

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●



- ➔ Instapklare tussenwoning
- ➔ Gasloos wonen + 12 zonnepanelen
- ➔ Moderne badkamer
- ➔ Nette badkamer
- ➔ Gelegen in het centrum

📍 **De Lieverhof 33**
Nijkerk



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Stijlvolle tussenwoning uit 2019 met een verzorgde afwerking!

Benieuwd naar deze instapklare woning? Plan dan snel een bezichtiging!



Harm-Jan ten Hove
NVM Makelaar

Voorwoord	2
Entree	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	7
Tweede verdieping	11
Achtertuint	12
Omgeving	13
Plattegrond	14
Kadastrale kaart	20
Lijst van zaken	21

Video



360°

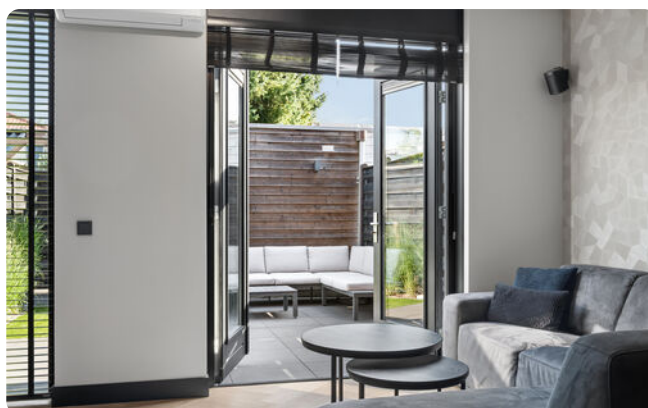


Begane grond



📍 De Lieverhof 33 Nijkerk

Sommige woningen voelen direct als thuis. De Lieverhof 33 is daar een mooi voorbeeld van. Deze stijlvolle tussenwoning uit 2019 combineert modern wooncomfort met een verzorgde afwerking en een verrassend ruime indeling. Met drie slaapkamers, een royale zolderverdieping, een moderne keuken, een nette badkamer en een fijne achtertuin is dit een woning waar je direct in kunt. Voeg daar de 12 zonnepanelen, de vloerverwarming, airconditioning door vrijwel de gehele woning en de gasloze uitvoering aan toe en je hebt een huis dat helemaal aansluit bij de woonwensen van nu.



🏠 108 m²

🏡 115 m²

🛏️ 3 slaapkamers

Begane grond



Wat direct opvalt, is de verzorgde afwerking. De visgraat pvc-vloer op de begane grond zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling, terwijl de grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en staat in open verbinding met de eetkamer en woonkamer. Ook op praktisch gebied zit het goed: een provisiekast, airconditioning, een ruime zolder met mogelijkheden voor een vierde slaapkamer, knieschotten voor extra bergruimte en een vlizotrap naar aanvullende opslagruimte maken deze woning compleet. Kortom, een instapklare woning waar comfort, duurzaamheid en woonplezier mooi samenkomen.



Begane grond



Via de entree kom je in de hal van de woning. Hier bevinden zich het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de tuindeuren naar de achtertuin. Er is ruimte voor een comfortabele zithoek en dankzij de provisiekast beschik je over extra opbergruimte. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de eetkamer en de open keuken. Hierdoor ontstaat een gezellige woonruimte waar koken, tafelen en samenzijn mooi samenkomen. De nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over veel werk- en kastruimte. Vanuit de woonkamer is doormiddel van tuindeuren de achtertuin bereikbaar. De tuin ligt op het noordoosten en is verzorgd aangelegd. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging en daarnaast beschikt de tuin over een



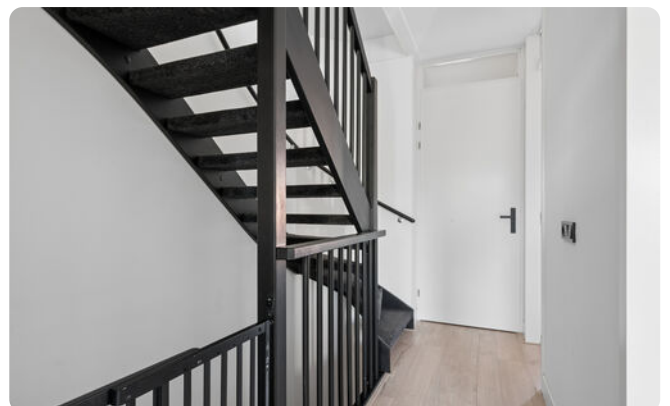
Begane grond



Eerste verdieping



De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn prettig van formaat en hebben veel lichtinval. Hierdoor zijn de kamers niet alleen geschikt als slaapkamer, maar ook uitstekend te gebruiken als werk-, studie- of hobbyruimte. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een ruime douche, een toilet, een dubbel wastafelmeubel en een handdoekenradiator. Een complete en verzorgde ruimte die perfect aansluit bij de moderne uitstraling van de woning.



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping

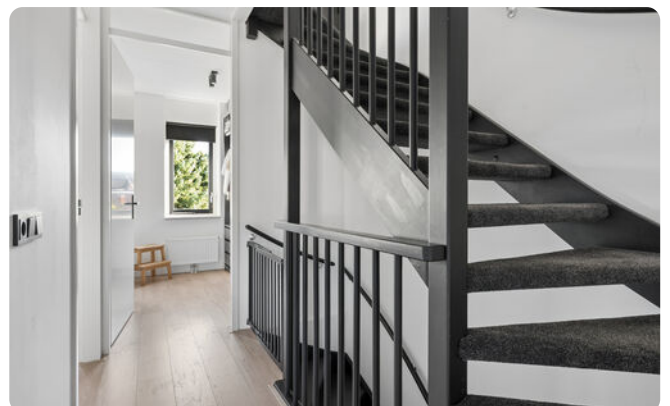


Verzorgde badkamer

Tweede verdieping



Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Momenteel betreft dit een open zolderruimte, maar dankzij de afmetingen biedt deze verdieping uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer. Op deze verdieping bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de installaties van de woning, waaronder de warmtepomp. Dankzij het dakraam en de aanwezige airconditioning is ook deze verdieping een comfortabele ruimte om te verblijven. Aan beide zijden zijn praktische knieschotten aanwezig, waardoor er verrassend veel bergruimte beschikbaar is. Een extra pluspunt is de aanwezige vlizotrap, waarmee aanvullende bergruimte eenvoudig bereikbaar is.



Achtertuin



Nette tuin

Omgeving



De Lieverhof 33 ligt op een aantrekkelijke locatie in het centrum van Nijkerk. Vanuit de woning wandel je eenvoudig naar winkels, supermarkten, horeca en andere dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Het gezellige centrum met zijn historische karakter, terrassen en winkels ligt letterlijk binnen handbereik. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Amersfoort, Zwolle en Utrecht goed bereikbaar. Een centrale locatie waar gemak en comfortabel wonen uitstekend samengaan.



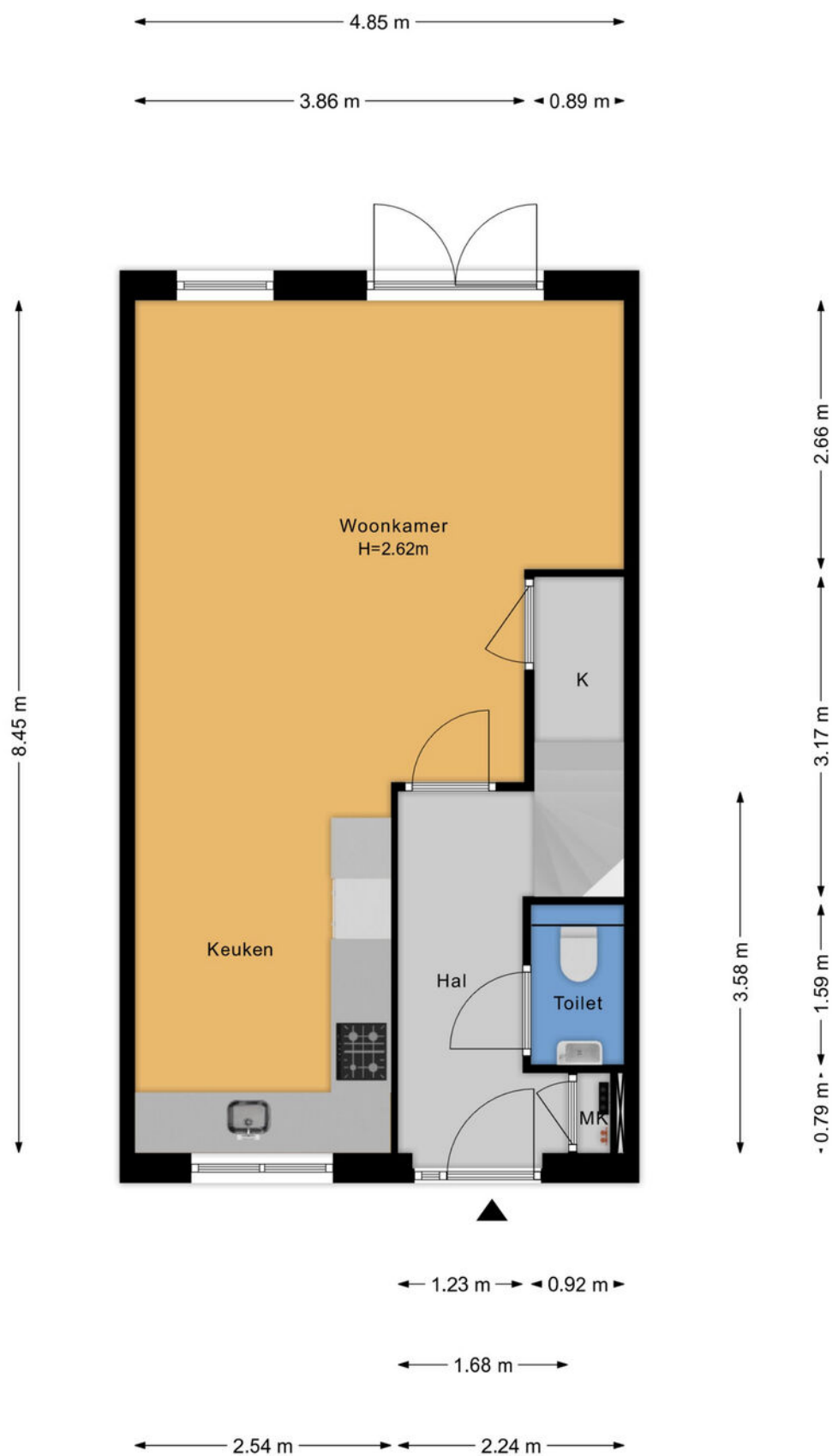
Omgeving



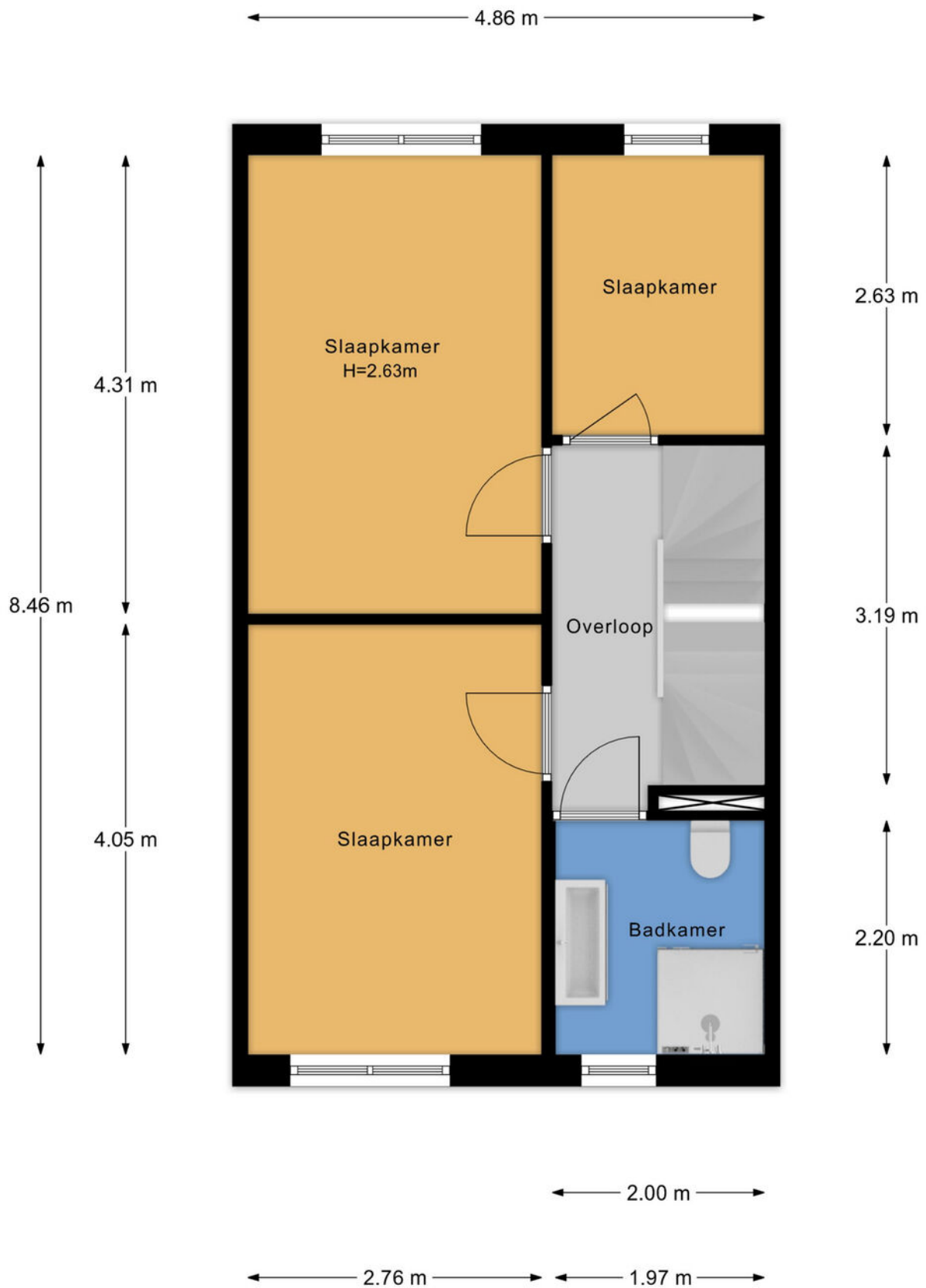
Plattegrond



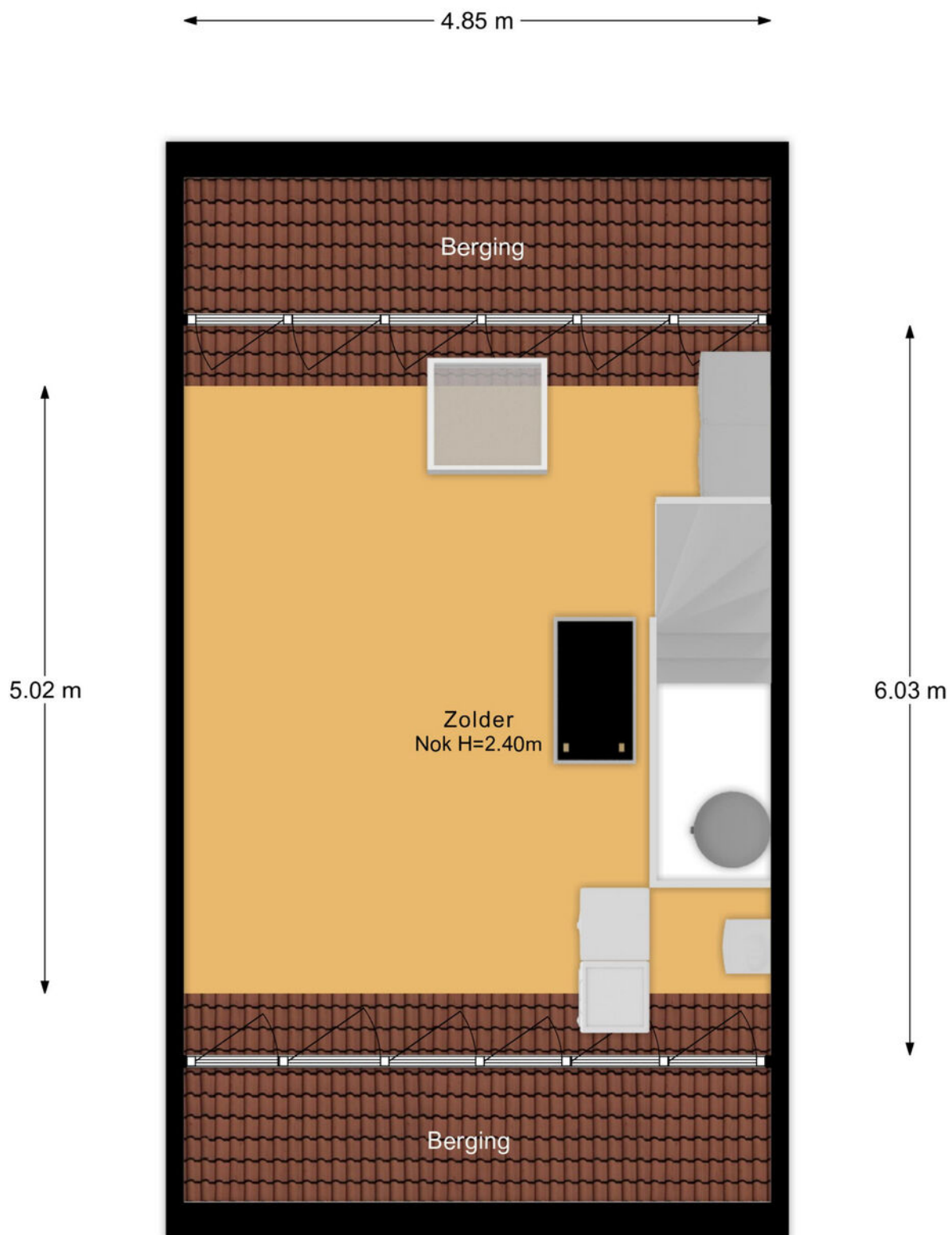
Plattegrond



Plattegrond

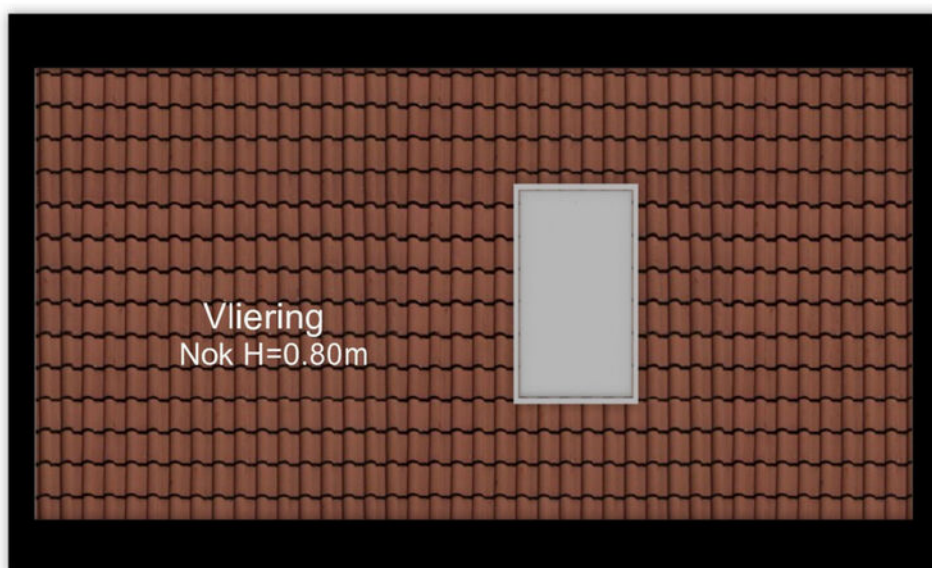


Plattegrond



Plattegrond

← 4.85 m →



↑
2.50 m
↓

Plattegrond

← 2.00 m →



2.87 m

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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc vloer	X		
Overig, te weten			
- Ikea kast kledingkamer			X
- Eettafel + stoelen			X
- Bank			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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!

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**



Bedrijfsonroerendgoed

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