



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

NIJKERK, ZIJDEVLINDER 78

Exclusief appartement met panoramisch uitzicht!

WWW.DRIEKLOMP.NL

PANORAMA

Wonen op hoog niveau krijgt bij dit bijzondere appartement een geheel nieuwe betekenis. Op de 7e verdieping van een modern appartementencomplex bevindt zich dit royale appartement van maar liefst ca. 172 m² woonoppervlakte. Dankzij de vele raampartijen, de royale leefruimtes en het fenomenale uitzicht over Nijkerk en de wijde omgeving ervaart u hier iedere dag een gevoel van rust, ruimte en luxe.

Het appartement beschikt over een indrukwekkende woonkamer met open leefkeuken, drie slaapkamers, twee badkamers, een inbouwkast, een riant dakterras én een balkon. Daarnaast beschikt u over twee eigen parkeerplaatsen en een berging in de afgesloten parkeerkelder.

Een appartement van dit formaat, met deze buitenruimte en dit uitzicht, komt slechts zelden beschikbaar. Bent u op zoek naar exclusief en comfortabel wonen op een unieke locatie in Nijkerk? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging van Zijdevlinder 78



KENMERKEN

Bouwjaar	2012
Woonoppervlakte	circa 172 m ²
Inhoud	circa 574 m ³
Externe bergruimte	circa 28 m ²
Energie label	A



Vraagprijs €925.000,- k.k.

INDELING

Via de representatieve centrale entree bereikt u met de lift de zevende verdieping.

De ruime entreehal geeft toegang tot een modern toilet met fonteintje, een praktische berging met aansluitingen voor de wasapparatuur en een tweede badkamer voorzien van douche en wastafel.

De dubbele deuren openen naar de indrukwekkende leefruimte. Hier valt direct de royale opzet op. De woonkamer, eetkamer en open keuken vormen samen een sfeervol geheel waarin het daglicht via de grote raampartijen rijkelijk naar binnen stroomt. Vanuit vrijwel iedere hoek geniet u van een prachtig uitzicht over de omgeving.

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en staat in directe verbinding met het grote dakterras. Hier geniet u van volledige privacy, de zon en een adembenemend uitzicht over Nijkerk en het groene landschap.

De open keuken is uitgevoerd in een tijdloze stijl en beschikt over veel werk- en bergruimte. Vanuit de keuken bereikt u het tweede, overdekte balkon; een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend of om beschut buiten te zitten.

Het appartement beschikt over drie ruime slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer heeft grote raampartijen waardoor ook hier het uitzicht centraal staat. Aansluitend bevinden zich een ruime inbouwkast en een eigen badkamer, uitgerust met een douche, wastafelmeubel, toilet en bidet.





ZIJDEVLINDER 78 NIJKERK



















BUITENRUIMTE

Een absoluut hoogtepunt van dit appartement is het royale dakterras. Door de hoge ligging geniet u hier van een spectaculair panoramisch uitzicht over de stad en het omliggende groen. Of u nu wilt ontspannen in de zon, uitgebreid wilt dineren met familie of vrienden of wilt genieten van een zonsondergang; dit terras biedt hiervoor alle ruimte.

Daarnaast beschikt het appartement over een overdekt balkon grenzend aan de keuken.



Parkeren en berging

In de afgesloten parkeerkelder bevinden zich twee eigen parkeerplaatsen en een ruime privéberging van circa 6,6 m².





PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan “Bestemmingsplan Nijkerk 2” van de gemeente Nijkerk is de enkelbestemming ‘Wonen- Woongebouw’.

AANVULLENDE INFO

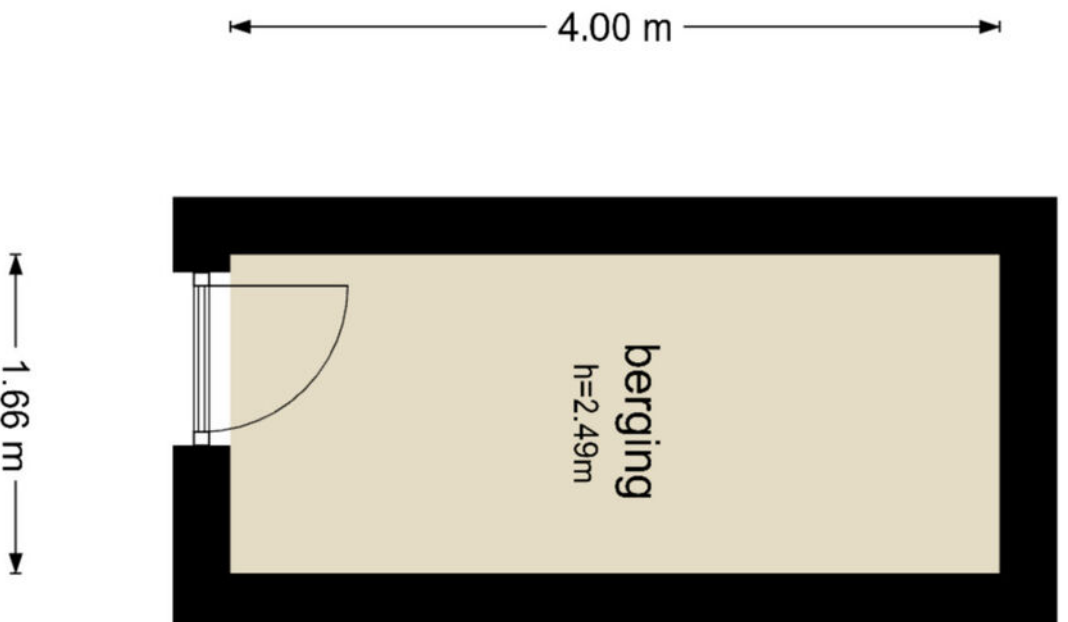
- Het appartement wordt gemeubileerd aangeboden.
- VvE wordt professioneel beheerd.
- Maandelijkse servicekosten van de VvE zijn € 444,31.
- 2 parkeerplaatsen in de parkeerkelder.
- Aparte berging.
- Aanvaarding in overleg.



PLATTEGROND APPARTEMENT



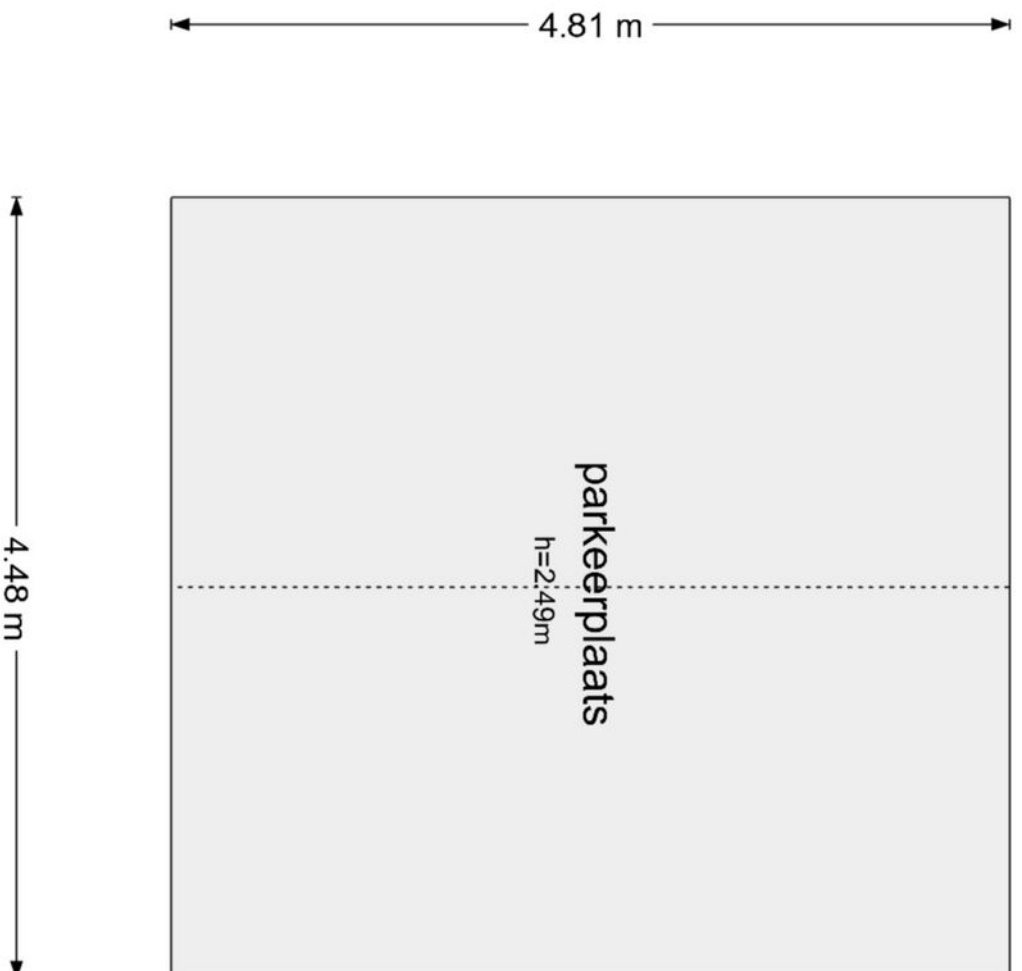
Zijdevlinder 78 - Nijkerk Berging



PLATTEGROND BERGING

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Zijdevlinder 78 - Nijkerk Parkeerplaats



PLATTEGROND PARKEERPLAATSEN

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Drieklomp Landelijk en Agrarisch Vastgoed

Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 47 47 17

✉ info@drieklomp.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
MAKELAARS IN BUSINESS



VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL