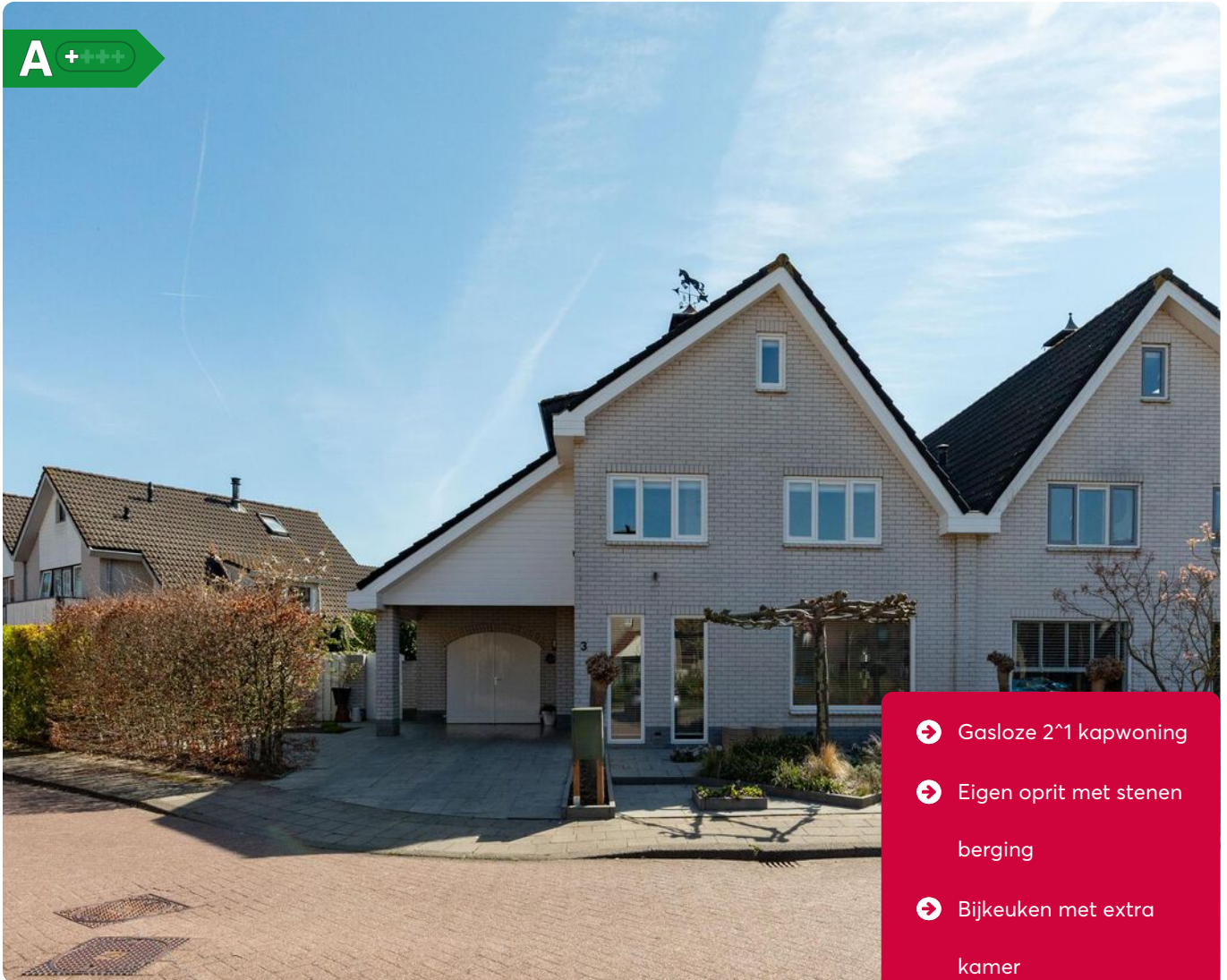


Professionals
in woning-
makelaardij

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●

A ++++



- ➔ Gasloze 2^e kapwoning
- ➔ Eigen oprit met stenen berging
- ➔ Bijkeuken met extra kamer
- ➔ 6 slaapkamers
- ➔ Tuin op zuidoosten

📍 **Van der Meerstraat 3**
Nijkerk



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Welkom bij deze prachtige gasloze twee-onder-een-kapwoning aan de Van der

Ben jij op zoek naar een instapklare, ruime gezinswoning op een fijne plek in Nijkerk? Dan is Van der Meerstraat 3 absoluut een bezichtiging waard!



Harm-Jan ten Hove K-RMT
Kandidaat Makelaar

Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	9
Tweede verdieping	13
Achtertuint	15
Plattegrond	17
Kadaster	21
Lijst van zaken	22

Video



360°



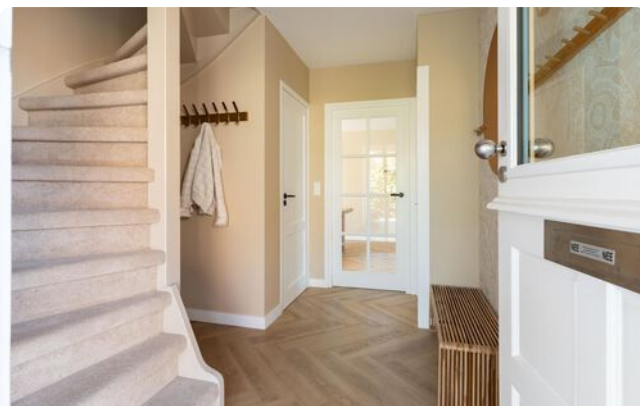
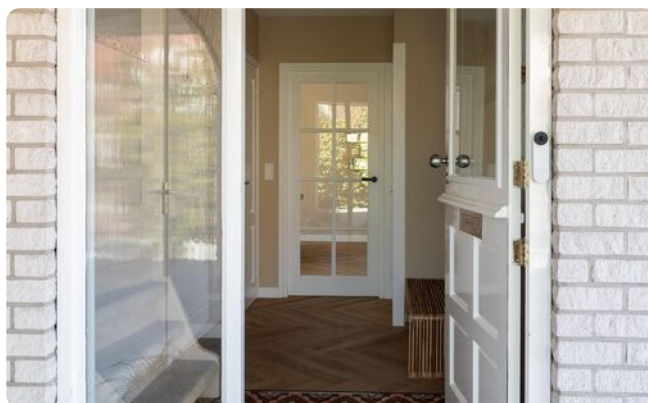
Indeling



📍 Van der Meerstraat 3 Nijkerk

Zodra je binnenstapt, voel je het al: hier wil je wonen. Ruimte, licht, comfort en een strakke afwerking komen samen in een warm en modern thuis.

De royale woonkamer straalt rust en luxe uit, met grote raampartijen die zorgen voor een zee aan daglicht. De moderne open keuken is een echte eyecatcher. Daarnaast biedt deze woning een bijkeuken én een apart washok dat ook prima dienst kan doen als speelkamer of thuiswerkplek. Zes slaapkamers geven ieder gezinslid (en logees!) hun eigen plek. De ruime master bedroom heeft een grote inloopkast. De badkamer is keurig afgewerkt en van alle gemakken voorzien: een heerlijk ligbad, inloofdouche, tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel. Buiten geniet je van de grote, zonnige tuin met volop ruimte om te loungen, te spelen of te tuinieren. Dankzij de eigen oprit en stenen berging heb je bovendien altijd plek voor je auto en extra opslagruimte.



🏠 188 m²

🏡 333 m²

🛏️ 6 slaapkamers

Begane grond



Deze woning ligt in de wijk Corlaer, een rustige, kindvriendelijke buurt met een mix van woningen en een prettige, levendige sfeer. In de directe omgeving vind je alles wat je nodig hebt: scholen, kinderopvang, supermarkten, sportvoorzieningen en medische zorg liggen allemaal op korte afstand. Daarnaast ben je binnen no-time op de A28 en is ook het NS-station van Nijkerk goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond: Binnenkomst via de zij-entree, waar je toegang hebt tot toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vervolgens stap je binnen in de lichte en ruime woonkamer. Aansluitend vind je de gezellige eethoek, waar een schuifpui zorgt voor een fijne lichtinval.

**Visgraad PVC vloer op
begane grond**



Begane grond



Begane grond



Begane grond



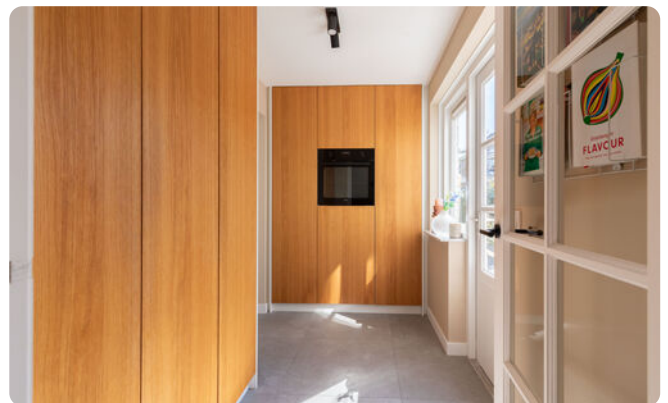
**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Begane grond



De keuken, in 2020 vernieuwd, is modern, netjes en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een kookkraan, inductiekookplaat en oven. Grenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, ideaal voor extra opslag. Vanuit hier heb je toegang tot een royale multifunctionele ruimte, die momenteel dienstdoet als washok en speelkamer, een verassende ruimte met volop mogelijkheden. Buiten tref je een ruime, zonnige tuin op het zuidoosten, waar je de hele dag van de zon kunt genieten. Aan de zijkant van de woning zit de aangebouwde berging, met daarvoor nog een overkapping.



Bijkeuken en multifunctionele ruimte



Eerste verdieping



Eerste verdieping



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Eerste verdieping



Eerste verdieping: Via de vaste trap kom je op de ruime overloop, die toegang geeft tot maar liefst vier royale slaapkamers. De master bedroom is een echte blikvanger, met een eigen inloopkast, een luxe extra waar je elke dag van geniet. Een van de overige slaapkamers heeft en eigen balkon. De badkamer is keurig afgewerkt en uitgerust met een ligbad, inloopdouche, tweede toilet en een modern wastafelmeubel. Alles is strak en neutraal afgewerkt, instapklaar dus!



6 slaapkamers



Eerste verdieping



**Luxe badkamer met ligbad,
inloopdouche en toilet**

Tweede verdieping



Tweede verdieping



Tweede verdieping: De tweede verdieping bestaat uit een ruime voorzolder met een dakkapel, die zorgt voor extra ruimte en veel licht. Hier is ruimte voor een werkplek of extra opbergruimte. Aangrenzend vind je twee ruime slaapkamers, beide met dakramen, die zorgen voor een prettige lichtinval. De verdieping biedt daarnaast een berging, perfect voor het opbergen van spullen.

Pluspunten

- Gasloze twee-onder-een-kapwoning
- Eigen oprit + stenen berging
- Bijkeuken en multifunctionele ruimte
- 6 slaapkamers
- Master bedroom met inloopkast
- Tuin op het zuidoosten

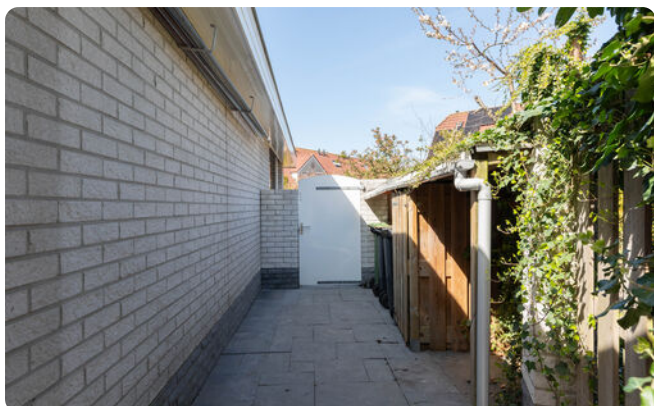


**Veel daglicht door
dakramen**

Achtertuintuin



Achtertuint



**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



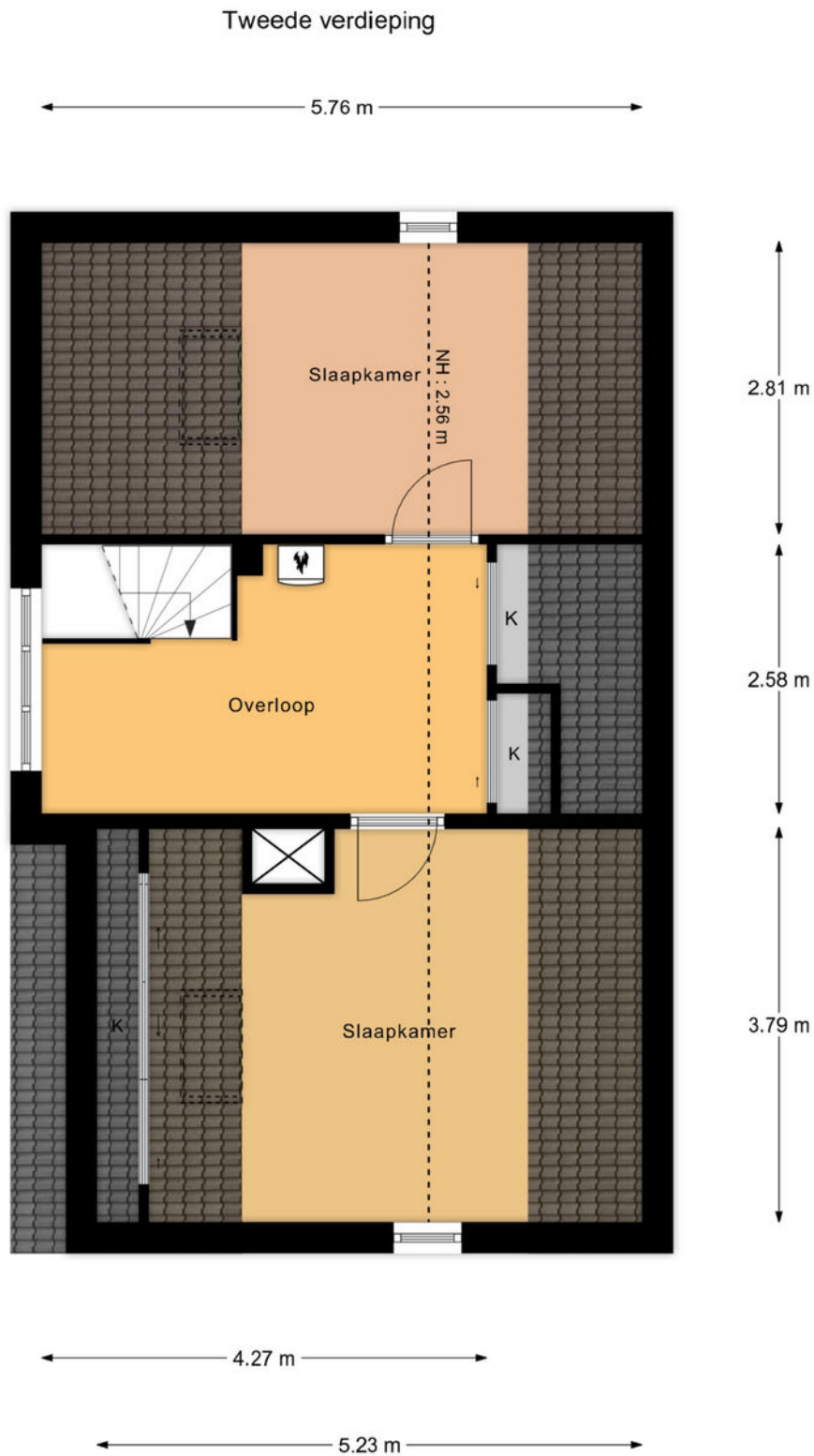
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



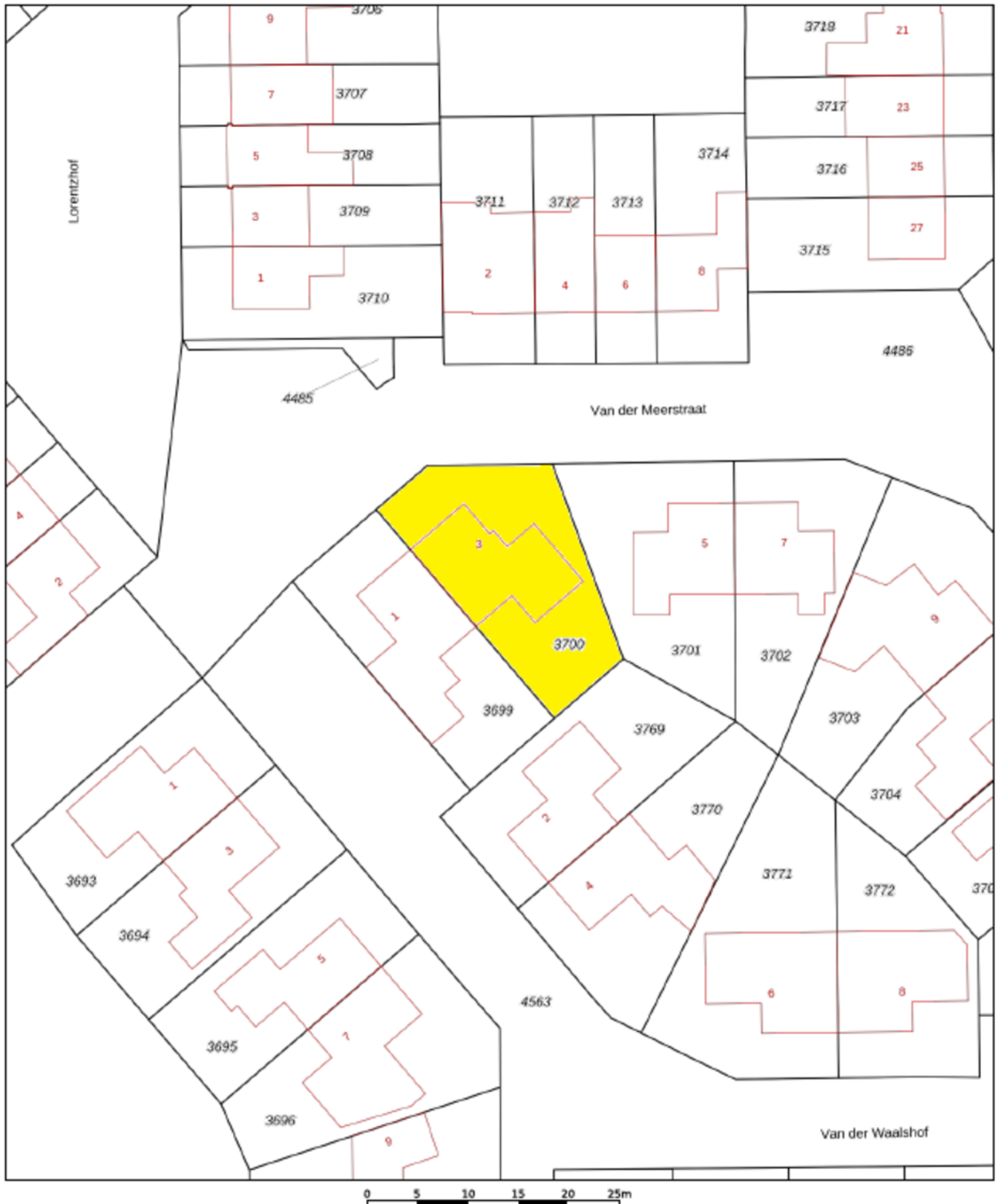
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



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
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	

	blijft achter	gaat mee	ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse bloempotten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Konijnenhok + konijnen			X

Gratis waardebepaling •



- ➔ Meeste transacties
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- ➔ Lokale marktkennis
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- ➔ Teverden 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 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



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