

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●



- ➔ Goed onderhouden
tussenwoning
- ➔ Hybride warmtepomp
- ➔ 8 zonnepanelen
- ➔ Badkamer uit 2023
- ➔ Diepe, zonnige tuin

📍 **Jozef Israelshof 28**
Nijkerk



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud •



Voelt dit als jouw nieuwe thuis? Kom binnenkijken en ervaar het zelf!

Deze instapklare tussenwoning is goed onderhouden en voorzien van praktische extra's zoals een open keuken met inbouwapparatuur, een sfeervolle PVC visgraatvloer op de begane grond, airconditioning op de tweede verdieping en een ruime tuin met veel privacy.



Harm-Jan ten Hove
NVM Makelaar

Voorwoord	2
Entree	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Tweede verdieping	11
Achtertuint	13
Omgeving	16
Plattegrond	17
Kadastrale kaart	21
Lijst van zaken	22
Onze werkwijze	23

Video



360°



Entree



Jozef Israelshof 28 **Nijkerk**

Deze instapklare tussenwoning is goed onderhouden en voorzien van praktische extra's zoals een open keuken met inbouwapparatuur, een sfeervolle PVC visgraatvloer op de begane grond, airconditioning op de tweede verdieping en een ruime tuin met veel privacy. De woning heeft zonnepanelen, een hybride warmtepomp en vloerwarming op de begane grond. Met vier volwaardige slaapkamers en een vernieuwde badkamer uit 2023 is dit een ideale gezinswoning. De lichte en ruim opgezette woonkamer beschikt over een grote raampartij aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde, grenzend aan de open keuken. Deze is functioneel ingedeeld en uitgerust met alle benodigde apparatuur.



 95 m²

 152 m²

 4 slaapkamers

Begane grond



De woning is gelegen aan de Jozef Israelshof, een rustige en kindvriendelijke woonwijk aan de westkant van Nijkerk. In de directe omgeving vind je speeltuintjes, groenstroken en weinig verkeer. Scholen, supermarkten en sportfaciliteiten zijn snel bereikbaar, net als de gezellige binnenstad en het NS-station. Via de uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg richting Amersfoort, Zwolle of de Randstad.

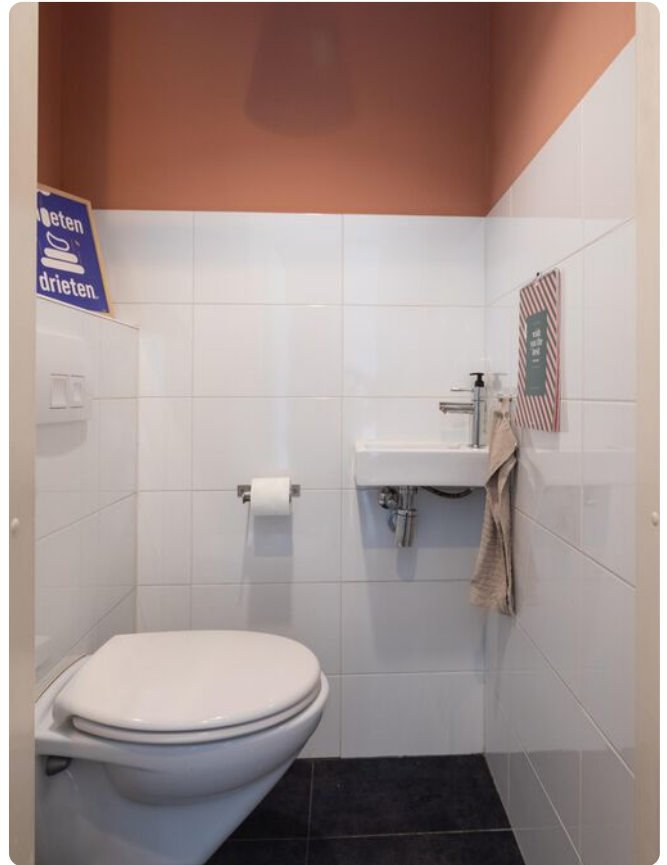


Veel lichtinval

Begane grond



Tussenhal



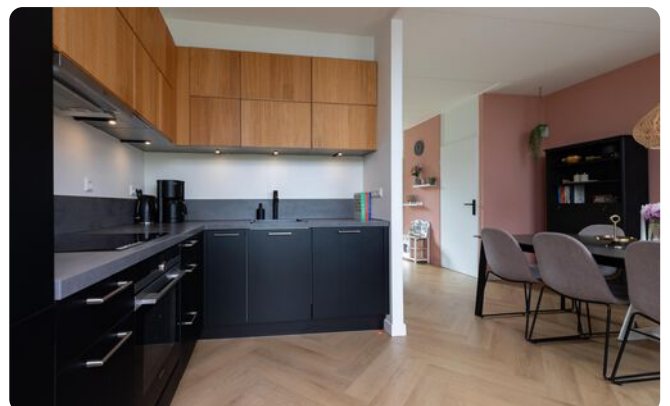
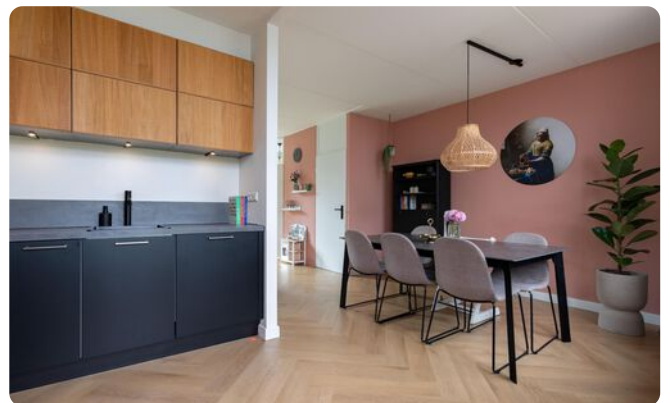
Toilet

Begane grond



Begane grond: Entree met trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de lichte woonkamer met een grote raampartij. Onder de trap bevindt zich een handige trapkast. Via een smalle tussenhal bereik je het toilet. Aan de achterzijde ligt de eetkamer, met daaraan grenzend de open keuken, voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de keuken stap je zo de sfeervolle tuinkamer in, volledig afsluitbaar met een glazen pui, voorzien van een keukenblok met kraan en voldoende ruimte voor een loungebank of eettafel. Dit is een heerlijke plek om het hele jaar door binnen en buiten te genieten. De zonnige achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt achterin over een tweede overkapping, perfect als loungehoek of voor beschut buiten zitten. Daarnaast is er een ruime berging en een achterom, wat de tuin ook praktisch bereikbaar maakt.

**Open keuken met
inbouwapparatuur**



Begane grond



Eerste verdieping

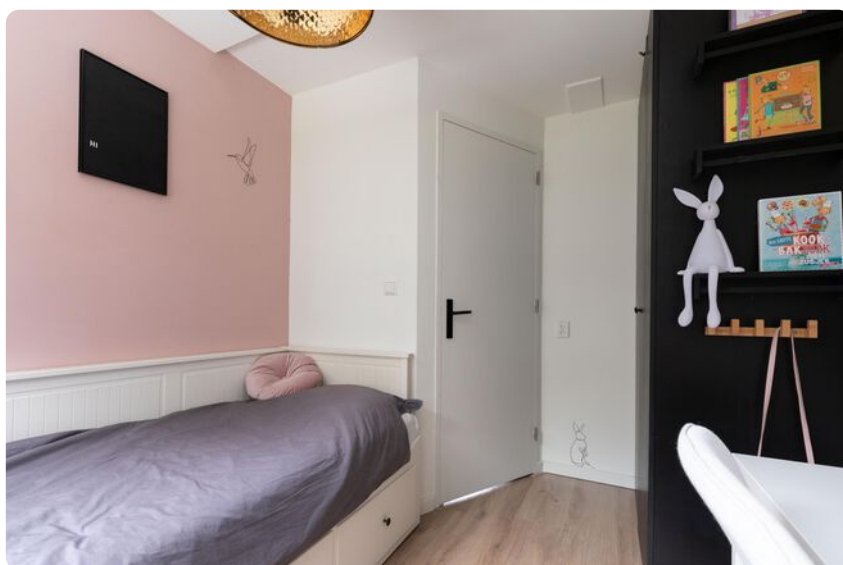
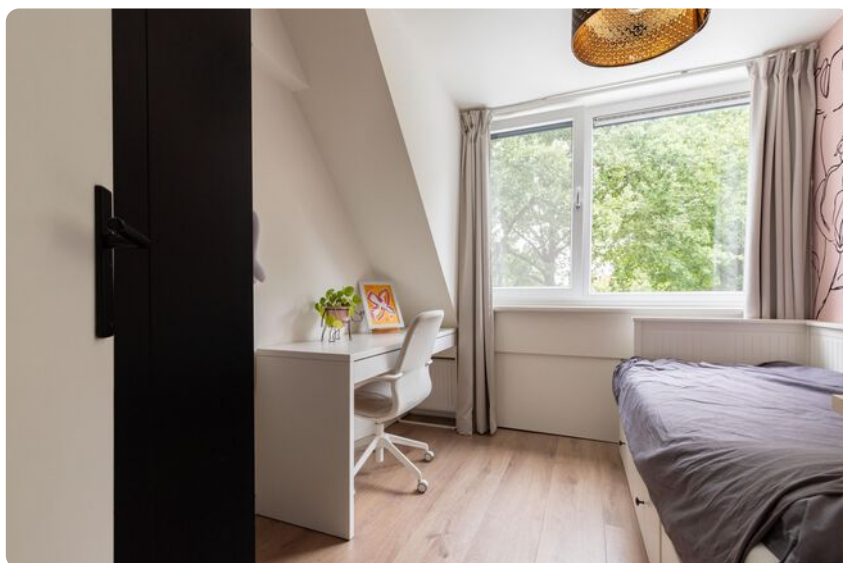


Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een dakkapel, wat voor extra ruimte en lichtinval zorgt. De badkamer is in 2023 vernieuwd en beschikt over een moderne inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet.



3 slaapkamers op de eerste verdieping

Eerste verdieping



Eerste verdieping



Moderne badkamer

Tweede verdieping



Tweede verdieping: De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een overloop met een aparte wasruimte en de opstelplaats voor de cv-ketel en hybride warmtepomp. Daarnaast bevindt zich hier een airco en een vierde slaapkamer, voorzien van een dakraam, waardoor de ruimte aangenaam licht is. Een praktische en volwaardige extra verdieping, ideaal als slaap- of werkkamer.



Aparte wasruimte



Tweede verdieping



Achtertuintuin



Via de achterdeur bereik je de tuinkamer en de maar liefst 15 meter diepe achtertuin waardoor je bijna het hele jaar kan genieten van zon en schaduw. Achter in de tuin vind je een grote overkapping en een praktische berging, ideaal voor fietsen of tuinspullen. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier volop van rust en privacy.

Sfeervolle tuinkamer



Achtertuin



Achtertuin



Diepe tuin van 14 meter

Omgeving



**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

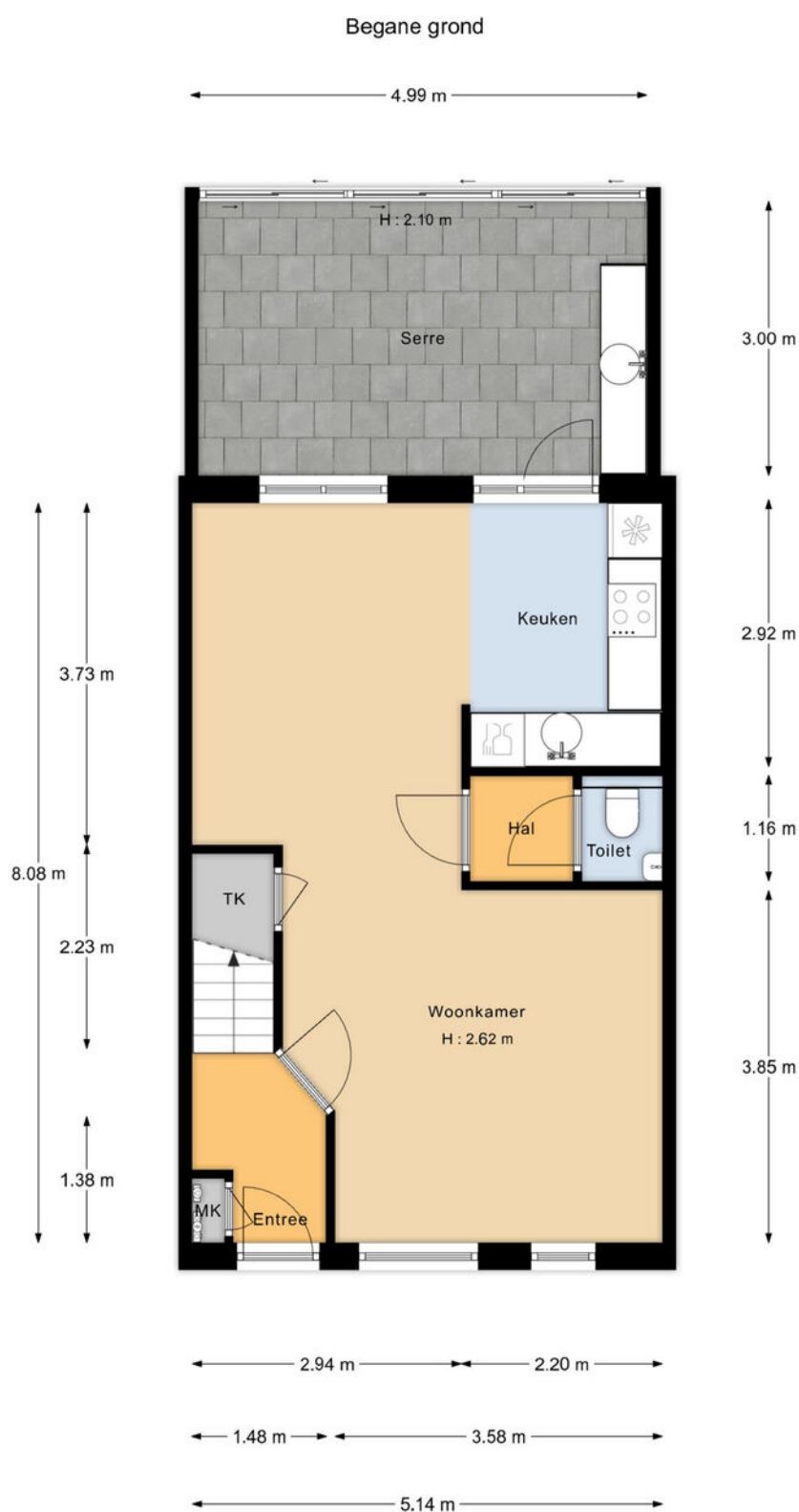
Kom langs bij MNM Hypotheken!

Plattegrond



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

Plattegrond



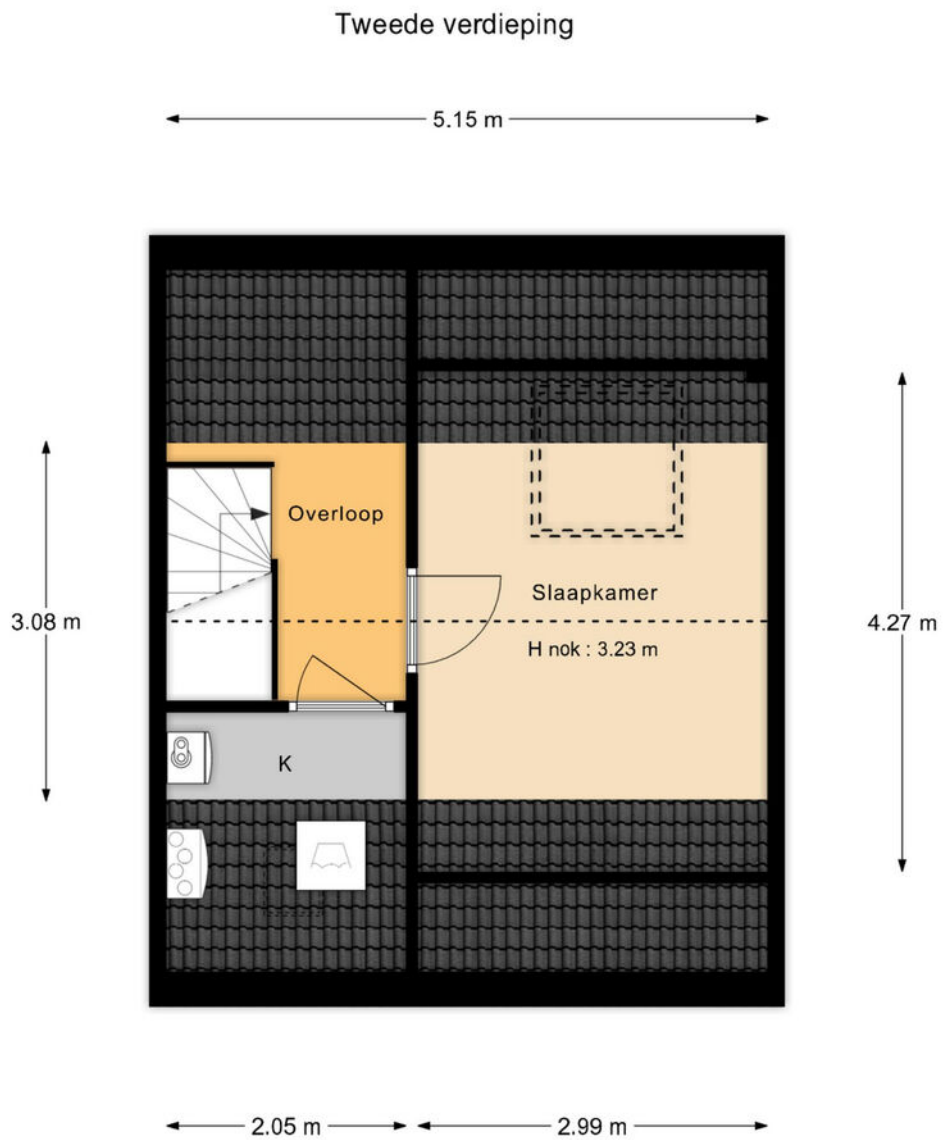
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

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 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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolgordijnen dakramen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
- handdoekhaken	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	

	blijft achter	gaat mee	ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Screen beneden woonkamer			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
We nemen wel bepaalde beplanting mee, leeuwendeel blijft staan		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Terraskachel in tuinkamer			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 onderzoekspflicht. 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.

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