

Lepelaarshof 6

3862 KV NIJKERK

€ 439.000 k.k.

www.lepelaarshof6.nl

Zijlstra 
ERA makelaardij

TE
KOOP



OVER DE WONING

Vier slaapkamers, een verzorgde woonkamer, een moderne badkamer en een fijne achtertuin: aan de Lepelaarshof 6 in Nijkerk komt het allemaal samen! Deze verzorgde middenwoning biedt met circa 114 m² woonoppervlakte verrassend veel leefruimte, verdeeld over drie woonlagen. De badkamer uit 2020 en de grotendeels vernieuwde keukenapparatuur dragen bij aan het wooncomfort. Ook aan duurzaamheid is gedacht, met 10 zonnepanelen uit 2023, volledige isolatie en energielabel A. Tel daar de praktische indeling en de verzorgde achtertuin met stenen berging bij op en je hebt een heerlijk huis waar je je eigen thuis van kunt maken!

De woning ligt aan een rustig hofje in een prettige, kindvriendelijke woonomgeving in Nijkerk. Een fijne plek waar je rustig woont, maar tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebt. In de omgeving vind je diverse speelgelegenheden, groenvoorzieningen, basisscholen en winkels. Ook het gezellige centrum van Nijkerk is gemakkelijk per fiets bereikbaar.

Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van het openbaar vervoer en de uitvalswegen A28 en A1. Een prettige woonlocatie voor zowel gezinnen als mensen die graag centraal wonen!

Bouwjaar 1976. Woonoppervlakte 114 m². Perceeloppervlakte 139 m². Energielabel A.

INDELING

Begane grond: via de ruime, bestrate voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal vind je de meterkast, het toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een lichte uitstraling. De keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en beschikt over een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De apparatuur is de afgelopen jaren grotendeels vernieuwd, de vaatwasser en mengkraan in 2021, de koelkast in 2023 en de combi-oven in 2025.

Soort Woning

Eengezinswoning, tussenwoning

Aantal kamers

5 (4 slaapkamers)

Energielabel

A

Bouwjaar

1976

Woonoppervlakte

114 m²

Inhoud

407 m³

Perceeloppervlakte

139 m²



OMSCHRIJVING

In de woonkamer valt direct het prettige lichtinval op dankzij de grote raampartijen. De laminaatvloer en de verzorgde wanden geven de ruimte een eigentijdse en warme uitstraling. De praktische trapkast biedt bovendien handige extra bergruimte.

Via de achtergelegen hal, die ook als praktische bijkeuken of garderoberuimte kan worden gebruikt, bereik je de achtertuin.

Eerste verdieping: op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn prettig van formaat en beschikken over een laminaatvloer.

De badkamer is in 2020 vernieuwd en vormt een mooi pluspunt van de woning. De ruimte is modern afgewerkt met grote grijze wand- en vloertegels, gecombineerd met een houten wastafelmeubel dat voor een warme uitstraling zorgt. Je beschikt hier over een ligbad met douchevoorziening en glazen douchescherm, een wastafel met opzetkom, een verlichte spiegel (is dimbaar evenals de inbouwspots) en een toilet.

Tweede verdieping: via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

De vierde slaapkamer is een fijne, veelzijdige ruimte met een laminaatvloer, lichte afwerking en een dakraam dat voor natuurlijk daglicht zorgt. De dakramen zijn voorzien van verduisterende gordijnen (2023). Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

Tuin: ook buiten is het prettig vertoeven! De achtertuin is grotendeels bestraat en sfeervol aangelegd met verhoogde plantenbakken, groene borders en een houten pergola. De combinatie van bestrating, hout en beplanting geeft de tuin een verzorgde en gezellige uitstraling.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 8 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Daarnaast is de tuin bereikbaar via een achterom.



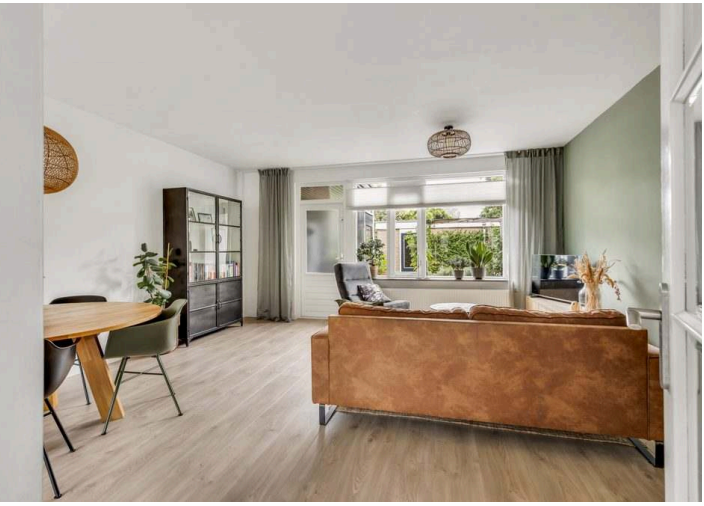
OMSCHRIJVING

BIJZONDERE KENMERKEN

- Middenwoning met 114 m² aan woonoppervlakte
- Vier slaapkamers aanwezig
- Moderne badkamer, vernieuwd in 2020
- Inbouwapparatuur keuken deels vernieuwd
- Energielabel A en 10 zonnepanelen, geplaatst in 2023
- Verzorgde achtertuin met achterom en vrijstaande stenen berging van circa 8 m²
- Gelegen aan een rustig hofje, in een gevarieerde buurt met bewoners van jong tot oud









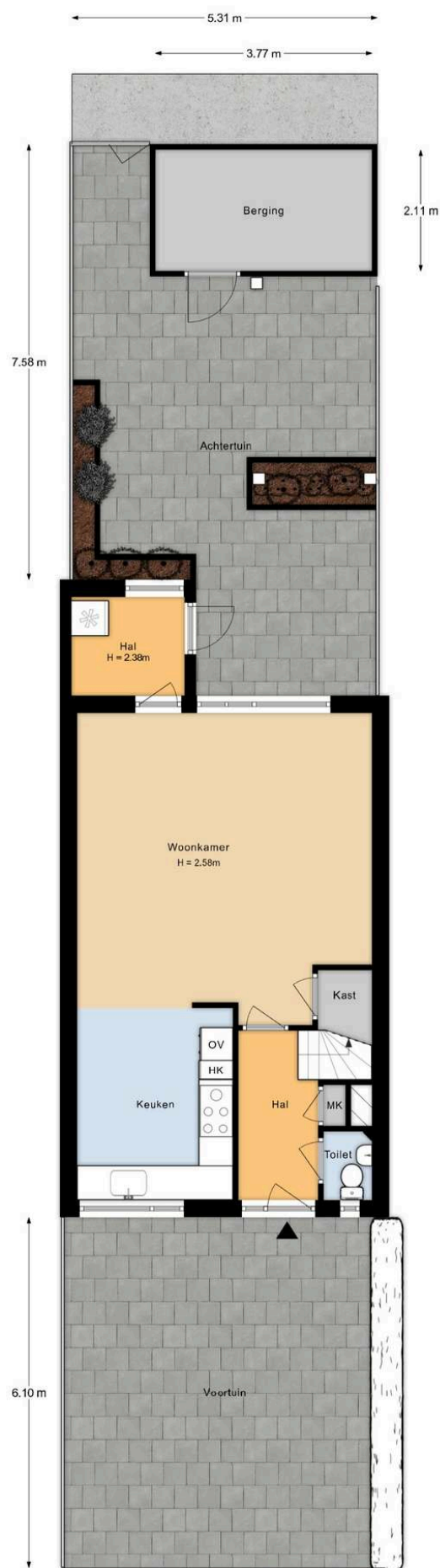






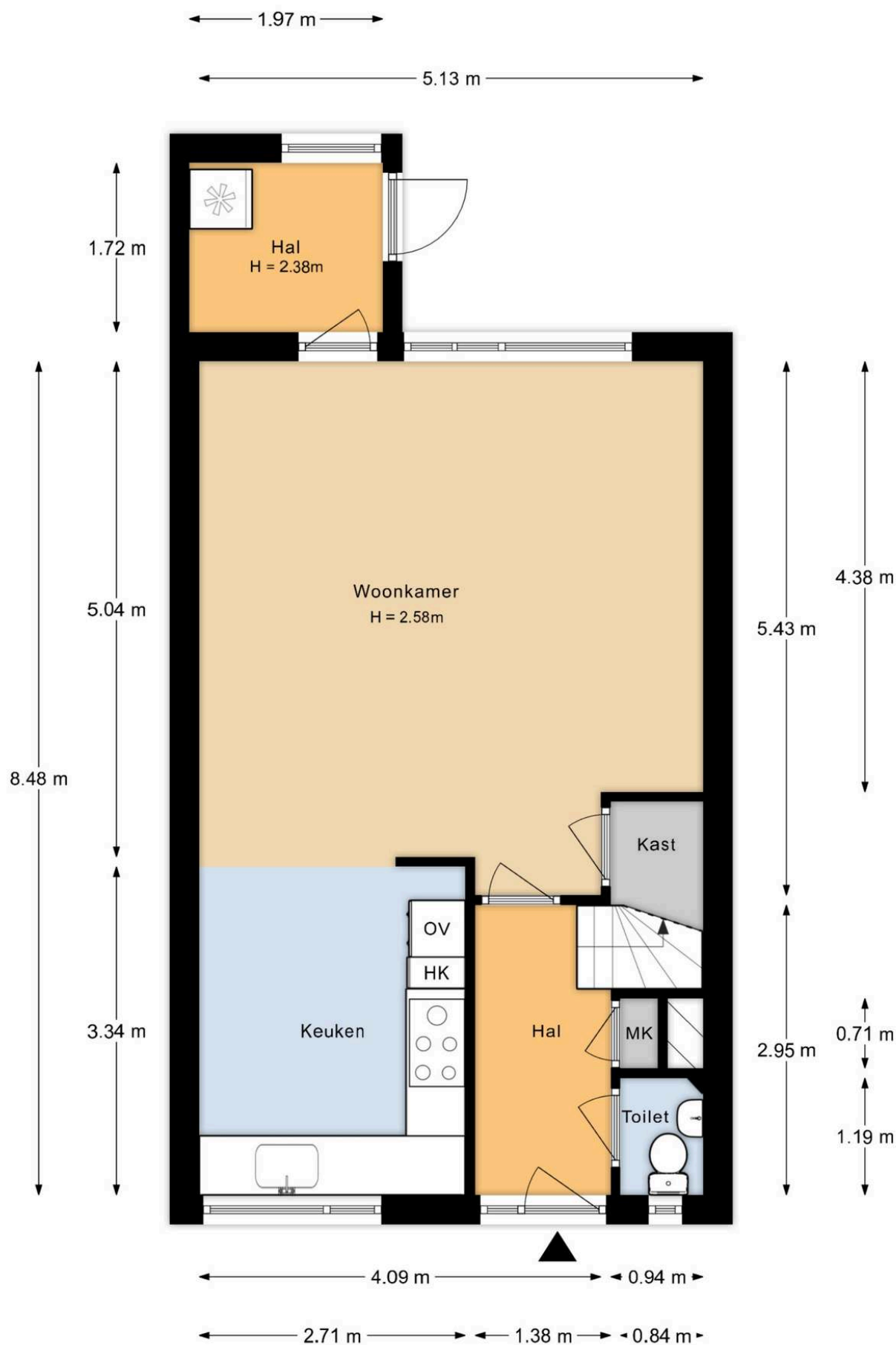


PLATTEGROND



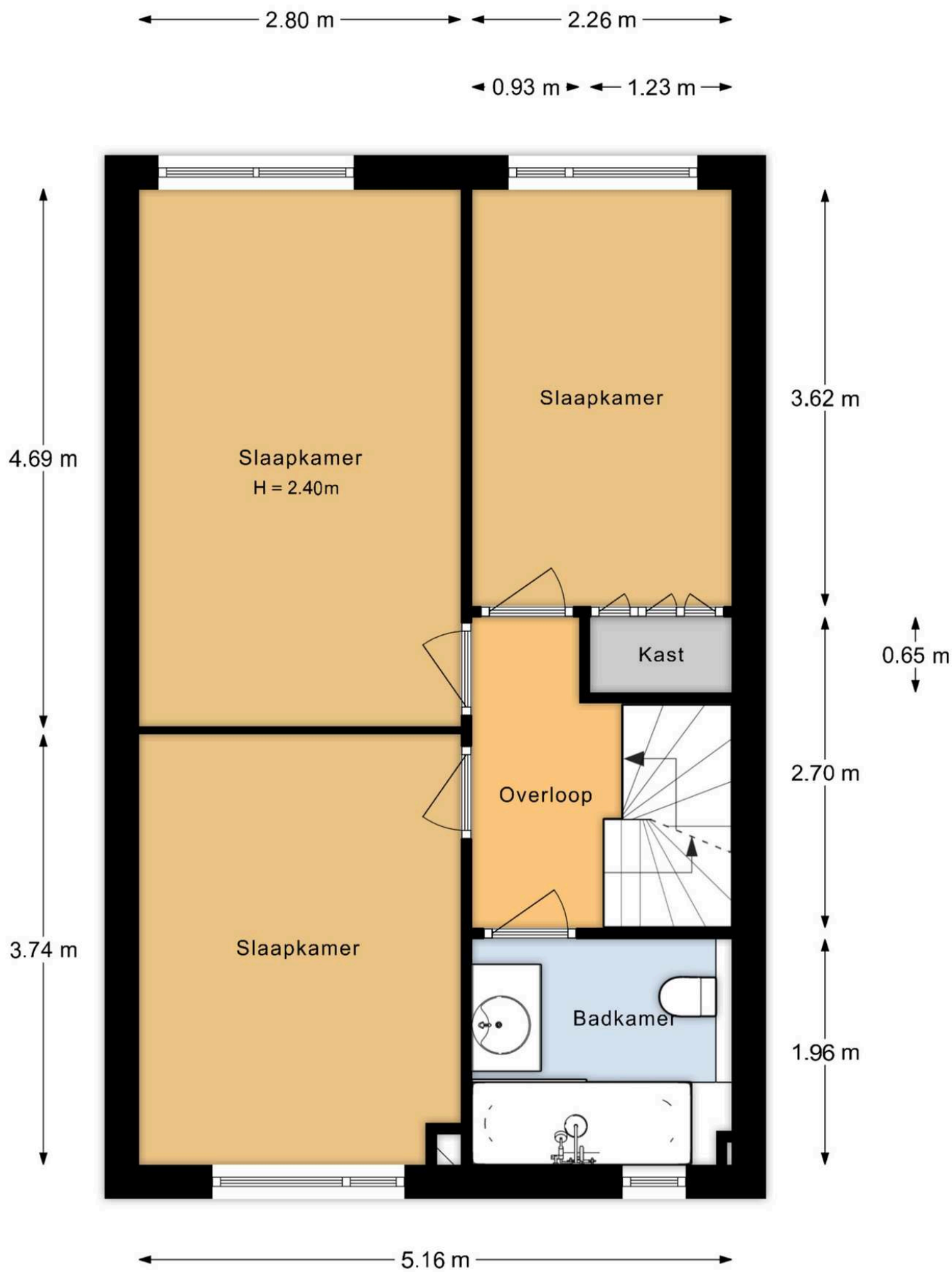
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

PLATTEGROND



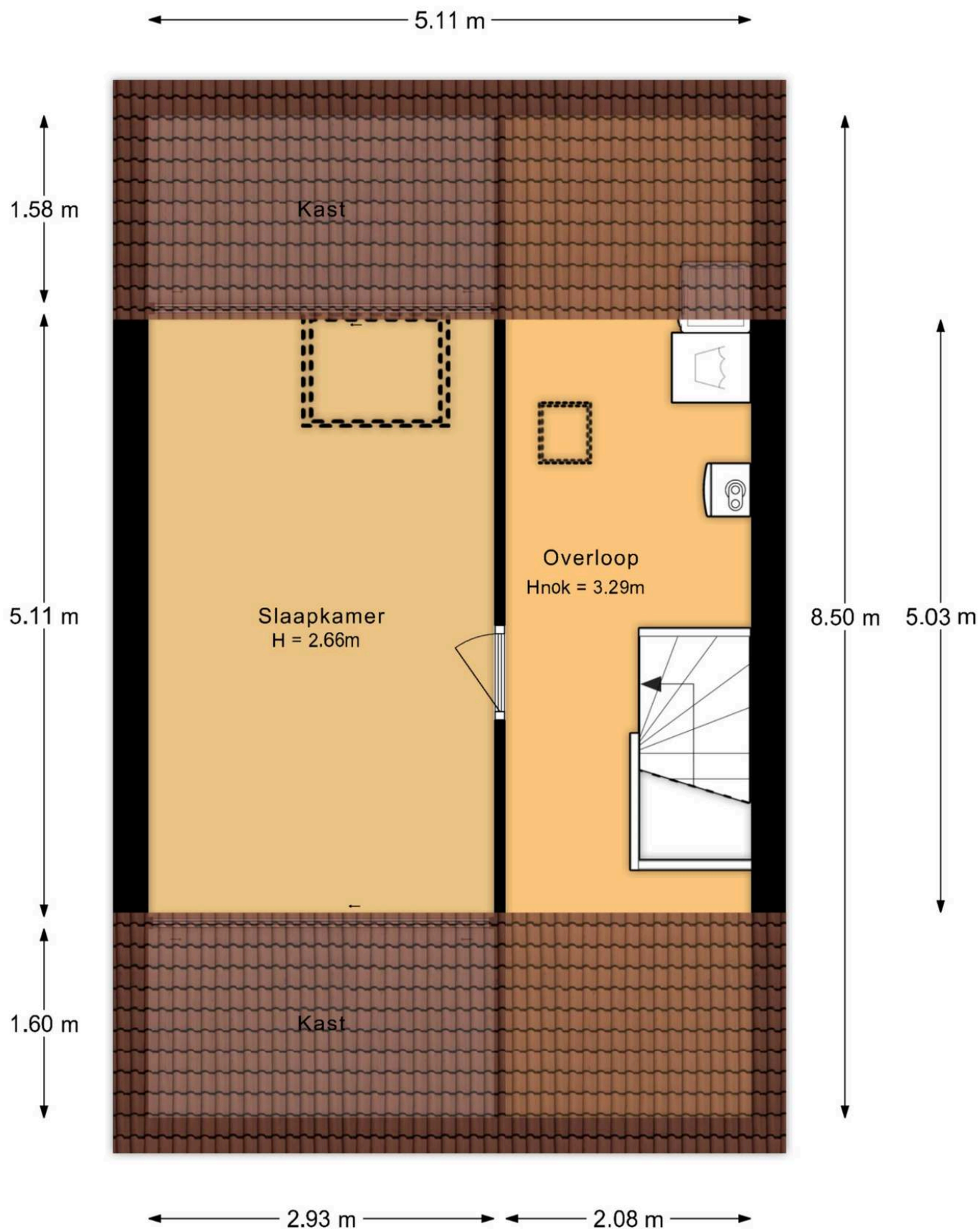
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

PLATTEGROND



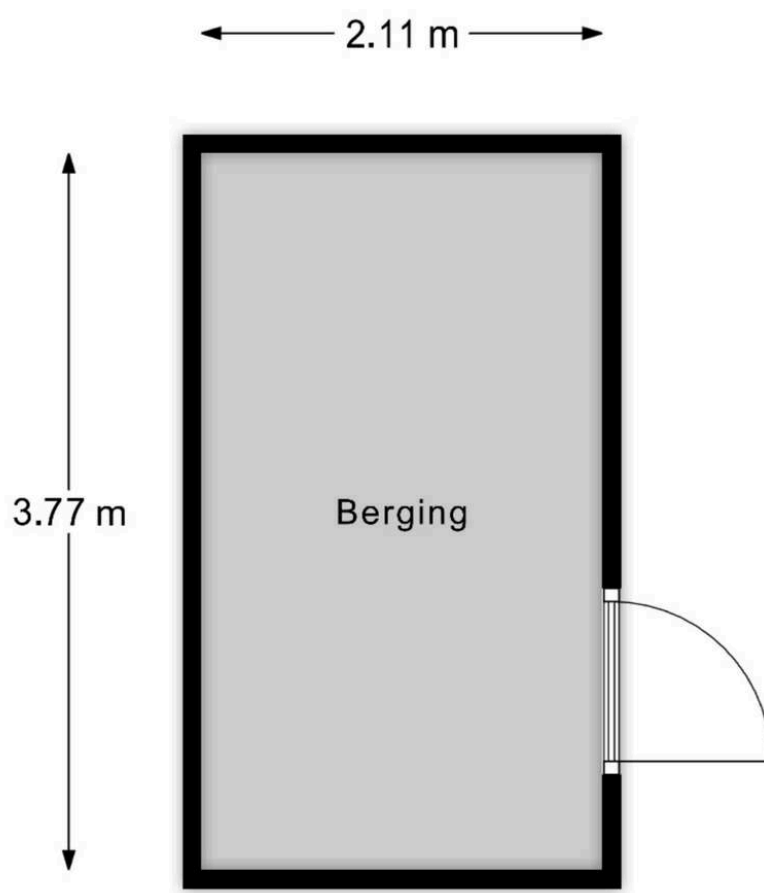
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl



AANTEKENINGEN

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Zijlstra ERA Makelaardij
Brede Beek 22
3861 BD Nijkerk
033-2453323



ONS KANTOOR

