Professionals in woning-makelaardij

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- Royale twee-onder-een-kapwoning
- Gelegen in Doornsteeg
- 1,20m uitgebouwd
- Perceel van 402m²
- 15 zonnepanelen

Lijsterbes 2
Nijkerk

Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.

Midden Nederland MAKELAARS

Inhoud



Royaal wonen, modern comfort en alle ruimte om verder te groeien!

Op zoek naar een jonge, duurzame en ruime woning? Dan is Lijsterbes 2 absoluut een bezichtiging waard. Kom kijken en laat je verrassen door de ruimte, de indeling en het royale perceel!



Harm-Jan ten Hove
NVM Makelaar

Voorwoord	2
Entree	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	12
Tuin	13
Omgeving	15
Plattegrond	16
Kadastrale kaart	20
Lijst van zaken	21

Video

360°

Dé makelaar van Midden Nederland

Entree



Lijsterbes 2
Nijkerk

Royaal wonen, modern comfort en alle ruimte om verder te groeien! In de geliefde wijk Doornsteeg staat deze royale twee-onder-een-kapwoning uit 2022. Een heerlijk jong huis waar ruimte, comfort en duurzaamheid op een mooie manier samenkomen. De woning is aan de achterzijde 1,20 meter uitgebouwd, beschikt over een aangebouwde garage, een eigen oprit en staat op een royaal perceel van maar liefst 402 m². Met 15 zonnepanelen, een warmtepomp en een WTW-installatie ben je bovendien helemaal klaar voor de toekomst.





155 m² | 402 m² | 3 slaapkamers

Begane grond



Binnen valt direct de prettige leefruimte op. De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk licht en biedt volop plek voor een comfortabele zithoek. Aan de achterzijde vind je de royale eetkamer en open keuken, die dankzij het kookeiland een echte centrale plek in huis vormt. Vanuit de keuken stap je zo de tuin in, maar ook de aangebouwde garage is binnendoor bereikbaar. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming én een tegelvloer, wat zorgt voor een comfortabele en verzorgde basis op alle verdiepingen. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een bijzonder ruime ouderslaapkamer die zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. En dan is er nog de tweede verdieping: een grote open ruimte met dakkapel en dakraam, waar je met gemak twee extra slaapkamers kunt realiseren. Zo groeit deze woning moeiteloos met je





Begane grond



Je parkeert de auto op de eigen oprit, waarna je via de zijentree de woning binnenkomt. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is heerlijk licht en ruim. Hier is alle gelegenheid voor het creëren van een comfortabele zithoek. Aan de achterzijde bevindt zich de royale eetkamer, die mooi overloopt in de open keuken. Dankzij de uitbouw van 1,20 meter is hier extra leefruimte ontstaan. De keuken is een echte blikvanger en beschikt over een kookeiland. Een heerlijke plek om te koken, gezellig aan te schuiven of met familie en vrienden samen te komen. De grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en via de deur loop je direct de achtertuin in.





Begane grond







Begane grond







Verzorgde keuken met kookeiland

Eerste verdieping



Via de trap bereik je de overloop. Hier bevinden zich drie slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer. De ouderslaapkamer is bijzonder royaal en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. De overige twee slaapkamers zijn eveneens prettig van formaat en kunnen uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerkamer.





Eerste verdieping





Eerste verdieping

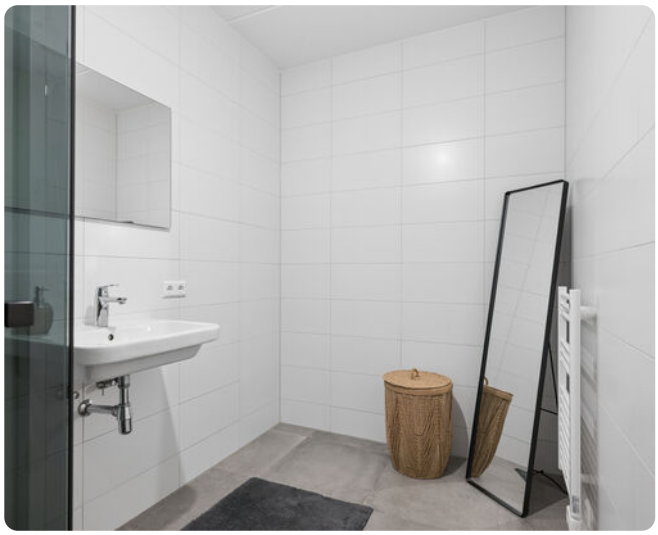




Eerste verdieping







Nette badkamer

Tweede verdieping



De tweede verdieping is momenteel een grote open ruimte en biedt verrassend veel mogelijkheden. Dankzij de aanwezige dakkapel en het dakraam komt er prettig daglicht binnen. Er is voldoende ruimte om hier twee extra slaapkamers te realiseren, waardoor de woning zelfs vijf slaapkamers kan bieden. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de voorzieningen van de WTW-installatie. Een ideale verdieping om helemaal naar eigen wens in te delen, bijvoorbeeld met extra slaapkamers, een werkruimte of een combinatie daarvan.



Tuin



Ook buiten is deze woning bijzonder royaal. De woning beschikt over een eigen oprit en een aangebouwde garage, die binnendoor bereikbaar is vanuit de keuken. Het perceel van maar liefst 402 m² biedt volop buitenruimte. De zijtuin is opvallend groot en diep en loopt over in de achtertuin. Hierdoor heb je alle ruimte om verschillende plekken te creëren, van een zonnig terras tot een speelplek of een groene tuin. Een heerlijke buitenruimte met volop mogelijkheden!





Tuin









Persoonlijk onafhankelijk hypotheekadvies?

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Omgeving

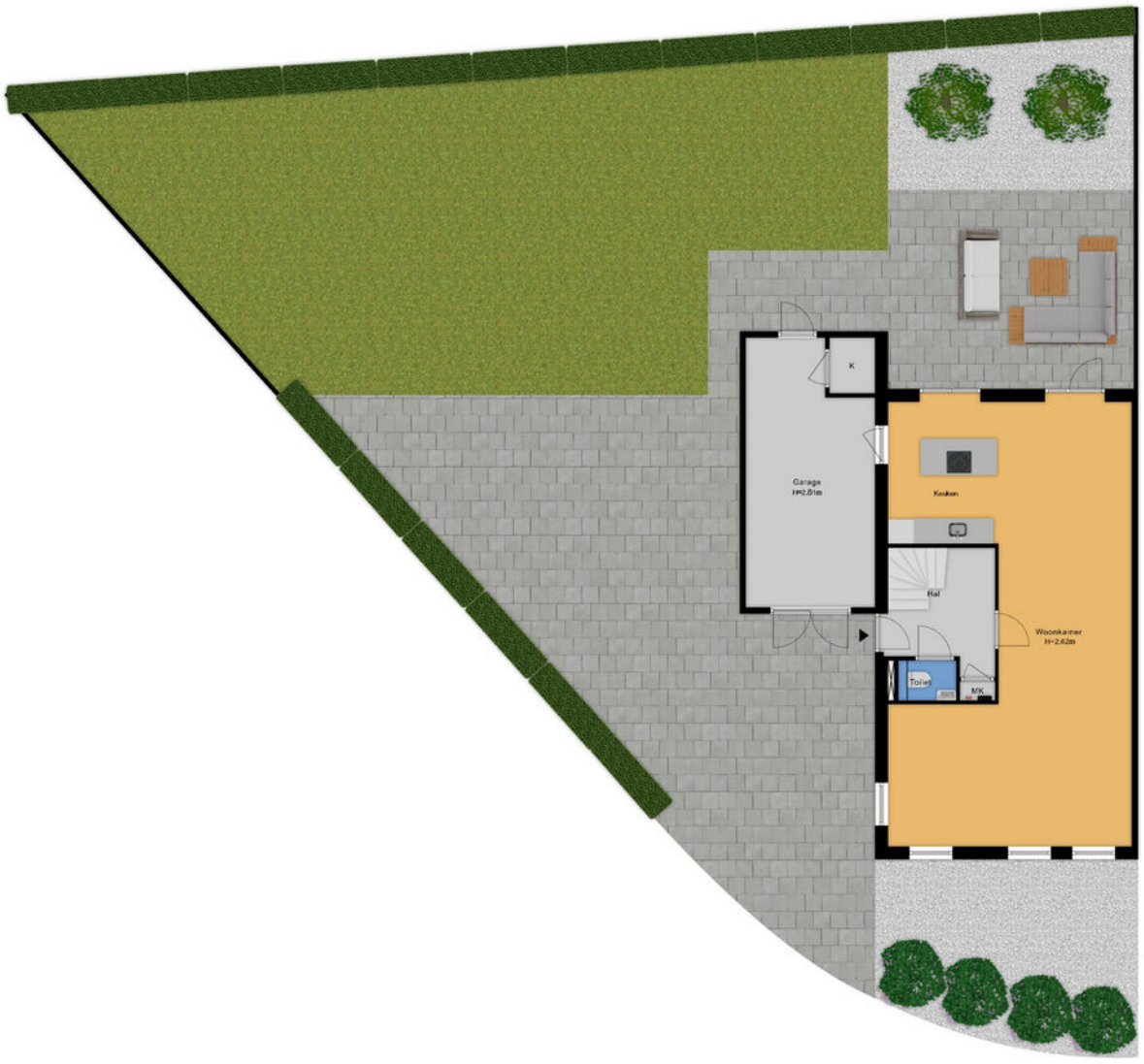


De woning ligt in de geliefde wijk Doornsteeg, aan de westkant van Nijkerk. Deze jonge woonwijk kenmerkt zich door een groene uitstraling, rustige straten en een prettige sfeer. Er zijn diverse speelgelegenheden en voorzieningen in de omgeving en ook scholen en winkels zijn goed bereikbaar. Het centrum van Nijkerk ligt op korte afstand en via de uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg richting Amersfoort en Utrecht. Een fijne woonomgeving waar je geniet van ruimte en rust, met de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.





Plattegrond



Dé makelaar
van Midden
Nederland

Plattegrond

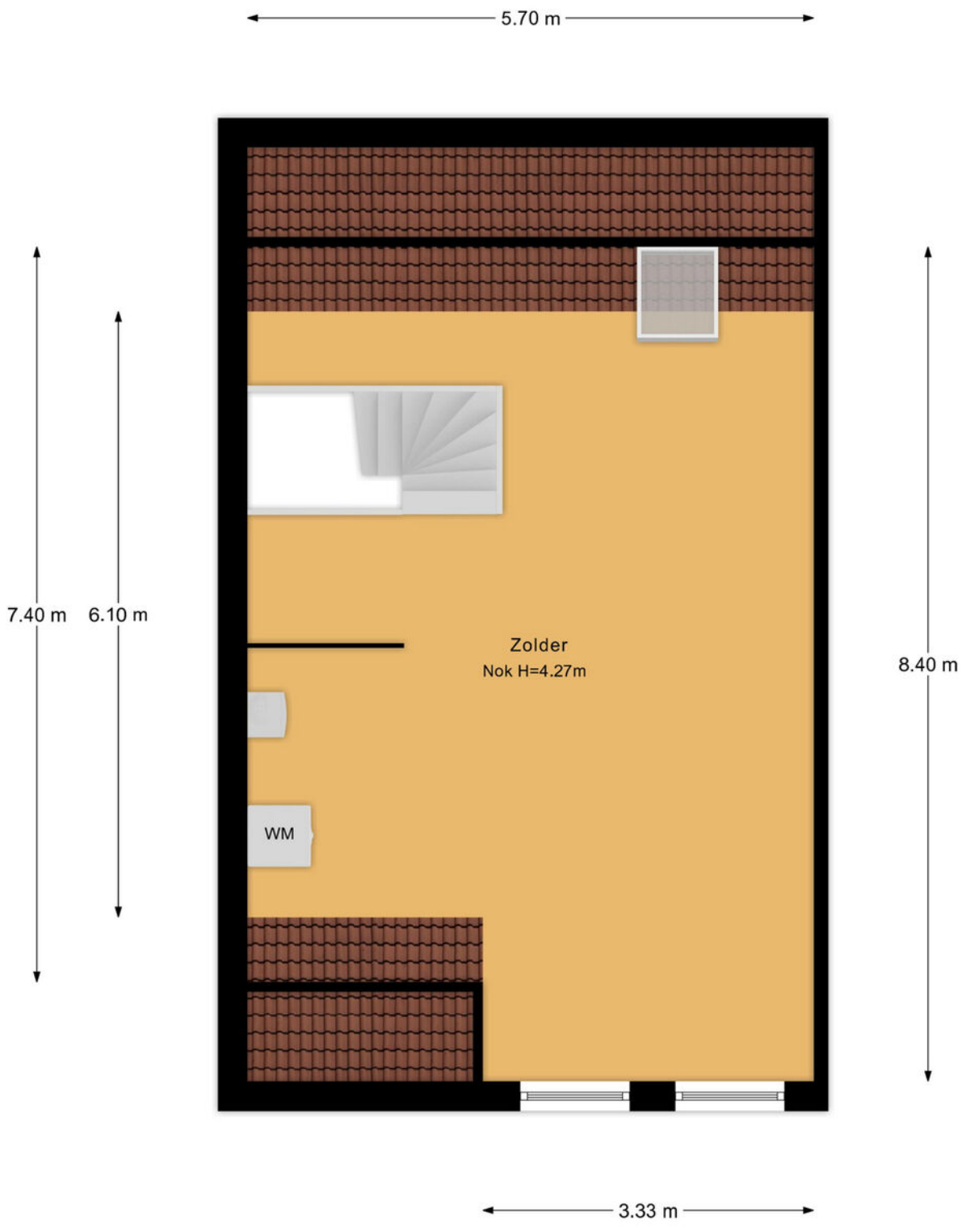


Plattegrond

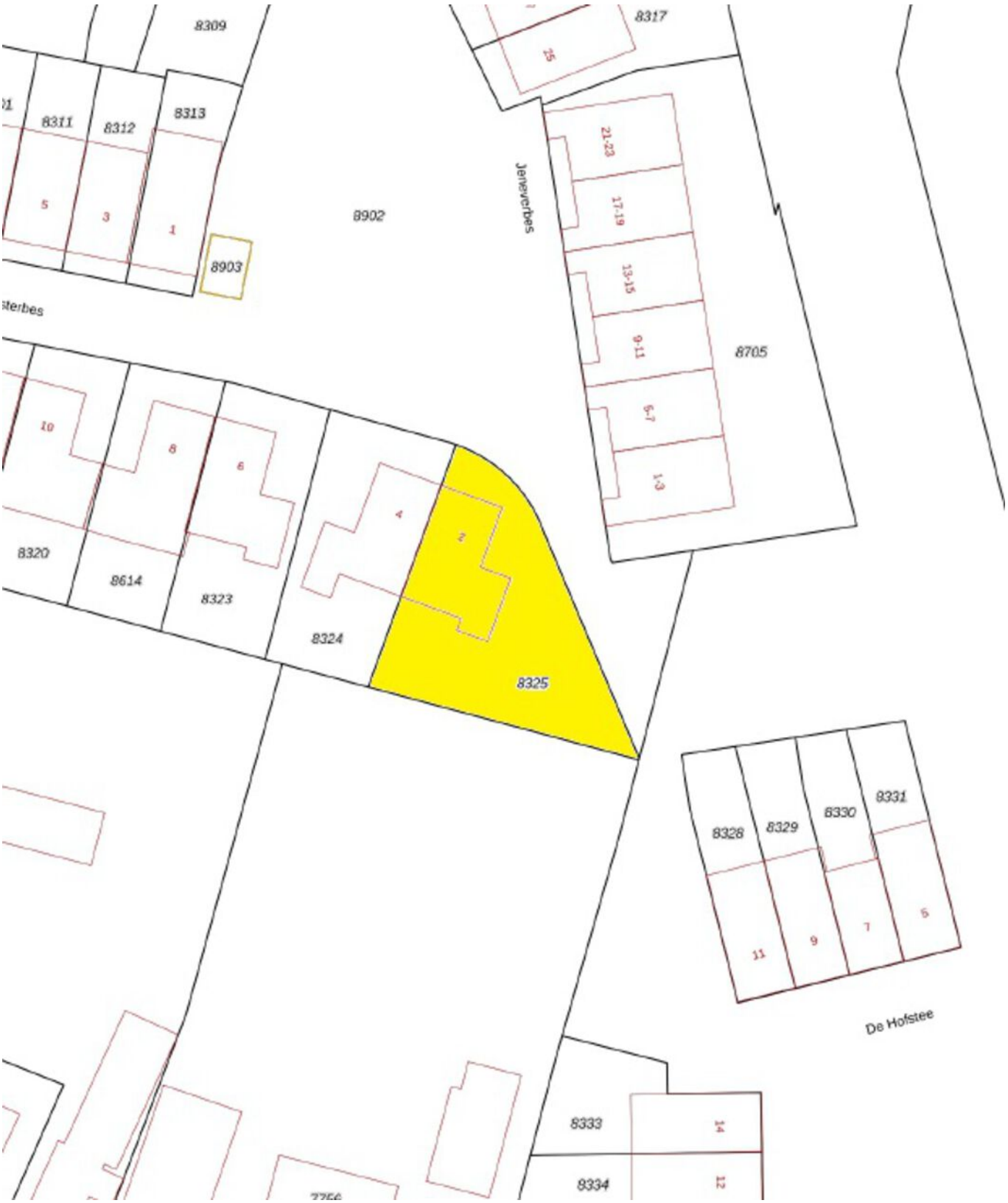


Dé makelaar van Midden Nederland

Plattegrond



Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uitreksel mogen geen maten worden ontleend.
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Dé makelaar van Midden Nederland

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Verlichting			
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Plavuizen	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Beplanting	x		
Buitenverlichting		x	
Vlaggenmast(houder)	x		

Gratis waardebepaling



- Meeste transacties
  Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- Lokale marktkennis
  Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- Tevreden verkopers
  Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan

Uw woning verkopen?

Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.
Het eerste gesprek en de waardebepaling zijn vrijblijvend.

De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!

Midden Nederland
MAKELAARS

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 hypotheken 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 Adviesskeuze.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!

Professionals in woning-makelaardij

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 veelvoudig 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

Hypotheken

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

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

Vestiging Nijkerk
nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01
Oranjelaan 6, Nijkerk

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

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

NVM · Nederlands Register Vastgoed Taxateurs · vastgoedcert gecertificeerd · Nederlandse Vereniging van Rentmeesters · Erkend Hypotheek adviseur