



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

NIJKERKERVEEN, NIEUWE KERKSTRAAT 9

Karakteristieke villa; landelijk en vrij gelegen

WWW.DRIEKLOMP.NL

Welkom

Aan de rustige rand van Nijkerkerveen, met een weids uitzicht over de omliggende weilanden, staat deze exclusieve en bijzonder royale villa met rieten kap. De woning op Nieuwe Kerkstraat 9 is in 2006 onder architectuur gebouwd door de huidige bewoners en biedt een harmonieus samenspel van hoogwaardige afwerking, duurzame techniek en subliem wooncomfort. De riante woonoppervlakte, de energiezuinige installaties, het gasloze karakter en de schitterende ligging maken dit tot een buitenkans voor wie rust, ruimte en kwaliteit zoekt.

De locatie is ideaal: binnen twee minuten bent u in het centrum van Nijkerkerveen en onder de tien minuten bevinden zich zowel Nijkerk als Amersfoort, met hun uitgebreide voorzieningen en voortgezet onderwijs. Tegelijkertijd bevindt u zich hier in een groene en serene leefomgeving.

Dankzij de combinatie van een separate kantoorruimte, inpandige garage en multifunctionele bovenverdieping is de woning ook bijzonder geschikt voor mantelzorg, kinderen met een eigen vertrek of wonen en werken aan huis.

Vanuit de woonkeuken, werkkamer en tuin geniet u van een ongehinderd uitzicht over de natuur. Rondom de woning ligt een schitterend aangelegde tuin met vijver, jacuzzi, boomgaard, gazon en een zee aan bloeiende rododendrons.



Indeling

Bij binnenkomst via de zijentree wordt u onthaald door een royale hal. De hal biedt toegang tot de eerste verdieping, de woonkeuken en rechts van u een toilet en meterkast. Daarnaast is er in de hal een garderobe te vinden. Wanneer u vanuit de hal doorloopt naar de woonkeuken, wordt u verwelkomd door een ruimte die sfeer ademt. Van de stijlvolle leistenen vloer, de open haard en de serre tot aan de zichtbare balkenstructuur: alles ademt sfeer. Door de natuurlijke lichtinval voelt de ruimte écht groot aan.

De woonkeuken is werkelijk het hart van het huis: een ambachtelijk vervaardigde, handgemaakte keuken met Miele-inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, inductiekookplaat met grill, koffiemachine en een losse oven. Dubbele(!) koel-vriescombinaties, een terrazzo werkblad, een gezellige houtkachel in een schouw en een lichte erker met tuinzicht, werkelijk alles draagt bij om dit een plek waar koken en samenkomen samengaan te maken.

Aan de linkerkzijde van de woonkeuken bevindt zich een royale woonkamer met een wederom sfeervolle kachel. De details zijn duidelijk zichtbaar: ombouw elementen voor de gordijnen en een chique sierlijst op het plafond.





Vanuit de woonkeuken naar rechts loopt u door naar de bijkeuken met een uitgang naar de tuin, en een werkkamer, eveneens met tuinzicht en dubbele deuren naar buiten. Het is een fijne plek waar tevens mogelijkheid is om een slaapkamer te creëren op de begane grond. Dit maakt het huis dus ook geschikt voor een levensloopbestendige indeling!

Deze ruimte grenst aan de tussenhal met een extra toilet, toegang tot de kelder en de inpandige garage. Deze indeling is niet zomaar: conform de huidige indeling hebben mensen die slapen geen geluidsoverlast van de kelder, waar zich een werkelijke bar schuilhoudt. Omdat dit toilet bedacht geplaatst is, hoeven gasten niet door het huis naar een ander toilet. Ook de toegang van de kelder is mogelijk via de garage.



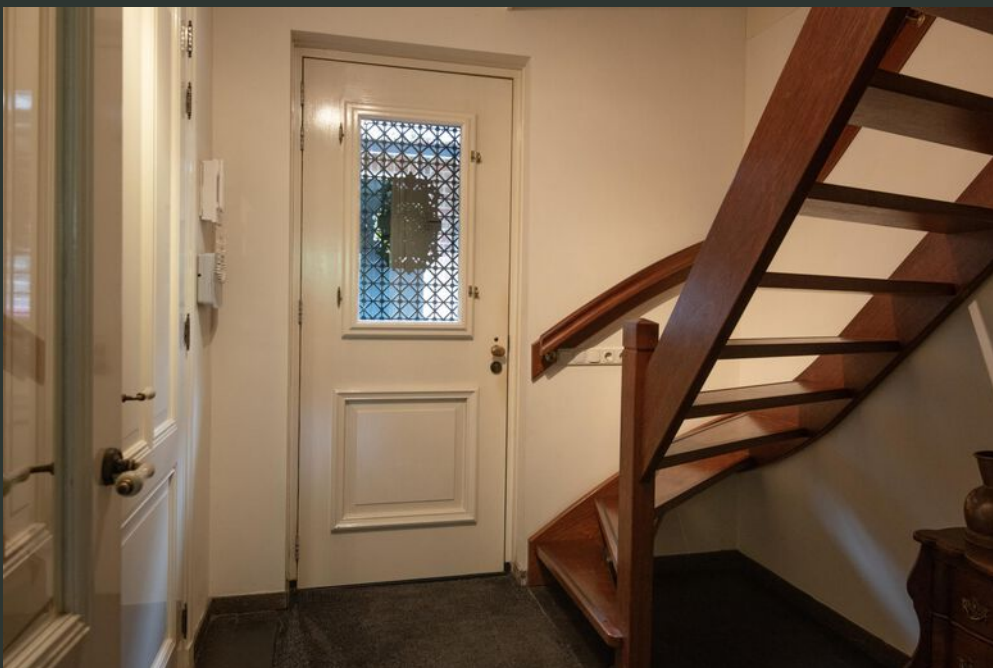
KENMERKEN

Bouwjaar	2006
Woonoppervlakte	204 m²
Inhoud	1147 m³
Externe bergruimte	8 m²
Perceeloppervlakte	2997 m²
Energie label	A+++



Vraagprijs € 1.495.000,- k.k.





EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vindt u twee bijzonder royale slaapkamers, elk voorzien van een eigen inloopkast. De badkamer is een werkelijk wellnessdomein met whirlpool, stoom-/douchebad, twee moderne wastafels, een infraroodsauna en een vrij hangend toilet.

Ook is er een ruim opgezette wasruimte op deze verdieping aanwezig, evenals extra berging op de overloop. Deze verdieping is met recht een luxe verdieping te noemen waar comfort en ruimte samenkomen.





Zoals gezegd is de badkamer een werkelijk wellnessdomein met whirlpool, stoom-/douchecabine, twee moderne wastafels, een infraroodsauna en een vrij hangend toilet.



Kelder

De indeling van deze woning is niet zomaar: met de huidige indeling hebben mensen die slapen geen geluidsoverlast van de kelder, waar zich een werkelijke bar schuilhoudt. Omdat dit toilet bedacht geplaatst is, hoeven gasten niet door het huis naar een ander toilet. Ook de toegang van de kelder is mogelijk via de garage.

Zoals net al verklapt is de kelder ingericht als een sfeervolle bar, ideaal voor gezellige avonden met vrienden of familie. Doordacht gebouwd onder alleen het garagegedeelte, blijft het woonhuis volledig vrij van geluidsinval.

De inpandige garage is voorzien van vloerverwarming en biedt via een vaste trap toegang tot een riante, geïsoleerde ruimte op de verdieping — perfect geschikt als hobbyruimte, opslag of toekomstige extra slaapkamers.





Voorzieningen

- 44 zonnepanelen.
- Volledig gasloos.
- Unieke kelderbar.
- Centraal stofzuigsysteem.
- Inpandige geïsoleerde garage met verwarming en vaste trap naar een verdieping.
- Infraroodsauna.
- Alarm- en intercominstallatie.





TUIN

De rondom gelegen tuin is met zorg aangelegd: een vijverpartij, kleurrijk geheel van gazon, terrassen, jacuzzi, boomgaard met fruitbomen en 1.200 rododendrons. De tuin biedt volledige privacy en volop zon. Een heerlijke luxe! Op een afgesloten stuk bevinden zich de zonnepanelen gericht op het zuiden, waardoor ze een optimale opbrengst hebben. Als kers op de taart is de tuin voorzien van een sproeiinstallatie.









Nieuwe Kerkstraat 9 - Nijkerkerveen
Begane Grond



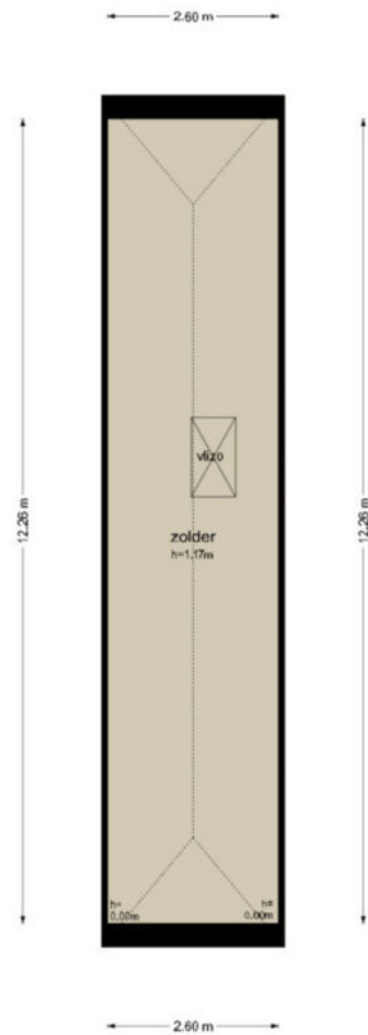
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Nieuwe Kerkstraat 9 - Nijkerkerveen
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obgedinco.nl

Nieuwe Kerkstraat 9 - Nijkerkerveen
Zolder



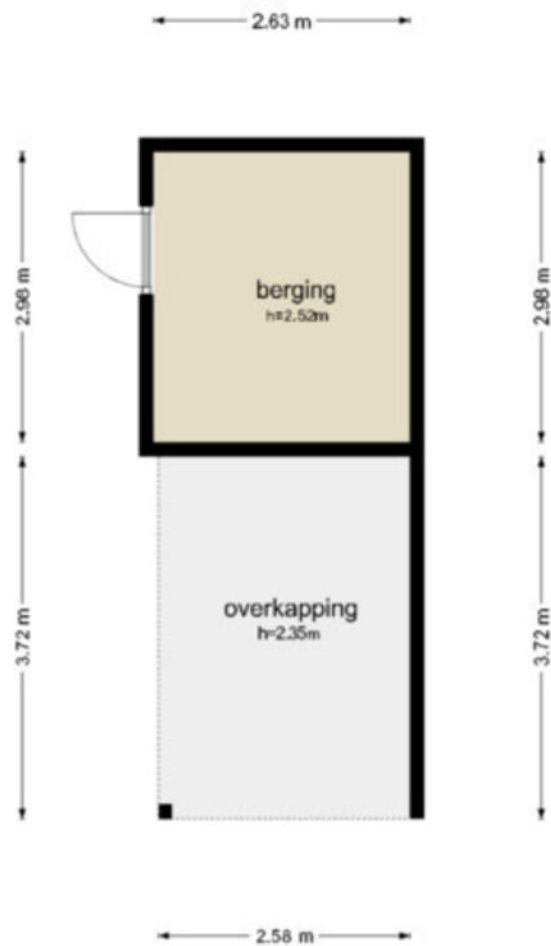
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

Nieuwe Kerkstraat 9 - Nijkerkerveen
Kedler



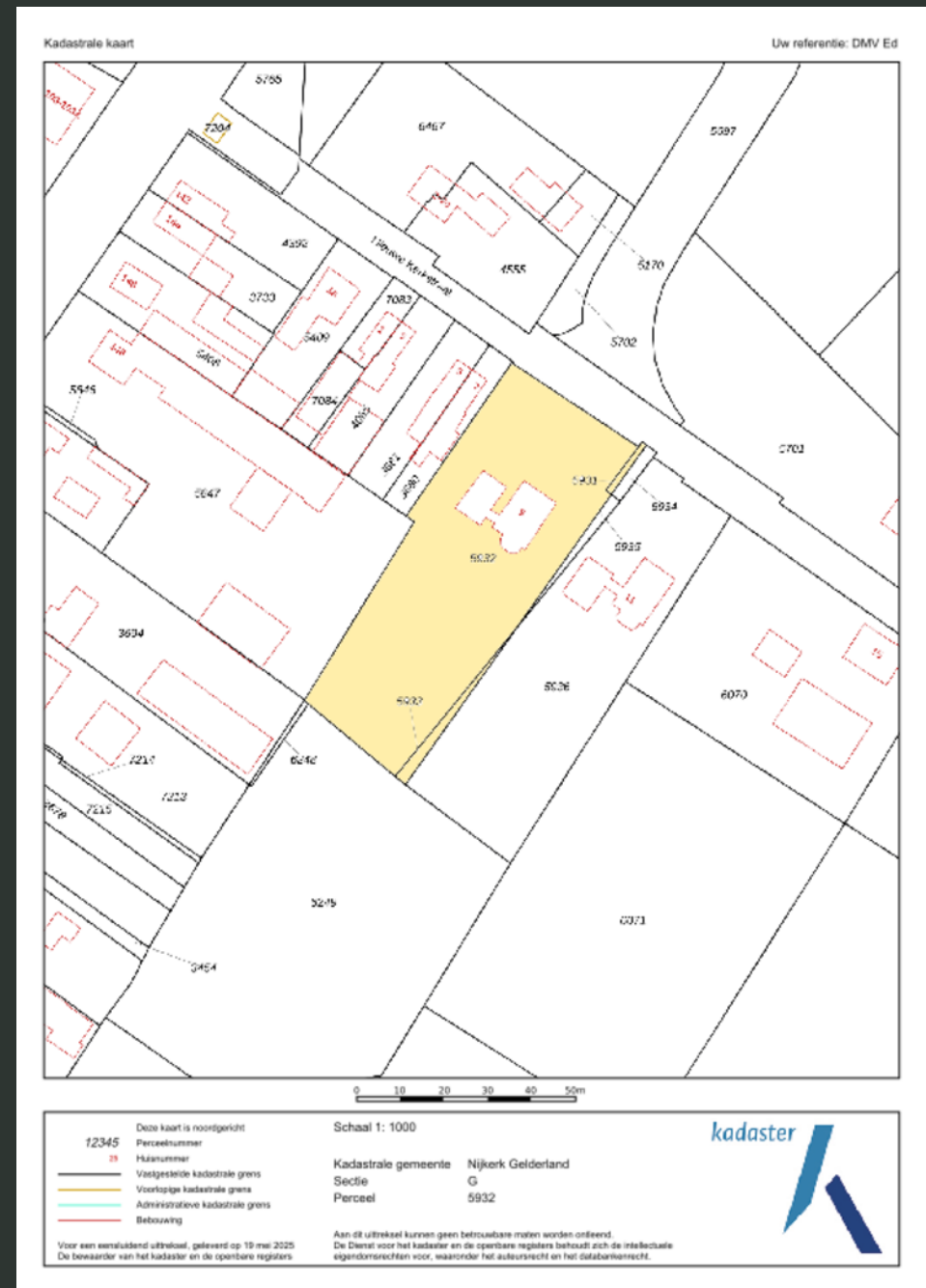
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.stijpekenis.nl

Nieuwe Kerkstraat 9 - Nijkerkerveen
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

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 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. 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, met eventuele 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 zorgdragen 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.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. 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 maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP VOORTHUIZEN

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ info@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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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

GORssel | 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