

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Royale twee-onder-een-kapwoning
- ➔ 2,50m uitgebouwd
- ➔ Grote garage en oprit
- ➔ 4 slaapkamers
- ➔ 14 zonnepanelen
- ➔ Open keuken

📍 **Corlaerstraat 17**
Nijkerk



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Een huis met sfeer, een heerlijke woonkeuken en alle ruimte om fijn te wonen!

Benieuwd naar de ruimte, de woonkeuken en alle mogelijkheden die deze woning te bieden heeft? Plan dan een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer en ruimte van de Corlaerstraat 17!



Harm-Jan ten Hove
NVM Makelaar

Voorwoord	2
Entree	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	9
Tweede verdieping	13
Tuin	15
Garage	17
Omgeving	18
Plattegrond	20
Kadastrale kaart	24
Lijst van zaken	25

Video



360°



Entree



📍 Corlaerstraat 17 Nijkerk

Een huis met sfeer, een heerlijke woonkeuken en alle ruimte om fijn te wonen. Aan de Corlaerstraat 17 staat deze royale twee-onder-een-kapwoning op een mooi perceel van 300 m². De grote raampartijen, de royale uitbouw en de verbinding met de tuin geven de woning direct een fijne uitstraling. Met vier slaapkamers, een grote aangebouwde garage, een eigen oprit en een zonnige woonomgeving is dit een plek die uitnodigt om er echt je eigen thuis van te maken.

141 m²300 m²

4 slaapkamers

Begane grond



De royale woonkamer is heerlijk licht en beschikt over een sfeervolle haard, terwijl de uitbouw aan de achterzijde zorgt voor extra ruimte in het hart van de woning. De open keuken vormt een echte eyecatcher en is ingericht met veel kastruimte, een vast eiland, inductiekookplaat, Quooker en diverse inbouwapparatuur. Dankzij de twee lichtkoepels in het dak van de uitbouw valt ook hier veel daglicht binnen en via de tuindeuren stap je zo de tuin in. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, waarvan de ouderslaapkamer beschikt over een balkon. De tweede verdieping biedt nog een vierde slaapkamer. Een bijzonder pluspunt is de zeer ruime aangebouwde garage en bovendien binnendoor vanuit de woning bereikbaar is. Extra comfort wordt geboden door de elektrische screens die door de gehele woning aanwezig zijn en eenvoudig met een app te bedienen zijn. Met 14



Begane grond



Begane grond



Aan de voorzijde bevindt zich de eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's. Via de zijentree kom je in de hal. Hier bevinden zich het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer is royaal van formaat en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Aan de achterzijde is de woning met circa 2,50 meter uitgebouwd, waardoor een royale woon- en eetruimte is ontstaan. De open keuken vormt het hart van deze verdieping. De keuken is ruim opgezet en beschikt over diverse inbouwapparatuur, een inductiekookplaat en een Quooker. Het vaste eiland is tegen de wand geplaatst en beschikt over de spoel- en kookzone. Daarnaast is er een gezellige koffiehoeek en is er veel bergruimte in de keuken. Dankzij de open verbinding staat de keuken mooi in contact met de eetkamer. De uitbouw beschikt over twee



Begane grond



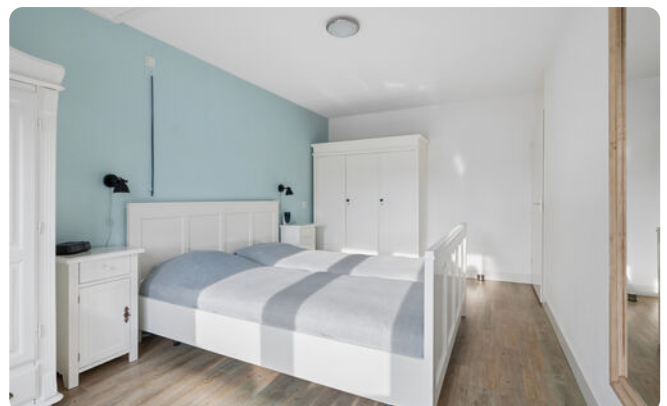
Begane grond



Eerste verdieping



Via de trap bereik je de overloop. Hier bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een praktische inbouwkast, ideaal voor extra bergruimte. De ouderslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een knus balkon. Het balkon is in 2024 vernieuwd, waardoor je hier weer jarenlang van kunt genieten. De overige twee slaapkamers zijn eveneens prettig van formaat en kunnen natuurlijk ook worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerkamer. De badkamer is compleet met een douche, wastafel en toilet en biedt een mooie basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren.



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Nette badkamer

Tweede verdieping



De vaste trap brengt je naar de ruime tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-ketel. Daarnaast is hier de vierde slaapkamer gelegen. Deze kamer beschikt over een dakraam en is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen. De gehele tweede verdieping is voorzien van knieschotten, waardoor er rondom extra bergruimte is gecreëerd.



Tweede verdieping



Tuin



De achtertuin is royaal van formaat en ligt op het noordwesten. Dankzij de ruime afmetingen is er voldoende plek voor verschillende zit- en speelplekken. Vanuit de eetkamer stap je via de tuindeuren direct de tuin in. Een zonnenscherm zorgt voor extra comfort op zonnige dagen. De aangebouwde garage is bijzonder ruim en biedt aanzienlijk meer mogelijkheden dan een standaard garage. Er is volop plek voor het stallen van een auto, fietsen en het opbergen van spullen, maar de ruimte leent zich ook uitstekend voor bijvoorbeeld een hobbyruimte of klusplek. Een groot voordeel is dat je de garage binnendoor vanuit de woning kunt bereiken. Het dak van de garage is vernieuwd. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime eigen oprit met laadpaal, die ter overname wordt aangeboden.



Tuin



Garage



Omgeving



De Corlaerstraat ligt in een prettige woonomgeving in Nijkerk. Vanuit de woning zijn verschillende voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar. Ook het gezellige centrum van Nijkerk ligt op korte afstand. Voor wie graag naar buiten gaat, zijn er in en rondom Nijkerk volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Dankzij de gunstige ligging zijn bovendien omliggende plaatsen en uitvalswegen goed bereikbaar.



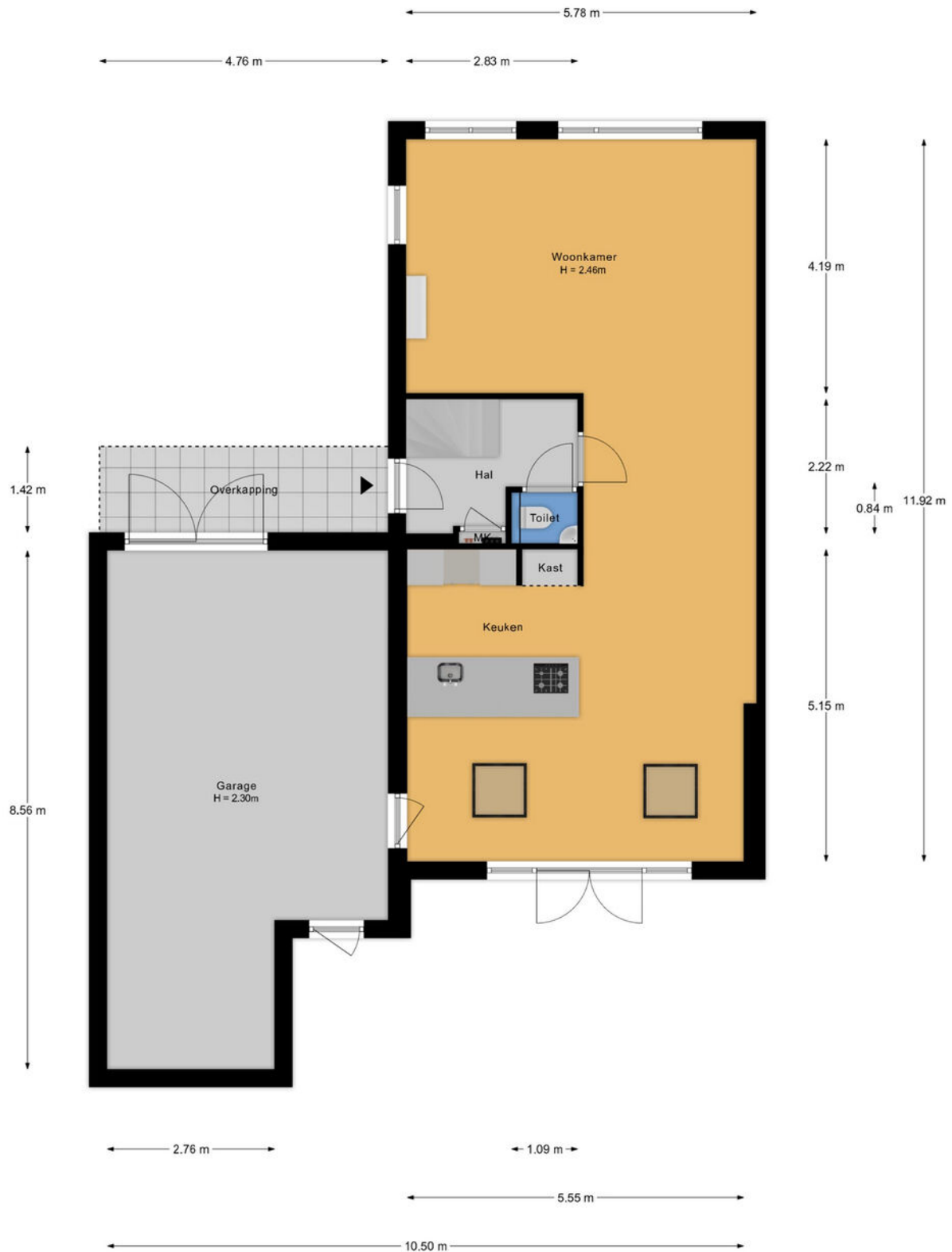
Omgeving



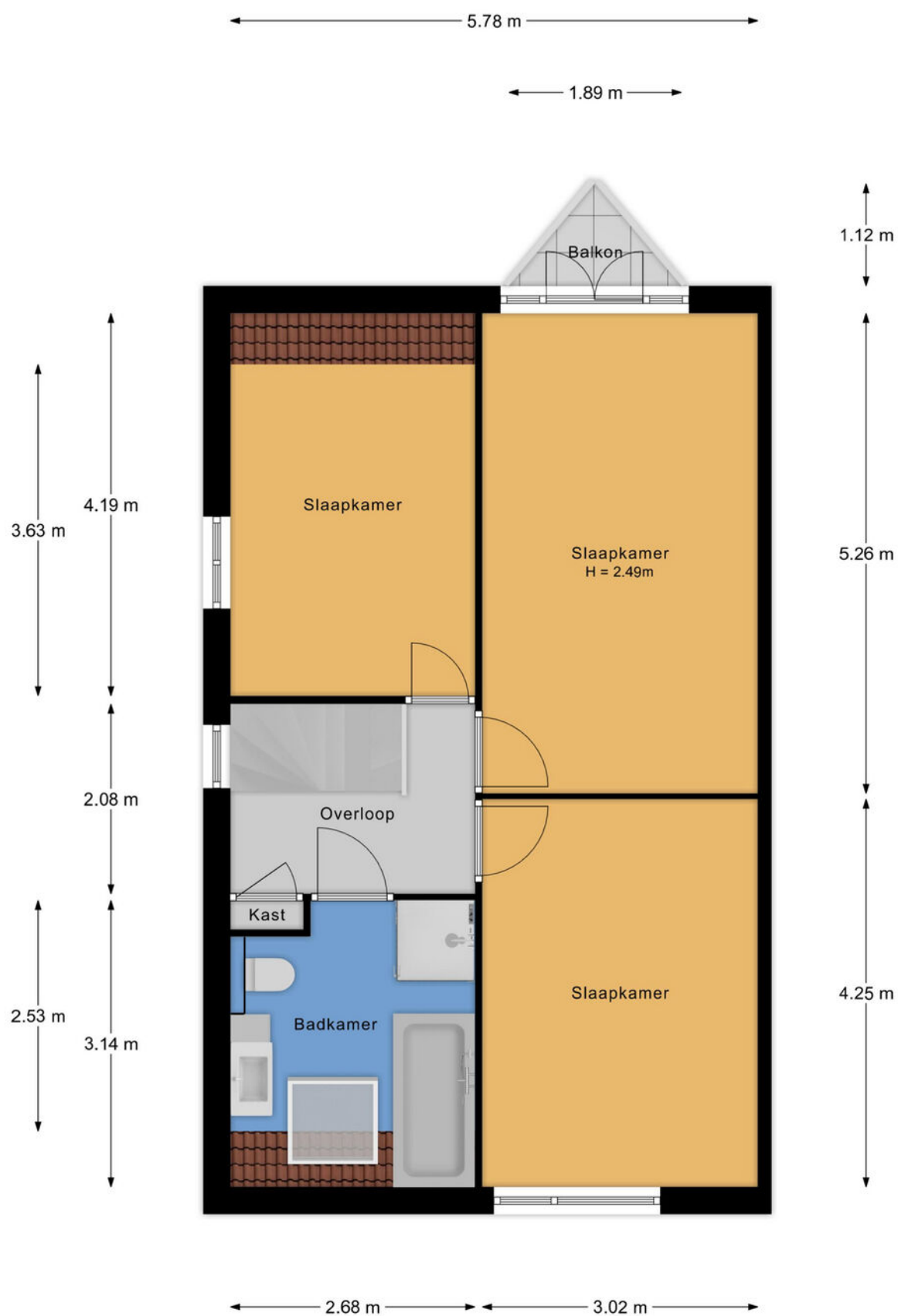
Plattegrond



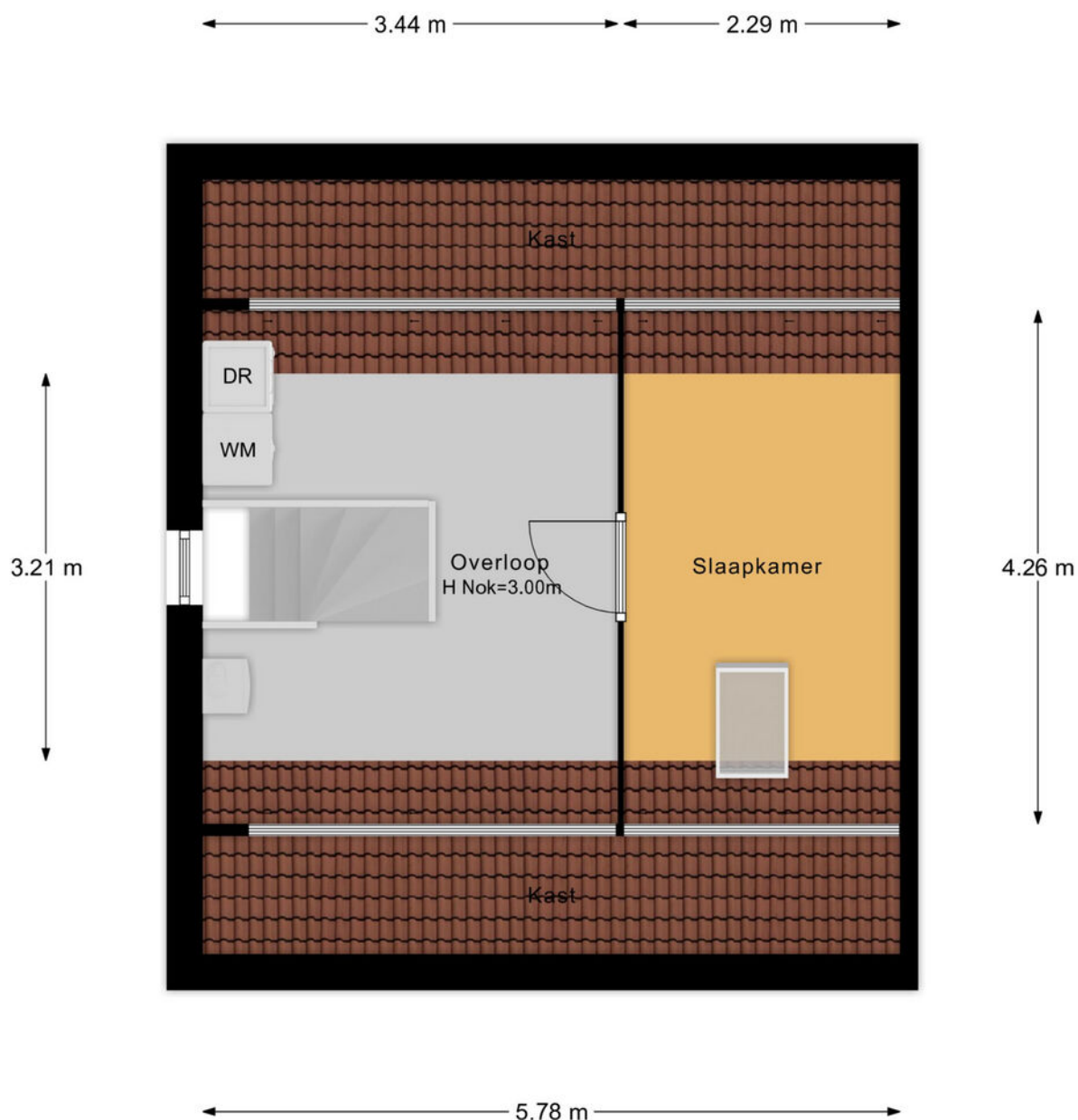
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Plafonnieres bovenverdieping en TL's zolder	X		
- LED verlichting garage	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten garage	X		
- Kasten op bovenverdieping en zolder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Buitenzonwering Velux dakramen	X		
Opklikbare buitenzonwering slaapkamer	X		
Somfy hub voor app bediening screens en zonnescherm	X		
Stenen van het huis + dakpannen in kruipruimte	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenhaard/bbq	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Plateau met glijbaan			X
Dichte kasten in garage aan huiskant	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Regenton			X
- Schommel, plantenbakken, zandbak en loungeset		X	

ter overname
gaat mee
blijft achter

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@mnmm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnmm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnmm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnmm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnmm.nl - 033 246 06 01
Oranjestraat 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnmm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen