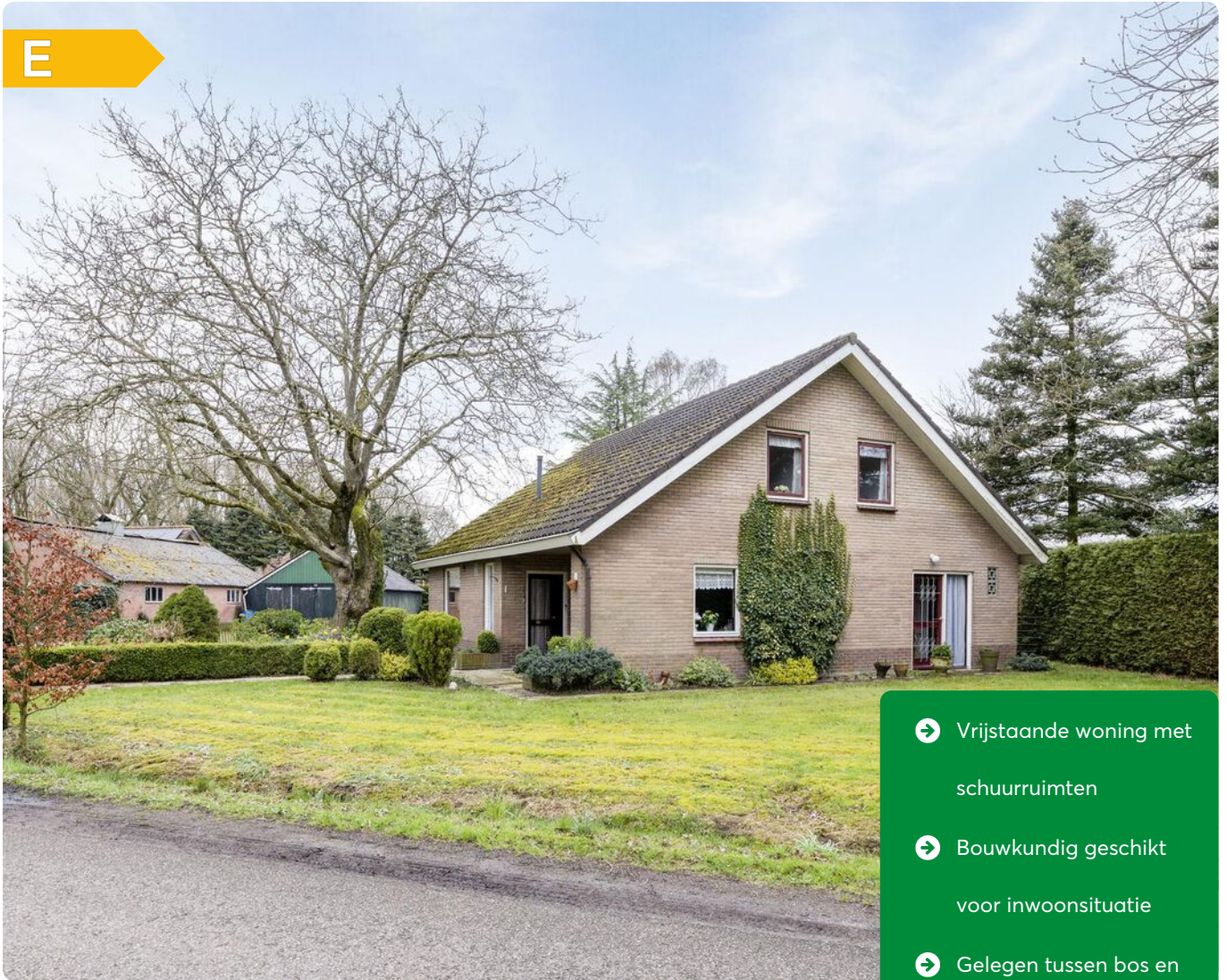


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop

E

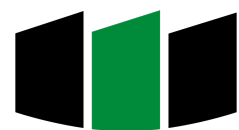


- Vrijstaande woning met schuurruimten
- Bouwkundig geschikt voor inwoonsituatie
- Gelegen tussen bos en heide

📍 **Woudweg 2**
Nijkerk



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Richtprijs € 789.000,- k.k.

Prachtig in de nabijheid van een schitterend natuurgebied gelegen vrijstaande woning met schuurruimte.

Een woonlocatie omringd door bos en heide, waar u kunt genieten van de rust, de ruimte en wellicht uw hobby's kunt uitoefenen in één van de twee bijbehorende schuren.



Jaap Ridderhof
Partner, rentmeester en
makelaar/taxateur o.g.

Inhoud	2
Omschrijving woonhuis	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	6
Plattegronden woonhuis	7
Overige opstallen	9
Plattegrond schuurruimten	11
Kadastrale kaart	12
Overige informatie	13
Onze werkwijze	14
Gratis verkoopadvies	15

Omschrijving woonhuis



Op het fundament van een boerderij die hier vroeger heeft gestaan, is in 1960 de huidige woning gerealiseerd. Het woonhuis is opgetrokken van steen (spouwmuren) en is gedekt met betonpannen. In de gehele kap is asbestbeplating van circa 4 mm dik aangebracht. De woning is vrijwel niet geïsoleerd en bestaat uit overwegend enkele beglazing (m.u.v. een aantal ramen op de begane grond). Het woonhuis wordt verwarmd door een CV combi installatie (2018). Een geiser zorgt voor de warmwatervoorziening.

Een absoluut pluspunt is dat deze woning is geschikt voor bijvoorbeeld een inwoonsituatie (ouder/kind) of een ZZP'er op zoek naar schuurruimte.



Begane grond



De woning komt u binnen via de entree. Vanuit daar loopt u de hal met meterkast binnen.

Er zijn een tweetal woonkamers, waarvan één met open keuken.

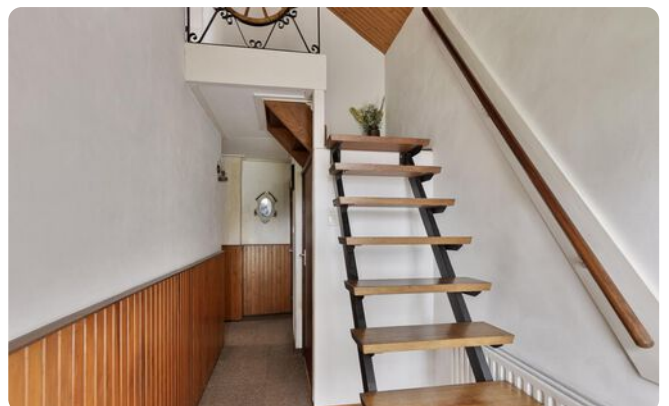
Het keukenblok is voorzien van een gaskomfoor en afzuigkap.

Op de begane grond is er een slaapkamer aanwezig, met aangrenzend de via de slaapkamer te bereiken badkamer met douche.

Tevens is er een separate toiletruimte.

In de trapkast is de cv-opstelling geïnstalleerd.





Eerste verdieping



Vanuit de overloop zijn er een drietal slaapkamers bereikbaar, waarvan de ouderslaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand en wastafel.

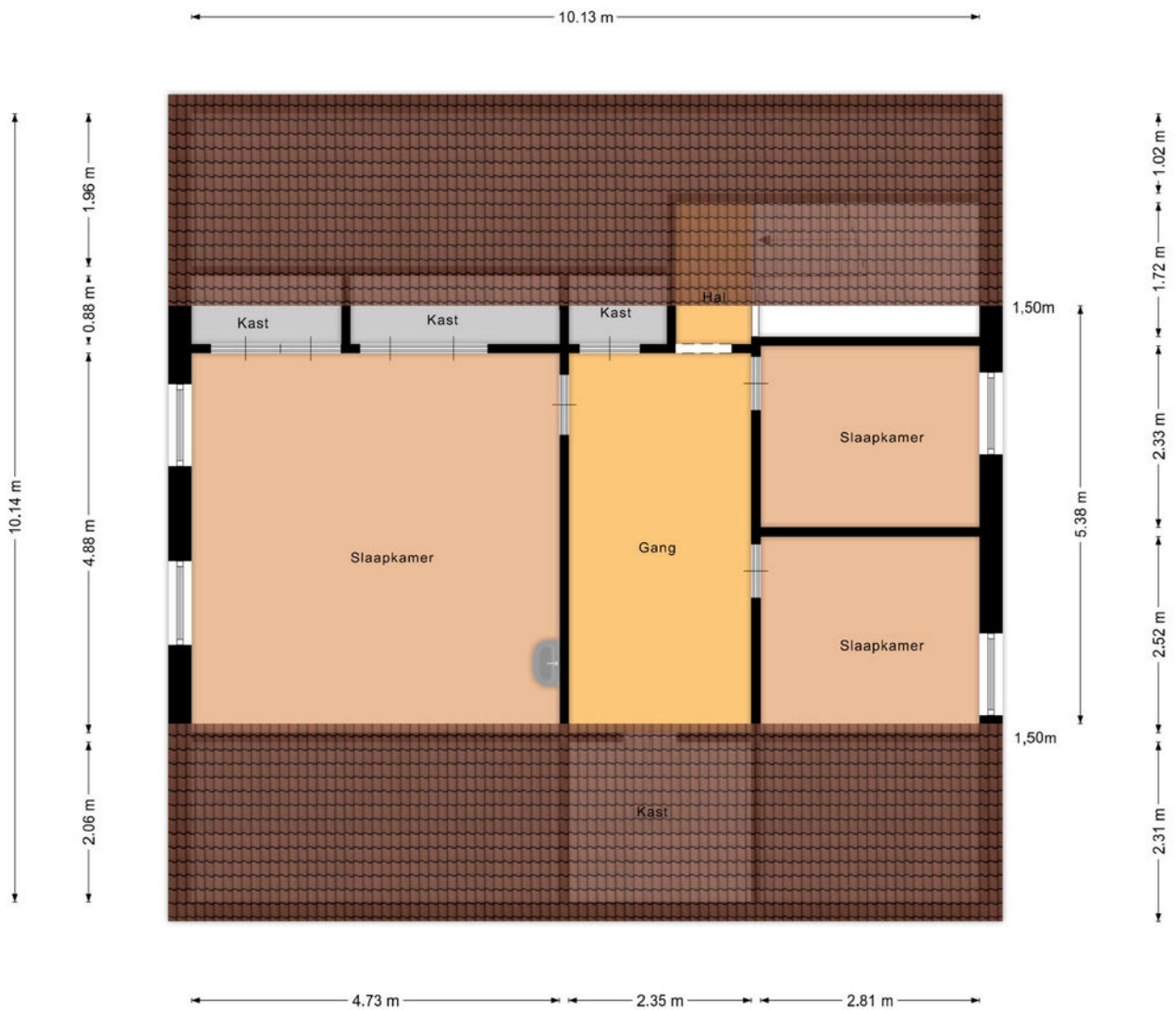
Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overige opstallen



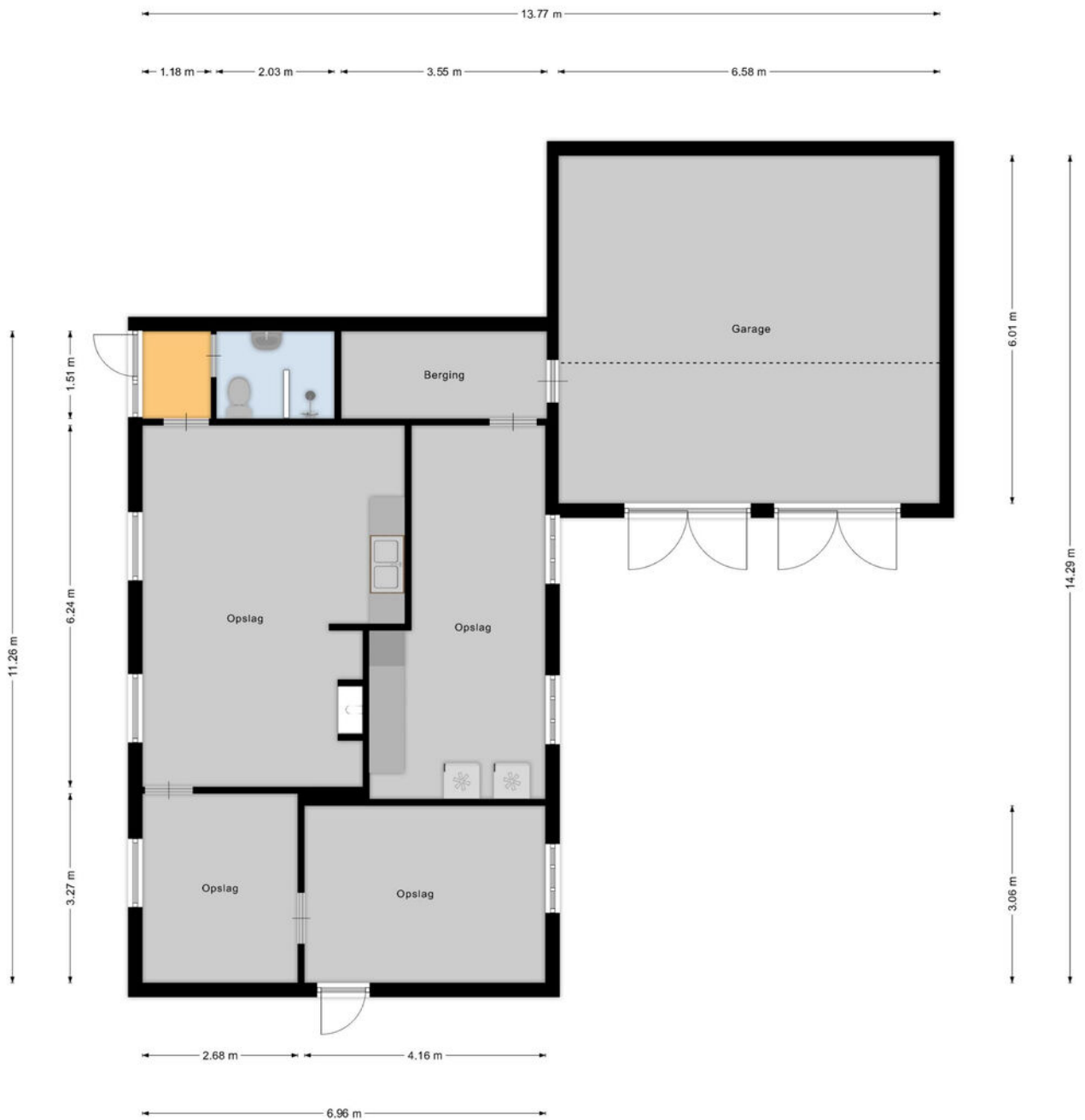
Schuur, opgetrokken van damwand en steen en gedekt met asbestcement golfplaten. De vloer bestaat uit betontegels.
Geschatte bruto vloeroppervlakte circa 40 m².

Schuur, voormalige kalverenstal, opgetrokken van steen en gedekt met asbestcement golfplaten. In deze schuur is een eenvoudige pantry aangebracht, alsmede een douche en toilet.
Geschatte bruto vloeroppervlakte circa 96 m².





Plattegrond schuurruimten



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

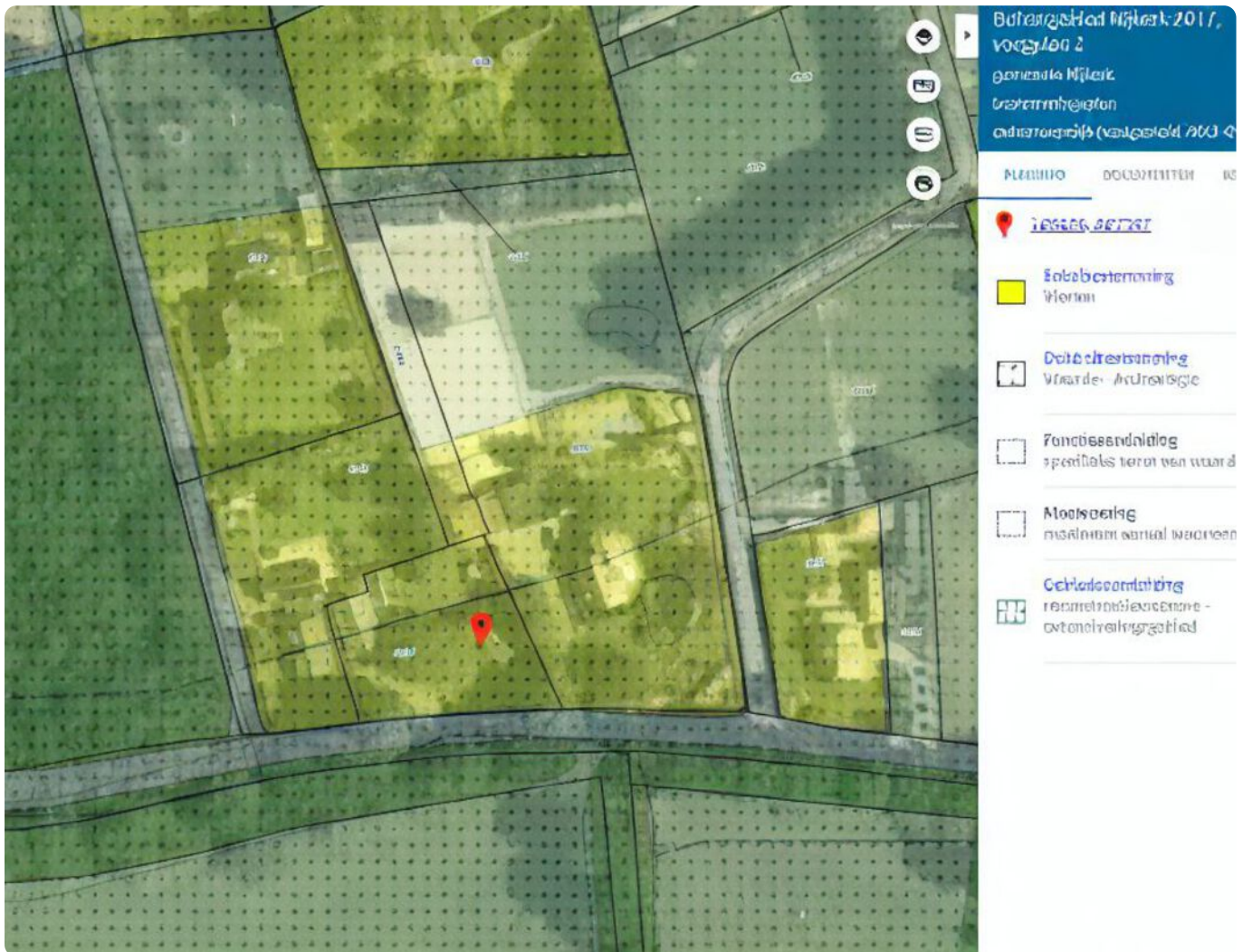
Uw referentie: AOG



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>2A Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eenzijdend uittreksel, geleverd op 3 november 2023. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2617</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Overige informatie



Overige informatie

Nutsvoorzieningen:

Aangesloten op de distributienetten van aardgas, elektriciteit en waterleiding, alsmede op de (pers)riolering.

Kadastrale informatie:

Gemeente Nijkerk, sectie E, nummer 2617, groot 1.240 m².

Bestemmingsplan informatie:

De bestemming is wonen.

Bijzonderheden:

- Er zijn asbesthoudende materialen aanwezig als dakbedekking op de schuren en in ieder geval in de kap van het woonhuis. Hiertoe zal er zal in de koopovereenkomst een asbestclausule worden opgenomen.
- Omstreeks het jaar 2000 is er een olietank verwijderd. Hier is geen certificaat van aanwezig. Ook is er geen bodemonderzoek verricht.
- In de koopovereenkomst zal een 'as is, where is'- clausule worden opgenomen.

Overige informatie is via ons kantoor op te vragen.

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!"**

**Midden Nederland Agrarisch en Landelijk
Vastgoed Makelaars Barneveld.**

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 verkoopadvies.

- 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!



Waarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars ●



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
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
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 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