

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop

C



- Gerenoveerde jaren '30 woning
- 3 slaapkamers, 4 mogelijk
- Luxe keuken en badkamer
- Centrumlocatie

📍 **Van Delenstraat 4**
Nijkerk



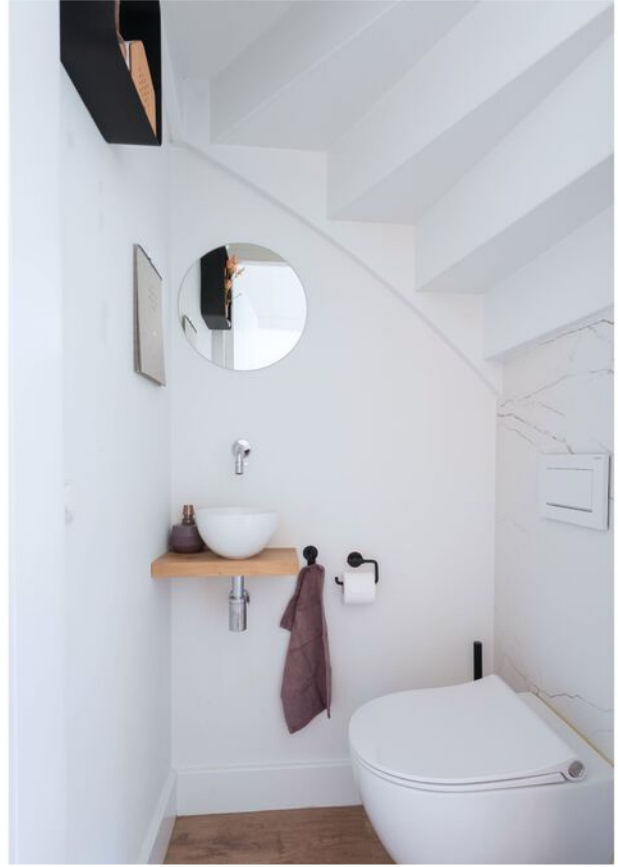
Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud ●



Gereneveerde jaren '30 woning in het centrum van Nijkerk!

Een woning waar je de komende jaren met veel plezier kan wonen. Plan een bezichtiging in en wij leiden je graag rond!



Harm-Jan ten Hove K-RMT
Kandidaat Makelaar

Voorwoord	2
Begane grond	3
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	12
Achtertuint	13
Plattegronden	14
Kadaster	17
Gratis waardebepaling	20

Video



360°



Begane grond

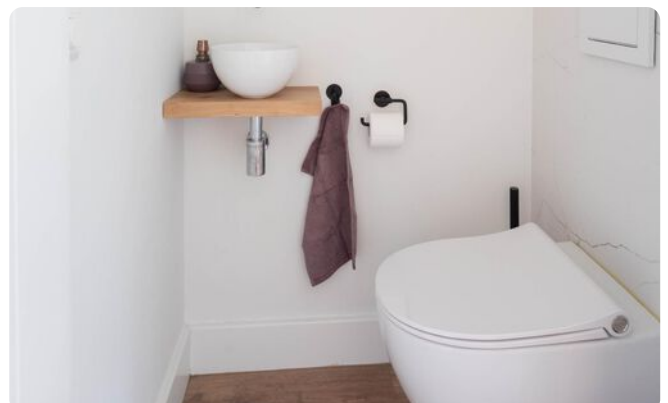
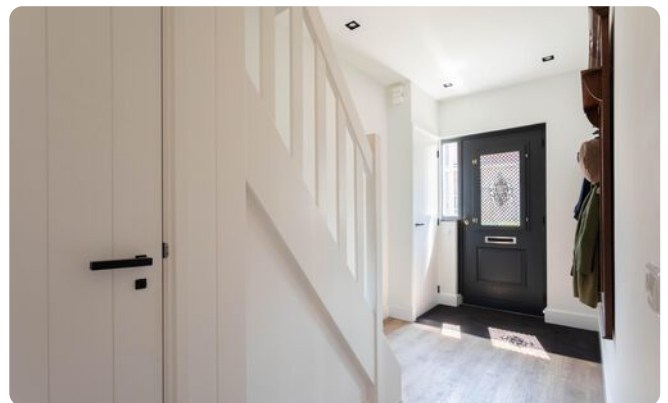


📍 Van Delenstraat 4 Nijkerk

In het historisch gelegen centrum van de stad Nijkerk staat deze prachtige JAREN '30 TUSSENWONING aan de Van Delenstraat 4 te koop. Een woning die voor 4 jaar terug geheel is gerenoveerd zonder enige vorm van besparing. Door de locatie zijn winkels, supermarkten en horeca op loopafstand. Ook de A28 richting Utrecht en Zwolle is makkelijk en snel bereikbaar.

Dus wil je alle gemakken van een nieuw huis in combinatie met een echt jaren '30 woning op een geweldige centrale plek, dan is dit dé kans.

- Volledig gerenoveerde jaren '30 woning
- 3 slaapkamers, 4 mogelijk
- Moderne badkamer en luxe keuken
- Achtertuin met veranda
- Centrum locatie met voorzieningen op loopafstand
- Energielabel C



📏 117 m²

🏠 113 m²

🛏️ 3 slaapkamers

Begane grond



In 2020 is deze woning in zijn geheel gestript aan de binnenzijde. Alleen de buitenmuren en de verdiepingsvloeren zijn blijven/licgen staan. Er is dus vanuit de basis opnieuw opgebouwd. Zo is de houten begane grondvloer vervangen door een betonnen vloer, is al het elektra- en loodgieterswerk compleet vervangen, zijn bijna alle kozijnen vervangen en voorzien van dubbel glas, is de bijkeuken opnieuw opgebouwd en geïsoleerd én is het dak geheel geïsoleerd.

Het afwerkingsniveau van de woning is erg hoog. Naast een nieuwe keuken en badkamer is de woning geheel afgestuct en zijn de begane grond en de eerste verdieping geheel voorzien van vloerverwarming met zoneregeling.



**Vloerverwarming aanwezig op
gehele begane grond**

Begane grond

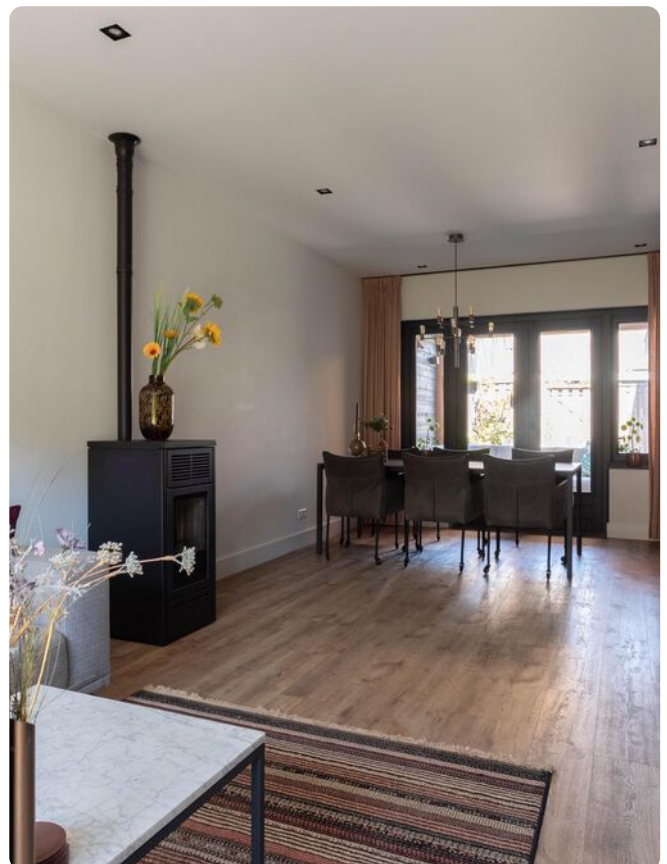


Ook is er een speciaal lichtplan ontworpen en doorgevoerd. De voor- en achtertuin zijn opnieuw aangelegd en er is een grote veranda tegen de achterzijde van de woning gebouwd. Vanuit de eetkamer stap je door de tuindeuren zo het terras op. De gehele verbouwing is door een gerenommeerd aannemer uitgevoerd.

Kortom een woning waar je de komende jaren met veel plezier kan wonen.

Plan een bezichtiging in en wij leiden je graag rond!

**Dubbele tuindeuren naar
achtertuin**

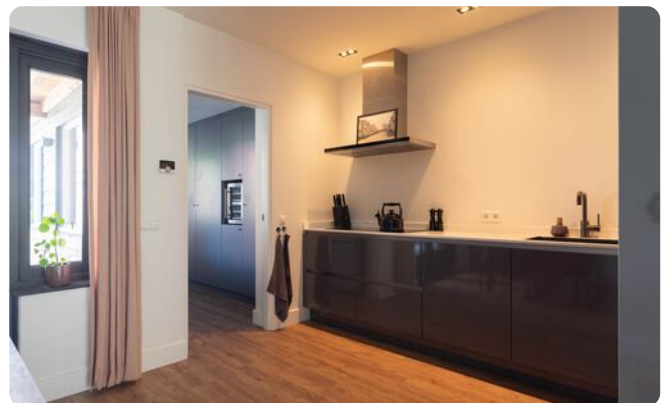


Begane grond

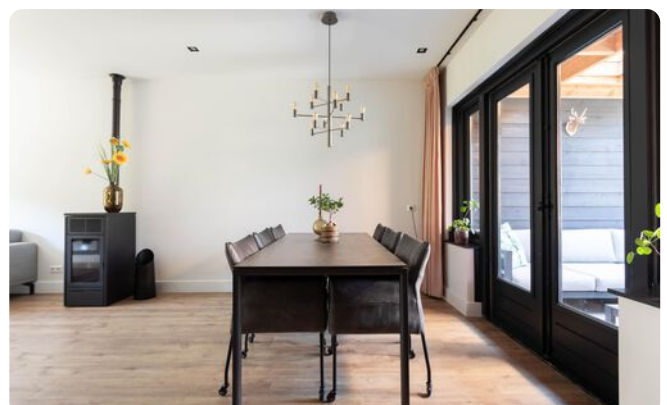


Indeling

Begane grond: Hal, entree met trapopgang en zwevend toilet onder de trap. Vanuit de hal komt u in de woonkamer welke aan de voorzijde is gesitueerd. Een ingebouwde vaste kast waar de tv in hangt geeft een speels effect aan de korte muur. Alle wanden en het plafond zijn geheel gestuct en strak afgeschilderd. De vloer is voorzien van pvc afwerking met vloerverwarming. De keuken is aan de achterzijde van het huis te vinden. Deze is in 2020 geheel vernieuwd en voorzien van inbouwapparatuur zoals vaatwasser, grote oven (Wifi) en koel vries combinatie.



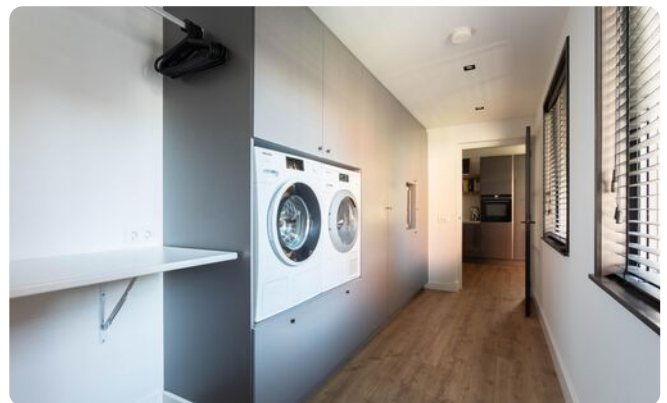
**Moderne keuken voorzien van
luxe inbouwapparatuur**



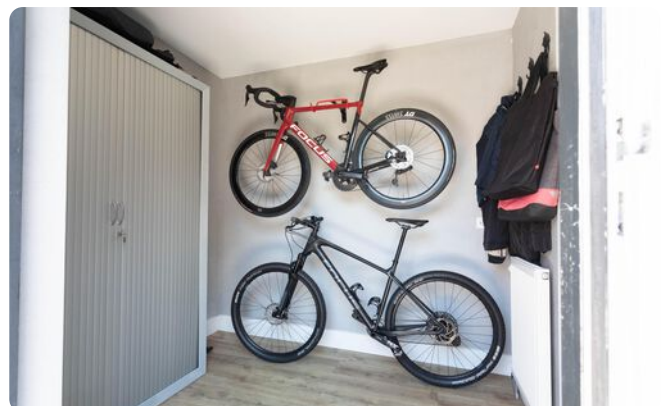
Begane grond



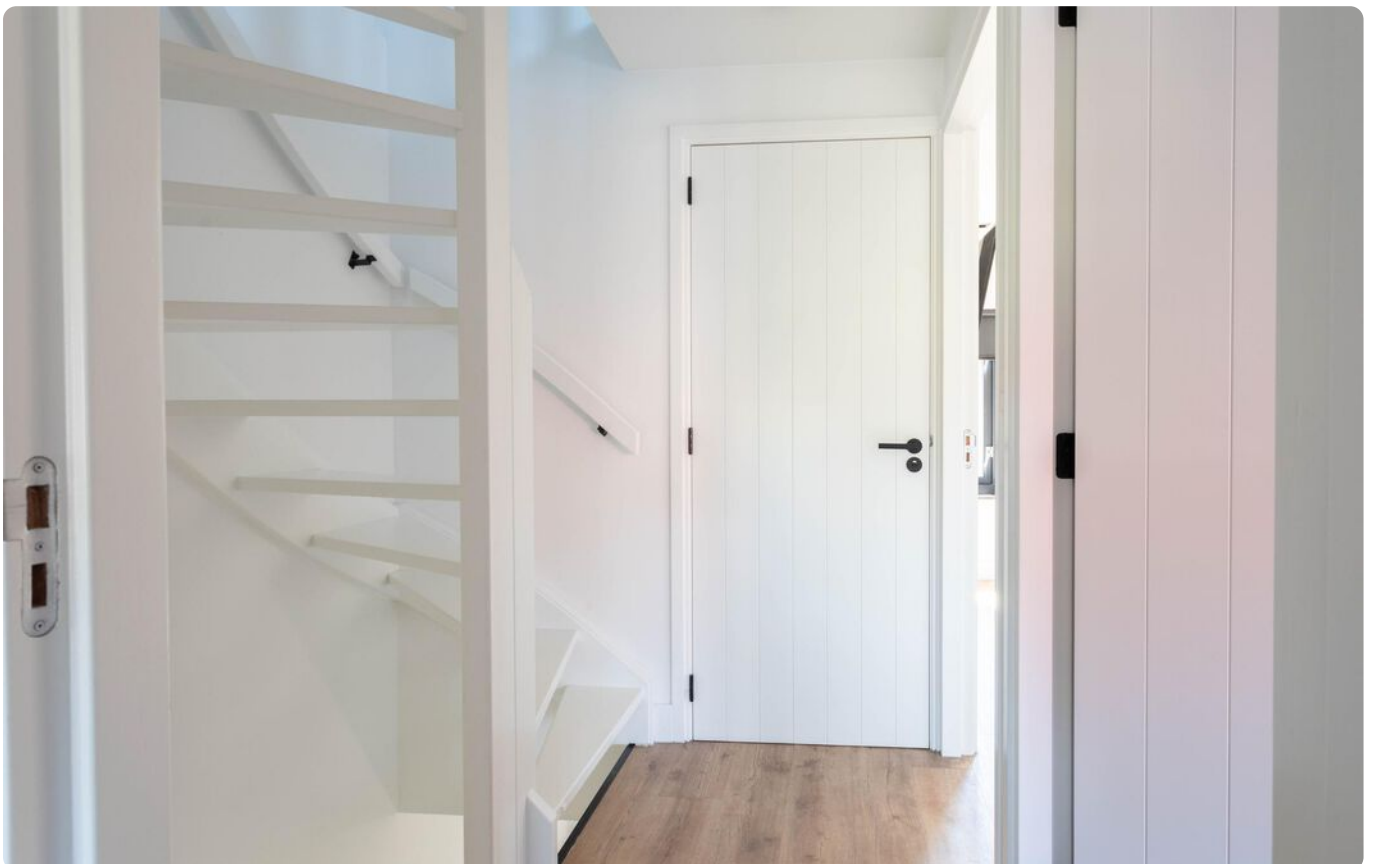
Achter de keuken is een grote bijkeuken gebouwd met opstelplaats voor de wasmachine en droger. De bijkeuken geeft toegang tot een verwarmde berging. De noord gelegen achtertuin is helemaal opnieuw aangelegd en voorzien van lichte keramische tegels. Aan het huis is een grote veranda gebouwd met een prachtige lichtstraat in het dak. Voor het opladen van een telefoon is er een elektrapunt gemaakt.



**Verwarmde bijkeuken met
opstelplaats voor wasmachine,
droger en CV-ketel**



Eerste verdieping



Eerste verdieping



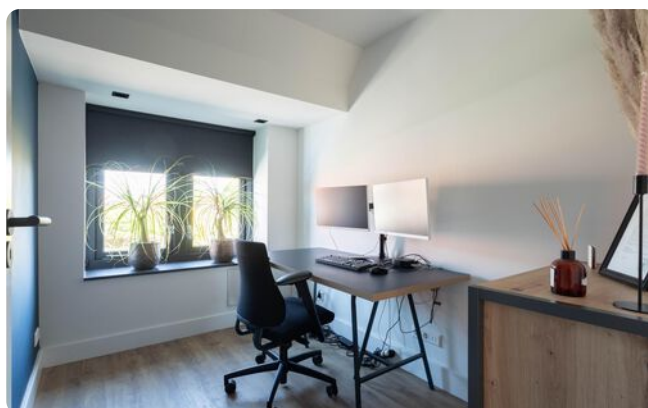
Eerste verdieping



Eerste verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers met pvc vloerafwerking. Zeldzaam in een jaren 30 woning maar de eerste verdieping is ook in zijn geheel voorzien van vloerverwarming. Elke slaapkamer heeft een eigen thermostaat waardoor de temperatuur in elke ruimte individueel geregeld kan worden. Ook op de eerste verdieping zijn alle wanden gestuct en strak afgeschilderd. De badkamer is geheel vernieuwd en heeft een ruime inloofdouche, wastafel met twee waskommen en ingebouwde kranen en een zwevend toilet.



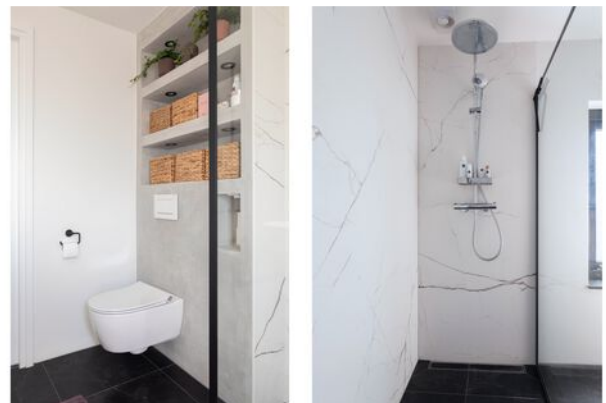
3 ruime slaapkamers



Eerste verdieping



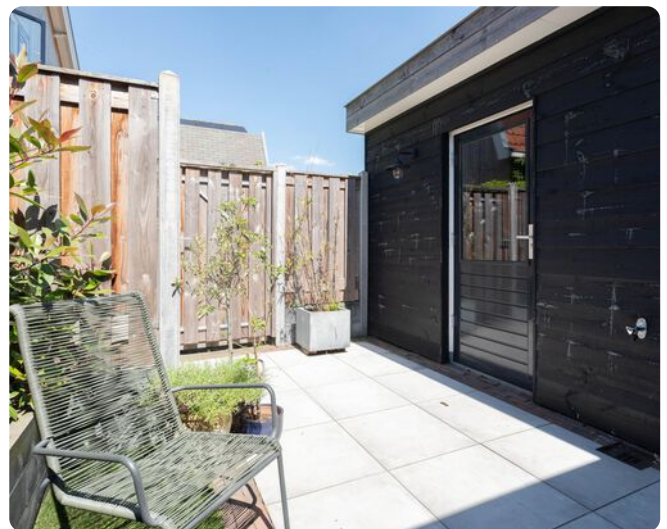
Tweede verdieping: Deze etage van de woning heeft potentie voor één of wellicht 2 slaapkamers. Het gehele dak is geïsoleerd en door de 3 dakramen komt er veel natuurlijk licht binnen. Ook hier geldt dat de vloeren zijn afgewerkt in dezelfde pvc stijl als de rest van het huis.



**Moderne badkamer met ruime
inloopdouche**



Tweede verdieping



Fraaie achtertuin met veranda

Achtertuint



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Plattegrond



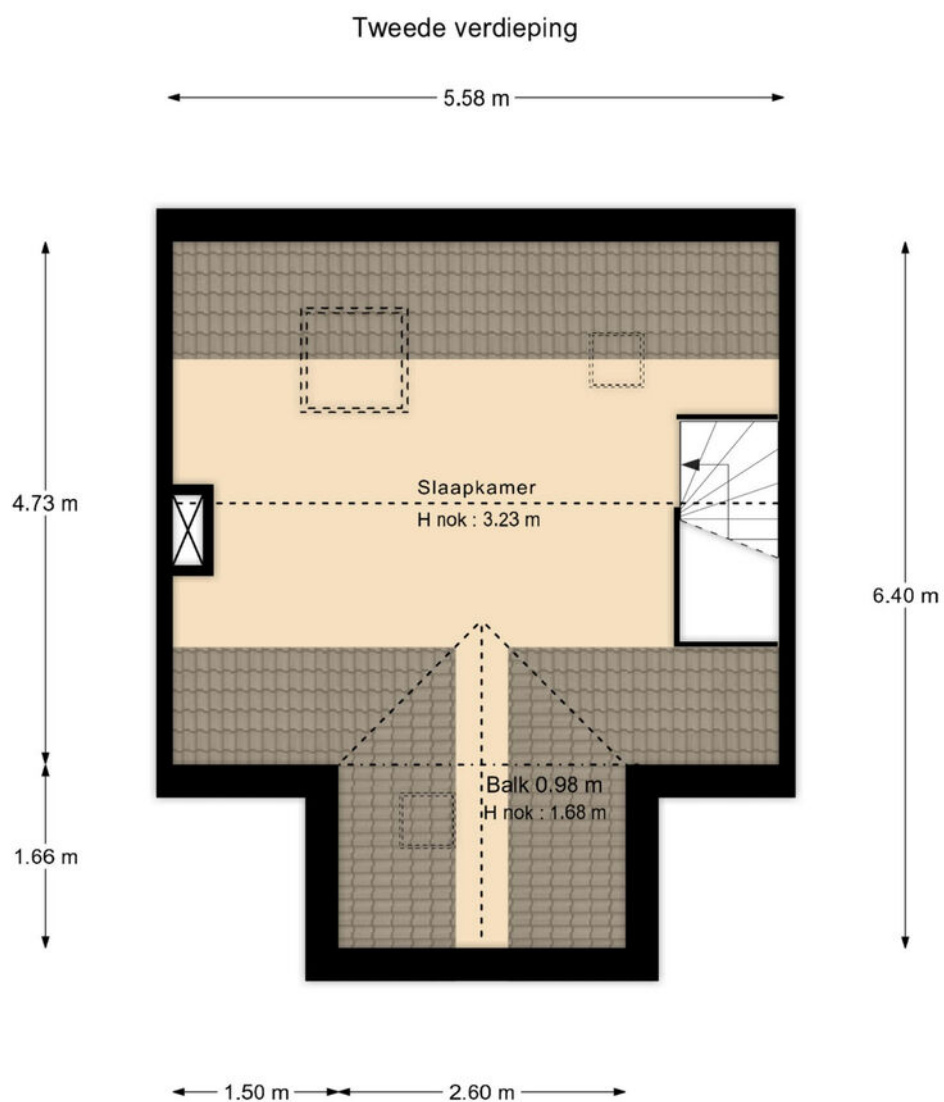
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

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



"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 ●



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland	
12345	Hulznummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6198	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 31 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garderobe kasten ouderslaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Plissé go	X		
Overig, te weten			
- Pelletkachel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 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@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 waardebepaling •



- ➔ 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 bezichting 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

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.

- ➔ 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



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!

Nijkerk

LEUK OM TE WETEN....



- 44.311 inwoners
- 17.753 woningen
- 6.932 hectare woonplezier

Nijkerk is prachtig gelegen aan het Veluwemeer, tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe. Nijkerk is een mooie historische plaats met veel mogelijkheden voor recreatie zoals wandelen, fietsen en watersport. Beleef de gezelligheid ook in Nijkerkerveen en Hoevelaken en geniet van de rust in het buitengebied. Nijkerk heeft afwisselend landschap met bos, water, heide en polder.

In de binnenstad van Nijkerk zijn veel mooie historische panden te vinden. Bijvoorbeeld 'De Waegh' en de 'Grote Kerk'. Museum 'Oud Nijkerk' biedt veel informatie over het Nijkerk van toen. Ook kunt u een stadswandeling maken, al dan niet onder leiding van één van de enthousiaste stadsgidsen. Aan de voormalige Zuiderzee staat nog steeds de onderbouw van de windwatermolen en een gemaal dat door stoom aangedreven wordt: 'Hertog Reijnout'. Dit unieke monument is het enige nog werkende gemaal met buiten schepdraden in Europa.

De Nijkerkse binnenstad biedt een prachtig oud centrum met veel winkeltjes en gezellige terrasjes.

Op vrijdag is het extra gezellig als er markt is op het Plein en koopavond in de binnenstad. Nijkerk kent een groot aantal gelegenheden waar u uitstekend kunt dineren. Van hoog culinair niveau tot een gezellige bistro.



Midden Nederland
MAKELAARS



Kortom, Nijkerk heeft veel te bieden!

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

