

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop

C



- ➔ Monumentale twee-
onder-een-kapwoning
- ➔ Midden in het centrum
- ➔ Authentieke details
- ➔ Diepe zonnige tuin
- ➔ 10 zonnepanelen

📍 **Spoorstraat 30**
NIJKERK



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Wonen met karakter, midden in het centrum van Nijkerk!

Benieuwd naar de sfeer, de ruimte en alle karakteristieke details van deze bijzondere woning? Dan nodigen we je van harte uit om Spoorstraat 30 zelf te komen bekijken.



Harm-Jan ten Hove
NVM Makelaar

Voorwoord	2
Entree	3
Begane grond	5
Eerste verdieping	15
Tweede verdieping	20
Zolder	25
Tuin	26
Garage	30
Avond	33
Drone	35
Omgeving	36

▶ Video



↻ 360°



Entree



📍 Spoorstraat 30 NIJKERK

Wonen met karakter, midden in het centrum van Nijkerk. Aan de Spoorstraat staat deze prachtige monumentale twee-onder-een-kapwoning uit 1925, waar authentieke details en verrassend veel woonruimte op een bijzondere manier samenkomen. Achter de karakteristieke gevel schuilt een heerlijk ruim huis met hoge plafonds, ornamenten, een sfeervolle houtkachel, en suite deuren, maar liefst vijf slaapkamers, een extra zolder én een diepe achtertuin met meerdere fijne plekken om buiten te zitten. En dat allemaal op een plek waar je vanuit huis zo het gezellige centrum in loopt. Een woning met geschiedenis, sfeer en volop ruimte voor het leven van nu.

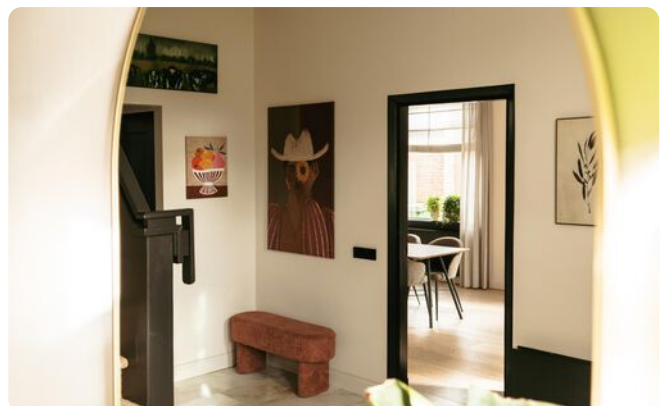
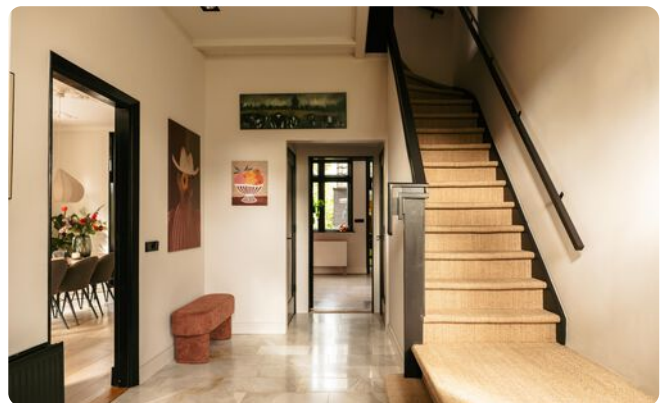


🏠 213 m² 🏡 540 m² 🛏 5 slaapkamers

Entree



Dit is zo'n huis waar je steeds weer iets nieuws ontdekt. De ruime hal met prachtige trap en hoge plafonds zet direct de toon. Aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer met houtkachel, die op een natuurlijke manier overgaat in de ruime eetkamer. De fraaie en suite deuren verbinden de eetkamer met de werkkamer, die nu als speelkamer wordt gebruikt. Vanuit hier loop je via de tuindeuren zo de diepe achtertuin in. Boven zijn vijf ruime slaapkamers en twee badkamers verdeeld over twee verdiepingen, waaronder een royale ouderslaapkamer met sfeervolle haard en een slaapkamer met balkon. De badkamer op de eerste verdieping is dit jaar nog volledig vernieuwd en ook aan praktische ruimte is geen gebrek: er is een extra washok, een tweede douche met wastafel, een aparte toiletruimte en een extra zolder voor bergruimte. Buiten maken de diepe tuin, garage, eigen oprit met plaats voor 4 auto's en



Begane grond



Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. De ruime hal is direct een sfeervolle binnenkomer dankzij de prachtige trap, het hoge plafond en de karakteristieke uitstraling. Vanuit de hal zijn het toilet, de provisiekast/kelder, de vaste garderobekast, de keuken en de woonkamer bereikbaar. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en is een heerlijke lichte en sfeervolle ruimte. Het hoge plafond met karakteristieke ornamenten en plafondblijsten, de grote ramen en de houtkachel zorgen hier voor een warme uitstraling. De woonkamer loopt door in de ruime eetkamer, waardoor er een mooie verbinding ontstaat tussen de verschillende leefruimtes. Vanuit de eetkamer geven prachtige en suite deuren toegang tot de werkkamer, die momenteel in gebruik is als speelkamer. Dankzij de tuindeuren staat deze ruimte bovendien direct in verbinding met de achtertuin. Een fijne plek voor

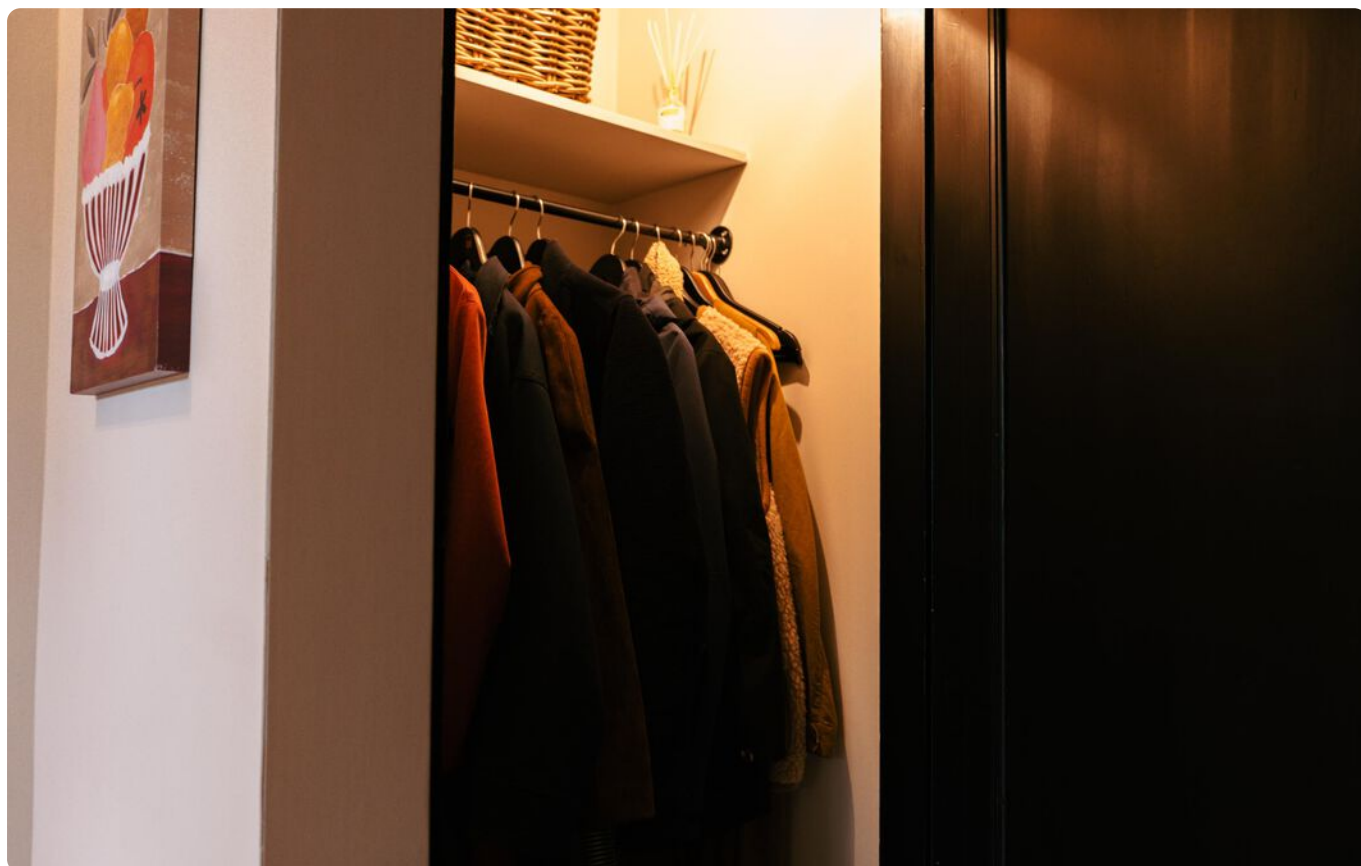


Begane grond



Ruime hal

Begane grond



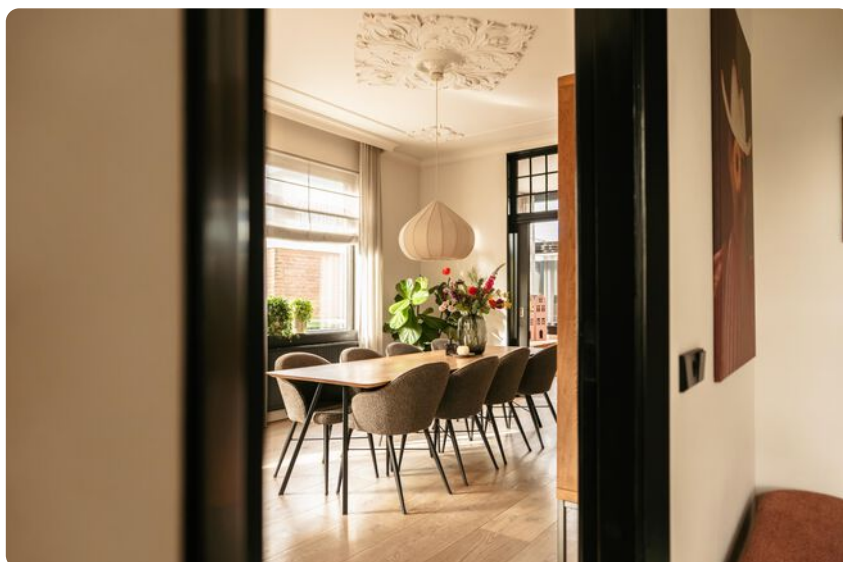
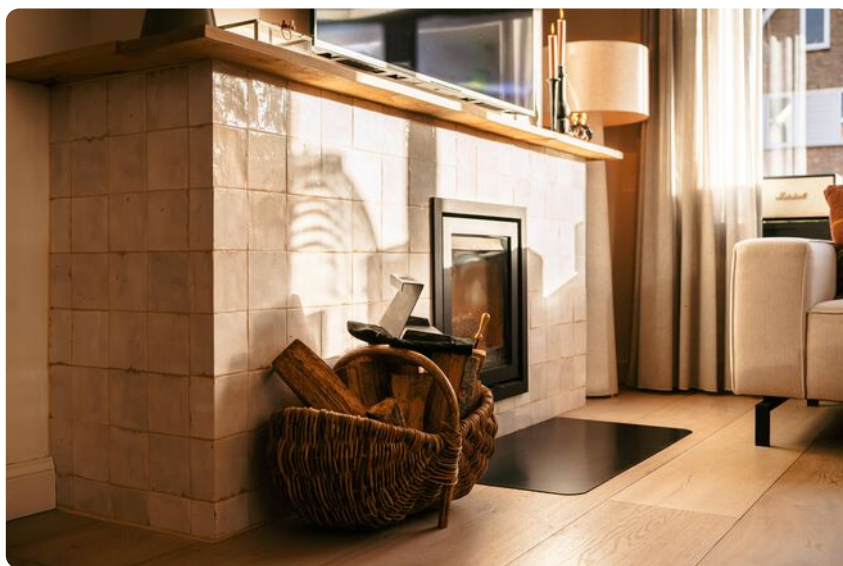
Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Werk- of speelkamer

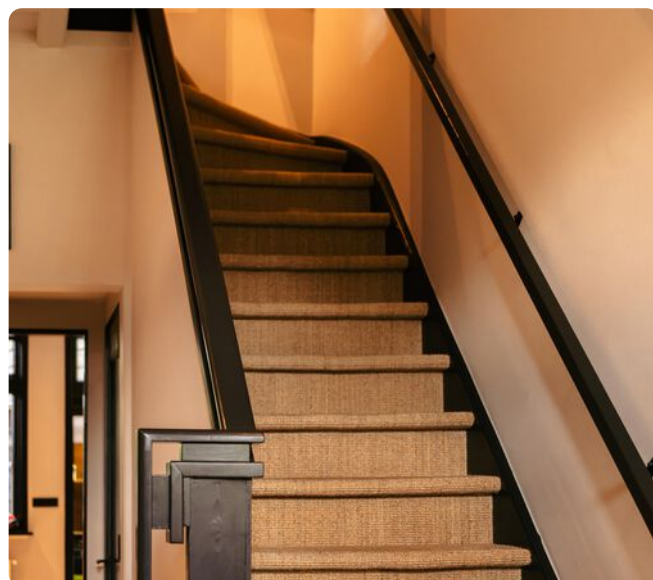
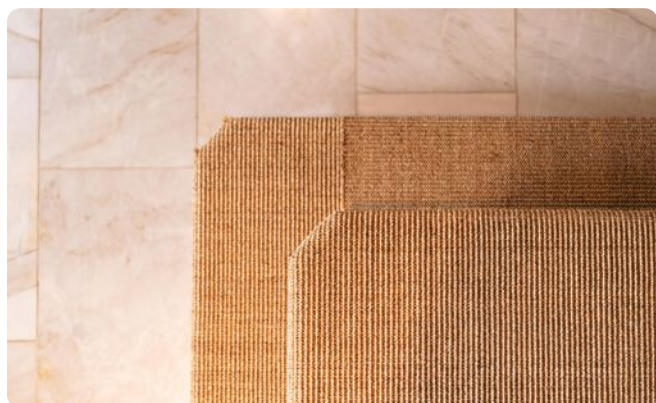
Begane grond



Begane grond



Begane grond



Overloop

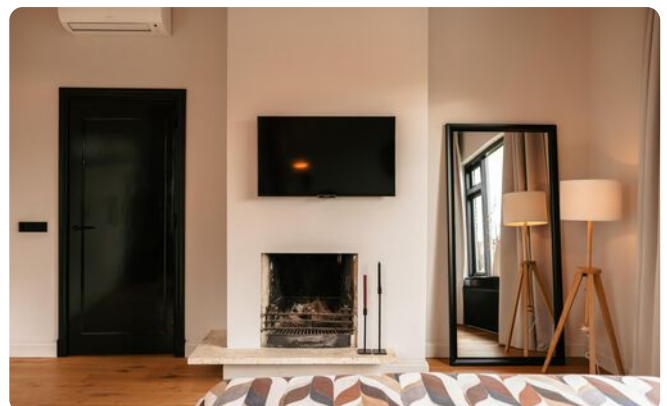
**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

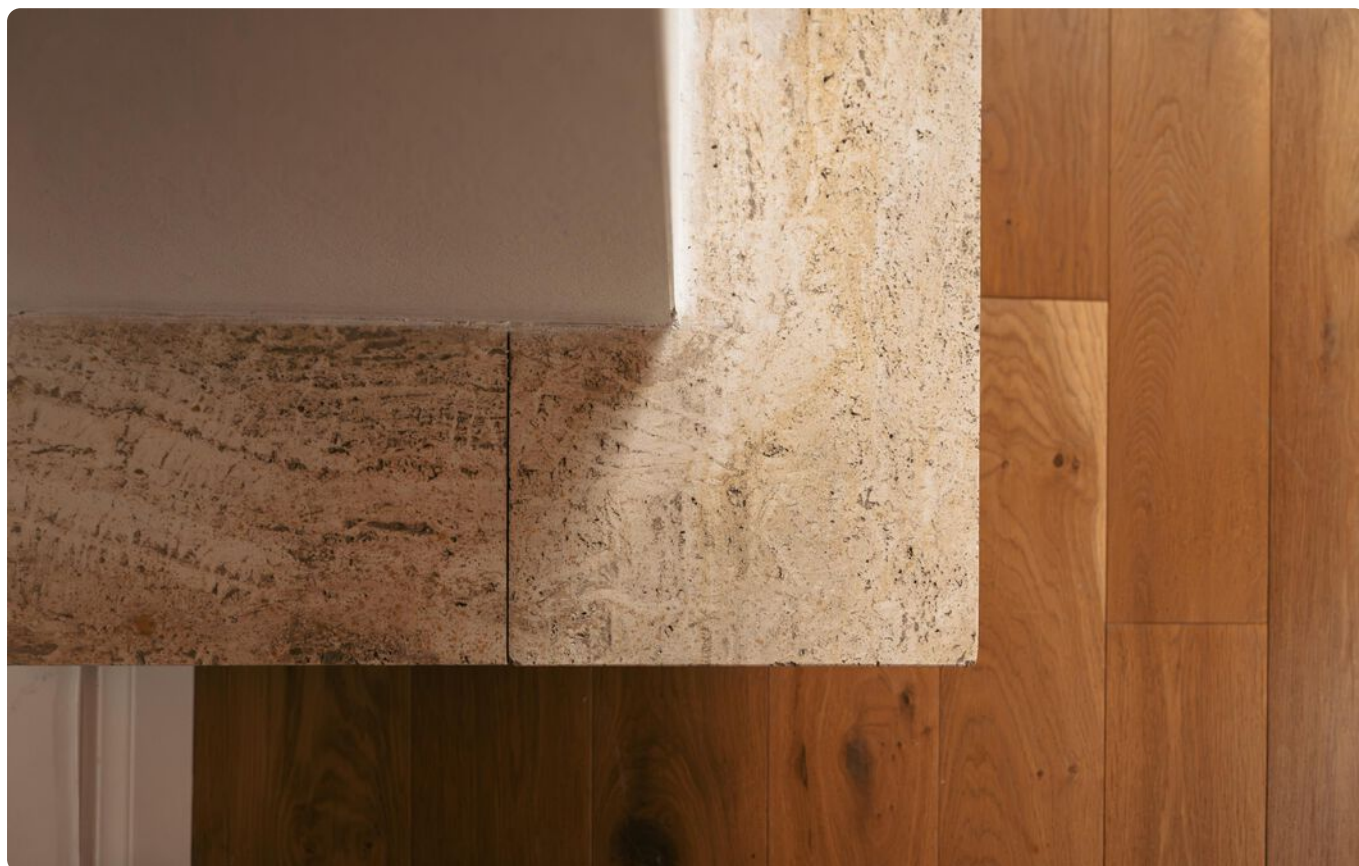
Eerste verdieping



De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers voorzien van airconditioning en de badkamer. De ouderslaapkamer is royaal van formaat en beschikt bovendien over een sfeervolle haard, wat de kamer een bijzonder karakter geeft. De overige slaapkamers zijn eveneens goed van formaat. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde beschikt over een balkon. De badkamer is in 2026 vernieuwd en modern en verzorgd uitgevoerd. Een fijne ruimte die helemaal aansluit bij het wooncomfort van nu.



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Tweede verdieping



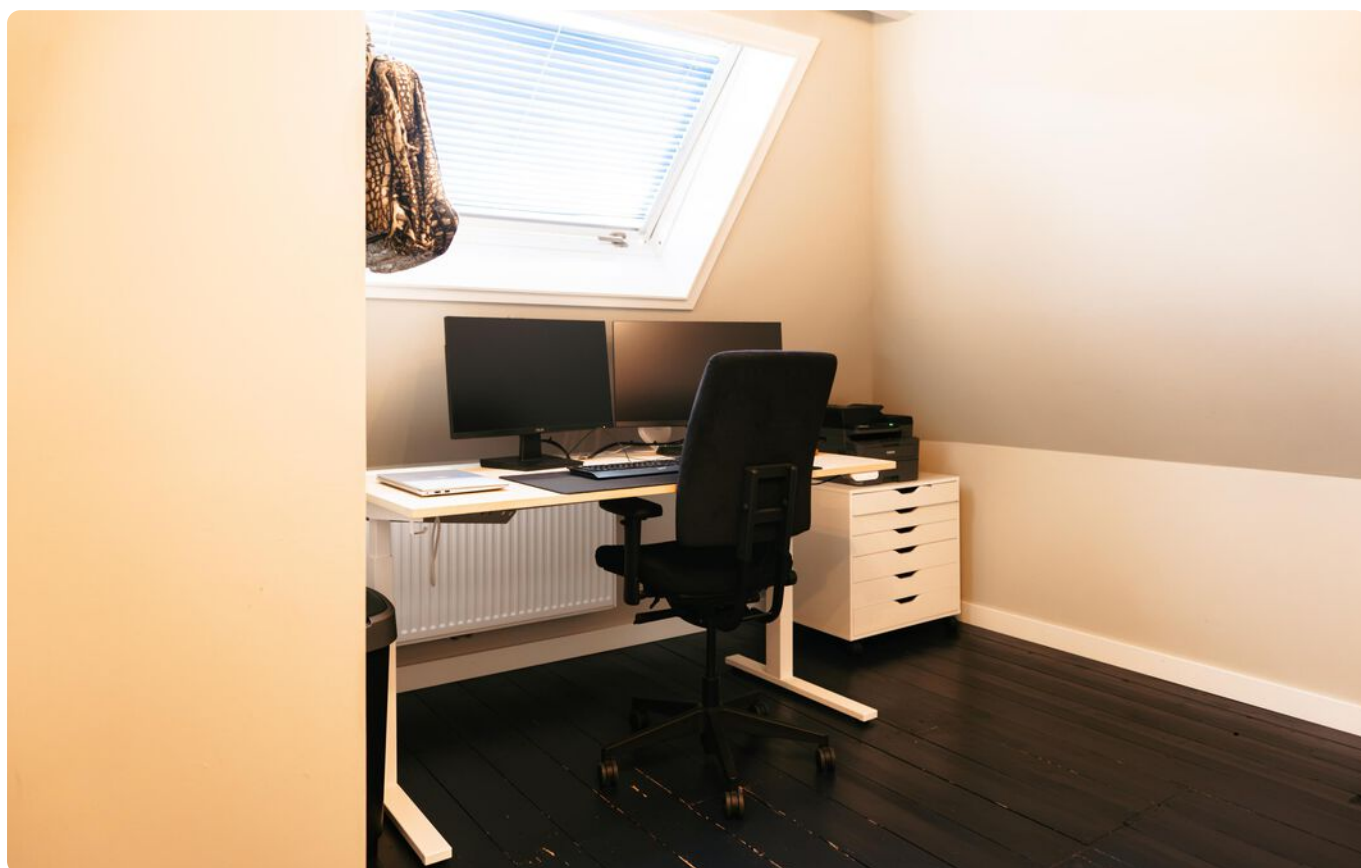
Ook op de tweede verdieping is volop ruimte. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers en een ruime overloop. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer, ideaal voor bijvoorbeeld opgroeiende kinderen of logees. Deze badkamer is voorzien van een douche en wastafel en biedt daarnaast ruimte voor de wasmachine en droger. Het toilet bevindt zich separaat.



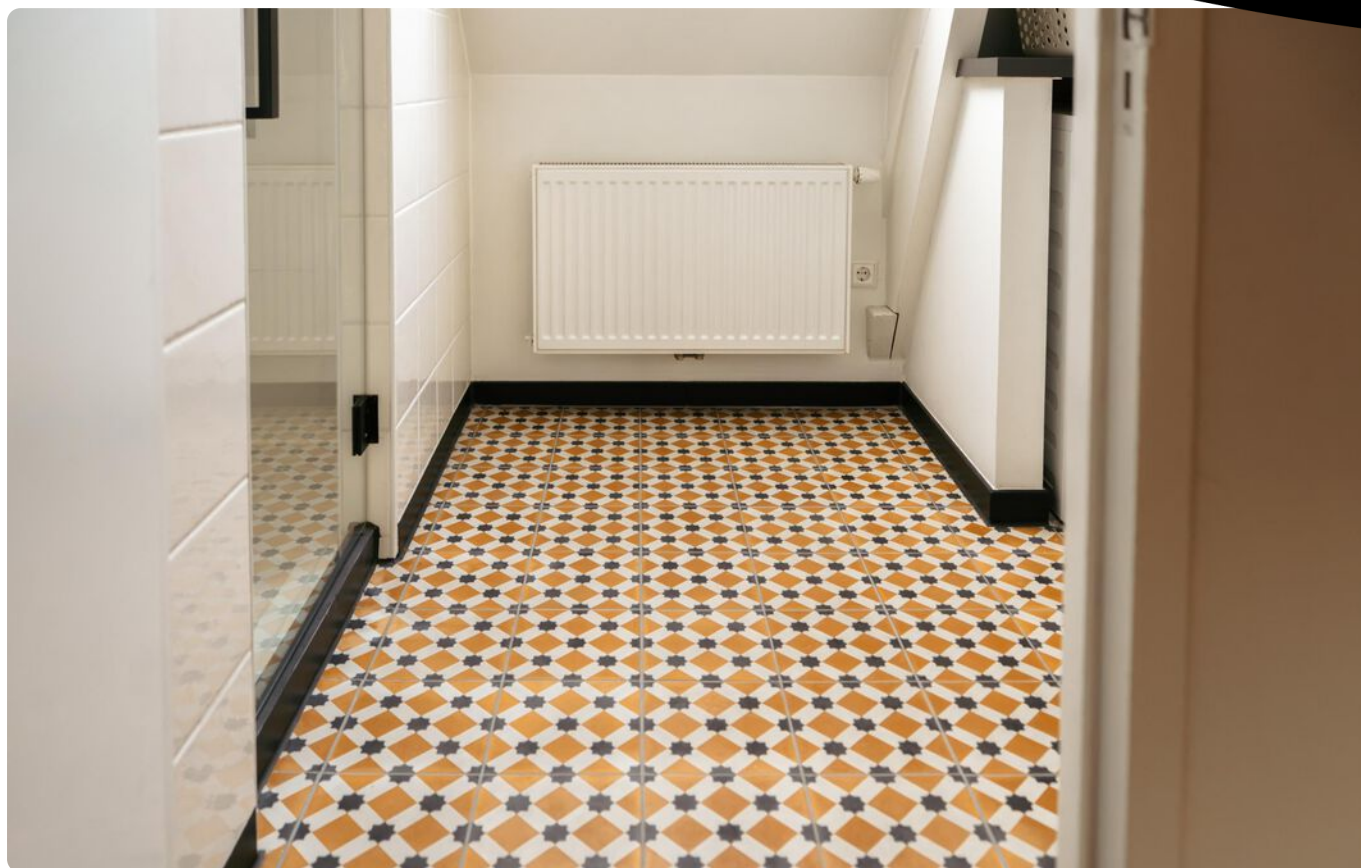
Tweede verdieping



Tweede verdieping



Tweede verdieping



Tweede verdieping



Tweede badkamer

Zolder



Via de tweede verdieping is nog een extra zolder bereikbaar. Deze ruimte is momenteel in gebruik als berging, voorzien van dakraam en radiator en biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Extra zolder

Tuin



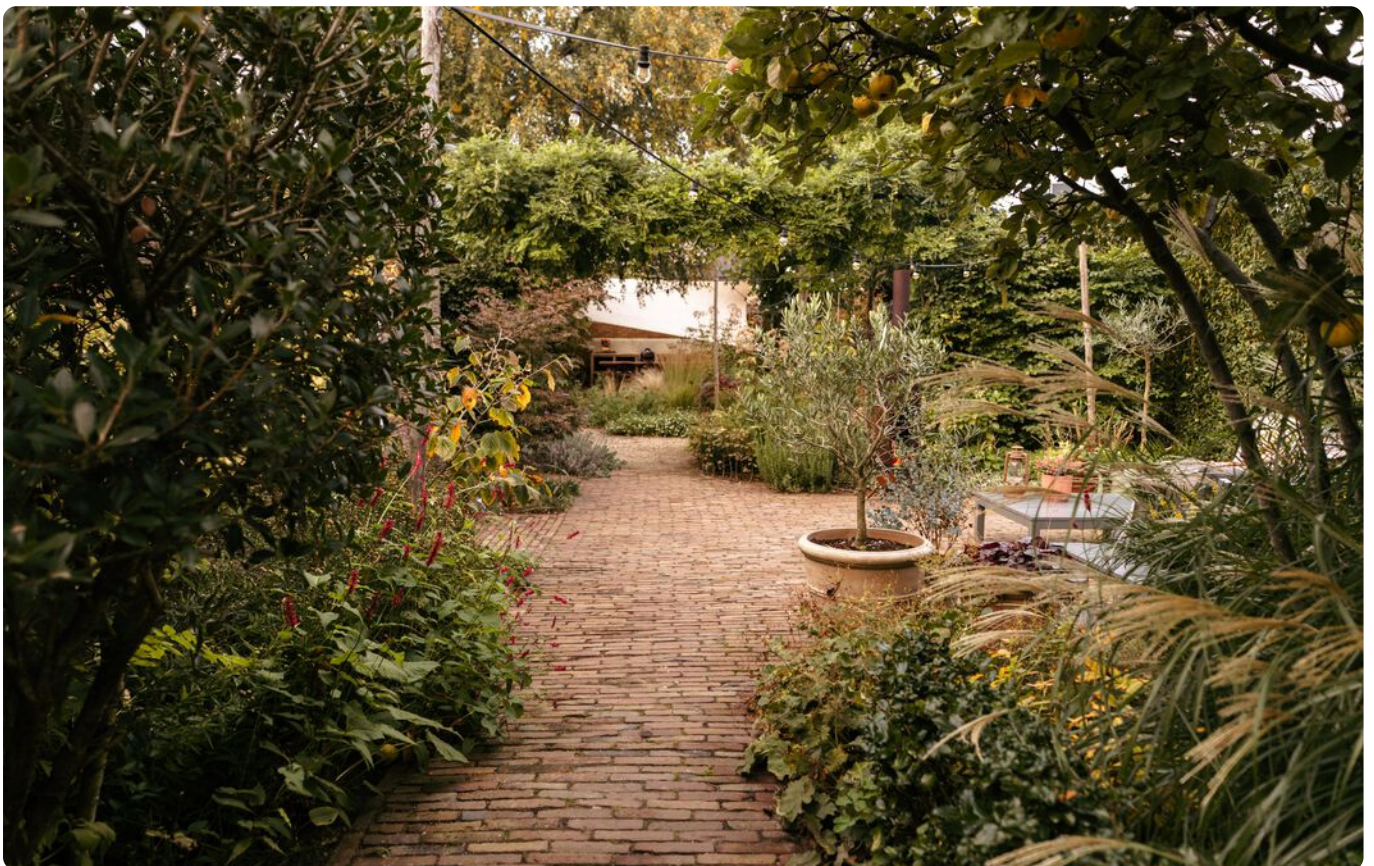
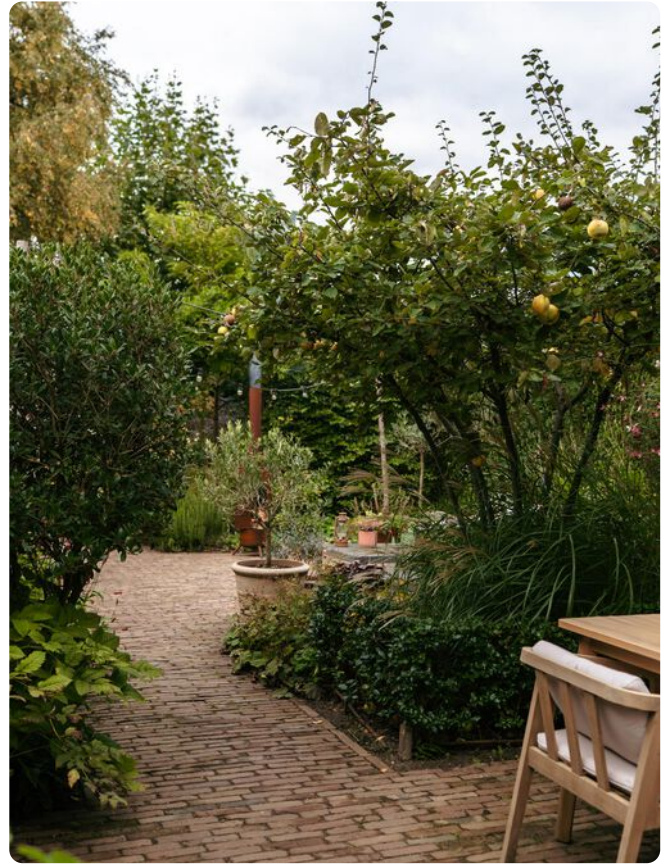
Achter de woning ligt een bijzonder diepe zonnige achtertuin, een echte verrassing voor een woning die midden in het centrum staat. De tuin is ingericht met meerdere zitplekken, waardoor je op verschillende momenten van de dag een fijne plek kunt vinden. De ligging op het noorden doet hier niets af aan de mogelijkheden: dankzij de enorme diepte van 30 meter van de tuin is er volop ruimte om buiten te leven, altijd een zonnig plekje te vinden en van het groen te genieten. Via de zijkant van de woning is de achtertuin bovendien rechtstreeks bereikbaar. Aan de voorzijde beschik je over een eigen oprit met aansluitingen voor een laadpaal. Daarnaast is er een ruime garage aanwezig, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen, motor of voor extra opslag en hobbyruimte.



Tuin



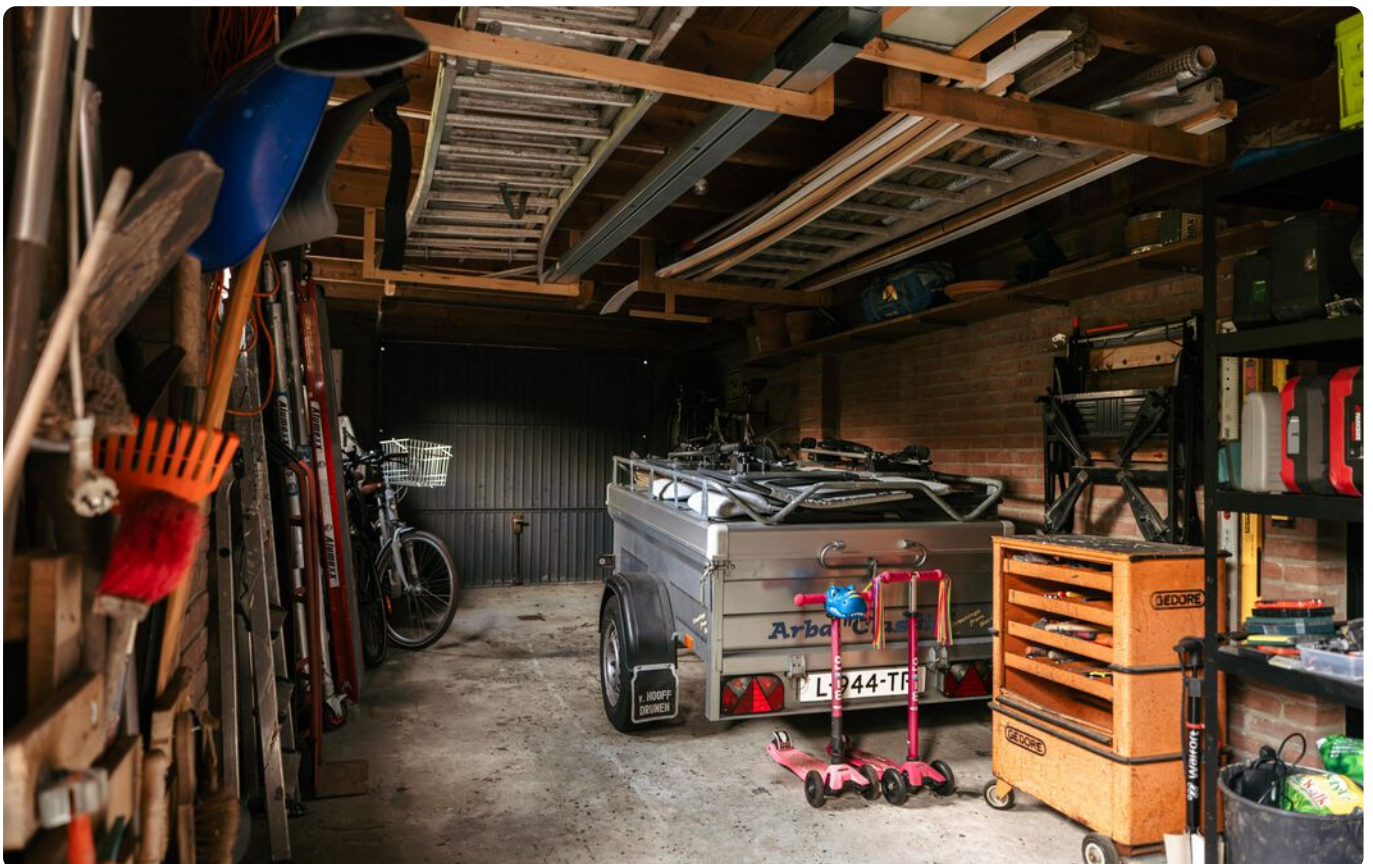
Tuin



Tuin



Garage



Tuin



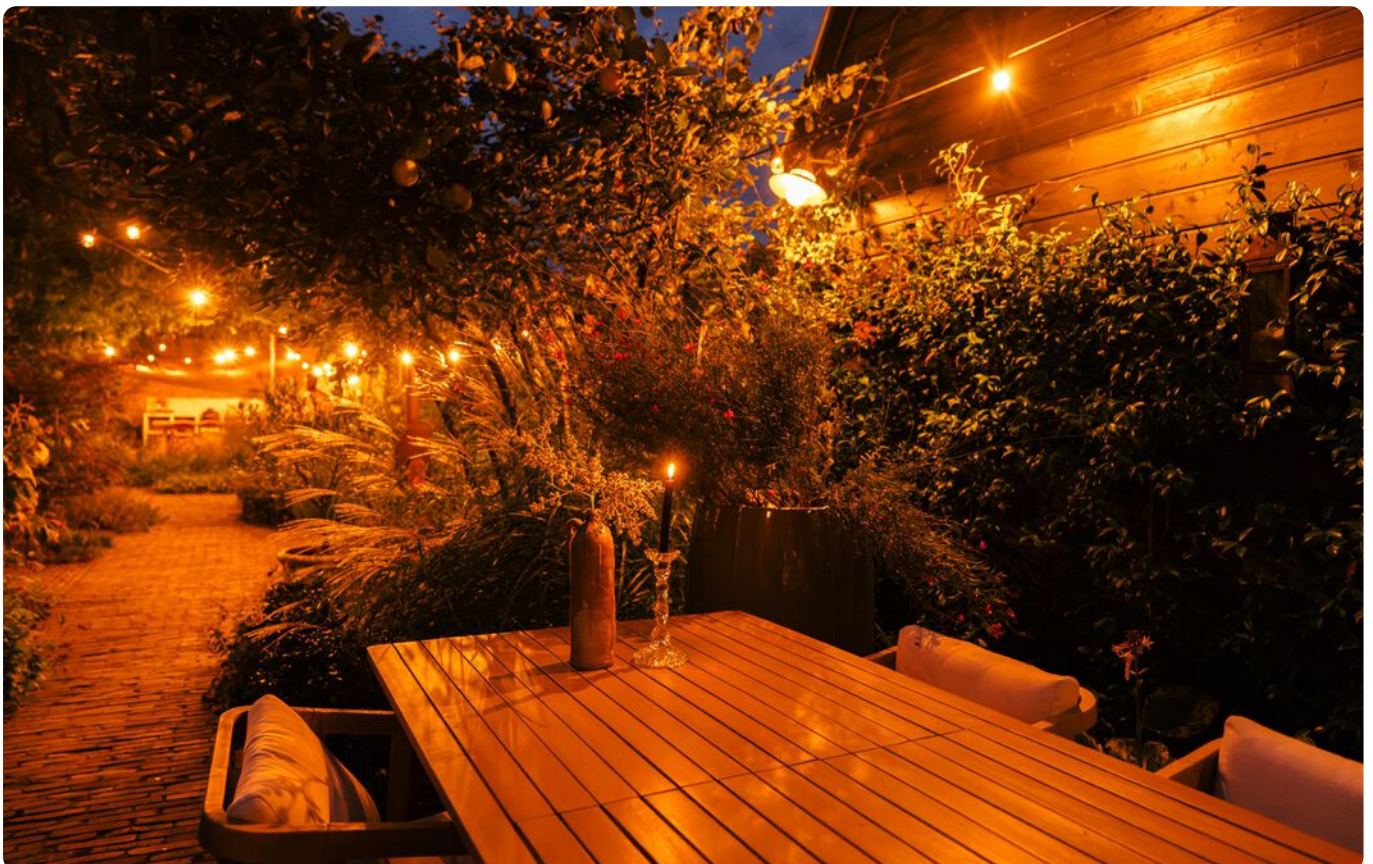
Tuin



Avond



Avond



Drone



Omgeving



Omgeving



De Spoorstraat ligt midden in het centrum van Nijkerk. Vanuit deze woning wandel je zo naar de gezellige winkelstraten, terrassen, restaurants en andere voorzieningen. Ook het NS-station ligt op korte afstand, waardoor je de auto niet altijd nodig hebt. Tegelijkertijd woon je hier heerlijk vrij in je eigen huis en diepe achtertuin. Het is precies die combinatie die deze woning zo aantrekkelijk maakt: de levendigheid van het centrum om de hoek, terwijl je thuis geniet van ruimte, rust en karakter.



Plattegrond



Plattegrond



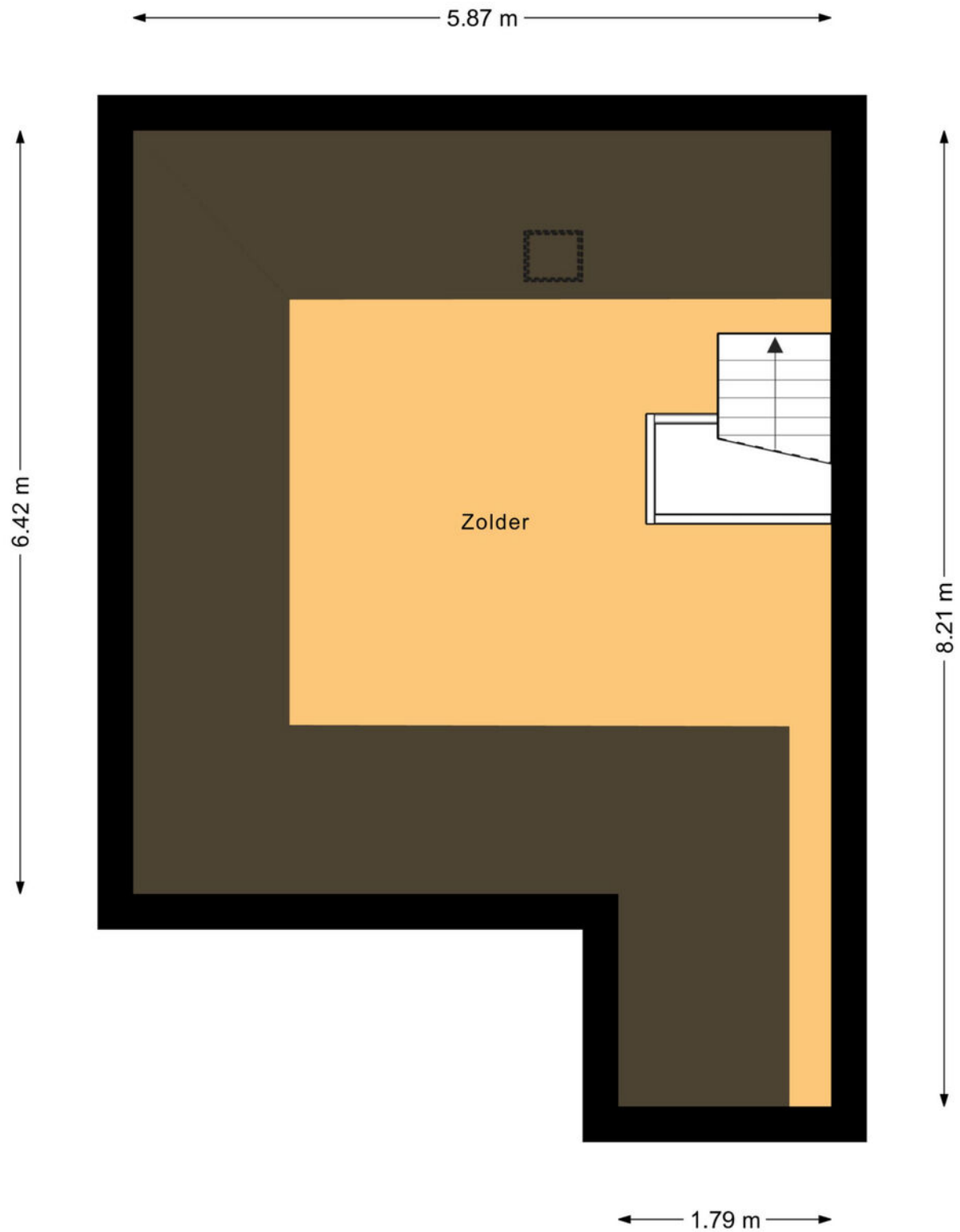
Plattegrond



Plattegrond

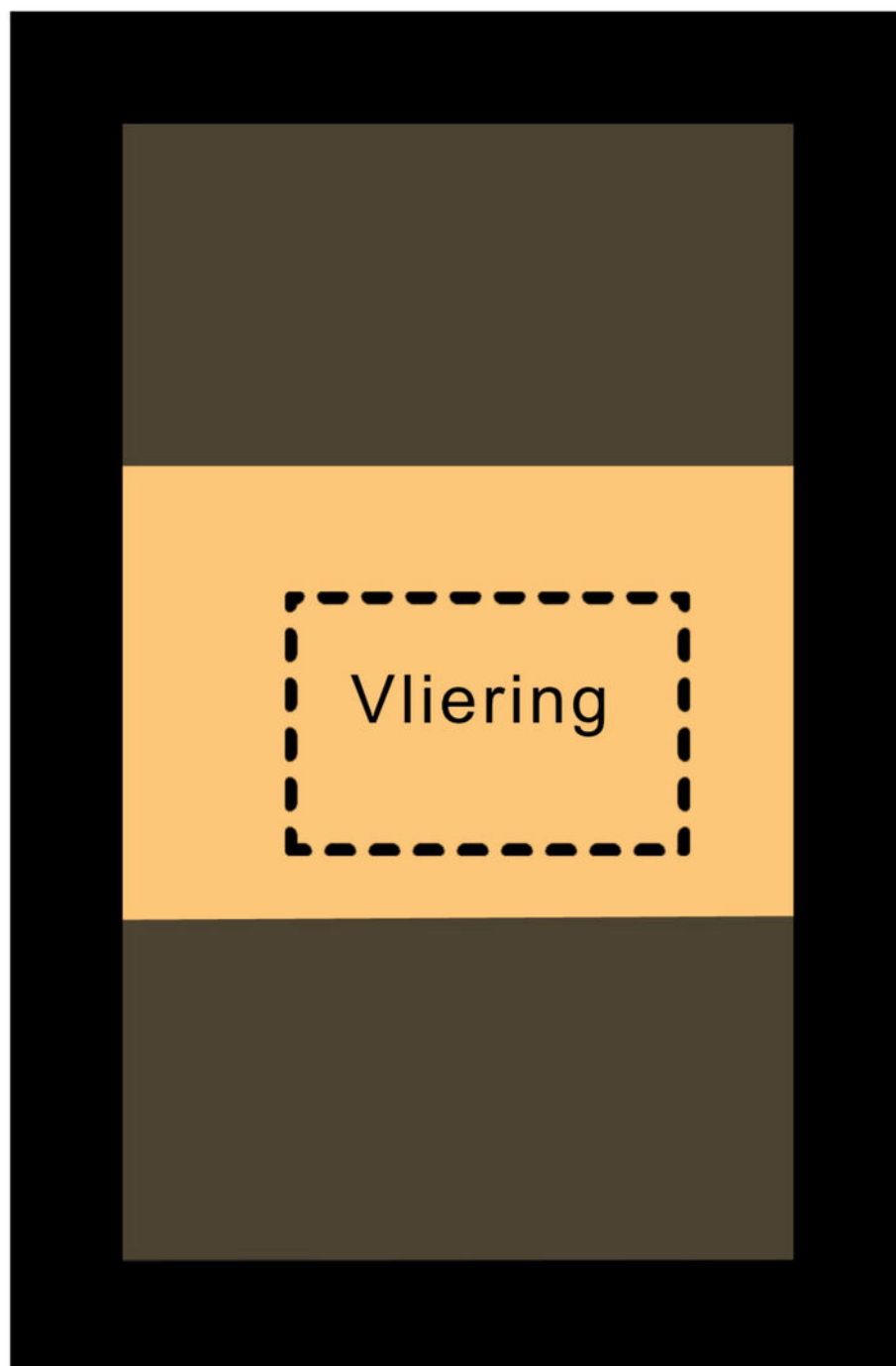


Plattegrond



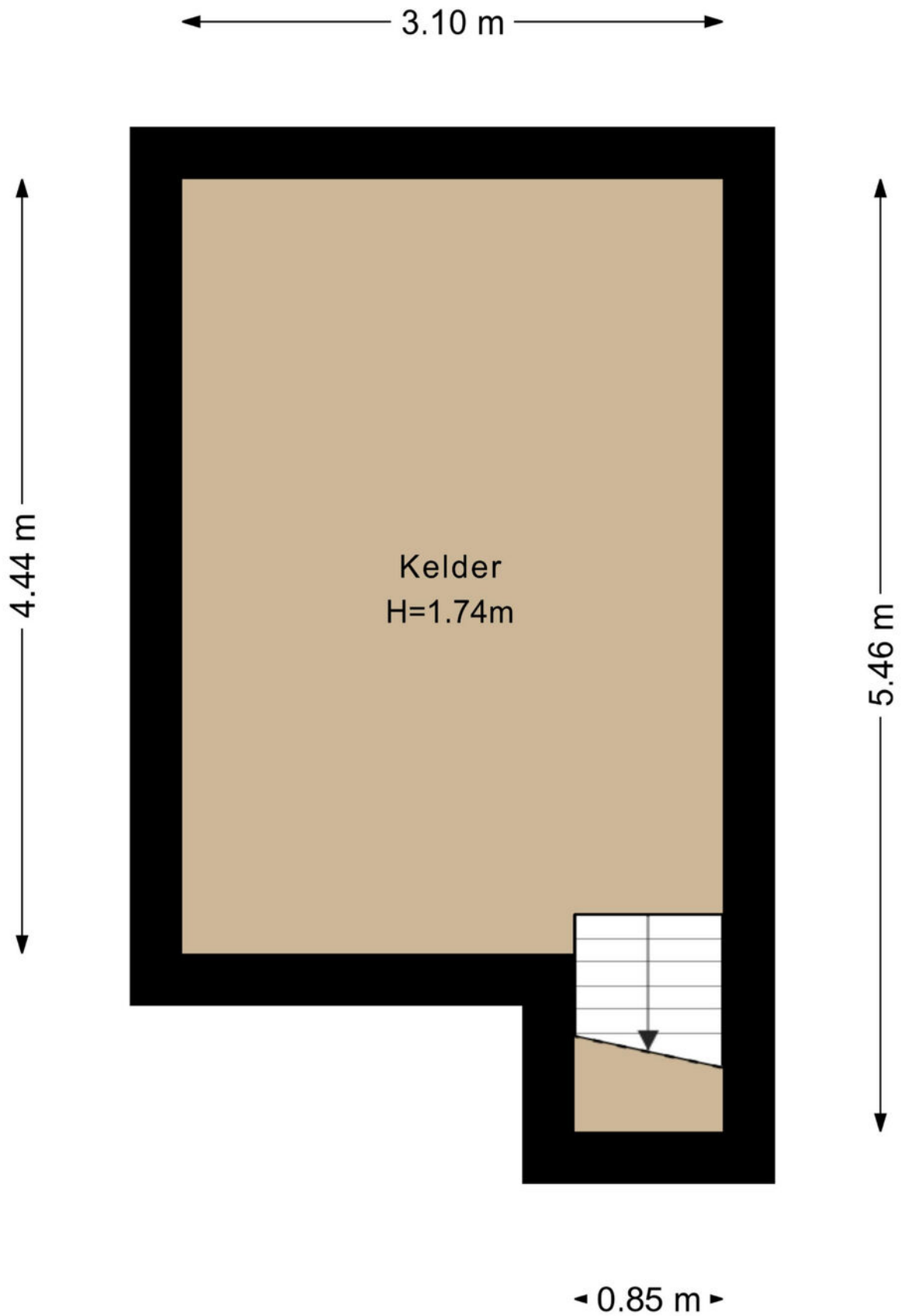
Plattegrond

3.03 m



1.79 m

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			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- wastafelmeubel	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		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
paraplu magnolia (familie cadeau)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

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



vastgoedcert
gecertificeerd

