

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



A ++++

- Energiezuinig 4-kamer appartement
- Eigen parkeerplaats
- Hoogwaardige afwerking
- Luxe keuken en sanitair
- Nabij centrum Nijkerk

📍 **Perzik 3**  
Nijkerk



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud ●



## 4-kamer appartement met eigen parkeerplaats in de wijk Doornsteeg.

Ziet u zichzelf al wonen in een 4-kamer appartement op de begane grond, met eigen parkeerplaats en een heerlijke tuin in de wijk Doornsteeg? Dan laten wij u graag kennismaken met het energiezuinige appartement gelegen aan Perzik 3 in Nijkerk!



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

Voorwoord	2
Indeling	3
Woonkamer	4
Keuken	6
Slaapkamers	8
Berging	12
Tuin	13
Plattegrond	15
Lijst van zaken	18
Kadaster	19

▶ Video

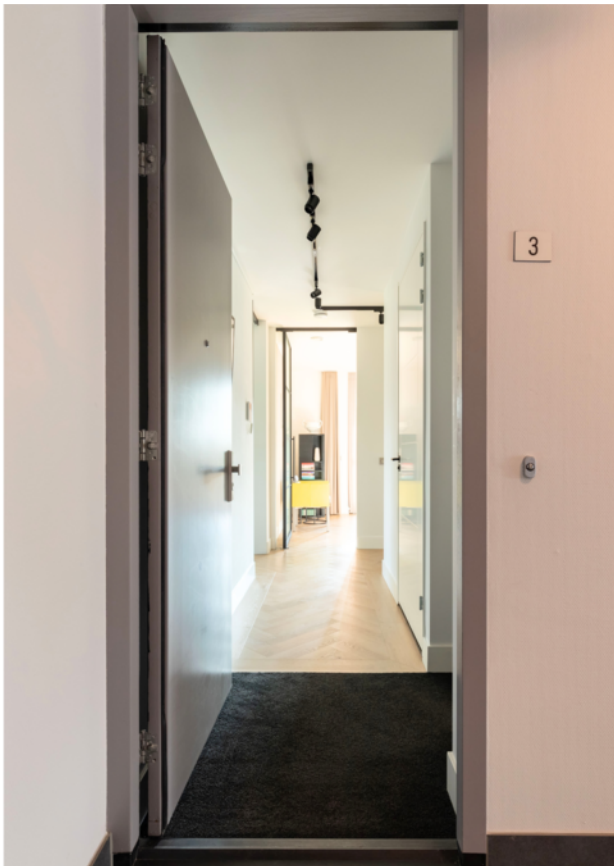


↻ 360°





## Indeling

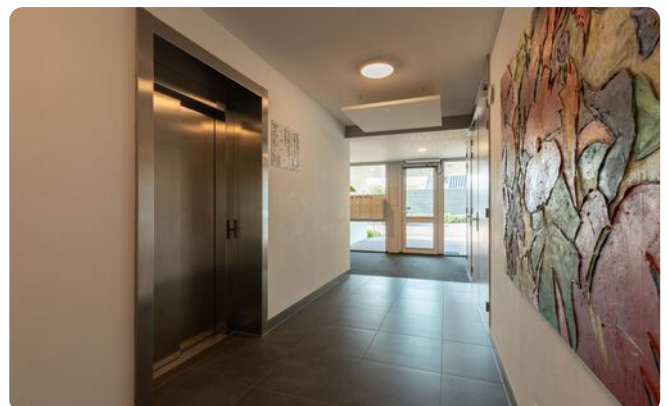
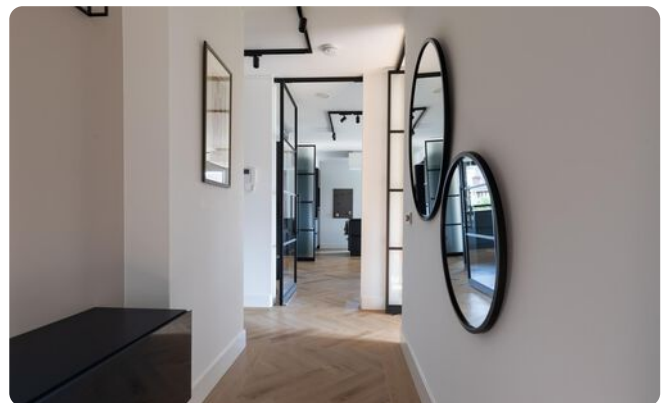


### Perzik 3 Nijkerk

Architect aan het woord:

"De architectuur is onderscheidend! De architect van dit appartementengebouw omschreef zijn opdracht als volgt: Op zo'n plek zou een grootse Villa - die aan alle kanten even mooi is - niet misstaan. Met dit uitgangspunt ben ik gaan tekenen. De drie schuine kappen die haaks op elkaar staan en gebogen aflopen tot aan de eerste verdieping maken het villabeeld dat ik voor ogen had."

Dit gebouw valt op, maar het past wel bij de rest van de wijk Doornsteeg. Dorps, vriendelijk en kleinschalig! Het appartementengebouw "Bloesemgaarde" is in 2019 opgeleverd en ligt prachtig in het midden van de wijk, omringt door groenzones. De verdiepingshoge ramen doen het niet alleen heel goed in het ontwerp van het gebouw, ze zorgen er ook voor dat u als bewoner binnen kunt genieten van de mooie omgeving.



 116 m<sup>2</sup>

€ VVE € 189,66  3 slaapkamers

## Woonkamer



De afwerking is werkelijk hoogwaardig te noemen! De mooie statige metalen taatsdeuren maakt een zeer luxe indruk. De gehele vloer is voorzien van een visgraad PVC-vloer met hoge plinten. Door de luxe open keuken met spoeleiland heeft u altijd een prettige verbinding met de woonkamer. Ook qua sanitair zal het u aan niks ontbreken: de badkamer en suite beschikt over een ligbad, douche, toilet, wastafel met verlichte spiegel en een infrarood paneel. Tweede toilet is in de hal aanwezig.

Zowel via de woonkamer als via 2 slaapkamers, is de tuin te bereiken. Eén terras is overdekt door het bovengelegen balkon. Doordat de tuin rondom gelegen is, kunt u diverse zitplekken creëren waardoor u met gemak zowel de zon als de schaduw kunt opzoeken.



**Lichte woonkamer met grote raampartijen.**



**Woonkamer**

**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij MNM Hypotheken!**

# Keuken



Met de 3 slaapkamers, is er geen gebrek aan ruimte! Daarbij komt ook nog eens dat er in het appartement een ruime inpandige berging is met wasmachine en droger aansluiting. In deze berging is ook een Hybride Warmtepompboiler geplaatst. Er is ook een separate verging voor het opbergen van uw fietsen, tuingereedschap etc.

Entree: Vanaf uw eigen parkeerplaats loopt u naar de centrale entree met automatische deur, intercom met video en brievenbussen.



**Open keuken met spoeleiland**



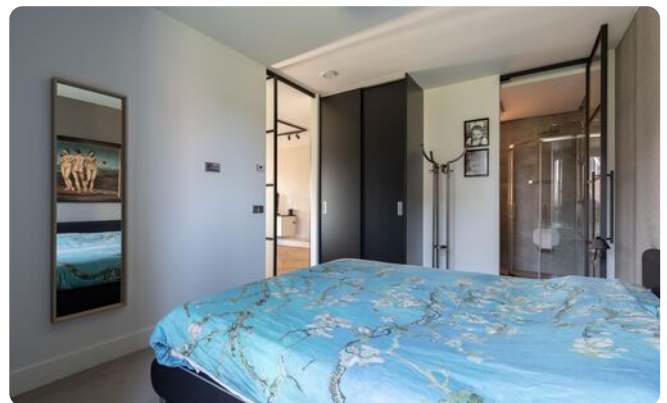
Keuken



# Slaapkamer



Indeling appartement: het appartement bevindt zich op de begane grond van het kleinschalige complex. Vanuit de hal van dit appartement heeft u toegang tot de diverse vertrekken. De lichte woonkamer geeft toegang tot de open keuken met spoeleiland. Er is voldoende bergruimte in de kastenwand en de vele lades rondom het eiland. Er is een 7liter Quooker, oven, inductie kookplaat, koelkast, vriezkast aanwezig en een twister met dubbel stopcontact weggewerkt in het aanrechtblad. Aan het spoeleiland zit een prachtige eettafel vast waar u met 6 tot 8 personen heerlijk kunt tafelen.



**Ouderslaapkamer met badkamer  
en suite**



Badkamer en suite



# Slaapkamer



In het appartement bevinden zich 3 slaapkamers: 1 kamer met badkamer en suite, 1 kamer met een wastafelmeubel en een derde slaapkamer. De badkamer is volledig betegeld met grijze kleurtinten en van alle luxe voorzien: ligbad, inloopdouche, badkamermeubel en spiegel met verlichting. Buiten de vloerverwarming, zal ook het infrarood paneel in het plafond zorgen voor extra warmte in deze ruimte. In de inpanidige berging is de opstelplaats van de wasmachine te vinden, samen met de Cv-installatie en hybride warmtepompboiler.



**Inpanidige berging met opstelplaats van wasmachine, droger en hybride warmtepompboiler**

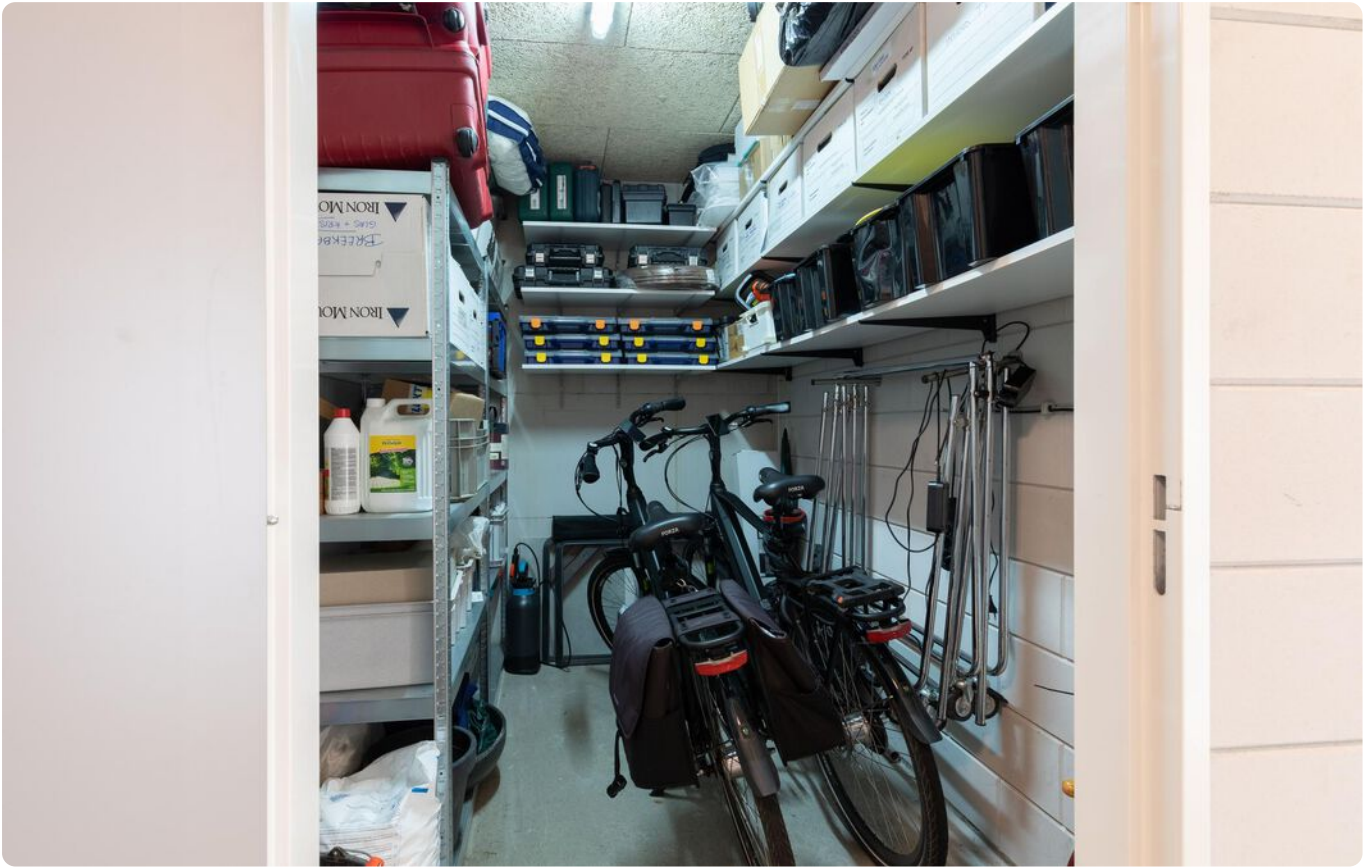




## Slaapkamer



## Berging



Buiten het feit dat het appartement zich op een mooie locatie bevindt en van alle luxe is voorzien, is er ook gedacht aan het milieu. Zo is er een 100 liter hybride warmtepompboiler aanwezig, 5 zonnepanelen en een infraroodpaneel aanwezig. Elke ruimte heeft een eigen thermostaat om de temperatuur te regelen. Door onder andere deze maatregelen heeft het geheel energielabel A. Pluspunten:

- Energiezuinig appartement met eigen parkeerplaats
- Gelegen in populaire wijk Doornsteeg
- Op loop- en fietsafstand van het centrum van Nijkerk
- 3 slaapkamers
- Hoogwaardige afwerking
- Luxe keuken en sanitair

**Separate berging**





**Tuin**

**Veel groen rondom het  
appartement**



# Tuin



**Volledig omheinde tuin**



## Plattegrond



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

# Plattegrond

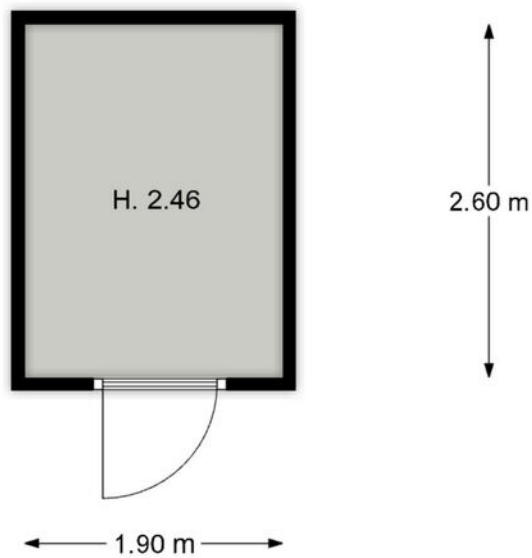


\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en het kan niet geheel overeenstemmen met de werkelijkheid.  
© Van Rossum & Woning Diagnose



# Plattegrond

Berging BG



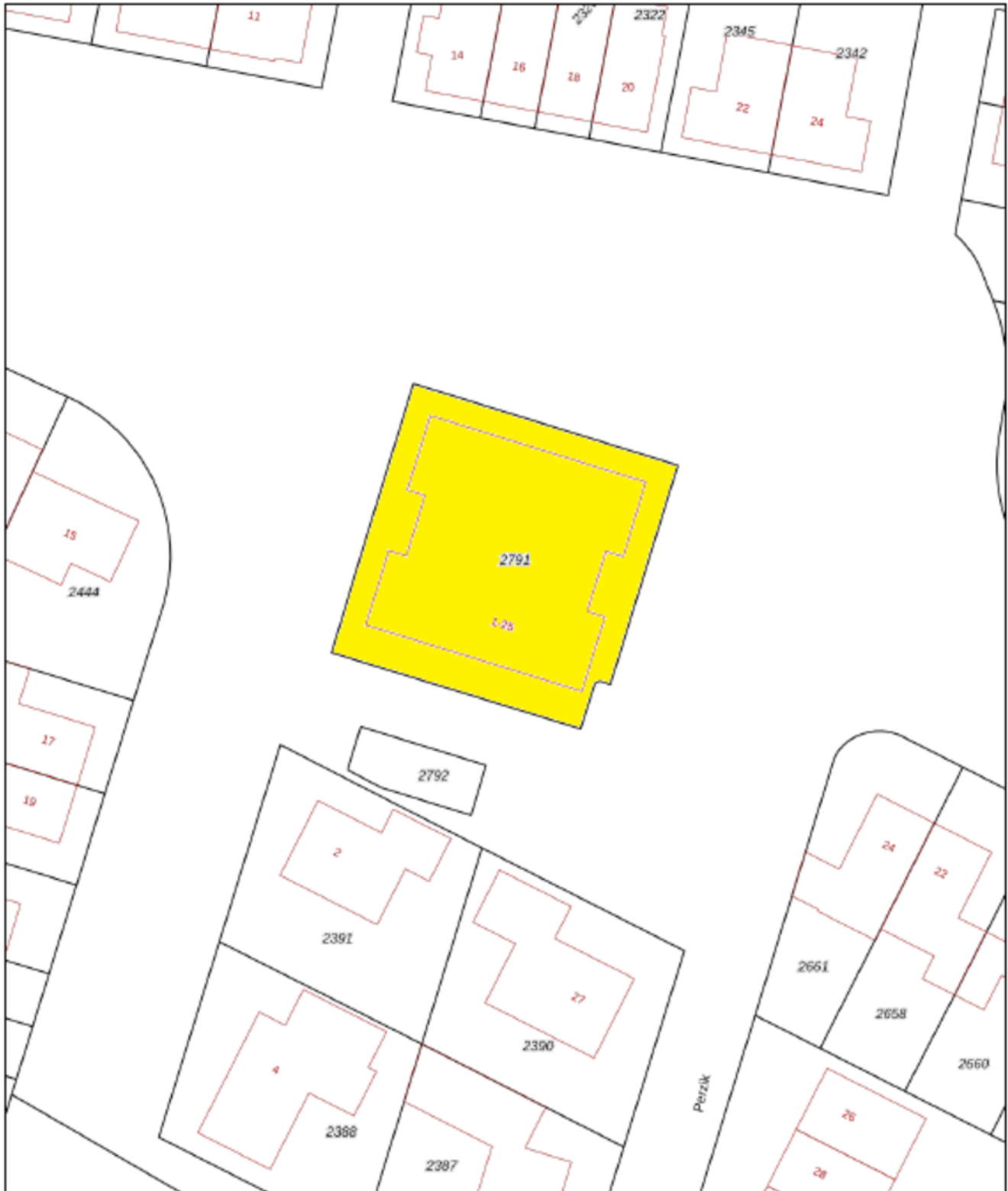
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

# Lijst van zaken ●

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<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	



**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.

## 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



## 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

