

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- Goed onderhouden tussenvoning
- Gelegen in een rustig en kindvriendelijk hofje
- 11 zonnepanelen
- Tuin op het zuiden
- Vrijstaande garage

📍 **Wittenburg 191**
Nijkerk



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Op korte afstand van het centrum van Nijkerk, staat deze instapklare tussenwoning!

Een ideale gezinswoning! Interesse? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.



Harm-Jan ten Hove K-RMT
Kandidaat Makelaar

Voorwoord	2
Entree	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	11
Tuin	12
Garage	13
Omgeving	14
Plattegronden	15
Kadastrale kaart	19
Lijst van zaken	20

▶ Video



↻ 360°



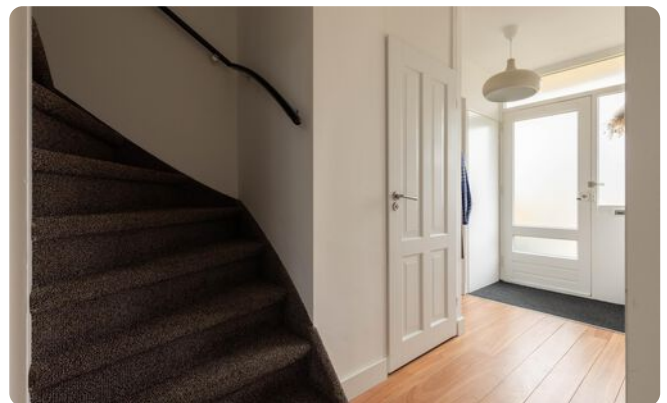
Entree



📍 Wittenburg 191 Nijkerk

Op korte afstand van het station en het gezellige centrum van Nijkerk vindt je deze ruime en instapklare tussenwoning. Gelegen in een rustig en kindvriendelijk hofje biedt deze sfeervolle woning veel wooncomfort en diverse pluspunten, zoals een moderne badkamer, een uitbouw met tuindeuren, en een vrijstaande garage.

De begane grond van deze woning is aan zowel de voor- als achterzijde uitgebouwd, wat zorgt voor een ruime en lichte indeling. De royale woonkamer is een ware blikvanger, met een grote erker die zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een vernieuwde badkamer uit 2023. Op de tweede verdieping bevindt zich een royale vierde slaapkamer. Daarnaast zijn op de voorzolder een praktische wasruimte en een compacte werkplek gecreëerd, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut. Kortom, deze woning biedt volop ruimte en comfort!

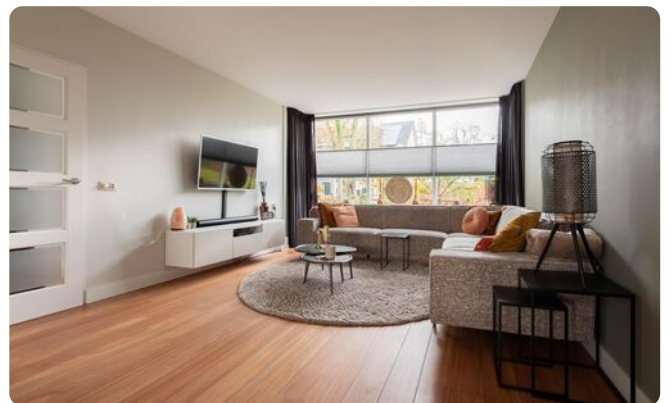


🏠 144 m² 🏡 206 m² 🛏️ 4 slaapkamers

Begane grond



De wijk Paasbos in Nijkerk staat bekend om haar rustige en vriendelijke karakter, wat het tot een ideale omgeving maakt voor gezinnen, jonge stellen en senioren. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, zoals supermarkten, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Ook het gezellige centrum van Nijkerk met haar winkels, restaurants en terrassen liggen op korte afstand. Dankzij de goede bereikbaarheid van uitvalswegen en het nabijgelegen treinstation ben je bovendien zo in steden als Amersfoort of Utrecht.



Lichte woonkamer met erker

Begane grond



Indeling

Begane grond: Entree/hal, toilet met fonteintje, trapopgang en meterkast. De lichte woonkamer is voorzien van een houten vloer en een erker. Aangrenzend bevindt zich een royaal eetgedeelte met een lichtstraat, die voor veel lichtinval zorgt. De uitbouw met dubbele tuindeuren biedt toegang tot de royale achtertuin, die zowel via de garage als via de poort te bereiken is. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en grenst aan de praktische bijkeuken met vaste kast.

Uitbouw met lichtstraat

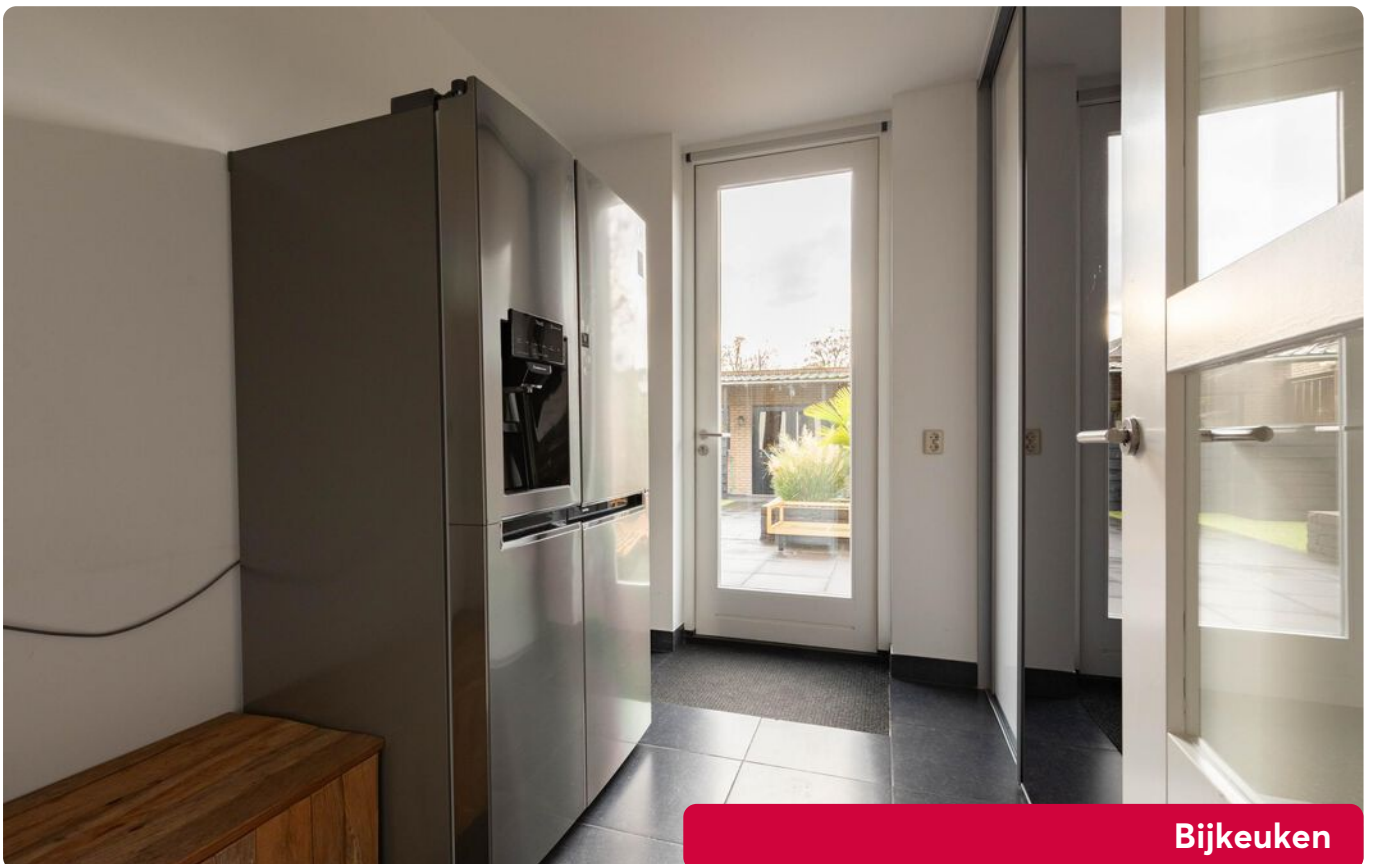


Begane grond



**Keuken met diverse
inbouwapparatuur**

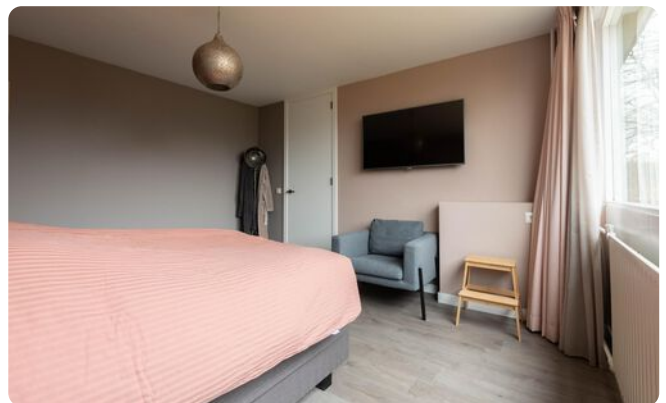
Begane grond

[Bijkeuken](#)

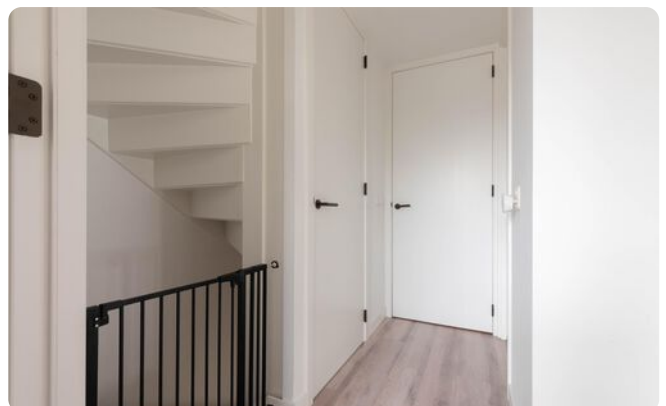
Eerste verdieping



Eerste verdieping: Vanaf de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot drie slaapkamers, (waarvan twee met airco) die voorzien zijn van grote raampartijen voor voldoende daglicht. De badkamer heeft een stijlvolle afwerking en is van alle gemakken voorzien, zoals een douchecabine, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming.



2 slaapkamers voorzien van airco



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Moderne badkamer uit 2023

Tweede verdieping



Tweede verdieping: Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping. De voorzolder biedt ruimte voor de opstelplaats van de cv-ketel, wasmachine en droger. Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime vierde slaapkamer.



Ruime vierde slaapkamer

Tuin



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Garage



Omgeving



Kindvriendelijke wijk

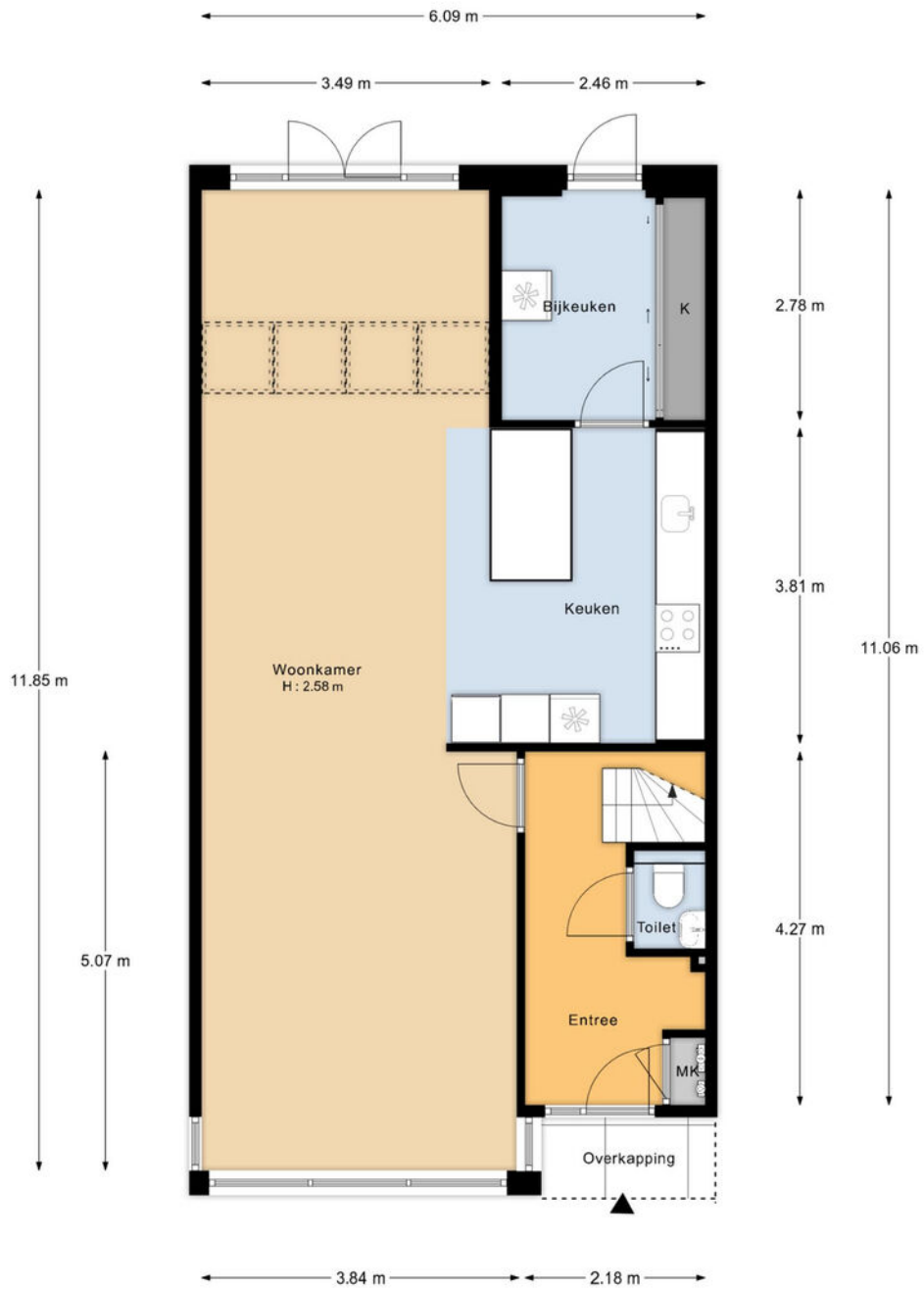
Plattegrond



"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

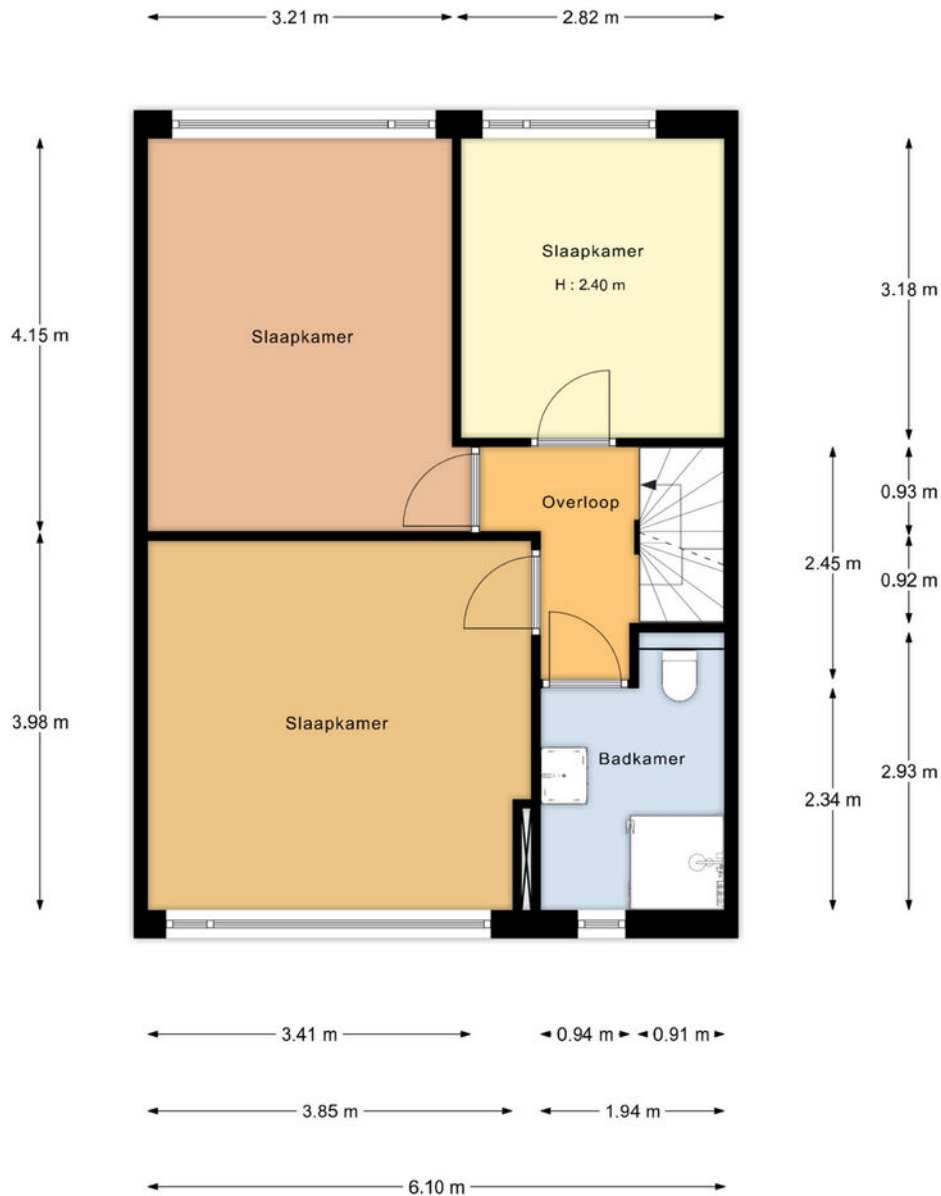
Begane grond



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

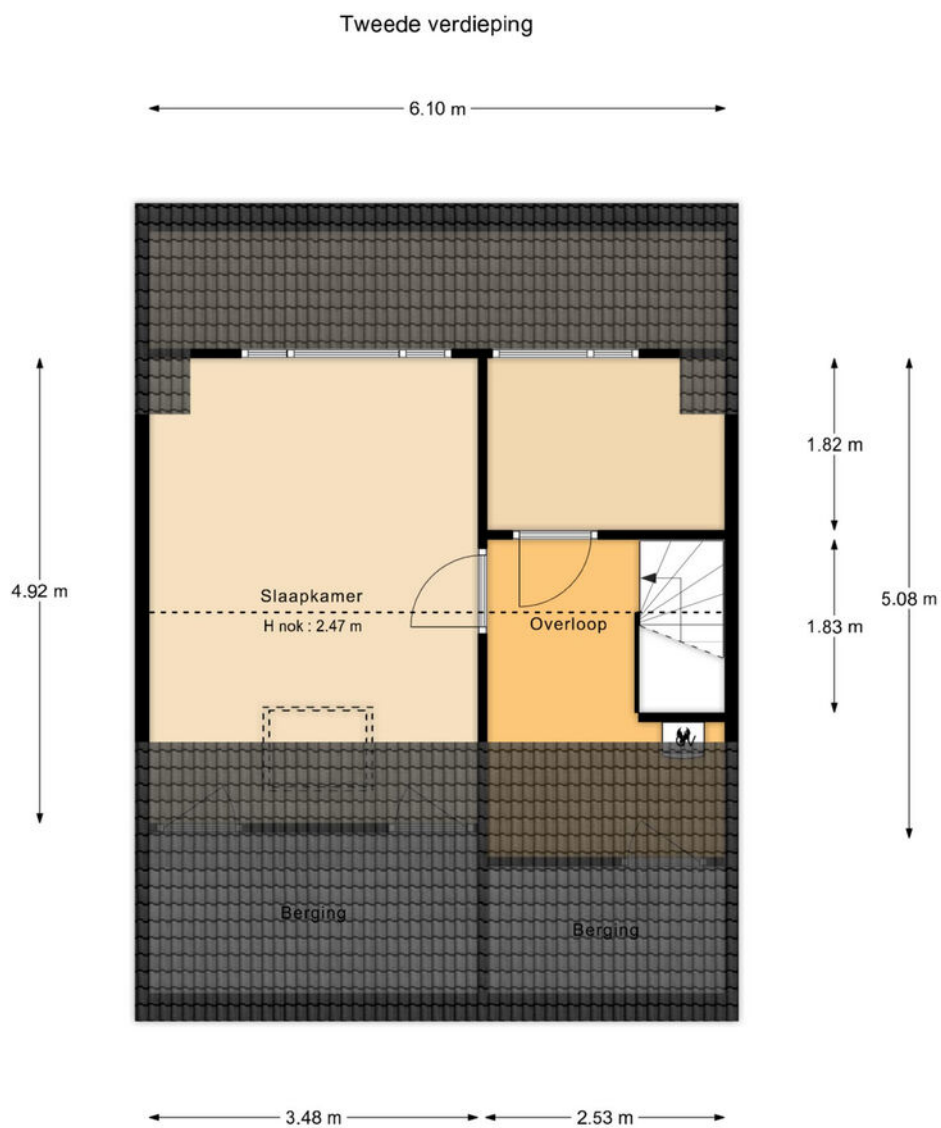
Plattegrond

Eerste verdieping

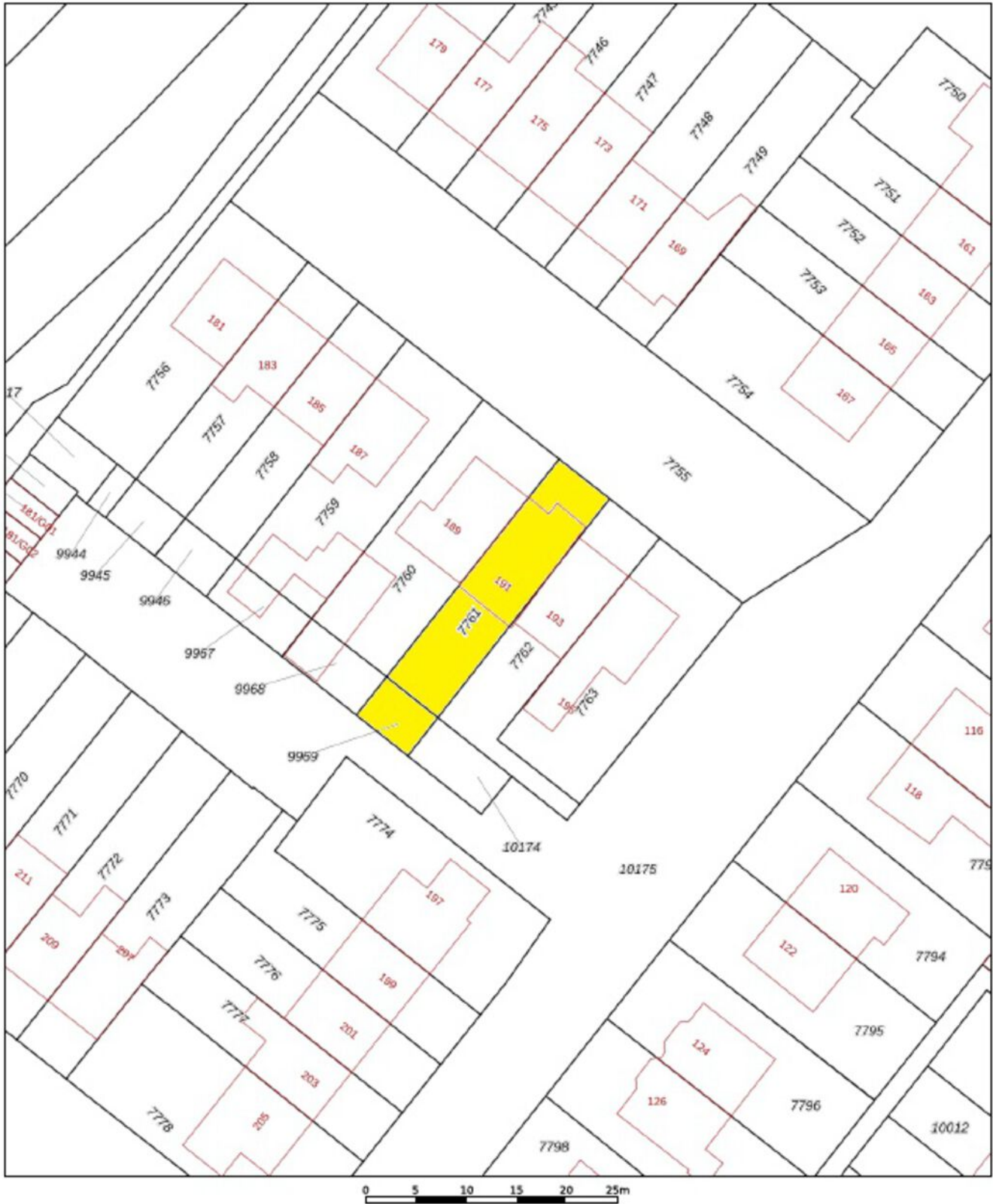


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"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		blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur							
Designradiator(en)	X			- douche (cabine/scherf)	X		
Verlichting, te weten				- wastafel	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- wastafelmeubel	X		
- losse (hang)lampen			X	- toiletkast	X		
- Buitenlampen	X			- toilet	X		
				- toiletborstel(houder)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten							
- Alle kasten op de 1e verdieping		X		Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
				(Voordeur)bel		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Rookmelders	X		
- gordijnrails			X	(Klok)thermostaat	X		
- gordijnen			X	Airconditioning			X
- overgordijnen			X	Screens	X		
- rolgordijnen			X	Zonwering buiten	X		
- lamellen			X	Zonnepanelen	X		
- jaloezieën			X	Warmwatervoorziening, te weten			
- (losse) horren/rolhorren			X	- CV-installatie	X		
- Zonwering	X						
				Tuin - Inrichting			
Vloerdecoratie, te weten				Tuinaanleg/bestrating	X		
- houten vloer(delen)	X			Beplanting	X		
- laminaat	X			Bij geen interesse in bepaalde planten, graag overleg.			X
Woning - Keuken							
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Tuin - Verlichting/installaties			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Buitenverlichting	X		
- kookplaat	X						
- afzuigkap	X			Tuin - Bebouwing			
- combi-oven/combimagnetron	X			Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
- koel-vriescombinatie	X						
- vaatwasser	X						
- Quooker	X						
- Grote koelkast in bijkeuken (d.d. 2022)			X				
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- toiletborstel(houder)	X						
- fontein	X						
- Prullenbak	X						
Badkamer met de volgende toebehoren							

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

- ➔ 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

