

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop

B



- ➔ Vrijstaand wonen met veel privacy
- ➔ Royale leefruimtes met veel lichtinval
- ➔ Groot perceel van 459m<sup>2</sup>
- ➔ Garage en eigen oprit
- ➔ Drie slaapkamers

📍 **Catamaran 3**  
Nijkerk



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS

# Inhoud ●



## Vrijstaande woning met ruimte, licht en volop mogelijkheden!

Plan een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en mogelijkheden van deze woning!



**Harm-Jan ten Hove**  
NVM Makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	11
Garage	15
Tuin	16
Plattegrond	20
Lijst van zaken	25

Video



360°



## Entree



### 📍 Catamaran 3 Nijkerk

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met ruimte, licht en volop mogelijkheden om uw woonwensen waar te maken? Dan is dit uw kans. Deze fijne gezinswoning biedt niet alleen een royale leefruimte en een heerlijke tuin rondom, maar ook de vrijheid om het geheel naar eigen smaak verder te verfijnen. Een plek waar u direct het potentieel voelt en waar u zich snel thuis zult voelen.

Deze vrijstaande woning met een woonoppervlakte van 132m<sup>2</sup> staat op een royaal perceel van maar liefst 459m<sup>2</sup> en biedt daarmee alle ruimte die u zoekt, zowel binnen als buiten. U beschikt over een eigen oprit en garage, wat zorgt voor extra comfort en gemak.



🏠 132 m<sup>2</sup> 🏡 459 m<sup>2</sup> 🛏️ 3 slaapkamers

## Begane grond



Binnen wordt u verrast door de lichte en ruime woon- en eetkamer, waar grote raampartijen en tuindeuren zorgen voor een fijne verbinding met de tuin. De basis van de woning is goed en met enkele eigentijdse aanpassingen, bijvoorbeeld in de keuken, maakt u het geheel passend bij uw woonstijl. De praktische bijkeuken, met ruimte voor de wasmachine en de cv-opstelling, maakt het geheel compleet en zorgt voor een extra functionaliteit in het dagelijks gebruik.



**Veel lichtinval**

## Begane grond



Via de entree komt u in de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loopt u door naar de ruime en lichte eetkamer. Dankzij de grote raampartijen en de tuindeuren is dit een heerlijke plek met veel daglicht en een directe verbinding naar de tuin. De eetkamer staat in open verbinding met de woonkamer, die door zijn royale afmetingen diverse indelingsmogelijkheden biedt, zoals meerdere zitgedeeltes of een werkhoek. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is eenvoudig en functioneel ingericht. Aansluitend vindt u de praktische bijkeuken, met ruimte voor de wasmachine en opstelling van de cv-ketel, evenals extra bergruimte.

**Meerdere zithoeken**



# Begane grond



**Begane grond**

## Begane grond



**Keuken met  
inbouwapparatuur**

Begane grond



# Begane grond



## Eerste verdieping



Via de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers, allen van goed formaat en voorzien van prettige lichtinval. De gehele verdieping heeft een schuin dak, wat zorgt voor een sfeervolle uitstraling. De badkamer is uitgerust met een toilet, wastafel en douche. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig in de schuine kant achter de badkamer.



## Eerste verdieping



**Eerste verdieping****Drie slaapkamers**

# Eerste verdieping



## Garage



De woning beschikt over een ruime tuin rondom, waardoor u op elk moment van de dag een plekje in de zon of schaduw kunt vinden. Aan de achterzijde is een gezellig zitje gecreëerd, een fijne plek om te ontspannen of om lange zomeravonden door de brengen. Via de tuin (en bijkeuken) heeft u tevens toegang tot de garage en de eigen oprit, wat zorgt voor extra gemak, bijvoorbeeld voor het stallen van fietsen. Daarnaast is er een losse berging aanwezig, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap.



**Veel bergruimte**

# Tuin



**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij MNM Hypotheken!**

Tuin



Tuin rondom

# Tuin



**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij MNM Hypotheken!**

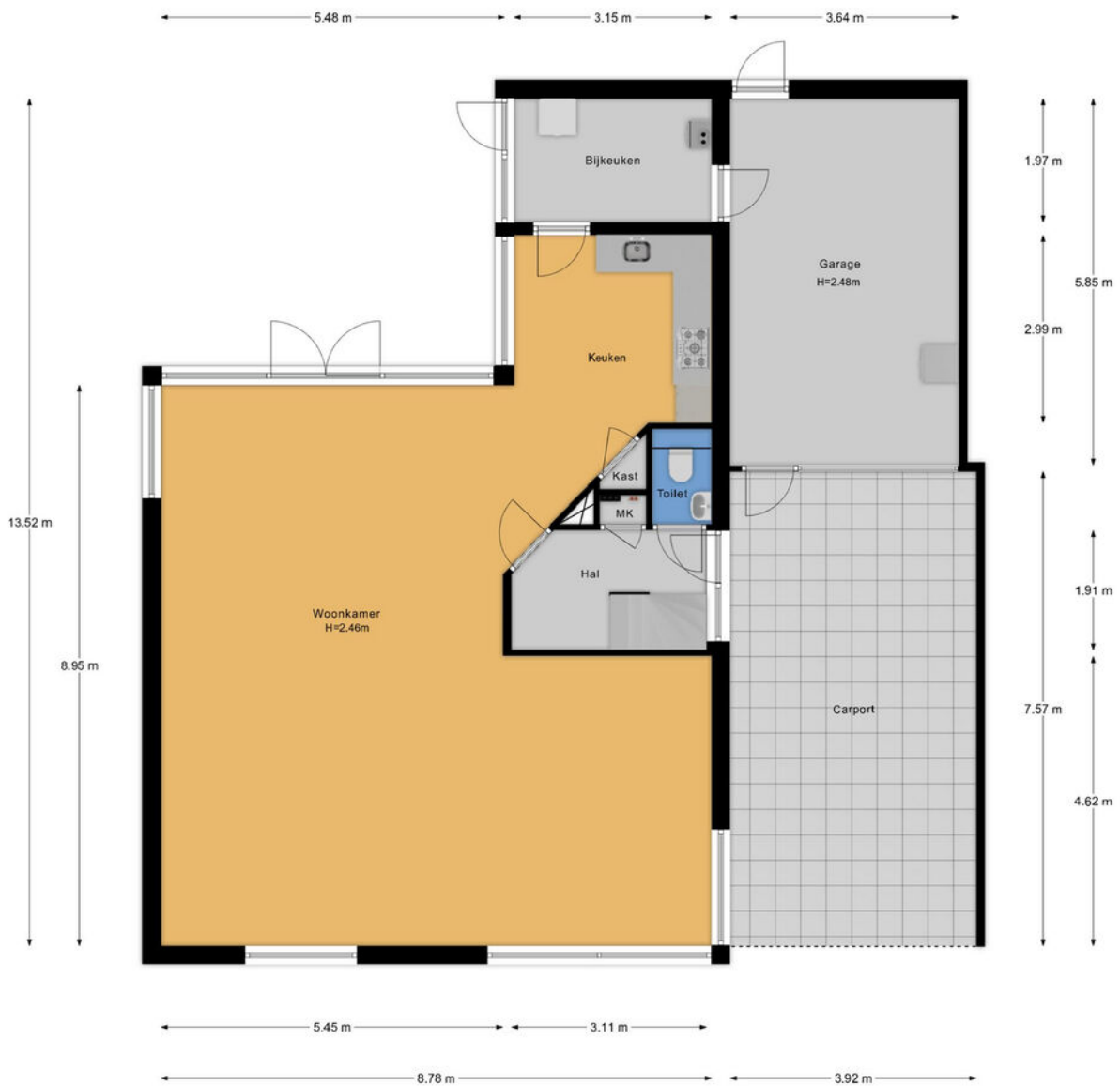
# Omgeving



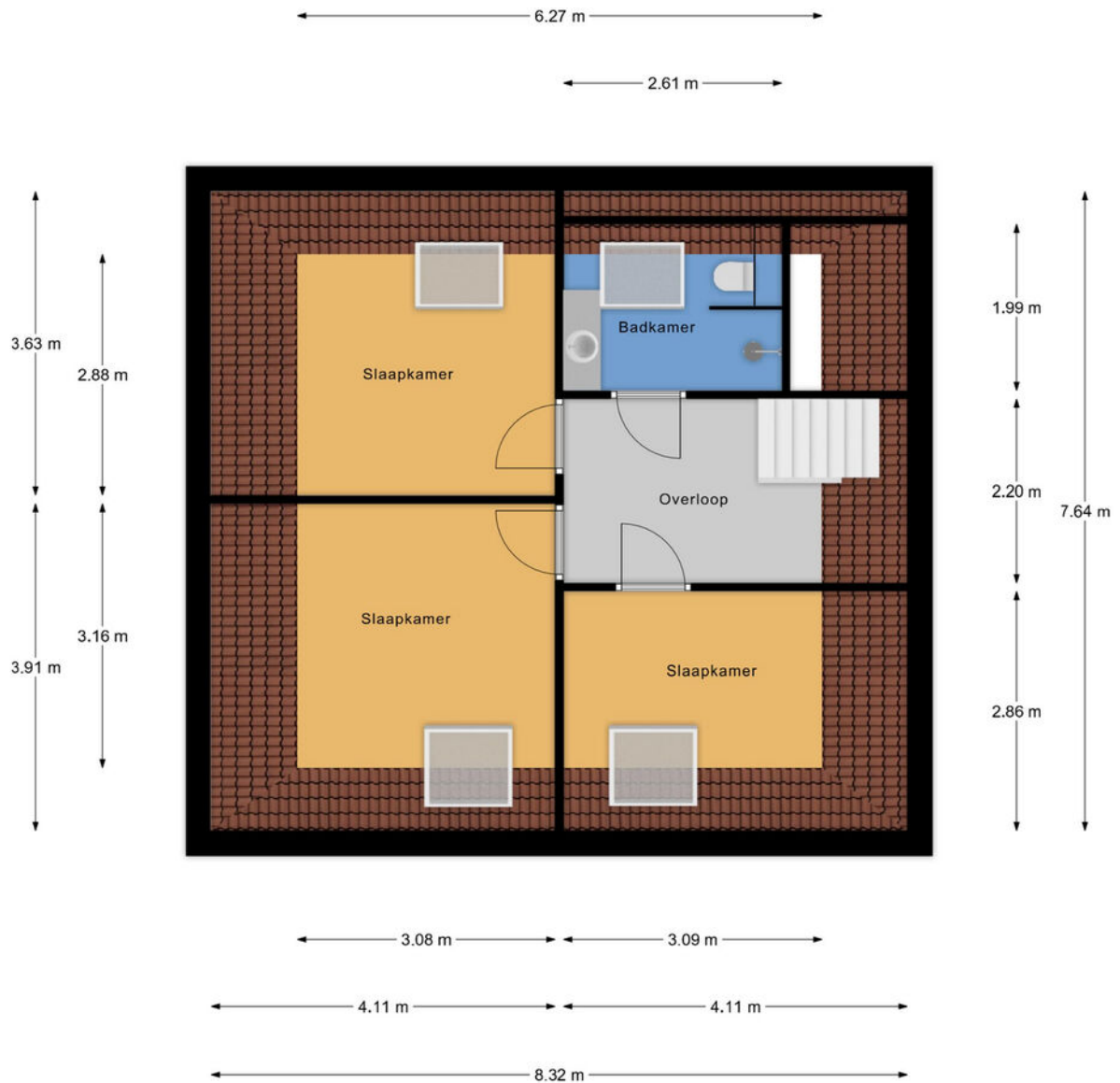
# Plattegrond



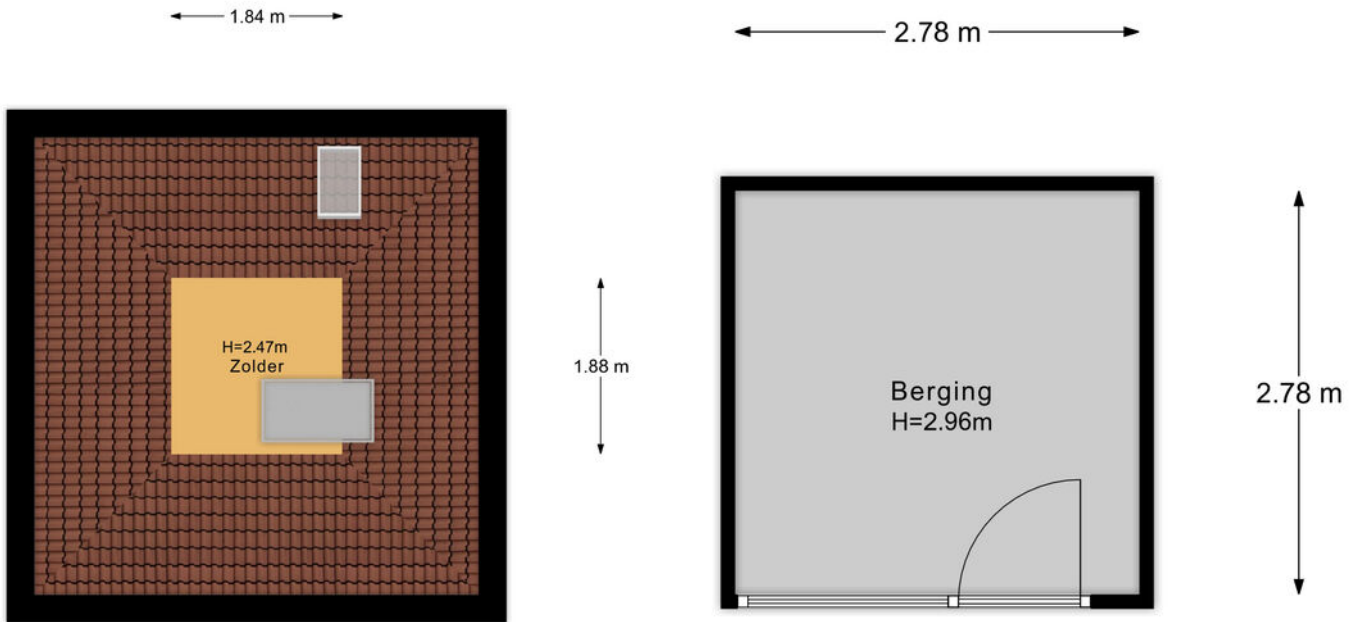
## Plattegrond



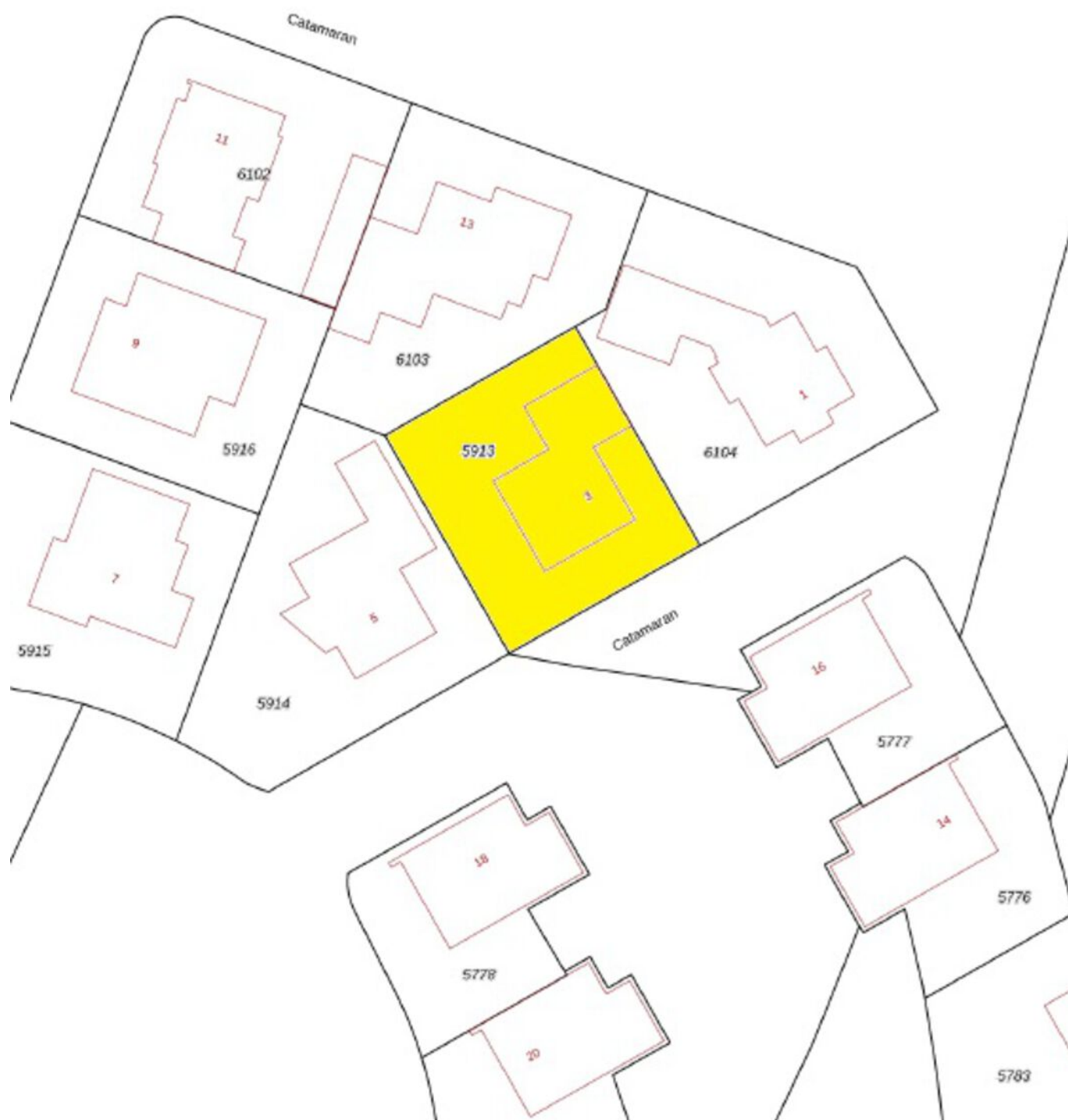
# Plattegrond



# Plattegrond



## Kadastrale kaart ●



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uitsnede mogen geen maten worden ontleend.  
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

## Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten woonkamer			X
- Kapstokmeubel		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- lamellen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)		X	
- laminaat		X	
- plavuizen		X	
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
- Kast in slaapkamer		X	
- Garage: werkbank + schuifdeurkast		X	
- Rolkastjes			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis		X	
- afzuigkap		X	
- oven		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat			X
- Vriezer garage			X
Keukenaccessoires, te weten			
- Lepelrek (zonder lepels)		X	

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet		X	
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)		X	
- wastafel		X	
- wastafelmeubel		X	
- toilet		X	
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterior/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
(Klok)thermostaat		X	
Screens		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat			X
Schaduwdoek		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie		X	
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating		X	
Beplanting		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging		X	
Gootsteen in schuur		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek		X	
- vlaggenmast(houder)		X	
- Spiegel + vogels + potterier			X

# Lijst van zaken ●

	<i>blijft achter</i>	<i>gaat mee</i>	<i>ter overname</i>
- Tuinmeubilair			X

*ter overname*  
*gaat mee*  
*blijft achter*

## Onze werkwijze ●



### Bezichtiging

Tijdens een vrijblijvende bezichtiging wordt u door de makelaar rondgeleid en geïnformeerd over de woning. Indien u naar aanleiding van een bezichtiging interesse in de woning heeft, kunt u per e-mail of telefonisch een bieding met eventuele voorwaarden bij de makelaar neerleggen.

Een bieding bestaat uit:

- De hoogte van het bod
- Eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde
- De opleverdatum

### Mondelinge overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden wordt door ons een koopovereenkomst opgesteld. Hierin worden de gemaakte afspraken vastgelegd en onderstaande zaken worden onder andere in deze overeenkomst opgenomen.

- Er wordt door koper een bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Een particuliere koper heeft standaard 3 dagen bedenktijd vanaf het moment van het ter handstellen



van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. Eindigt de bedenktijd op een feestdag of in een weekend, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag. Minimaal twee van de drie bedenkdagen moeten werkdagen zijn.

- De notaris waar de levering zal plaatsvinden
- Alle baten, lasten en verschuldigde canons worden vanaf de datum van overdracht door de notaris verrekend

### Informatieplicht

De verkoper is verplicht de koper te informeren over alle omstandigheden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze van belang zijn bij de besluitvorming van de koper. Deze informatie kunt u vinden in de vragenlijst die door de verkoper is ingevuld, maar ook in de lijst van zaken en eventueel in het eigendomsbewijs van de woning.

### Onderzoeksplicht

De informatieplicht ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te doen (bv. raadplegen openbare registers, vergunningen). De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen.

**"Heeft u vragen over onze werkwijze?  
Neem gerust contact met ons op,  
wij staan u graag te woord!"**

#### Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl  
(033) 246 06 01

### Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Woningmakelaars B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens.

De plattegronden en kadastrale kaart in de brochure zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten dienen in het werk gecontroleerd te worden.

## Daarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



**Midden Nederland  
MAKELAARS**



### Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



**Midden Nederland  
MAKELAARS**



### Bedrijfsroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvuldig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



**Midden Nederland  
MAKELAARS**



### Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



**Midden Nederland  
HYPOTHEKEN**



### Hypotheek

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

### Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400  
Kampstraat 32, Barneveld

### Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541  
Kuipwal 41, Harderwijk

### Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011  
Dorpsstraat 64/66, Putten

### Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773  
Raadhuisplein 1, Ermelo

### Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01  
Oranjestraat 6, Nijkerk

### Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072  
Sportparkstraat 2, Voorthuizen



**vastgoedcert  
gecertificeerd**

