

Professionals  
in woning-  
makelaardij

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- ➔ Vrijstaande woning
- ➔ Garage met oprit
- ➔ Royale achtertuin (ca. 400m<sup>2</sup>)
- ➔ 6 slaapkamers
- ➔ 2 badkamers
- ➔ Studeer-/werkkamer beneden
- ➔ Monument

📍 **Nieuwe Kerkstraat 64**  
Nijkerkerveen



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud ●



## Een unieke woning op een ruim perceel!

Bent u op zoek naar een historisch pand met karakter? Dan is deze voormalige pastorie de perfecte keuze!

Wij laten u de woning graag zien.



**Harm-Jan ten Hove**  
K-RMT

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	12
Bijgebouwen	14
Lijst van zaken	16
Kadastrale kaart	17
Onze werkwijze	18
Midden Nederland Hypotheken	19

© Video



🔄 360°



## Indeling



### 📍 Nieuwe Kerkstraat 64 3864 EE Nijkerkerveen

Deze statige woning heeft een woonoppervlakte van ca. 260 m<sup>2</sup> en is ruim 100 jaar geleden gebouwd. De arme inwoners van Nijkerkerveen wilden graag een eigen kerk, maar ze hadden er geen geld voor. De familie Van Dijkhuizen zorgde in 1908 voor de bouw van de Hervormde Grote Kerk in Nijkerkerveen en tegenover de kerk werd deze pastorie gebouwd.

De woning heeft nog veel originele elementen, zoals fraai metselwerk aan de buitenzijde, hoge plafonds en prachtige glas-in-loodramen. Op de begane grond vindt u een woonkamer en-suite, een studeer/werkkamer, een woonkeuken, bijkeuken, toilet en een kelder. Op de verdiepingen zijn in totaal 6 slaapkamers aanwezig, 2 badkamers en een separaat toilet.

Veel woonruimte én een grote tuin: deze woning kunt u naar eigen wensen aanpassen om er zo uw droomhuis van te maken!

### studeer-/werkkamer



🏠 259 m<sup>2</sup>    🏡 870 m<sup>2</sup>    🛏️ 6 slaapkamers

## Begane grond



Er is een garage naast de woning en parkeergelegenheid voor meerdere auto's, zodat u zich nooit zorgen hoeft te maken over het vinden van een parkeerplek.

De ruim 400 m<sup>2</sup> grote achtertuin is op het noordoosten gelegen en een oase van rust. Hier kunt u naar hartenlust tuinieren, ontspannen na een lange dag of gezellig samenkomen met familie en vrienden. Een royale tuin met veel mogelijkheden. In de tuin staat een dubbele houten berging, handig voor opslag van bijvoorbeeld rijwielen of tuinmeubilair, maar ook te gebruiken als hobbyruimte of als onderkomen voor dieren.

Gelegen in het pittoreske Nijkerkerveen, biedt het rustige dorp een vredige en landelijke sfeer, terwijl u toch profiteert van alle gemakken van de nabijgelegen steden Nijkerk en Amersfoort.



**Woonkamer en-suite**

**Begane grond.**

## Begane grond



### INDELING

**Begane grond:** overdekt entree, lange hal met statige houten trap naar de eerste verdieping. Aan de linkerkant van de hal vindt u een studeer/werkkamer, het toilet met fonteintje, een ruime keuken en een bijkeuken. De lichte keuken is in L-vorm opgesteld, voorzien van veel kast-ruimte en diverse inbouwapparatuur en toegang tot de kelder. In de bijkeuken is de opstelplaats voor de wasapparatuur en toegang naar de achtertuin.

Aan de rechterzijde van de hal is de woonkamer en-suite gesitueerd over de hele lengte van de woning. Het hoge plafond, grote raampartijen met glas-in-lood en een open haard geven deze kamers een fijne, huiselijke sfeer.

De royaal bemeten achtertuin is ingericht met een groot terras, een overkapping, uitbundige groene borders doorbroken met stenen padjes en een gazon.



**Bijkeuken**



## Eerste verdieping ●



**Eerste verdieping:** ruime overloop met toilet. Op deze verdieping bevinden zich 2 badkamers en 3 slaapkamers. Alle slaapkamers hebben grote raampartijen, wat voor veel lichtinval zorgt, en hebben allen een vaste kast of walk in closet. Eén van de slaapkamers is voorzien van een wastafel.

De badkamers zijn beide uitgerust met een douche en wastafel, waarbij één badkamer een inlopdouche heeft en de andere een douchecabine.



**2 badkamers en 3 slaapkamers op eerste verdieping**



Eerste verdieping



## Eerste verdieping ●



## Eerste verdieping



## Tweede verdieping •



**Tweede verdieping:** hier zijn ook 3 slaapkamers aanwezig. De grote slaapkamer is opgedeeld in twee kamers, er zijn vaste kasten aanwezig en een dubbele wastafel. Er is vanuit deze kamer een klein balkon te bereiken. De andere twee slaapkamers zijn voorzien van een groot dakraam en zijn van goed formaat.

### Kenmerken van deze woning

- Vrijstaande woning met ca. 260 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Perceeloppervlakte 870 m<sup>2</sup>
- Garage en ruime oprit voor meerdere auto's
- Twee houten bergingen
- Royale achtertuin (ca. 400 m<sup>2</sup>)
- Kamer en-suite
- Studeer-/werkkamer
- Zes slaapkamers en twee badkamers
- Gemeentelijk monument

**3 slaapkamers op tweede verdieping**

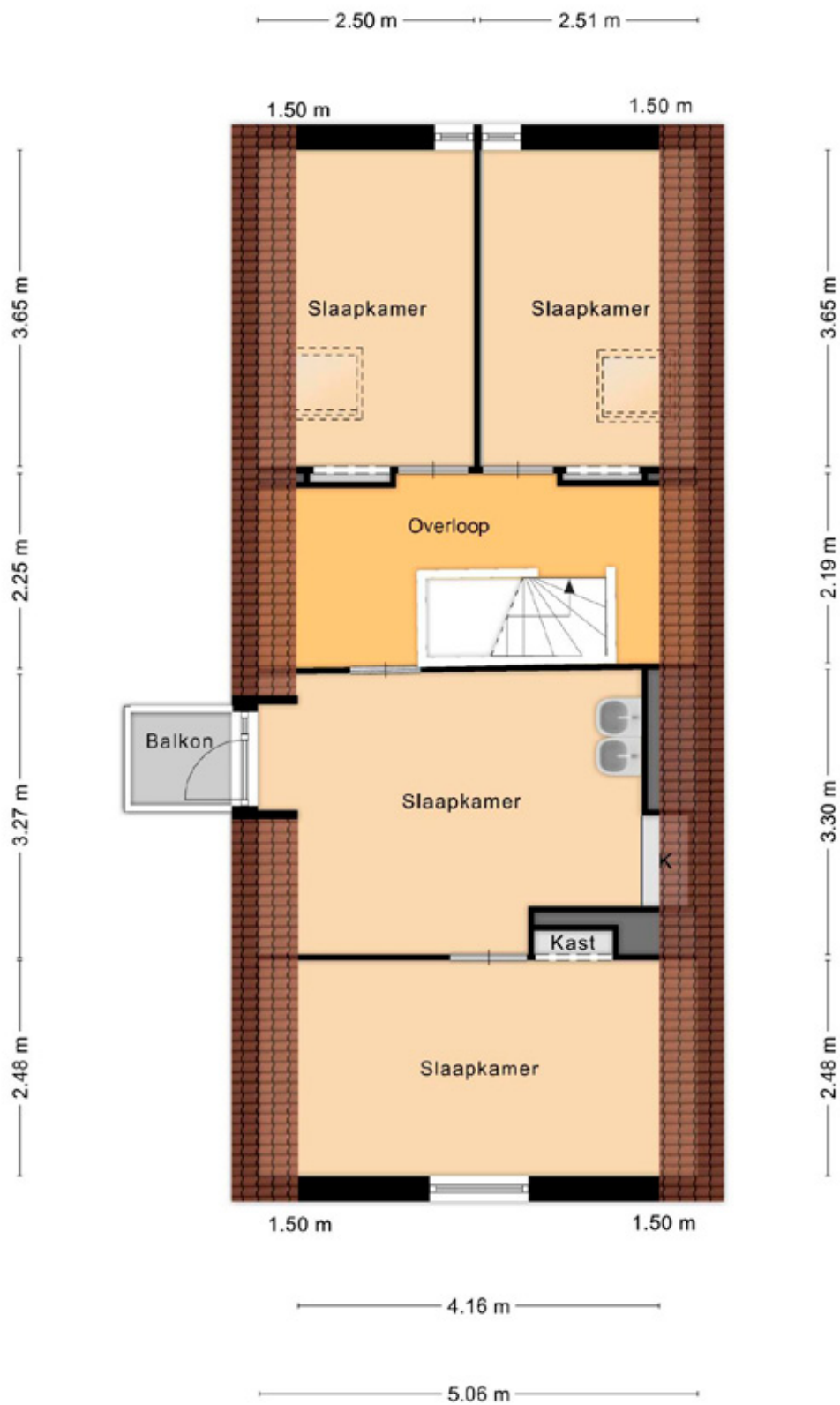


## Tweede verdieping ●



Dakramen aanwezig

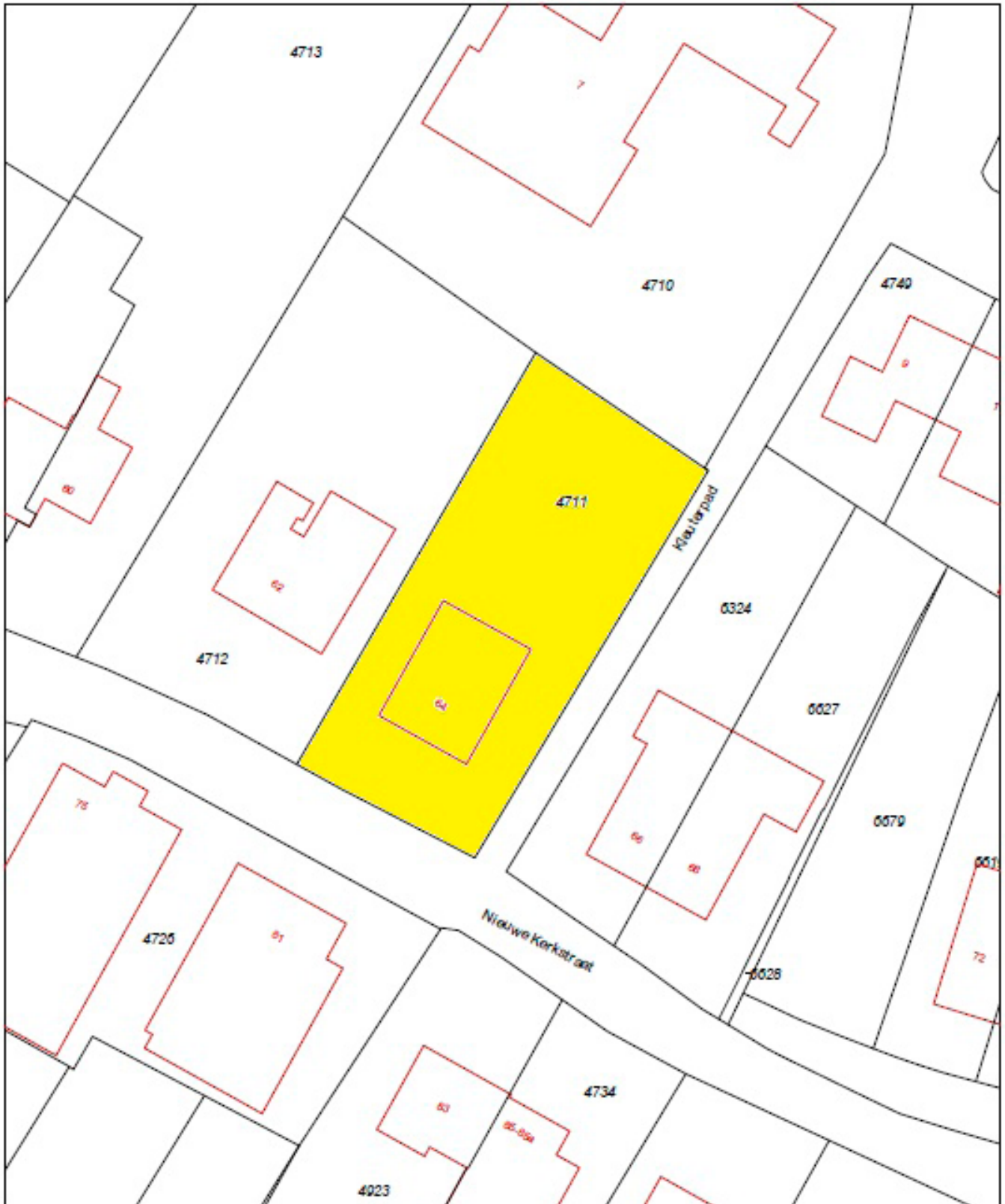
## Tweede verdieping



# Achtertuint



# Kadastrale kaart





# Lijst van zaken •

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Woning			
Interieur			
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- gordijnrails voor zover aanwezig	X		
- gordijnen voor zover aanwezig	X		
- overgordijnen voor zover aanwezig	X		
- vitrages voor zover aanwezig	X		
- rolgordijnen		X	
- lamellen		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Hierboven: voor zover aanwezig na vertrek huurder			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer			X
- laminaat	X		
Allesbrander			X
Houtkachel			X
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Overig, te weten:			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren:			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)			X
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- ligbad			X
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)			X
- wastafel	X		

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne			X
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders voor zover aanwezig	X		
Screens/rolluiken			X
Zonnescherm			X
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
- via CV-installatie	X		
- boiler	X		
- close-in boiler			X
Mechanische ventilatie			X
Luchtbehandeling			X
Airconditioning met toebehoren (aantal: ...)			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen			X
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
(Broei)kas			X
Overig			
Overige tuin, te weten:			
- hek	X		
- vlaggenmast(houder)			X
Overig			
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?			X

# Gratis waardebeoordeling.

- **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 waardebeoordeling 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 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 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

### 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 4, Nijkerk

#### Vestiging Voorthuizen

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

