

Koolhaaspark 28

Nijkerkerveen

Vraagprijs
€ 625.000
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	73 m²
Perceeloppervlakte	847 m²
Inhoud	270 m³
Bouwjaar	1920
Energielabel	D

Vraagprijs

€ 625.000

k.k.



Koolhaaspark 28

Nijkerkerveen



Omschrijving

Karakteristieke vrijstaande boerderij (Gemeentelijk Monument) met bergingen, overkappingen en houthok op een perceeloppervlakte van 847 m², rondom tuin, waar u heerlijk van het zonnetje kan genieten. De woning heeft parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein en is zeer geschikt voor een hobbyist of praktijk aan huis!

Indeling: hal met garderobe, meterkast, op-/werkkamer met toegang naar kelder, badkamer met douchecabine, wastafel met meubel, toilet en betegeling tot plafond, Z-vormige woonkamer met houtkachel, trapopgang, trap-/provisieruimte en houtenvloer, dichte keuken met 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, schouw en houtenvloer.

1e verdieping: overloop met stookruimte (intergas kombi kompakt HRE 2011), 2 slaapkamers met dakraam, waarvan 1 met berging.

Bijgebouwen:

- Vrijstaande en geïsoleerde berging met zolder voorzien van kunststof, dubbele deur, water en elektra (6.12 x 2.89 m)
- Aangebouwde en geïsoleerde berging voorzien van kunststof met betonnen vloer en elektra. (3.62 x 3.17 m)
- Overkapping (4.82 x 3.54 m)
- Overkapping (8.48 x 4.86 m)
- Houthok (1.90 x 2.82 m)

Omgeving:

In de buurt bevinden zich diverse supermarkten, basisscholen, middelbare scholen, sportfaciliteiten en ook het station Vathorst en de bushalte zijn eenvoudig te bereiken. Daarnaast bent u zo bij het Hoevelakense Bos, waar u heerlijk kunt wandelen. Bovendien is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de A1 en de A28. Zo bent u in slechts een kwartier rijden in Amersfoort, of binnen

een halfuur in Hilversum of Utrecht.

Nieuwsgierig geworden en wenst u de woning bezichtigen? Bel ons dan snel voor een afspraak: u bent van harte welkom!





























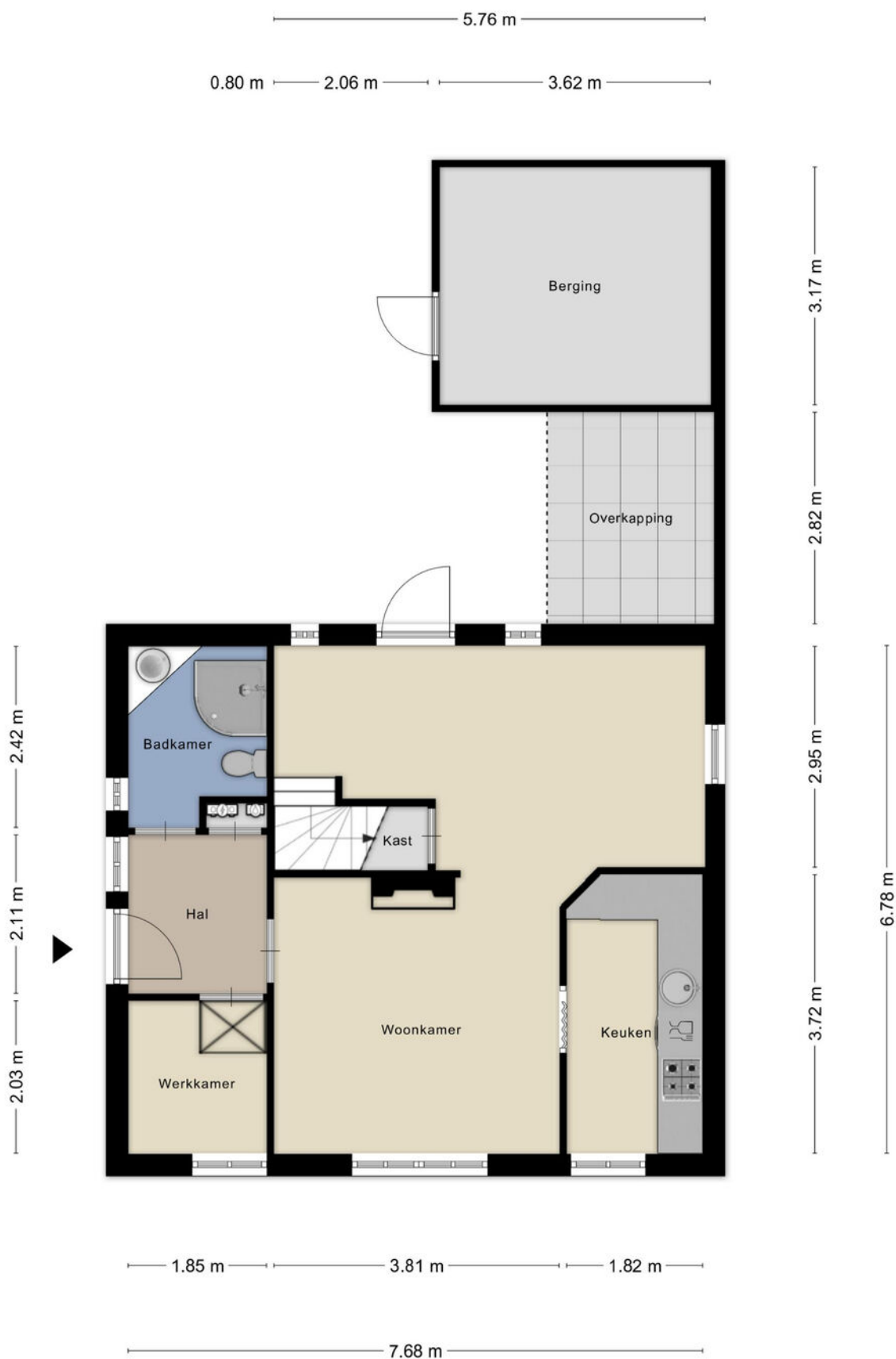




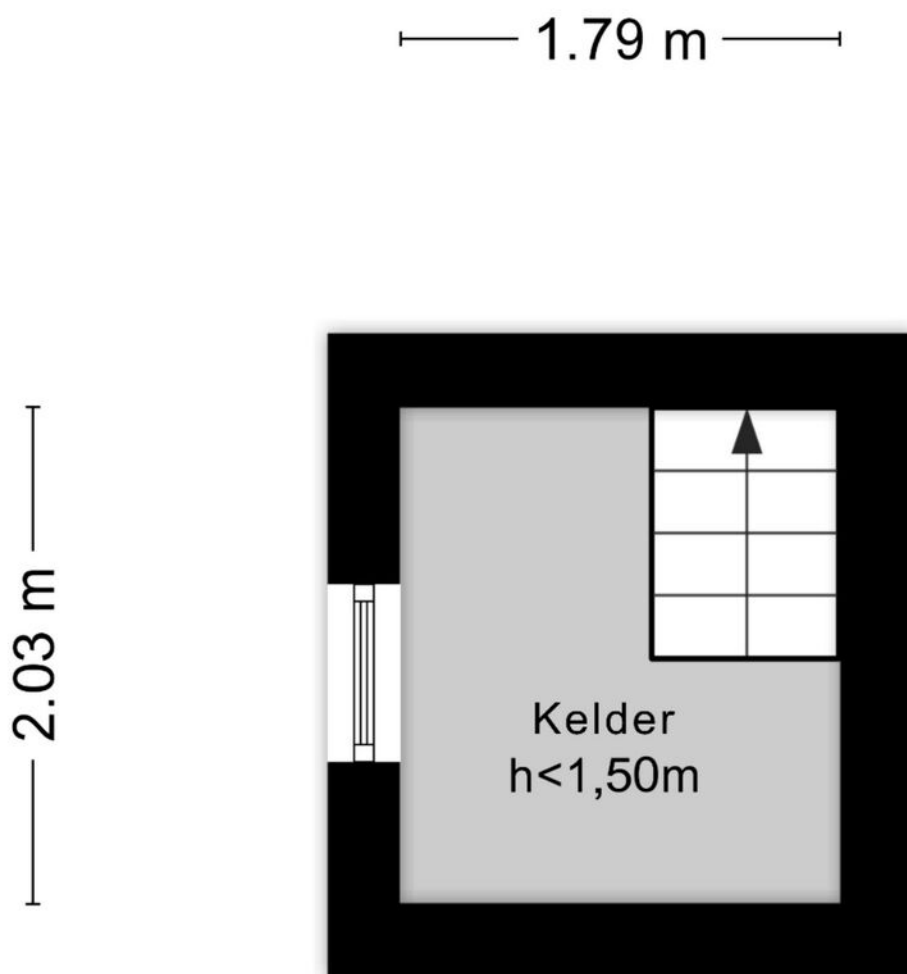




Plattegrond

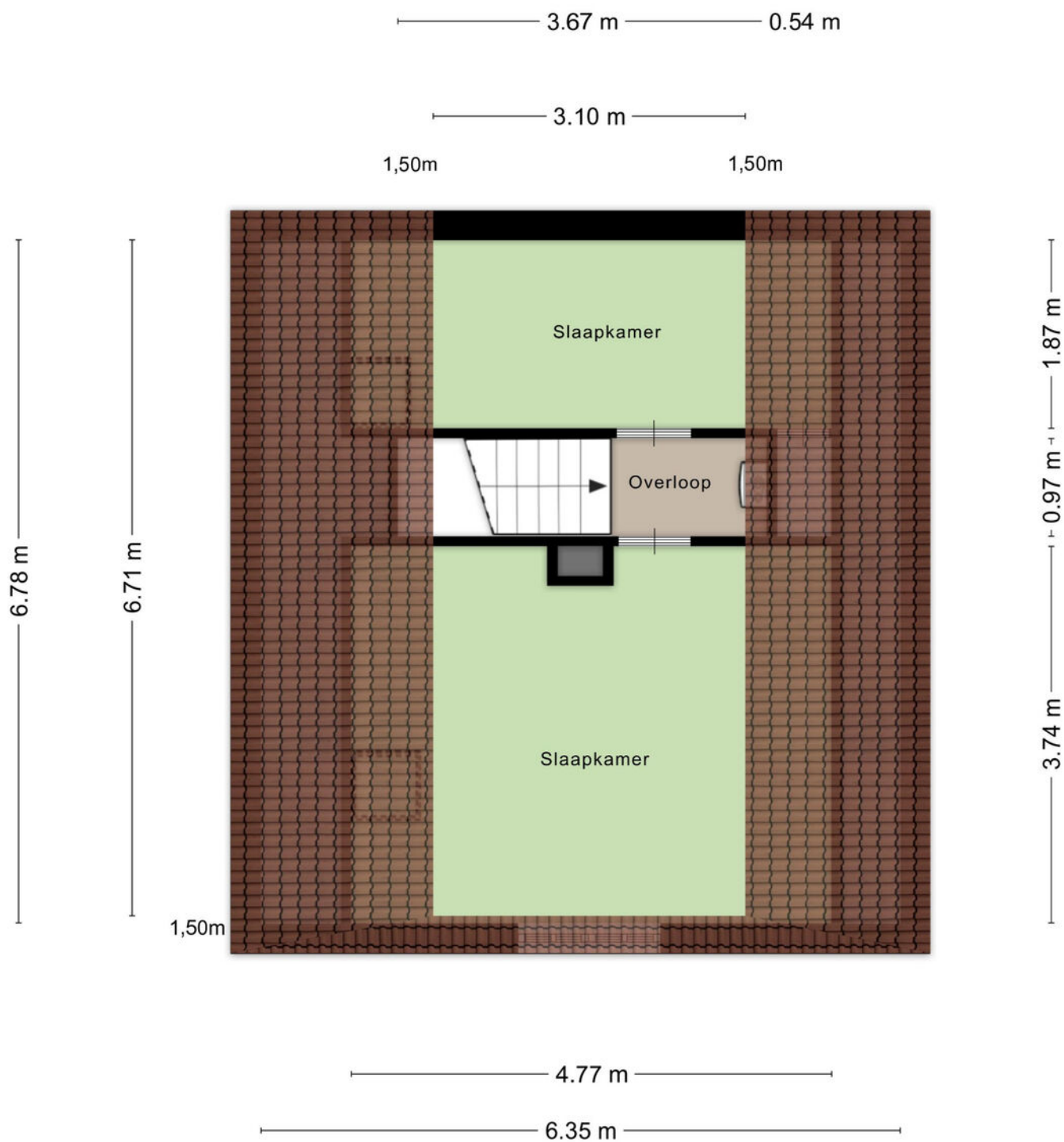


Plattegrond



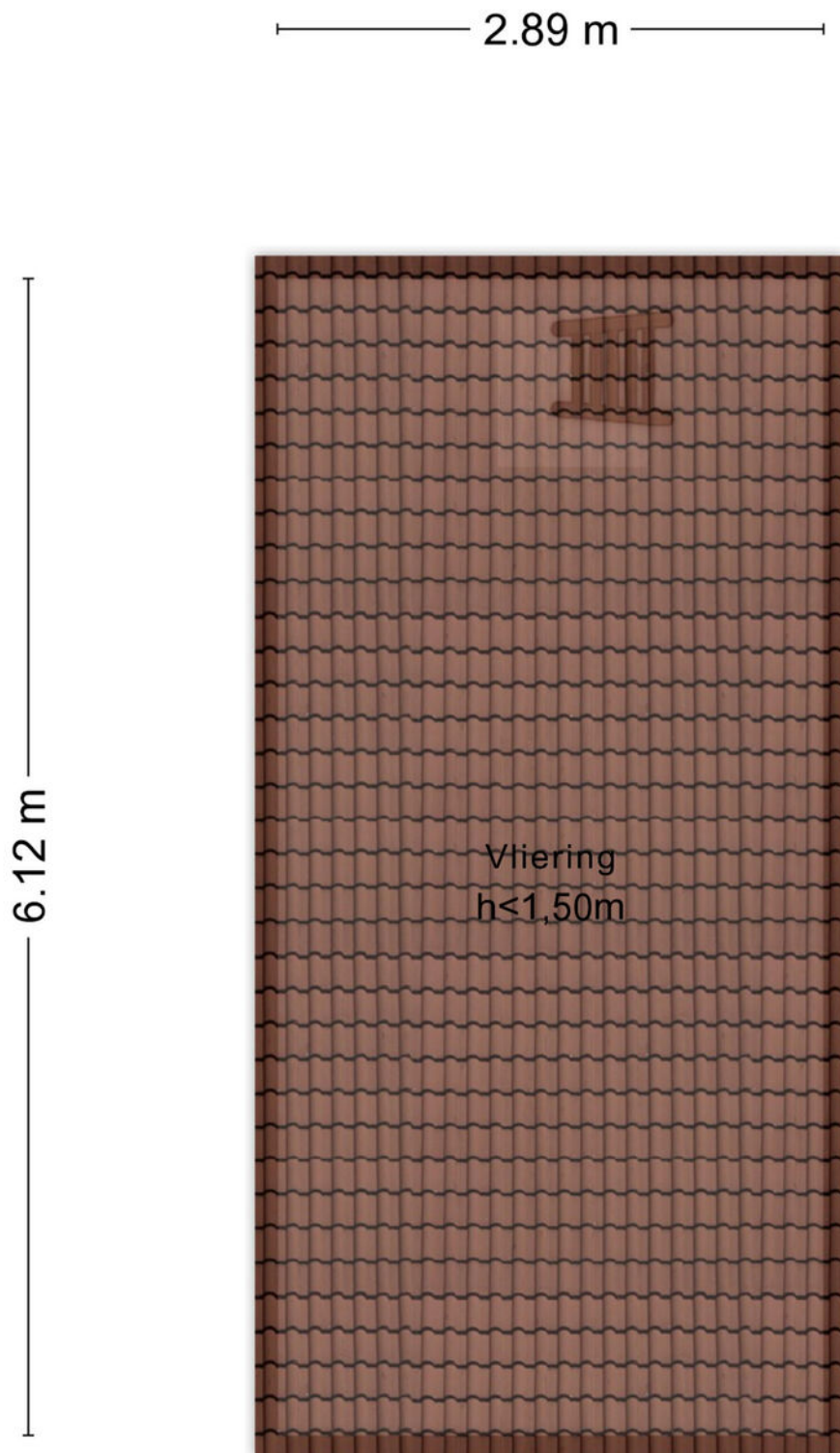
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

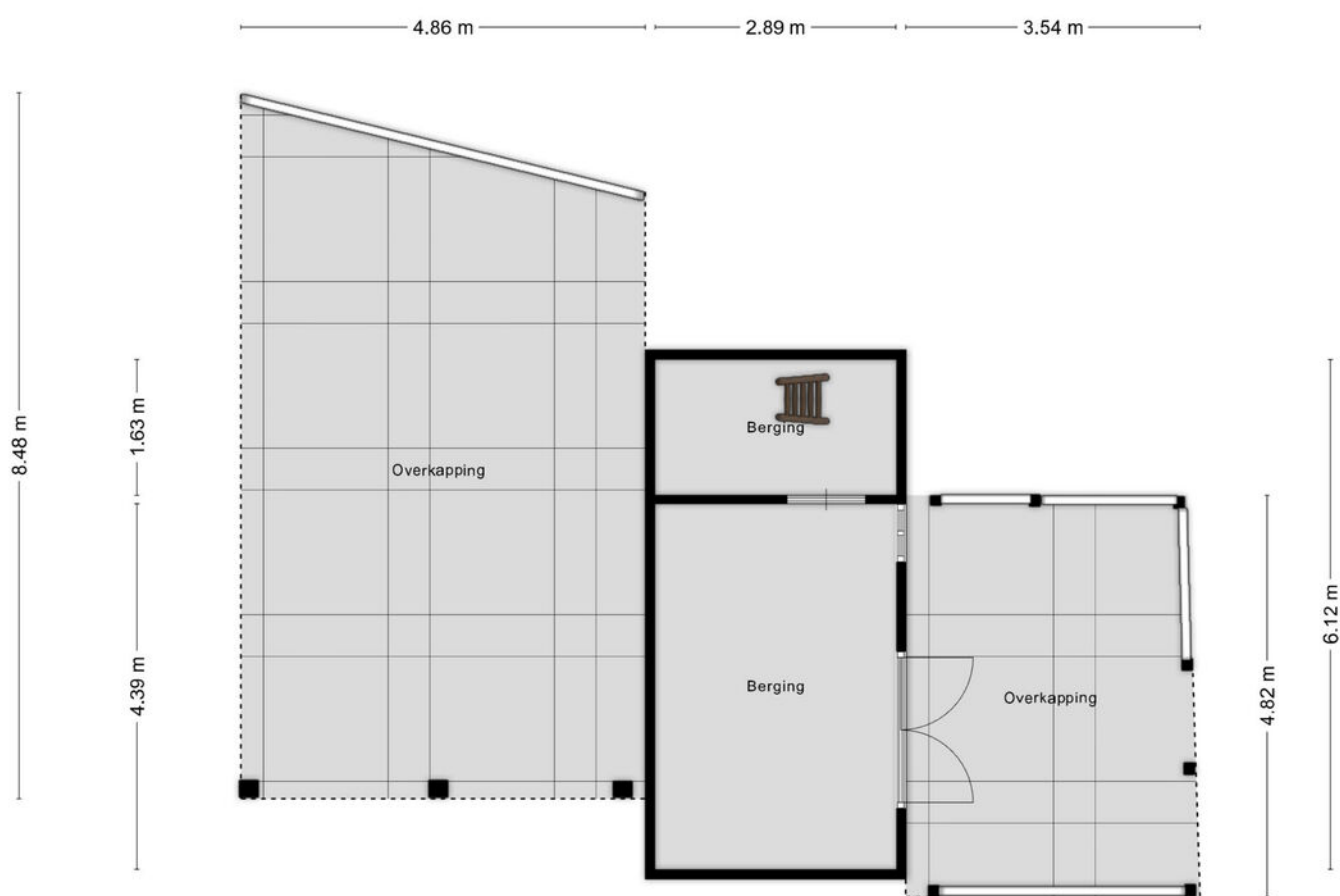


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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
-				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			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				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				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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
				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			
				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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				

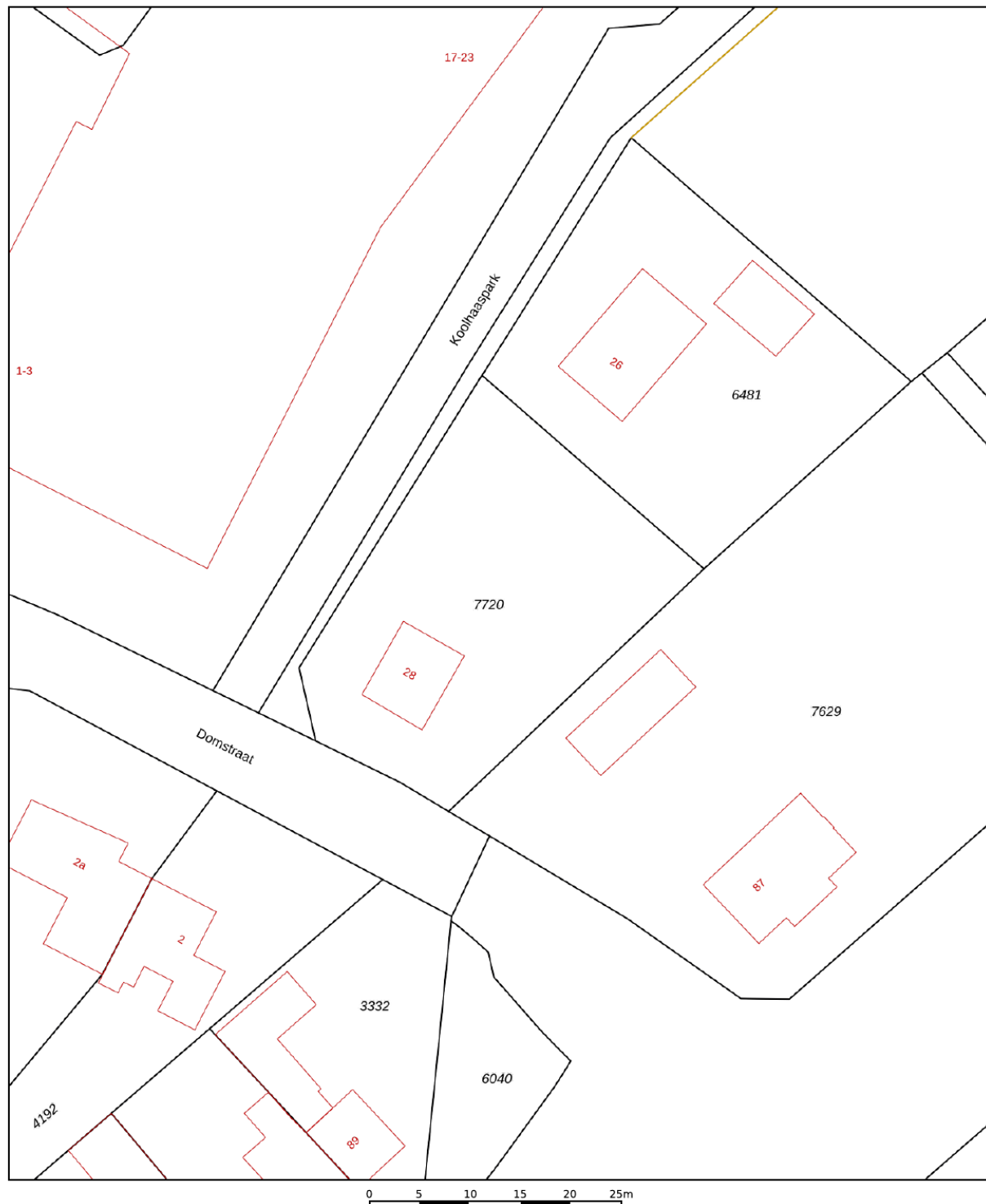
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koolhaaspark 28

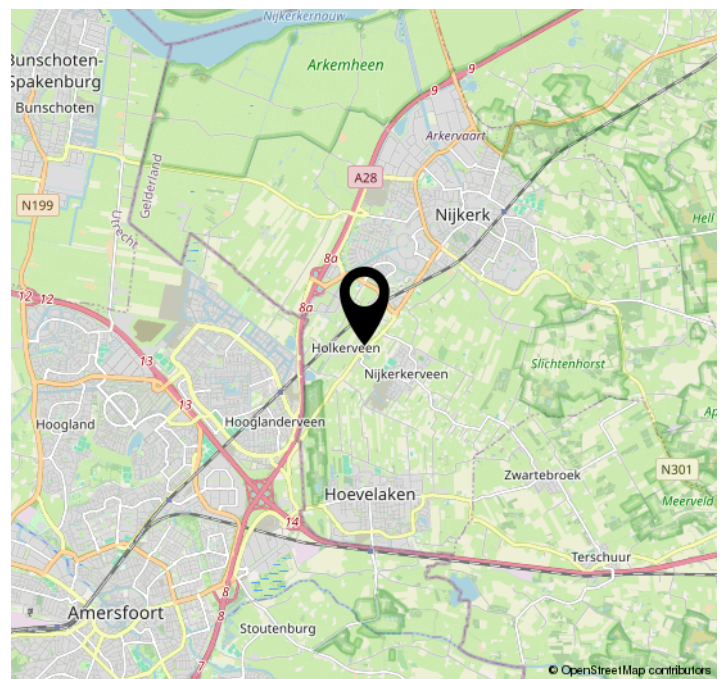
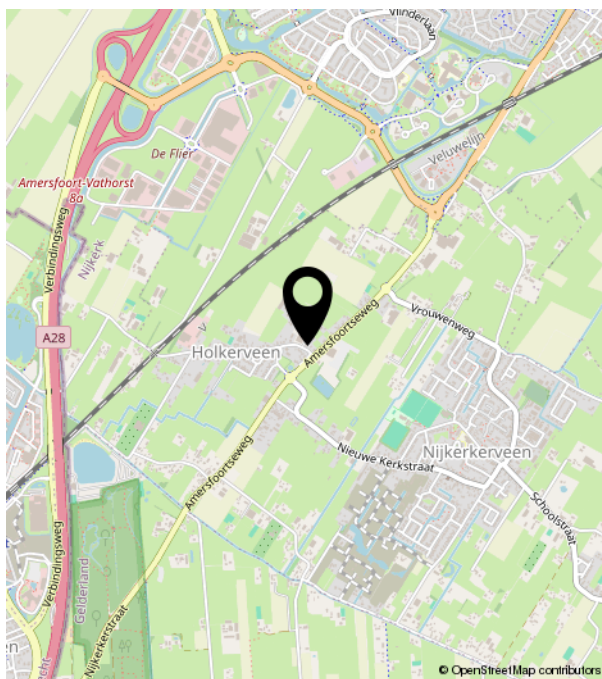
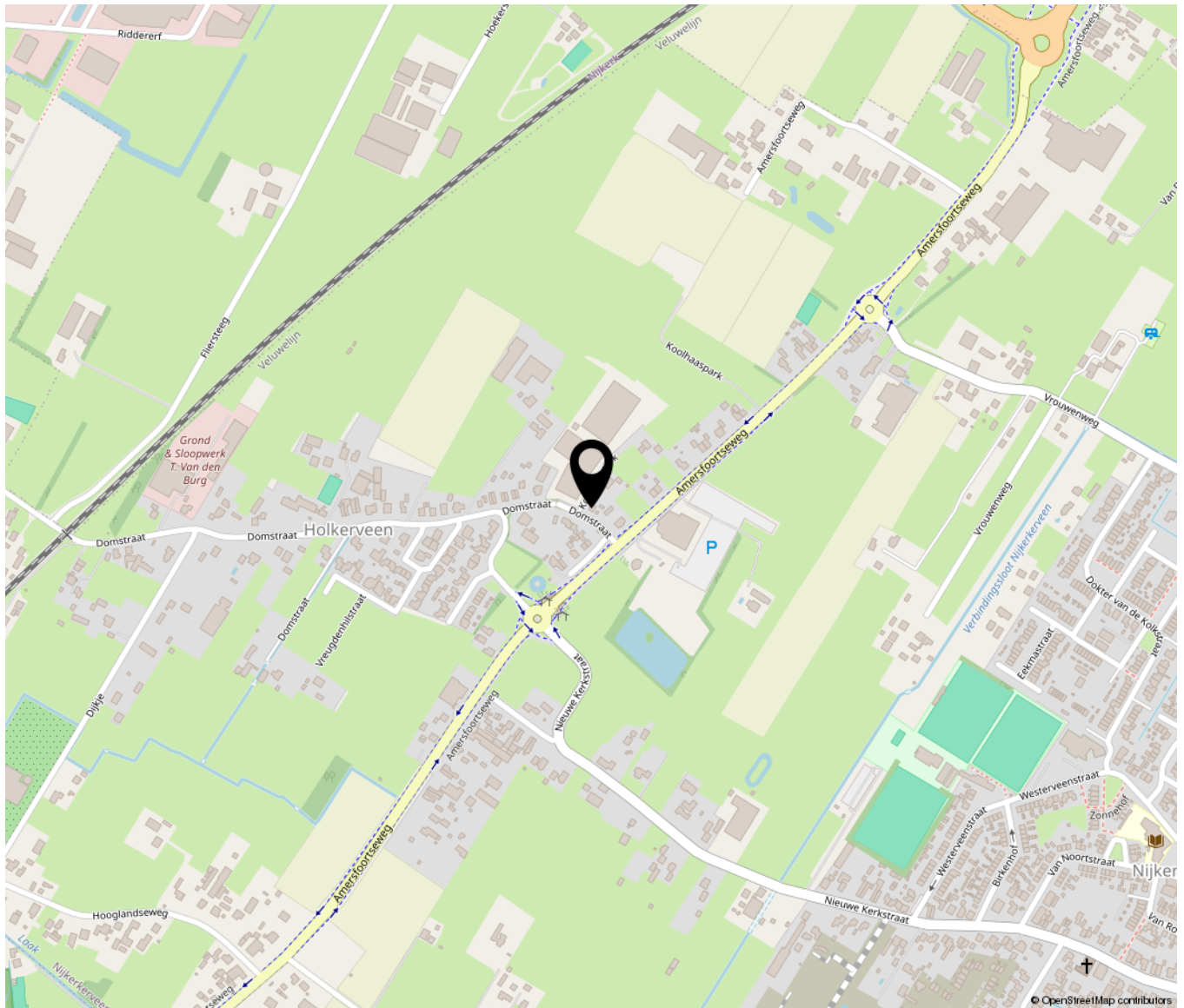


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7720	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 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





**Makelaardij
Aart van den Bor**

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