



WOLFSGOED
makelaardij

Persoonlijk
en sterk in
resultaat



APPELSESTRAAT 16

NIJKERK



KENMERKEN

BIJZONDERHEDEN OP EEN RIJ

Bouw

Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1966
Aantal woonlagen	2

Oppervlaktes & inhoud

Woonoppervlakte	149 m²
Perceeloppervlakte	2.050 m²
Overig inpandig	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m²
Externe bergruimte	49 m²
Inhoud	571 m³

Indeling

Aantal Slaapkamers	2
Ligging tuin	noorwesten
Garage	vrijstaand hout

Voorzieningen

Verwarming	C.V.-ketel & vloerverwarming
Warm water	C.V.-ketel & Quooker kraan

Duurzaamheid

Energie label	A
Isolatie / beglazing	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas HR ++

Midden in het landelijke buurtschap Appel, omringd door rust, groen en weidse landerijen, staat deze karakteristieke woning op een royaal perceel van ruim 2.000 m². Een plek waar ruimte, privacy en het buitenleven centraal staan en waar u alle mogelijkheden heeft om uw woonwensen vorm te geven. De

woning beschikt over een lichte woonkamer met een fraai zicht op de tuin, een verzorgde keuken en een slaapkamer met badkamer op de begane grond. Op de verdieping bevindt zich een tweede slaapkamer met aanvullende bergruimte. Een bijzonder pluspunt is het achterhuis met twee afzonderlijke

kamers, ideaal voor wie wonen en werken wil combineren of behoefte heeft aan extra hobby- of speelruimte. Ook buiten is er volop te ontdekken: de groene tuin is ingericht met onder meer volwassen bomen, een siervijver, moestuin en tuinkas. Daarnaast beschikt het perceel over een ruime houten garage met vliering,

een separate schuur en diverse fijne plekken om van het buitenleven te genieten. Hier woont u heerlijk landelijk, met de dagelijkse voorzieningen in Voorthuizen en Nijkerk en de uitvalswegen A1 en A30 op korte afstand.



Bekijk deze
woning online





Entree / hal

Via de overdekte entree aan de zijkant betreedt u de woning en komt u in de hal met trapopgang.

Vanuit deze centrale hal heeft u toegang tot verschillende ruimtes, waaronder de keuken/ woonkamer, slaapkamer, badkamer en een berging met de witgoedinstallaties.

In de hal bevindt zich tevens een deels betegelde toiletruimte, voorzien van een wandcloset en een fonteintje.



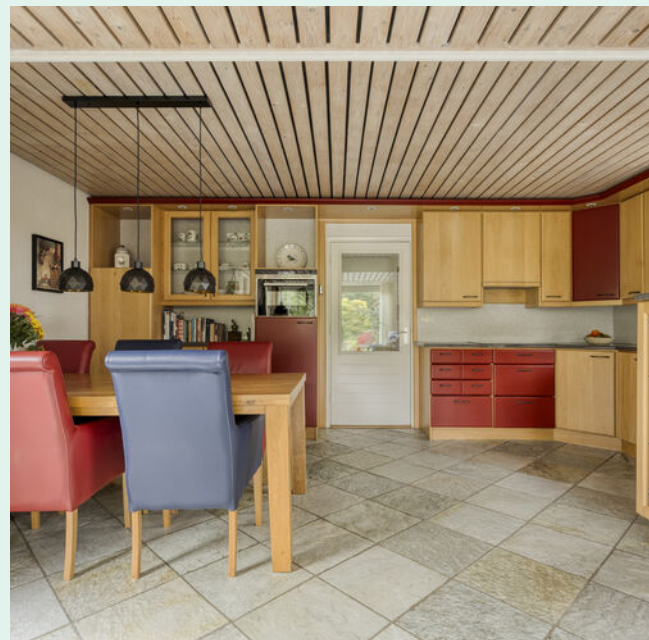
Keuken

Vanuit de hal komt u de keuken binnen, deze geeft direct een verzorgde en warme uitstraling. De keukenopstelling is uitgevoerd in een L-vormige opstelling met losse kastenwand.

Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, combi-magnetron, koelkast, vaatwasser en een Quooker-kraan. Er is voldoende plaats voor een ruime eettafel.

Vanuit de keuken is er een open verbinding met de woonkamer. Wat direct opvalt, is de hoeveelheid inval van daglicht dankzij de grote raampartijen aan alle kanten. Vanuit de keuken is tevens de deels overdekte buitenplaats aan de zijkant van de woning bereikbaar.

Prettige inval van
daglicht dankzij
grote raam-
partijen tot aan
de grond



Woonkamer

De lichte woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en geeft hiermee de perfecte verbinding met de riante achtertuin.

De grote schuifpui en raampartijen kenmerken deze ruimte, hier beleef je elk buiten-seizoen optimaal!





De woonkamer is netjes afgewerkt met een houten lattenplafond, spachtelputzwanden en fraaie leistenen plavuizen. Er is voldoende ruimte voor een riante zithoek. De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

**Hier is binnen
optimaal met
buiten
verbonden!**



Praktijk- / Kantoorruimte

Vanuit de woonkamer loopt u naar het achterhuis, hier bevinden zich twee afsluitbare kamers, welke ideaal geschikt zijn als praktijk-/kantoorruimte, bijkeuken, speelkamer of hobbyruimte.

Vanaf de oprit zijn deze kamers middels een eigen toegang bereikbaar, perfect voor de zzp'er die klanten ontvangt. Ook deze kamers zijn heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de tuin is bereikbaar middels een loopdeur.

De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en de vloer is voorzien van plavuizen met vloerverwarming.

Boven deze twee kamers bevindt zich een bergzolder, die bereikbaar is middels een vlizotrap.



Slaapkamer b.g.

Vanuit de hal bereikt u de slaapkamer op de begane grond. Deze ruime en lichte kamer beschikt over een vaste kast met schuifdeuren en geeft prachtig zicht over de landerijen aan de voorzijde van de woning. Middels een loopdeur is de tuin bereikbaar.





Badkamer

Naast de slaapkamer bevindt zich de badkamer.

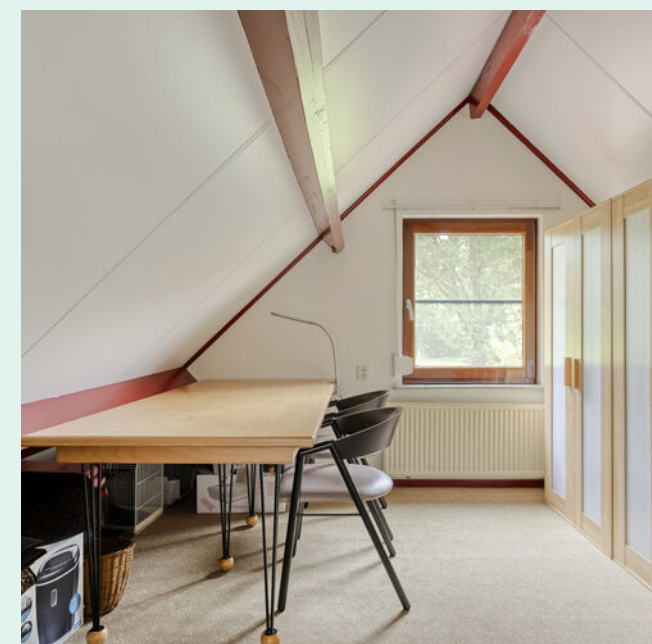
De nette badkamer is voorzien van een douchecabine, 2e toilet, wastafelmeubel, ligbad en designradiator. Ook deze ruimte is voorzien van vloerverwarming.



1e verdieping

Op de eerste verdieping komt u uit op de overloop, waar zich praktische extra bergruimte bevindt onder de schuine kanten. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de tweede slaapkamer aan de achterzijde, welke is voorzien van een groot gevelraam.

Daarnaast is er nog een tweede kamer bereikbaar via een lage ingang, hier bevindt zich tevens de C.V.-installatie. Deze ruimte is goed bruikbaar als bergkamer of voor jonge kinderen. Deze slaapkamer is voorzien van een screen. De eerste verdieping is afgewerkt met vloerbedekking.





Tuin

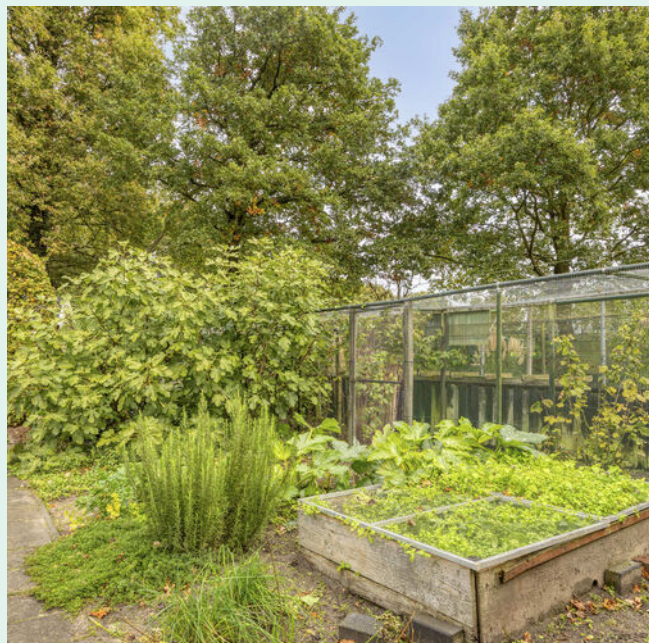
De riante tuin achter de woning is een oase van rust, ruimte en groen en biedt tal van gebruiksmogelijkheden voor de (moest)tuinliefhebber.

Het perceel van ruim 2.000 m² biedt diverse volwassen bomen, hagen, plantenborders, een siervijver, een paddenpoel, moestuin en tuinkas.

Diverse zitjes en plekken met bestrating geven de mogelijkheid om juist dicht bij het huis of achterin de tuin te zitten en te genieten van de natuur.



Paddenpoel, dierenverblijf en moestuin



Achterin de tuin bevindt zich een houten schuur, deze is vroeger in gebruik geweest als dierenverblijf en is hier nog steeds uitermate geschikt voor.

Dankzij de omheining bij dit gebouw kunnen dieren hier vrij buiten lopen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de oprit, zo is er altijd gelegenheid om op eigen terrein te parkeren.





Schuur

In de tuin bevindt zich een grote houten schuur met vliering.

De schuur is voorzien van een kanteldeur en een spoelbak met watervoorziening. In de schuur bevinden zich drie afsluitbare bergruimtes.

Om heerlijk droog te kunnen zitten, is er een overkapping aan de schuur gerealiseerd.



Woonomgeving

De woning is gelegen op een rustige locatie, midden in het buurtschap Appel. Dit buurtschap, behorende bij gemeente Nijkerk is een oase van rust voor natuurliefhebbers, midden tussen de landerijen. Het dorp zelf heeft een enthousiaste buurtvereniging en er wordt goed naar elkaar omgezien.

Voorthuizen en Nijkerk zijn bereikbaar voor de dagelijkse voorzieningen. Basisschool 'De Appelgaard' bevindt zich op 1,6 km afstand. Snelwegen A1 en A30 zijn met circa 5 minuten bereikbaar, zodoende bent u ook met 3 kwartier in de Randstad.



WONEN IN APPEL (NIJKERK)



Voorzieningen in de omgeving

- ✓ Mooiste plaats van Gelderland in 2019
- ✓ Actieve buurtvereniging Appel - Driedorp
- ✓ Basisschool de Appelgaard
- ✓ Klompenpad 'Het Appelpad' - 8 kilometer
- ✓ Afstand tot Voorhuizen bedraagt 5,7 km
- ✓ Afstand tot Nijkerk bedraagt 7,1 km



APPEL - KARAKTERISTIEK & HISTORISCH

In het buitengebied van de gemeente Nijkerk ligt het kleinschalige buurtschap Appel, waar rust en ruimte de sfeer bepalen. Eeuwenoude boerderijen, groene houtwallen, weilanden en akkers vormen hier een prachtig decor. Het historische cultuurlandschap vertelt het verhaal van een streek die al sinds de middeleeuwen wordt bewoond.

Ook natuurliefhebbers zitten hier goed. Landgoed Appel en de omliggende landelijke omgeving bieden volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen, bijvoorbeeld over het Appelpad, een afwisselende wandelroute door het bijzondere buitengebied. Voor winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen zijn Nijkerk en de omliggende dorpen goed bereikbaar. Appel is een plek voor wie houdt van landelijk wonen, een groene omgeving en de charme van het leven buitenaf.

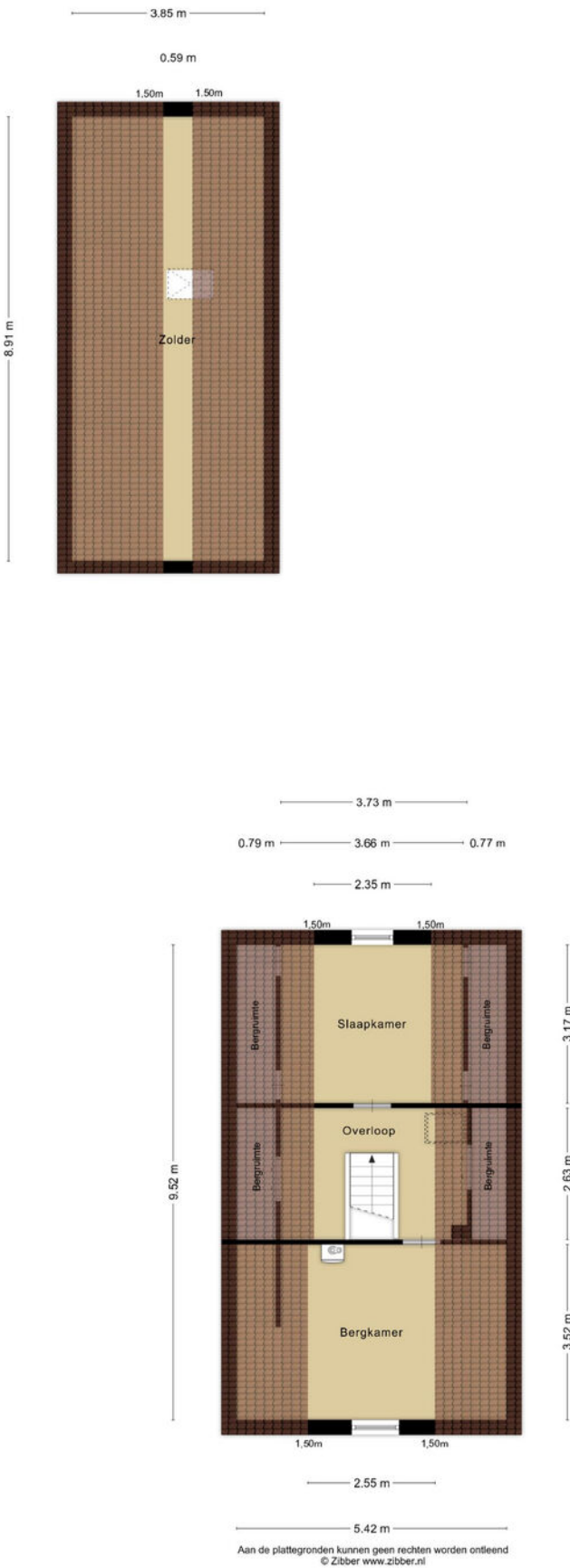
PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

1e verdieping



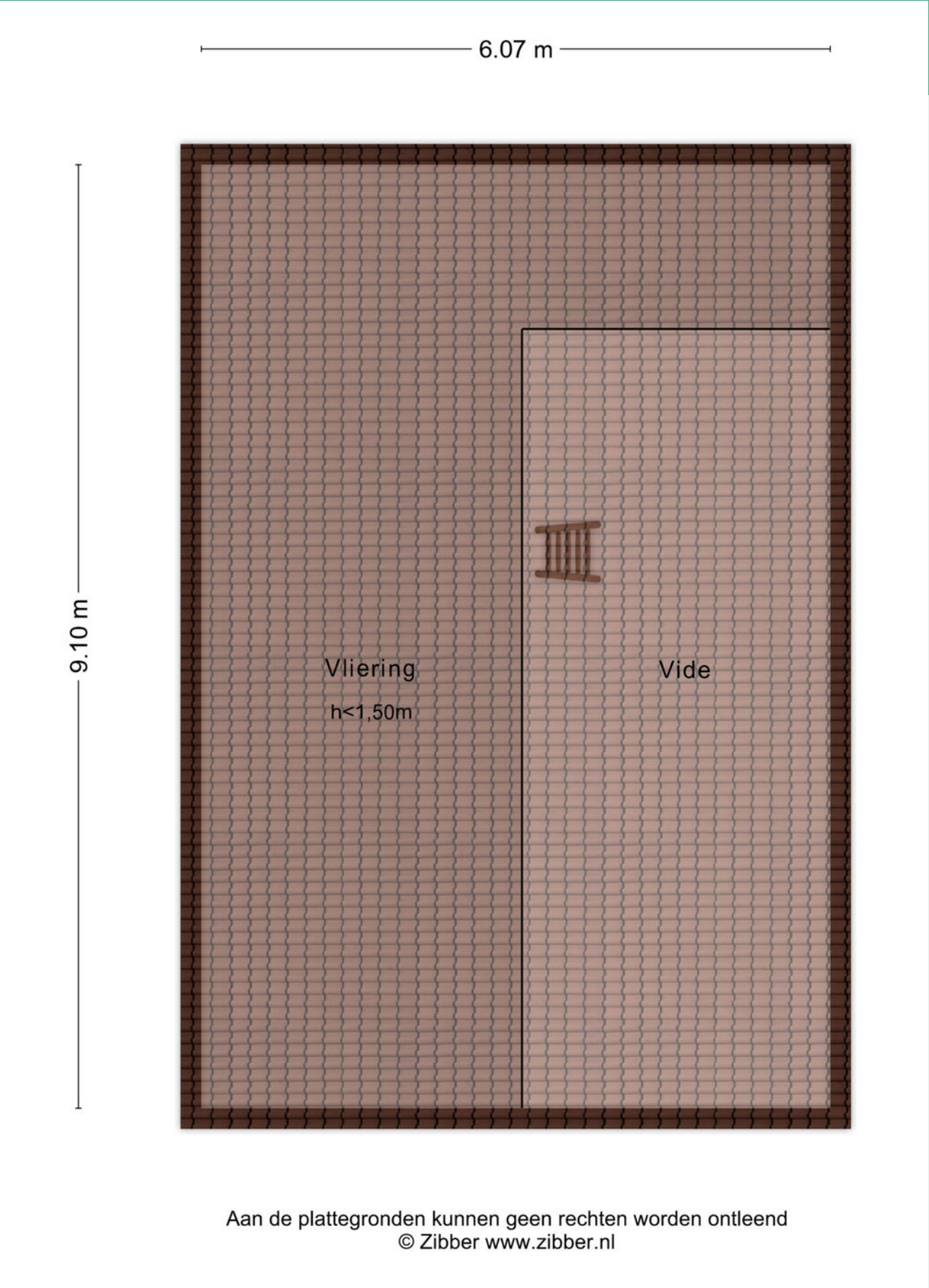
PLATTEGROND

Garage



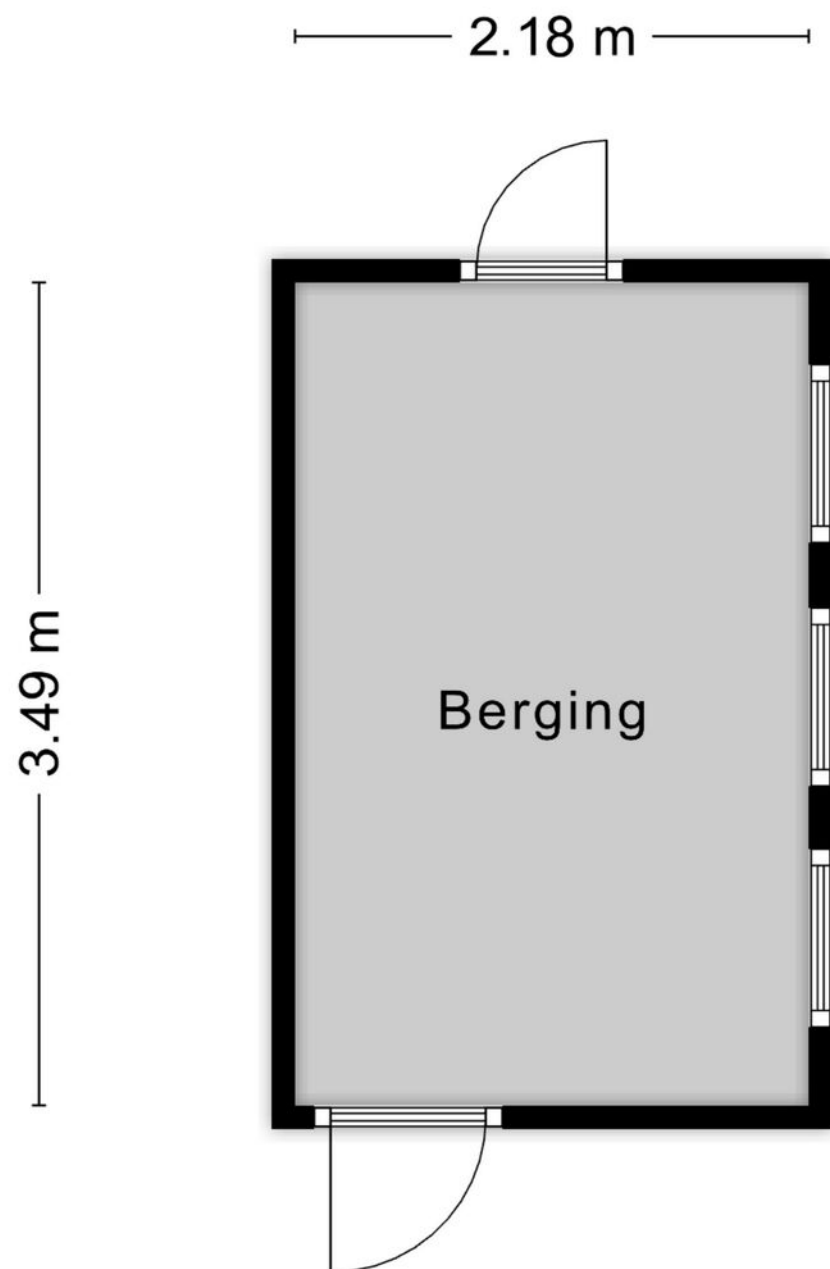
PLATTEGROND

Vliering garage



PLATTEGROND

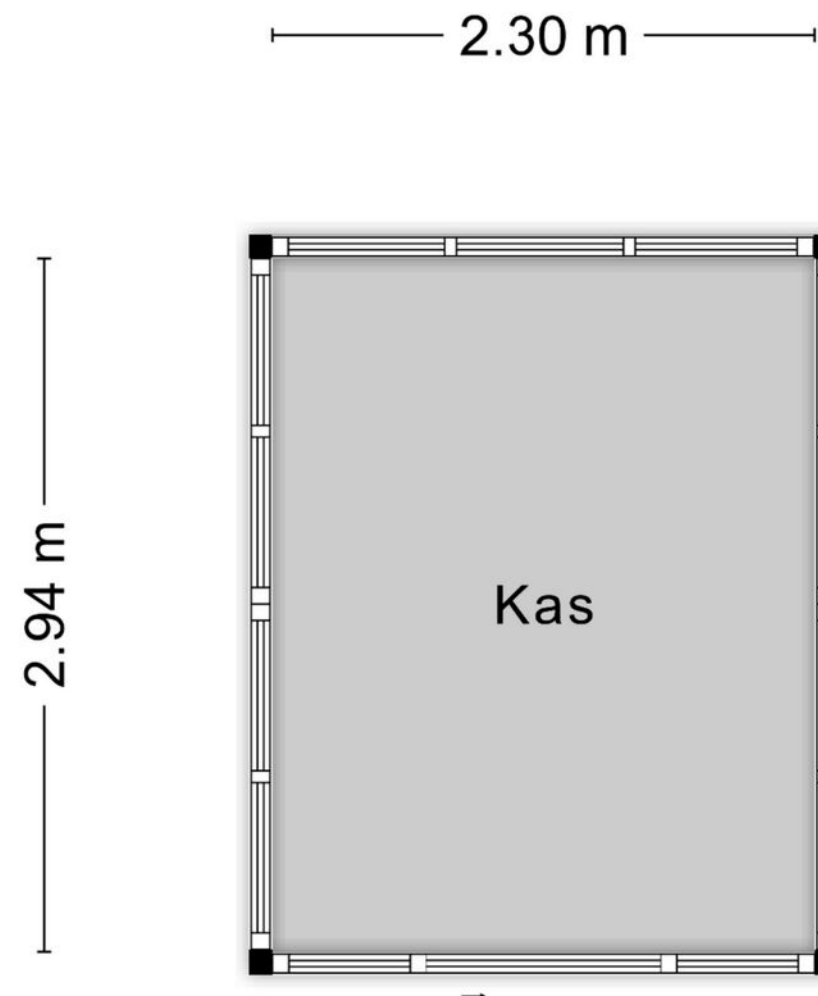
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

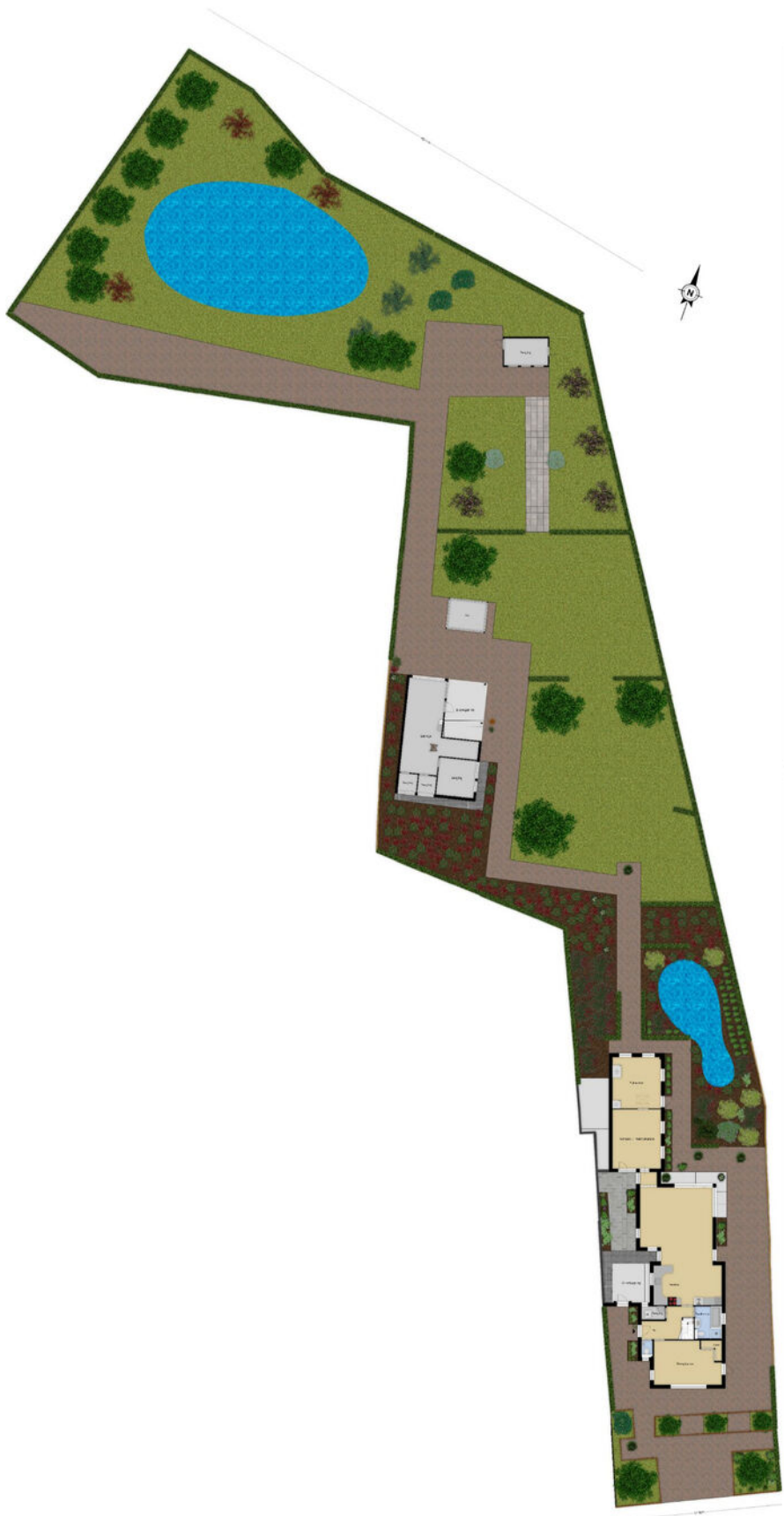
Tuinkas



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Tuin



KADASTRALE KAART



Kadastrale gemeente
Nijkerk

Sectie
E

Perceel nummer
2483

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
losse kasten en stellingen		x	
vaste kast slaapkamer	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
overgordijnen slaapkamer beneden		x	
3 vliegengordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
vinyl (gang)	x		
schoonloopmatten bij voor- en achterdeur	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Screens	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Geiser in garage, niet aangesloten op gas	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
grondwaterpomp met niveauregeling voor paddenpoel, Oase vijverpomp	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
(Broei)kas	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Husqvarna Automower 310 uit 2023 (nieuwprijs € 1742,vraagprijs €750)			x

Callagher afrastering voor katten	x		
-----------------------------------	---	--	--

DE VOLGENDE STAPPEN HOE NU VERDER, NA DE BEZICHTIGING

Bedankt voor uw interesse en de bezichtiging.
Graag informeren we u over de volgende stappen en mogelijkheden.



Terugkoppeling

Graag ontvangen we uw terugkoppeling over hoe u de bezichtiging hebt ervaren en of u met de woning verder wilt. Ook als u niet verder wilt.

Mail ons: info@wolfsgoed.nl

Bel of App ons: 0342-400285



MOVE-portaal

In dit portaal staat verdere documentatie over de woning. En als er een biedtermijn is ingesteld is hierover de informatie te vinden en is het mogelijk om via MOVE een bieding te doen.

Ga naar move.nl om in te loggen in het portaal



Waardebepaling

Bent u n.a.v. deze bezichting geïnteresseerd in de waarde van uw eigen woning? Wij komen graag vrijblijvend bij u langs voor een waardebepaling.

Scan de QR-code en vraag je gratis waardebepaling aan



Zoekopdracht

Is deze woning niet de juiste? Wij kunnen vrijblijvend een zoekopdracht voor u aanmaken. U ontvangt dan via e-mail het nieuwste aanbod dat past bij uw woonwensen.

Bel ons kantoor, dan helpen wij u graag verder



10 Meest gestelde vragen

De meeste van onze klanten hebben dezelfde vragen. Om U al op weg te helpen hebben wij op onze website de 10 meest gestelde vragen verzameld. Mocht uw vraag er niet tussen staan, schroom niet om ons te benaderen.

Bekijk de 10 meest gestelde vragen



NVM

Als NVM-makelaar bieden wij u zekerheid, kwaliteit en deskundigheid.

Ontdek de voordelen:

- Deskundige en betrouwbare begeleiding
- Toegang tot het grootste woningaanbod
- Groot netwerk en bereik
- Kwaliteit en continuïteit gewaarborgd

Wij gaan zorgvuldig om met de privacy van onze klanten. Lees onze [privacyverklaring online](#).

Disclaimer

Alle informatie in deze brochure is met zorg opgesteld, maar er kunnen fouten in zijn geslopen. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

AANTEKENINGEN

[illegible]

AANTEKENINGEN

[illegible]

ONS TEAM

We staan voor je klaar!

“

**DANKZIJ ONS KLEINSCHALIGE TEAM
ZIJN ONZE MEDEWERKERS BETROKKEN
EN GOED GEÏNFORMEERD ERVAAR
HET GEMAK VAN ONZE PERSOONLIJKE
WERKWIJZE.**

”

Wij zijn graag jouw makelaar in Barneveld en omgeving. Daarom stellen wij ons eerst even aan je voor: Wolfsgoed Makelaardij, aangenaam!

Wolfsgoed Makelaardij is een jong makelaarskantoor opgericht in 2016 door Hans van Wolfswinkel. Inmiddels behoort Wolfsgoed tot de gevestigde makelaars in de regio Barneveld en heeft zelfs een top drie positie in aantallen transacties. Kenmerkend aan ons kantoor zijn de persoonlijke en frisse aanpak. Het verkopen of

kopen van een huis is immers een unieke gebeurtenis. Wolfsgoed neemt u graag bij de hand en combineert vakmanschap met betrokkenheid.

Sinds begin 2019 is Wolfsgoed gevestigd in het dorpscentrum van Barneveld. Een plek waar we met veel plezier werken en

waar we trots op zijn. Ook onze klanten ervaren het gemak van een centraal gevestigde makelaar, makkelijk om even iets langs te brengen of voor het ondertekenen van een koopovereenkomst. Al onze teamleden komen overigens uit de zo rustieke en groene regio van Barneveld.

Sommigen zijn hier zelfs geboren, dus we zijn als team goed op de hoogte van de lokale sferen, steegjes, speeltuinen, woonwijken, nieuwbouwontwikkelingen, (on)mogelijkheden, eigen(aardig)heden, etcetera.

Met onze makelaars en volop kennis bij de binnendienst is ons hele team goed toegerust en op de hoogte van lopende aan- en verkooptrajecten. Dus wanneer je met Wolfsgoed in zee gaat, kun je ons gehele team benaderen voor vragen!



Hans van Wolfswinkel

NVM REGISTER MAKELAAR -
TAXATEUR



Ciska van den Brink

NVM REGISTER MAKELAAR -
TAXATEUR



Corstian Morren

MAKELAAR IN OPLEIDING



Geanne Sebens

ASSISTENT-MAKELAAR



Kristien van den Brink

SECRETARESSE



Martine Groeneveld

SECRETARESSE

**We staan
voor je
klaar!**



WOLFSGOED
makelaardij

 Nairacstraat 11,
3771 AW Barneveld
 0342 400 285
 0342 400 285
 info@wolfsgoed.nl
 www.wolfsgoed.nl