), een park, een supermarkt, twee stations op 10 minuten fietsafstand, vele sportverenigingen en je bent binnen een paar minuten op de A28 waarvandaan bijvoorbeeld Amsterdam met 35 minuten bereikbaar is. Amersfoort is om de hoek.

Op de oprit is ruimte voor 1 auto en er zijn meerdere parkeerplekken voor het huis waar je ook altijd je auto kwijt kan.

Doordat hier in de straat alleen bestemmingsverkeer komt is het heerlijk rustig en kan je genieten van een groen plein met een gave fontein voor het huis.

Dit is een prachtige, complete woning die je echt gezien moet hebben!









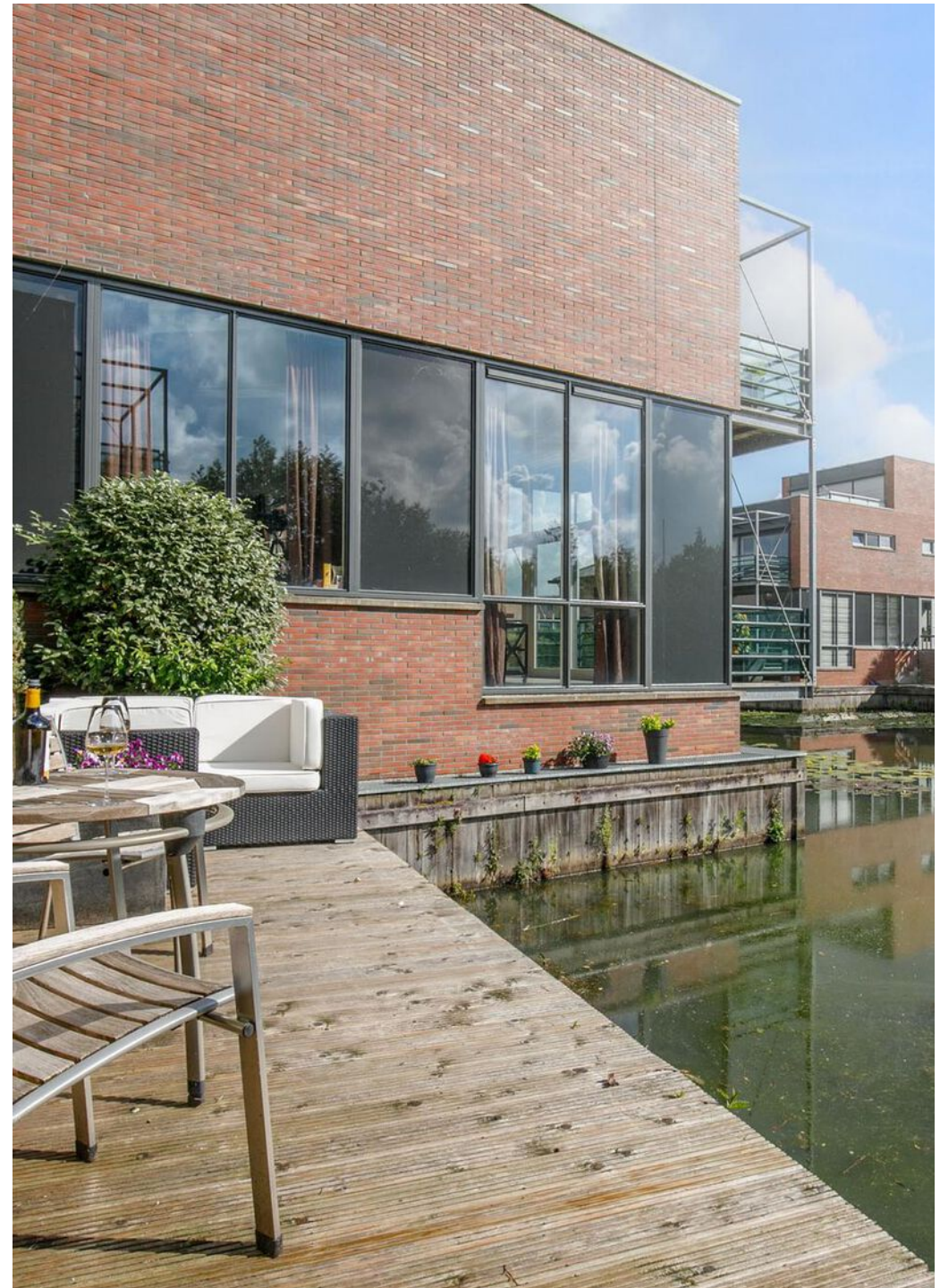




# Kenmerken

BOUWJAAR  
BOUWWIJZE  
ISOLATIE  
WOONOPPERVLAKTE  
INHOUD  
PERCELOPPERVLAKTE  
ENERGIELABEL

2002.  
traditioneel gebouwd, plat dak.  
volledig geïsoleerd .  
ca. 216 m<sup>2</sup>.  
ca. 776 m<sup>3</sup>.  
364 m<sup>2</sup>.  
A.









# Indeling

## Parterre

Entree met toilet en fonteintje, een ruime inbouwkast en garderobe. Vanuit hier is ook de inpandige garage te bereiken.

Wanneer je de ruime living betreedt, denk je echt wow! Wat een licht, wat een ruimte en wat een uitzicht! Er ligt een prachtige houten vloer en vanaf de living loop je zo naar de serre, welke ook uitstekend als kantoor kan dienen. De gezellige zitkuil met authentieke openhaard en de schuifpui naar het terras aan het water maakt deze living helemaal compleet.

De aangrenzende keuken is licht en ruim en voorzien van een combi oven, vaatwasser en grote koel- vries combinatie.

## 1e Verdieping

Boven valt gelijk de hoeveelheid ruimte op. Er ligt een mooie houten vloer en op de overloop is een grote kastenwand geplaatst. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en een ruime badkamer met inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en design radiator gesitueerd. De master bedroom heeft ook een grote kastenwand en een deur naar het balkon. De tweede slaapkamer heeft veel licht en ruimte en een mooie, brede vensterbank waarvandaan je goed uitzicht hebt over de buurt. De derde slaapkamer is in gebruik als strijkkamer met kastenwand. Ook hier is en deur naar het balkon. Als vierde kamer is er nog een washok met de wasmachine aansluiting en hier is ook de CV installatie gevestigd.

## 2e Verdieping

Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping waar 2 royale kamers zijn gesitueerd. Eén is in gebruik als kantoor, met toegang tot het dakterras en ook weer een grote vaste kastenwand. De tweede kamer is in gebruik als slaapkamer met inloopkast.

Via de overloop heb je toegang tot een tweede badkamer met douche, toilet, wastafel en design radiator.



## VOORZIENINGEN

Inpandige garage met roldeur. Afmeting ca. 6 x 3 m.

## VOORZIENINGEN

- Alarmsysteem.
- Laadpaal voor elektrische auto.

VRAAGPRIJS € 895.000,-- k.k.





























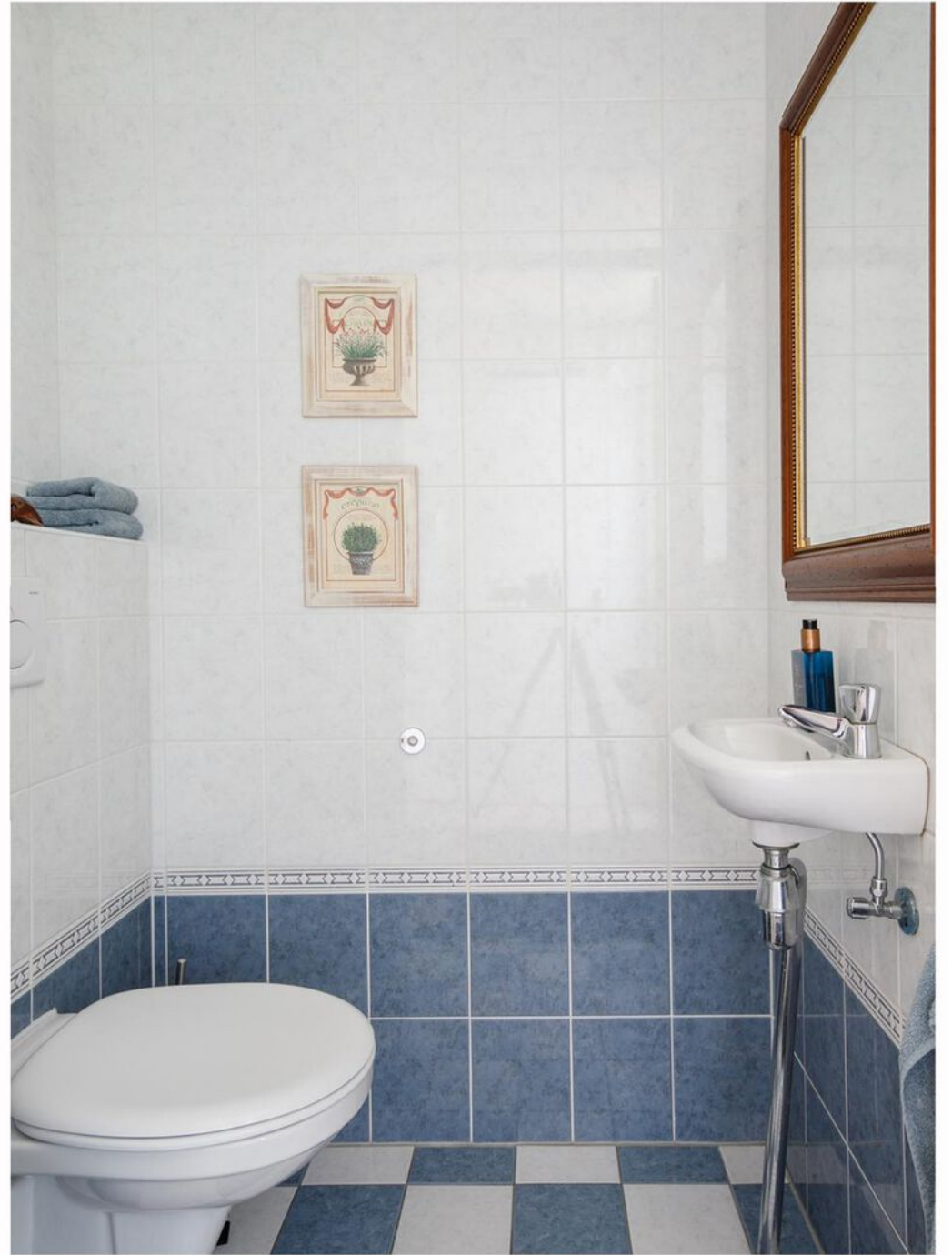
















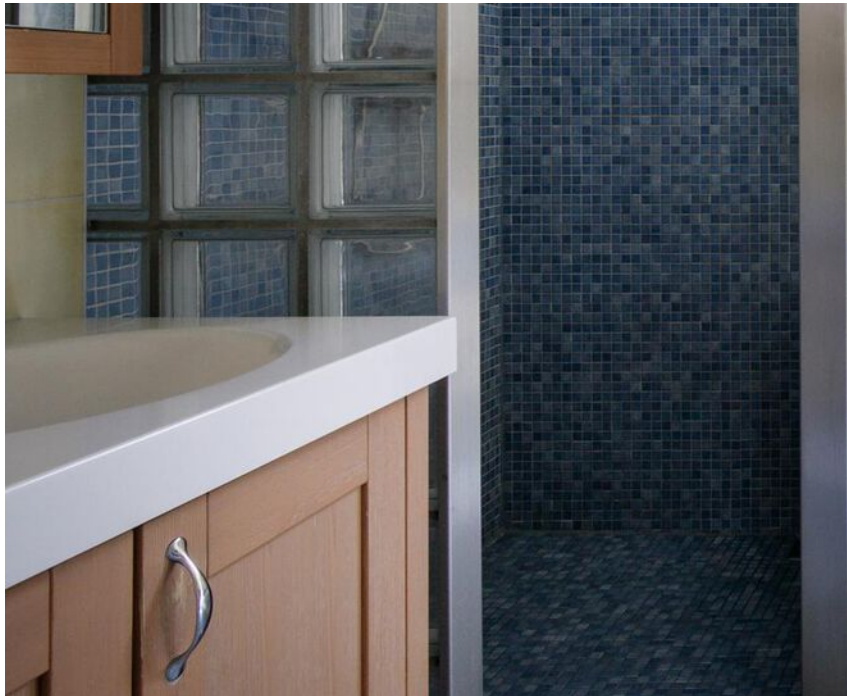








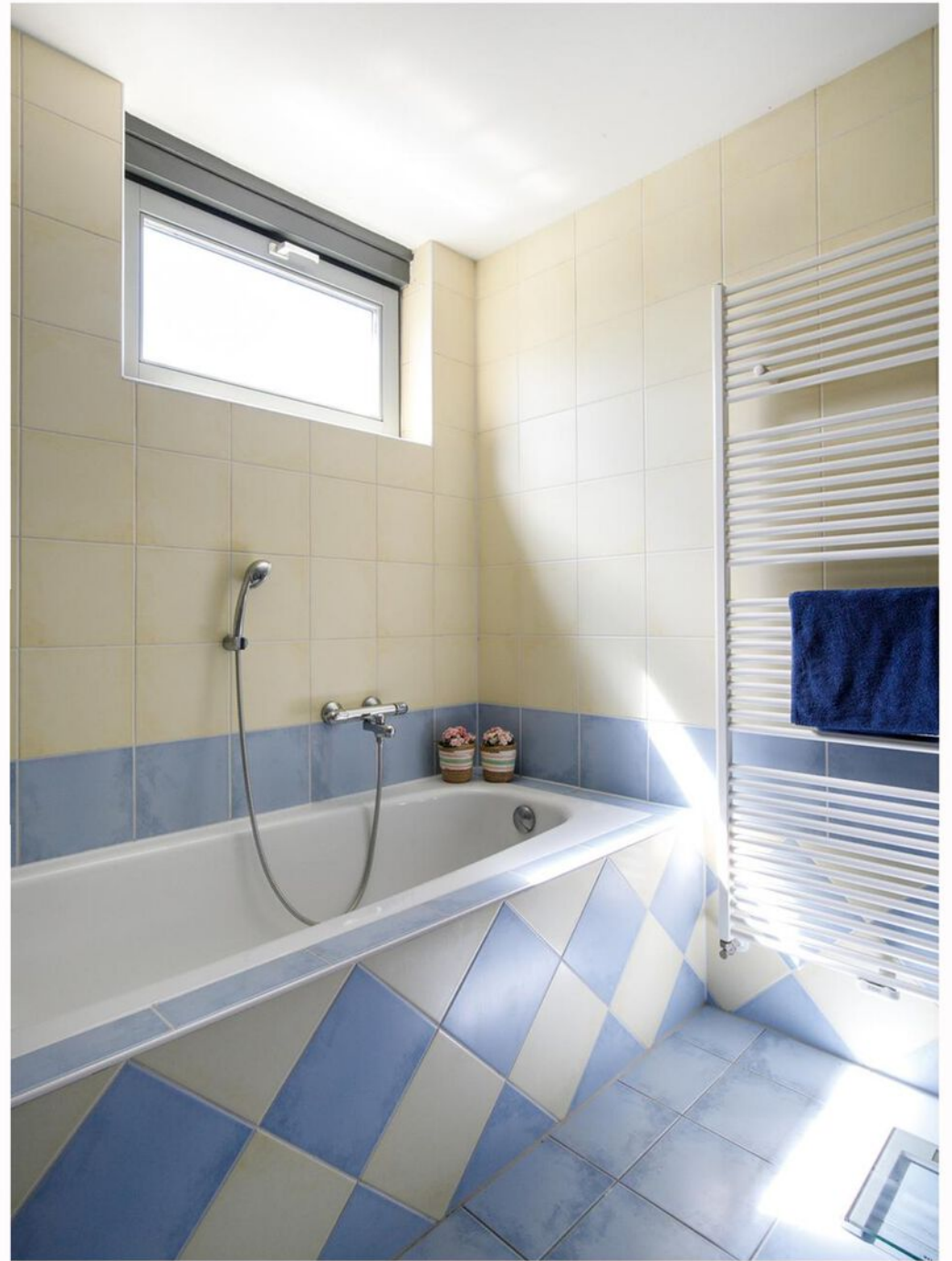




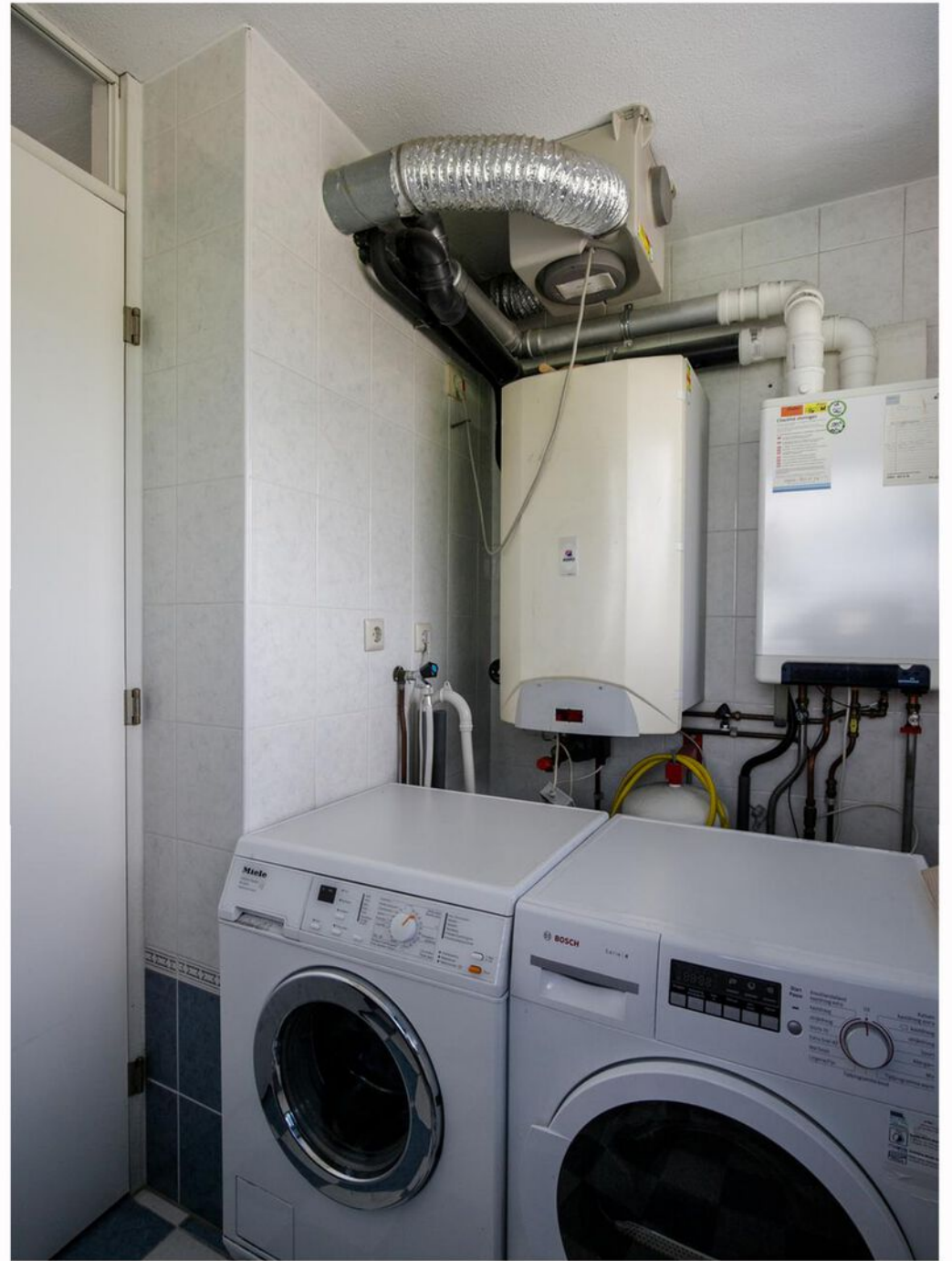






















## Tuin

De grote tuin op het Zuiden is echt een kadootje. Vanuit de keuken loop je gelijk het terras met loungeset op waar je heerlijk kunt genieten van de zon en uitzicht hebt op de ingebouwde jacuzzi! Doordat er veel groen en bomen om de tuin heen staan, zit je daar heerlijk beschermd. Vanwege de begroeide schutting aan de voorkant heb je alle privacy. Er ligt veel gras en groene borders met prachtige rozen struiken, rododendrons, annabellen en hortensia's. Ook onder de sfeervolle plantanen is een ruim en schaduwrijk terras gecreëerd met een mooie grote eetafel en 6 stoelen. Wanneer je naar het water loopt is daar ook weer een super gaaf terras, op een houten vlonder, aan de waterkant. Hier is het 's ochtends, onder het genot van een kopje koffie, optimaal genieten van de natuur, de watervogels en de opkomende zon.

### FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

**Restaurant:** De Salentein. Een gezellig Argentijns restaurant van topkwaliteit gelegen op een prachtig landgoed. De Salentein schenkt fantastische wijnen van hun eigen Argentijnse Bodega. 's Zomers zit je heerlijk onder de wijnranken op het mooie terras.

**Leuk hoteladresje:** Hotel De Roode Schuur. Een volledig gerenoveerd rietgedekt hotel in stijl van de grote boerderijen in de omgeving. De roode Schuur beschikt over een ruim terras en bijbehorend restaurant.

**Indrukwekkende natuur:** Nijkerk ligt op de Veluwe met al zijn prachtige natuur. Daarnaast grenst Nijkerk aan de Arkemheen polder. Een beschermd natuurgebied met veel bijzondere flora en fauna. Hier bevindt zich ook een historisch stoomgemaal, dat regelmatig geopend is voor bezichtigingen.

**Haven:** Nijkerk heeft een gezellige haven waarin zeilboten, plezierboten en sloepen af-, en aanmeren. Tevens zijn er aan de haven meerdere gezellige horeca gelegenheden.

**Golf:** Op de grens van Nijkerk en Putten (nabij restaurant De Salentein) bevindt zich een gezellige en mooie 9 holes pitch en put golfbaan. Een toegankelijke baan voor als je zin hebt even lekker wat ballen te slaan zonder een hele dag bezig te zijn.

Bijzonder: Nijkerk grenst aan het pittoreske plaatsje Spakenburg, waar de oudere bewoners op hun traditionele marktdagen nog steeds trots in klederdracht rondlopen. De haven van Spakenburg is prachtig met zijn historische vissersschepen, en op het centrale plein vind je een ruime keus aan restaurants en terrassen. Een bezoekje waard!

### WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

“Wij wonen nog altijd met heel veel plezier in onze woning. Elke keer dat er mensen binnenkomen die het huis nog niet eerder hebben gezien is het commentaar “wat wonen jullie hier mooi!” Dat realiseren we ons terdege. Dit huis is een echt familiehuis. De ruimte, de heerlijke tuin met jacuzzi, geen verkeer in de straat (alleen bestemmingsverkeer), goede scholen en sportvelden om de hoek... Wat wij het meeste zullen missen is het licht in het huis, de schittering van het water dat reflecteert op het plafond, de ochtend cappuccino aan het water terwijl de zwanen met hun jonkies voorbij zwemmen en je overal vogeltjes hoort. Barbecueën in de tuin, onder de platanen. Op koude avonden de open haard aansteken. Als het echt winter is, schaatsen voor de deur! Het is een fantastisch huis maar omdat onze kinderen uitvliegen hebben we minder ruimte nodig en vinden wij dat het tijd is om plaats te maken voor een nieuw gezin”.











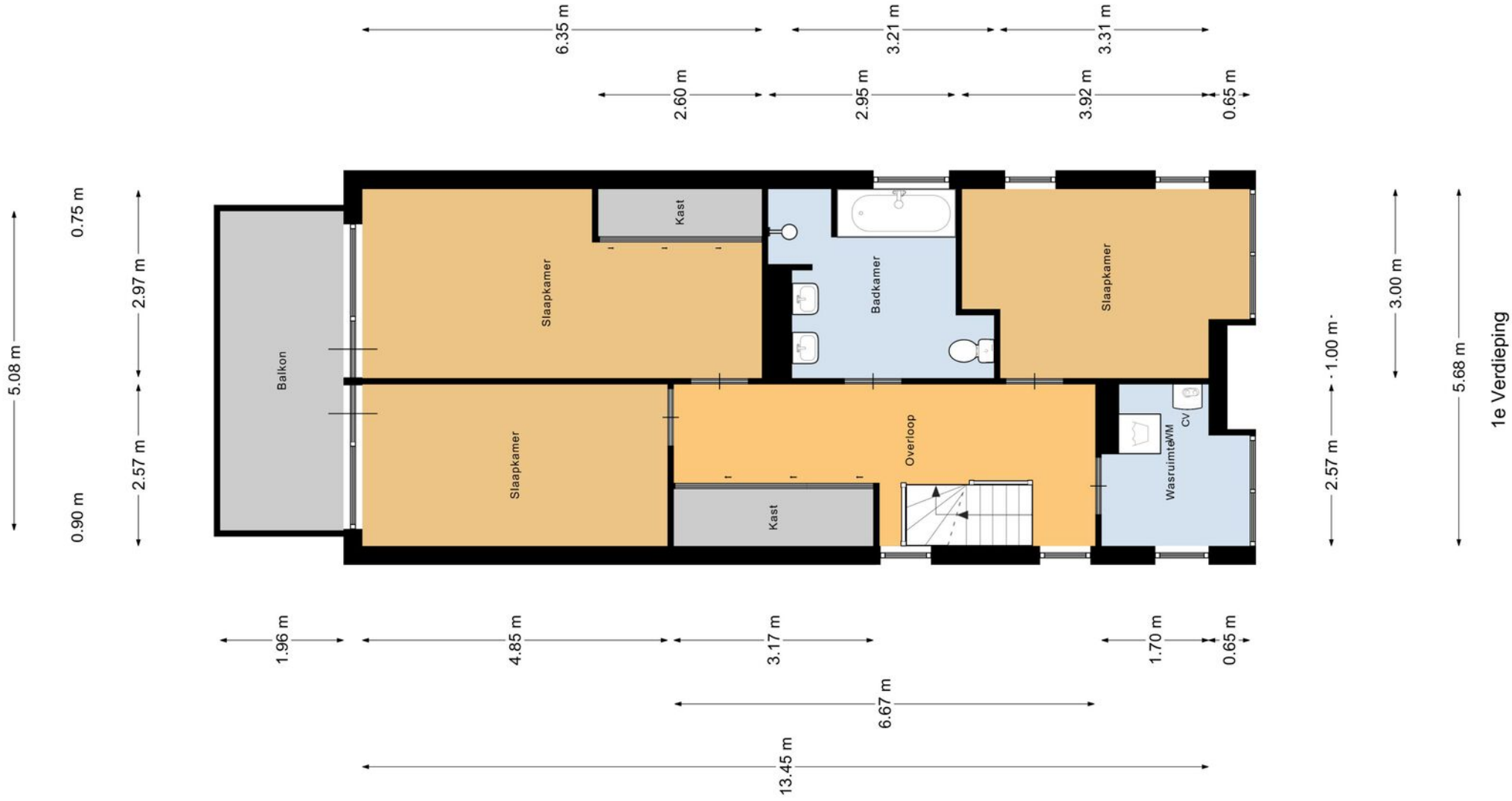


# Plattegrond





# Plattegrond



1e Verdieping



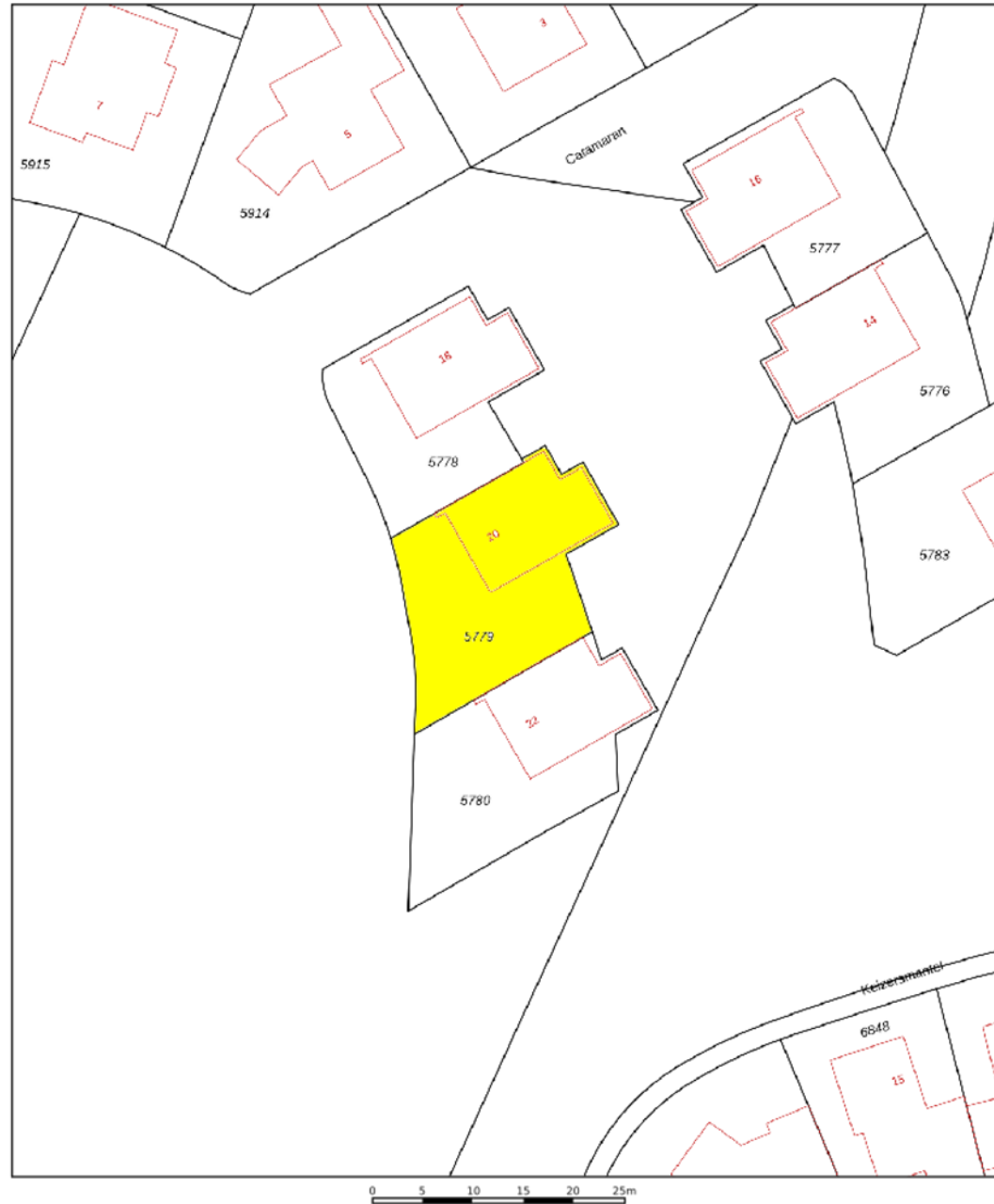
# Plattegrond




2e Verdieping



# 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 H</p> <p>Perceel 5779</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 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 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.

## 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 (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’.

## 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.



# 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)