

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●



- ➔ Uitgebouwde
hoekwoning
- ➔ Slaap-/hobbykamer op
begane grond
- ➔ 5 slaapkamers
- ➔ 9 zonnepanelen
- ➔ Vrij uitzicht

📍 **Valkenhof 93**
Nijkerk



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Ruime hoekwoning met vrij uitzicht!

Wonen met ruimte, comfort én een schitterend vrij uitzicht? Deze royale hoekwoning in Nijkerk biedt het allemaal!

Ben jij op zoek naar een woning met extra ruimte en mogelijkheden? Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!



Harm-Jan ten Hove K-RMT
Kandidaat Makelaar

Indeling	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	11
Achtertuint	12
Plattegrond	15
Kadaster	19
Lijst van zaken	20

Video



360°



Indeling



Valkenhof 93 Nijkerk

Dankzij de uitbouw aan zowel de achter- als zijkant van de woning geniet je van een extra ruime woonkamer met open keuken. Met de grote ramen en tuindeuren is er veel lichtinval in de woonkamer en direct zicht op het water. Uniek is de mogelijkheid om op de begane grond een slaap-/werk kamer te realiseren; ideaal voor werken aan huis of gelijkvloers wonen! Met maar liefst 5 slaapkamers verdeeld over de verdiepingen is dit een heerlijke gezinswoning.



 154 m²

 286 m²

 5 slaapkamers

Begane grond



De woning ligt op een perceel van 286m² waardoor er erg veel ruimte rondom de woning is. Vanuit de achtertuin heb je zicht op een groenstrook dat aan de overkant van het water ligt. Hierdoor heb je ontzettend veel privacy! Of je nu op het terras zit, onder de veranda of op de vlinder aan het water, elke plek is heerlijk vertoeven. Daarbij heeft de woning ook nog eens 9 zonnepanelen.

Valkenhof 93 ligt in de wijk "Strijland", die zich kenmerkt door veel groenvoorzieningen, zoals parken en speelplekken, die de wijk een ontspannen en natuurlijke uitstraling geven. Dit maakt het een ideale wijk voor gezinnen met kinderen, maar ook voor mensen die van rust en natuur houden.



**Uitgebouwde woonkamer
met vrij uitzicht**

Begane grond



Indeling

Begane grond: entree met toegang tot toilet, eerste verdieping en keuken. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals: inductiekookplaat, vaatwasser, combioven en koelkast en biedt een vrij uitzicht op de autovrije straat. De woonkamer met houtkachel is royaal opgezet en staat in directe verbinding met een extra slaapkamer of hobbyruimte. Via de tuindeuren kom je in de, op het zuidoosten gelegen, achtertuin met veel privacy. De praktische stenen berging is in de voortuin gelegen.

**Open keuken
met inbouwapparatuur**



Begane grond



Begane grond



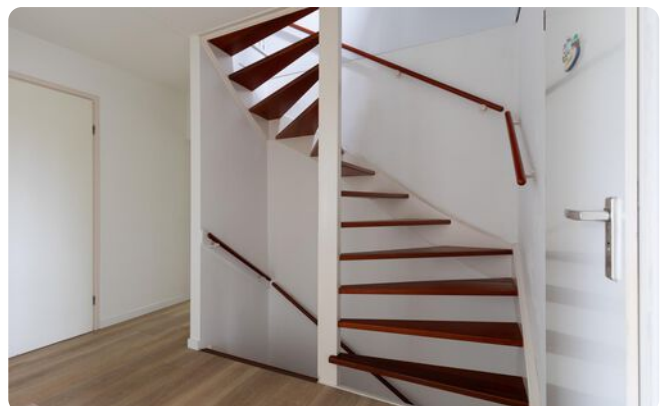
Eerste verdieping



Eerste verdieping: overloop met toegang tot 4 slaapkamers en badkamer. Alle kamers zijn ruim van opzet en voorzien van een PVC-vloer. De keurige badkamer heeft een lichte kleurstelling en biedt ruimte voor een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.



4 slaapkamers op de eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



**Badkamer met ligbad, douche
en toilet**

Tweede verdieping



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Achtertuintuin



**Achtertuintuin op het
zuidoosten gelegen**

Achtertuint



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 Roenburg & Woning Diagnose

Plattegrond



De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
ochter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Van Rosenberg & Woning Diagnose

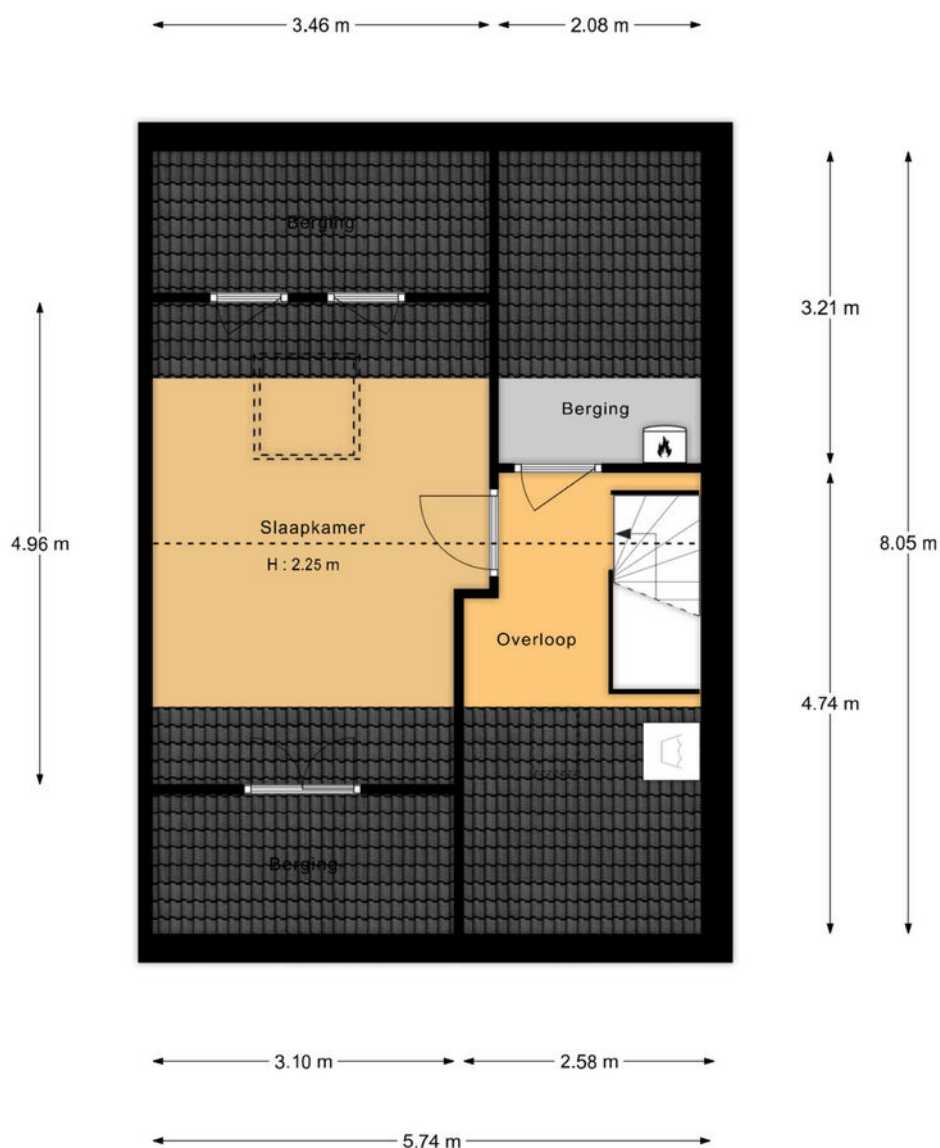
Plattegrond



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

Tweede 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

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		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overkapping in tuin	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Boiler: Ja	☐	☐	☐
Zonnepanelen: Ja	☐	☐	☐

blijft achter
gaat mee
ter overname

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 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 •



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.



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.



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.



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@mnmm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnmm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnmm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnmm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnmm.nl - 033 246 06 01
Oranjestraat 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnmm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen