

Professionals
in woning-
makelaardij

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop

C



- Royale twee-onder-een-kapwoning
- Parkeren op eigen terrein
- Vrijstaande garage
- 3 slaapkamers + ruime zolder
- Zonnige tuin

📍 **Brouwerspad 20**
Nijkerkerveen



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Deze royale twee-onder-een-kapwoning biedt verrassend veel mogelijkheden!

Benieuwd naar de ruimte, de mogelijkheden en de fijne ligging van deze woning? Wij nodigen je van harte uit om Brouwerspad 20 zelf te komen bekijken.



Harm-Jan ten Hove
NVM Makelaar

Voorwoord	2
Entree	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	12
Tuin	13
Omgeving	16
Plattegrond	17
Kadastrale kaart	23
Lijst van zaken	24

Video



360°

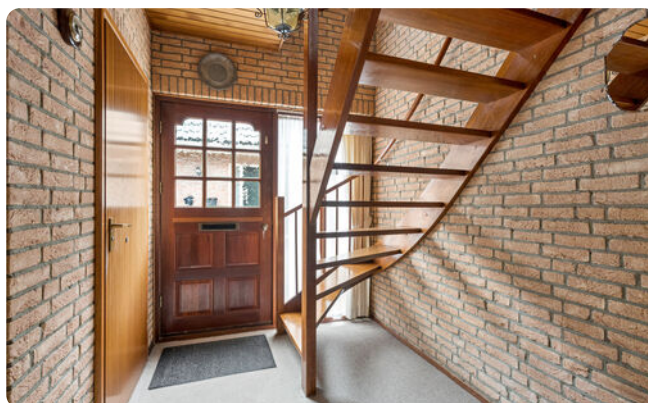


Entree



Brouwerspad 20 **Nijkerkerveen**

Op zoek naar ruimte, een royale tuin en volop mogelijkheden? Dan is Brouwerspad 20 er één om zeker te bekijken. Deze royale twee-onder-een-kapwoning heeft een prettige, ruime opzet en biedt verrassend veel mogelijkheden. Van de royale woonkamer met sfeervolle gaskachel tot de grote vrijstaande garage, de drie slaapkamers en de ruime zolderverdieping: hier is volop ruimte om comfortabel te wonen en alle ruimte om het huis helemaal naar eigen smaak en wensen in te richten.



 127 m²

 258 m²

 3 slaapkamers

Begane grond



Wat deze woning extra interessant maakt, is de combinatie van ruimte en mogelijkheden. De woning is door de jaren heen goed onderhouden, maar op verschillende onderdelen toe aan een eigentijdse update. En juist daar ligt de kans: je kunt de woning stap voor stap naar eigen smaak en woonwensen moderniseren, terwijl de ruime basis, de praktische indeling en de fijne buitenruimte al aanwezig zijn. Met een royale oprit voor meerdere auto's, een grote garage met vliering, een bijkeuken en een zonnige achtertuin op het zuidwesten beschik je hier bovendien over volop praktische extra's.



Begane grond



Via de ruime eigen oprit, waar met gemak meerdere auto's kunnen worden geparkeerd, bereik je de zijentree van de woning. De hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De royale woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een sfeervolle gaskachel. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer. Dankzij de ramen aan zowel de voor- als achterzijde valt er vanuit verschillende richtingen prettig veel daglicht naar binnen. De royale maatvoering zorgt ervoor dat er voldoende ruimte is voor een comfortabele zithoek én een ruime eettafel. Vanuit de hal is tevens de keuken bereikbaar. De keuken is gedateerd, maar biedt een mooie basis om deze naar eigen smaak te moderniseren en er een eigentijdse leefkeuken van te maken. Achter de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Een ideale



Begane grond



Begane grond



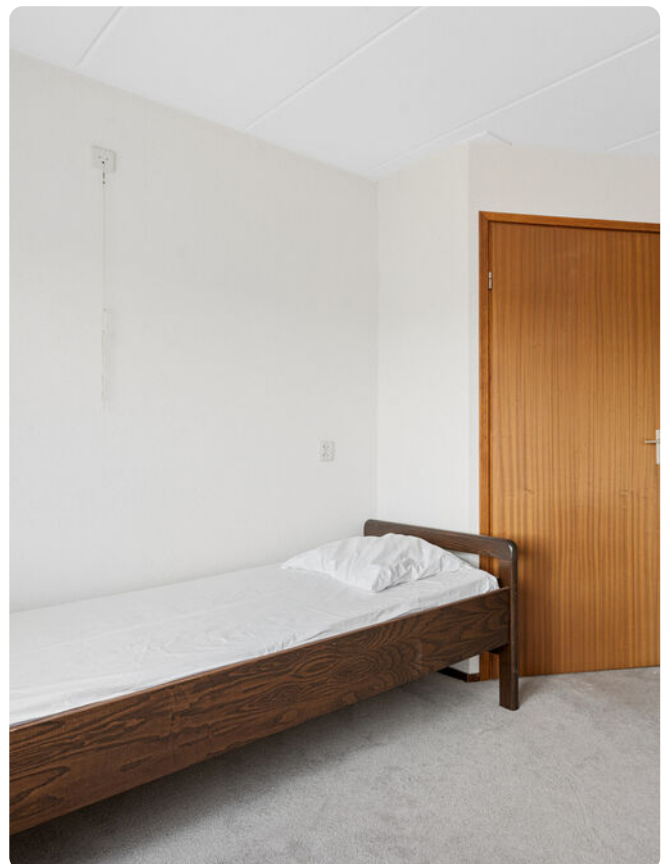
Bijkeuken



Eerste verdieping



De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en bieden voldoende ruimte voor een bed, kast en eventueel een bureau of andere inrichting. De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een ligbad, separate douchecabine, wastafel en toilet. Ook hier geldt dat modernisering naar eigen smaak een mooie mogelijkheid biedt om de ruimte helemaal van deze tijd te maken. Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Royale ruimte

Tweede verdieping



Op de tweede verdieping vind je een ruime open zolderverdieping met een separate berging. De ruimte biedt volop mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden ingericht als werkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer. Dankzij de vaste trap is deze verdieping goed bereikbaar en vormt de zolder daarmee een waardevolle aanvulling op de al royale woonruimte.



Tuin



De achtertuin is royaal van formaat en ligt op het zuidwesten, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Naast de woning staat een grote vrijstaande stenen garage. De garage biedt opvallend veel ruimte en beschikt bovendien over een vliering, waardoor er ook boven extra bergruimte aanwezig is. Een ideale plek voor het stallen van auto's, fietsen, gereedschap of het realiseren van een hobby- of klusruimte.



Tuin



Tuin



Omgeving



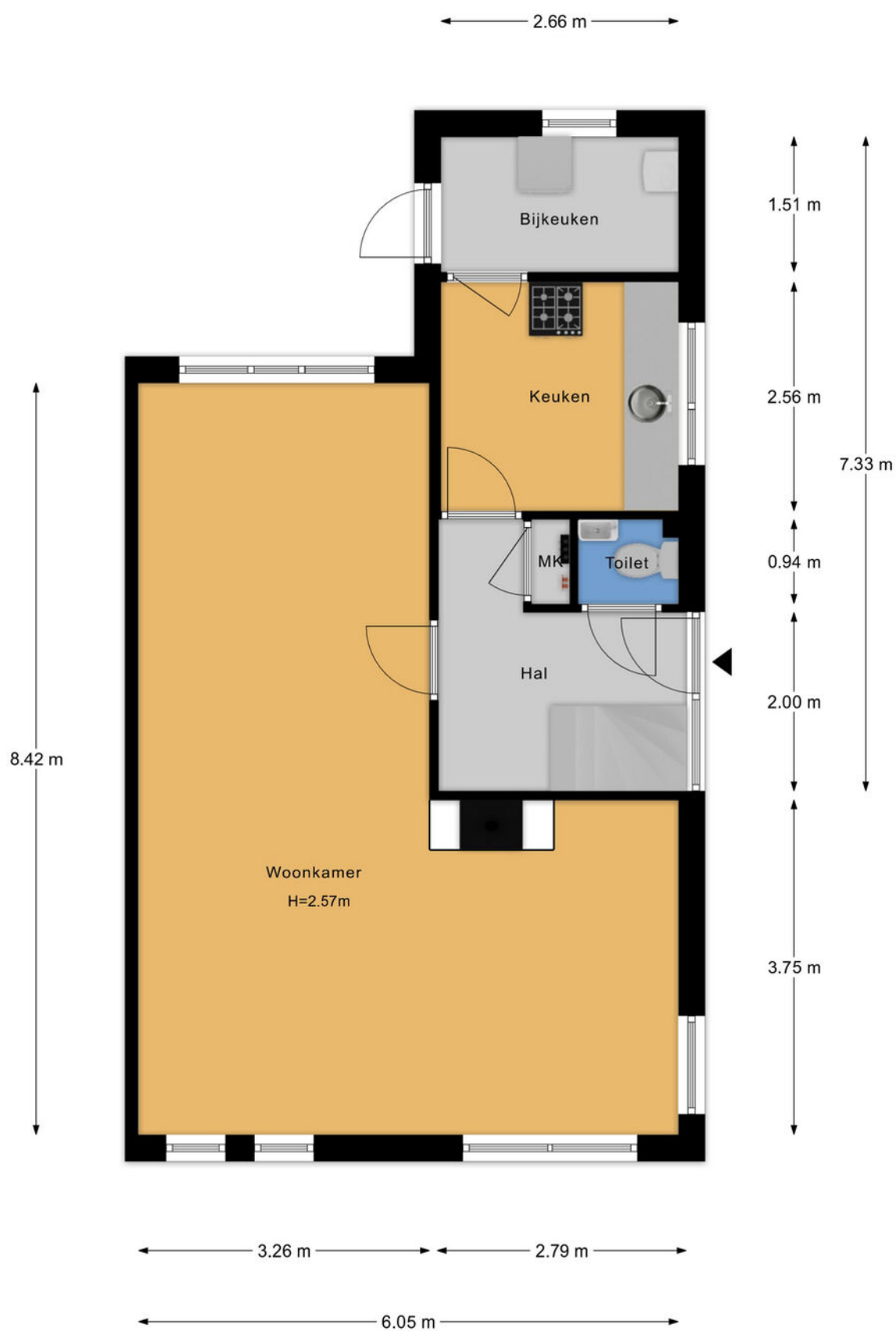
Brouwerspad 20 ligt in het gemoedelijke Nijkerkerveen, een dorp met een herkenbaar eigen karakter en een prettige, landelijke ligging. Vanuit hier ben je bovendien zo in Nijkerk, waar je terechtkunt voor een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, scholen, sportverenigingen en overige voorzieningen. Ook Amersfoort en Hoevelaken zijn goed bereikbaar. Zo profiteer je van de ruimte en het dorpse karakter van Nijkerkerveen, terwijl de voorzieningen en levendigheid van de omliggende plaatsen binnen handbereik liggen.



Plattegrond



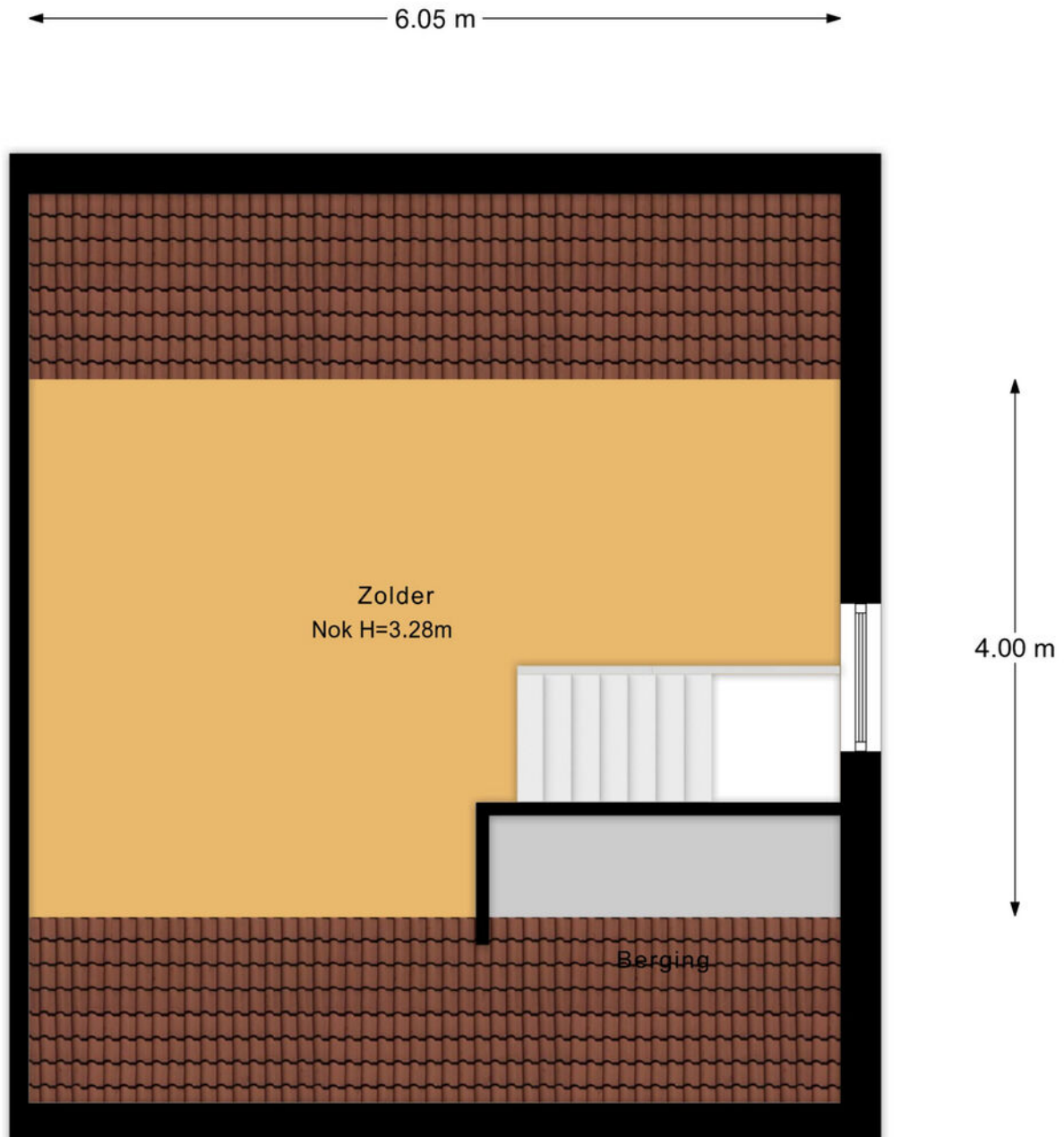
Plattegrond



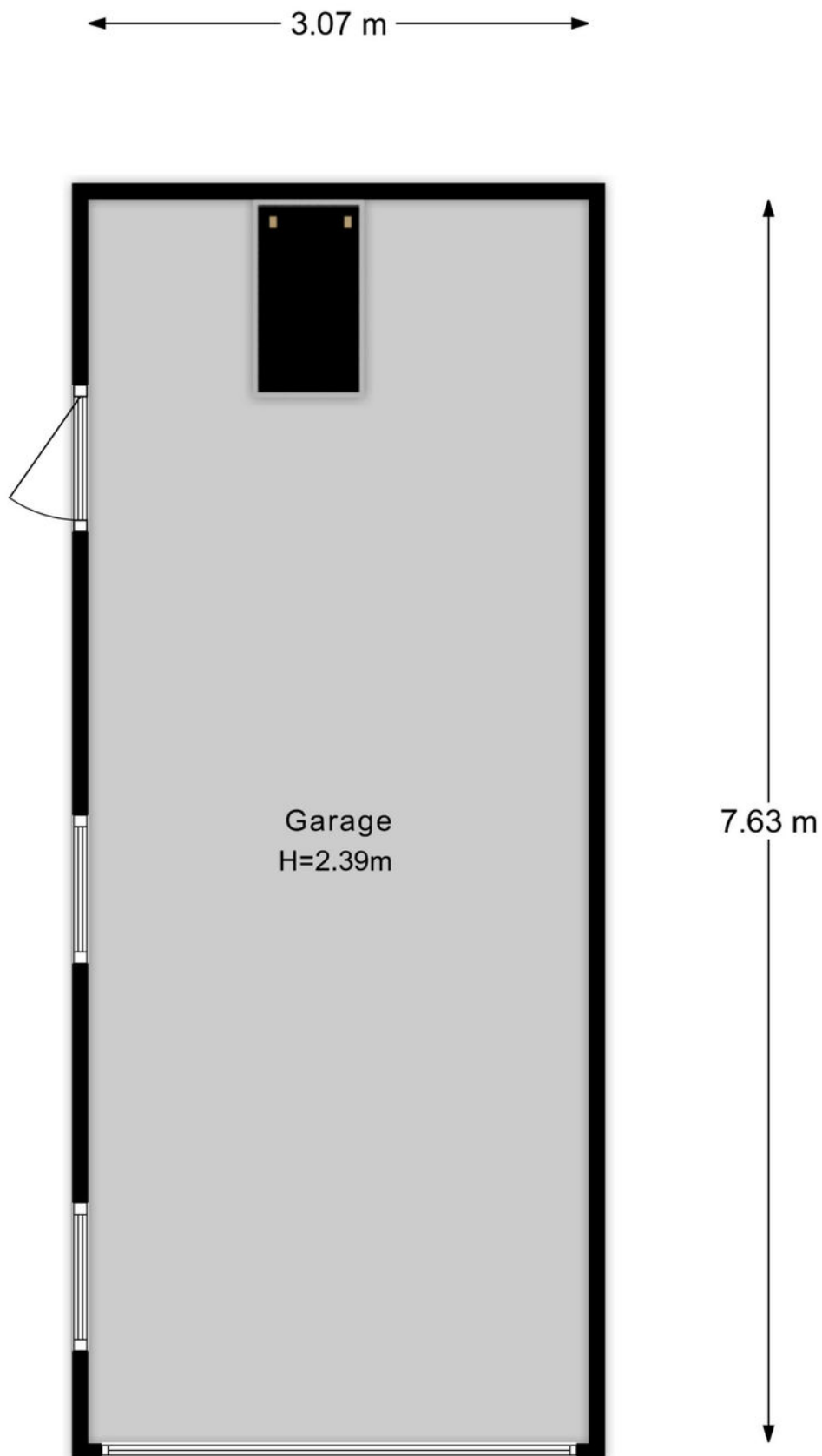
Plattegrond



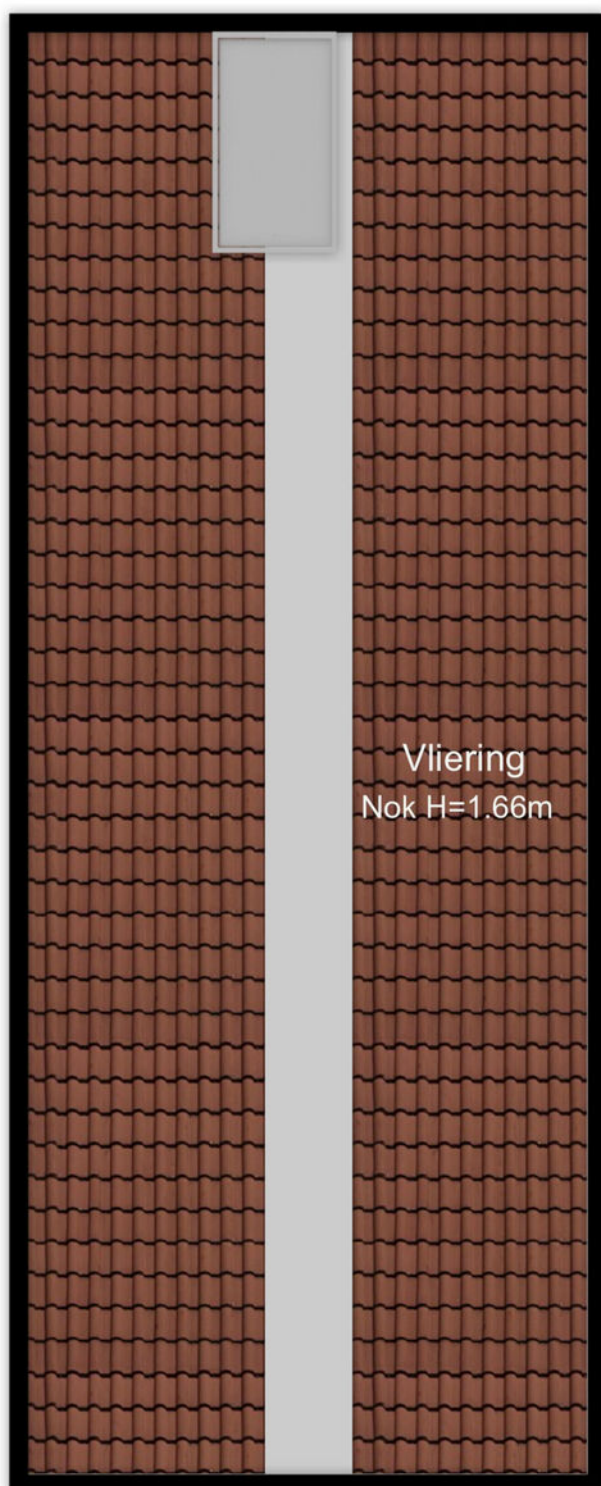
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Vliering
Nok H=1.66m

7.91 m



Kadastrale kaart ●



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel 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			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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 onderzoekspflicht. 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@mn.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.

Gratis waardebeoordeling •



- ➔ 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 waardebeoordeling 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!

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