

Hulckesteijn Le Boulevard 25

Nijkerk

Vraagprijs

€ 249.000

k.k.



Vrijstaande recreatiebungalow op eigen grond met berging



KENMERKEN

Woonoppervlakte	67 m²
Perceeloppervlakte	306 m²
Inhoud	248 m³
Bouwjaar	2021
Energie label	C

Vraagprijs

€ 249.000

k.k.



Hulckesteijn Le Boulevard 25

Nijkerk



Omschrijving

Moderne recreatievilla aan het Veluwemeer met vrij uitzicht

Aan de rand van het Veluwemeer, nabij het vaarwater en met vrij uitzicht over het water, ligt deze vrijstaande recreatievilla uit 2021 op een perceel eigen grond van 306 m². Hier ervaart u het ultieme vakantiegevoel: water, rust, ruimte en comfort in één.

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van centrale verwarming op propaangas en uitgerust met een airco in de woonkamer. Dit zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in elk seizoen.

Indeling en comfort

Bij binnenkomst treft u direct de lichte woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen en schuifpui geniet u van veel daglicht en een prettige verbinding met het terras. De sfeervolle tunnel gashaard vormt het warme middelpunt van de living.

De open keuken is compleet uitgevoerd met kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Via de tuindeur of schuifpui is het terras eenvoudig bereikbaar, ideaal voor lange zomeravonden aan het water.

Vanuit de aansluitende hal bereikt u de drie slaapvertrekken, het separate toilet en de badkamer.

De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld. Er is een ruime slaapkamer met tweepersoonsbed en inloopkast. Een tweede slaapkamer beschikt over twee eenpersoonsbedden en een aangrenzende technische ruimte. De derde slaapkamer is ingericht met een bedstee met praktische berging eronder.

De badkamer is licht en volledig betegeld tot het plafond en voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje.

Extra berging en praktische voorzieningen

De woning beschikt over een volledig geïsoleerde berging van circa 5 m², voorzien van elektra en wateraansluiting. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine. Dit maakt de woning extra praktisch voor zowel eigen gebruik als recreatieve verhuur.

Buitenleven aan het water

De ligging nabij het vaarwater met vrij uitzicht over het Veluwemeer maakt deze recreatievilla bijzonder aantrekkelijk. Het royale perceel biedt volop ruimte en privacy om te genieten van zon, water en natuur.

Park en omgeving

EuroParcs Bad Hulckesteijn biedt uitgebreide faciliteiten zoals een overdekt zwembad, wellness, fitnessruimte en Brasserie de Vuurtoren. Daarnaast ligt de Veluwe met haar prachtige fietsroutes op korte afstand en zijn steden als Harderwijk en Amersfoort eenvoudig bereikbaar.

Interessant voor eigen gebruik en verhuur

Dankzij de moderne bouw, het perceel eigen grond, de ligging aan het water, de aanwezigheid van airco en de volledig geïsoleerde berging is deze recreatievilla niet alleen ideaal voor eigen recreatief gebruik, maar ook een aantrekkelijke investering voor recreatieve verhuur. De parkkosten bedragen circa € 3.800,00 per jaar.



































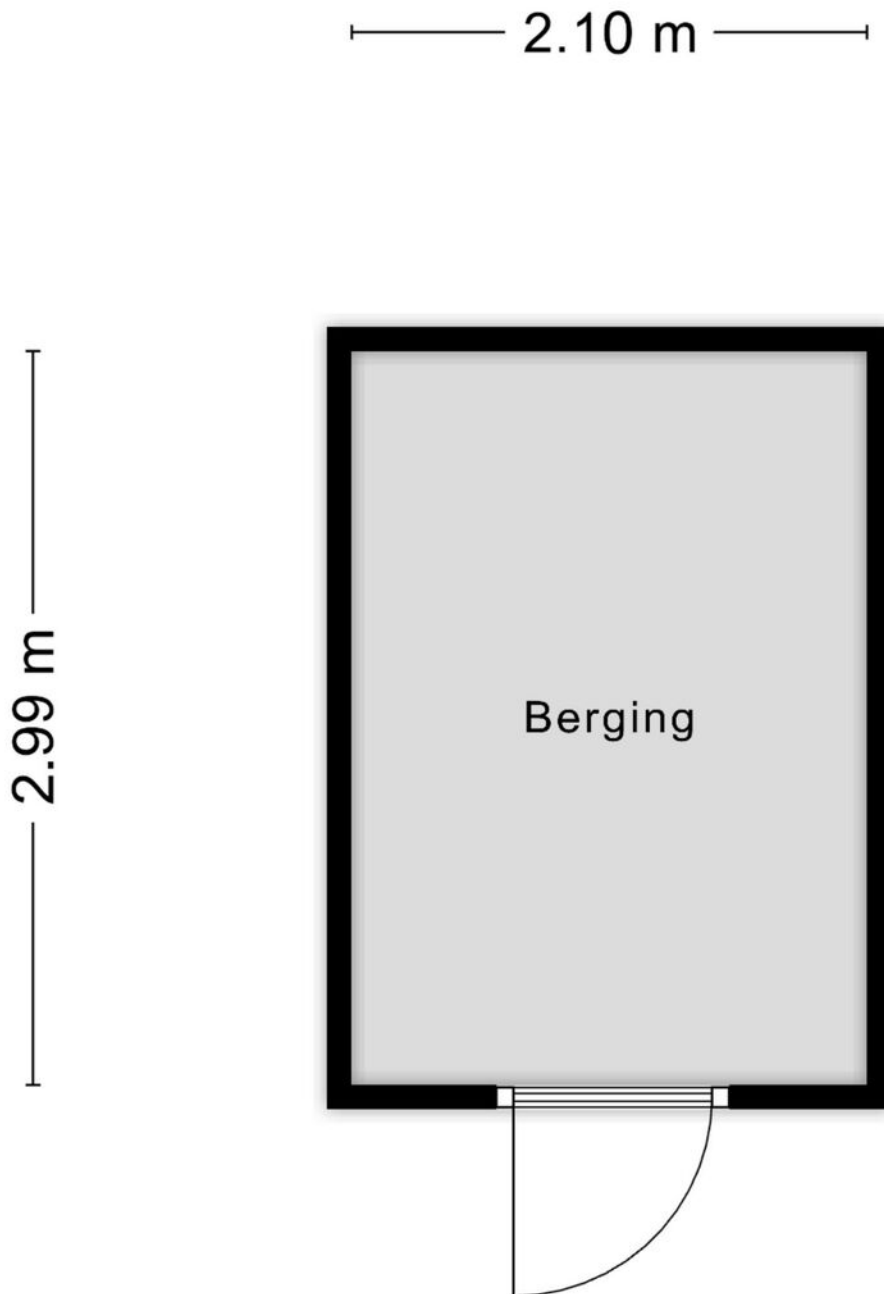




Plattegrond



Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Le Boulevard 25

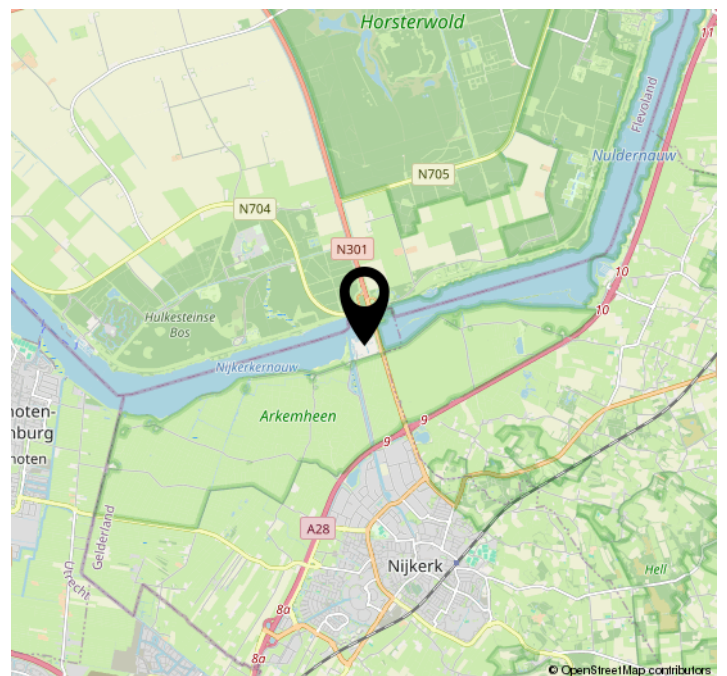
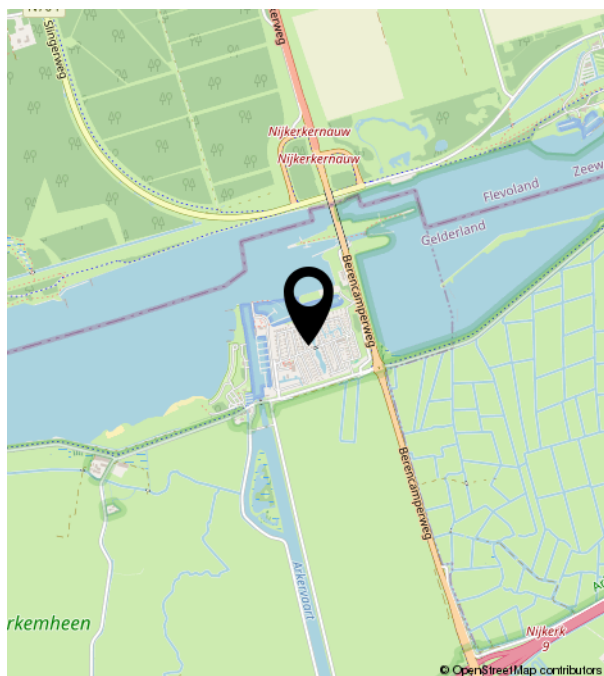
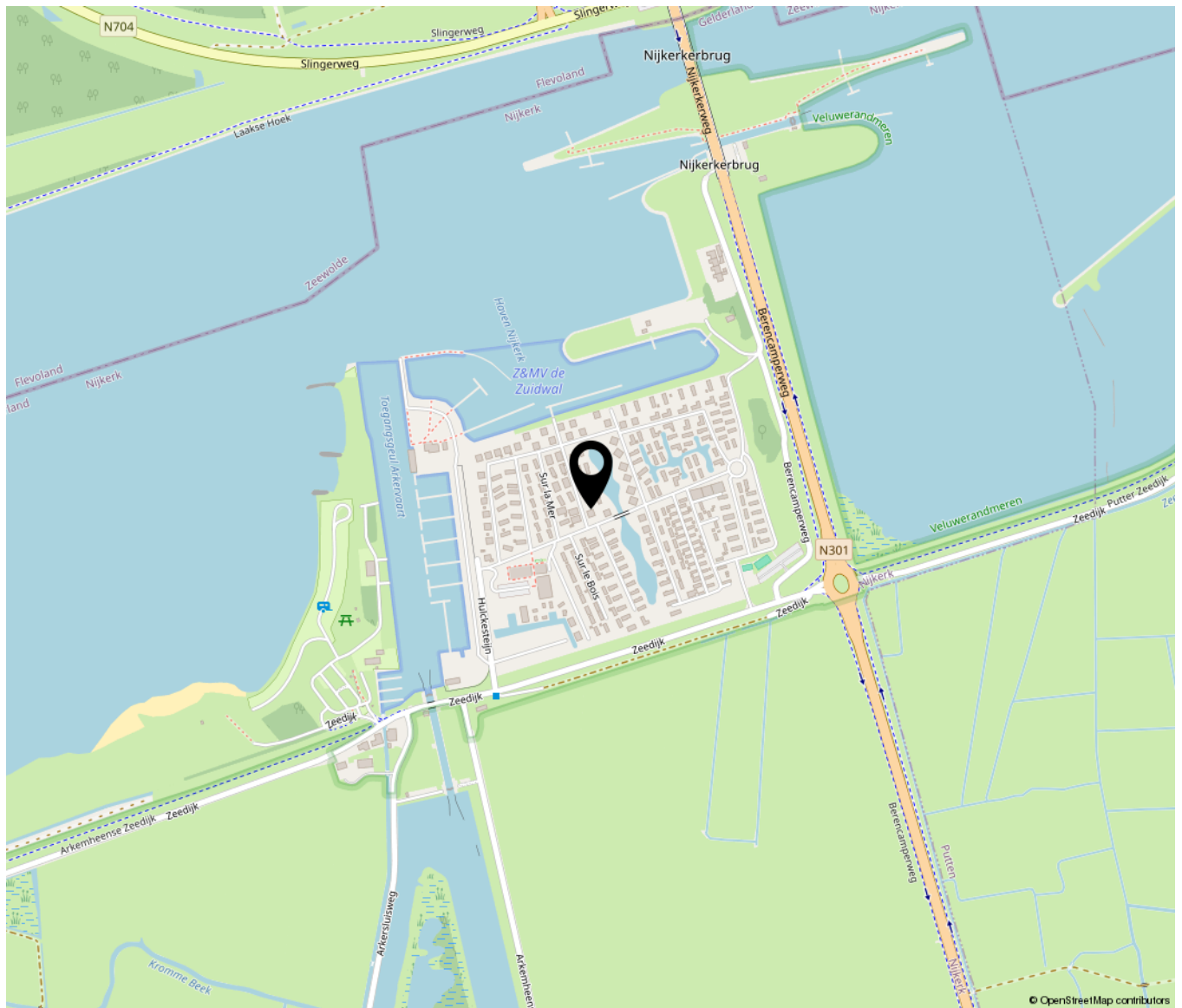


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3373</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2026
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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- Diverse woonaccessoires	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten in de slaapkamers	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Vouwgordijnen	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Vinyl	X			
- Vloerkleed	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem	X			
- Gas sfeerhaard	X			
- Alle meubels/bedden/matrassen	X			
- Alle schilderijen en ophanging	X			
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
- Alle borden/kommen	X			
- Al het glaswerk	X			
- Alle bekers	X			
- Alle pannen	X			
- Alle schalen	X			
- Al het bestek	X			
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
- Camping wasmachine		X		
- Centrifuge		X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Televisie	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuingereedschap	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Tuinmeubels	X			
Parasol en voet	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee



**Makelaardij
Aart van den Bor**

Venestraat 26 | 3861 BX Nijkerk
0610178856 | info@aartvandenbor.nl | <https://www.aartvanderbor.nl>