

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop

B



- Uitgebouwde
tussenwoning
- Diepe achtertuin (Z/W)
- Woonkamer met
houtkachel
- Bijkeuken
- 3 slaapkamers

📍 **Bruins Slotlaan 54**
Nijkerk



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud ●



Instapklare uitgebouwde tussenwoning!

Wonen in één van de mooiste straten van Nijkerk?
Deze **UITGEBOUWDE TUSSENWONING** is op zoek
naar een nieuwe eigenaar en zo te betrekken!



Harm-Jan ten Hove K-RMT
Kandidaat Makelaar

Voorwoord	2
Begane grond	3
Eerste verdieping	9
Plattegrond	15
Kadastrale kaart	18
Lijst van zaken	19
Waardebepaling	21
Hypotheken	22

Video



360°



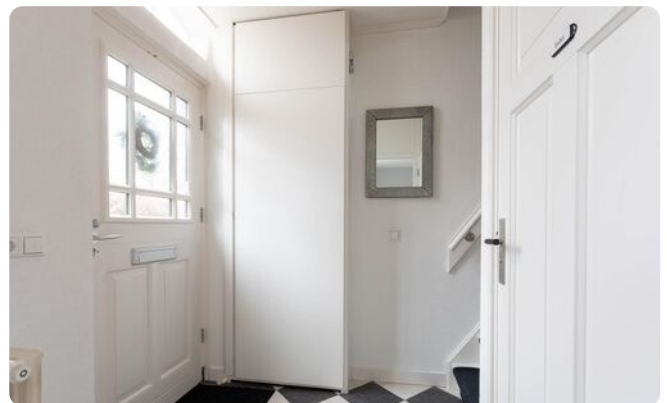
Begane grond



📍 Bruins Slotlaan 54 Nijkerk

De woning is gelegen aan de Bruins Slotlaan; een sfeervolle straat met bebouwing uit de jaren '50, ruim van opzet en met speelvoorzieningen voor de kinderen. Naast het centrum bevinden zich ook het station, de rondweg en het prachtige buitengebied op korte loop- en rijafstand.

Deze goed onderhouden én instapklare woning is in 2019 aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er op de begane grond veel extra leefruimte is ontstaan. In de woonkamer staat een sfeervolle houtkachel en er ligt een fraaie houten vloer. De open keuken is uitgerust met o.a. een Boretti gasfornuis en er is een praktische bijkeuken aanwezig. Op de verdieping zijn 3 slaapkamers en een moderne badkamer met o.a. douchecabine te vinden.



🏠 96 m²

🏡 235 m²

🛏️ 3 slaapkamers

Begane grond

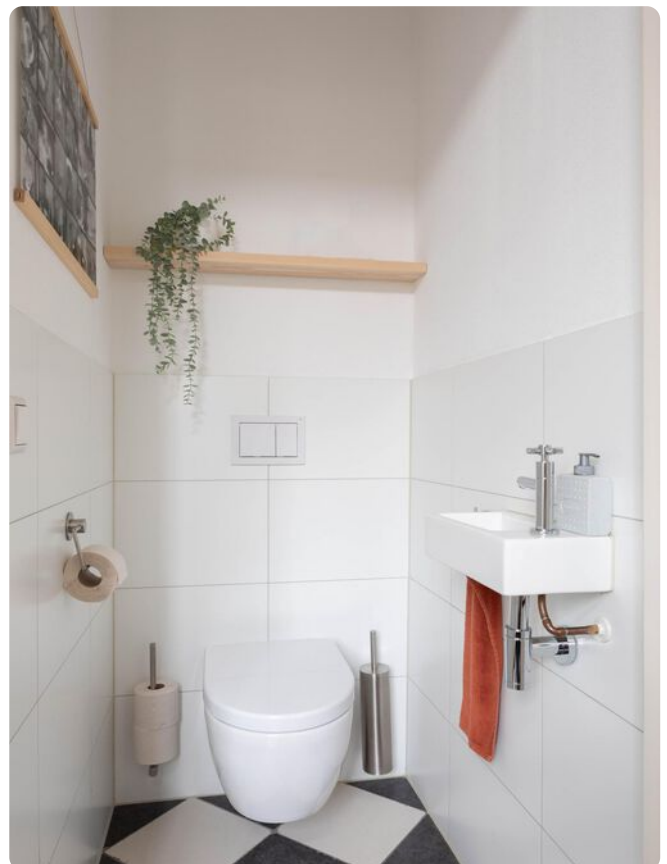


Achter de woning ligt een heerlijke tuin van ruim 20 meter diep. Deze is op het zuidwesten gelegen, biedt veel privacy en is speels aangelegd: groene zones en straatwerk zijn mooi op elkaar afgestemd en er is een strakke vijver aangelegd. Fietsen en bijvoorbeeld tuinmeubilair kun je stallen in de stenen berging, via een achterom goed bereikbaar.

Dankzij de goede isolatie van de woning en 10 zonnepanelen, heeft de woning energielabel B verkregen.

Kortom: deze woning heeft veel te bieden en is op een zeer goede locatie gelegen! Wil jij het zelf komen bekijken? Bel dan met 033 246 06 01.

**Sfeervolle
houtkachel**



Begane grond

**Lichtkoepels
in uitbouw**

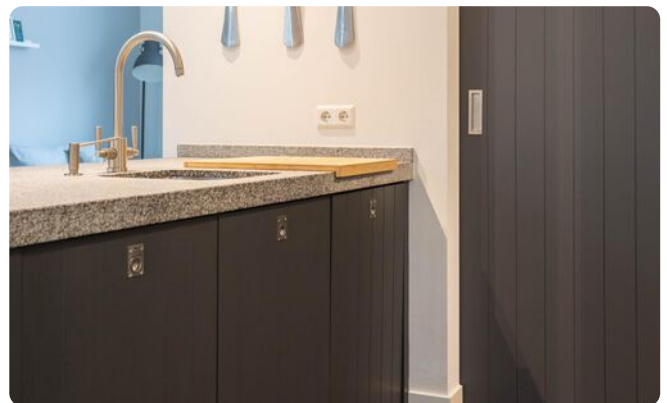
Begane grond



INDELING

Begane grond: via een klinkerpaadje in de voortuin kom je bij de entree. Vanuit de hal, met zwart-witte plavuizen, heb je toegang tot de eerste verdieping, het toilet en de woonkamer. Het toilet is in dezelfde kleurstelling als de hal, met hangend toilet en fonteintje.

Vervolgens kom je in de woonkamer. Deze fijne leefruimte met fraaie houten vloer, biedt voor alles een plek; een knusse zithoek met een houtkachel, een moderne open keuken met robuuste plavuizen vloer en diverse apparatuur, te weten een Boretti kooktoestel met oven, een vaatwasser en een koelkast. Vanuit de keuken is er een glazen deur naar de bijkeuken, hier is -weggewerkt in een kast- de opstelplaats voor je wasapparatuur en een deur naar de achtertuin.



**Open keuken met o.a.
Borretti kooktoestel**



Begane grond

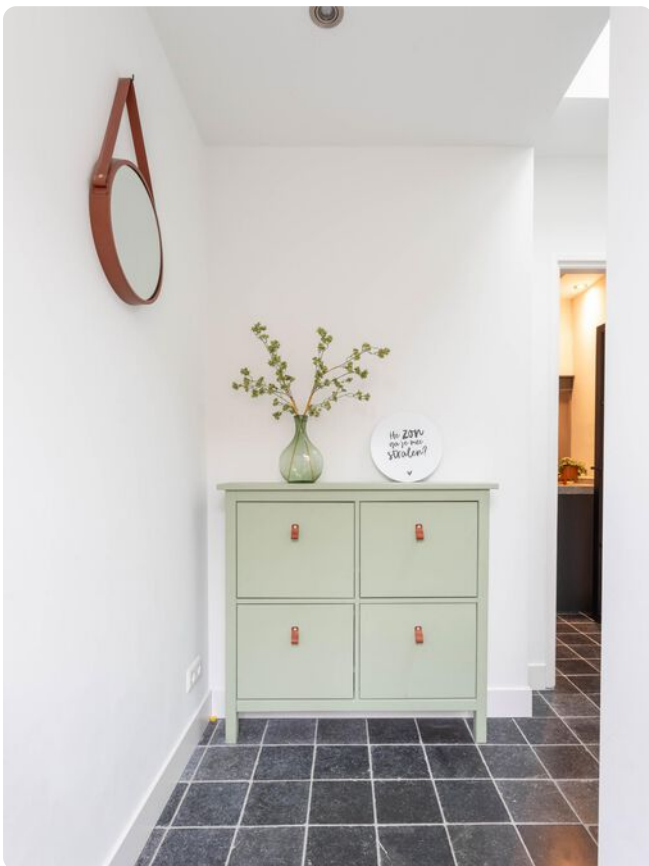


Aan de achterzijde van de woning is de eethoek gesitueerd met speelplek voor kinderen. De ruimte is daarnaast voorzien van een te openen platdakraam en openslaande tuindeuren naar de achter gelegen tuin. Deze ruim 20 meter diepe tuin is privacy vol en praktisch ingedeeld, waarbij groen en straatwerk op elkaar zijn afgestemd. Hier vind je altijd wel een fijne plek om van het buiten zijn te genieten, of dit nu onder de veranda is of op het terras grenzend aan de woning.



Praktische bijkeuken

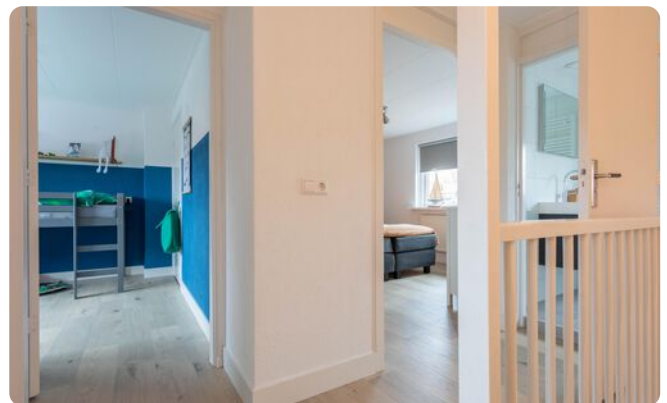
Begane grond



Eerste verdieping



Eerste verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning zijn de grote slaapkamer en badkamer gesitueerd en aan de achterzijde nog twee slaapkamers. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een pvc-vloer. De badkamer is in moderne kleurstelling en uitgerust met douchecabine inclusief regendouche, een hangend toilet, wastafel met meubel en een designradiator.



3 slaapkamers

Eerste verdieping

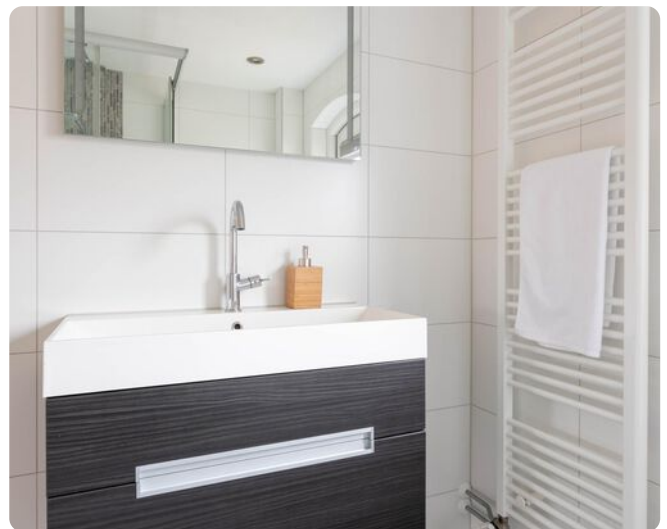


Eerste verdieping

**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Eerste verdieping



**Badkamer met toilet, douche
en wastafel**

Achtertuint



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

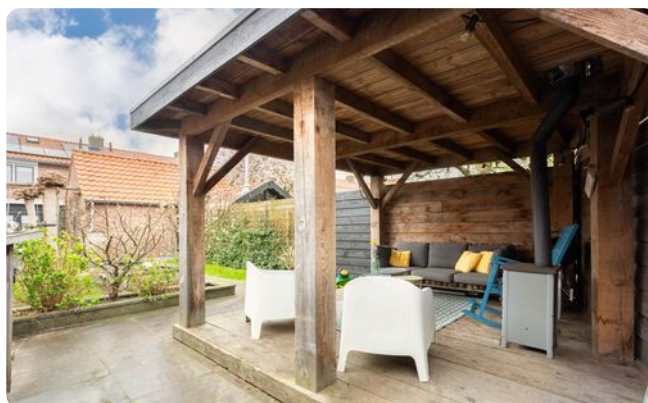
Kom langs bij MNM Hypotheken!

Achtertuintuin



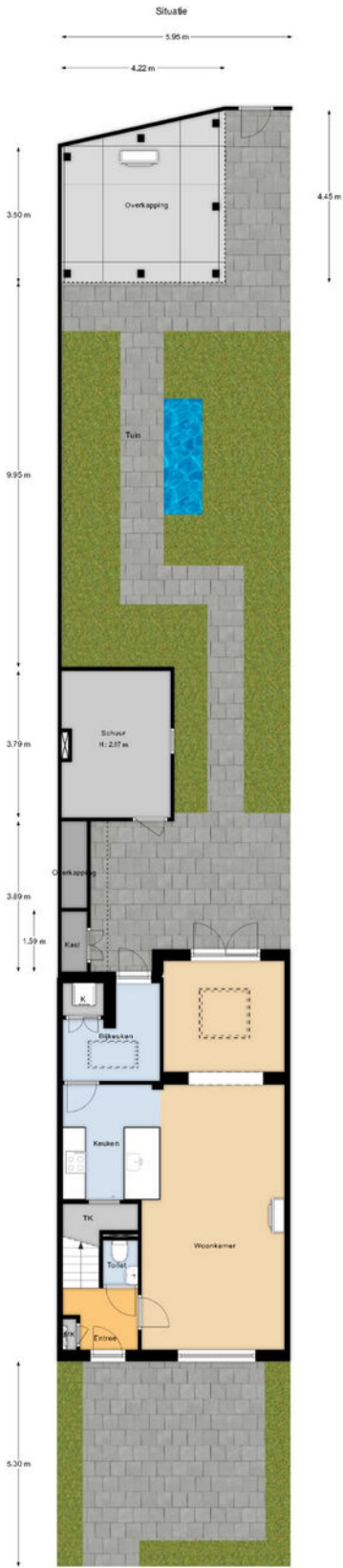
Kenmerken van deze woning

- Uitgebouwde tussenwoning
- Diepe achtertuin op het zuidwesten met achterom
- Veranda voorzien van houtkachel
- Stenen berging
- Ruime woonkamer met houtkachel
- Open keuken met o.a. Boretti gasfornuis
- Bijkeuken
- 3 slaapkamers
- Moderne badkamer
- Op korte afstand van centrum én buitengebied
- Energielabel B



**Diepe achtertuin (Z/W) met
sfeervolle veranda**

Plattegrond



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

Plattegrond

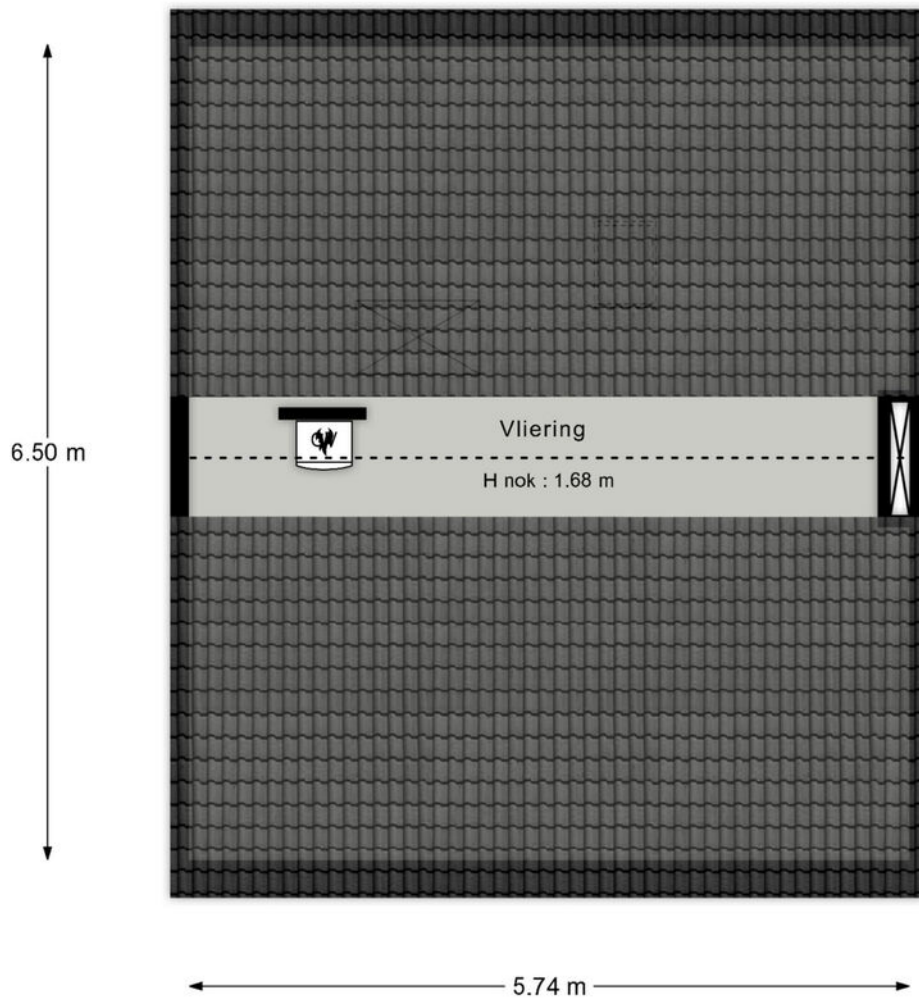
Eerste verdieping



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

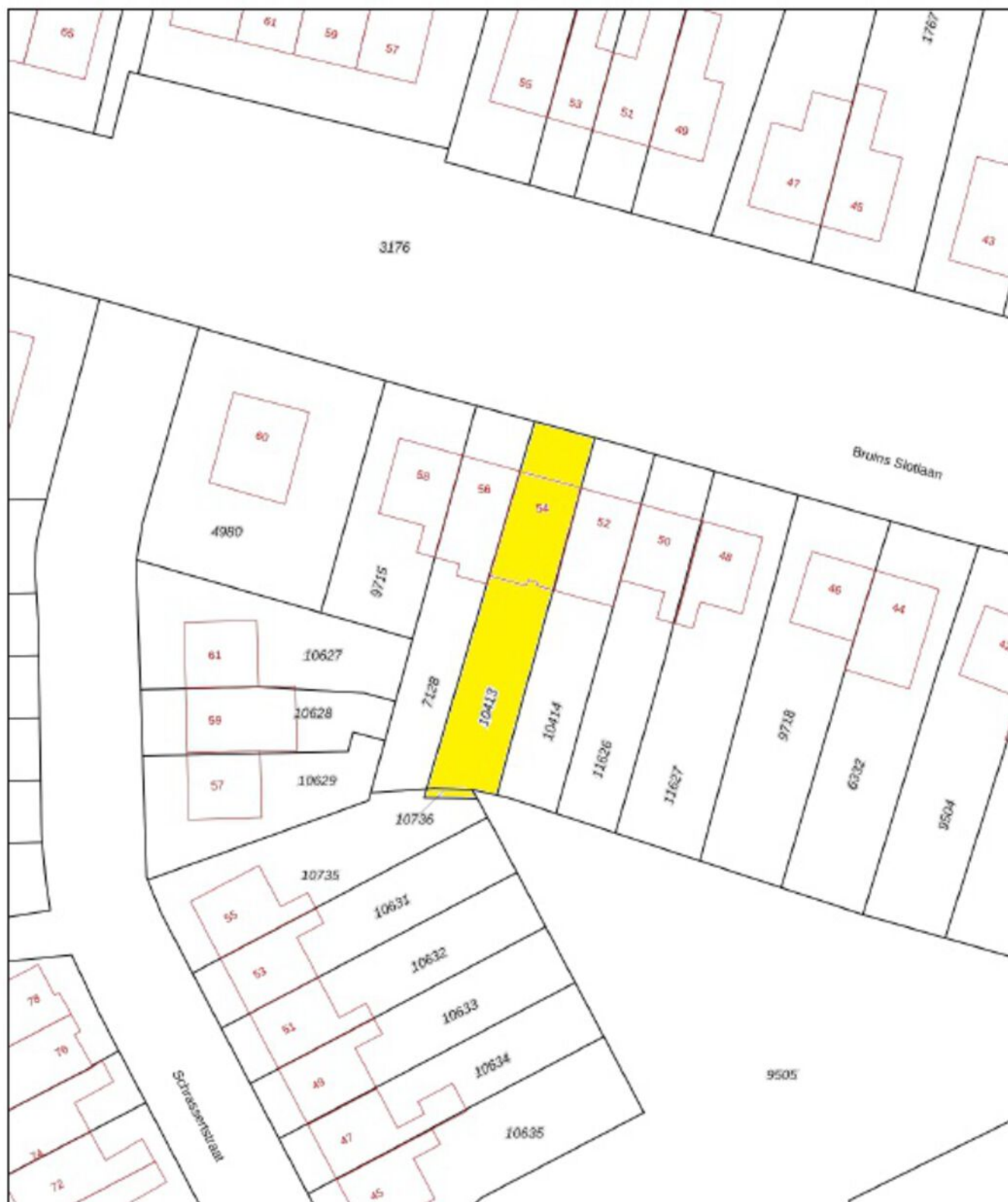
Plattegrond

Vliering



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

Kadastrale kaart ●



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uitsnede 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			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kledingkast met schuifdeuren -grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- Pvc-vloer (verdieping)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetaapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Zonnedoek daklicht	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vijver	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Stellingen en werkbank in schuur	X		
Regentonnen	X		

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 onderzoeksplicht. 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@mnm.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.

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 ●



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 hypotheek 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

- ➔ 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



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 veelvuldig 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 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

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



vastgoedcert
gecertificeerd

