

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- Tussenwoning met berging
- Aan het water gelegen
- Gelegen in de wijk "Doornsteeg"
- Moderne keuken
- 11 zonnepanelen

📍 **Framboos 11**
Nijkerk

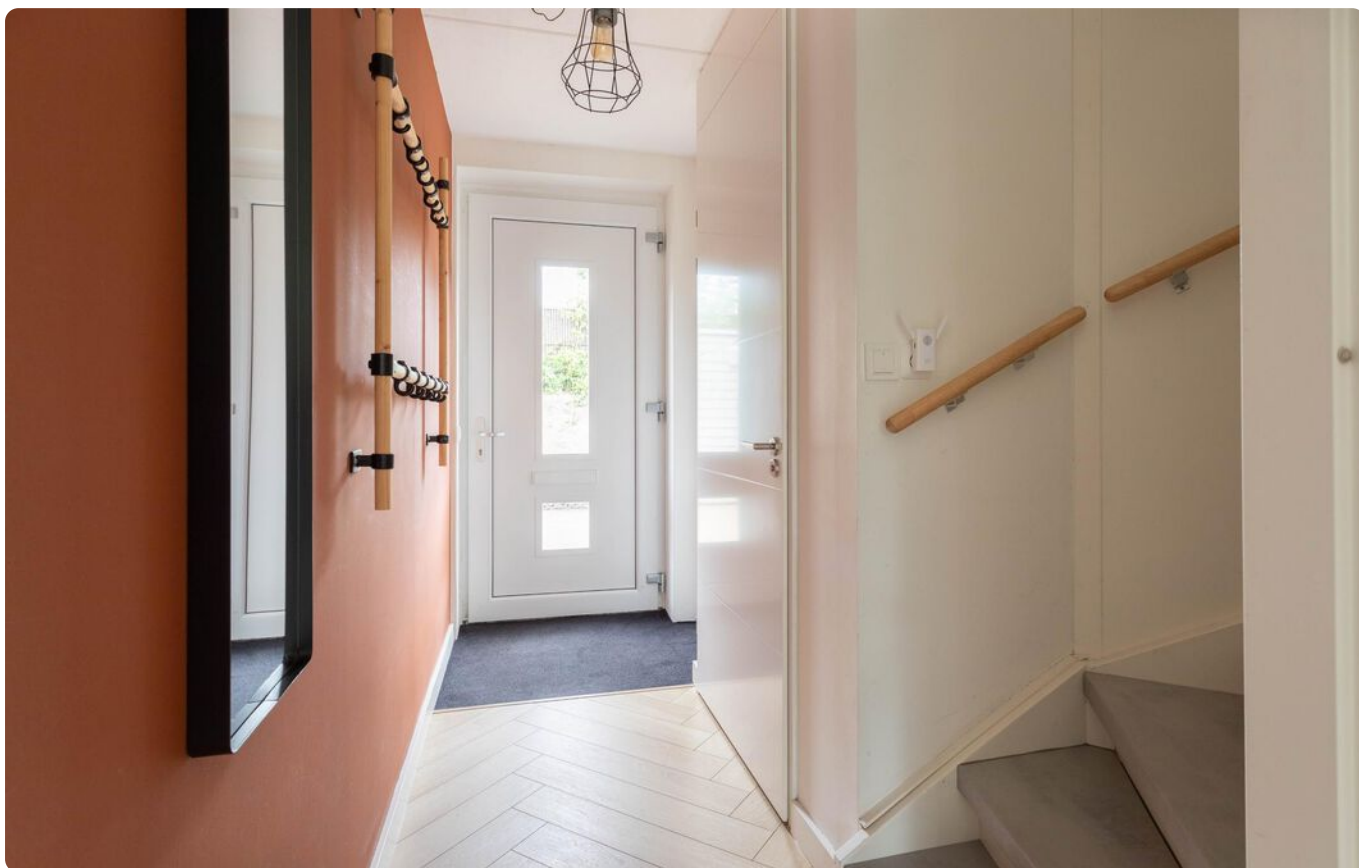


Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Ben jij op zoek naar een instapklare woning?

In de prachtig aangelegde woonwijk de Doornsteeg staat deze duurzame en energiezuinige MIDDENWONING te koop.



Harm-Jan ten Hove K-RMT
Kandidaat Makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	7
Tweede verdieping	10
Achtertuint	11
Plattegronden	13
Kadaster	17
Lijst van zaken	18
Werkwijze	19

Video



360°



Indeling



📍 Framboos 11 Nijkerk

Deze moderne tussenwoning heeft een lichte woonkamer met een open keuken en schiereiland. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping zijn er 2 slaapkamers en een ruime badkamer met o.a. ligbad en inloopdouche te vinden. Op de tweede verdieping is een grote zolderruimte waar de derde slaapkamer van deze woning is. Tevens is hier ook een bergkamer en een aparte ruimte voor de wasmachine en droger. De achtertuin ligt op het zonnige zuiden en grens aan het water. De afwisseling van gras en tegels zorgt ervoor dat je overal een zithoek kunt creëren. Wanneer je toch in de schaduw wilt zitten, kan dit snel en gemakkelijk! De zonwering over de gehele breedte van de woning en biedt een fijne schaduwrijke plek. Daarnaast is er een houten berging aan de voorzijde van de woning aanwezig.



🏠 115 m² 🏠 116 m² 🛏️ 3 slaapkamers

Begane grond



In de duurzame woonwijk Doornsteeg vind je een basisschool en diverse speelplekken voor kinderen. Dankzij twee fietstunnels ben je binnen een paar minuten in het centrum van Nijkerk, fietsend of wandelend! Tenslotte zijn uitvalswegen dankzij de rondweg makkelijk aan te rijden. Ook kenmerkt de woonwijk zich door ruimte, rust en veel groen! Wat dat betreft een ideale woonomgeving.

Wil je deze woning bezichtigen? Bel ons voor een afspraak!



**Gelegen in populaire wijk
"Doornsteeg"**

Begane grond



Indeling

Begane grond: entree, hal, trapopgang naar eerste verdieping en toilet met fonteintje. Vervolgens kom je in de tuingerichte woonkamer. Dit is een lichte en gezellige woonkamer, waarbij de muren strak zijn afgewerkt. Aan de voorzijde van de woning is de open keuken geplaatst.

Strakke vloer- en wandafwerking



Begane grond

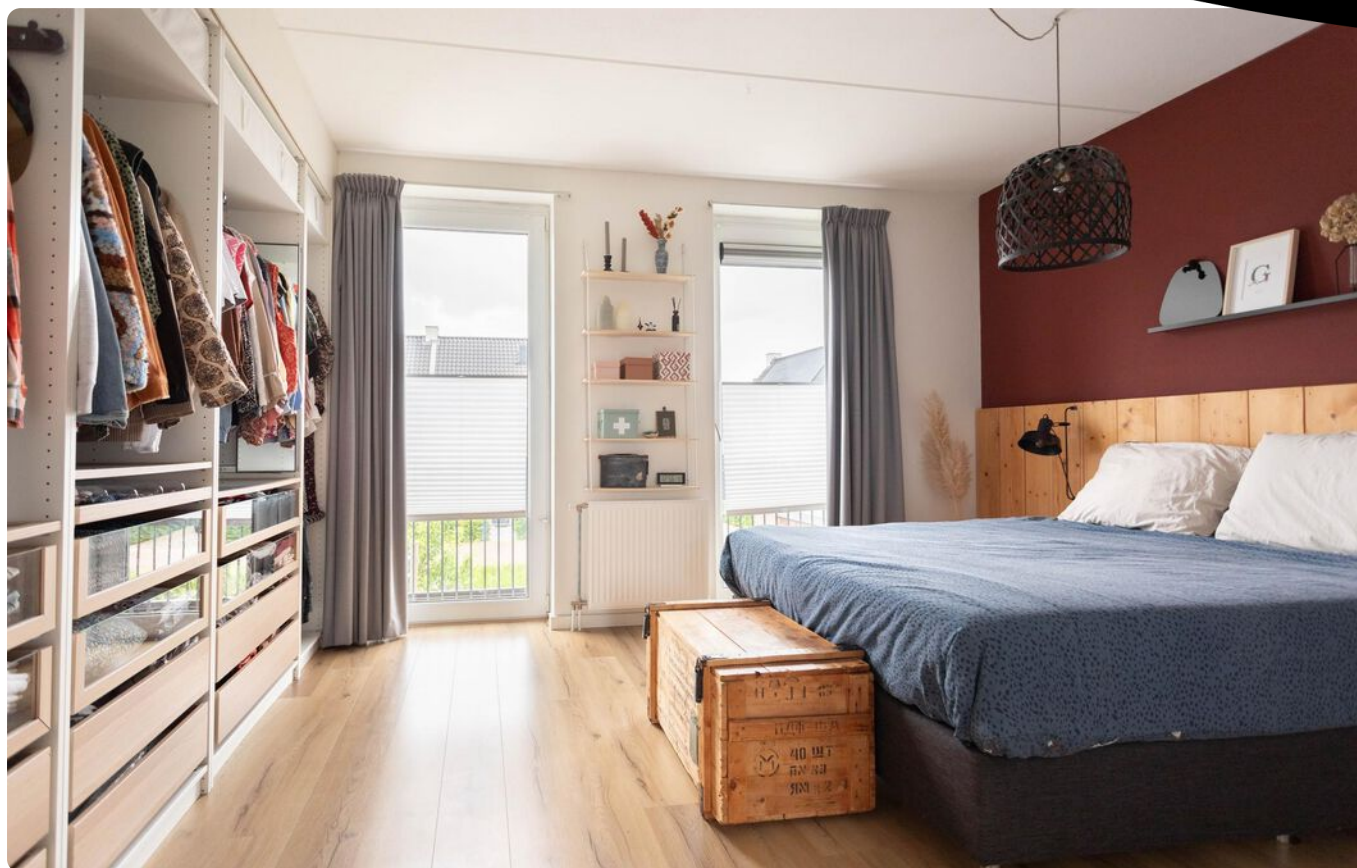


Deze moderne keuken met schiereiland is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: combi-oven, koelkast, vriezer, kookkraan en een vaatwasser. Via de dubbele tuindeuren in de woonkamer kun je naar de zonnige, op het zuiden gelegen achtertuin met een terras. De achtertuin grenst aan het water en is voorzien van een hekwerk. Een fijne maar vooral veilige plek voor kinderen om te spelen. De gehele begbeg grond is voorzien van vloerverwarming.

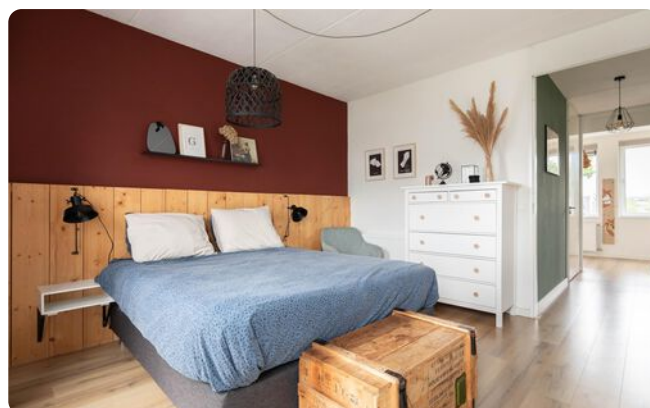


**Keuken met diverse
inbouwapparatuur
en schiereiland**

Eerste verdieping

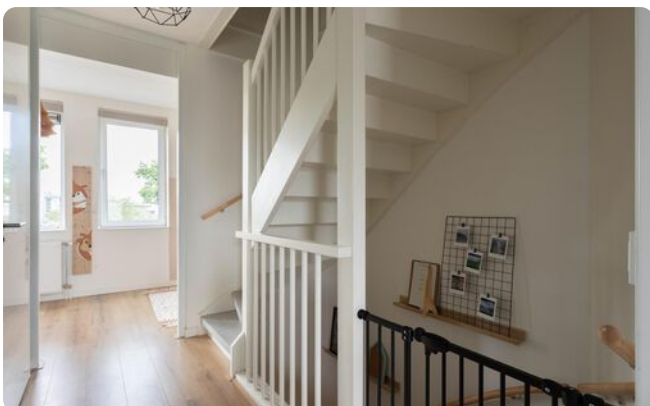


Eerste verdieping: via de overloop is er toegang tot de 2 royale slaapkamers en ruime badkamer. De beide slaapkamers zijn over de gehele breedte van de woning en erg licht door de fijne raampartijen en frans balkon. De badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, hangend toilet en dubbele wastafel en voorzien van vloerverwarming.



**Riante ouderslaapkamer met
Frans balkon**

Eerste verdieping



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Badkamer



Tweede verdieping



Tweede verdieping: via een vaste trap kom je op de overloop waar de opstelplaats van de cv-ketel en wasmachine aansluiting te vinden is. Vanuit de overloop heb je toegang tot de derde slaapkamer van deze woning en een ruime bergkamer.

Pluspunten:

- Tussenwoning met berging
- Gelegen in de wijk 'Doornsteeg'
- Aan het water gelegen
- Moderne keuken met schiereiland
- Energielabel A++
- 11 zonnepanelen



Ruime zolder met slaap- en bergkamer

Achtertuint



**Achtertuint op het zonnige zuiden
gelegen**

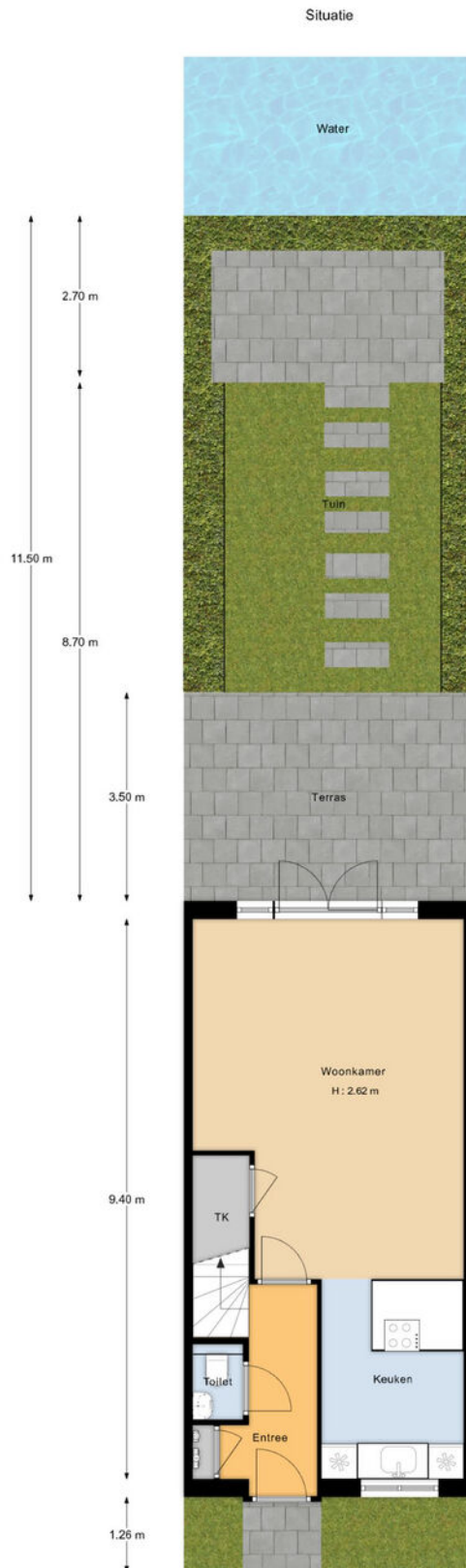
Achtertuintuin



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

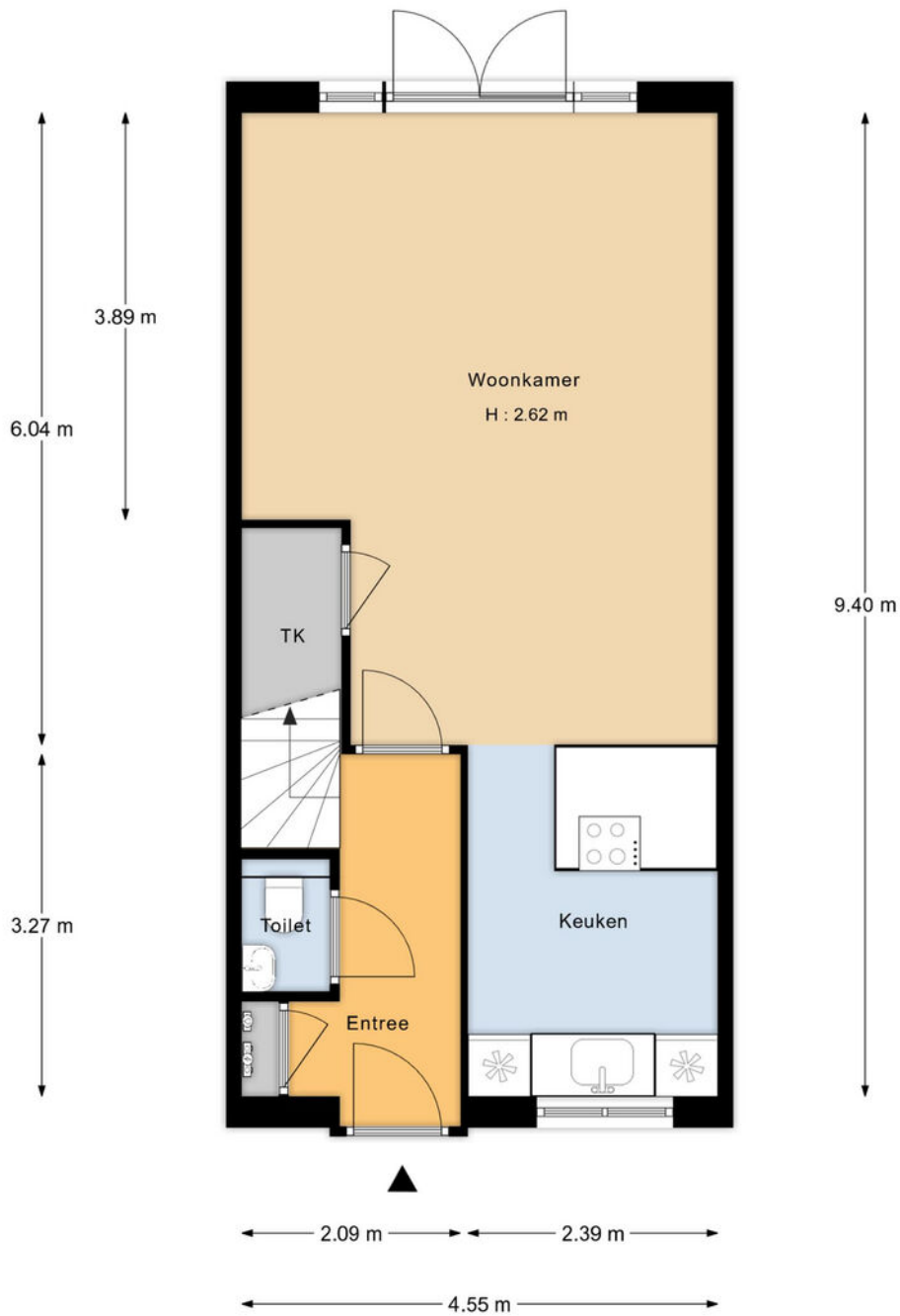
Plattegrond



*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

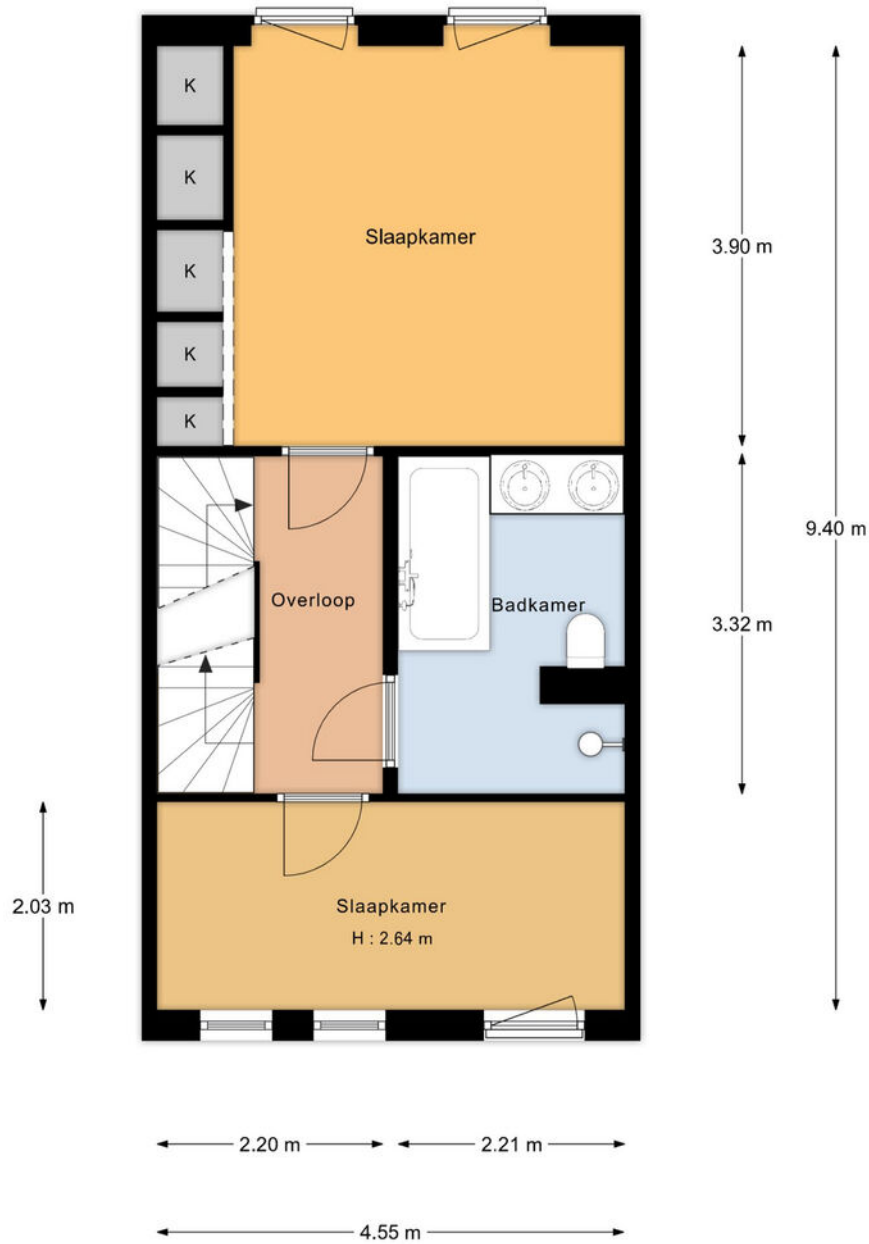
Begane grond



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

Plattegrond

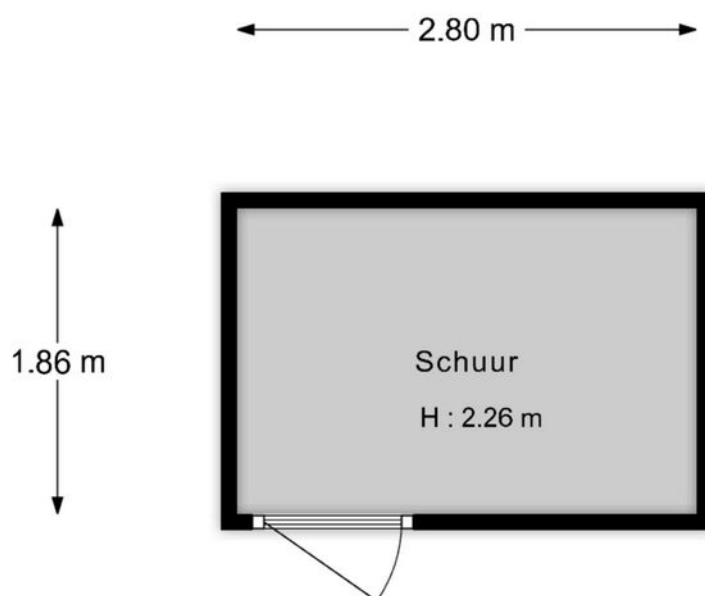
Eerste verdieping



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

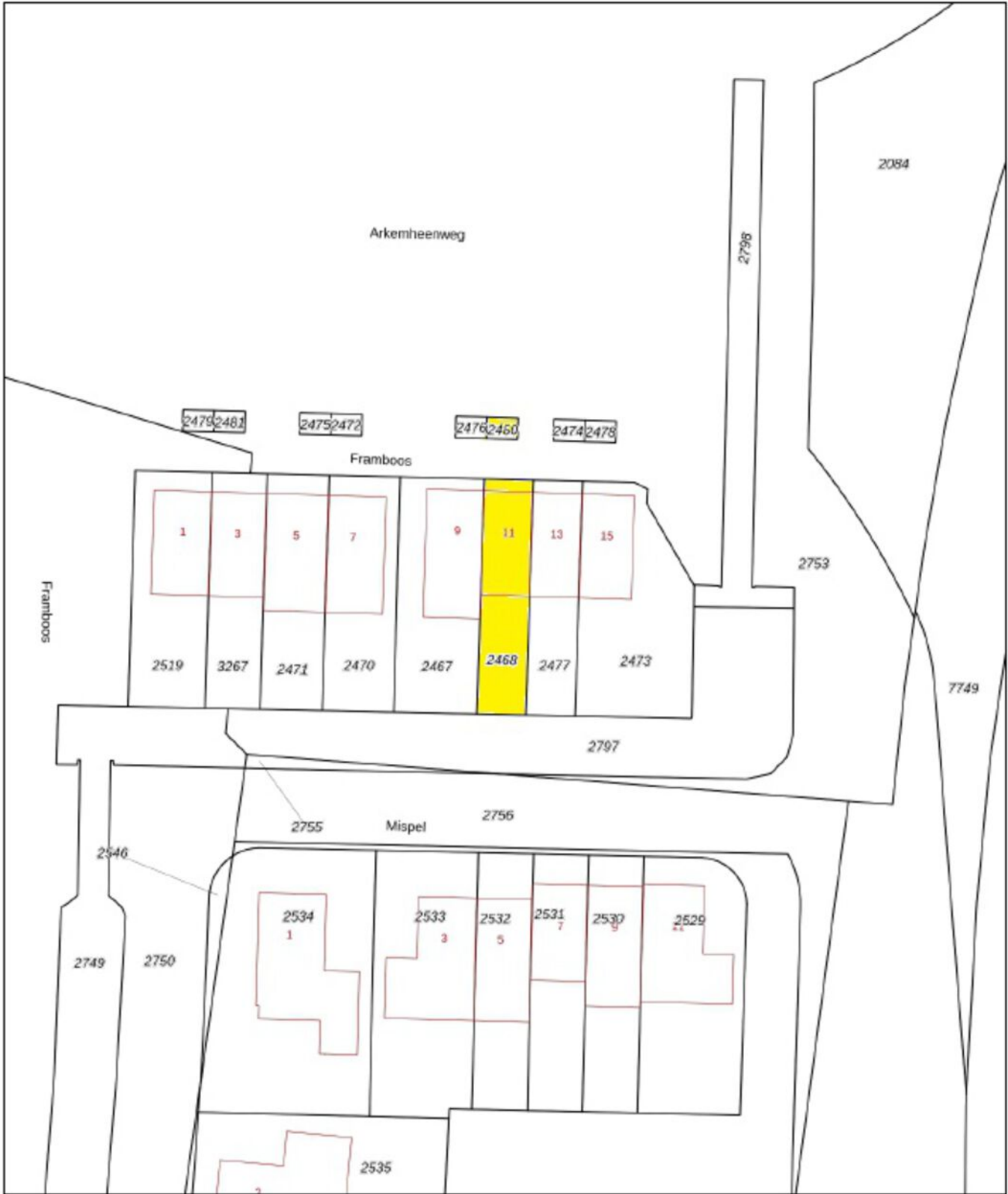
Plattegrond

Begane grond



"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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Semi-inbouwkast slaapkamer			X
- Kast woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Opbergsysteem en planken trapkast			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Keukenlades	X		
- Lades in kast met deur		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Schaduwdoek pergola			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Warmteterugwinsysteem (WTW-unit)	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Heater en losse buitenverlichtin		X	
Tuin - Bebouwing			
Stenen buitenkeuken			X
Tuin - Overig			
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 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.

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

