DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

NIJKERKERVEEN, JACOB DE BOERWEG 9

Licht, ruimte en comfort aan de rand van Nijkerkerveen

WWW.DRIEKLOMP.NL

Aan de Jacob de Boerweg in het landelijke Nijkerkerveen bevindt zich deze stijlvolle vrijstaande woning met een fraaie architectuur, royale leefruimtes en een bijzonder comfortabele woonindeling. De woning is gelegen op een perceel van 381 m² en straalt kwaliteit en rust uit vanaf het moment dat u het perceel betreedt via de elektrische toegangspoort.
Het huis is gebouwd in 1994 en is sindsdien uitstekend onderhouden. De ligging aan de rand van het dorp biedt een mooie balans tussen landelijk wonen en de nabijheid van stadse voorzieningen in Nijkerk en Amersfoort.

Dankzij de aanwezigheid van vloerverwarming met koeling, een alarmsysteem, airco-units (ter overname), en de aansluiting voor een warmtepomp is dit huis helemaal voorbereid op hedendaags en toekomstgericht wooncomfort. Een royale vide, de markante loggia, doordachte indeling en het vele daglicht zorgen voor een aangename en ruimtelijke woonbeleving. Hier woont u vrijstaand, comfortabel en in een rustige, maar goed bereikbare omgeving.

KENMERKEN

Bouwjaar	1994
Woonoppervlakte	152 m²
Inhoud	730 m³
Perceeloppervlakte	381 m²
Energielabel	B

Vraagprijs € 898.000,-- k.k.

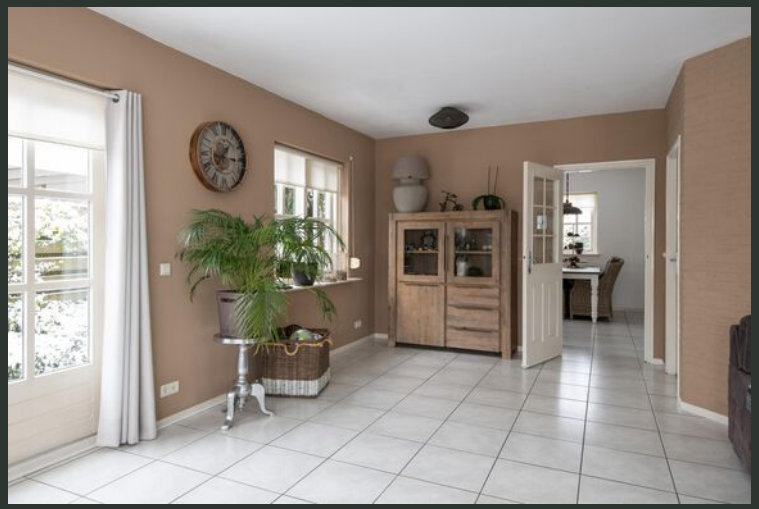
INDELING

Parterre

De entree is overdekt en sfeervol, met een statige voordeur die toegang geeft tot een imposante hal met hoge vide en dakraam. Dit zorgt voor een prettige lichtinval en een uitnodigende sfeer. Rechts in de hal bevindt zich het toilet met fonteintje, gevolgd door de meterkast en de praktische bijkeuken met witgoedaansluiting. Deze ruimte is eveneens ideaal als achterom en biedt toegang tot de ruime garage.

Rechtdoor vanuit de hal leiden twee deuren naar de woonvertrekken. De linker deur geeft toegang tot de royale woonkamer. Deze fijne leefruimte is bijzonder licht dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. In 2025 is hier een hout gestookte open haard geplaatst, wat zorgt voor een sfeervol middelpunt tijdens de wintermaanden. De begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming, die in de zomer ook kan koelen.

Zowel direct vanuit de woonkamer, als via de rechterdeur in de hal bereikt u de woonkeuken. Deze keuken in klassieke stijl is keurig onderhouden en voorzien van inbouwapparatuur. Een praktische doorloop leidt terug naar de bijkeuken, wat zorgt voor een prettige circulatie op de begane grond.



SWEETS

SWEETS
FLOUR
SUGAR
TEA

VERVOLG INDELING

Eerste verdieping

De houten trap in de hal is een fraai element en leidt naar de overloop met vide op de eerste verdieping. Deze centrale ruimte voelt licht en open aan, mede dankzij het dakraam.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers, beide met toegang tot de charmante loggia.

De eerste slaapkamer is een praktische kamer met een fijne lichtinval en voorzien van een airco. De tweede kamer, tevens de ouderlijke slaapkamer is zeer ruim, voorzien van airco en twee inbouwkasten. Aangrenzend aan de ouderlijke slaapkamer bevindt zich de derde slaapkamer. Deze kamer wordt momenteel als kantoor gebruikt en beschikt eveneens over royale inbouwkasten en een grote vaste kast.

De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een dakraam dat zorgt voor aangenaam daglicht. Aan het einde van de overloop bevindt zich een bijzonder ruime slaapkamer, verdeeld in twee delen: een slaapgedeelte aan de voorzijde en een lounge- of gameruimte aan de achterzijde. Een ideale ruimte voor opgroeiende kinderen.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar: een royale bergzolder over de volledige breedte van het huis, met in het midden een stahoogte van 2 meter.

GENSIRO

VOORZIENINGEN

- Vloerverwarming op de begane grond, met koelfunctie;
- Aansluiting voor de warmtepomp is aanwezig;
- Hout gestookte open haard (2025);
- Airco units op de warme slaapkamers (ter overname);
- Elektrisch bedienbaar toegangshek;
- Laadpaal voor de elektrische auto (ter overname);
- Alarmsysteem aanwezig;
- Royale garage, welke voorzien is van elektra, water, verwarming en witgoed aansluiting;
- Charmante loggia;
- Glasvezelverbinding;
- Mechanische ventilatie (recent nieuwe motor geplaatst).

TUIN

De tuin rondom de woning is aangelegd en biedt volop privacy. Vanuit de woonkamer zijn terrassen en het groen van de tuin eenvoudig te bereiken via de openslaande deuren. De omheining is stijlvol en solide uitgevoerd, met fraaie poeren en een elektrisch toegangshek aan de voorzijde. Een plek waar rust en comfort elkaar ontmoeten.

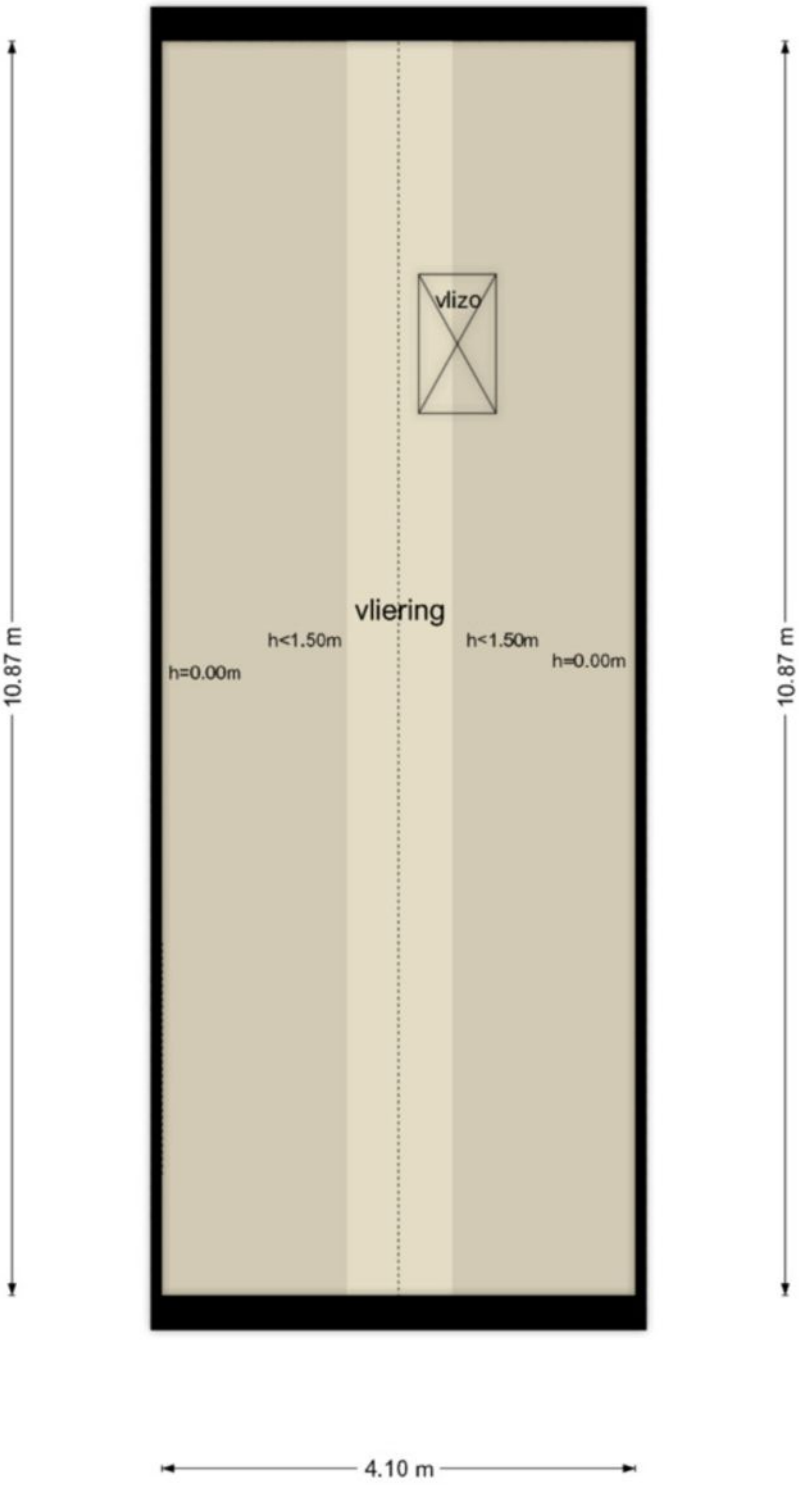
Jacob de Boerweg 9 - Nijkerkerveen
Begane Grond

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

Jacob de Boerweg 9 - Nijkerkerveen
Eerste Verdieping

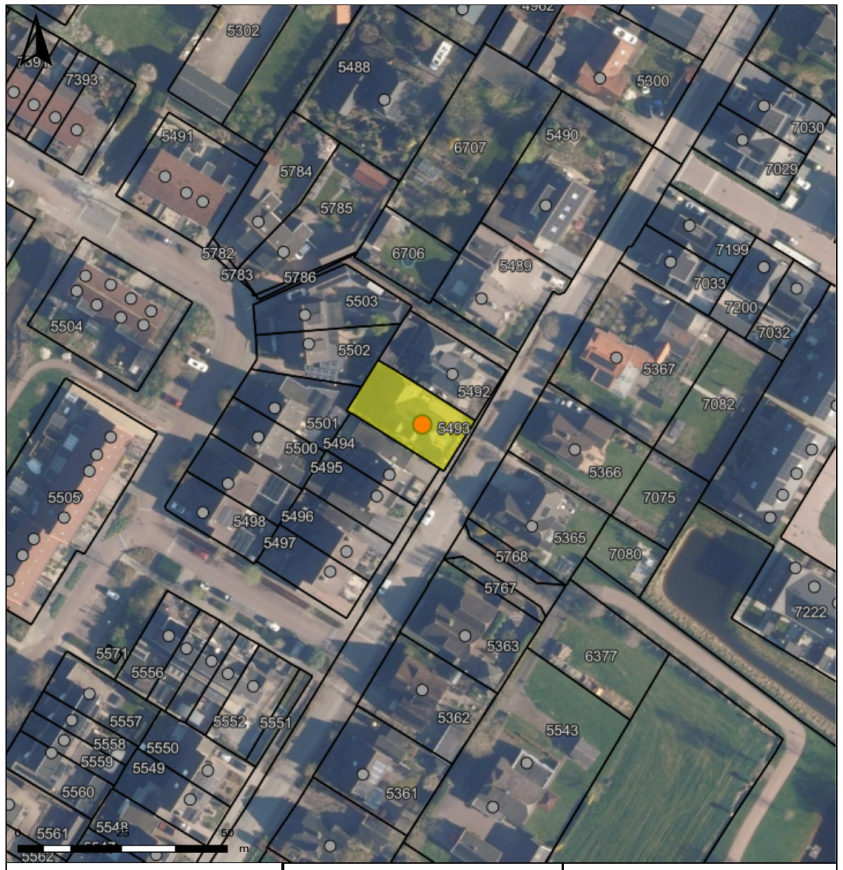
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Jacob de Boerweg 9 - Nijkerkerveen
Tweede Verdieping



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

KADASTRALE KAART



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 27-1-2026

Schaal: 1: 1033

Copyright © 2024 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.

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 koop-overeenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORGSOM 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

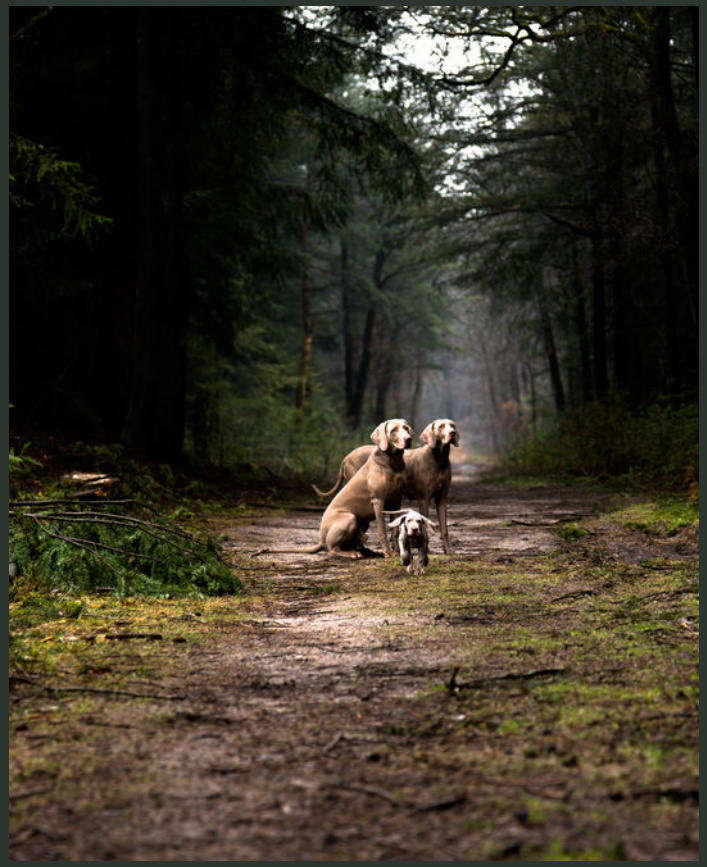
Geregisseerd en geregeld

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. Én naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies

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