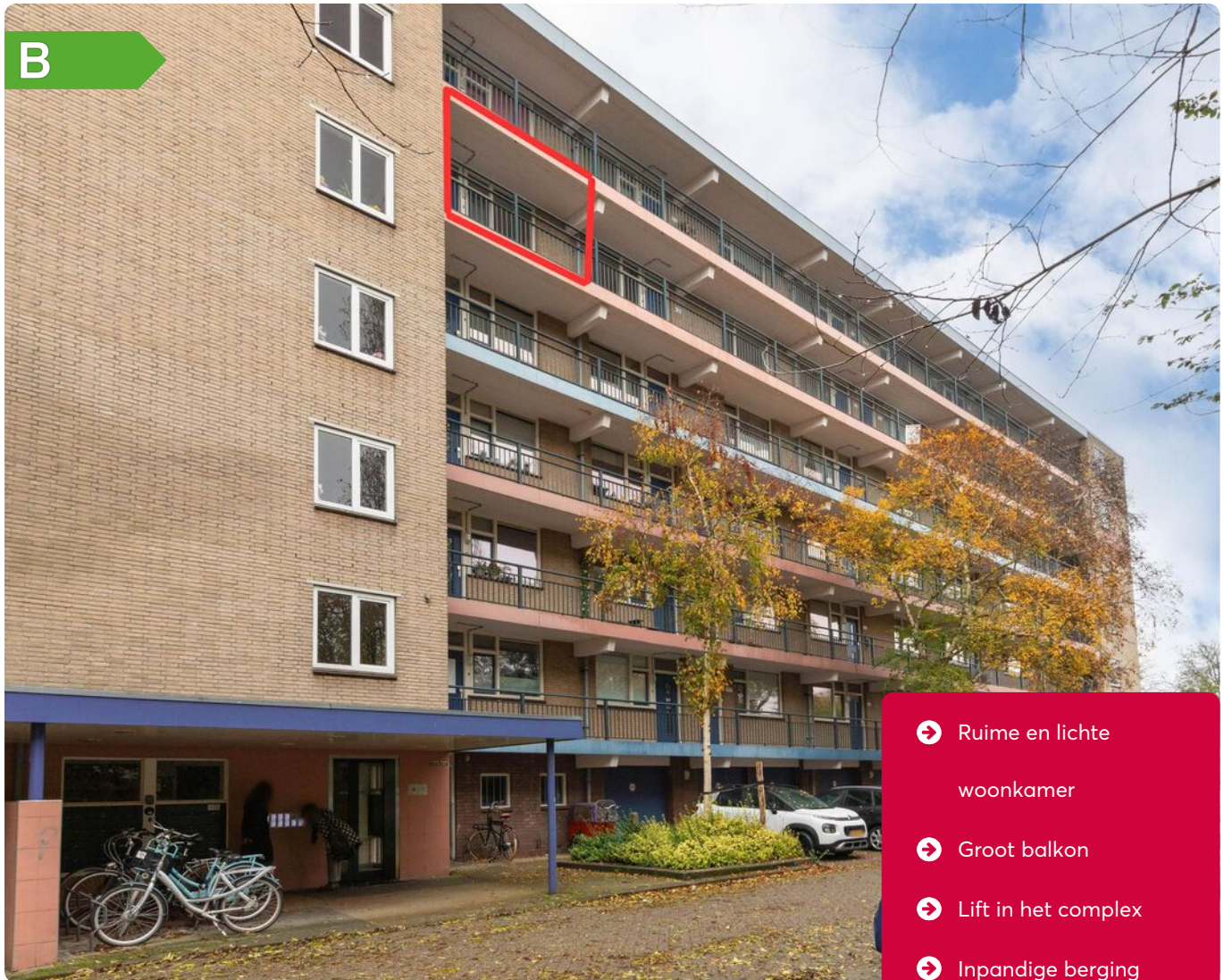


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- ➔ Ruime en lichte woonkamer
- ➔ Groot balkon
- ➔ Lift in het complex
- ➔ Inpandige berging
- ➔ Op loopafstand van het centrum

📍 **Van Oldenbarneveltstraat 442**  
Nijkerk



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud ●



## Wonen op een centrale locatie in Nijkerk? Dat kan in dit 3-kamerappartement!

Wij laten jou dit appartement graag zien tijdens een bezichtiging!



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

Voorwoord	1
Indeling	2
Entree	3
Vijfde woonlaag	5
Berging	11
Omgeving	12
Plattegrond	13
Lijst van zaken	15
Onze werkwijze	16
Gratis waardebeoordeling	17

Video



360°



## Entree



### 📍 Van Oldenbarneveltstraat 442 Nijkerk

Wonen op een centrale locatie in Nijkerk? Dat kan in dit goed onderhouden 3-kamerappartement met balkon! Het appartement is gelegen op de vijfde woonlaag en is bereikbaar via de trap of lift. De entree heeft een handige inbouwkast. De lichte woonkamer biedt toegang tot een royaal balkon op het westen, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De keuken is van alle gemakken voorzien met diverse inbouwapparatuur.

Dit appartement heeft twee slaapkamers. De tussenhal geeft toegang tot het toilet met fonteintje en de badkamer. Deze is voorzien van een douchecabine, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine. In deze hal vind je bovendien een handige inbouwkast voor extra opbergruimte. Op de begane grond is er een eigen berging met elektra, ideaal voor het opbergen van spullen.



 74 m<sup>2</sup>

€ 315.000,-

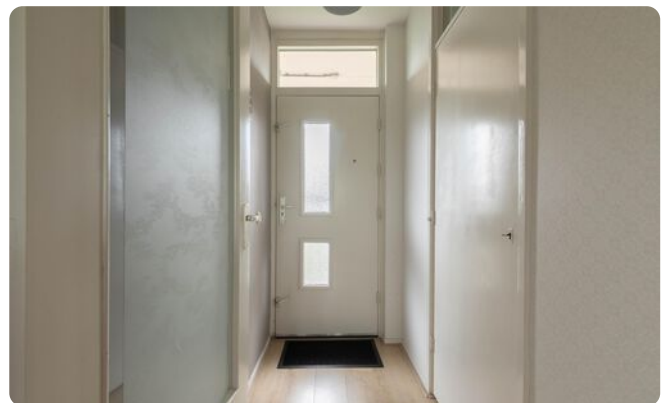
 2 slaapkamers

## Entree



Rondom het complex zijn er ruime parkeermogelijkheden, direct naast het gebouw vind je een speeltuin. Voor je dagelijkse boodschappen wandel je in slechts vijf minuten naar de dichtstbijzijnde supermarkt. Het gezellige centrum van Nijkerk, het NS-station en verschillende scholen zijn bovendien snel en gemakkelijk bereikbaar, of je nu te voet, met de fiets of met de auto gaat.

De maandelijkse VvE kosten bedragen € 282,56.



**Ruime entree**

## Woonkamer



### Indeling

Entree: Afgesloten entree met aan de buitenzijde het bellenplateau en de brievenbussen. Via een elektrische schuifdeur kom je in de centrale hal met toegang tot het trappenhuis en de lift. Aan de achterzijde van het complex vind je de inpandige bergingen.



**Ruime en lichte woonkamer**

# Balkon



Balkon op het westen



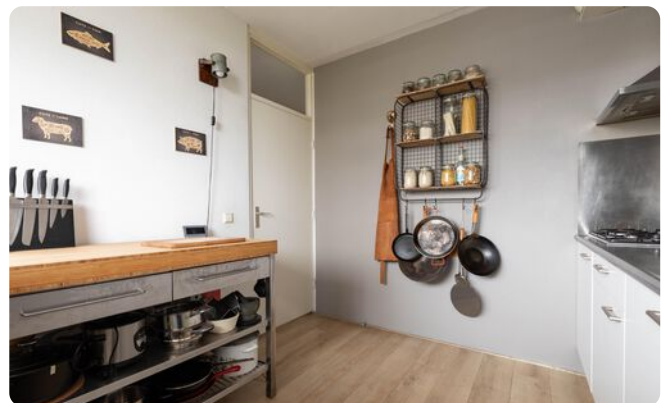
**Woonkamer/eetkamer**

**Via de woonkamer toegang  
tot het balkon**

# Keuken



Vijfde woonlaag: Entree met tussenhal die toegang geeft tot alle vertrekken. De ruime woonkamer heeft veel lichtinval dankzij de grote raampartij aan de achterzijde. Vanuit zowel de woonkamer als de ouderslaapkamer heb je toegang tot het ruime balkon op het westen, met uitzicht over een groen parkje in de wijk is dit een perfecte plek om buiten te ontspannen! De keuken bevindt zich aan de voorzijde en biedt zicht op de galerij, deze is uitgerust met diverse inbouwapparaten.



**Keuken met inbouwapparatuur**



## Slaapkamers



Een tussenhal, voorzien van een vaste kast en de meterkast, biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en het toilet. De badkamer beschikt over een douchecabine, wastafel, en aansluitingen voor wasmachine en droger. Het separate toilet is in lichte kleurstelling betegeld en heeft een fonteintje.

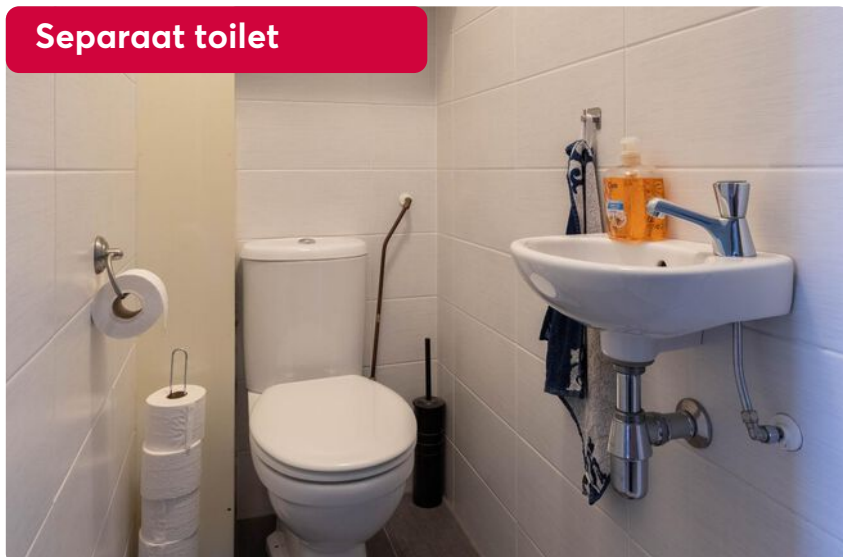


**2 slaapkamers**

# Badkamer



## Separaat toilet



## Berging



**Inpandige berging**

# Omgeving



**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij MNM Hypotheken!**

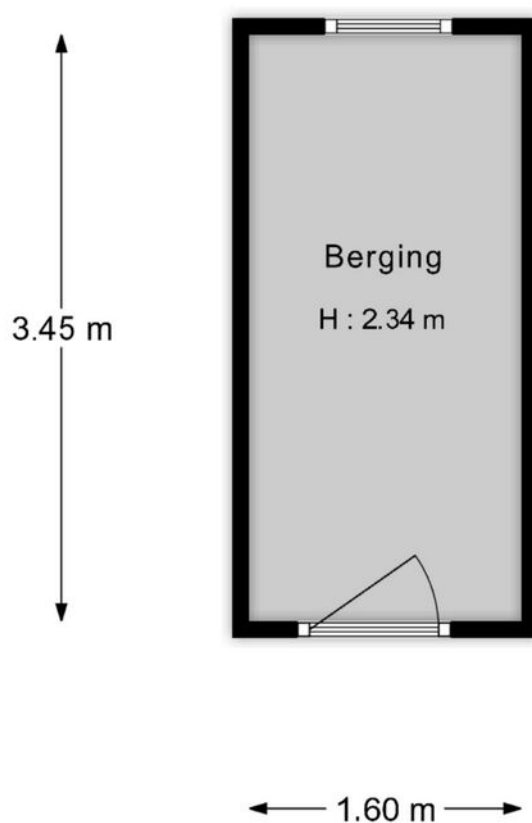
## Plattegrond



"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 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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten woonkamer		X	
- Kasten slaapkamers		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven			X
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Los keukenblok		X	
- Wandrek		X	
- Plank vensterbank		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)		X	
- wastafel		X	
- wastafelmeubel		X	
- Hoge kast		X	
- Wasmachine			X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat			X
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Beplanting			X
Plantenbakken			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Loungeset en tafels			X
- Parasolhouder			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 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 ●



- ➔ 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 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.

## 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



#### 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

