

BUITENGEWOON

# TE KOOP.

B



- ➔ Vrijstaand wonen op 23.570 m<sup>2</sup>
- ➔ Volledig woonprogramma op de begane grond
- ➔ Meerdere bijgebouwen voor diverse doeleinden

📍 **Den Akker 12**  
Nijkerk



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
dit object.

# INHOUD •



€ 1.350.000,- K.K.

Een plek met ruimte om te leven.  
Op een rustige en groene locatie in het buitengebied tussen Nijkerk en Voorthuizen staat deze vrijstaande woning met een royaal perceel van maar liefst ca. 23.570 m<sup>2</sup>. Hier woont u vrij, met uitzicht over de landerijen en alle ruimte voor hobby, werk of ontspanning.



**Gijs Snoei RM/RT**  
Beëdigd makelaar/taxateur  
o.z.

|                     |    |
|---------------------|----|
| Omgeving            | 3  |
| Woning              | 4  |
| Begane grond        | 5  |
| Eerste verdieping   | 8  |
| Plattegronden       | 10 |
| Tuin en bijgebouwen | 12 |
| Overige informatie  | 14 |
| Kadastrale kaart    | 15 |

Video



360°



## OMGEVING



Den Akker 12 ligt op een mooie, vrije locatie in het buitengebied tussen Nijkerk en Voorthuizen. Hier woont u in een rustige, groene omgeving met veel privacy en weidse uitzichten over de omliggende landerijen. De landelijke ligging zorgt voor een prettig gevoel van ruimte, terwijl u niet afgezonderd woont.

Voor de dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in zowel Nijkerk als Voorthuizen. Beide plaatsen liggen op korte afstand en bieden een compleet aanbod aan winkels, supermarkten, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden.

De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten rijdt u naar de A1 en A30. Ook met het openbaar vervoer zijn er goede verbindingen via de stations in Nijkerk en Barneveld.

Daarnaast leent de omgeving zich uitstekend voor wandelen, fietsen en andere buitenactiviteiten. De combinatie van rust, ruimte én centrale ligging maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woonlocatie.



# WONING



De woning is in 1974 degelijk gebouwd en biedt een prettige, praktische indeling.

Verwarming geschiedt via een cv-installatie, aangevuld met een houtkachel in de woonkamer.

## BEGANE GROND



Via de hoofdentree komt u binnen in een royale hal met vide. Hier bevindt zich het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is ruim en licht, met grote ramen die zorgen voor een mooi uitzicht op de tuin en het omliggende landschap. De houtkachel geeft de ruimte extra sfeer en maakt het een fijne plek om samen te komen.

## BEGANE GROND



Grenzend aan de woonkamer is er de keuken. Van achter het aanrecht kijkt u weg over de tuin en de prachtige landerijen aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van een keukenblok met diverse inbouwapparatuur.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel. Ideaal voor gelijkvloers wonen! Vanuit de badkamer is ook het toilet te bereiken.

De inpandige garage biedt volop bergruimte of mogelijkheden voor hobbygebruik.



**Kortom: een praktisch en levensloopbestendig ingedeelde woning!**

## BEGANE GROND



## EERSTE VERDIEPING



Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee slaapkamers, waarvan één met balkon. In de andere slaapkamer is een doorgang gecreëerd naar de ruimte boven de garage, welke eveneens als slaapkamer dient. Deze slaapkamer is ook via een trapopgang in de garage toegankelijk.

## EERSTE VERDIEPING

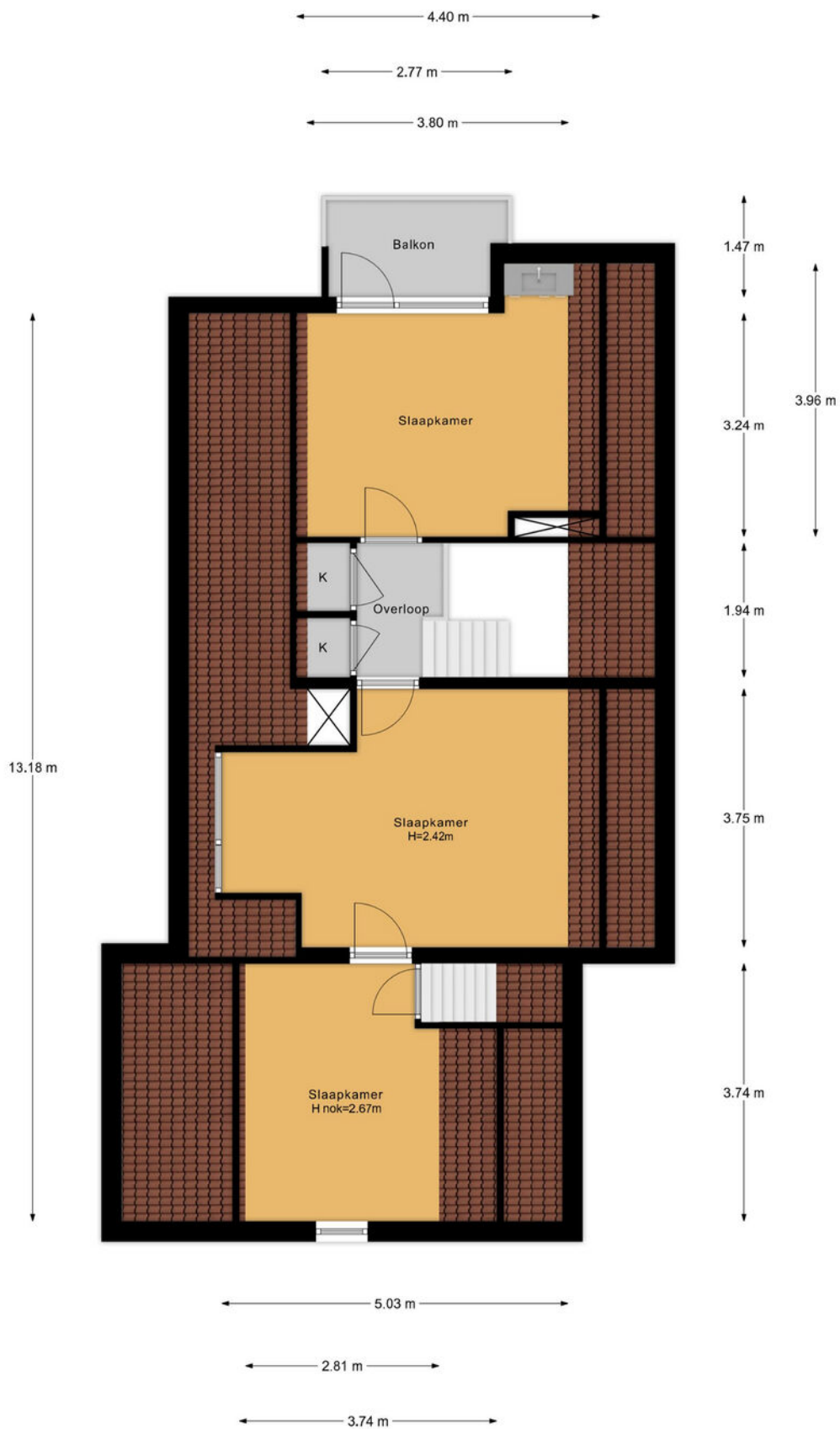


# PLATTEGROND BEGANE GROND



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

## PLATTEGROND



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

## TUIN EN BIJGEBOUWEN



De tuin rondom de woning is ruim, groen en met zorg aangelegd. De combinatie van gazon, volwassen beplanting en een sfeervolle vijver zorgen voor een idyllisch geheel. Of u nu wilt tuinieren, ontspannen of speelruimte wenst voor de (klein)kinderen, hier kan het allemaal.

Daarnaast zijn er diverse bijgebouwen aanwezig, waaronder:

- Een karakteristieke gepotdekselde schuur, ideaal voor de stalling van fietsen en tuingereedschap;
- Een carport;
- Een stenen garage/berging;
- Een ruime loods, geschikt voor hobbymatig gebruik, opslag of bijvoorbeeld het stallen van materieel .

Of u nu ruimte zoekt voor uw hobby's, werk of simpelweg vrijheid wilt ervaren: hier vindt u het.



## TUIN EN BIJGEBOUWEN



## OVERIGE INFORMATIE



### Nutsvoorzieningen

Het perceel is aangesloten op gas, water en elektra en beschikt over een aansluiting op de (pers)riolering. Tevens is er glasvezel aanwezig.

### Kadastrale informatie

Kadastraal bekend gemeente Nijkerk, sectie E, nummers 2910, 2911 en 3040, samen groot 23.570 m<sup>2</sup>.

### Bestemmingsplan informatie

De bestemming is wonen. De omliggende grond heeft een agrarische bestemming, zonder bebouwingsmogelijkheden.



# KADASTRALE KAART ●



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nijkerk Gelderland

E

2910

kadaster



Voor een eenskludend uittreksel, oeverd op 21 november 2024

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastrer en de openbare registers behoudt zich de intellectuele

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

## 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!"**

**Midden Nederland Agrarisch en Landelijk  
Vastgoed Makelaars Barneveld.**

### Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Makelaars 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.

## MIDDEN NEDERLAND HYPOTHEKEN

# VERHUIZEN NAAR EEN ANDERE KOOPWONING ●



- ➔ Volop keuze uit meerdere hypotheekverstrekkers, zodat u altijd een lage hypotheekrente krijgt.
- ➔ Bij Midden Nederland Hypotheken vindt u hypotheekadvies en het kopen van een woning onder één dak. Dit voorkomt veel stress.
- ➔ Persoonlijk advies en begeleiding door ervaren hypotheekadviseurs.



**Midden Nederland  
HYPOTHEKEN**



Bij verhuizen komt veel kijken. Welke mogelijkheden zijn er bijvoorbeeld om uw huidige hypotheek mee te nemen? Of is het beter om een nieuwe hypotheek af te sluiten, om zo te profiteren van een lagere hypotheekrente?

De hypotheekadviseur van Midden Nederland Hypotheken kent de hypotheekvoorwaarden en weet welke oplossing het best is voor u. Hoeveel kunt u lenen? Wat worden de maandlasten? Wat komt er allemaal kijken bij de aankoop van een woning? Belangrijke vragen die u graag door een specialist beantwoord ziet voordat u een nieuwe woning koopt.

### Onafhankelijk advies

Onze ervaren hypotheekadviseurs zijn specialisten op financieel gebied en geven klanten in de gehele regio uitstekend advies over hypotheeken en daaraan gelieerde verzekeringen. Midden Nederland Hypotheken biedt u volop keuze uit tientallen hypotheekverstrekkers, waardoor u de hypotheek vindt die het beste bij u past. De kennis, de persoonlijke aandacht en het gedegen advies worden door onze klanten gewaardeerd op Advieskeuze.nl met een 9,8.

### Kosteloos oriënteren

Een gesprek met één van onze hypotheekadviseurs

kan plaatsvinden bij u thuis, bij ons op kantoor of via videobellen. Bij videobellen heeft u via een beveiligde omgeving via de computer, tablet of smartphone direct contact met Midden Nederland Hypotheken.

Onze ervaren hypotheek adviseurs kennen de markt als geen ander. Maak via telefoonnummer **0342-417375** een afspraak voor een gratis oriënterend hypotheekgesprek.

## OverwaardeTip●

Ben je de eigenaar van een woning, dan is het verschil tussen de verkoopprijs en de huidige hypotheek de overwaarde. Meestal is dit geld nodig voor de aankoop van je nieuwe woning.

De overwaarde komt echter pas later beschikbaar nadat je woning is verkocht en overgedragen bij de notaris. Is je woning niet verkocht en overgedragen, dan zal er vaak 'voorgefinancierd' moeten worden. Dat kan door middel van een overbruggingskrediet. Je leeftijd speelt hierin geen rol!

# GRATIS VERKOOPADVIES •

- ➔ **Meeste transacties**  
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- ➔ **Lokale marktkennis**  
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- ➔ **Tevreden verkopers**  
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan



## Uw woning verkopen?

### Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebepaling zijn vrijblijvend.

### De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

### Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

### We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

### Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!



## AANTEKENINGEN •

[illegible]

## WAAROM KIEZEN VOOR MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS ●



**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  
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**

### Bedrijfsonroerendgoed

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



**Midden Nederland  
HYPOTHEKEN**

### Hypotheken

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@mn.nl - 0342 423 400  
Kampstraat 32, Barneveld

#### Vestiging Harderwijk

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

#### Vestiging Putten

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

#### Vestiging Ermelo

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

#### Vestiging Nijkerk

nijkerk@mn.nl - 033 246 06 01  
Oranjelaan 6, Nijkerk

#### Vestiging Voorthuizen

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