

# Hulckesteijn Le Boulevard 25

Nijkerk

Vraagprijs

€ 249.000

k.k.



**Vrijstaande recreatiebungalow op eigen grond met berging**



## KENMERKEN

---

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte    | 67 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 306 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 248 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 2021               |
| Energielabel       | 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 m<sup>2</sup>. 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 bergruimte 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 bergruimte en praktische voorzieningen

De woning beschikt over een volledig geïsoleerde berging van circa 5 m<sup>2</sup>, 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.



































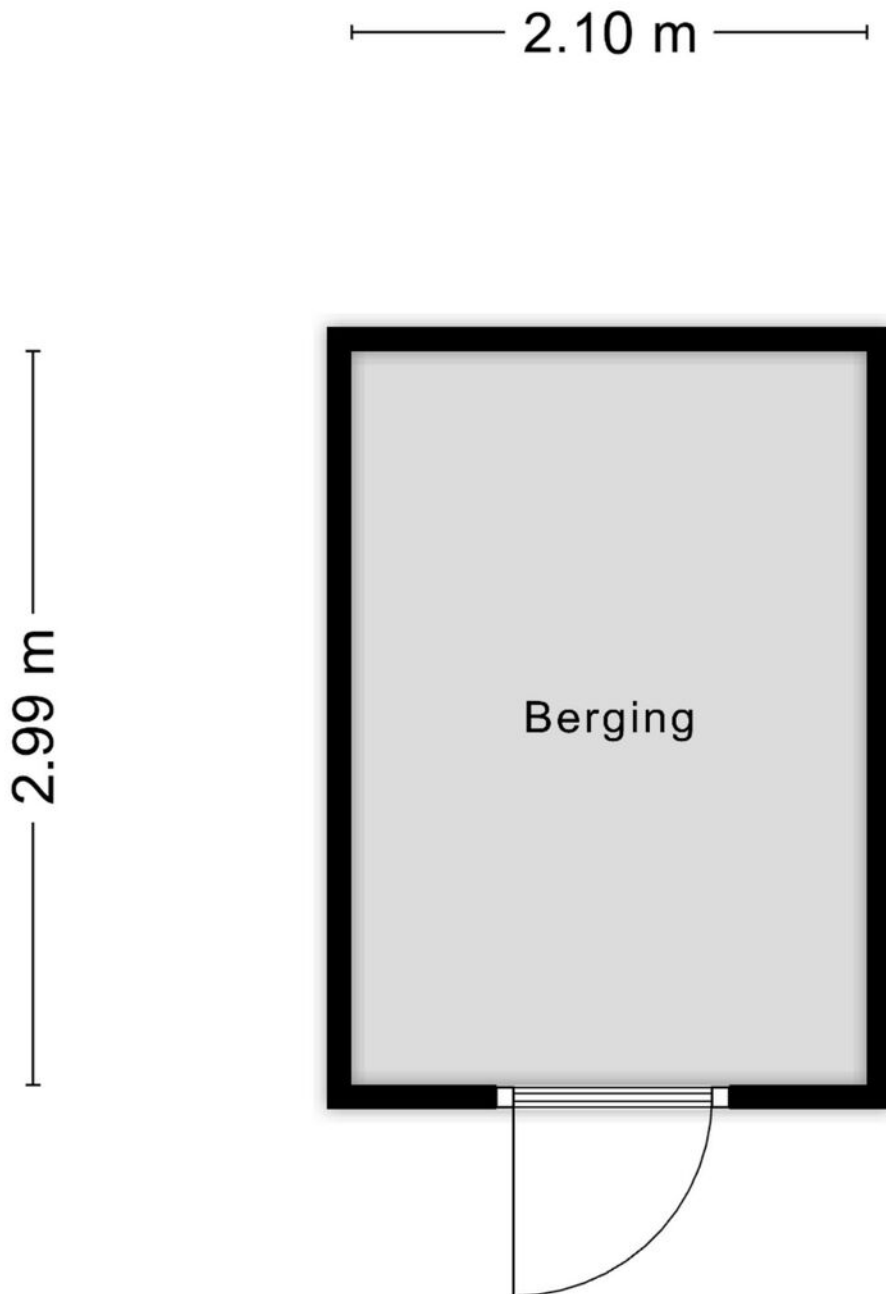




# Plattegrond



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Le Boulevard 25



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland

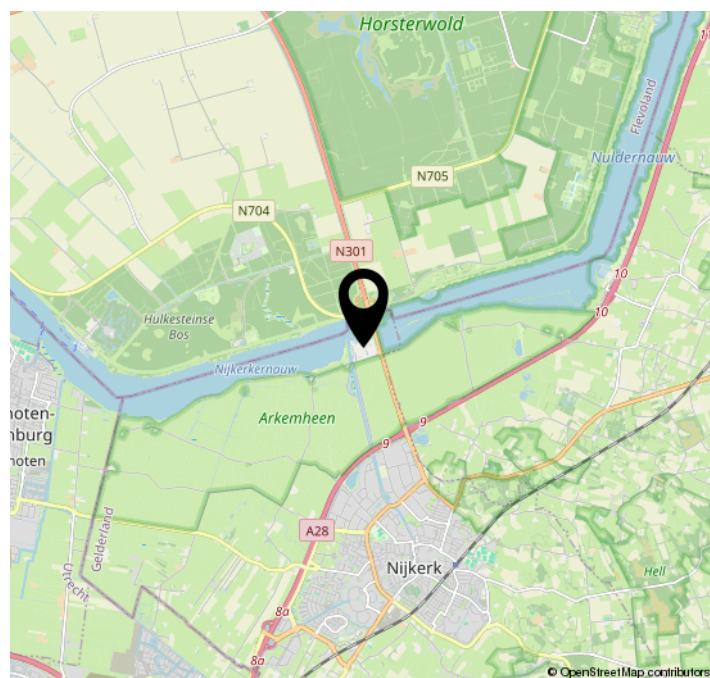
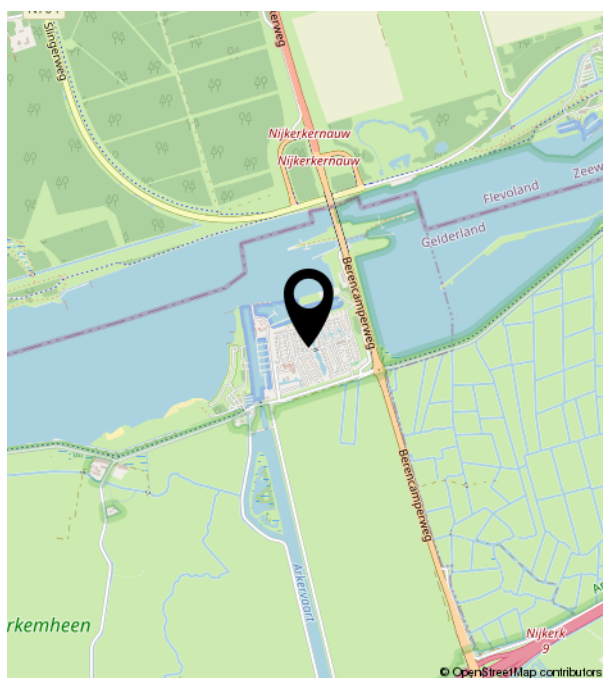
Sectie A

Perceel 3373

kadaster

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.



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |     |
| (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/matrasen      | X             |          |              |     |
| - Alle schilderijen en ophanging    | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |     |
| 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   |
|                                     |               |          |              |     |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |     |
| 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        |              |     |
|                                                                     |               |          |              |     |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| 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/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X             |          |              |     |
| Beplanting                                                            | X             |          |              |     |
| Tuingereedschap                                                       | X             |          |              |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                                                     | X             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                               |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                | X             |          |              |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                   | X             |          |              |     |
| (Broei)kas                                                            |               |          |              | X   |
| Tuinmeubels                                                           | X             |          |              |     |
| Parasol en voet                                                       | X             |          |              |     |
| <b>Tuin - Overig</b>                                                  |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten                                                |               |          |              |     |
| - (sier)hek                                                           |               |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>                                            |               |          |              |     |

# 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](mailto:info@aartvandenbor.nl) | <https://www.aartvanderbor.nl>