

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop

E



- Goed onderhouden
uitgebouwde hoekwoning
- Moderne badkamer en
keuken
- 3 slaapkamers
- Tuin op Z/W

📍 **Irenestraat 13**
Nijkerk



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



De perfecte keuze voor wie op zoek is naar comfort, stijl en een fijne buitenruimte!

Deze goed onderhouden uitgebouwde hoekwoning gelegen aan de Irenestraat 13 biedt alles voor een comfortabel en stijlvol leven.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!



Harm-Jan ten Hove K-RMT
Kandidaat Makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	6
Tuin	9
Plattegrond	11
Kadastrale kaart	15
Lijst van zaken	16
Gratis waardebepaling	18

Video



360°



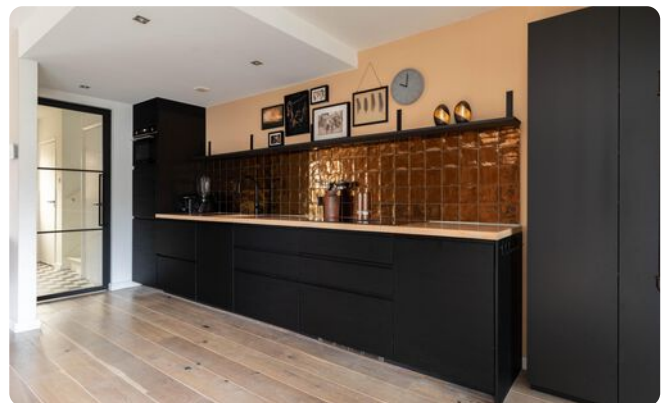
Indeling



📍 Irenestraat 13 Nijkerk

De woning beschikt over een moderne open keuken die perfect is voor het bereiden van heerlijke maaltijden. In de lichte woonkamer bevindt zich een sfeervolle gashaard, die zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Via de dubbele tuindeuren bereik je de ruime achtertuin die op het zuidwesten gelegen is. Een fijne plek waar je lang kunt genieten van de zon of bij wat slechter weer kunt zitten in de veranda. Parkeren is ook geen enkel probleem, je kunt de auto parkeren op de eigen oprit.

De woning heeft 3 slaapkamers die voldoende ruimte bieden voor het hele gezin. Daarbij is op de begane grond zelfs nog een kantoor gecreëerd wat een perfecte ruimte is om thuis te werken. Verder beschikt de woning over een strakke badkamer die is voorzien van moderne voorzieningen wat zorgt voor optimaal comfort.



🏠 90 m² 🏡 213 m² 🛏️ 3 slaapkamers

Begane grond



Een ideale woning op een perfecte locatie! Binnen enkele minuten lopen bent je in het centrum van Nijkerk met gezellige terrassen en groot winkelaanbod. Ook het treinstation is op loopafstand te vinden.

Begane grond: Entree/hal, toilet met fonteintje, trapkast trapopgang en meterkast. De lichte uitgebouwde woonkamer is voorzien van een houten vloer en sfeervolle gashaard. Wat direct opvalt is de riante strakke keuken. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en grenst aan de praktische bijkeuken met opstelplaats voor de Cv-installatie en wasapparatuur. Via de bijkeuken heb je toegang tot de werkkamer. De uitbouw met dubbele tuindeuren biedt toegang tot de royale achtertuin die op het zuidwesten gelegen is. Vanuit de achtertuin heb je toegang tot de stenen berging en de fijne veranda.



Uitgebouwde hoekwoning

Begane grond



**Bijkeuken en werkkamer op
begane grond**

Eerste verdieping



**Ouderslaapkamer
met airco**

Eerste verdieping



Eerste verdieping: Vanaf de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot drie slaapkamers, (waarvan één 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 inloopdouche, toilet en wastafelmeubel met veel bergruimte.

Zolder: via vlizotrap bereikbaar. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het opbergen spullen die je niet dagelijks gebruikt.



3 slaapkamers

Eerste verdieping



Achtertuint



**Achtertuint met veranda op het
zuidwesten gelegen**

Omgeving



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

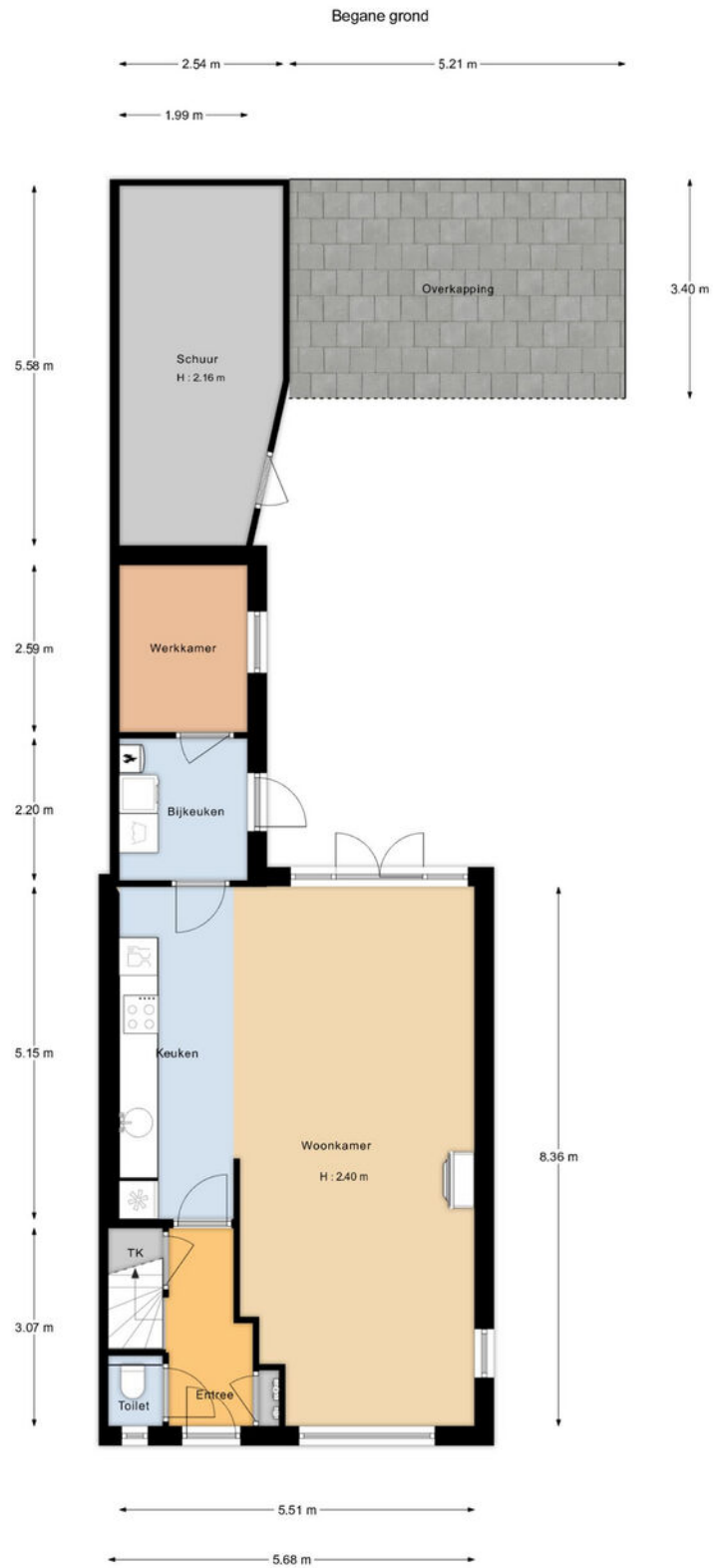
Kom langs bij MNM Hypotheken!

Plattegrond



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

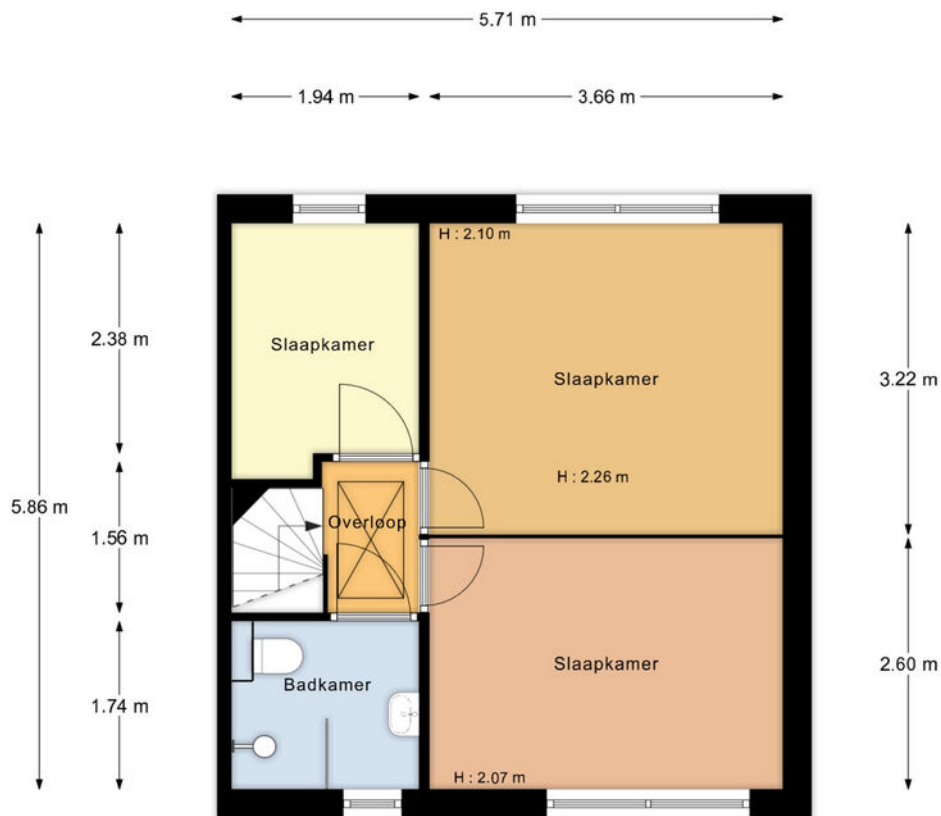
Plattegrond



"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

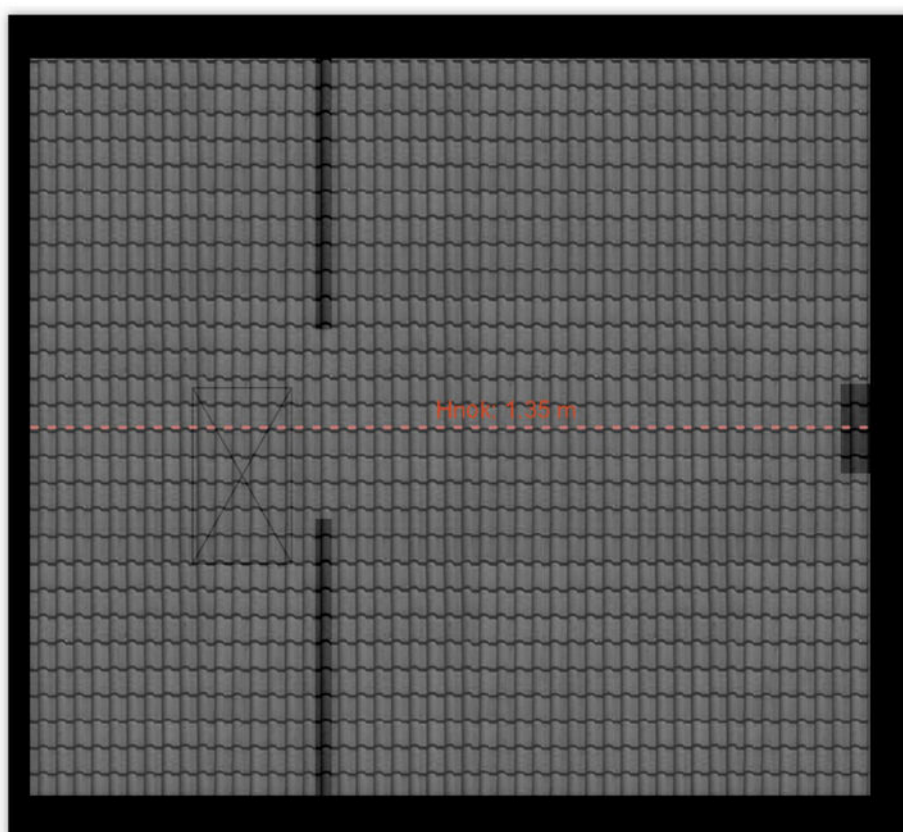
Eerste verdieping



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

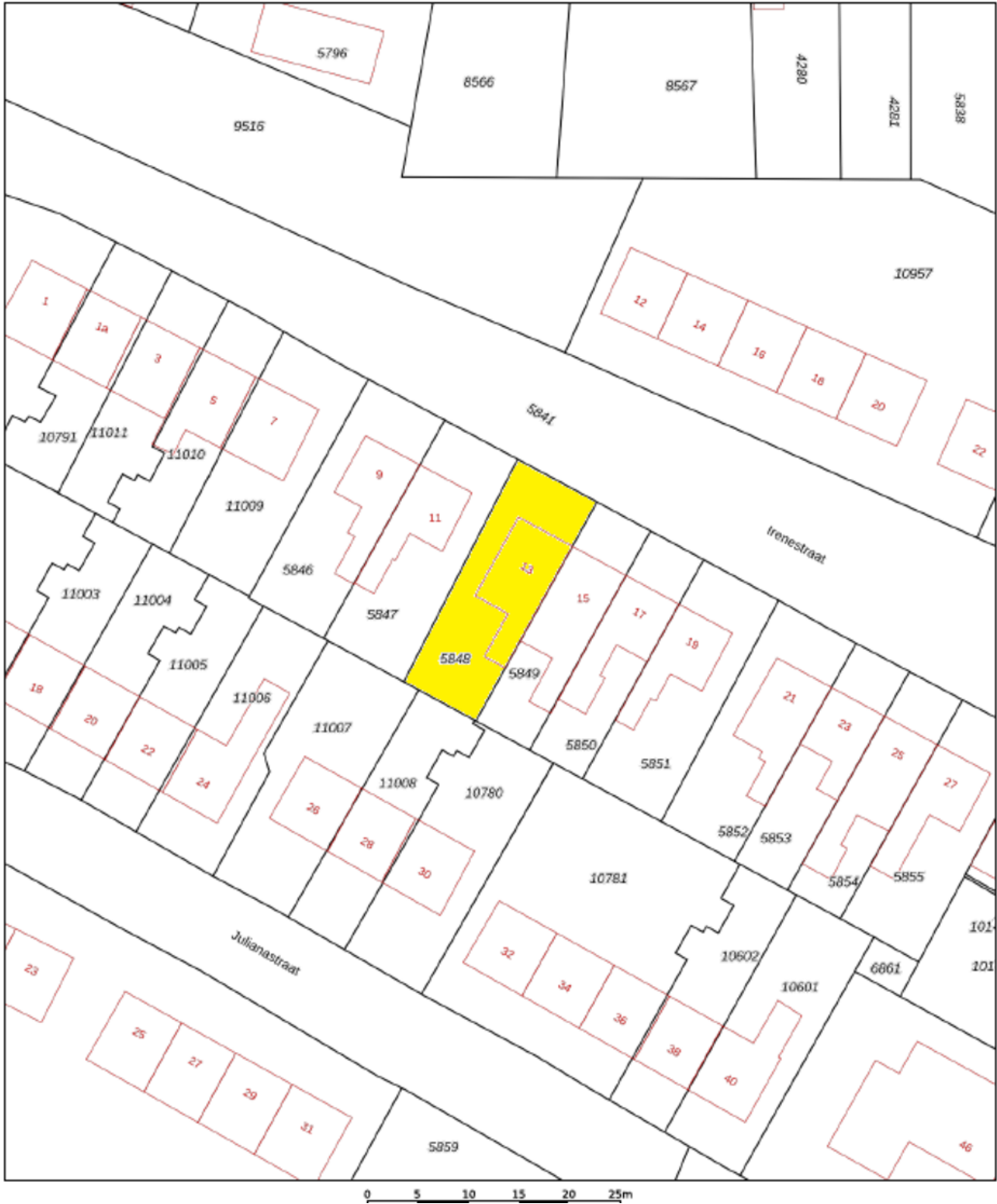
Plattegrond

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roenburg & 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				Airconditioning	X		
(Gas)kachels	X			Rolluiken	X		
Designradiator(en)	X			Zonwering buiten	X		
Radiatorafwerking	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Warmwatervoorziening, te weten			
- gordijnrails	X			- CV-installatie	X		
- gordijnen			X				
- rolgordijnen	X			Tuin - Inrichting			
- lamellen			X	Tuinaanleg/bestrating	X		
Vloerdecoratie, te weten				Beplanting	X		
- parketvloer	X						
- houten vloer(delen)	X			Tuin - Verlichting/installaties			
- plavuizen	X			Buitenverlichting	X		
				Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Woning - Keuken				Tuin - Bebouwing			
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
- kookplaat	X						
- (gas)fornuis	X			Tuin - Overig			
- afzuigkap	X			Overige tuin, te weten			
- combi-oven/combimagnetron	X			- (sier)hek	X		
- koelkast	X			- vlaggenmast(houder)	X		
- vaatwasser	X			- Trampoline			X
- Quooker	X						
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
Badkamer met de volgende toebehoren							
- douche (cabine/scherm)	X						
- wastafel	X						
- wastafelmeubel	X						
- toiletkast	X						
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing							
Brievenbus	X						
(Voordeur)bel	X						
(Klok)thermostaat	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 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

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.

- ➔ 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



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**



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

