

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop

C



- ➔ Nette hoekwoning met 4 slaapkamers
- ➔ 1,5m uitgebouwd
- ➔ Moderne keuken uit 2021
- ➔ Royale tuin op het zuidwesten
- ➔ Garage en oprit

📍 **Klaas Visscherstraat 24**
Nijkerk



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Ruimte, licht en een heerlijke tuin op het zuidwesten!

Benieuwd naar de ruimte, de fijne indeling en de zonnige tuin van deze hoekwoning? Plan dan zeker een bezichtiging en kom zelf de sfeer van de Klaas Visscherstraat 24 ervaren!



Harm-Jan ten Hove
NVM Makelaar

Voorwoord	2
Entree	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	11
Tuin	13
Omgeving	17
Plattegrond	18
Kadastrale kaart	23
Lijst van zaken	24

▶ Video



↻ 360°



Entree



Klaas Visscherstraat 24 **Nijkerk**

Ruimte, licht en een heerlijke tuin op het zuidwesten: aan de Klaas Visscherstraat 24 komt dit allemaal mooi samen. Deze nette hoekwoning is verrassend ruim en heeft dankzij de uitbouw aan de achterzijde, de aangebouwde garage en de royale tuin veel te bieden. Met vier slaapkamers, een fijne woon- en eetkamer, een moderne keuken en een veranda is dit een huis waar je alle ruimte hebt om comfortabel te wonen én te genieten van het buitenleven.



 98 m²

 242 m²

 4 slaapkamers

Begane grond



De woning is op verschillende punten netjes en eigentijds uitgevoerd. Zo is de keuken in 2021 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De lichtkoepel boven de keuken zorgt voor extra daglicht en geeft deze ruimte een fijne, open uitstraling. De uitbouw van 1,5 meter aan de achterzijde heeft extra ruimte gecreëerd in de eetkamer, waar de schuifpui zorgt voor een directe verbinding met de tuin. De vloerverwarming in de woonkamer en keuken zorgt daarnaast voor extra comfort. Buiten geniet je van een royale tuin op het zuidwesten, met een aangebouwde garage, extra stenen berging en een veranda als fijne plek om buiten te zitten.



Begane grond



Via de entree kom je in de hal. Hier bevinden zich het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische provisiekast en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim en heerlijk licht. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met aansluitend de half open keuken. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is hier extra ruimte ontstaan, waardoor de woonkamer en eetkamer een fijne, royale opzet hebben. Vanuit de eetkamer geeft een grote schuifpui direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn. De keuken is uitgevoerd in een nette, eigentijdse stijl. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt een prettige hoeveelheid werk- en bergruimte. Een lichtkoepel zorgt hier voor extra daglicht en geeft de keuken een ruimtelijk gevoel. De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.



Begane grond



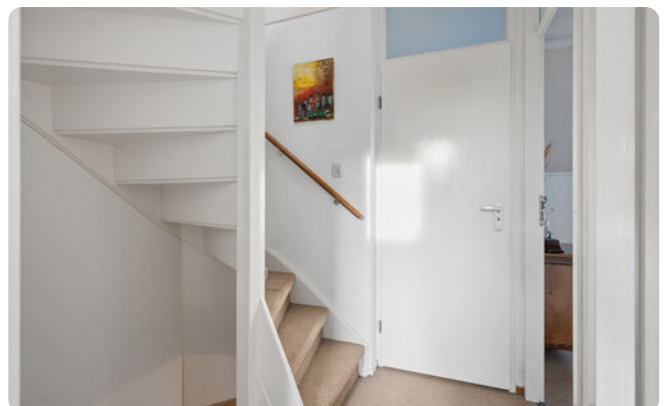
Begane grond



Eerste verdieping



Via de trap bereik je de overloop. Vanaf hier heb je toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Aan zowel de voor- als achterzijde is een dakkapel aanwezig, waardoor de slaapkamers prettig ruim en licht zijn. De kleinere slaapkamer aan de achterzijde beschikt daarnaast over een dakraam. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, wastafelmeubel en toilet. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Nette badkamer

Tweede verdieping



De tweede verdieping beschikt over een overloop met ruimte voor de wasapparatuur en de cv-ketel. Dankzij het dakraam valt ook hier prettig veel daglicht naar binnen. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de vierde slaapkamer, eveneens voorzien van een dakraam. Achter de aanwezige knieschotten is extra bergruimte beschikbaar.



Tweede verdieping



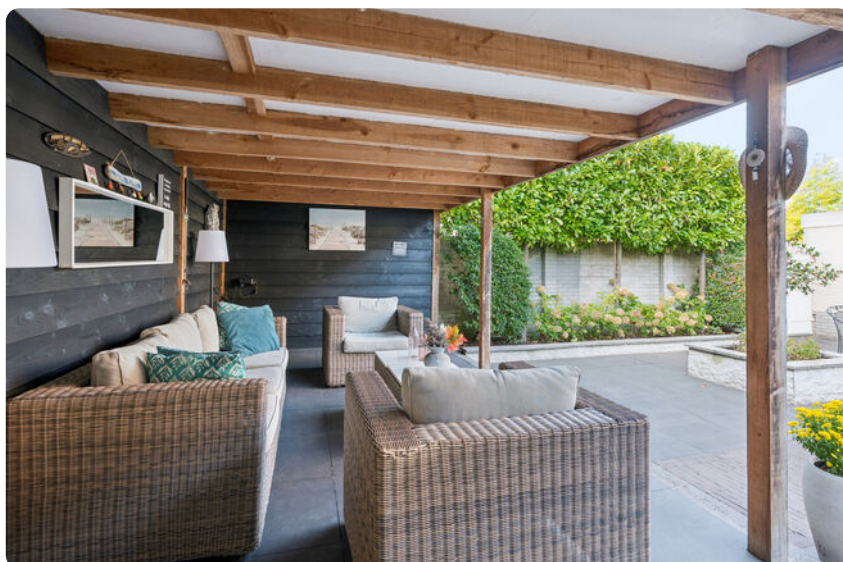
Tuin



Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met toegang tot de aangebouwde garage. De achtertuin is royaal van formaat en ligt op het zuidwesten, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Vanuit de woning stap je via de schuifpui zo de tuin in. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging. Aan deze berging is de veranda gerealiseerd: een fijne plek om te zitten en lange dagen buiten door te brengen. Dankzij de combinatie van de royale tuin, de veranda en de gunstige ligging op het zuidwesten is er hier volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de woning over een zonnesherm.



Tuin



Tuin

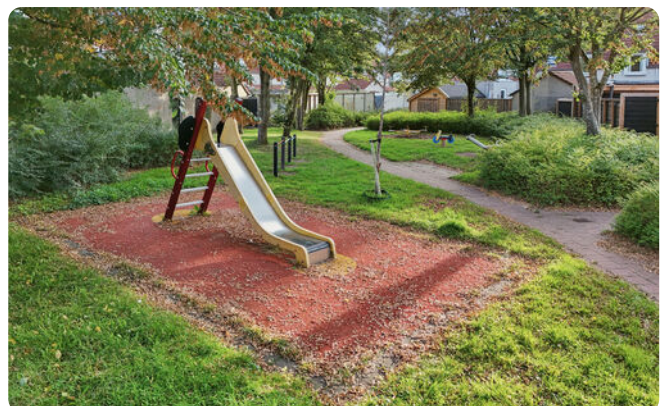
Tuin



Omgeving



De Klaas Visscherstraat ligt in een prettige en groene woonomgeving in Nijkerk. De wijk is ruim opgezet en biedt een fijne combinatie van wonen, groen en voorzieningen. Vanuit de woning zijn verschillende voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten goed bereikbaar. Ook het gezellige centrum van Nijkerk ligt op korte afstand. Voor een wandeling of fietstocht zijn er bovendien volop mogelijkheden in de omgeving en dankzij de goede verbindingen bereik je omliggende plaatsen en uitvalswegen eenvoudig.



Plattegrond



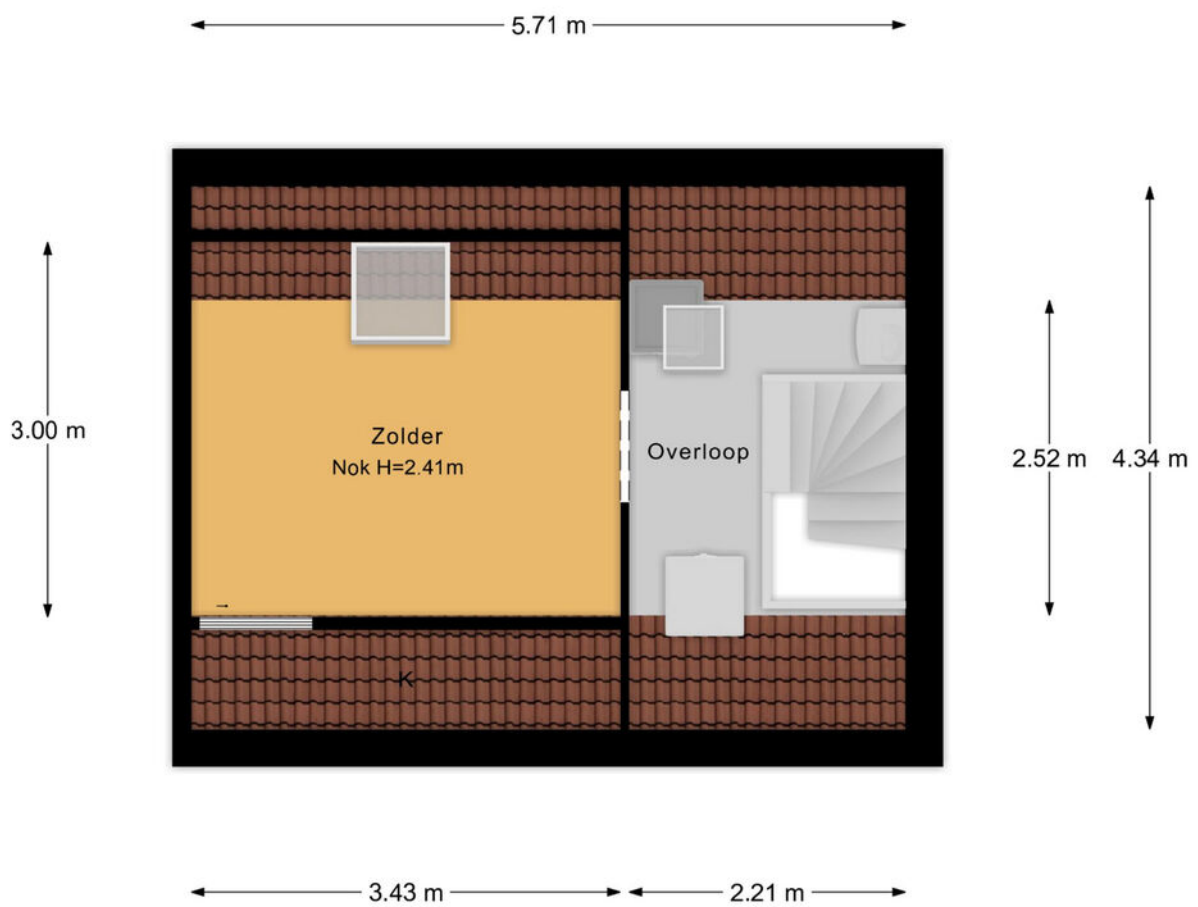
Plattegrond



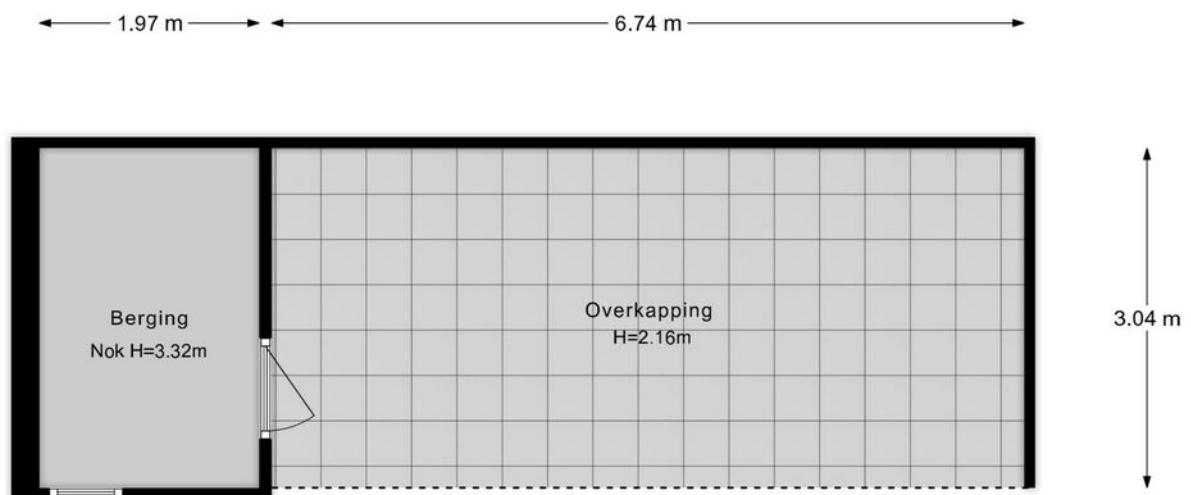
Plattegrond



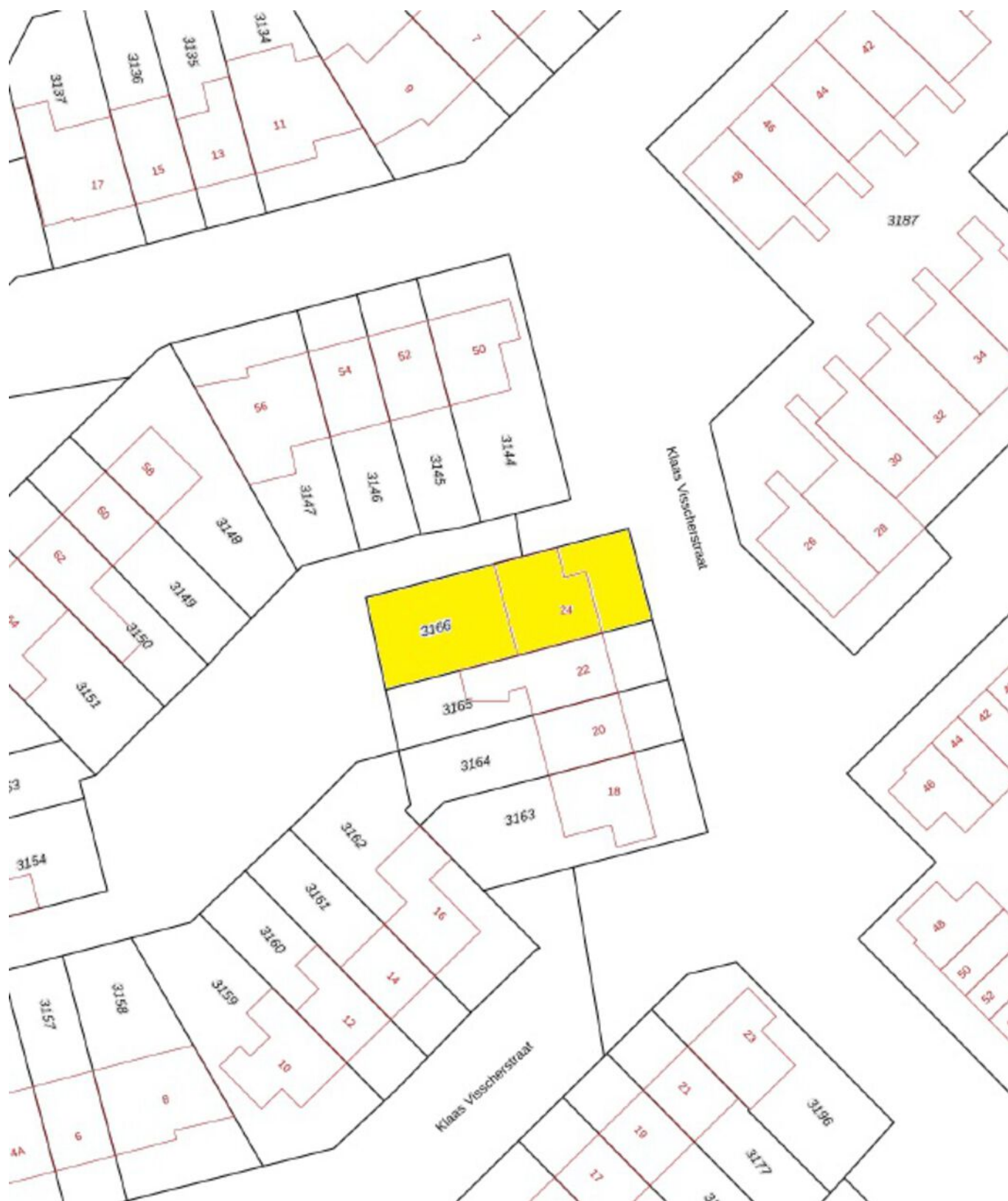
Plattegrond



Plattegrond



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		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 onderzoeksplicht. 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