

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop

A ++++



- ➔ Instapklare levensloop woning (2021)
- ➔ Gasloos en 10 zonnepanelen
- ➔ Slaap- en badkamer op de begane grond
- ➔ Tuin met berging

📍 **Lijsterbes 11**
Nijkerk



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Levensloopbestendig en energiezuinig wonen!

Ben je op zoek naar een comfortabele, moderne en toekomstbestendige woning? Deze goed onderhouden woning aan de Lijsterbes 11 in Nijkerk combineert gelijkvloers wonen met duurzaamheid. Ideaal voor senioren, maar ook voor starters of gezinnen die voorbereid willen zijn op de toekomst.



Harm-Jan ten Hove
NVM Makelaar

Indeling	3
Begane grond	4
Slaapkamer	7
Badkamer	8
Eerste verdieping	9
Plattegrond	12
Kadaster	14
Lijst van zaken	15
Waardebepaling	17
Hypotheek	18

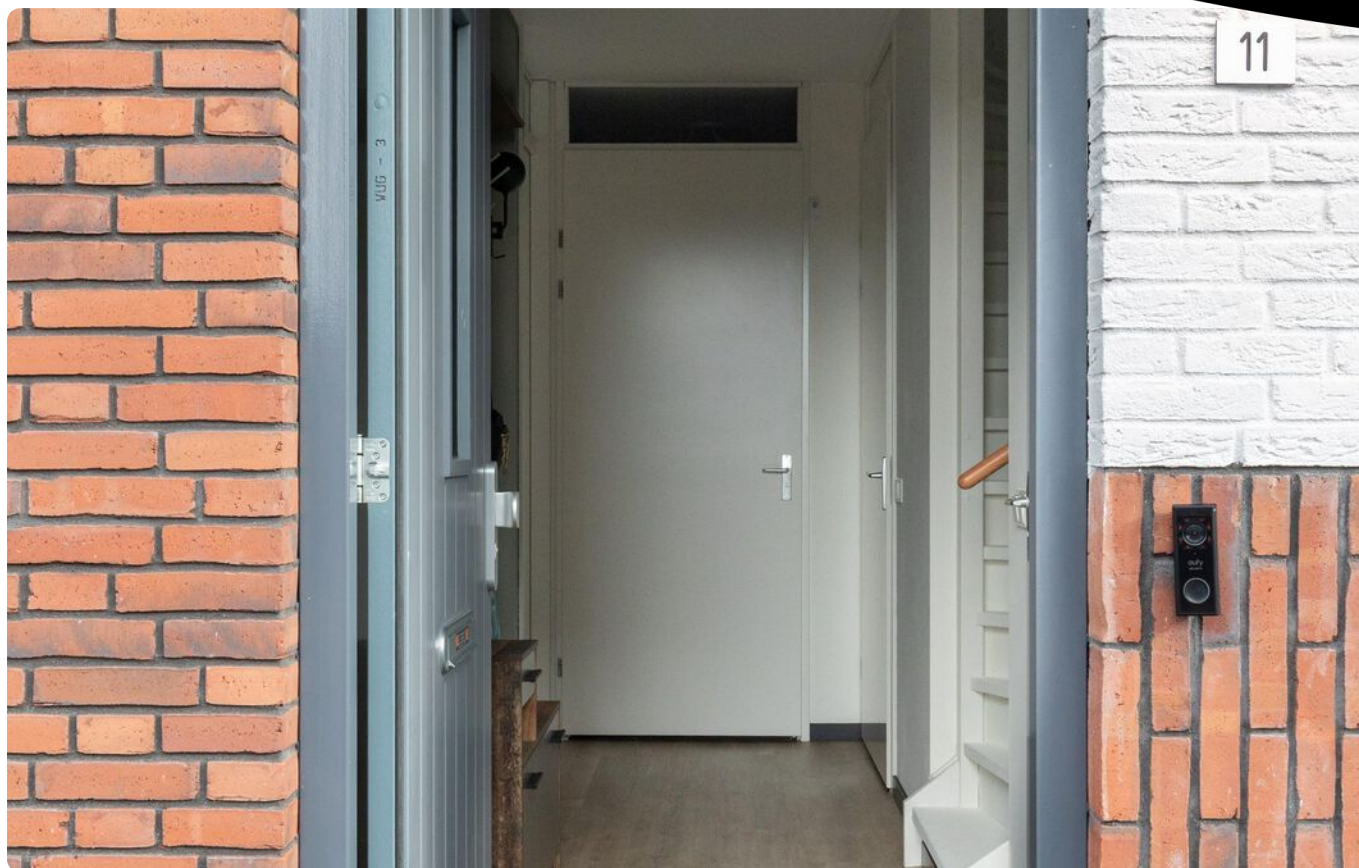
Video



360°



Indeling



📍 Lijsterbes 11 Nijkerk

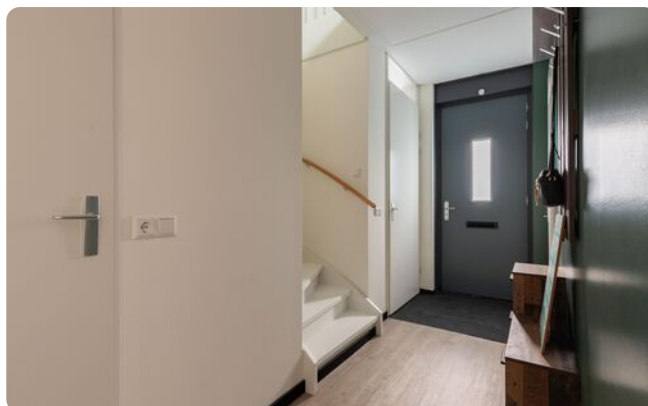
Deze instapklare levensloopbestendige woning uit 2021 heeft oog voor duurzaamheid én woonplezier! Deze prachtige woning is tot in de puntjes verzorgd, heeft energielabel A++++ en is daarmee klaar voor de toekomst. Met maar liefst 10 zonnepanelen, een warmteterugwininstallatie (WTW) en uitstekende isolatie, profiteer je hier van een bijzonder laag energieverbruik.

De lichte woonkamer aan de voorzijde biedt een fijne leefruimte met veel daglicht. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en de tuindeur naar de achtertuin met berging. Op de begane grond vind je tevens een ruime slaapkamer, wat de woning zeer geschikt maakt voor levensloopbestendig wonen. De moderne badkamer is uitgerust met een groot badmeubel en een comfortabele inloopdouche. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. De eerste verdieping is volledig naar eigen wens in te delen.

🏠 100 m²

🏡 140 m²

🛏️ 1 slaapkamer

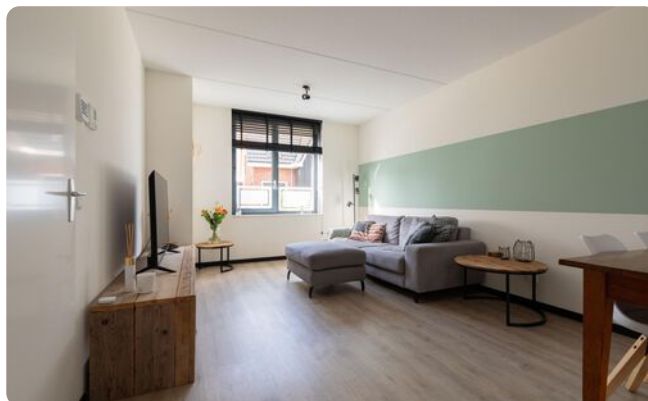


Begane grond



Lijsterbes 11 ligt in de gewilde, duurzame nieuwbouwwijk Doornsteeg in Nijkerk. Deze jonge wijk is ruim opgezet, kindvriendelijk en groen. Met diverse speeltuinen, een basisschool en wandelmogelijkheden in de buurt. Binnen enkele minuten bereik je het centrum van Nijkerk, supermarkten en sportfaciliteiten. Dankzij de goede aansluiting op de A28 en A1 ben je bovendien snel onderweg richting Amersfoort, Utrecht of Zwolle. Hier woon je rustig, maar toch centraal!

Ben jij op zoek naar een comfortabele, duurzame én toekomstbestendige woning in een rustige, prettige woonomgeving? Dan is Lijsterbes 11 in Nijkerk absoluut een bezichtiging waard!



**Levensloopbestendig én
energiezuinig wonen**

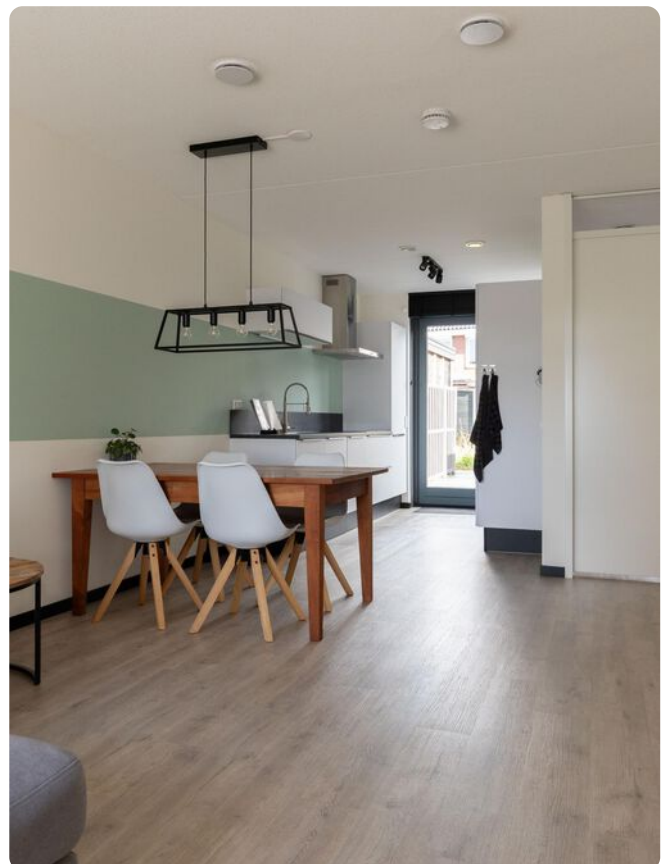
Begane grond



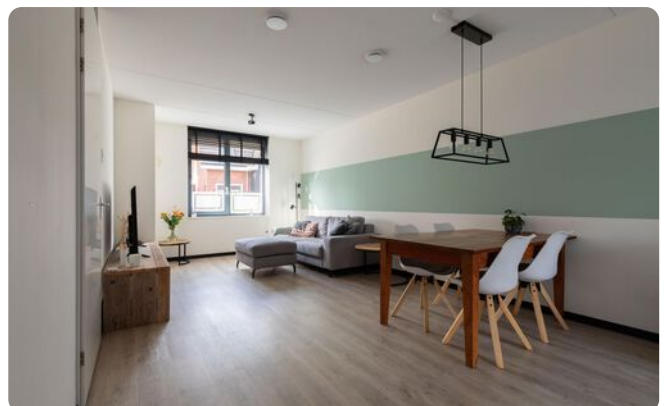
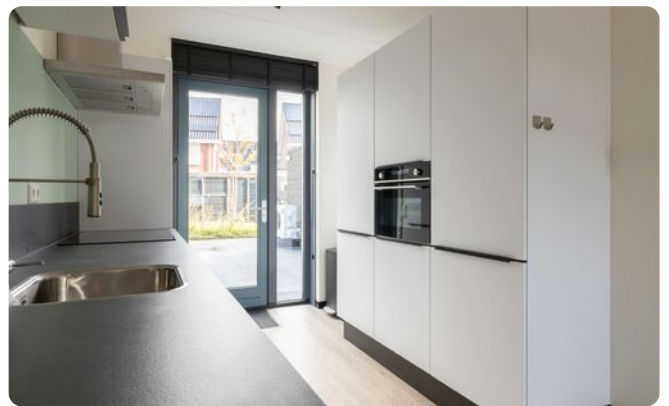
Indeling

Begane grond: entree met toegang tot toilet met fontein, vaste trap naar eerste verdieping, trapkast, badkamer en woonkamer. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een open verbinding met de keuken. De keuken is van alle gemakken voorzien, te weten: inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven, koelkast en een vriezer. Vanuit de keuken heb je toegang tot de volledig betegelde achtertuin met berging en achterom. De slaapkamer is van ruim formaat en biedt voldoende ruimte voor een grote kledingkast. De badkamer is praktisch ingedeeld met moderne tegels, strak badmeubel en een fijne inloopdouche. De gehele begane grond is voorzien van renovliesbehang en de vloer is voorzien van PVC.

**Lichte woonkamer en keuken
voorzien van diverse
inbouwapparatuur**



Begane grond



Slaapkamer



Badkamer



Eerste verdieping



Eerste verdieping: De eerste verdieping is een vrij indeelbare ruimte, voorzien van een dakraam. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden: denk aan een extra slaapkamer, hobbyruimte, kantoor aan huis of bergzolder. Je kunt deze verdieping volledig inrichten naar eigen wensen en ideeën.

Pluspunten van de woning

- Instapklare levensloopbestendige woning uit 2021
- Energielabel A++++
- 10 zonnepanelen en WTW-systeem
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Tuin met berging
- Gelegen in de moderne wijk Doornsteeg



**Vrij indeelbare
eerste verdieping**

Achtertuintuin



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Omgeving



**Kindvriendelijke wijk
Doornsteeg**

Plattegrond

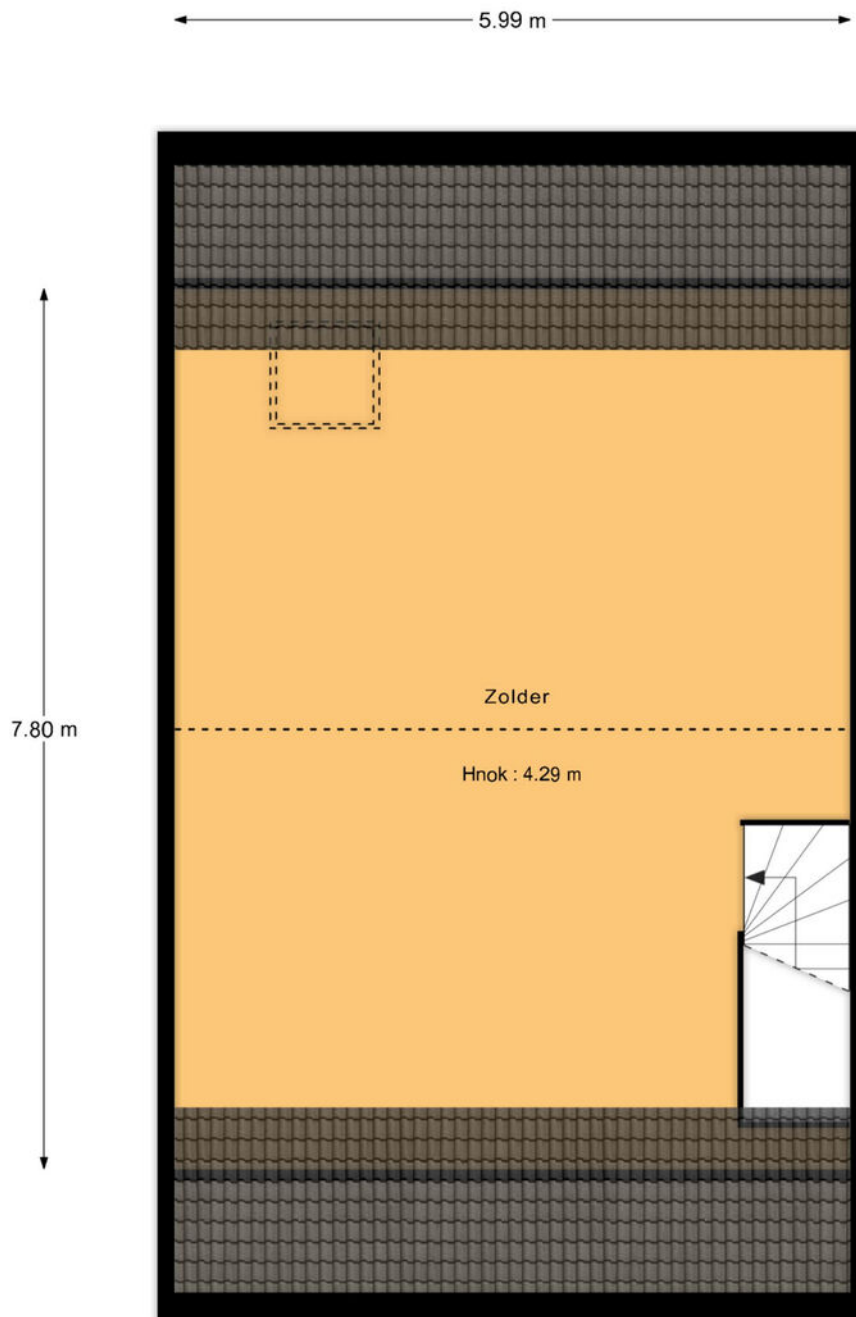
Begane grond



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

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

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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
video deurbel (eufy)			X
Camera achtertuin			X
Bewegingssensoren binnen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp + warmwatervat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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@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 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!

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 schepraden 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.



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