

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop

F



- Jaren '30 2<sup>1</sup>kap woning
- Woonkamer met en-suit deuren
- 3 slaapkamers
- Diepe achtertuin met overkapping

📍 **Vetkamp 33**  
Nijkerk



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS

# Inhoud ●



## Ontdek de charme van Vetkamp 33 in Nijkerk!

Met zijn centrale ligging, charmante details en voorzieningen om de hoek, is Vetkamp 33 de ideale plek om thuis te komen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf!



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

Voorwoord	2
Entree	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	11
Tweede verdieping	14
Achtertuint	15
Plattegrond	17
Kadastrale kaart	20
Lijst van zaken	21

▶ Video



↻ 360°





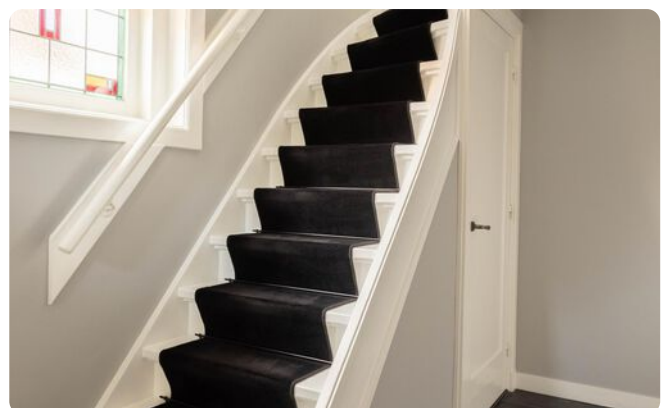
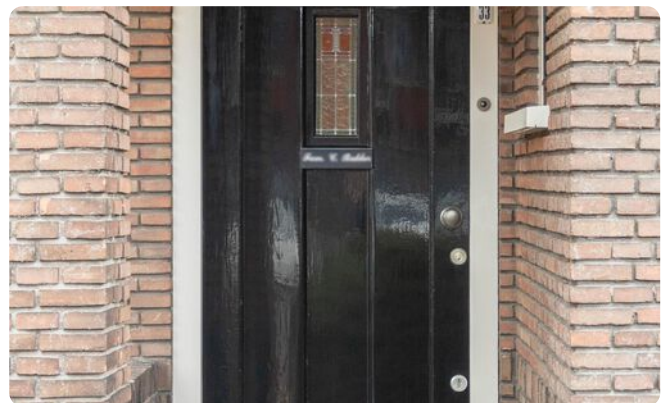
## Entree



### 📍 Vetkamp 33 Nijkerk

Deze prachtige jaren '30 twee-onder-één-kapwoning met grote oprit en garage ligt op steenworp afstand van het gezellige centrum van Nijkerk. Stap binnen en laat je verrassen door de karakteristieke details en moderne gemakken!

Bij binnenkomst in de woning, komen de historische details zoals de glas-in-loodramen direct naar voren. De woonkamer verwelkomt je met zijn en-suite deuren, het fraaie balkenplafond en de houten vloer, waardoor een sfeervolle en gezellige ruimte ontstaat. De woonkeuken heeft een strakke keuken, die voorzien is van hoogwaardige inbouwapparatuur. Hier kun je naar hartenlust koken en samen dineren.



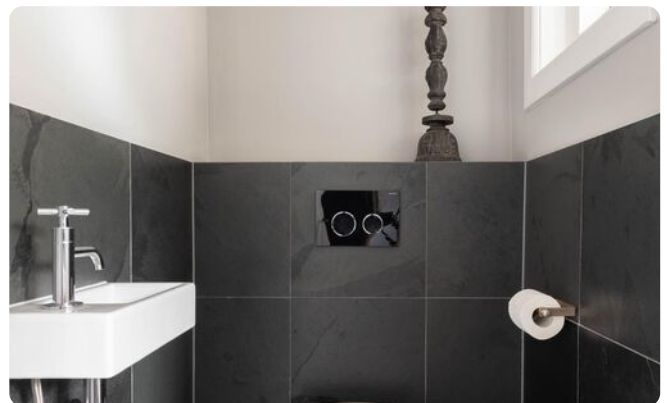
📏 139 m<sup>2</sup>    🏠 312 m<sup>2</sup>    🛏️ 3 slaapkamers

## Begane grond



Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de geïsoleerde garage. Deze ruimte is niet alleen een veilige opslagplaats voor voertuigen, maar biedt ook een scala aan mogelijkheden voor gebruik als hobbyruimte, atelier of extra leefruimte omdat deze van vloerverwarming en water is voorzien.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie stijlvolle slaapkamers met dakkapellen. Ook hier ligt een prachtige houten vloer en zijn authentieke details terug te vinden. De badkamer op deze verdieping is een ware eyecatcher met zijn strakke zwarte tegels, die een modern en toch tijdloos karakter toevoegen aan de ruimte. De tweede verdieping is een vrij indeelbare ruimte die nog geheel naar eigen wens in te delen is.



**Authentieke details**

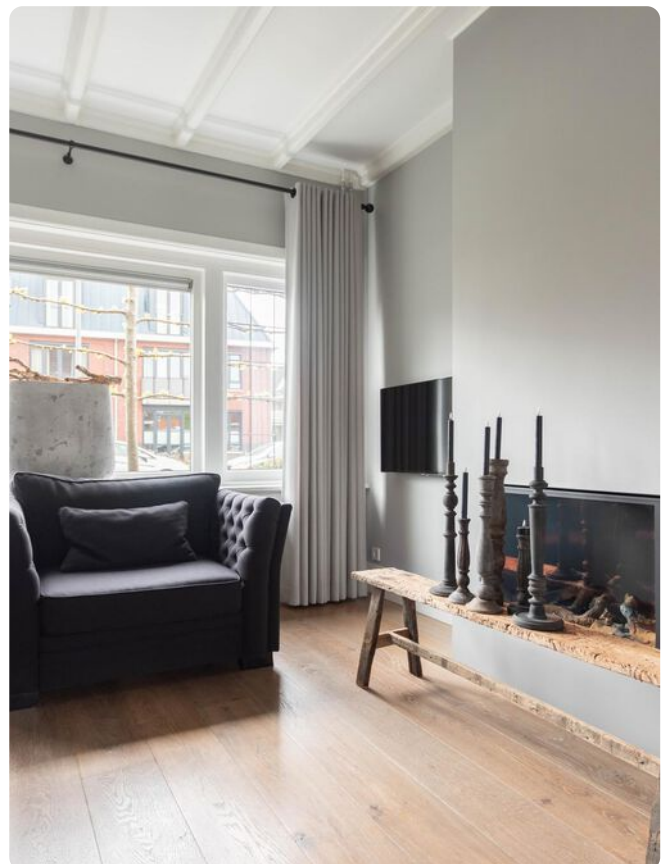


## Begane grond



De op het oosten gelegen achtertuin is de kers op de taart! De mix van modern stijl en sfeervolle elementen maakt dit een ideale plek om te ontspannen. Of dit nu aan de eettafel is, of onder de overkapping met houtkachel; er is altijd een fijne plek om te zitten! De afwisseling van groene hagen, tegels en bomen maakt de achtertuin een waar paradijs!

**Woonkamer met gashaard**

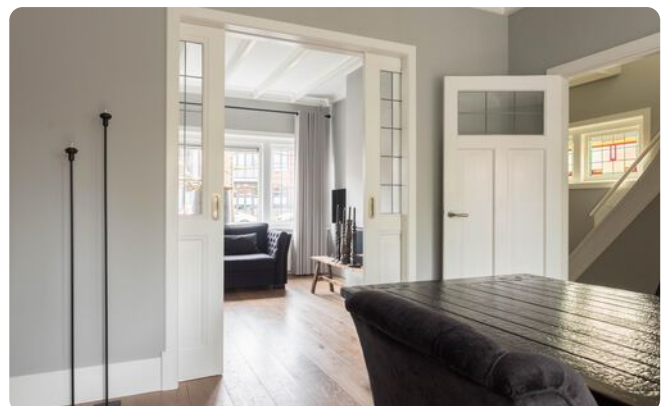


## Begane grond



### Indeling:

Begane grond: Entree met toegang tot toilet met fontein, woonkamer en statige trap naar eerste verdieping. De eetkamer en woonkamer zijn gescheiden door de en-suite deuren. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een sfeervolle gashaard.



**Woonkamer met kamer  
en-suite**



## Begane grond



De woonkeuken aan de achterzijde biedt een prachtig uitzicht over de tuin. De keuken is van alle gemakken voorzien: Boretti gaskookplaat, vaatwasser, combi- en stoomoven en koelkast. Vanuit de bijkeuken komt u in de garage waar de wasmachineaansluiting te vinden is. Op de gehele begane grond ligt een houten vloer en daarbij is de hal, het toilet en de garage voorzien van vloerverwarming.



**Luxe keuken met diverse  
inbouwapparatuur**



# Begane grond





Begane grond



# Begane grond





**Eerste verdieping**

## Eerste verdieping

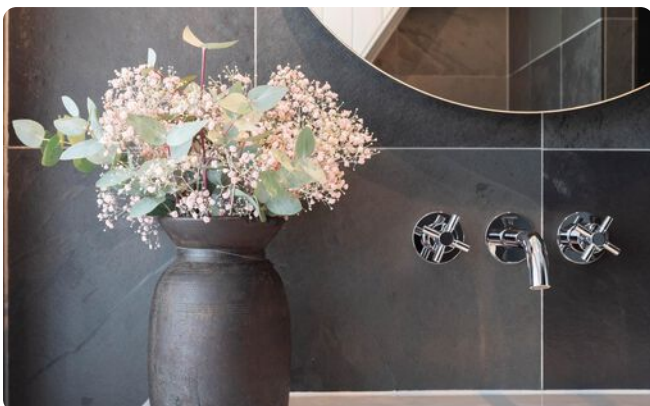
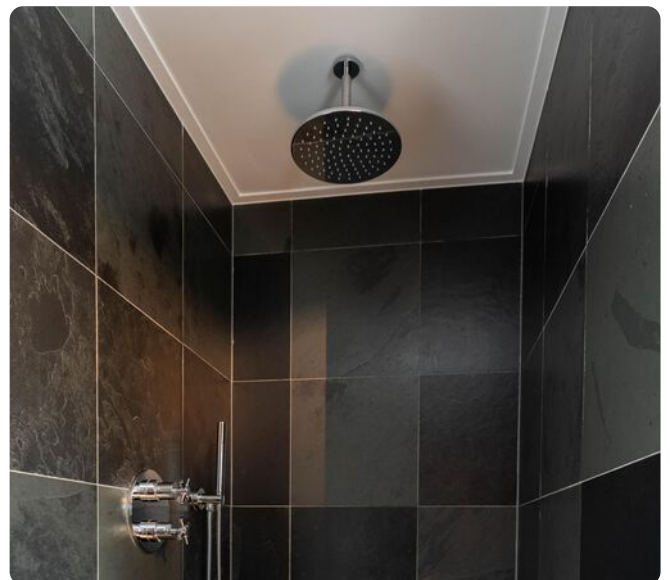


Eerste verdieping: overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer. Alle kamers op deze verdieping zijn voorzien van grote dakkapellen waardoor er veel ruimte terug te vinden is in de kamers. De volledig betegelde badkamer is van alle gemakken voorzien: inloopdouche, wastafelmeubel met kastruimte en toilet.



**3 slaapkamers**



**Eerste verdieping**

**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij MNM Hypotheken!**

## Tweede verdieping



Tweede verdieping: bereikbaar met de vaste trap. Deze ruimte is een vrij indeelbare ruimte. Met gemak is het mogelijk om hier een slaapkamer te realiseren. Op deze verdieping bevindt zich de opstelplaats van de cv-installatie. Volgens het NEN 2580 meetrapport wordt deze verdieping van 26m<sup>2</sup> niet meegerekend in de totale woonoppervlakte. De oppervlakte van de tweede verdieping is bij deze woning wel meegerekend in het totale woonoppervlak van 139m<sup>2</sup>.



**Vierde slaapkamer mogelijk**



# Achtertuint





# Achtertuint





## Plattegrond



\*De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.  
Van Roemburg & Wormeg Diagnose

# Plattegrond

Eerste verdieping

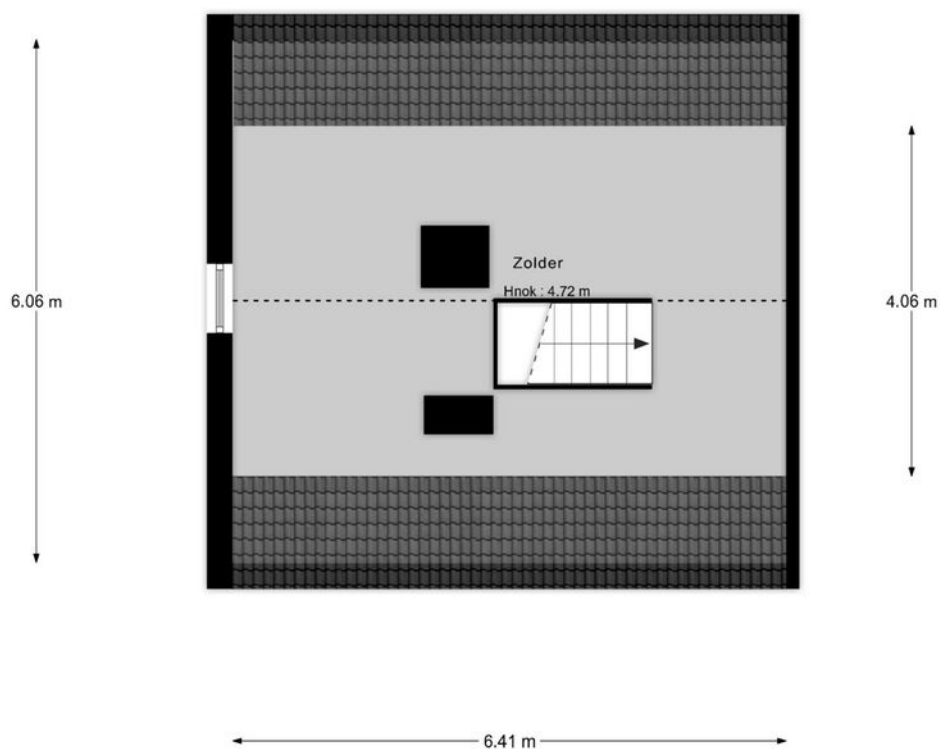


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



# Plattegrond

Zolder



"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
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schuifkast bijkeuken	X		
- Schuifkast garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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



## 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**



### Bedrijfsroerendgoed

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

