

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop ●

A ++++



- ➔ Gasloze villa
- ➔ Moderne keuken met kookeiland
- ➔ Master bedroom met badkamer en suite
- ➔ Aangebouwde garage
- ➔ Groene en rustige wijk

📍 **Beekhoven 12**  
Nijkerk



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud ●



## Een unieke, moderne villa die alles behalve standaard is!

Het geheel combineert design, comfort en vrijheid op een manier die je zelden ziet. Een huis voor liefhebbers van ruimte, licht én karakter.



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

|                   |    |
|-------------------|----|
| Indeling          | 3  |
| Begane grond      | 4  |
| Eerste verdieping | 8  |
| Kelder            | 13 |
| Veranda           | 14 |
| Achtertuint       | 15 |
| Plattegrond       | 18 |
| Kadaster          | 23 |
| Lijst van zaken   | 24 |

Video



360°





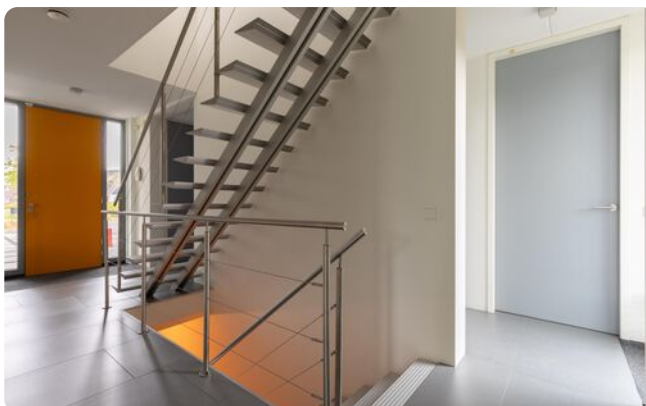
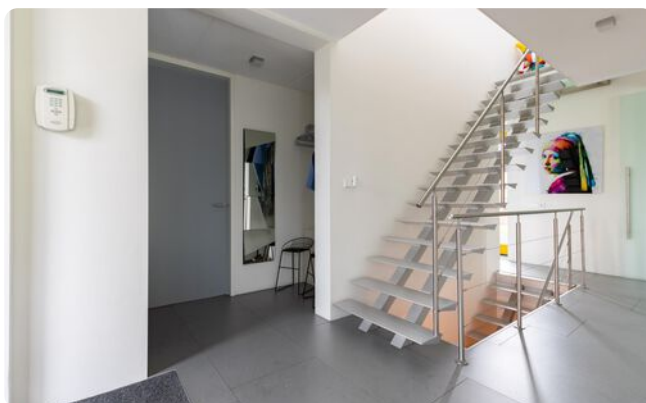
## Indeling



### 📍 Beekhoven 12 Nijkerk

Welkom op Beekhoven 12 in Nijkerk: een unieke, moderne villa die alles behalve standaard is. De woning is gelegen op een perceel van ruim 600m<sup>2</sup> en gebouwd in 2009. Het geheel combineert design, comfort en vrijheid op een manier die je zelden ziet. Een huis voor liefhebbers van ruimte, licht én karakter.

Zodra je binnenstapt, zie je direct: dit is geen standaard huis. Alles voelt ruim, licht en met zorg ontworpen. Grote ramen laten het daglicht volop binnenvallen en geven het huis een open, luchtige sfeer. De indeling is verrassend en slim, met strakke vormen en overall een moderne afwerking. De royale leefkeuken is echt een blikvanger. Het grote kookeiland nodigt uit tot lange avonden koken en borrelen met vrienden of familie. Boven zijn drie ruime slaapkamers te vinden, allemaal licht en praktisch in te delen. De master bedroom heeft als extra pluspunt een eigen badkamer en suite, ideaal voor wat extra privacy en comfort.



🏠 225 m<sup>2</sup>

🏡 608 m<sup>2</sup>

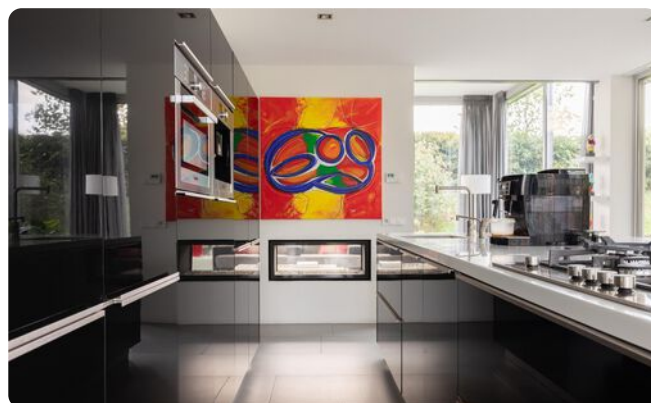
🛏️ 3 slaapkamers

## Begane grond



Wat dit huis extra aantrekkelijk maakt, is de duurzame installatie van een warmtepomp en zonnepanelen, wat bijdraagt aan een lage energierekening.

Beekhoven is een gewilde straat, aan de westkant van Nijkerk. De woning zelf ligt gelegen aan een doodlopende weg waardoor er geen auto's voorlangs rijden. Deze buurt is kleinschalig opgezet en biedt een rustige woonomgeving met volop ruimte en natuur. Kinderen kunnen veilig buitenspelen door de omheinde speeltuin voor de deur. Alle dagelijkse voorzieningen zoals scholen, supermarkten en sportfaciliteiten zijn op korte afstand te bereiken. Ook het gezellige centrum van Nijkerk en het NS-station liggen dichtbij. Vanuit de Beekhoven is gelegen nabij de uitvalswegen zoals de A28 snel bereikbaar zijn.



**Vloerverwarming op de gehele begane grond**





## Begane grond



### Indeling

Begane grond: Entree, ruime hal die toegang biedt tot diverse delen van de woning. In de hal bevindt zich een trapopgang naar de eerste verdieping en een doorgang naar de aangebouwde garage, die direct aan het huis grenst. De garage is praktisch ingedeeld en biedt voldoende ruimte voor een auto, fietsen of extra opslag. Tevens is er in de hal een modern afgewerkt, apart toilet aanwezig en een trap naar de kelder. De kelder is verrassend ruim en veelzijdig te gebruiken. Deze is ideaal als extra opslagruimte, wijnkelder of hobbyruimte, en dankzij de constante temperatuur ook geschikt voor het bewaren van voorraad. Via twee zijden van de hal bereik je de ruime, moderne open keuken, die het hart van het huis vormt.

**Luxe inbouwapparatuur**



## Begane grond





## Begane grond



De keuken is voorzien van een groot kookeiland, veel opbergruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de eetkamer, die aan de voorzijde van het huis ligt en volledig omgeven is door glas, waardoor je een prachtig uitzicht hebt op de omgeving. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is eveneens volledig van glas, wat zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht en een mooie verbinding met de tuin. Vanuit de keuken geeft een schuifpui toegang tot de overkapping waar je heerlijk buiten kunt zitten. De tuin is netjes aangelegd en biedt voldoende ruimte voor ontspanning en recreatie. Achterin de tuin bevindt zich een berging, ideaal voor het opbergen van tuinaccessoires en gereedschap.



**Veel lichtinval door  
grote raampartijen**



## Eerste verdieping



Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, die veel natuurlijk licht binnenlaten door de grote raampartijen. De master bedroom heeft als extra luxe een eigen badkamer en suite, voorzien van een inloofdouche, een dubbele wastafel en een ligbad. Daarnaast is er op de eerste verdieping een tweede, moderne badkamer wat zorgt voor extra comfort en luxe. De overloop is ruim en licht en biedt toegang tot alle vertrekken. Dankzij de doordachte indeling en hoogwaardige afwerking straalt de eerste verdieping rust, ruimte en luxe uit.

**Ruime overloop**

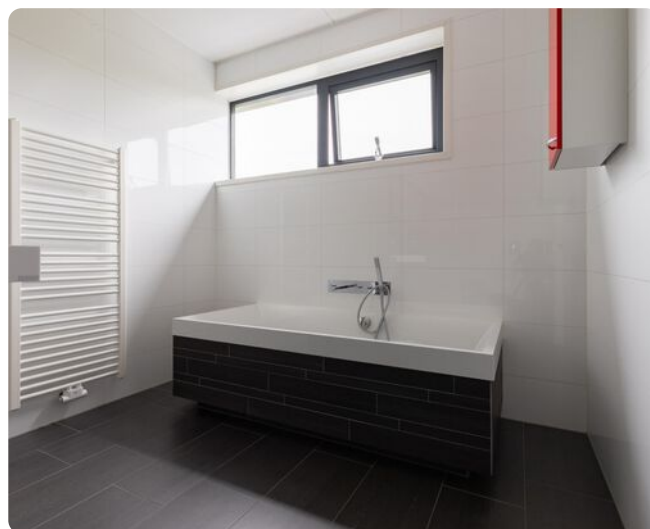
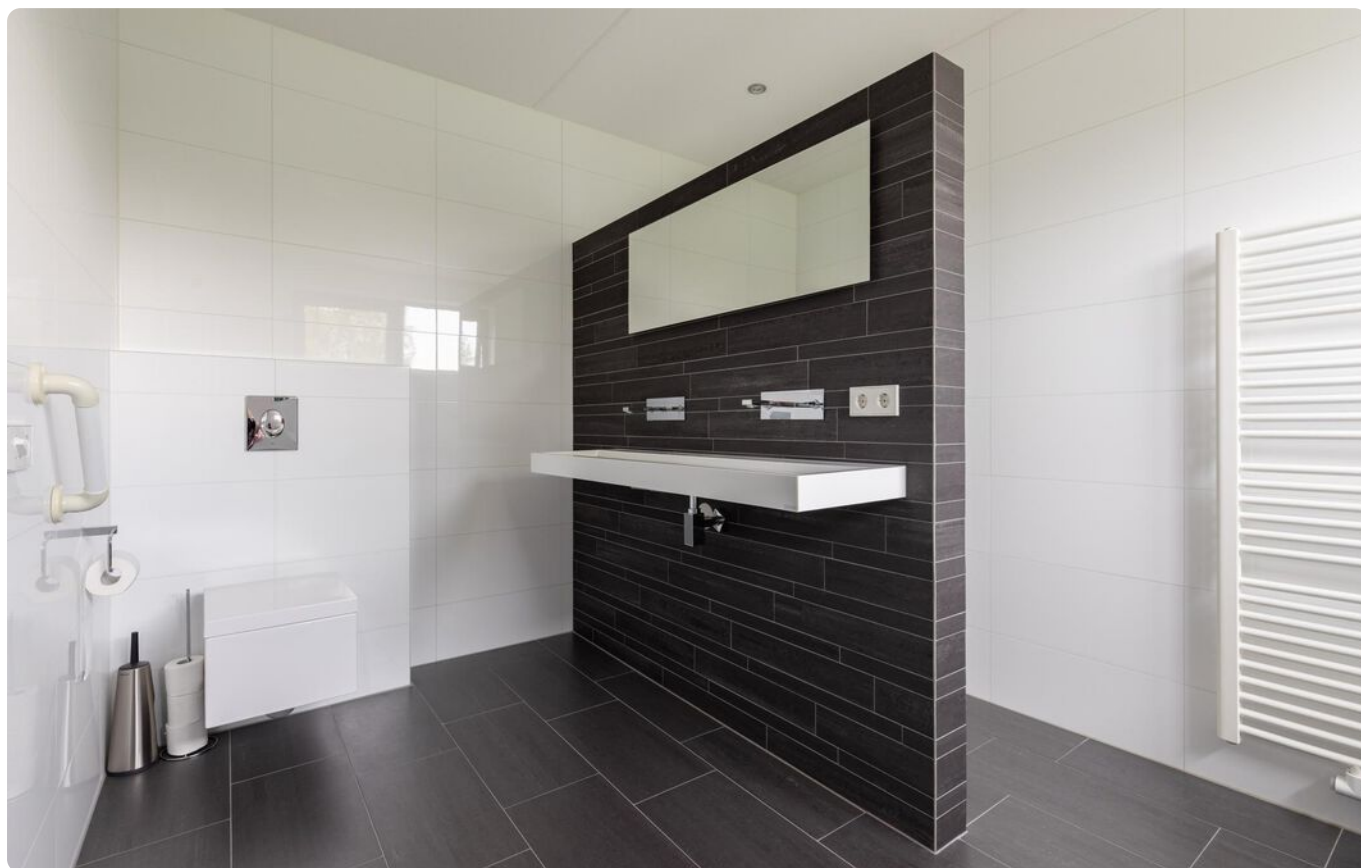




## Eerste verdieping



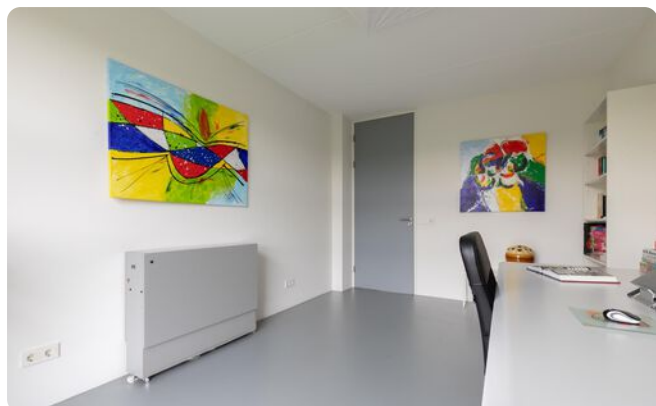
## Eerste verdieping



**Badkamer en suite**



## Eerste verdieping



**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij MNM Hypotheken!**

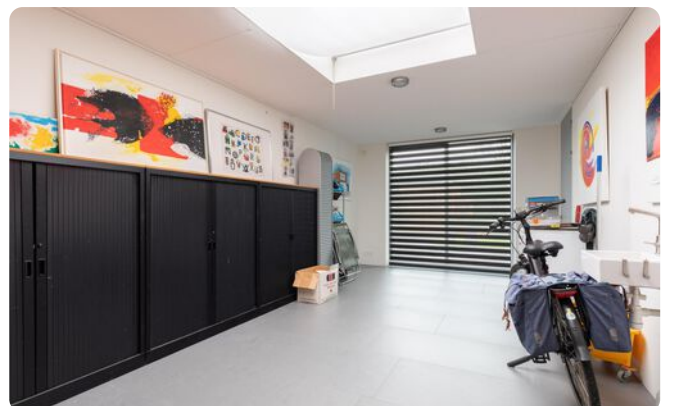
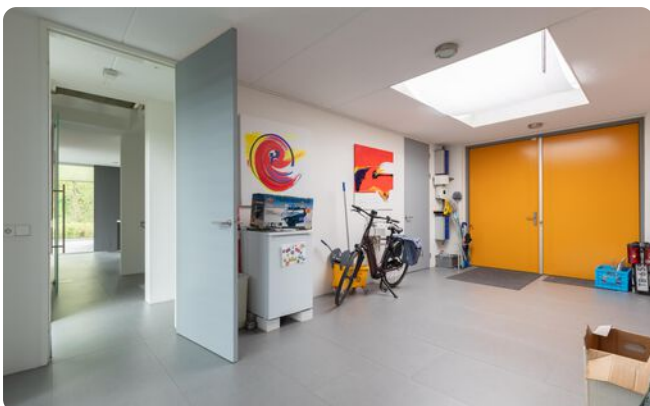
## Eerste verdieping



**Twee badkamers op de  
eerste verdieping**



## Kelder



# Veranda





## Achtertuin



**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij MNM Hypotheken!**



# Achtertuin





## Achtertuin





# Plattegrond

Begane grond  
overzicht



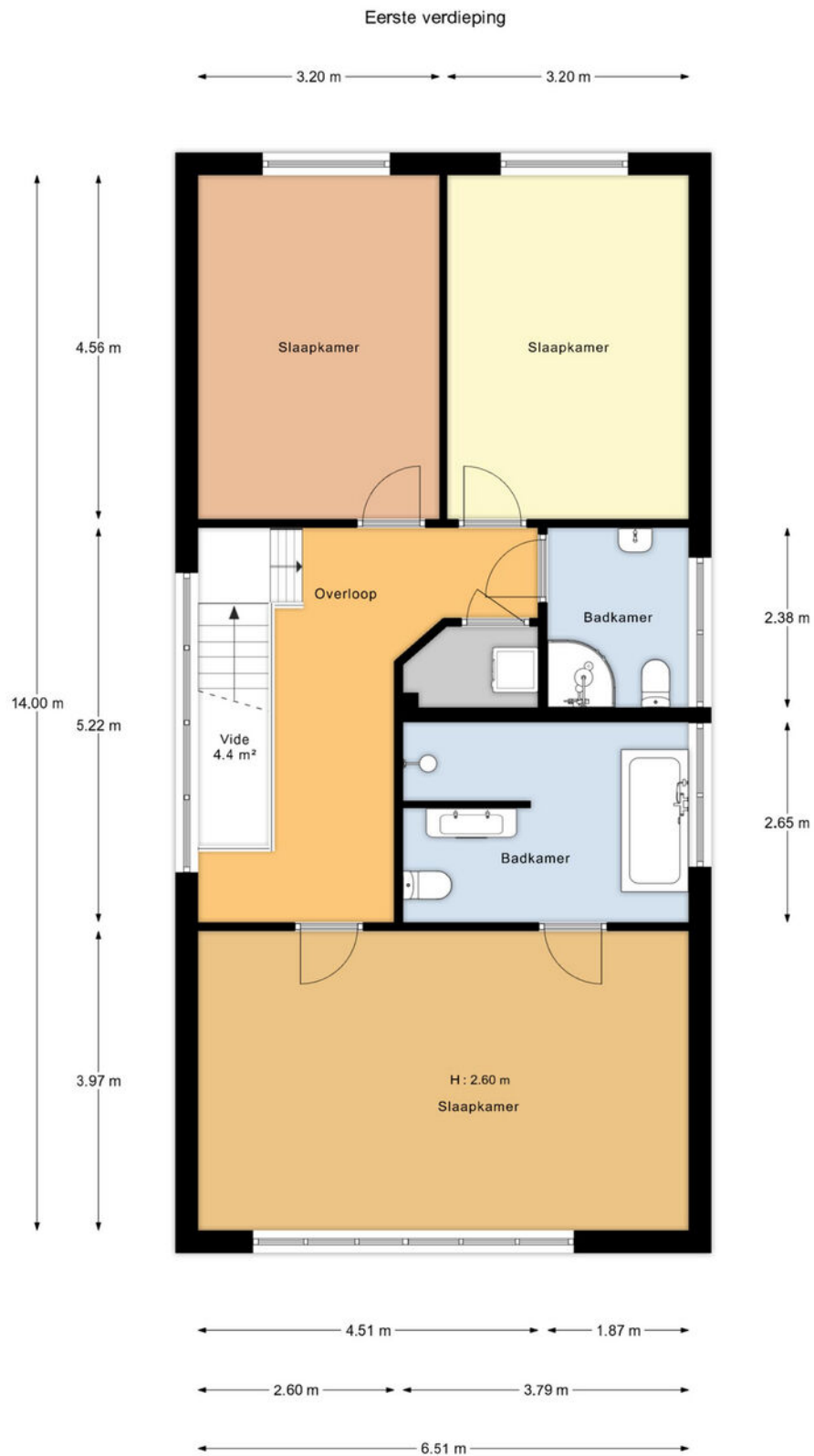


## Plattegrond



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

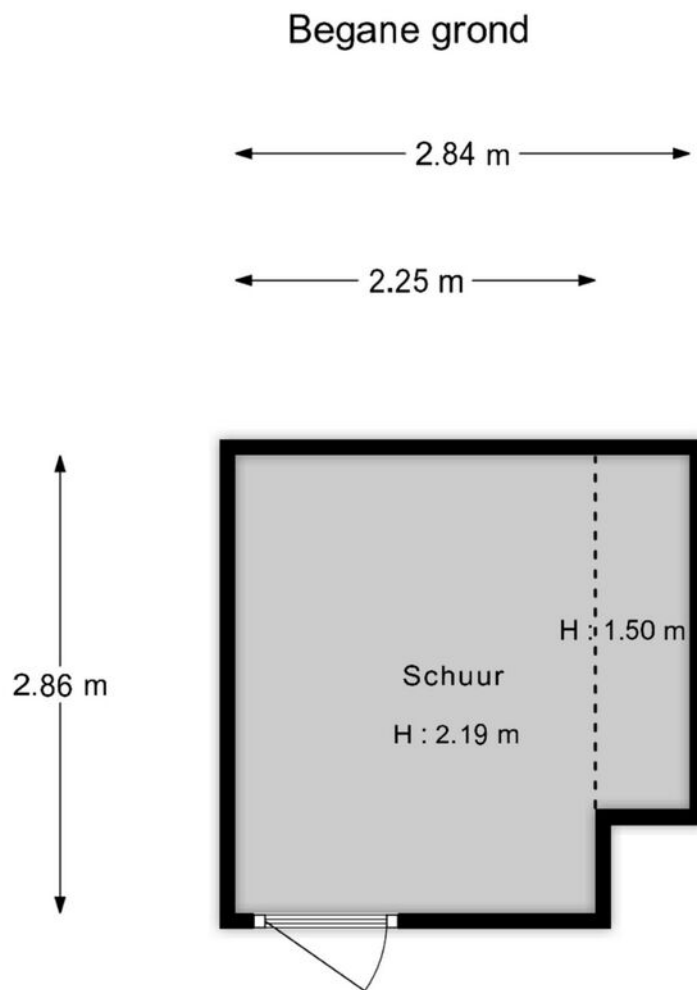
# Plattegrond



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



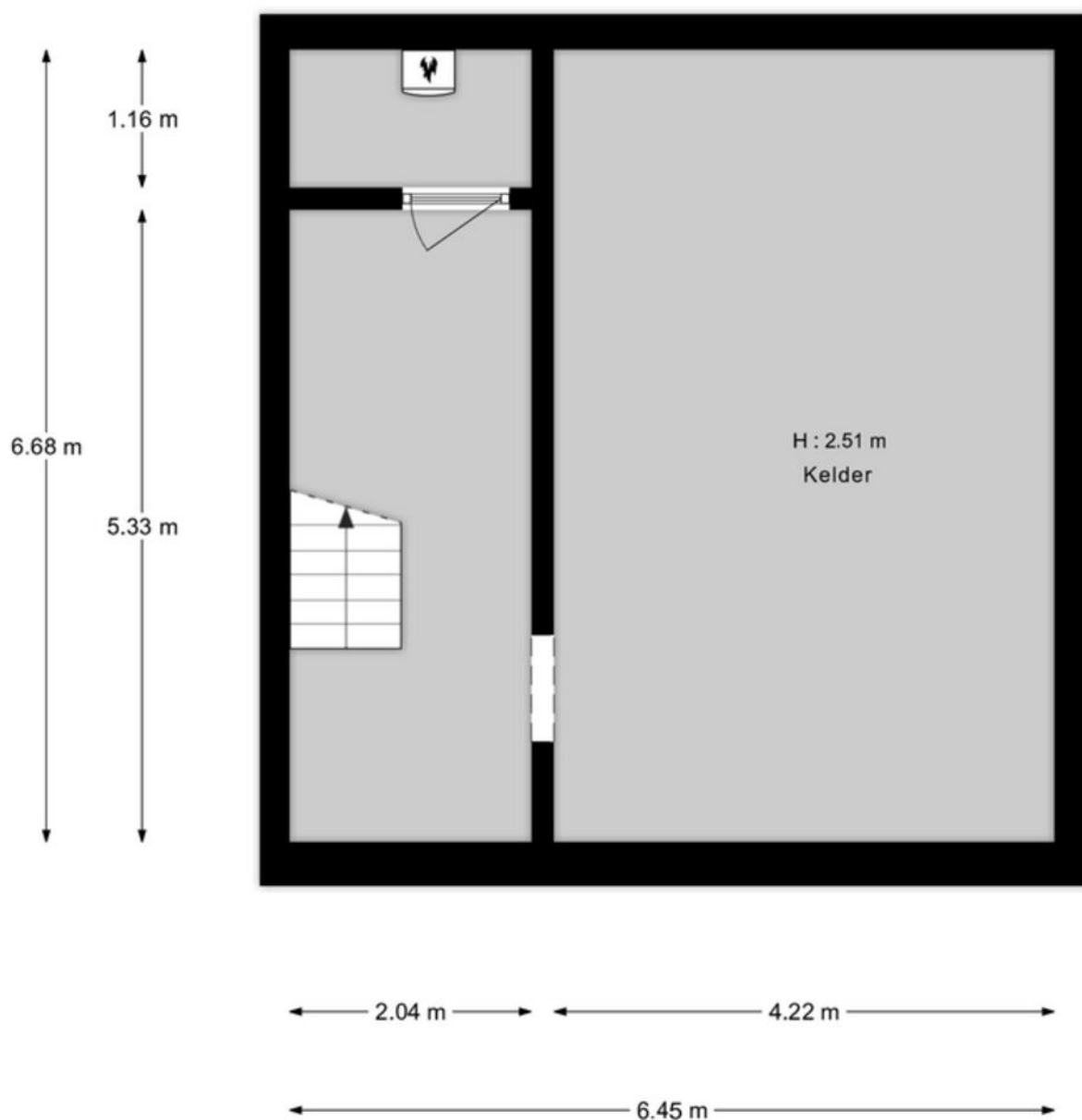
# Plattegrond



"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

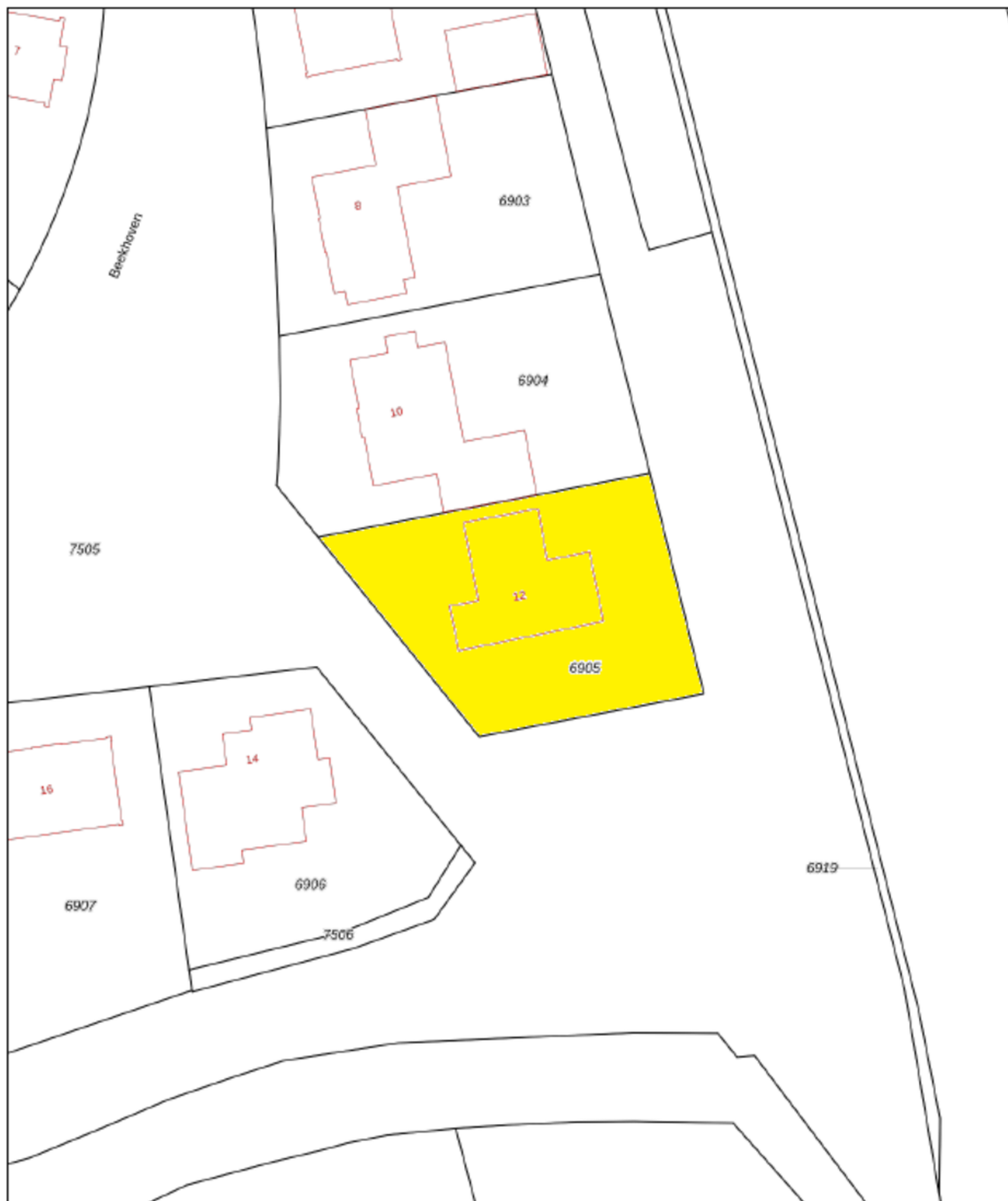
Kelder



"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 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 |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X             |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - in de slaapkamers                      | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsysteem           | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  |               | X        |              |
| - fontein                                | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - ligbad                                 | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                 | X             |          |              |
| - wastafel                               | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                         | X             |          |              |

|                                                                    | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| Kluis                                                              |               | X        |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Alarminstallatie                                                   | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Screens                                                            | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              |               | X        |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |
| - Warmtepomp                                                       | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| Beregeningssysteem                                                 | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  |               |          | X            |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                             |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                                              |               | X        |              |
| - Tuinschermen                                                     |               |          | X            |
| - Robotgrasmaaier                                                  |               |          | 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@mn.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 ●



- ➔ 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**



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 hypotheeken 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.

## 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

