

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●



- ➔ Instapklare twee-onder-een-kapwoning
- ➔ Vloerverwarming op alle verdiepingen
- ➔ 3 slaapkamers, 4e mogelijk
- ➔ Garage, carport en oprit

📍 **Dwergblauwtje 8**
NIJKERK



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud ●



Aan Dwergblauwtje 8 staat deze instapklare twee-onder-een-kapwoning!

Benieuwd naar de sfeer en het instapklare karakter? Plan dan zeker een bezichtiging en kom zelf kijken!



Harm-Jan ten Hove
NVM Makelaar

Voorwoord	2
Entree	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	10
Tweede verdieping	13
Tuin	14
Drone	15
Omgeving	16
Plattegrond	17
Kadastrale kaart	21

▶ Video



↻ 360°

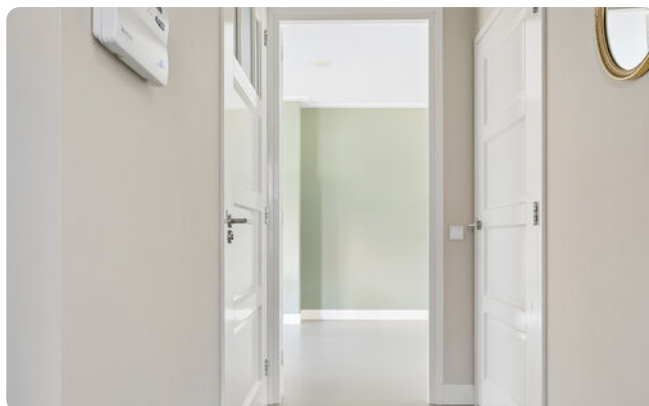
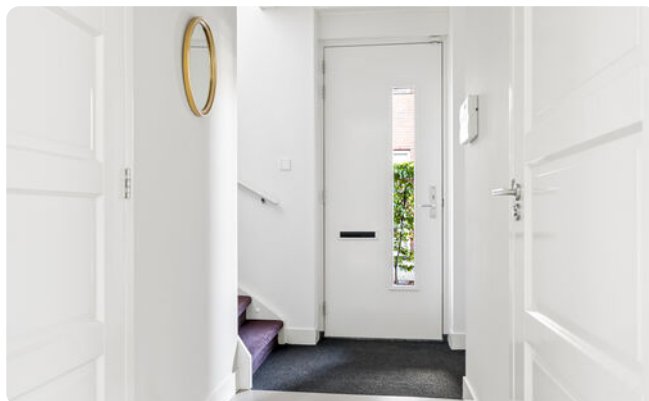


Entree



Dwergblauwtje 8 NIJKERK

Aan Dwergblauwtje 8 staat deze instapklare twee-onder-een-kapwoning, waar sfeer, comfort en een moderne afwerking mooi samenkomen. De woning is heerlijk licht, beschikt over een sfeervolle gashaard en heeft dankzij de open indeling een fijne verbinding tussen de verschillende leefruimtes. Met drie slaapkamers, een royale zolder met mogelijkheden voor een vierde slaapkamer, een aangebouwde garage en een zonnige tuin op het zuiden is dit een heerlijk compleet huis. Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is aan veel gedacht. De woning beschikt over energielabel A+, 14 zonnepanelen en vloerverwarming op iedere verdieping. Op de begane grond ligt een stijlvolle gietvloer en de woonkamer heeft maar liefst twee tuindeuren naar de achtertuin. Aan de voorzijde zorgt de erker voor extra sfeer en een fijne plek voor de eettafel, terwijl de open keuken mooi aansluit op het woongedeelte. Buiten vind je een ruime oprit voor twee auto's, een aangebouwde garage met carport en een zonnige achtertuin met volop ruimte.



 175 m²

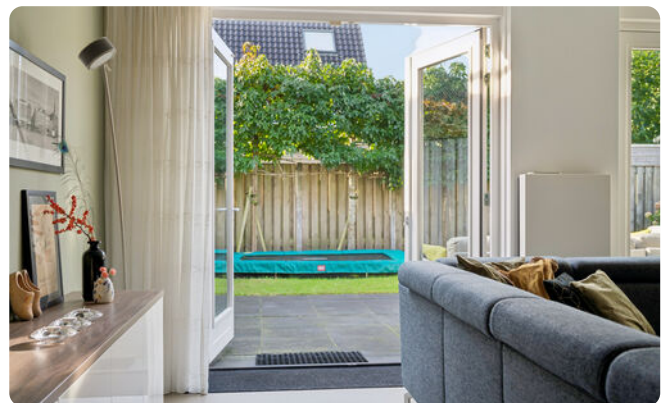
 264 m²

 3 slaapkamers

Begane grond



Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met plaats voor twee auto's. Via de zijentree kom je in de hal. Hier bevinden zich het toilet, de meterkast, de trapkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is heerlijk ruim en licht. Er is voldoende plek voor een zitgedeelte en de sfeervolle gashaard vormt een mooi centraal element. Dankzij de twee tuindeuren staat de woonkamer bovendien direct in verbinding met de achtertuin. Aan de voorzijde bevinden zich de open keuken en de eetkamer. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor je hier van alle gemakken bent voorzien. De eettafel staat sfeervol in de erker aan de voorzijde. De grote raampartijen en de erker zorgen hier voor veel natuurlijk licht en een prettige sfeer. De



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



**Open keuken met
inbouwapparatuur**

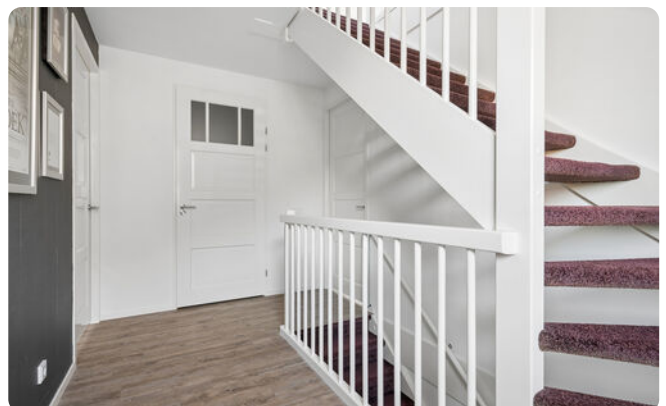
Begane grond



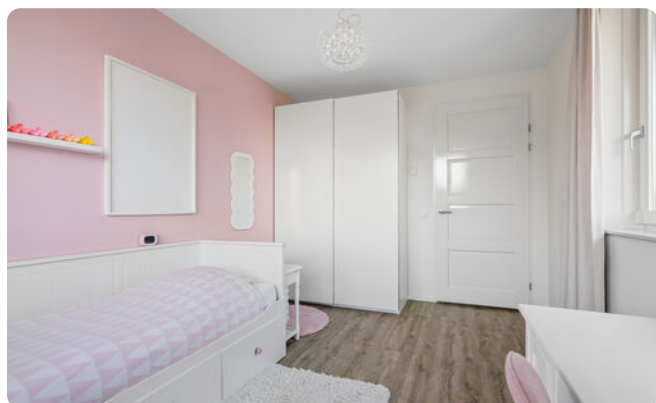
Eerste verdieping



Via de trap bereik je de overloop. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer is bijzonder ruim en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Daarnaast zijn er nog twee ruime slaapkamers, die uiteraard ook uitstekend als werk-, hobby- of logeerkamer gebruikt kunnen worden. Alle slaapkamers zijn voorzien van een eigen thermostaat, waardoor de temperatuur per kamer naar wens geregeld kan worden. De badkamer is verzorgd en praktisch ingedeeld met een ruime inloofdouche, wastafel en toilet. Ook de eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming.



Eerste verdieping



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Eerste verdieping

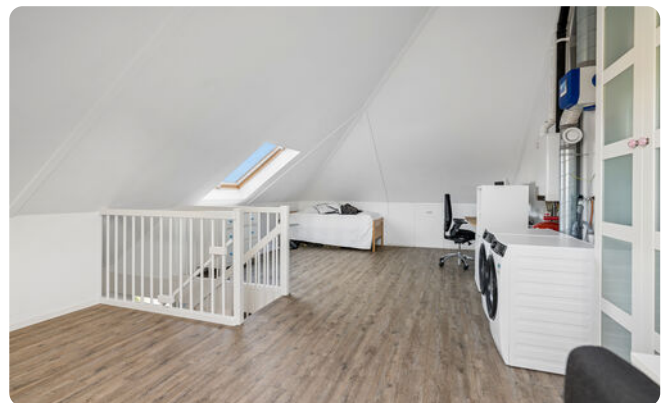


Nette badkamer

Tweede verdieping



De vaste trap brengt je naar de ruime, open zolderverdieping. Dankzij de dakramen valt hier veel daglicht naar binnen. Op de overloop bevinden zich de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De open ruimte biedt volop mogelijkheden. Zo kun je hier eenvoudig een vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte realiseren. Achter de knieschotten is bovendien extra bergruimte aanwezig. Ook de tweede verdieping beschikt over vloerverwarming.



Tuin



De achtertuin ligt op het zuiden en biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Vanuit de woonkamer stap je via de twee tuindeuren zo naar buiten. Achter in de tuin is een fijne plek voor een gezellige zithoek en daarnaast is er ruimte voor bijvoorbeeld een speelplek of groen. Het terras is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm met geïntegreerde ledverlichting, ideaal om bij zonnig als regenachtig weer buiten te zitten. Ook zijn er screens aanwezig. De aangebouwde garage is royaal van formaat en beschikt over elektra en water.



Drone



Omgeving



Dwergblauwtje ligt in de kindvriendelijke wijk De Terrassen, aan de zuidkant van Nijkerk. Je woont hier aan een rustige straat en hebt water en groen dichtbij. Vanuit de wijk wandel of fiets je zo richting de verschillende speelplekken en het groen in de omgeving. Ook scholen, sportverenigingen, winkels en supermarkten zijn gemakkelijk bereikbaar. Voor gezinnen is dit dan ook een fijne plek: kinderen kunnen hier heerlijk buiten spelen en voor de dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver van huis.



Plattegrond



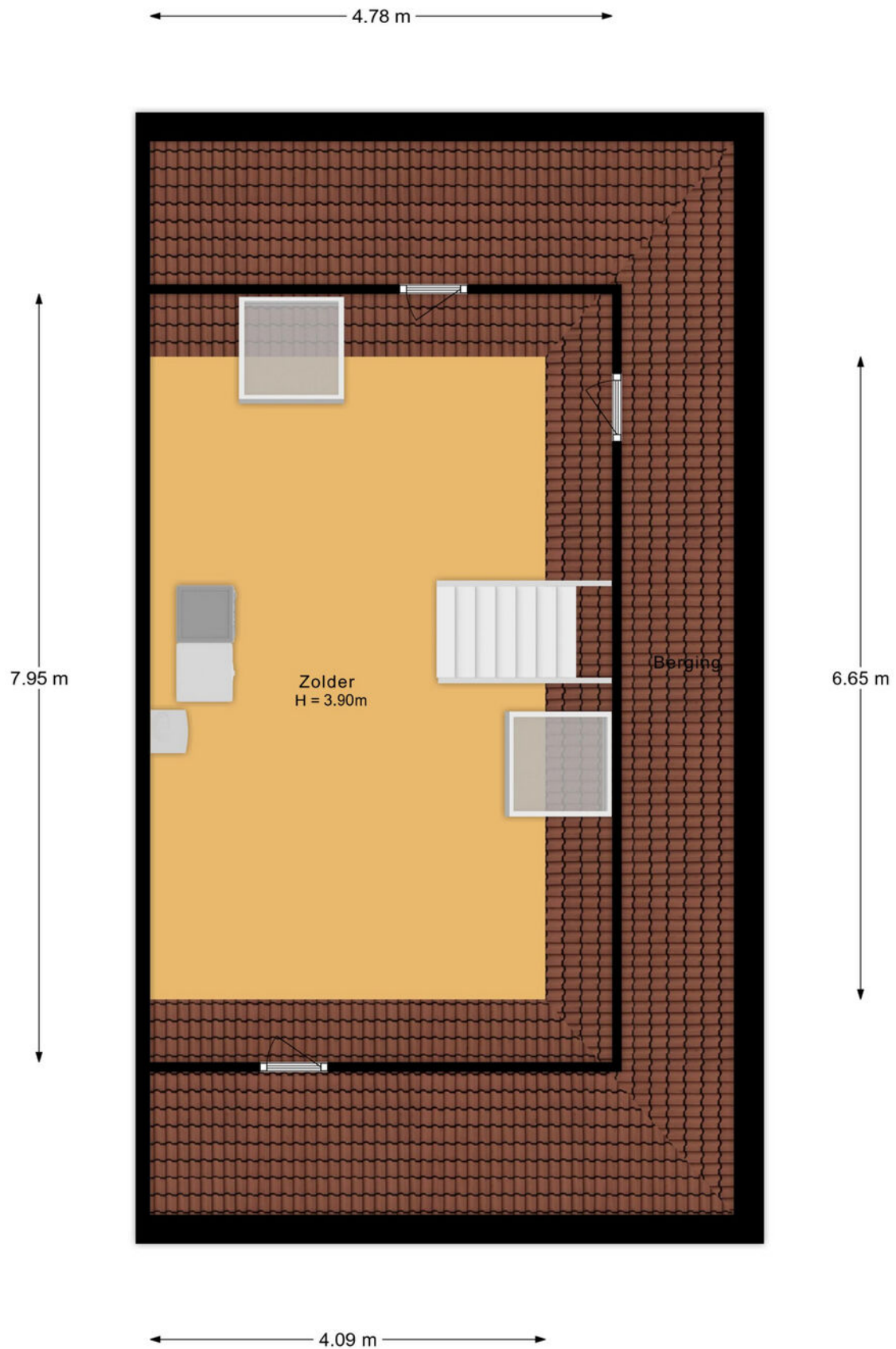
Plattegrond

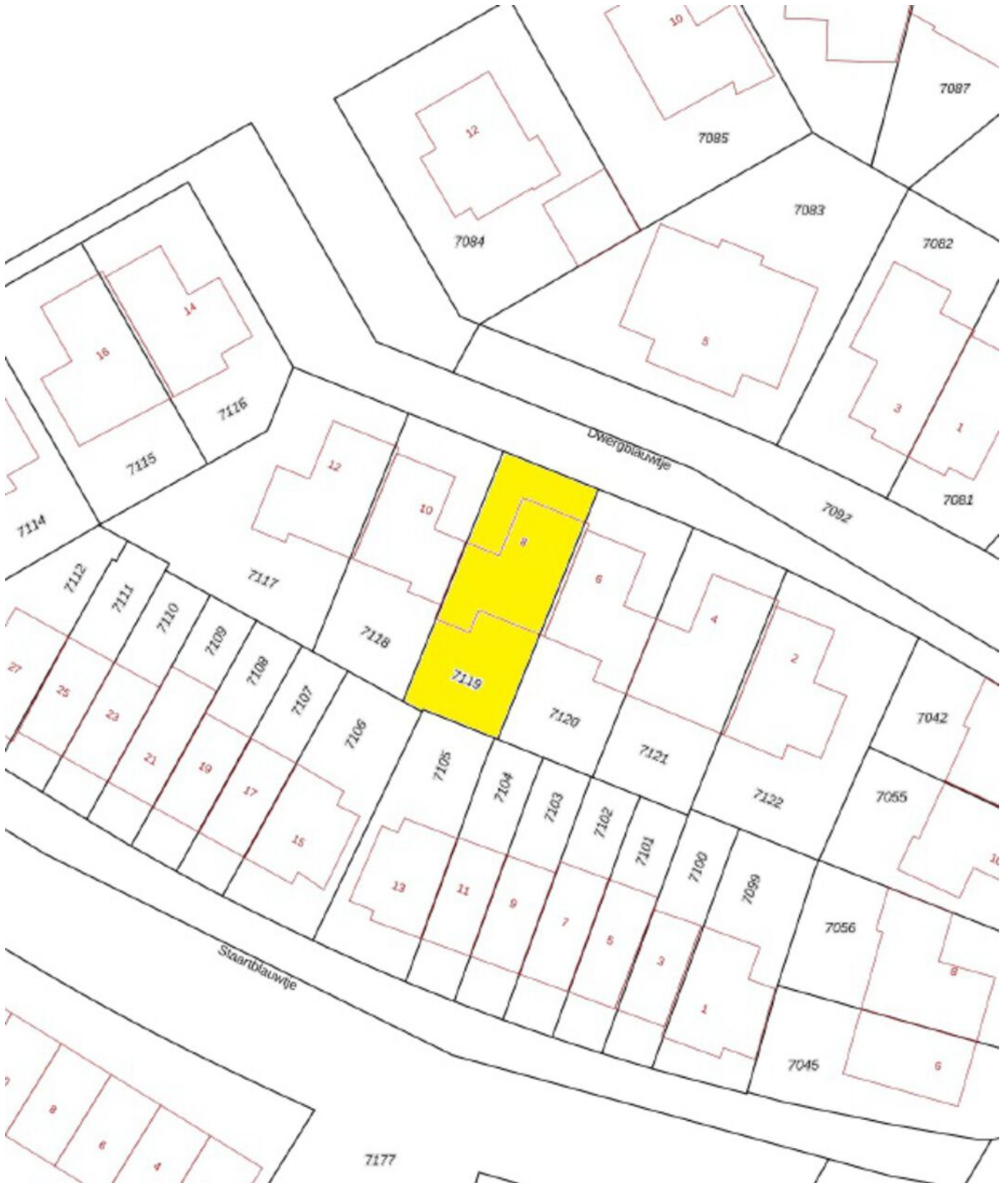


Plattegrond



Plattegrond





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			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- De kasten op de slaapkamers			X
- De kasten en de stellingen in de garage			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Nieuwe hor t.b.v. tuindeur			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Achter het schot ligt nog laminaat en badkamer tegels	X		
Overig, te weten			
- De wasmachine (11-2025) en droger (12-2025)			X
- Bureaus en bedden op de kinderkamers			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	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			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- regentonnen	X		
- trampoline	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