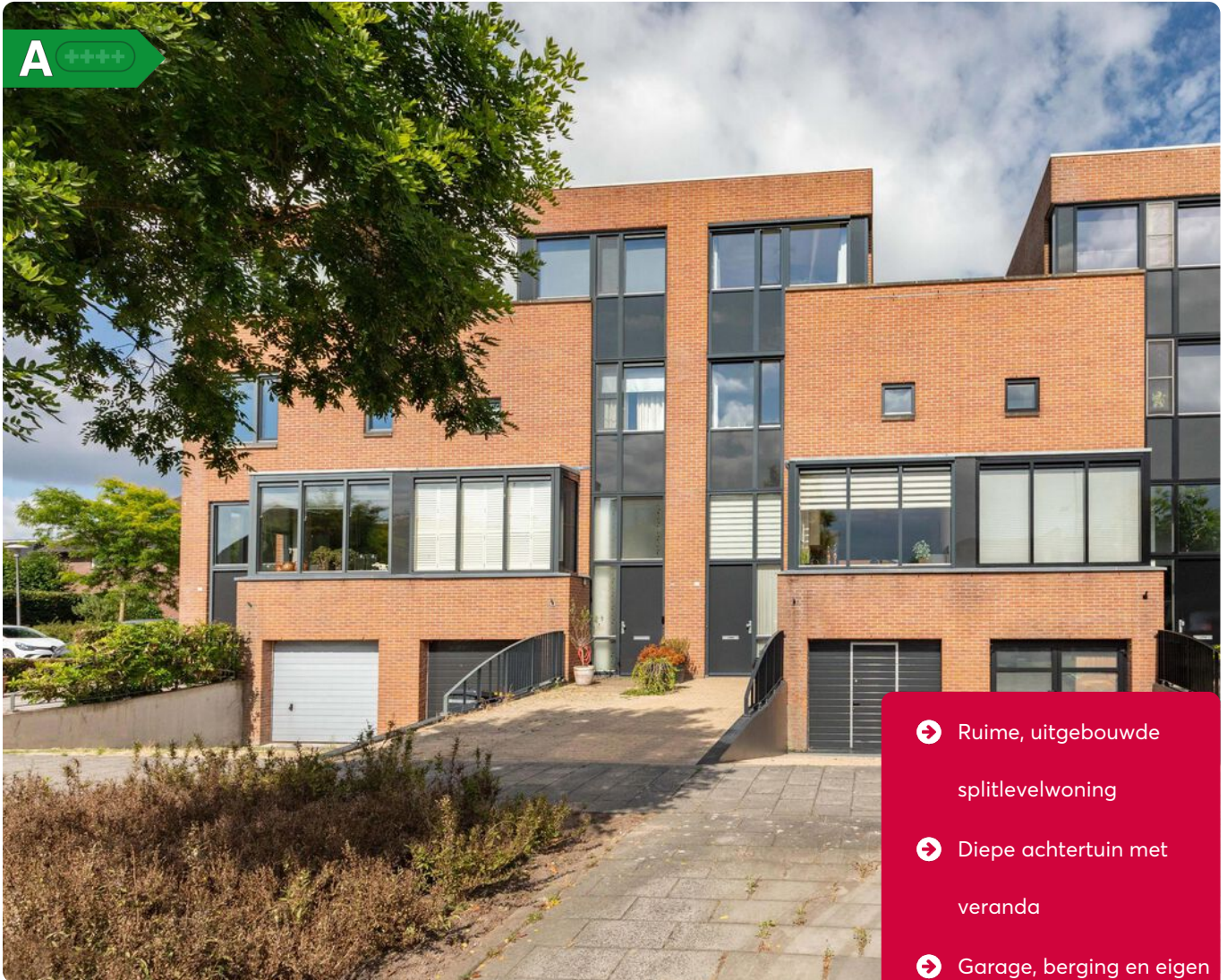


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- ➔ Ruime, uitgebouwde splitlevelwoning
- ➔ Diepe achtertuin met veranda
- ➔ Garage, berging en eigen oprit
- ➔ 9 zonnepanelen

📍 **Reling 23**
Nijkerk



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Aan een rustige straat in Nijkerk staat deze verrassend ruime splitlevelwoning!

Zodra je binnenkomt, valt het ruimtelijke karakter direct op. De splitlevel-indeling geeft de woning een speelse en open uitstraling, terwijl de grote raampartijen op verschillende niveaus zorgen voor veel lichtinval gedurende de dag



Harm-Jan ten Hove
NVM Makelaar

Voorwoord	2
Entree	3
Begane grond	4
Keuken	7
Eerste verdieping	9
Tweede verdieping	12
Tuin	14
Omgeving	17
Plattegrond	18
Lijst van zaken	24
Onze werkwijze	25

Video



360°



Entree



Reling 23 Nijkerk

Aan een rustige straat in een geliefde woonwijk van Nijkerk staat deze verrassend ruime en uitgebouwde splitlevelwoning. Een huis met een slimme indeling, modern comfort én een heerlijke tuin. Hier woon je rustig, ruim en met alle voorzieningen binnen handbereik.

Zodra je binnenkomt, valt het ruimtelijke karakter direct op. De splitlevel-indeling geeft de woning een speelse en open uitstraling, terwijl de grote raampartijen op verschillende niveaus zorgen voor veel lichtinval gedurende de dag. De tuingerichte woonkamer is uitgebouwd en voorzien van elektrische vloerverwarming, wat zorgt voor extra wooncomfort én een fijne, warme sfeer. Via de schuifpui stap je zo de diepe, zonnige tuin in, een heerlijke plek om te ontspannen of te genieten van lange zomeravonden onder de sfeervolle veranda met glazen pui. Voor de woning vind je een eigen oprit met ruimte voor de auto, een ruime garage én een aparte berging.



 154 m²

 207 m²

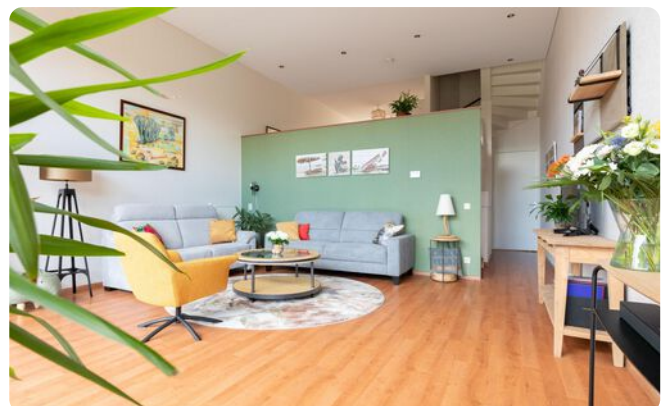
 3 slaapkamers

Begane grond



Indeling

De entree geeft toegang tot een modern toilet met fonteintje en leidt je via een tussenhal naar de ruime, tuingerichte woonkamer. De schuifpui biedt direct toegang tot de diepe achtertuin. De tuin is een echt verlengstuk van de woonkamer: sfeervol aangelegd met een grote veranda voorzien van een glazen pui waar je tot laat in het seizoen buiten kunt zitten, beschut en in alle rust. Vanuit de entree kun je via een trap ook naar beneden, waar je toegang hebt tot de inpandige berging en de ruime garage. Praktisch voor het stallen van fietsen, gereedschap of het parkeren van de auto, alles is direct vanuit huis bereikbaar.

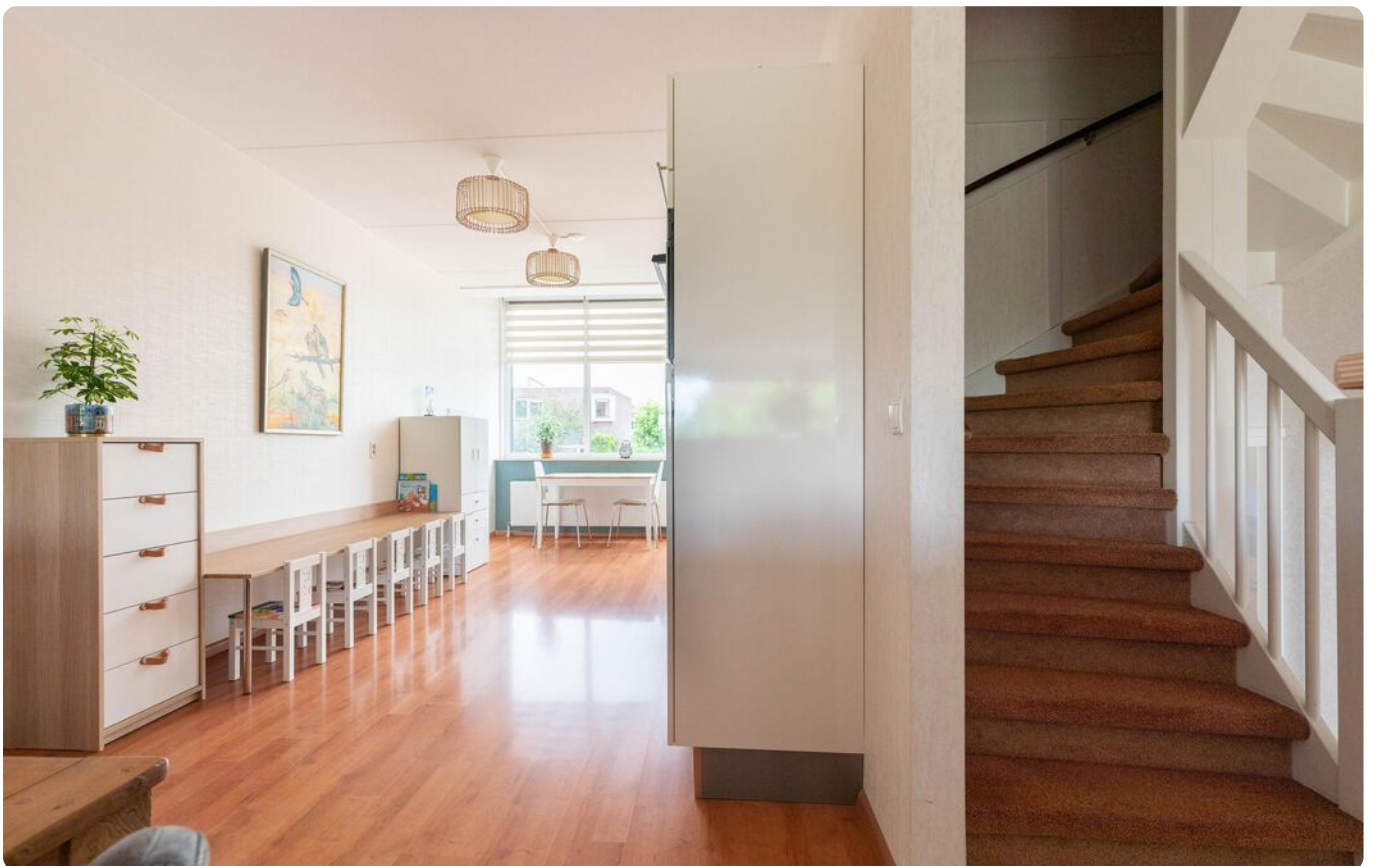


Veel lichtinval

Begane grond



Begane grond



Keuken



Een paar treden hoger bereik je de eetkamer en open keuken, waar voldoende ruimte is voor een grote eettafel. De keuken is netjes afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur, ideaal voor wie graag kookt en gezellig tafelt met familie of vrienden.



**Keuken met diverse
inbouwapparatuur**



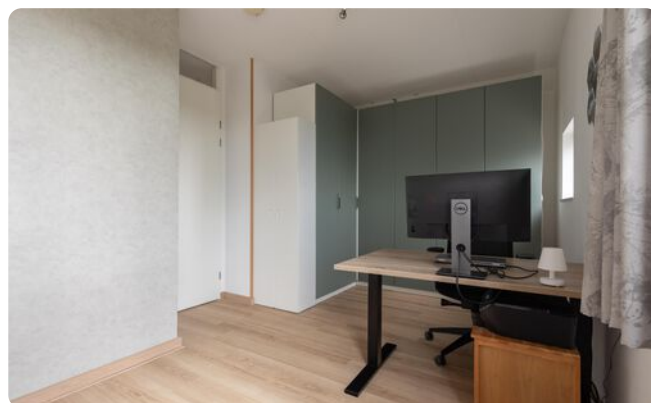
Eetkamer



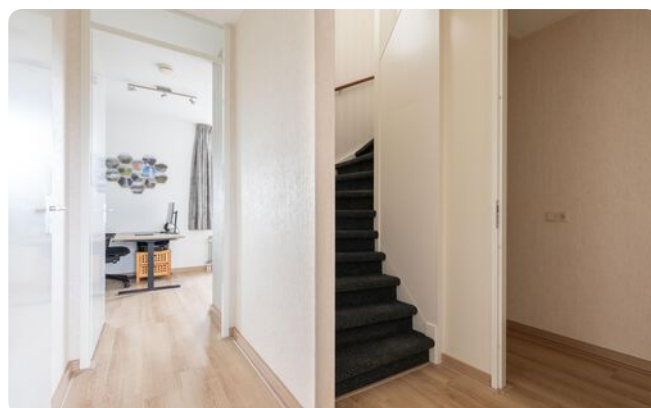
Eerste verdieping



Via de vaste trap kom je op de eerste verdieping. Hier bevindt zich de overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot een heerlijk dakterras. De moderne badkamer is luxe uitgevoerd en beschikt over een comfortabel ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel en een tweede toilet.



**2 slaapkamers op de
eerste verdieping**

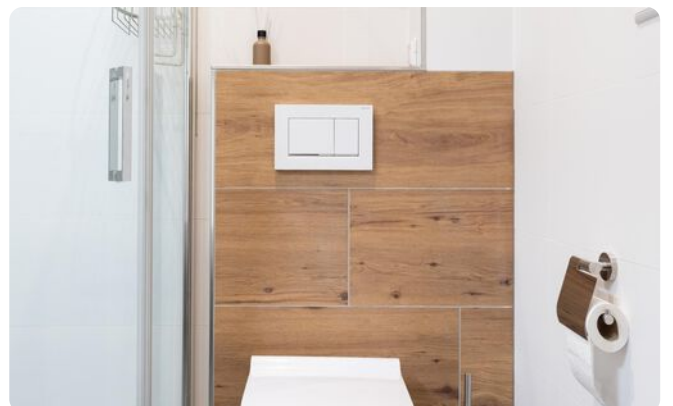
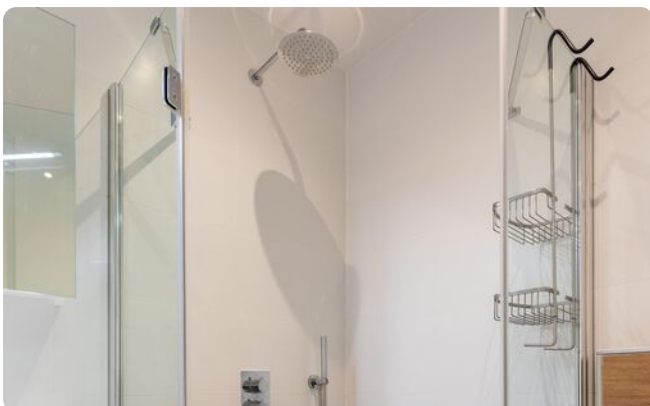


Eerste verdieping



Slaapkamer met dakterras

Eerste verdieping



Tweede verdieping



De tweede verdieping bereik je via de vaste trap. Hier vind je een ruime derde slaapkamer, die ook weer heerlijk licht is. Daarnaast is er extra bergruimte en bevindt zich hier de opstelplaats voor de wasmachine, droger en de cv-ketel, alles netjes weggewerkt en toch goed toegankelijk. Dankzij de royale ruimte en de praktische indeling is hier bovendien heel eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren.



Vierde slaapkamer mogelijk

Tweede verdieping



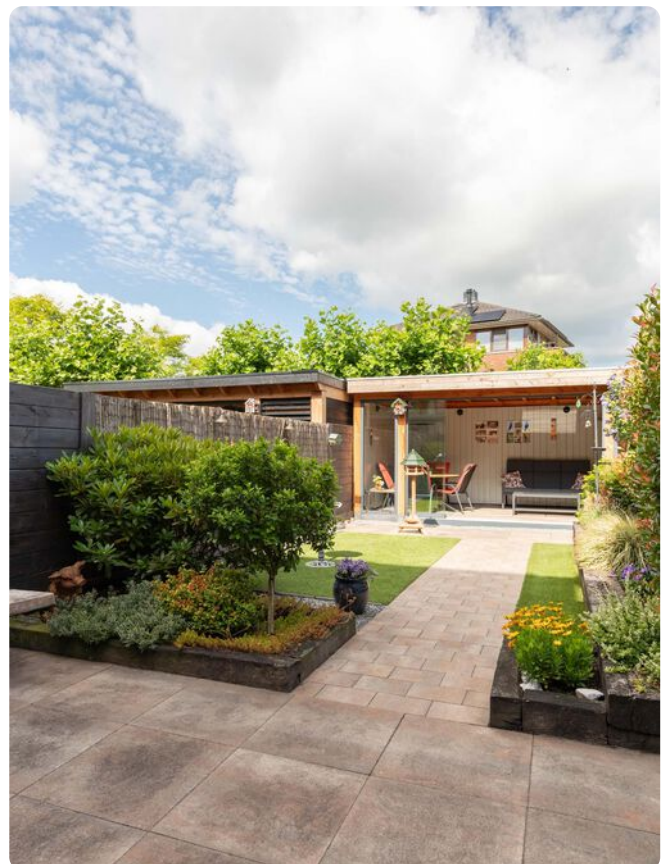
Tuin



Ook op het gebied van duurzaamheid is gedacht: het huis is voorzien van maar liefst 9 zonnepanelen. Extra prettig is dat alle ramen en deuren zijn voorzien van horren. Daarnaast is het buitenschilderwerk volledig uitgevoerd in 2024, wat zorgt voor een frisse en goed onderhouden uitstraling.

De woning is niet alleen praktisch en sfeervol ingedeeld, maar ook ideaal gelegen. Je woont hier in een rustige, groene en kindvriendelijke buurt aan de rand van Nijkerk. Voorzieningen als scholen, speeltuintjes, sportclubs en het gezellige centrum met winkels en horeca liggen op korte fietsafstand. Bovendien ben je dankzij de nabijheid van het NS-station en diverse uitvalswegen snel onderweg richting Amersfoort, Utrecht of Zwolle.

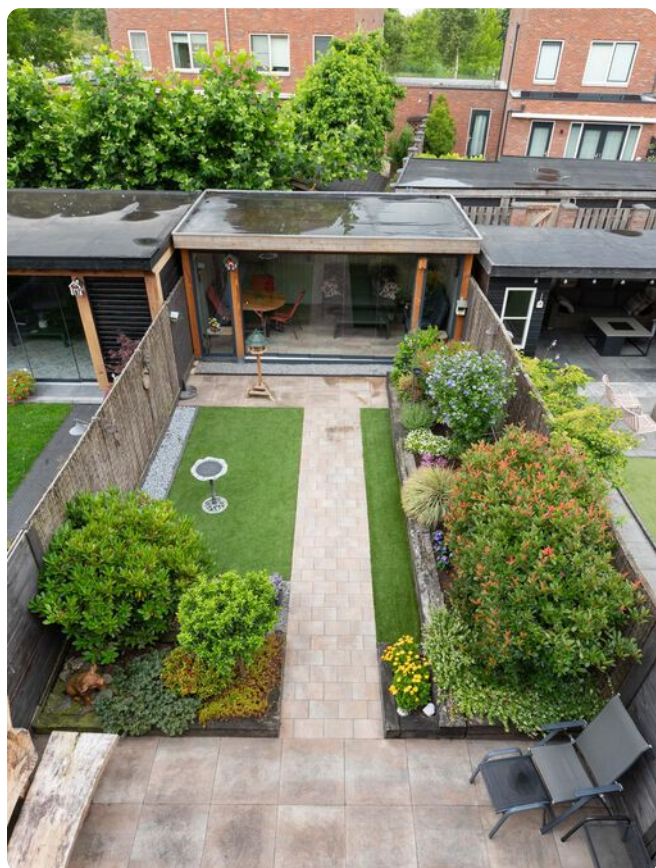
Diepe tuin met veranda



Tuin



Tuin



**Garage met eigen oprit
aan de voorzijde**

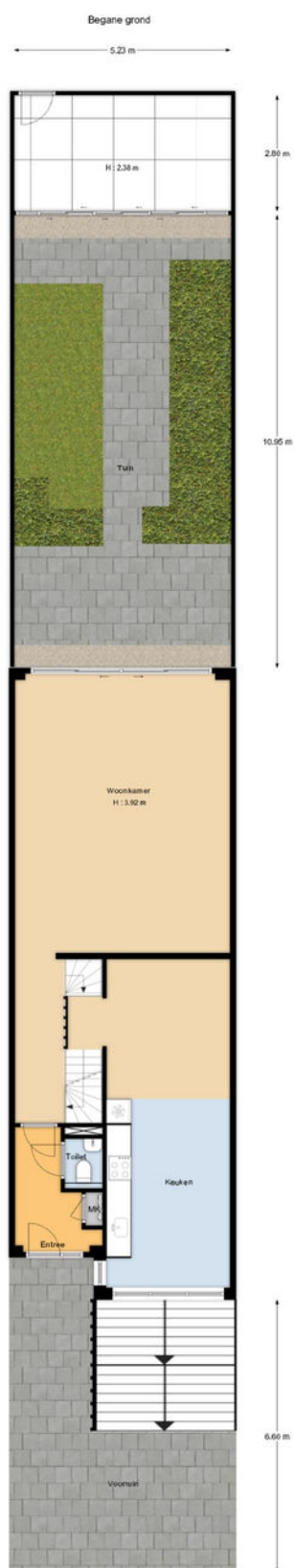
Omgeving



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

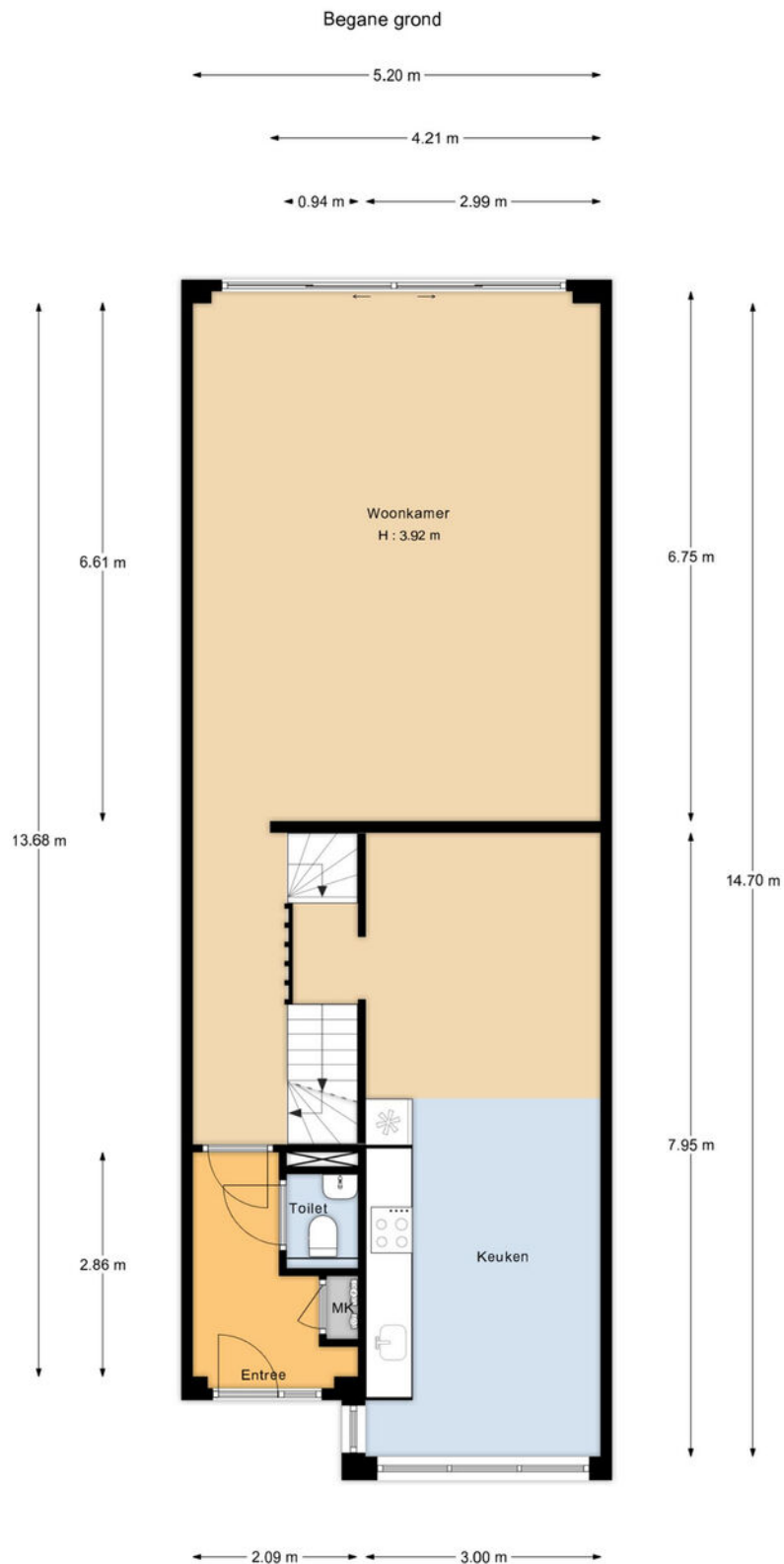
Kom langs bij MNM Hypotheken!

Plattegrond



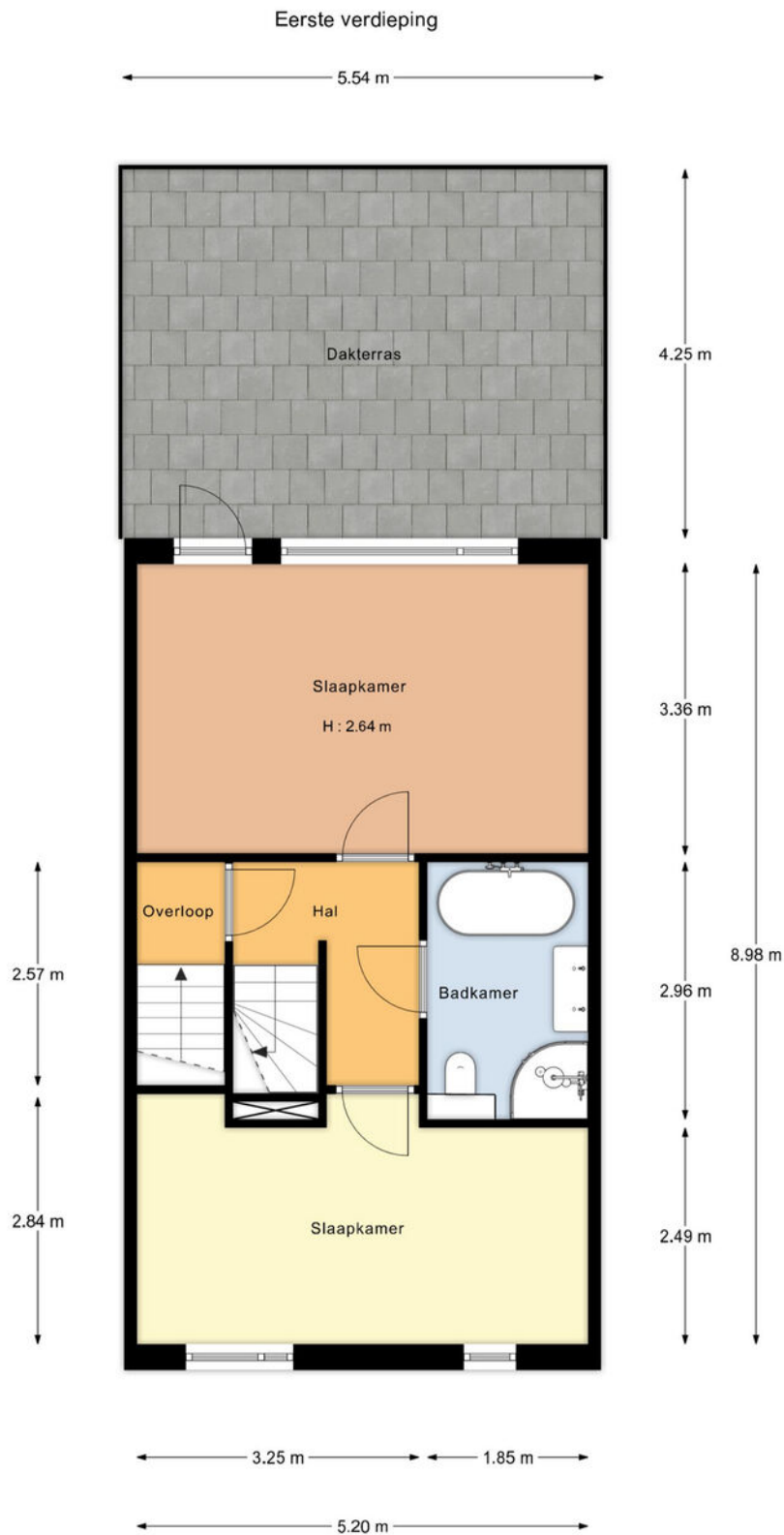
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Rosenburg & Woning Doornik

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

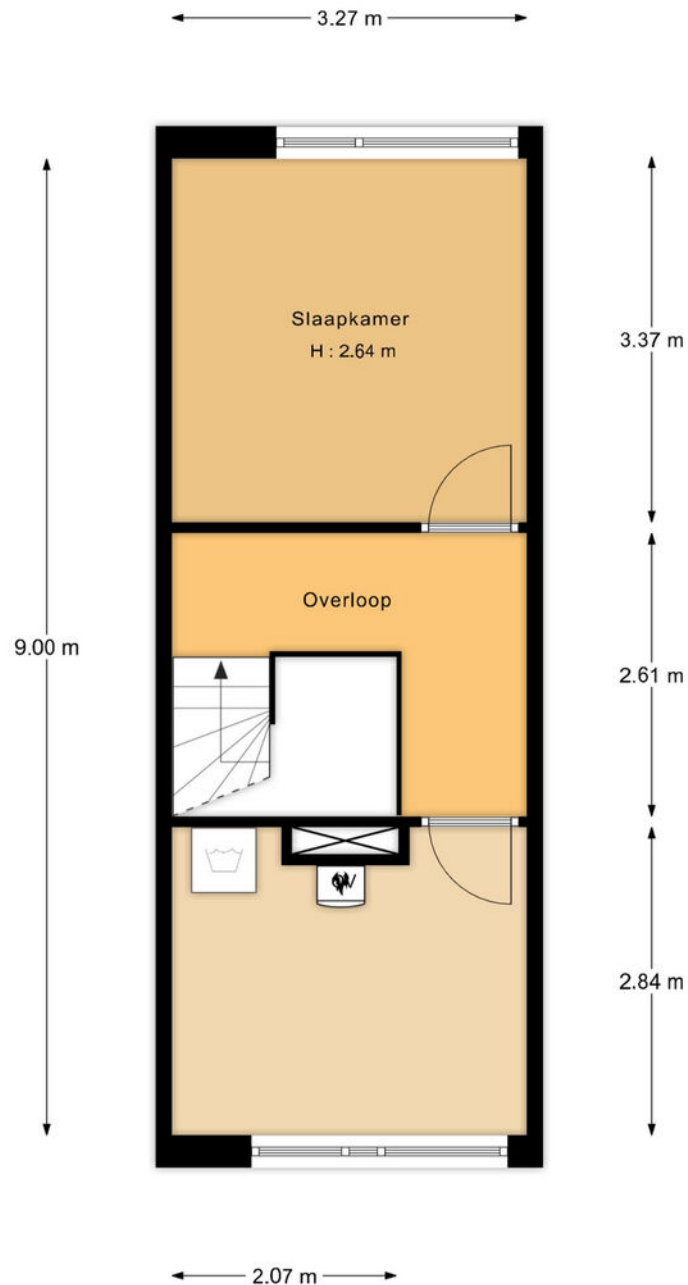
Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

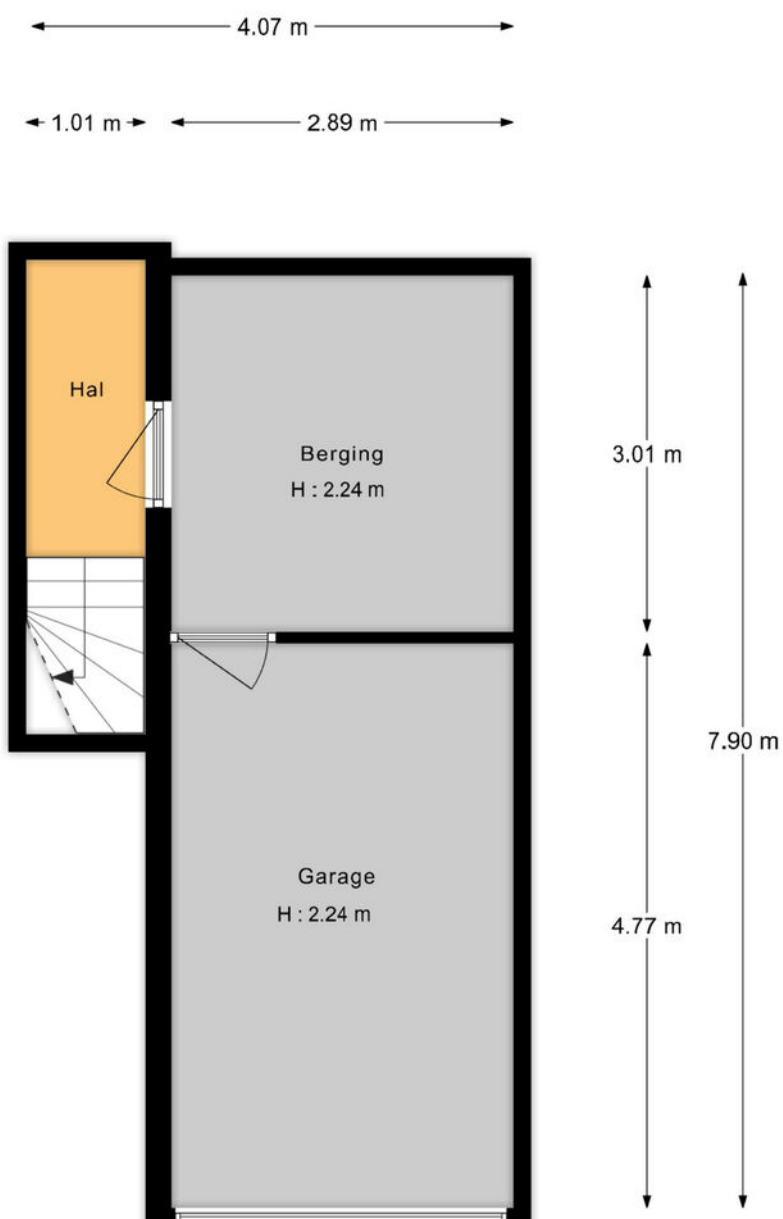
Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Souterrain



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- (Uitzondering) Lamp plafond woonkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten(wand) slaapkamer 1e verdieping voorzijde	X		
- Legplanken in garage/bergruimte	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Akoustisch spanplafond	X		
- Kapstokken (hal)	X		
- Spiegel op meterkastdeur	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegelkast (2 deurs)	X		
- Handdoekenrek aan de muur	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Dakterrasschermen met gehard glas (april 2021)	X		
Electrische vloerverwarming	X		
Extra groep + hoofdschakelaar + aardlekschakelaar	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
- Vloerisolatie (in kruipruimte)	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinkamer met glazen schuifpui (2022)	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Boomstam tuinbank	X		
- Buitenkranen (voor-en achterzijde)	X		

blijft achter
gaat mee
ter overname

Onze werkwijze •



Bezichtiging

Tijdens een vrijblijvende bezichtiging wordt u door de makelaar rondgeleid en geïnformeerd over de woning. Indien u naar aanleiding van een bezichtiging interesse in de woning heeft, kunt u per e-mail of telefonisch een bieding met eventuele voorwaarden bij de makelaar neerleggen.

Een bieding bestaat uit:

- De hoogte van het bod
- Eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde
- De opleverdatum

Mondelinge overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden wordt door ons een koopovereenkomst opgesteld. Hierin worden de gemaakte afspraken vastgelegd en onderstaande zaken worden onder andere in deze overeenkomst opgenomen.

- Er wordt door koper een bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Een particuliere koper heeft standaard 3 dagen bedenktijd vanaf het moment van het ter handstellen



van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. Eindigt de bedenktijd op een feestdag of in een weekend, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag. Minimaal twee van de drie bedenkdagen moeten werkdagen zijn.

- De notaris waar de levering zal plaatsvinden
- Alle baten, lasten en verschuldigde canons worden vanaf de datum van overdracht door de notaris verrekend

Informatieplicht

De verkoper is verplicht de koper te informeren over alle omstandigheden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze van belang zijn bij de besluitvorming van de koper. Deze informatie kunt u vinden in de vragenlijst die door de verkoper is ingevuld, maar ook in de lijst van zaken en eventueel in het eigendomsbewijs van de woning.

Onderzoeksplicht

De informatieplicht ontslaat de koper niet van een eigen onderzoekspflicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te doen (bv. raadplegen openbare registers, vergunningen). De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen.

**"Heeft u vragen over onze werkwijze?
Neem gerust contact met ons op,
wij staan u graag te woord!"**

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mn.nl
(033) 246 06 01

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Woningmakelaars B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens.

De plattegronden en kadastrale kaart in de brochure zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten dienen in het werk gecontroleerd te worden.

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 •



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.



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.



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.



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 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