

Professionals  
in woning-  
makelaardij

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- Instapklare tussenwoning
- Tuin op zuid-westen met achterom
- 3 slaapkamers, 4e mogelijk
- Moderne keuken (2022)
- Badkamer (2023)
- Zonnepanelen aanwezig

📍 **Sloep 23**  
Nijkerk



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud●



## Instapklare tussenwoning!

Aangeboden in de rustige en groene woonwijk 'de Bogen' deze moderne **TUSSENWONING** met 3 slaapkamers en de mogelijkheid voor een 4e slaapkamer en/of dakterras.



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

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

© Video



🔄 360°



# Indeling



## 📍 Sloep 23 3863 TG Nijkerk

Op de begane grond vind je een tuingerichte en lichte woonkamer met een strakke keuken, welke in 2022 is geplaatst en voorzien is van diverse inbouwapparatuur. Het toilet is in 2018 vernieuwd.

Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers en een nieuwe badkamer (2023) met o.a. een inloopdouche en toilet.

Een 4e slaapkamer is goed te realiseren op de tweede verdieping, evenals een dakterras.

De achtertuin is voor zonliefhebbers super gelegen, namelijk op het zuidwesten. Deze tuin is grotendeels bestraat en heeft groene borders. Daarnaast is er een houten berging met pergola aanwezig en kun je hier achterom de woning komen.



🏠 124 m<sup>2</sup>   🏡 131 m<sup>2</sup>   🛏️ 3 slaapkamers

## Begane grond



Aan de voorzijde heb je mooi uitzicht over een watergang en een groenstrook. Bijkomend voordeel: de woning ligt aan een voetpad, waardoor er geen verkeer langs het huis komt. Verderop in de straat is er een speeltuintje en een sportveld te vinden.

Kenmerken van deze woonwijk zijn o.a. de vele groen- en speelvoorzieningen, moderne architectuur en royale opzet. Daarbij is er voldoende parkeergelegenheid en zijn scholen, een gezondheidscentra en supermarkt op korte afstand.

Het energielabel voor de woning is A.

**Zoek jij een goed onderhouden en moderne tussenwoning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging!**



**Volledig geïsoleerd en 8 zonnepanelen**

## Begane grond



### INDELING

**Begane grond:** entree/hal met trapopgang en toegang tot modern toilet met fonteintje en de woonkamer. De woonkamer is tuingericht en heeft veel lichtinval door de grote raampartijen. Er is aan de achterzijde buitenzonwering aangebracht. Via een deur kom je in de achtertuin. Deze onderhoudsvriendelijke tuin is op het zuidwesten gelegen en er is een berging aanwezig.

De strakke keuken is in 2022 geplaatst en heeft de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat met afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en een kookkraan (Grohe).

De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en op de vloer ligt laminaat (woonkamer) en tegels (keuken).



**Nieuwe keuken (2022)**

## Begane grond.



## Begane grond

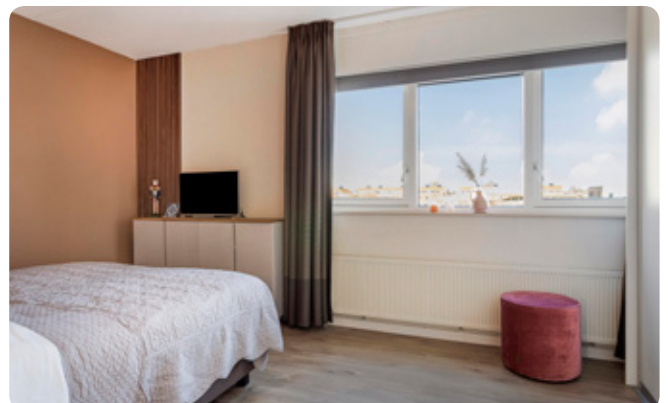


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Eerste verdieping



**Eerste verdieping:** ruime overloop met toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en een kast, waarin de cv-ketel staat opgesteld. De ouderslaapkamer, aan de voorzijde van de woning, is geplaatst over de volle breedte waardoor er een royale kamer is ontstaan. De andere twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en zijn beide voorzien van nette laminaatvloer. De recente vernieuwde badkamer is uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, toilet en een designradiator.



**3 slaapkamers**

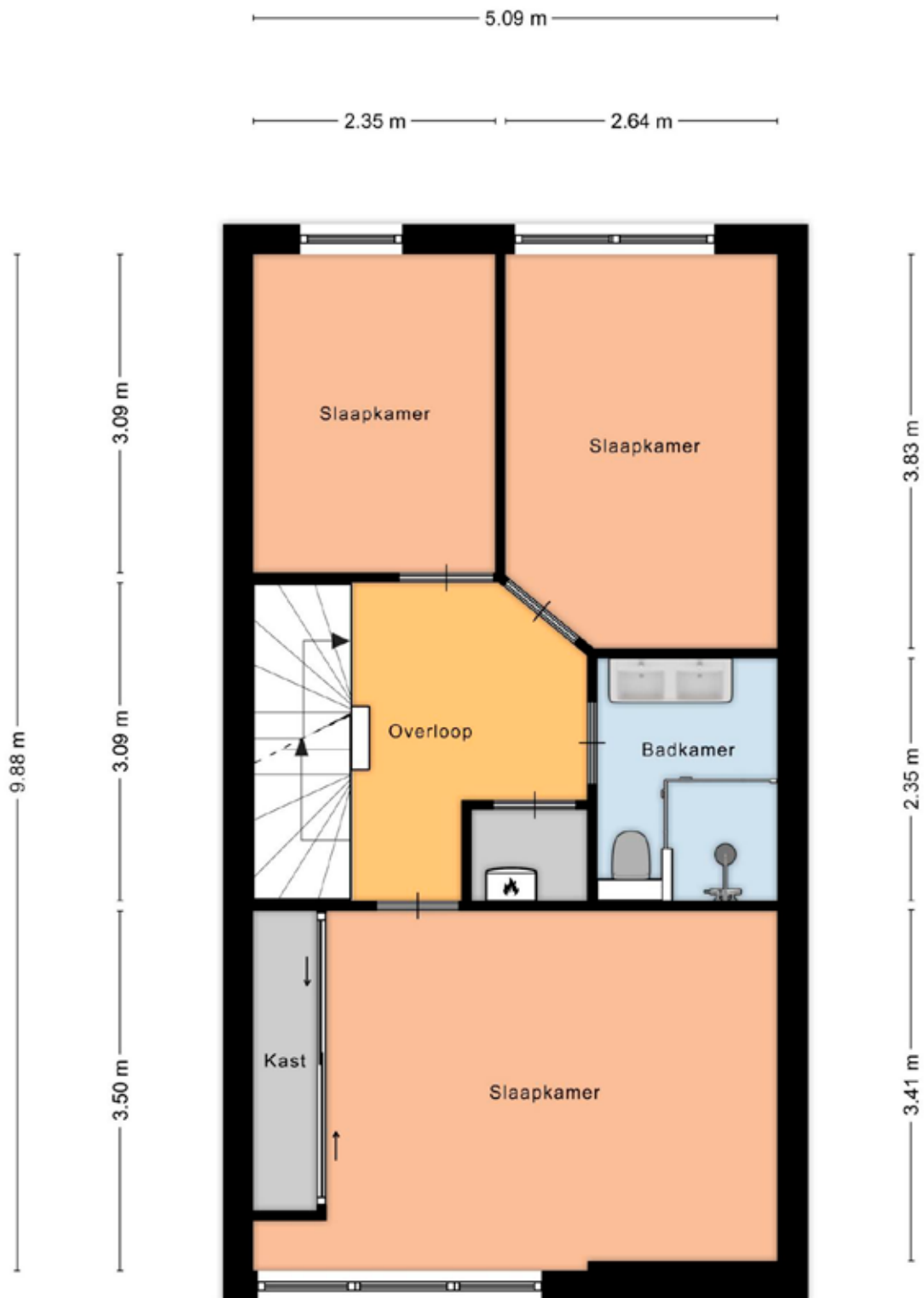


**Eerste verdieping •**

## Eerste verdieping •



## Eerste verdieping



## Tweede verdieping ●



**Tweede verdieping:** via een vaste trap kom je op deze royale woonlaag. Hier is de opstelplaats voor de wasapparatuur en is het realiseren van een 4e slaapkamer en/of dakterras goed mogelijk. Op de vloer ligt laminaat en op de wanden is behang aangebracht.

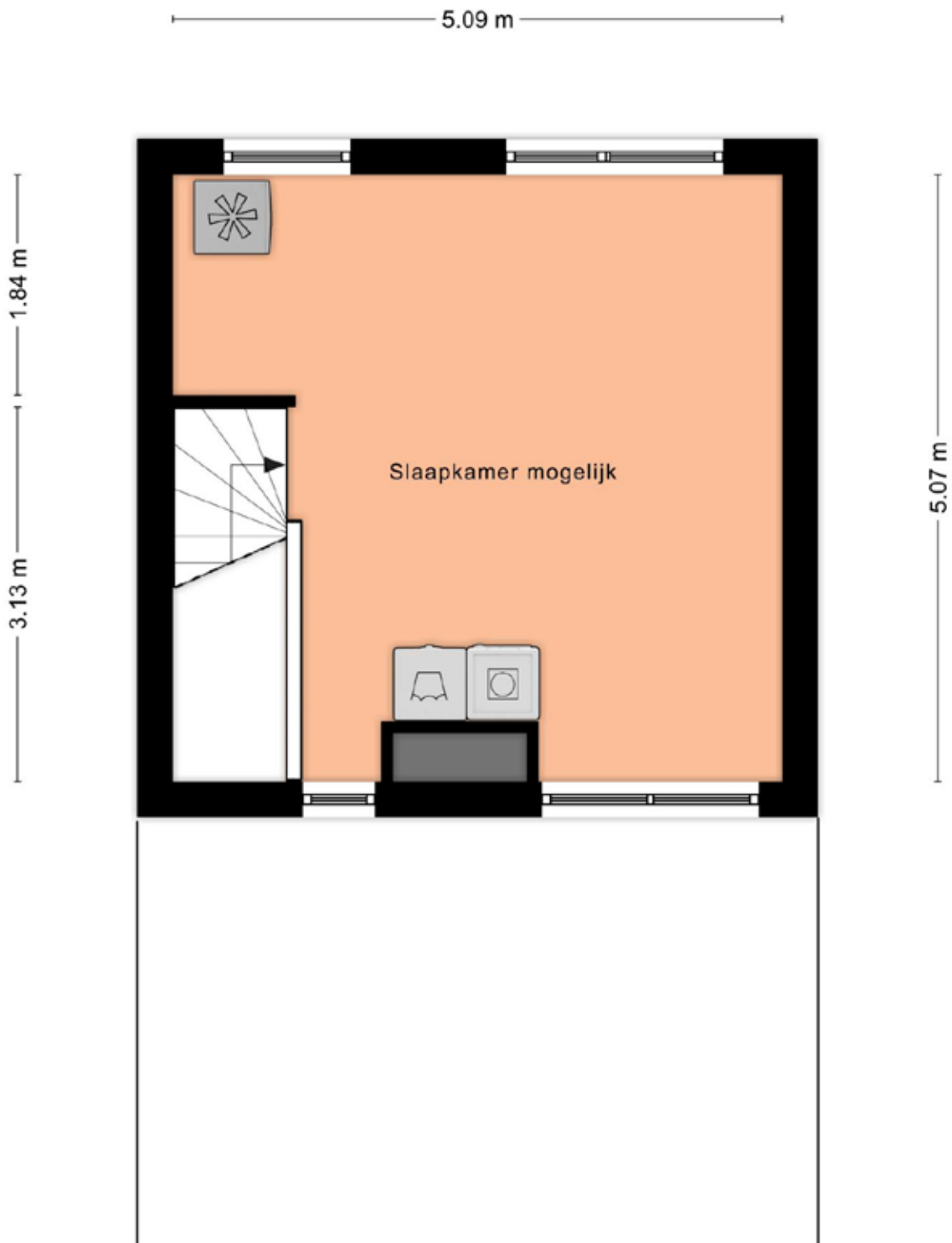
### Pluspunten van de woning

- Tussenwoning met berging
- Tuin op het zuidwesten met achterom
- Moderne keuken (2022)
- 3 slaapkamers, 4e mogelijk
- Nieuwe badkamer (2023)
- Zonnepanelen aanwezig
- Energielabel A



**Mogelijkheid tot het realiseren van  
een 4e slaapkamer**

## Tweede verdieping.



# Achtertuin



# Omgeving



# Lijst van zaken •

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- Losse (hang)lampen		X	
Losse kasten, legplanken, te weten:			
- Kast grote slaapkamer	X		
- Kasten 1e verdieping + zolder		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails		X	
- Gordijnen		X	
- Overgordijnen			X
- Vitrages			X
- Rolgordijnen			X
- Lamellen			X
- Jaloezieën			X
- (Losse) horren/rolhorren			X
- Plissé gordijnen gehele woning	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking			X
- Parketvloer			X
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat	X		
- Plavuizen	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Allesbrander			X
Houtkachel			X
(Gas)kachels			X
Designradiator(en)			X
Radiatorafwerking			X
Overig, te weten:			
- Spiegelwanden			X
- Schilderij ophangstelsysteem			X
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		
- Quooker			X
- Koffiezetapparaat		X	
- Grohe red kookkraan	X		
Toilet met de volgende toebehoren:			
- Toilet	X		
- Toiletrolhouder	X		
- Toiletborstel(houder)		X	
- Fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- Ligbad			X
- Jacuzzi/whirlpool			X

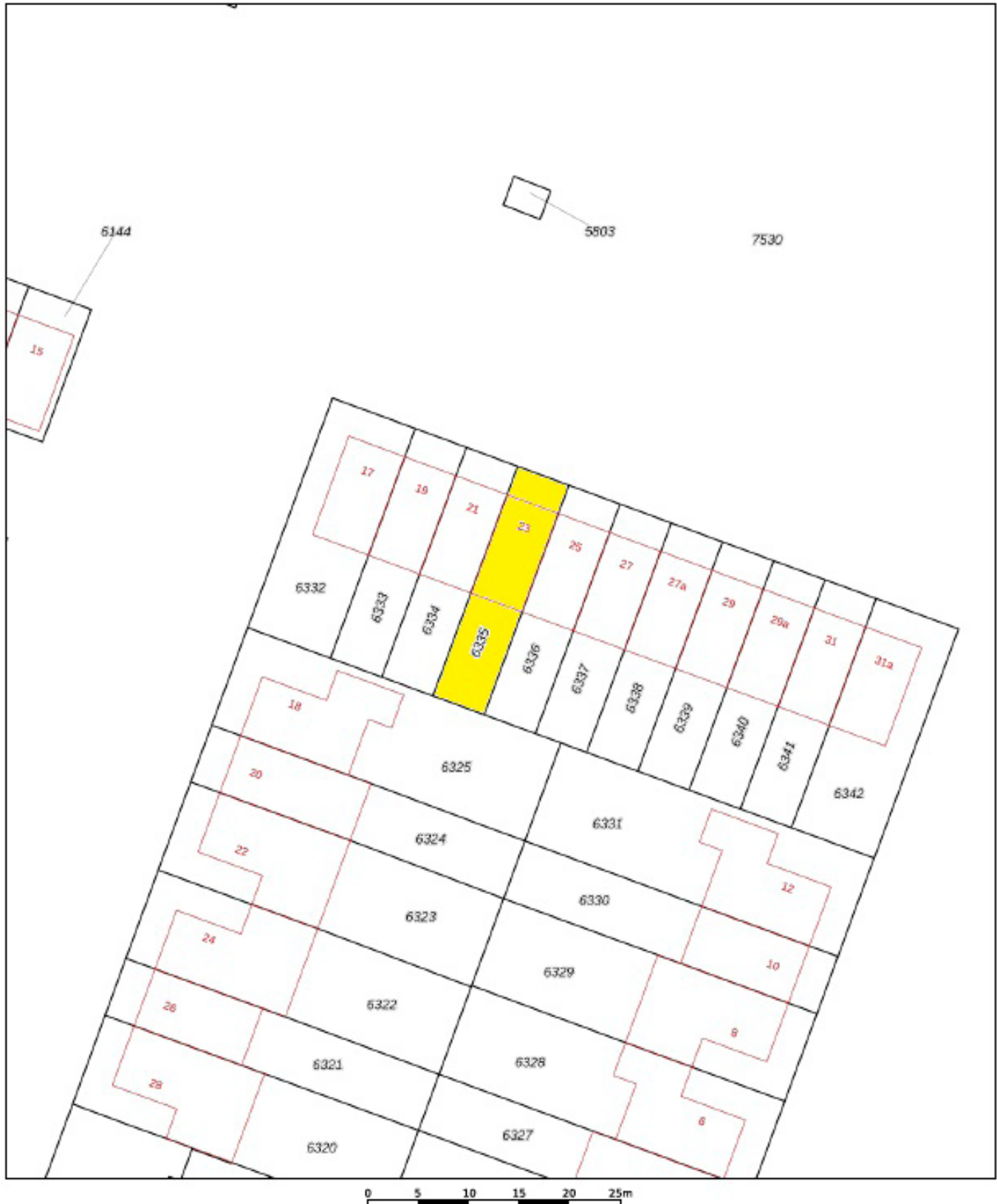
	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
- Douche (cabine/scherm)	X		
- Stoomdouche (cabine)			X
- Wastafel			X
- Wastafelmeubel	X		
- Planchet			X
- Toiletkast			X
- Toilet	X		
- Toiletrolhouder	X		
- Toiletborstel(houder)		X	
Sauna met toebehoren			X
Schotel/antenne			X
Brievenbus			X
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Warmwatervoorziening, te weten:			
- CV-installatie	X		
- Boiler			X
- Geiser			X
Screens			X
Rolluiken			X
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse bloempotten		X	
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
(Broei)kas			X
Overige tuin, te weten:			
- (Sier)hek			X
- Vlaggenmast(houder)	X		



## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sloep 23



# 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  
Oranjelaan 6, Nijkerk

#### Vestiging Voorthuizen

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

