

Binnenkijken

bij **Lepelaarshof 24**, Nijkerk

Vraagprijs € 479.500 k.k.



Brede Beek 22
3861 BD Nijkerk
info@zijlstraeramakelaardij.nl



**ERA.
Sterk
door
Service**

Kenmerken



Woonoppervlakte
117 m²



Perceeloppervlakte
215 m²



Bouwjaar
1976



Aantal kamers
5



Inhoud woning
410 m³



Aantal slaapkamers
4

Overige kenmerken

- Hoekwoning met 4 slaapkamers
- Gelegen in kindvriendelijke woonwijk
- Royale woonkamer en keuken
- Energielabel C
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Beschutte tuin met veel privacy

Over de woning

Deze lichte HOEK-woning met 4 slaapkamers, vrijstaande stenen berging en overkapping is gelegen op een royaal perceel met voor-, zij- en achtertuin. Wij mogen u deze woning aanbieden namens de Woningstichting Nijkerk. Er valt veel te doen in deze woning, maar dankzij de hoeveelheid woonoppervlakte en de ligging van de woning, is dit een woning met veel potentie!

De woning bevindt zich in de wijk Strijland. Een kindvriendelijke wijk met veel openbaar groen en diverse speelgelegenheden. Ook een supermarkt, scholen, kinderopvang zijn in de buurt aanwezig.

Bouwjaar 1976. Woonoppervlak 117 m². Perceeloppervlak 215 m². Energielabel C.

Begane grond: entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang naar 1e verdieping. De woonkamer is tuingericht en voorzien van een praktische bergkast onder de trap en toegang naar de tuin. De ruimte voor de keuken is aan de voorzijde van de woning en ruim qua afmeting. De keuken zelf is eenvoudig en bevat geen apparatuur. Door de grote raampartijen is er veel lichtinval in de woning aanwezig. Via de woonkamer bereikt u de tuin. Door de diepte en breedte van de tuin kunt u hier zowel van de zon als van de schaduw genieten. U kunt hier genieten van veel privacy vanwege het ontbreken van achterburen. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van ca 8 m².

1e Verdieping: de overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers waarvan twee aan de achterzijde en de badkamer. De eenvoudige badkamer voorzien van een douche, een 2e toilet en een wastafel. Tevens bevindt zich hier ook de wasmachineaansluiting. De slaapkamers en overloop kunnen naar eigen wens worden voorzien van wand- en vloerafwerking.

2e Verdieping: bereikbaar via een vaste trap. Voorzolder met bergruimte, opstelling CV installatie (Nefit 2011). De 4e slaapkamer op deze verdieping is voorzien van een groot dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

VERKOOPVOORWAARDEN

Deze woning wordt aangeboden namens Woningstichting Nijkerk (WSN) tegen de volgende voorwaarden:

- Huurders van WSN of de Alliantie in de Gemeente Nijkerk die uiterlijk 8 september 2025 reageren, krijgen voorrang om de woning te kopen.
- Inschrijfformulieren en informatie zijn verkrijgbaar bij Zijlstra ERA Makelaardij.
- Bezichtigingen worden pas na 8 september 2025, de sluitingsdatum van de inschrijfperiode gepland.
- Alle eigendomsoverdrachten vinden plaats bij Van der Weij Notariaat te Nijkerk
- Het voordeel van overdrachtsbelasting is voor verkoper
- Zelfbewoningplicht van 2 jaar na transport / anti-speculatiebeding
- In verband met de grote animo voor deze woningen, adviseren wij u goed voorbereid te zijn en u vooraf te laten informeren over uw financiële mogelijkheden!

Foto's































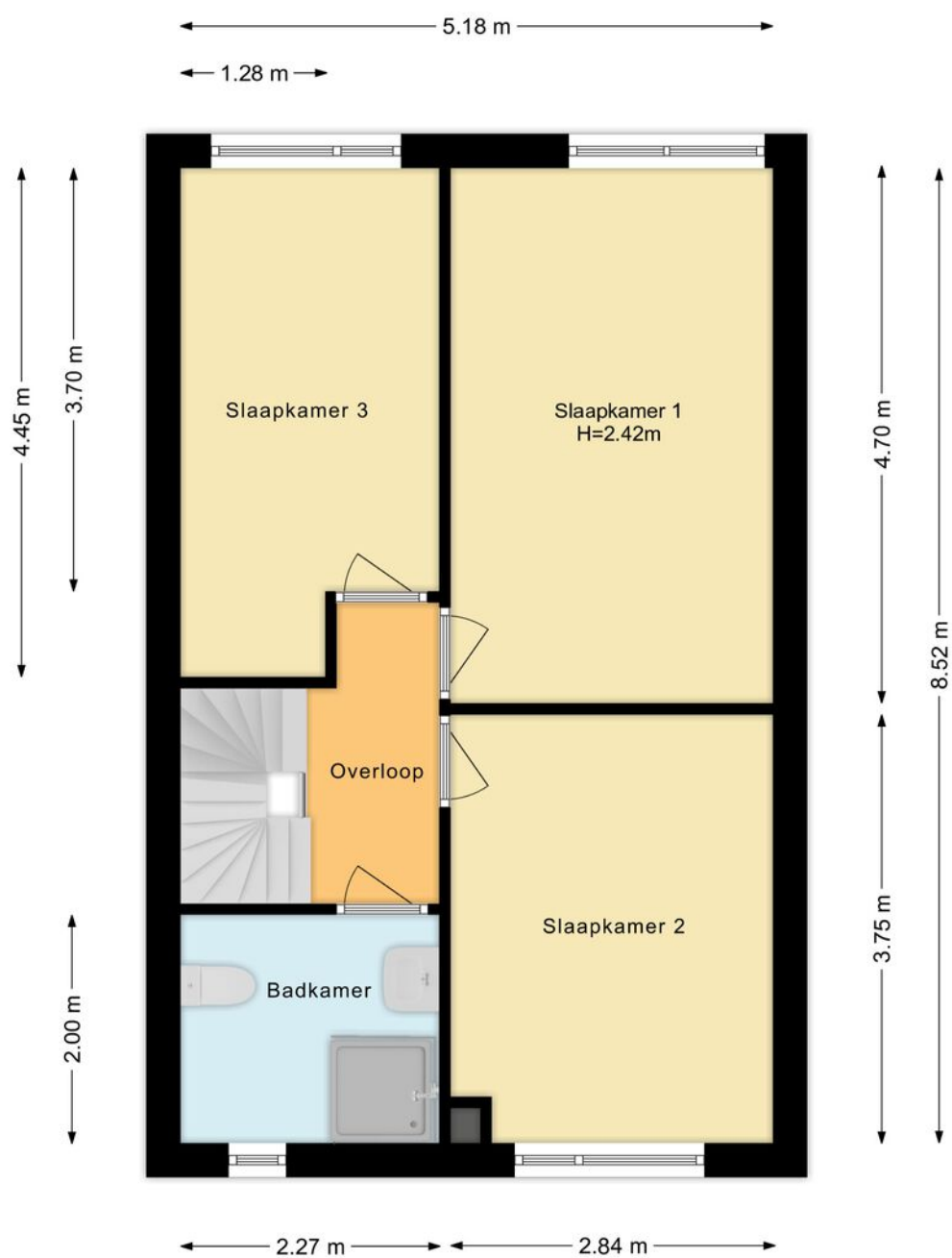








Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

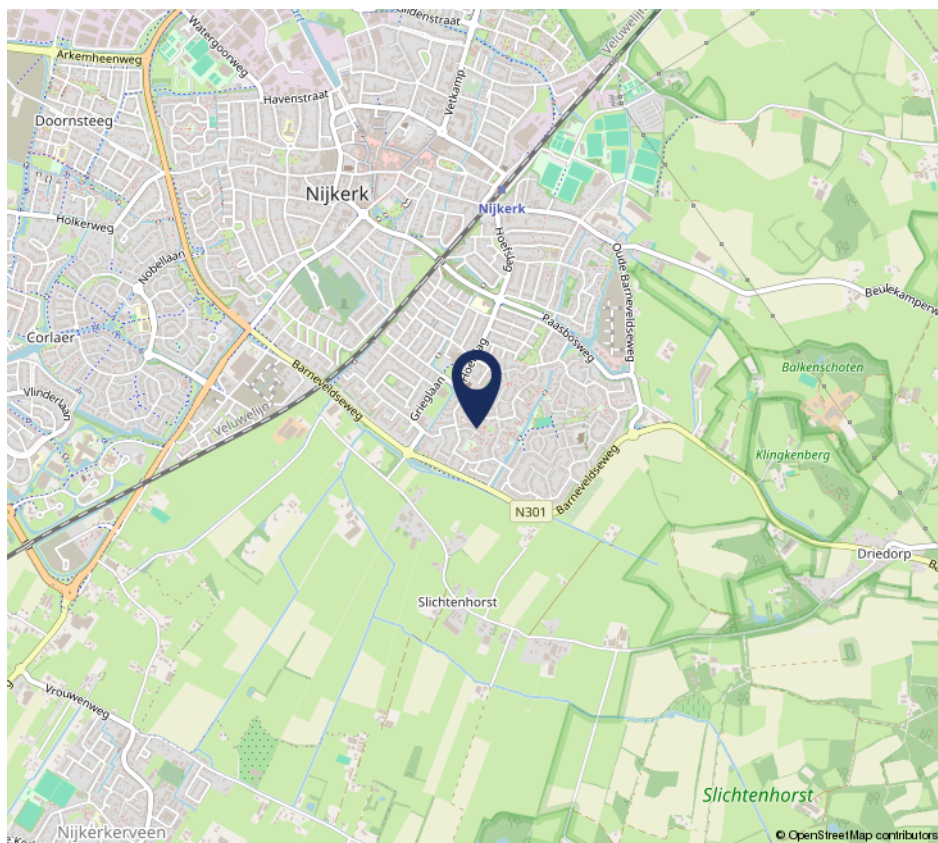
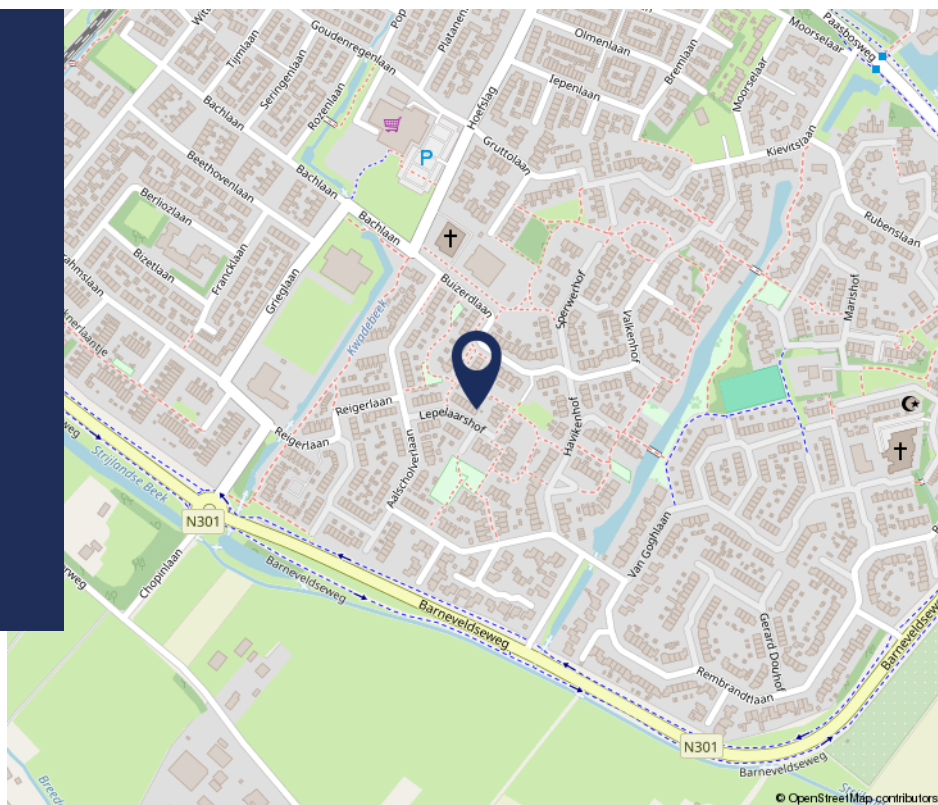


Plattegrond



Locatie op de kaart

Woont u hier
binnenkort?



Onze werkgebieden

Nijkerk

Nijkerk, een levendige stad omringt door natuur, is met haar ligging aan de A28 richting Zwolle en Amersfoort en A1 richting Amsterdam en Apeldoorn een slimme en centrale keuze voor zowel bewoners als ondernemingen. Binnen een mum van tijd bent u op de snelweg. Ook een treinstation ontbreekt niet in deze plaats! Daarnaast is Nijkerk een historische stad met ruim 40.000 inwoners en ligt nabij de Veluwe en haar prachtige natuur. Vanuit het westen gezien is het de eerste woonkern die u tegenkomt richting de Veluwe. Vanaf hier wordt het landschap naar het oosten groener en kunt u kilometers wandelen of fietsen door de natuur. In het noorden van de gemeente, bij het Nijkerkernauw, kunt u genieten op of aan het water. Daar vindt u prachtige strandjes, horeca en een jachthaven. Op deze plek, die uitkomt op het nog grotere Eemmeer en Veluwemeer wemelt het 's zomers van de watersporters en vertier.

Amersfoort

Amersfoort is een prachtige, grote stad met veel historie. Amersfoort kent vele monumenten, gezellige straatjes, de grachten en de oude stadsmuur met de Koppelpoort. Deze rijke, Middeleeuwse geschiedenis geeft een gaaf contrast met de moderne architectuur van de nieuw opgebouwde wijken en winkels zoals het Eemplein. Amersfoort is actief en organiseert vele evenementen waaronder festivals. Tevens wordt de stad omringt door mooie natuurgebieden en is het centraal in het land gelegen. De stad kent vele faciliteiten en het station bevindt zich op zeer korte afstand van het centrum. Het centrum van Amersfoort is 7 dagen per week geopend. In de Amersfoortse binnenstad vind je een rijk en gevarieerd aanbod aan lokale horecagelegenheden en winkels. Zo kun je gezellig shoppen in de Langestraat, de Krommestraat en De Kamp. Vergeet ook zeker niet het Mooierplein en het Sint Jorisplein te bezoeken. Zeker de moeite waard!

Amersfoort is opgedeeld in verschillende wijken/buurtten waaronder Hoogland, Nieuwland, Vathorst, Kattenbroek, Zielhorst, Schothorst, Randenbroek, Amersfoort-Zuid, het stadscentrum etc. etc. Al deze wijken kennen een zeer gevarieerd aanbod van woningen. In elke wijk beleeft u weer een ander gevoel!

Vathorst is de jongste wijk van Amersfoort en tevens één van de leukste nieuwbouwwijken van Nederland. Vathorst staat garant voor hoogwaardig wonen, in een kindvriendelijke, dynamische en sociale omgeving met de nieuwste voorzieningen, veel groen en diverse speelplaatsen voor kinderen. Vathorst is centraal gelegen en goed bereikbaar via A1, A28 en het eigen station nabij het winkelcentrum.

Hoevelaken/Nijkerkerveen

Hoevelaken, met ca 10.000 inwoners, en Nijkerkerveen, met ca 3.500 inwoners, zijn gezellige dorpen met een rustig en groen karakter. Met een bloeiend sportief en cultureel verenigingsleven is het ook een ideale omgeving voor sport en recreatie. Beide plaatsen bieden een gezellige, veilige woonomgeving om in op te groeien. Met name Hoevelaken biedt voldoende voorzieningen zoals winkels, horeca, scholen etc. Nijkerkerveen biedt, vanwege de ligging in het buitengebied, veel rust en ruimte in het groen. De A1 en A28 zijn goed bereikbaar, en Hoevelaken beschikt over een eigen station.

Meer informatie

Een toelichting op de brochure

Gegevens:

Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van deze woning. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden c.q. kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden:

De afmetingen zijn indicatief. Afwijkingen hierin zijn mogelijk. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De lijst van zaken:

Wat hoort wel en wat niet bij de woning? De lijst is opgemaakt om duidelijkheid te scheppen en is onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen. Deze lijst wordt op de dag dat het transport plaatsvindt nagelopen, om te controleren of alles in orde is.

De informatielijst:

Verkoper is wettelijk verplicht bijzonderheden en/of gebreken aan koper mee te delen. Deze lijst wordt nauwkeurig ingevuld, maar geeft geen garantie dat alles volledig in orde is.

Onderzoeksplicht:

Naast deze mededelingsplicht van verkoper, heeft koper een eigen verantwoordelijkheid op grond van zijn onderzoeksplicht. De koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Informatie:

Alle informatie in deze brochure moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De bezichtiging

Afspraak:

Een bezichtiging kan uitsluitend plaatsvinden na afspraak via ons kantoor.

Tijdstip van bezichtiging:

In overleg met ons kantoor en verkoper wordt dag en tijdstip vastgesteld.

Financiën:

Wij gaan ervan uit, dat u op het moment van bezichtiging weet wat uw financiële mogelijkheden zijn. Mocht dit niet zo zijn, is het verstandig eerst een berekening van uw maximaal haalbare of wenselijke hypotheek te maken. Wij kunnen u hierin adviseren.

Vragen:

Mocht u vragen hebben, stel deze gerust bij de bezichtiging of kom na afloop bij ons op kantoor langs. U kunt ook in een later stadium contact met ons opnemen. Wij zijn u graag van dienst.

Reactie:

Zowel de opdrachtgever als wij stellen het op prijs, dat u binnen enkele dagen na een bezichtiging een reactie hierop laat horen.

Meer informatie



Nadere informatie/voorwaarden

Een bod uitbrengen:

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar u dient zich ook duidelijk uit te spreken over de volgende zaken:

- De datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden:

Als bidder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering of bouwkundige keuring. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Ontbindende financiering:

Een ontbindende voorwaarde voor financiering voor een termijn van 6 weken kan in de koopovereenkomst worden opgenomen. Dit houdt in dat de koopakte wordt getekend, maar dat de koopovereenkomst ontbonden kan worden, indien de koper zijn financiering binnen de voorafgestelde termijn niet rond krijgt.

Onder bieding:

Dit betekent voor u, dat er met u wordt onderhandeld, totdat er een overeenstemming wordt bereikt, of duidelijk wordt dat er geen overeenstemming zal worden bereikt en de onderhandelingen worden beëindigd. Dit levert u, als bidder, een zekere voorkeurspositie op.

Let op: u bent pas in onderhandeling als dat expliciet door de makelaar wordt aangegeven, of u krijgt een tegenvoorstel op het door u gedane bod. Enkel het feit dat u een bod doet wil nog niet zeggen dat u in onderhandeling bent!

Schriftelijke overeenkomst:

Een overeenkomst kan alleen schriftelijk worden aangegaan d.m.v. een akte, die tussen partijen is opgemaakt en waarbij een kopie van de door beiden getekende akte aan koper ter hand is gesteld.

N.V.M.-koopakte:

De N.V.M.-koopakte wordt opgemaakt, nadat beide partijen overeenstemming over de prijs en overige voorwaarden hebben bereikt. Een blanco exemplaar van deze modelovereenkomst is bij ons kantoor ter inzage. Ondertekening van de overeenkomst zal zo spoedig mogelijk plaatsvinden na overeenstemming.

Kosten koper:

De koper betaalt aan het rijk de overdrachtsbelasting van 2% en aan de notaris de kosten voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarin in de registers van het kadaster. Dit betekent dat de koper het recht heeft een notaris te kiezen.

Waarborgsom/bankgarantie:

Zodra de ontbindende voorwaarden zijn verlopen en de koop definitief gesloten is, is het gebruikelijk dat koper een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris stelt ter grootte van 10% van de koopsom, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen.

Gebruik van de onroerende zaak:

Mocht koper een afwijkend gebruik voor ogen hebben, dan het voor de verkoper geoorloofde gebruik, dient hij/zij zelf te onderzoeken of na te gaan of dit afwijkende gebruik praktisch mogelijk is en niet op bezwaren van overheden of derden zal stuiten



Graag tot ziens!

*Andrea
Jansen*

*Lieneke
Luiten*

*Joost
Zijlstra*

*Wendy
Geurtsen*

*Marlies
Callenbach*

*Mariëlle
Severs*



**“Heeft u interesse? Neem dan
zeker contact met ons op!”**

Zijlstra 
ERA makelaardij

Zijlstra ERA Makelaardij

033 - 245 33 23

info@zijlstraeramakelaardij.nl

