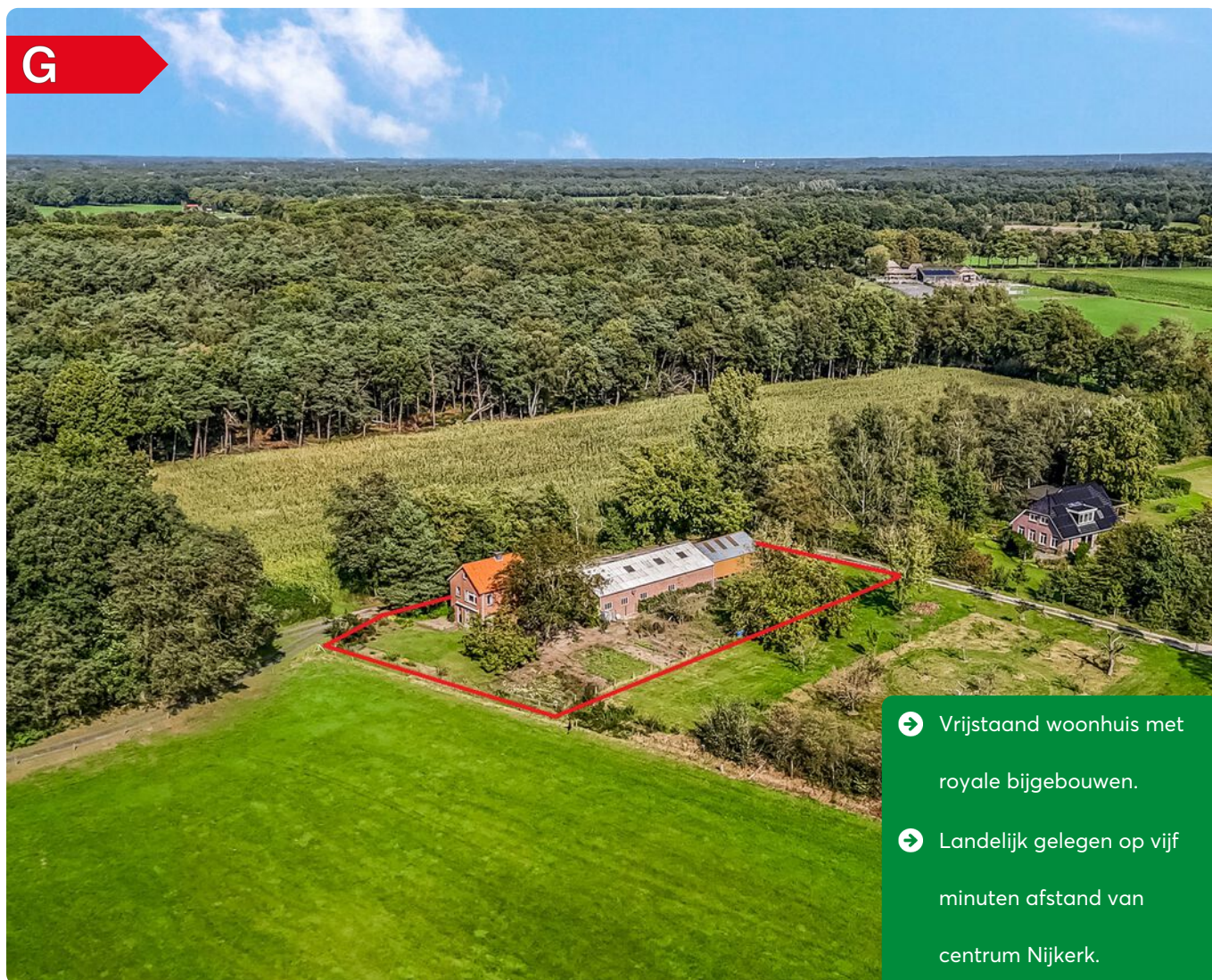


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●

G



- ➡ Vrijstaand woonhuis met royale bijgebouwen.
- ➡ Landelijk gelegen op vijf minuten afstand van centrum Nijkerk.
- ➡ Perceelopp. ca. 2.150 m²

📍 **Barneveldseweg 162**
Nijkerk



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
dit object.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Vraagprijs: € 795.000,- k.k.

Vrijstaand wonen in het groen van Nijkerk! Ontdek deze landelijke woning met aangebouwde schuur op een perceel van 2.150 m².



Mariëlle van Harskamp K-RMT
NVM makelaar

Locatie	3
Woning	4
Parterre	5
Eerste verdieping	8
Plattegronden	11
Bijgebouwen	14
Tuin	15
Situering	16
Kadastrale kaart	17

Video



360°



Omgeving



Deze locatie combineert het beste van twee werelden: landelijke rust én een centrale ligging.

De woning ligt prachtig in het buitengebied van Nijkerk, aan een rustige gemeenschappelijke uitweg, omringd door bomen en weilanden.

Het centrum van Nijkerk met station en alle dagelijkse voorzieningen bevindt zich op slechts 5 minuten rijden. Ook de uitvalswegen A28 en A1 zijn binnen 10 minuten bereikbaar.



Woning



Kenmerken:

- bouwjaar: rond 1960
- energielabel: G
- gebruiksoppervlakte wonen: ca. 83,2 m²
- bruto wooninhoud: ca. 337,1 m³
- perceeloppervlakte: ca. 2.150 m²
- 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers

Deze charmante woning, gebouwd rond 1960, is opgetrokken uit rode baksteen en heeft een zadeldak met oranje dakpannen. De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbel glas. Verwarming vindt plaats via een oliegestookte kachel, wat resulteert in energielabel G.

De karakteristieke uitstraling maakt dit huis een ideale kans voor wie landelijk wil wonen en mogelijkheden ziet om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren.



Begane grond



Via de entree betreedt u de hal met toegang tot het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal komt u in de woonkamer, gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Deze beschikt over een oliegestookte kachel en geeft u een prachtig uitzicht over de landelijke woonomgeving

De woonkeuken over de voltallige breedte van het woonhuis is voorzien een keukenblok in hoekopstelling. Er is voldoende plaats voor een eethoek, vanwaar u zicht heeft op de tuin.

Daarnaast is er een praktische provisiekelder, ideaal voor extra opslag, en een bijkeuken die de verbinding vormt tussen de woning en de aangebouwde schuur.



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Eerste verdieping

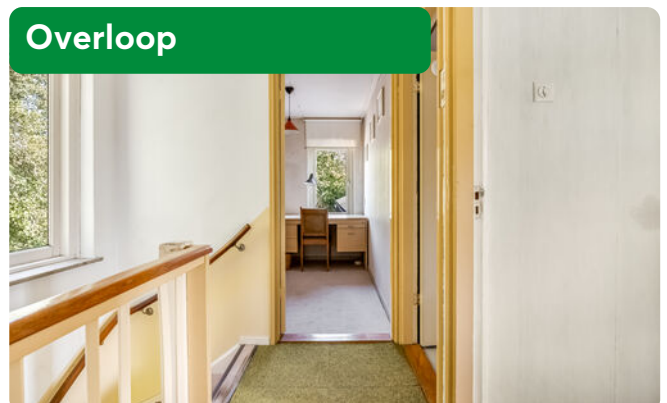


Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping met een overloop. Hier bevinden zich een drietal slaapkamers en een eenvoudige badkamer met wastafel en bad/douchecombinatie.

Met de vlizotrap komt u op de ruime zolder, die uitstekend kan worden gebruikt voor opslag, een extra gebruikruimte of een eventuele slaapkamer.



Overloop



Eerste verdieping



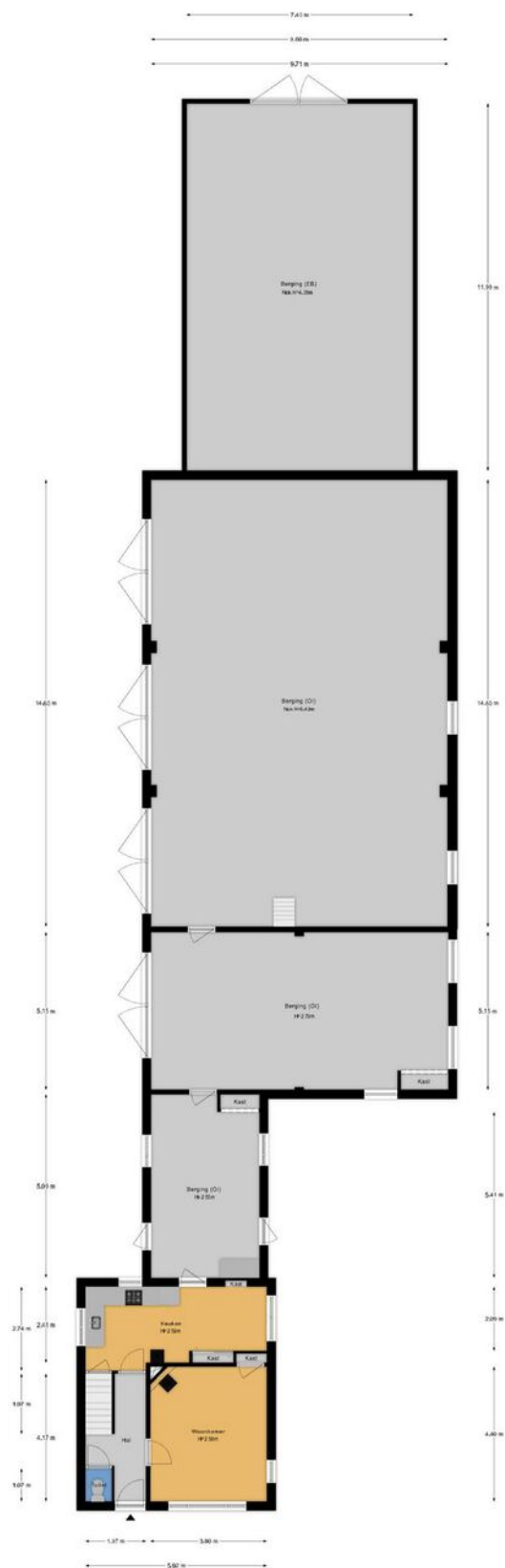
**Persoonlijk onafhankelijk
hypotheekadvies?**

Kom langs bij MNM Hypotheken!

Tweede verdieping

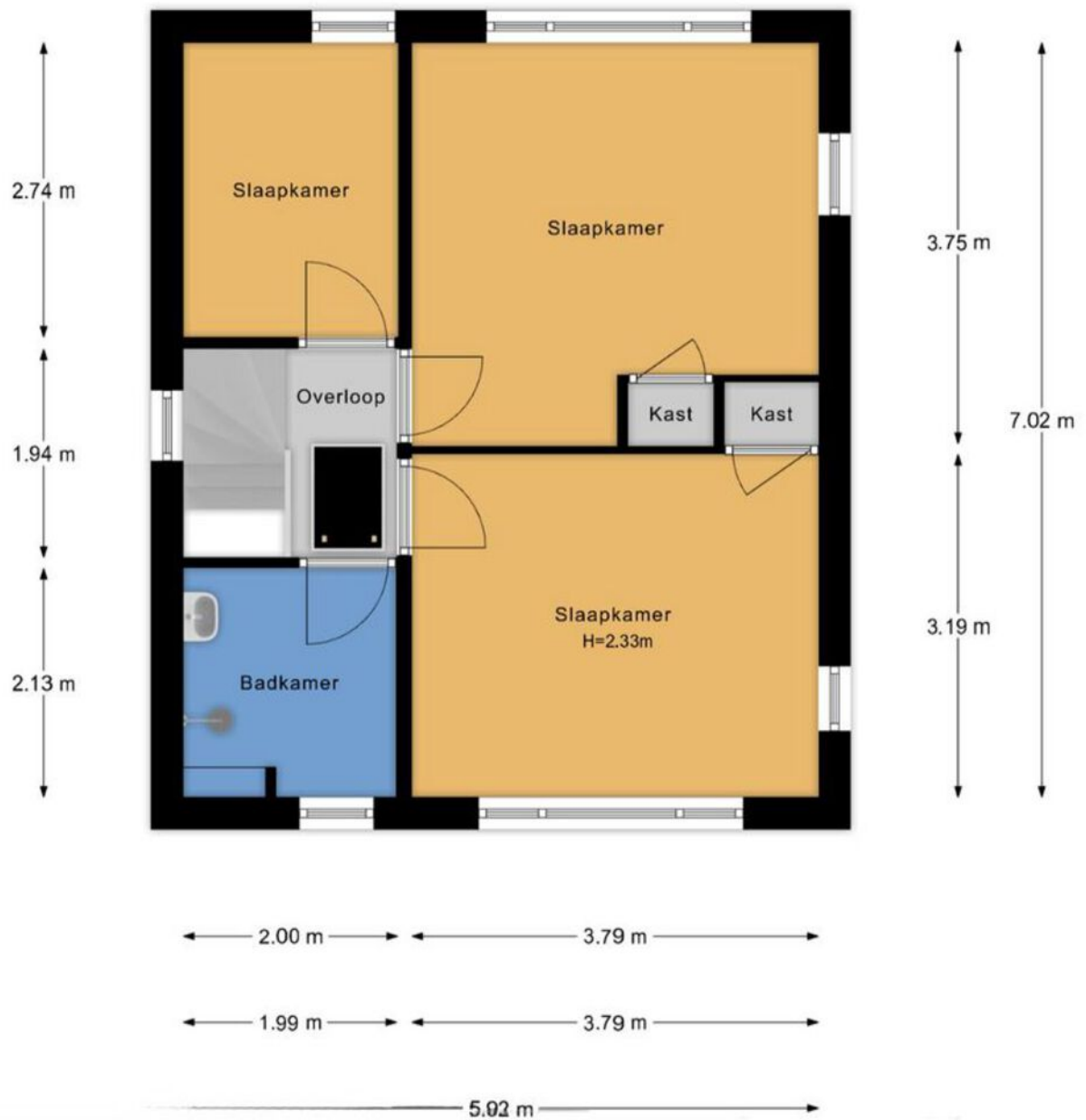


Plattegrond begane grond

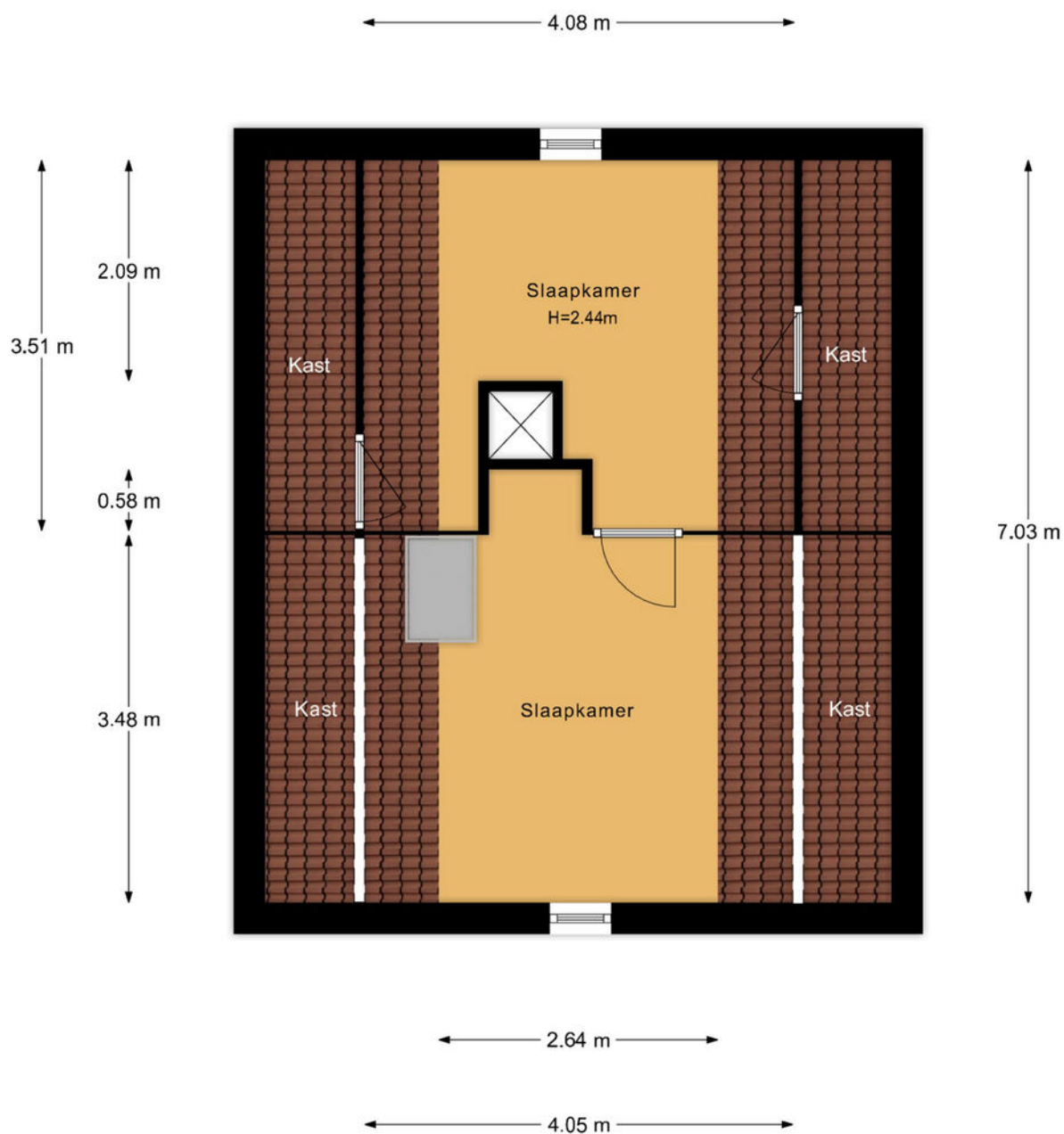


Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Bijgebouwen



Vanuit de woning loopt u direct de aangebouwde berging met werkplaats in. Aangrenzend staat een royale loods van circa 200 m², opgetrokken uit steen met een prachtige houten spantenconstructie en voorzien van een betonvloer en grote openslaande deuren. De loods is gedekt met asbestvrije golfplaten en biedt diverse gebruiksmogelijkheden.

Achter de loods is een niet-vergunde overkapping gerealiseerd, opgetrokken in blik met eveneens openslaande deuren.



Bijgebouwen

Bijkeuken



Werkplaats



Tuin



Rondom de woning ligt een ruime en verzorgde tuin met volop mogelijkheden, zoals een moestuin, een uitgestrekt gazon of een gezellig terras.

Situering ●



Bestemming en kadastrale informatie

Kadastrale informatie:

Gemeente Nijkerk Gelderland, sectie D, nummers 473, 679 en 495, totaal groot 2.150 m².

Bestemmingsplan:

De bestemming van het gehele perceel is wonen.

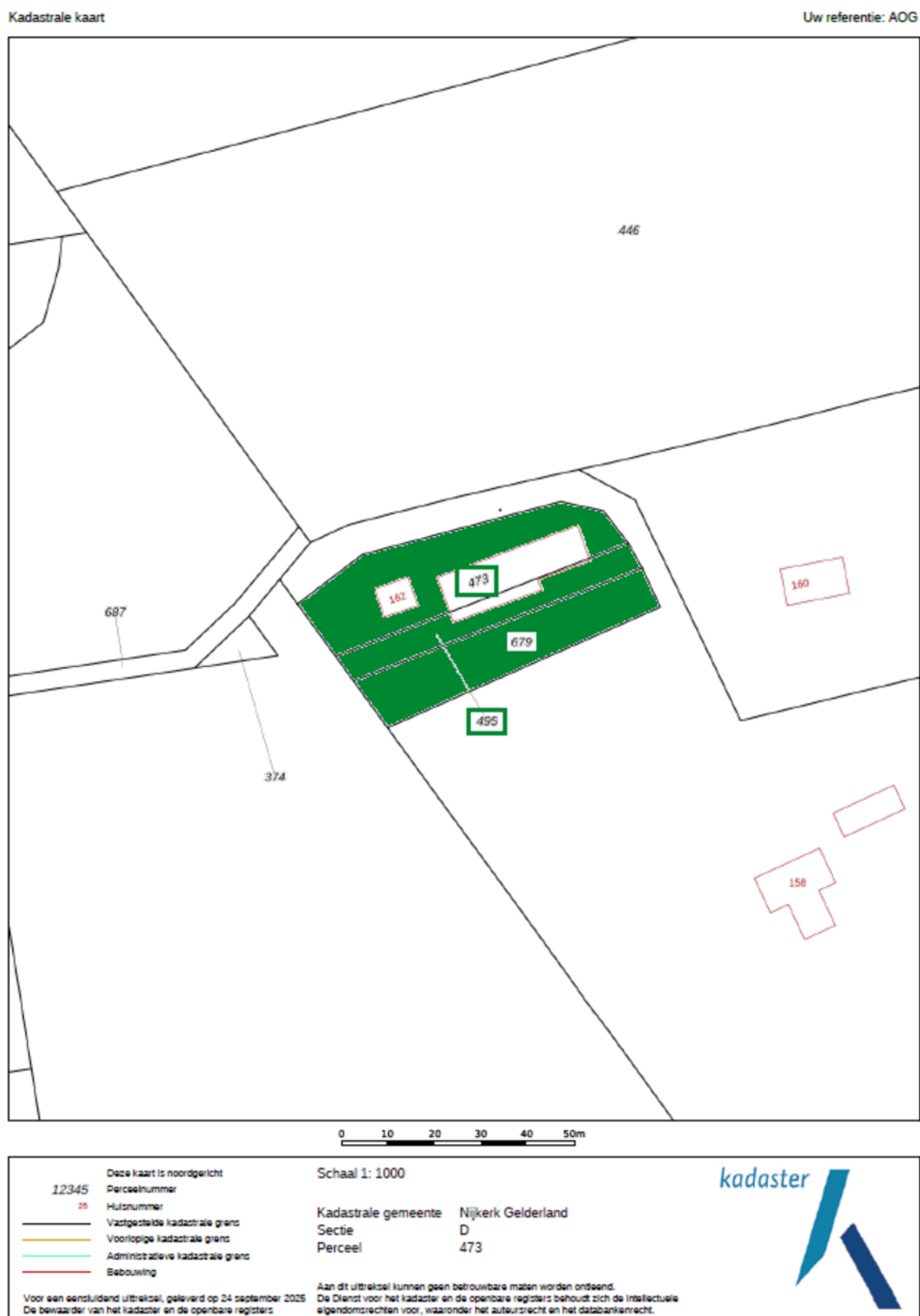
Nutsvoorzieningen:

Water, elektra en drukriolering zijn aanwezig.

Overige bijzonderheden:

Er is een olietank gesitueerd ten behoeve van de verwarming van het woonhuis.

Kadastrale kaart ●



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Aantekeningen.

[illegible]

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!

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!"**

**Midden Nederland Agrarisch en Landelijk
Vastgoed Makelaars Barneveld.**

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Makelaars 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.

Waarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



**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
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
HYPOTHEKEN**

Hypotheken

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

Vestiging Harderwijk

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

Vestiging Putten

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

Vestiging Ermelo

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

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mn.nl - 033 246 06 01
Oranjelaan 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

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