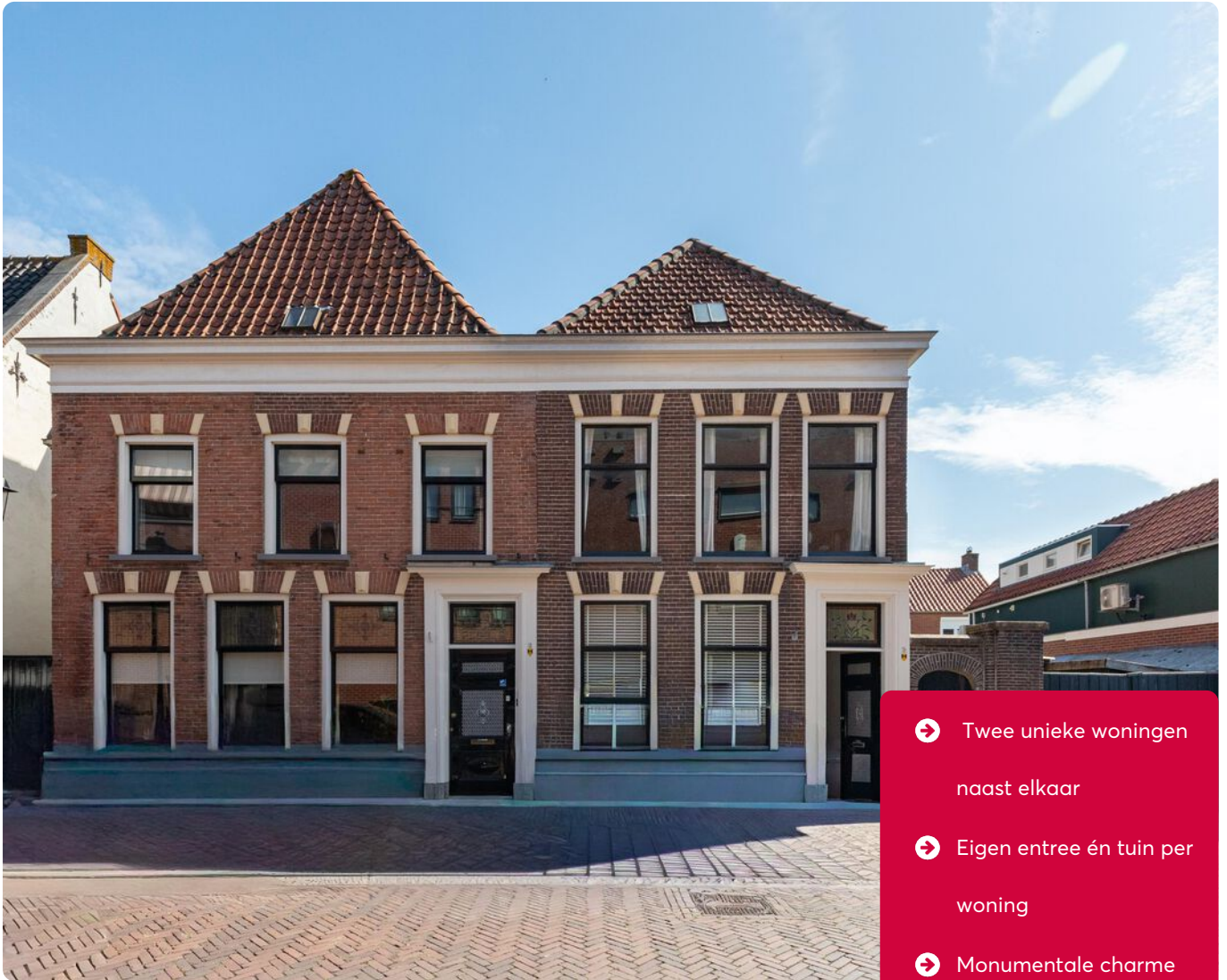


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●



- ➔ Twee unieke woningen naast elkaar
- ➔ Eigen entree én tuin per woning
- ➔ Monumentale charme met historisch karakter
- ➔ Centrumlocatie

📍 **Venestraat 22-24**
Nijkerk



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Twee karakteristieke woningen, één unieke kans, Venestraat 22 & 24 in hartje Nijkerk.

Een unieke kans voor wie waarde hecht aan karakter, authenticiteit en een toplocatie in het hart van Nijkerk. Benieuwd naar de mogelijkheden? Laat u verrassen tijdens een bezichtiging



Harm-Jan ten Hove
NVM Makelaar

Voorwoord	3
Venestraat 22	4
Venestraat 22 - plattegrond	14
Venestraat 24	18
Venestraat 24 - plattegrond	23
Kadastrale kaart	27
Lijst van zaken	28
Hypotheek	31

Video



360°



Venestraat 22-24



Venestraat 22-24 **Nijkerk**

In één van de mooiste straten van Nijkerk, in het historische stadshart, liggen deze twee unieke en monumentale woningen: Venestraat 22 en 24. Gebouwd in 1907 en eind 1800, ademen deze panden karakter, historie en vakmanschap. Authentieke details, hoge plafonds, sierlijke gevels en een rijke geschiedenis maken dit een zeldzame kans voor wie op zoek is naar iets bijzonders.

Deze woningen zijn een lust voor het oog en vertellen elk hun eigen verhaal. Achter de klassieke voorgevels schuilen verrassend ruime interieurs die nog volop mogelijkheden bieden. Of u nu droomt van een royaal familiehuis, een mantelzorgwoning of van 2 generaties onder één dak met ieder een eigen voordeur; hier liggen de kansen voor het oprapen!



 236 m²

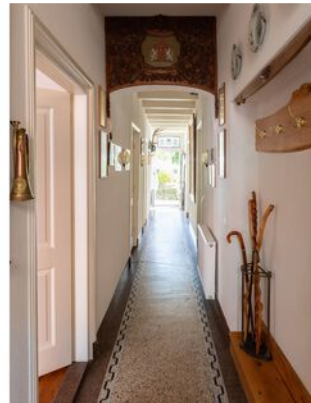
 660 m²

 4 slaapkamers

Venestraat 22



Bij binnenkomst valt direct de prachtige, lange hal op: een echte binnenkomer met karakter. De hoge plafonds en originele details zetten de toon. Aan de wand prijkt een met de hand vervaardigd houten familiewapen, een bijzonder historisch element dat herinnert aan de rijke geschiedenis van de woning. Vanuit de hal is er toegang tot diverse vertrekken in de woning. Aan de linkerkant bevindt zich de sfeervolle woonkamer met een originele haardpartij, hoge ramen met glas-in-lood en een fraaie houten vloer. De ruimte ademt de charme van vroeger en heeft dankzij de hoge plafonds een bijzonder ruimtelijk gevoel. Via klassieke en suitedeuren is de keuken bereikbaar. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. Aansluitend, eveneens via en suitedeuren en via de hal, bereikt u de royale eet-/tuinkamer.



**Eet-/tuinkamer met houtkachel
en glas-in-lood ramen**



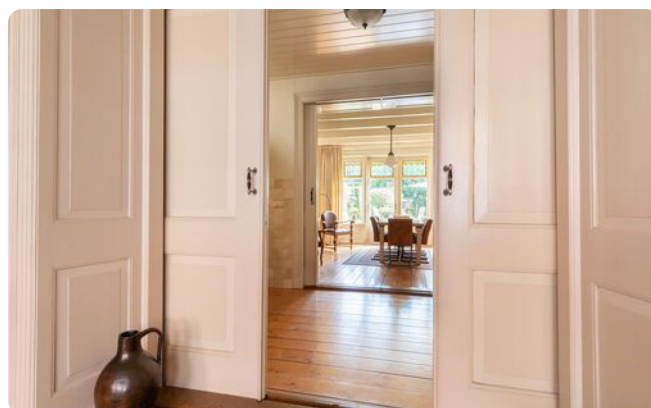
Venestraat 22



Aan de achterzijde van de woning ligt nog een extra kamer, die vroeger dienst deed als bakkerij. Tegenwoordig is dit een ideale ruimte voor een slaapkamer op de begane grond of een werkkamer. Aangrenzend vindt u de bijkeuken met wasmachineaansluiting en extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de binnentuin en tot een kleinere hal, waar zich de badkamer bevindt, voorzien van ligbad, toilet, douche en wastafel. Dankzij deze indeling is gelijkvloers wonen hier mogelijk. Vanuit deze hal is er bovendien directe toegang tot de garages en binnentuin. Terug in de hoofdhal vindt u aan de linkerzijde het separate toilet. Aan de rechterzijde is er toegang tot de kelder en de trapopgang naar de eerste verdieping.



Monumentaal pand



Venestraat 22



En suit deuren naar
keuken

Venestraat 22



Venestraat 22



Venestraat 22



De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot vier slaapkamers en een kleine badkamer. Alle slaapkamers zijn van goed formaat en hebben veel lichtinval. In het midden van de verdieping bevindt zich een keukenblok, wat herinnert aan een tijd waarin de verdieping apart werd gebruikt. Dit blokje is eenvoudig te verwijderen of aan te passen naar eigen wens. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd, voorzien van een douche en toilet.

Via een smalle trap bereikt u de zolderverdieping. Deze ruimte is in gebruik als bergzolder en biedt verrassend veel opslagmogelijkheden.



4 slaapkamers

Venestraat 22



Venestraat 22



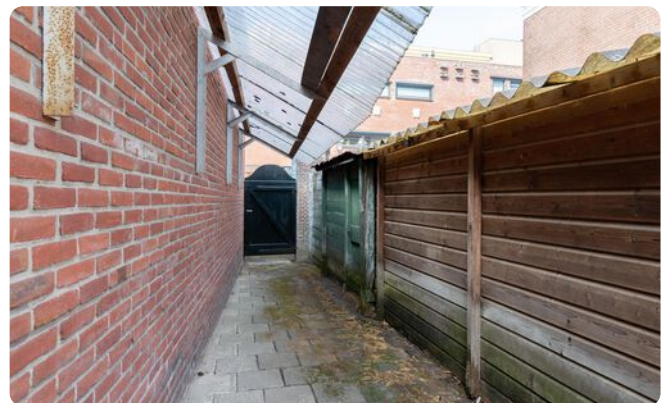
Venestraat 22



De fraaie op het oosten gelegen diepe achtertuin beschikt over een overdekt stukje terras, ideaal om beschut van de ochtendzon te genieten. Via een bestraat pad bereikt u de dubbele garage, die zich aan de achterzijde van het perceel bevindt. Met gemak is het mogelijk om hier 2 auto's te parkeren. De tuin is sfeervol aangelegd met weelderige groene borders en volwassen bomen achterin, wat zorgt voor extra privacy en een natuurlijke uitstraling. Beide garages bieden directe toegang tot de woning, wat zorgt voor optimaal gemak.



Zonnige diepe achtertuin

Venestraat 22

Plattegrond Venestraat 22



"De afgeplaatte is niet geheel mogelijk aangevuld gemaakt,
 echter dient geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Rooijburg & Ploeging Drogen

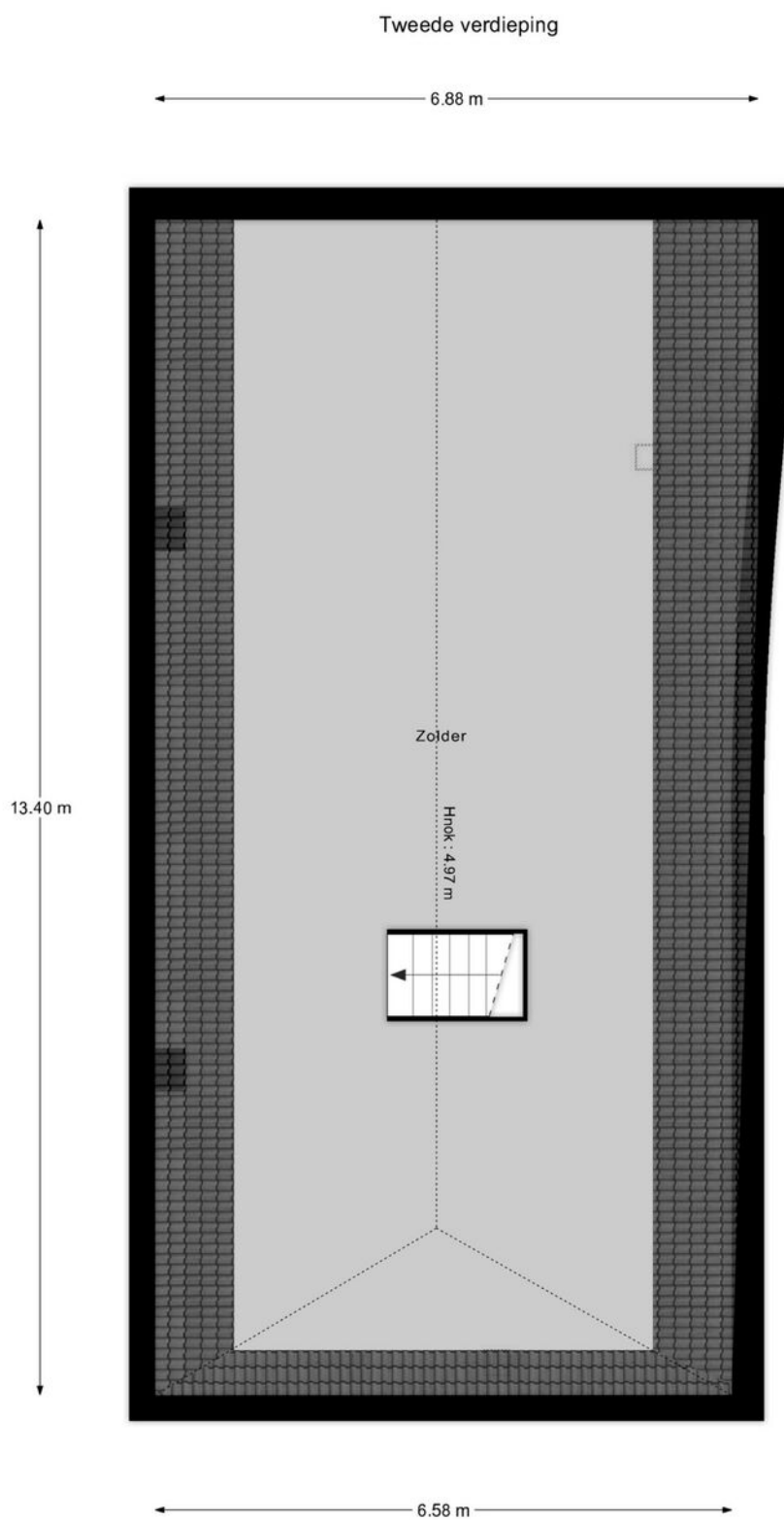
Plattegrond Venestraat 22

Eerste verdieping



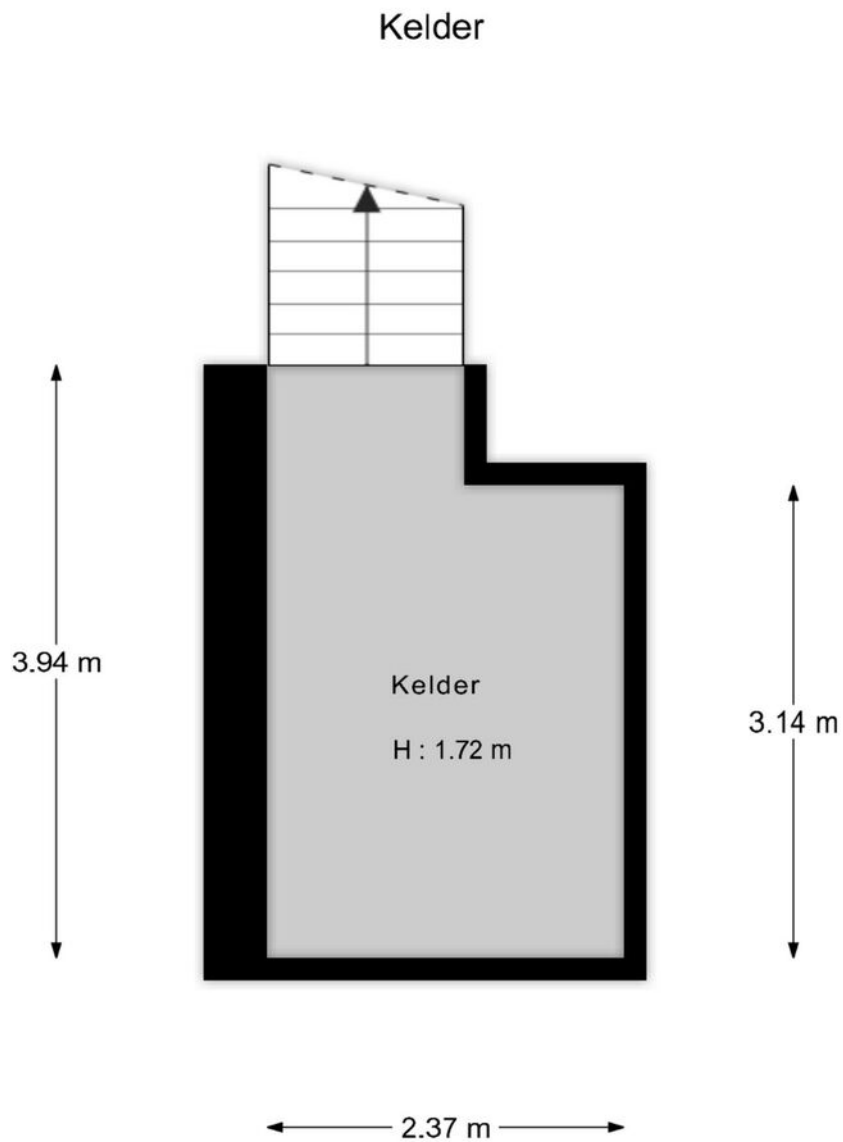
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roenburg & Woning Diagnose

Plattegrond Venestraat 22



"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 Venestraat 22



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

Venestraat 24

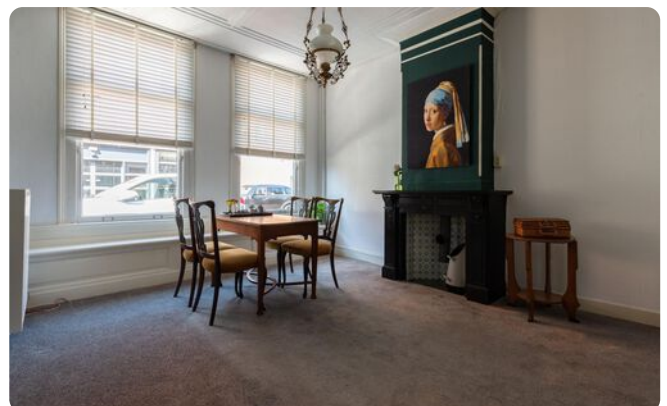


Venestraat 24 Nijkerk

U komt wederom binnen via een lange, karakteristieke hal.

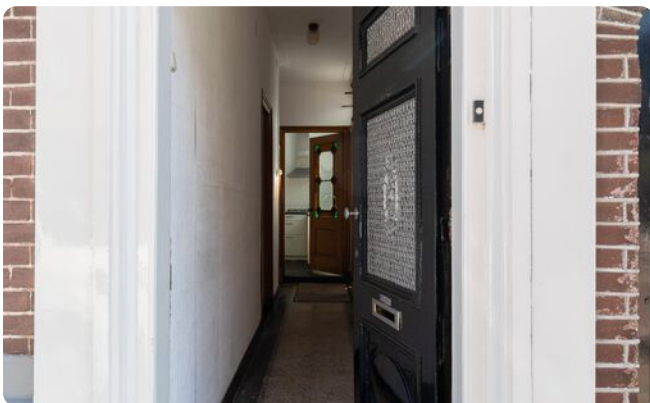
Aan de rechterzijde vindt u de meterkast. De woonkamer aan de voorzijde ademt sfeer, met vaste kasten en een originele schouw en houten vensterbank. De hoge ramen zorgen voor veel lichtinval en maken dit een fijne leefruimte.

Aan het einde van de hal bereikt u de keuken, gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Deze is eenvoudig maar functioneel met voldoende opbergruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de kelder.



 103 m²  660 m²  2 slaapkamers

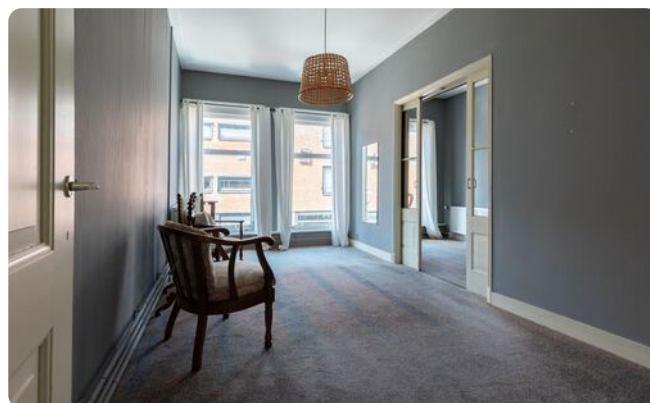
Venestraat 24



Venestraat 24



De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot meerdere vertrekken. Aan de voorzijde ligt de slaapkamer met originele schouw. Via klassieke tussendeuren staat deze kamer in verbinding met een tweede ruimte, die behalve als slaapkamer, ook perfect gebruikt kan worden als werkkamer of kleedruimte. Aan de achterzijde van de woning vindt u de badkamer. Deze is eenvoudig uitgevoerd, voorzien van een douche en een toilet.



Ruime overloop met toegang tot 2 slaapkamers



Venestraat 24



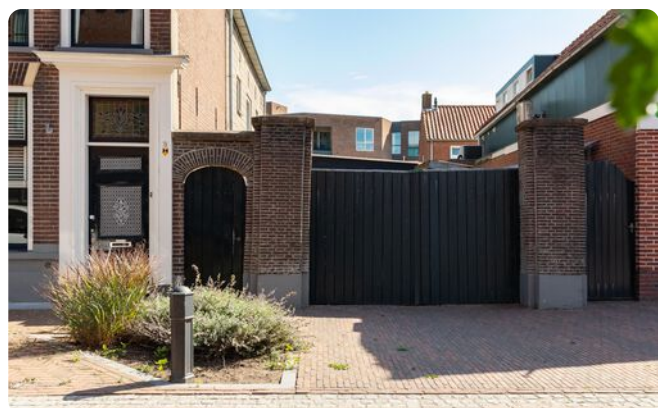
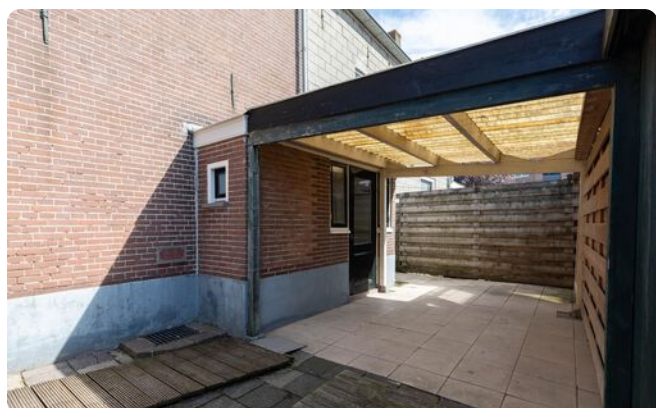
De zolder is bereikbaar via een vaste trap en bestaat uit meerdere ruimtes. U komt boven op een overloop die toegang geeft tot een volwaardige slaapkamer, voorzien van een dakraam én een charmant rond oud raampje. Dit unieke detail geeft de kamer een warme, bijna nostalgische sfeer. Vanaf de overloop leidt een kleine trap nog een paar treden omhoog naar een tweede zolderkamer. Deze kan gebruikt worden als berging, maar is ook geschikt als extra hobby- of opslagruimte. De originele houten kapconstructie is hier deels zichtbaar.

Venestraat 24 beschikt over een eigen zijtuin met poort en overkapping. De gehele tuin is bestraat met divers tegelwerk. Met enkele kleine aanpassingen is het mogelijk om hier een sfeervolle stadstuin van te maken.

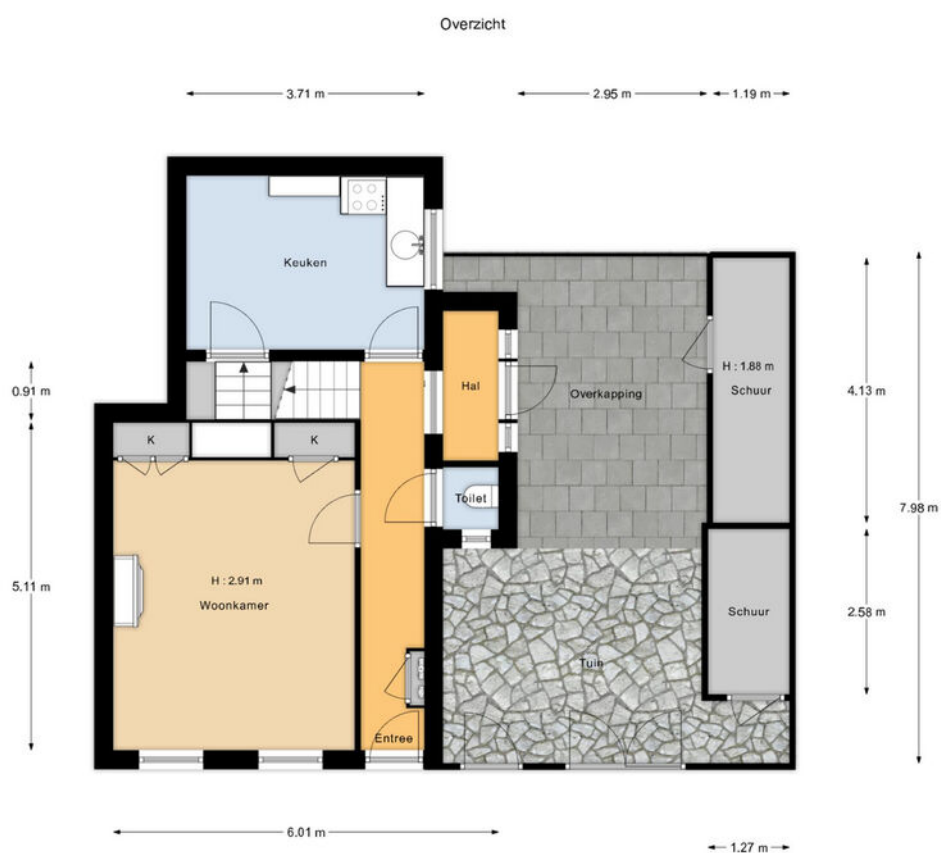


Lichte zolder

Venestraat 24



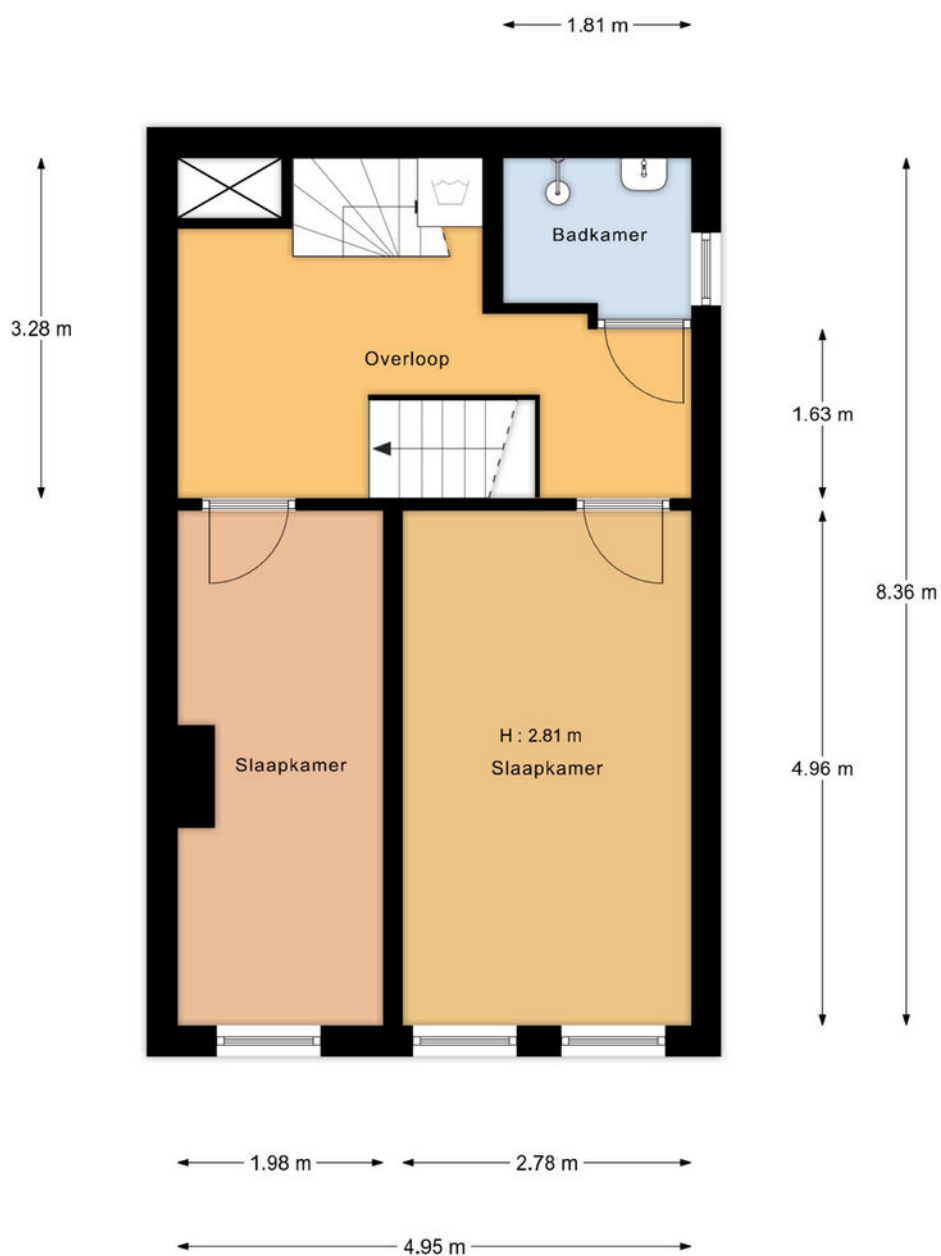
Plattegrond Venestraat 24



"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 Venestraat 24

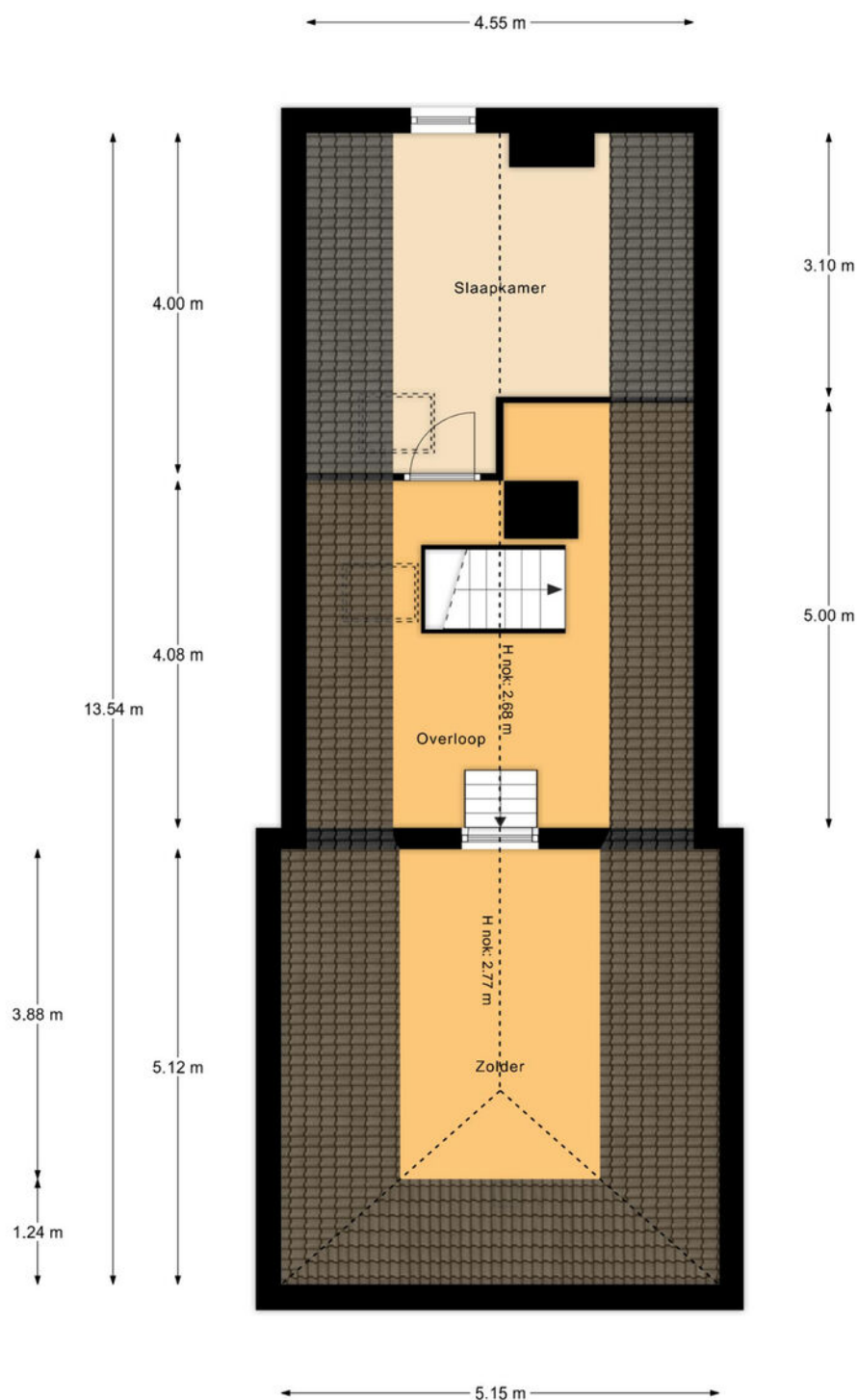
Eerste verdieping



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

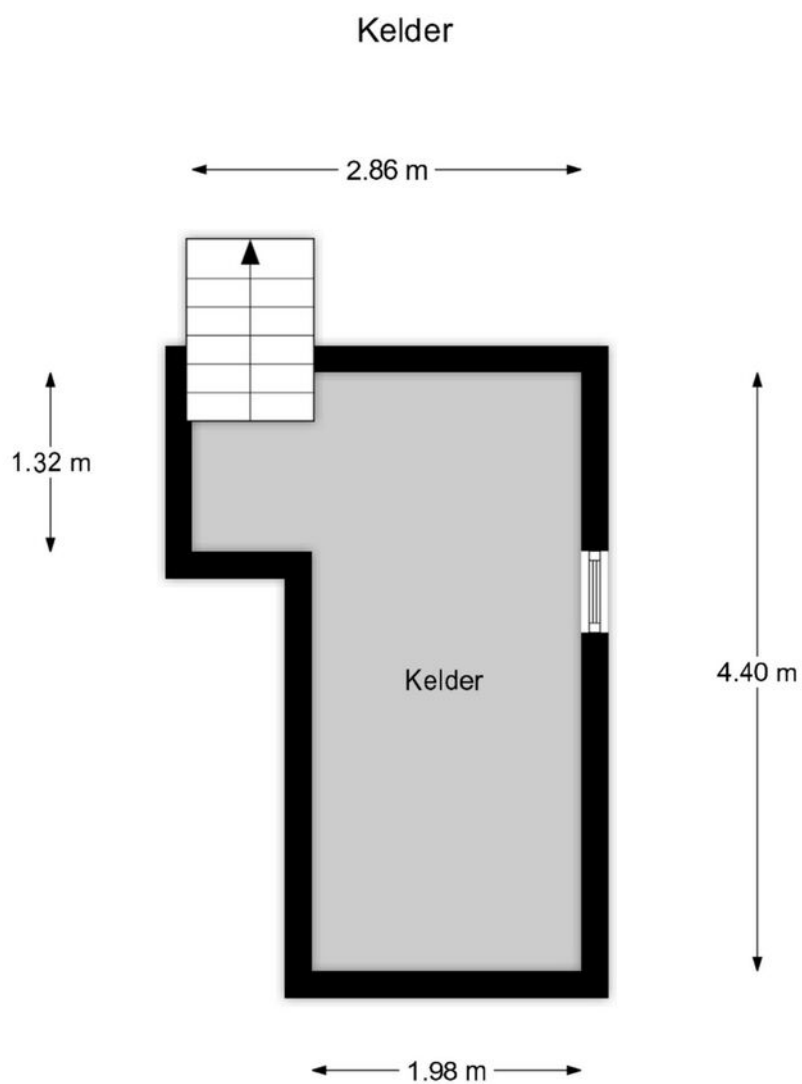
Plattegrond Venestraat 24

Tweede verdieping



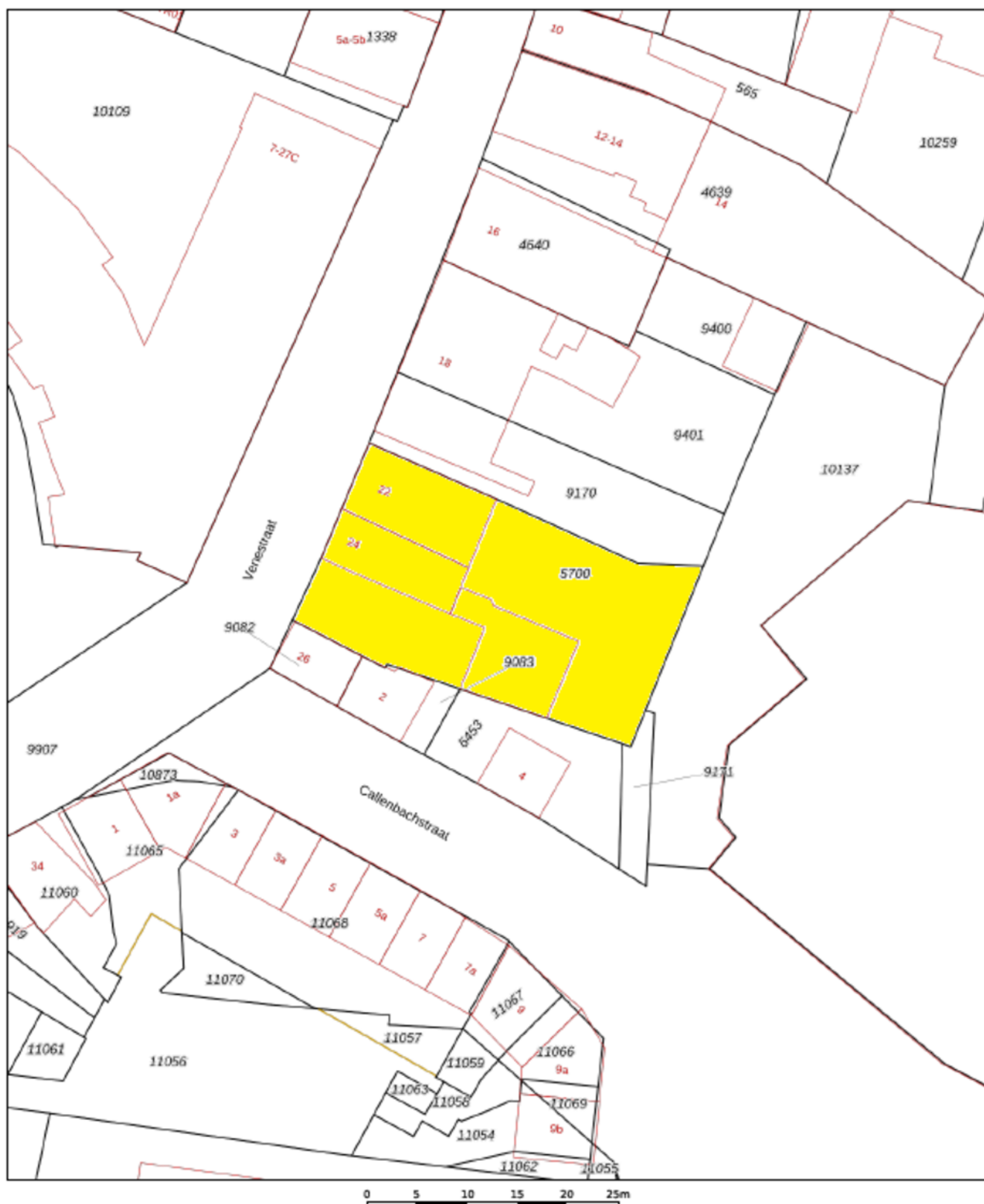
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond Venestraat 24



"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	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel		X		
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kabinet woonkamer		X		
- Kelder + slaapkamers	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Familiewapen hal			X	
-				X
-				X

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)		X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat		X		
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet		X		
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad		X		
- jacuzzi/whirlpool				X

Lijst van zaken •

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating		X		
Beplanting		X		
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging		X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Werkbank in garage		X		
Schuifdeurkasten garage			X	
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Buffetkast garage			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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 •



**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