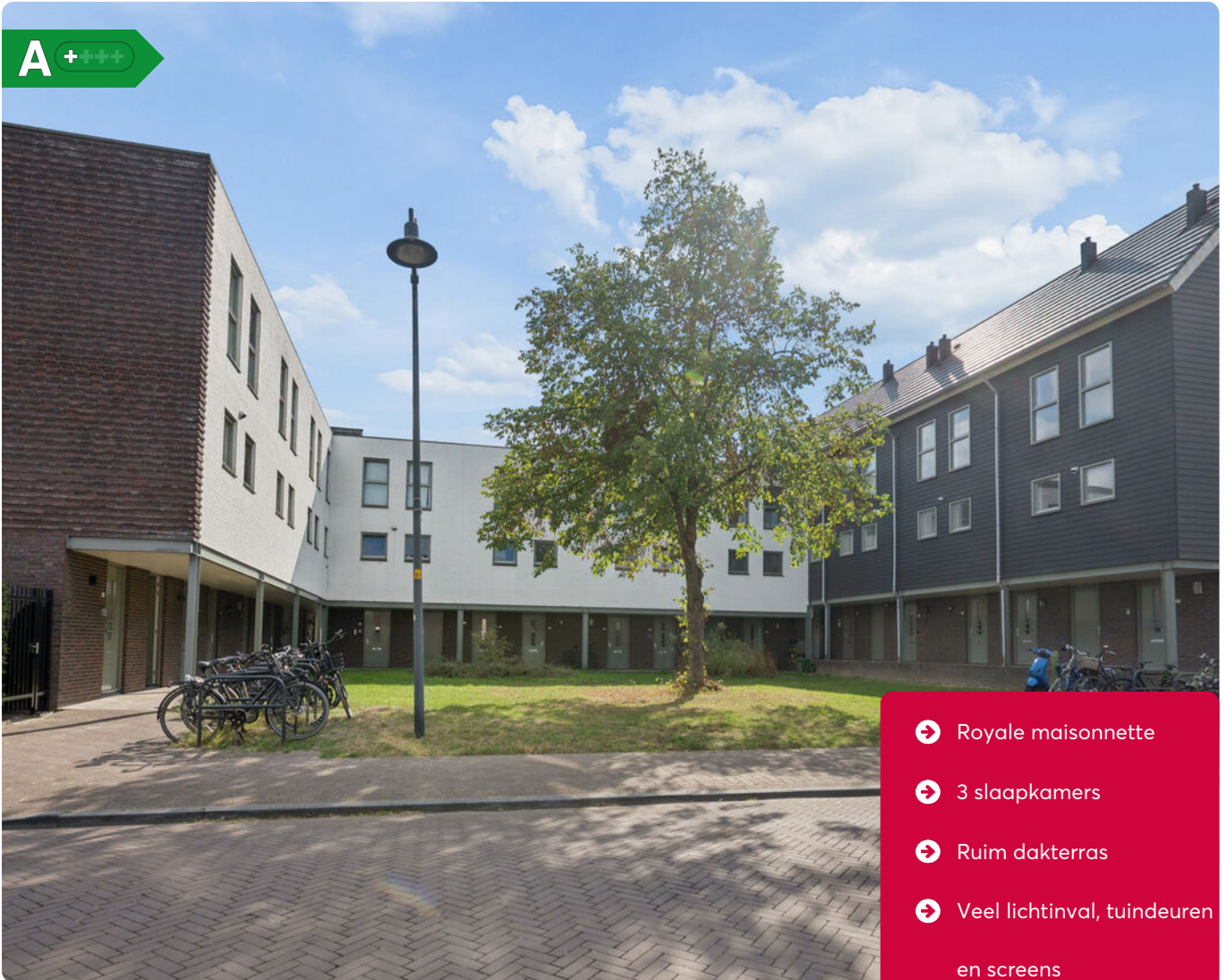


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- Royale maisonnette
- 3 slaapkamers
- Ruim dakterras
- Veel lichtinval, tuindeuren en screens
- Inpandige berging

 **Zijdevlinder 126**  
Nijkerk



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS

# Inhoud •



## Verrassend ruim wonen, verdeeld over maar liefst drie woonlagen!

Benieuwd naar de ruimte en de verrassend leuke indeling van deze maisonnette? Kom dan zeker kijken en ervaar zelf hoeveel deze woning te bieden heeft!



**Harm-Jan ten Hove**  
NVM Makelaar

|                 |    |
|-----------------|----|
| Voorwoord       | 2  |
| Entree          | 3  |
| Eerste woonlaag | 4  |
| Tweede woonlaag | 8  |
| Derde woonlaag  | 11 |
| Dakterras       | 13 |
| Omgeving        | 14 |
| Plategrond      | 15 |
| Lijst van zaken | 19 |

Video



360°

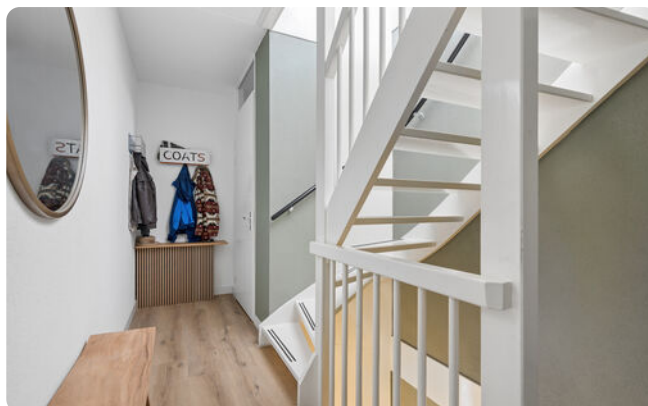


## Entree



### **Zijdevlinder 126** **Nijkerk**

Deze nette maisonnette aan de Zijdevlinder 126 biedt met maar liefst 112 m<sup>2</sup> woonoppervlak verrassend veel leefruimte, verdeeld over drie woonlagen. Met drie slaapkamers, een royale woonkamer, een nette keuken (2022), een complete badkamer en een ruim dakterras is dit een woning met een bijzonder fijne indeling. De vele raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en de tuindeuren verbinden de woonkamer op een mooie manier met het ruime dakterras.



112 m<sup>2</sup>



112,- p/m



3 slaapkamers

## Eerste woonlaag



De woning is netjes afgewerkt en biedt verschillende praktische extra's. Zo beschikt de maisonnette over een inpandige berging, een royale ouderslaapkamer met inloopkast, screens aan de ramen en een praktische zolderverdieping met extra bergruimte achter de knieschotten. De PVC-vloer geeft de woning een verzorgde en eigentijdse uitstraling. Dankzij de verschillende woonlagen ontstaat er bovendien een mooie scheiding tussen wonen, slapen en de extra ruimte op de bovenste verdieping.



## Dakterras



## Eerste woonlaag



De overloop geeft toegang tot het toilet en de woonkamer. De ruime woonkamer is heerlijk licht en biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel. Dankzij de tuindeuren staat de woonkamer direct in verbinding met het royale dakterras. Een fijne plek om buiten te zitten, te ontspannen en gezellig samen te komen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de nette keuken. Deze is in 2022 vernieuwd, praktisch ingericht en voorzien van diverse apparatuur. Door de ligging aan de voorzijde en de open verbinding met het woongedeelte blijft ook hier het contact met de rest van de woning prettig behouden. Via de trap bereik je de tweede woonlaag.



## Eerste woonlaag



## Eerste woonlaag



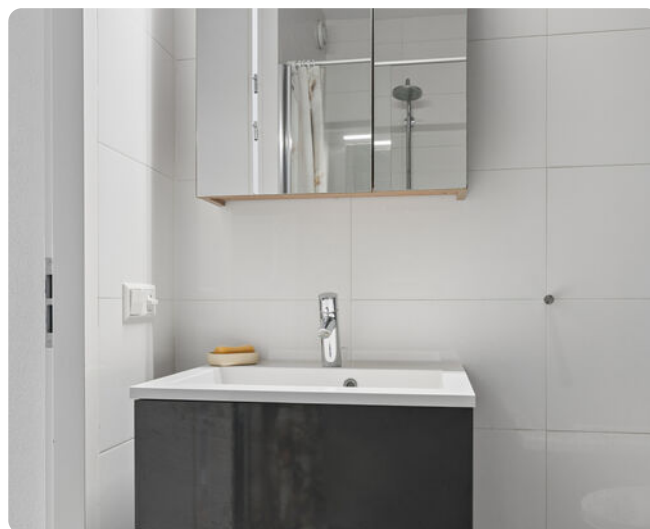
## Tweede woonlaag



Op deze verdieping bevinden zich de royale ouderslaapkamer, een tweede slaapkamer en de badkamer. De ouderslaapkamer is ruim van formaat en beschikt over een praktische inloopkast, waardoor er veel bergruimte aanwezig is. De tweede kamer kan worden gebruikt als slaapkamer, maar is ook uitstekend geschikt als bijvoorbeeld werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is compleet ingericht en beschikt over een ligbad, een separate inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet.



## Tweede woonlaag

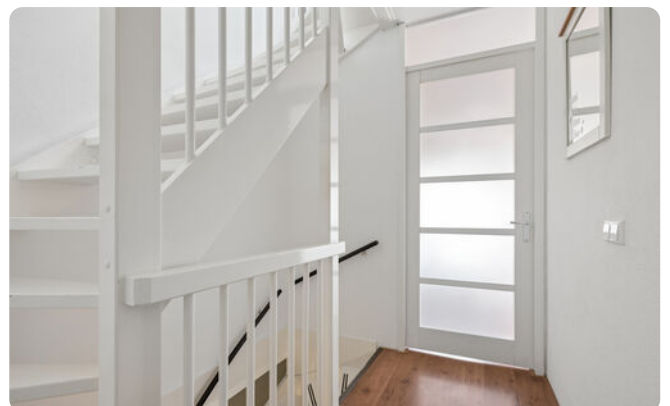


**Verzorgde badkamer**

## Derde woonlaag



Via een vaste trap bereik je de derde woonlaag. Hier bevindt zich een ruime overloop met de cv-installatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De cv-ketel is in 2024 vernieuwd en in 2024 is een hybride warmtepomp geïnstalleerd. Daarnaast is in 2025 vloerverwarming aangelegd, wat zorgt voor extra comfort in de woning. Daarnaast is hier de derde slaapkamer gelegen. Dankzij het dakraam valt er prettig veel daglicht naar binnen. Achter de aanwezige knieschotten bevindt zich extra bergruimte, waardoor ook spullen die je niet dagelijks nodig hebt eenvoudig uit het zicht kunnen worden opgeborgen.



## Derde woonlaag



## Dakterras



Een van de fijne pluspunten van deze maisonnette is het ruime dakterras, dat direct vanuit de woonkamer bereikbaar is. Dankzij de royale afmetingen is er alle ruimte voor een gezellige zithoek en een plek om buiten te eten. De tuindeuren zorgen daarbij voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten.



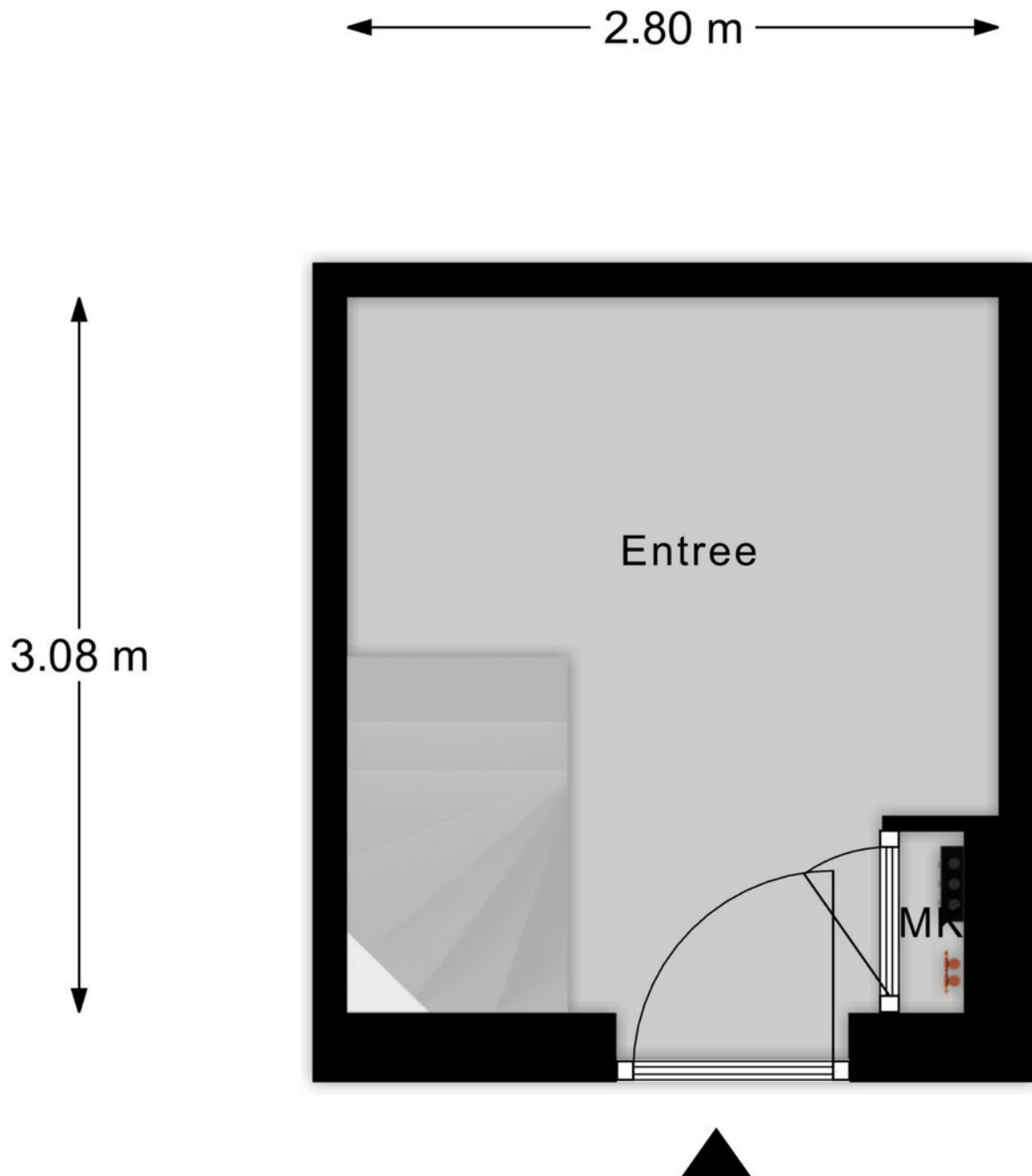
## Omgeving



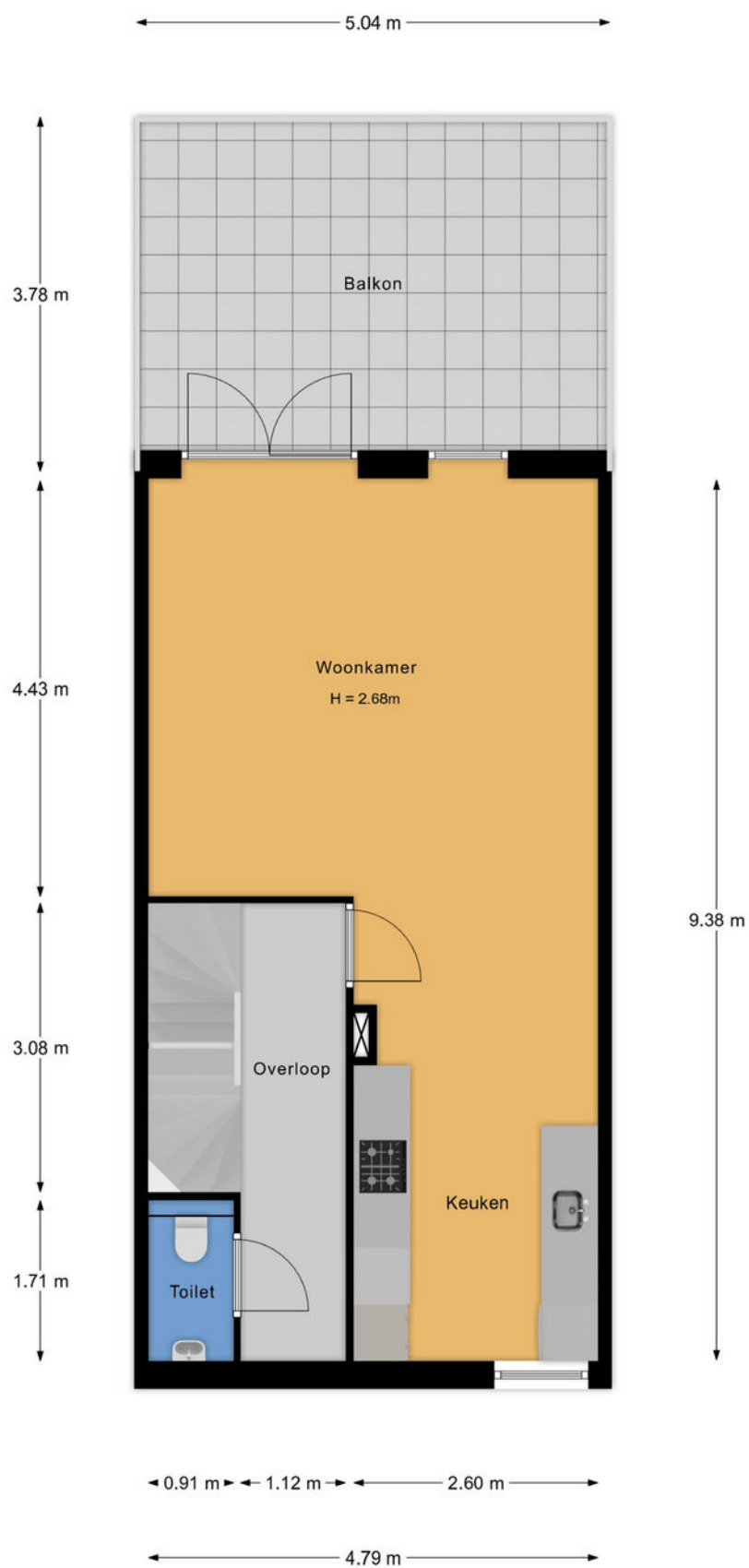
De Zijdevlinder ligt in een prettige en ruim opgezette woonomgeving, nabij de wijken Corlaer en de Terrassen. Vanuit hier zijn diverse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar, waaronder scholen, sportverenigingen en een supermarkt. Ook het gezellige centrum van Nijkerk ligt op korte afstand, waar je terechtkunt voor een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder andere Amersfoort en Harderwijk goed bereikbaar. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.



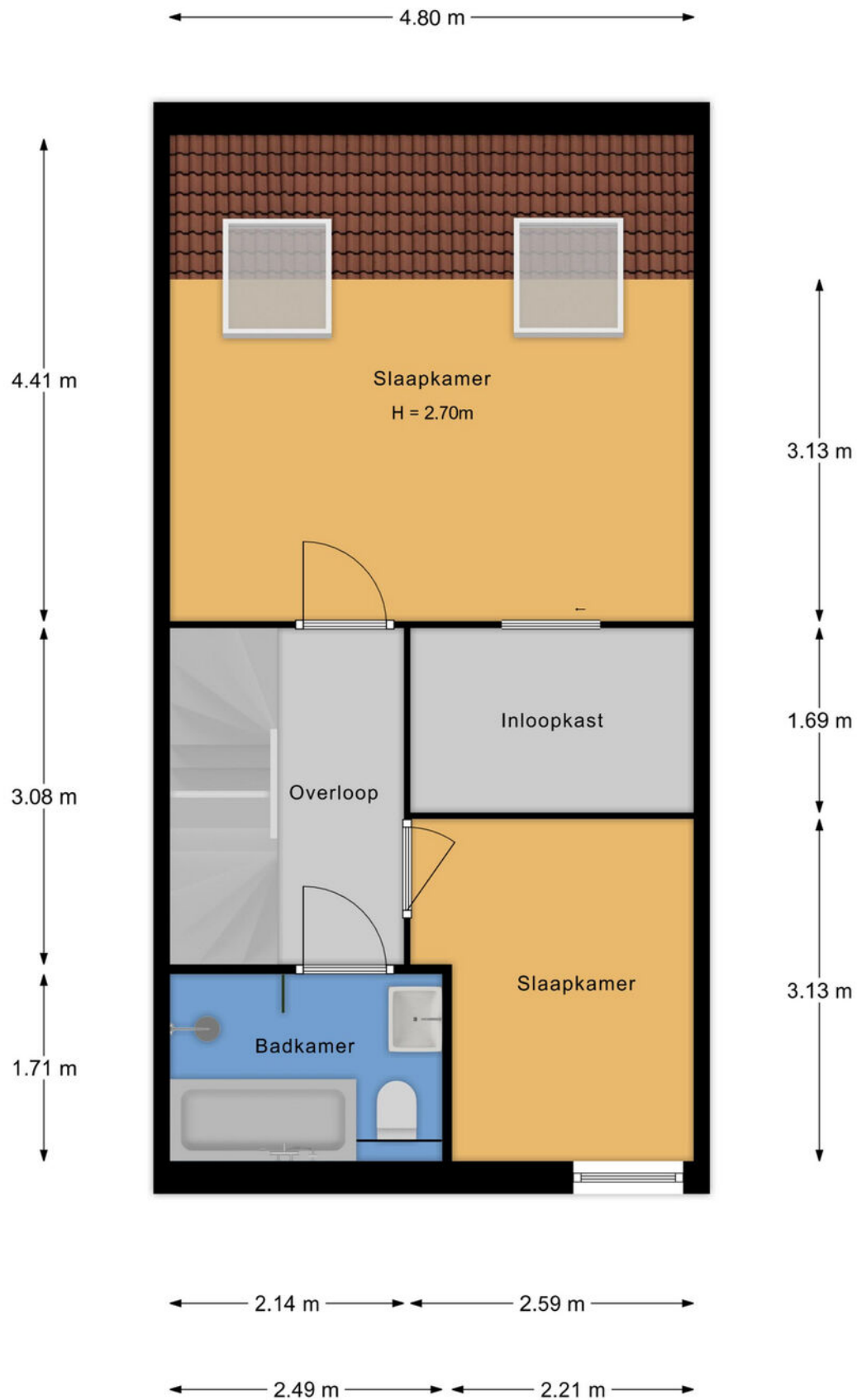
# Plattegrond



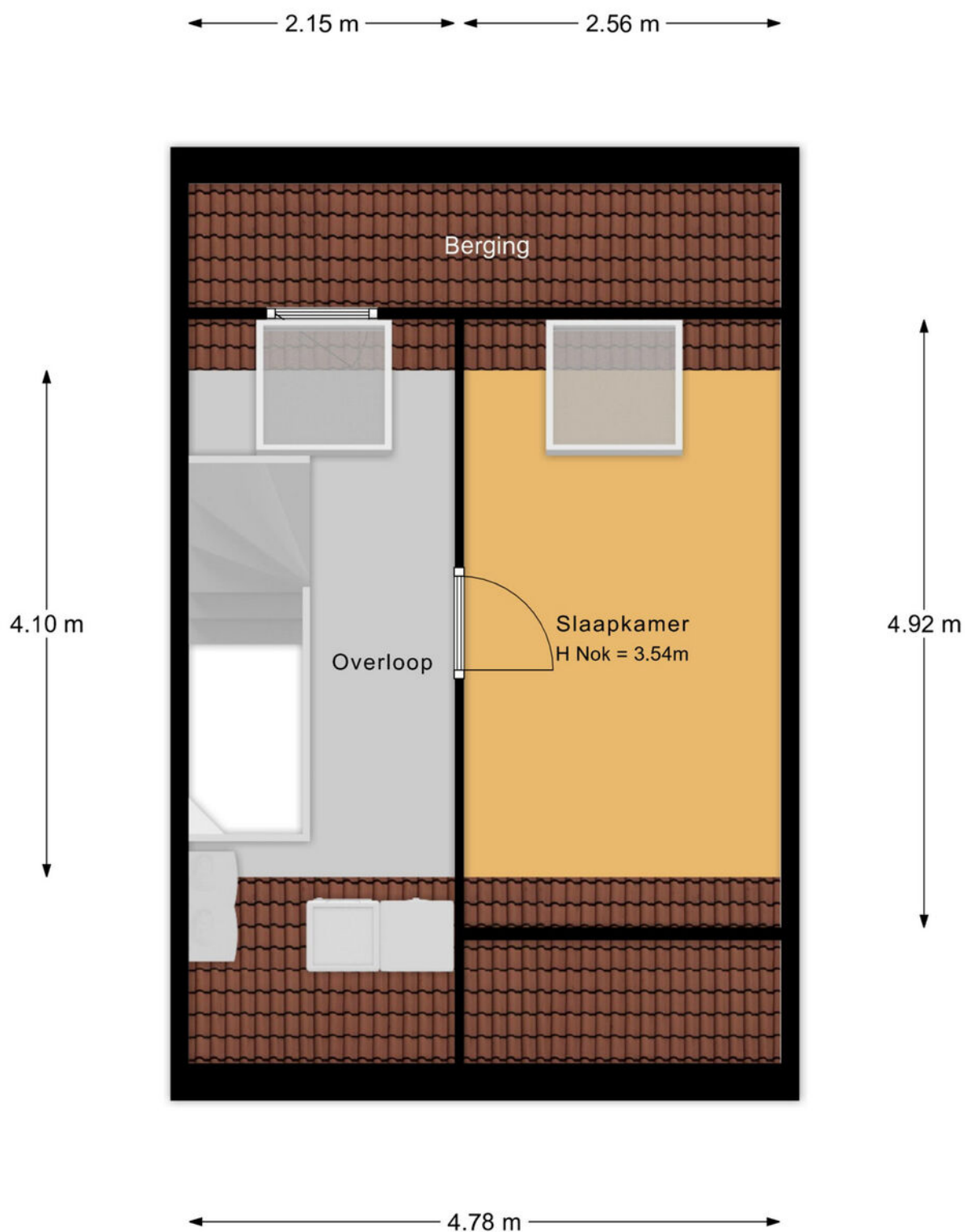
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



## Lijst van zaken •

|                                                | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                      |               |          |              |
| Designradiator(en)                             | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                              | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                          |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                          | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers         |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                           |               | X        |              |
| - Hue                                          |               | X        |              |
| - Ventilator plafond keuken                    |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten            |               |          |              |
| - Alle losse Kasten                            |               | X        |              |
| - Schuifdeuren walk in closet                  | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten       |               |          |              |
| - gordijnrails                                 | X             |          |              |
| - gordijnen                                    |               | X        |              |
| - rolgordijnen                                 | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                     | X             |          |              |
| - Hordeur                                      | X             |          |              |
| - Roede van gordijnen boven openslaande deuren |               | X        |              |
| Vloerdecoratie, te weten                       |               |          |              |
| - laminaat                                     | X             |          |              |
| - Nieuwe Pvc vloer woonkamer/gang              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                         |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                   | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten            |               |          |              |
| - kookplaat                                    | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                    | X             |          |              |
| - koelkast                                     | X             |          |              |
| - vriezer                                      | X             |          |              |
| - vaatwasser                                   | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                 |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren              |               |          |              |
| - toilet                                       | X             |          |              |
| - fontein                                      | X             |          |              |
| - Toiletolarmsteun wc beneden                  |               | X        |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren            |               |          |              |
| - ligbad                                       | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                       | X             |          |              |

|                                                                    | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Screens                                                            | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - Warmtepomp hybride                                               | X             |          |              |
| - Wifipunt onder de cv ketel voor de klokthermostaat blijft achter | X             |          |              |
| - Vloerverwarming + unit                                           | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| 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  
MAKELAARS**



## 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.



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



vastgoedcert  
gecertificeerd

