



# Smidshof 3 A

## Nijkerk





## Smidshof 3 A, Nijkerk

Wilt u wonen in het historische stadshart van Nijkerk, in een driekamerappartement, voorzien van een heerlijk lichte en ruime woonkamer, een keuken, twee ruime slaapkamers, een balkon en een heerlijk eigen dakterras? Laten we vooral de ruime berging niet vergeten; die ook zeker zal bijdragen aan dit woongenot.

Woonomgeving:

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex en is erg gunstig gelegen ten opzichte van uw dagelijkse behoeften. Direct aan het centrum, die u voorzieningen biedt als: allerhande winkels, supermarkten, restaurants en gezellige terrasjes. Er is een parkje aanwezig in de directe omgeving; leuk voor een avondwandeling. Openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand en de uitvalswegen zijn in korte tijd bereikbaar.

Naast genieten op het balkon aan de voorzijde, kunt u ook heerlijk van de zon genieten op het riante eigen dakterras van ca. 32 m<sup>2</sup>.

Ook is er nog een gezamenlijk terras, waar de aangrenzende appartementen gebruik van maken. Ideaal voor gezellige onderonsjes of barbecues met de burens.

De indeling is als volgt:

Bijzonderheden:

- Ruim driekamerappartement, gelegen op de eerste verdieping
- Een ruime woonkamer, met een heerlijke lichtinval
- Een badkamer met douche en groot wastafelmeubel
- Een tweetal ruime slaapkamers
- Een balkon, een gezamenlijk terras en een heerlijk eigen dakterras
- Op loopafstand van vele voorzieningen
- De maandelijkse vve-bijdrage is € 196,56

**Aanvaarding: in overleg**





### **Woonkamer**

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	31 m <sup>2</sup>
Afmeting L/B	5,44 / 5,7

### **Keuken**

Afwerking wanden	Sierpleister
Afwerking vloer	Zeil
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	7,67 m <sup>2</sup>
Afmeting L/B	2,72 / 2,82
Kleur	Bruin
Modern	Nee
Niveau	Voldoende
Apparatuur	Koelkast
	Vriezer
	Inductie kookplaat





### **Slaapkamer 1**

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	14,75 m <sup>2</sup>
Afmeting L/B	3,48 / 4,24

### **Slaapkamer 2**

Afwerking wanden	Behang
Afwerking vloer	Laminaat
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	7,47 m <sup>2</sup>
Afmeting L/B	2,65 / 2,82

### **Badkamer**

Afwerking wanden	Tegels
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	4,81 m <sup>2</sup>
Afmeting L/B	2,26 / 2,13

Kleur	Creme
Modern	Normaal
Niveau	Voldoende









### Balkon

Ligging	
Diepte	5,05 meter
Breedte	6,50 meter

### Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen	78 m <sup>2</sup>
Inhoud van de woning	275 m <sup>3</sup>
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Bouwjaar	2000

### Staat van onderhoud

Binnen	redelijk tot goed
Buiten	goed

### Belangrijkste vaste lasten en verbruik

Onroerende zaakbelasting	€ 242,48 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 153,20 per jaar
Rioolheffing	€ 106,20 per jaar
Waterschapslasten	€ 177,39 per jaar
Gas	Niet bekend
Elektra	Niet bekend
Warmte	Niet bekend
Opbrengst zonnepanelen	n.v.t.

### Technische gegevens

Isolatie	
Dak	-
Gevel	Ja
Vloer	-
Glas	Ja, dubbel glas

### Voorzieningen

Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwatervoorziening	c.v.-ketel
Energie label	A
Bouwjaar CV ketel	2022

## De verkoper aan het woord

### De woning:

Ik heb met veel plezier aan de Smitshof gewoond. Het huis was comfortabel en pastte erg goed bij mij. De woning is voor mij ideaal: de slaapkamer was best groot en ik had zelfs nog een extra kamer. Vanuit de woonkamer keek ik mooi uit op de oude Eierhal. Op het balkon kon ik steeds de toren van Nijkerk zien en de klok horen. Met de lift kon ik makkelijk boven komen. Doordat het huis onderdeel is van een appartementencomplex ligt, voelt het erg veilig.

### De buurt:

Vanuit mijn huis liep ik zo het van Reenenpark en het Stadspark in voor een mooie wandeling. Het station was ook op loopafstand.

Ik ging regelmatig de stad in om een kopje koffie te drinken: een kleine wandeling en ik kon verschillende restaurants bezoeken. Vooral de "Postkamer" was mijn favoriet: 200 meter lopen.

**Bovenstaande tekst is opgesteld door de verkoper. De verkoper is hierin vrij geweest om zijn eigen woning en locatie te omschrijven. Drenth Makelaars heeft hier geen invloed op gehad en u kunt hier dan ook geen rechten aan ontlenen.**



# Plattegrond



# Meetrapport

**BBMI Meetrapport**

Drenth Makelaars

## Meetcertificaat

### Conform Branchebrede meetinstructies

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Smidshof 3a
Plaats	Nijkerk
Opdrachtgever	Drenth Makelaars
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	04-09-2023

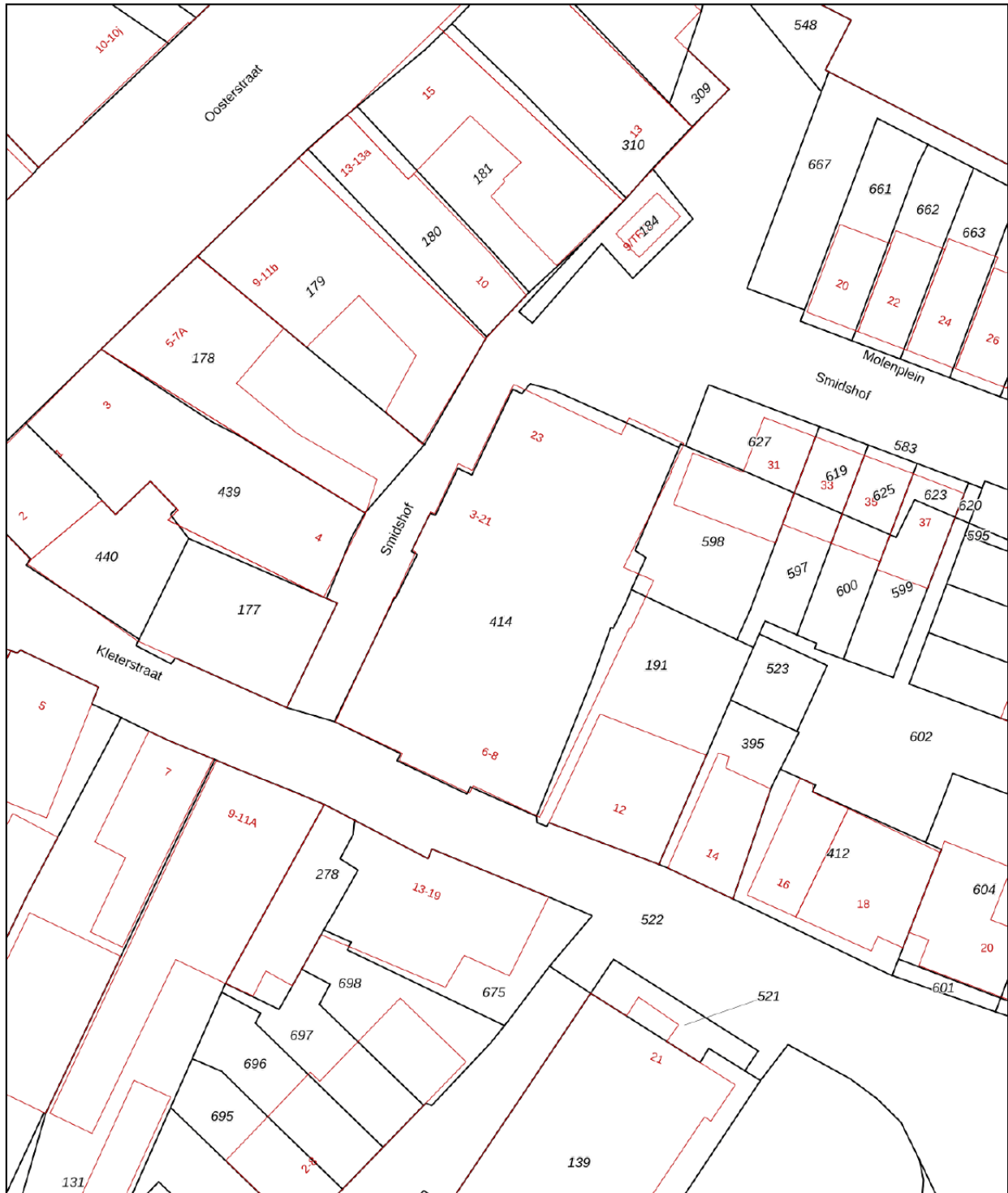
<b>Gebruiksoppervlakte Wonen</b>	m2	Ca.	<b>77,7</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte</b>	m2	Ca.	<b>0,0</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Gebouwbonden buitenruimte</b>	m2	Ca.	<b>36,6</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte</b>	m2	Ca.	<b>0,0</b>
<b>Bruto inhoud woning</b>	m3	Ca.	<b>275</b>

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Henry

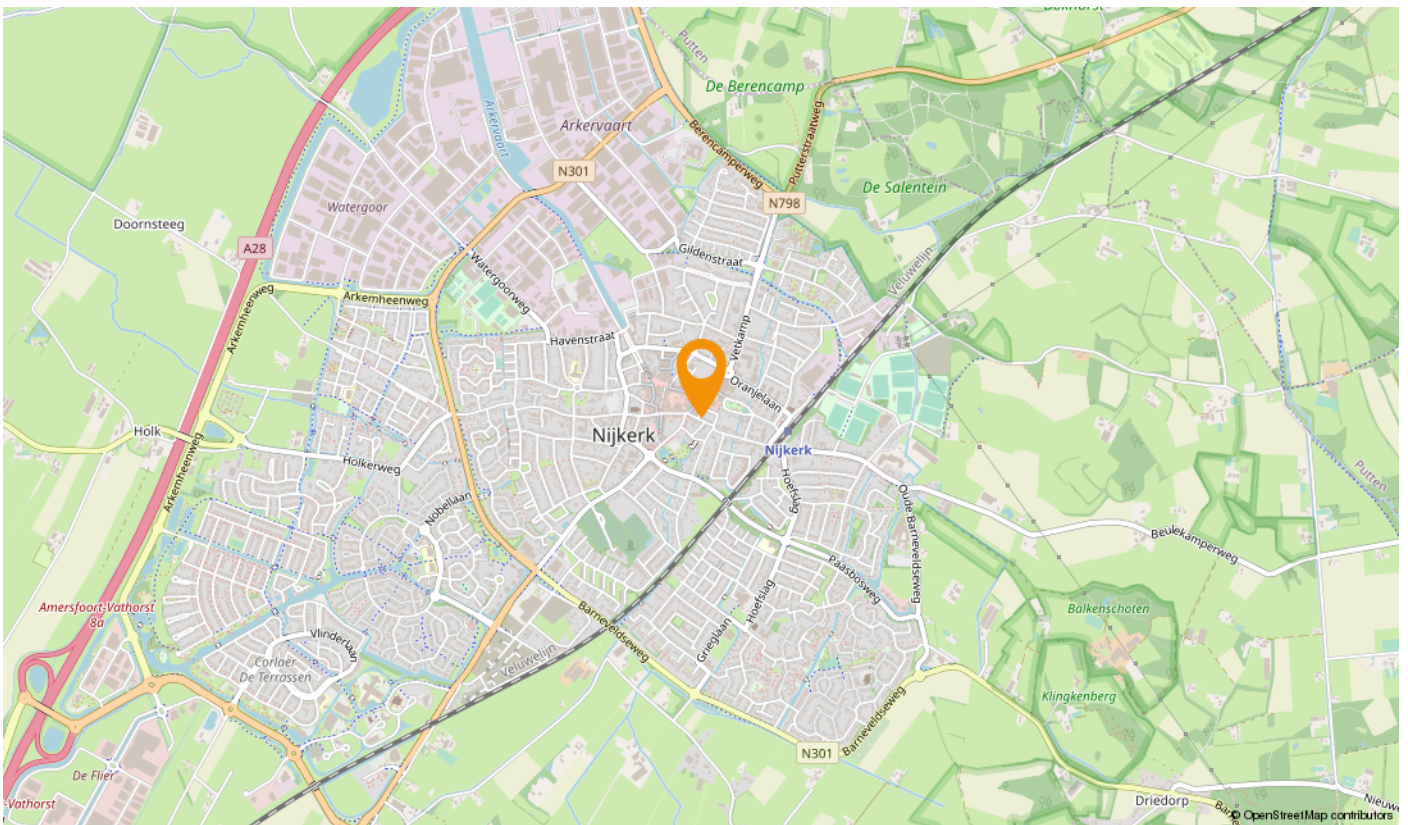
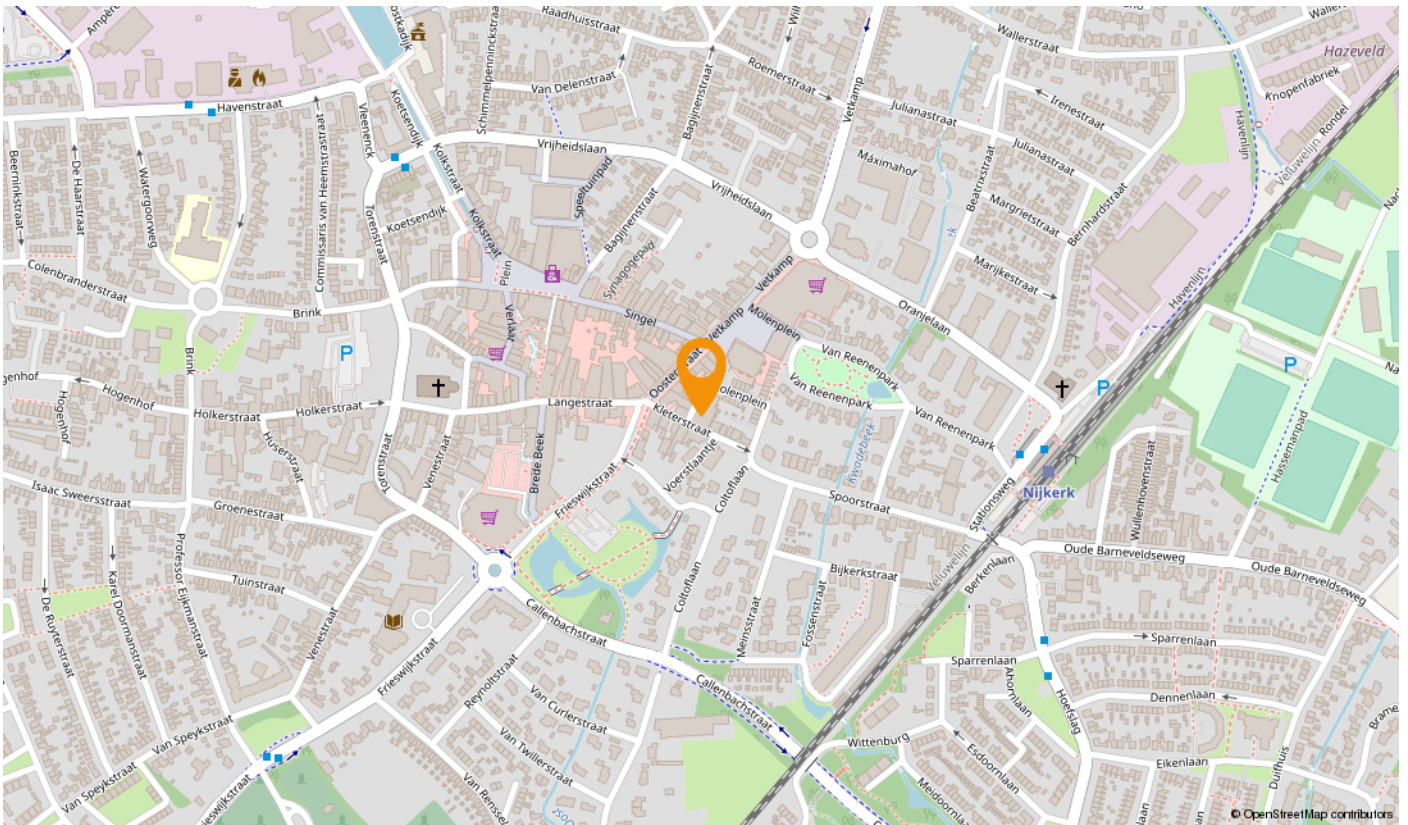


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 414	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juli 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart



## U heeft bezichtigd... hoe nu verder?

Een gedane bezichtiging levert u geen voorkeursrechten op. Daarom is het goed te weten wat uw verdere stappen kunnen zijn.

### Een bod uitbrengen op de bezichtigde woning

U kunt bij ons een bod uitbrengen op de woning. Aan dit bod kunt u tevens voorwaarden verbinden zoals bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud, een voorbehoud van bouwtechnische inspectie, een voorgestelde opleveringsdatum enzovoort. Indien u gebruik wilt maken van een financieringsvoorbehoud, dient u zelf het gewenste financieringsbedrag aan te geven. Wij houden hierbij rekening met een bedrag van maximaal de vraagprijs. Het eventuele bedrag hierboven dient u uit eigen middelen te betalen (e.e.a. afhankelijk van de vastgestelde taxatiewaarde). Als u met ons "onder bieding" bent (er is een tegenvoorstel door de verkoper gedaan), dan betekent dit voor u dat er met u wordt onderhandeld totdat er een overeenstemming wordt bereikt óf duidelijk wordt dat er geen overeenstemming zal worden bereikt en de onderhandelingen worden beëindigd. Dit levert u, als bieder, een zekere voorkeurspositie.

Er is echter ook een uitzondering op deze voorkeurspositie.

- Er zijn na u één of meer gegadigden die een bod op de woning uit willen brengen. In dergelijke situaties zullen wij met de verkoper overleggen welke procedure we hiervoor gaan hanteren.

### Algemene Informatie

Koper dient nadat er mondeling wilovereenstemming is bereikt over de aankoop van de woning er voor te zorgen dat zijn personaliagegevens binnen 24 uur door Drenth Makelaars zijn ontvangen.

### Ondertekenen

Koper dient, binnen 3 dagen nadat de koopakte door de verkoper is ondertekend, deze op het kantoor van Drenth Makelaars te ondertekenen en een afschrift hiervan in ontvangst te nemen. Koper ontvangt gelijktijdig een kopie van een door hem ondertekende ontvangstbevestiging.

### Lijst van zaken

Let op: Bij roerende goederen die ter overname worden aangeboden, dient koper binnen 1 week na ondertekening van de koopakte aan te geven welke roerende goederen hij/zij wenst over te nemen tegen een nader overeen te komen bedrag. Indien geen keuze wordt gemaakt, zullen de roerende goederen meegaan met verkoper.

### Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Echter, de bouwkundige inspecteurs en adviseurs dienen aangesloten te zijn bij een erkend bouwkundig instituut.

### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### Ga voorbereid op huizenjacht

Wilt u meer weten over uw mogelijkheden bij het kopen van een huis? Of heeft u vragen over uw hypotheek? De financieel adviseurs van Rabobank Amersfoort Eemland helpen u graag. Tijdens een gratis oriëntatiegesprek krijgt u inzicht in uw financiële mogelijkheden. Maak een afspraak met een van de adviseurs via (033) 330 5300 of [financieeladvies.amersfoorteemland@rabobank.nl](mailto:financieeladvies.amersfoorteemland@rabobank.nl).

### Vrijblijvende objectinformatie Drenth Makelaars

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief

### Wonen in de regio Amersfoort:

Doe de woontest, lees het online magazine, ontdek regio Amersfoort:  
[www.woneninregioamersfoort.nl](http://www.woneninregioamersfoort.nl)

## Over Drenth Makelaars

Drenth Makelaars is hét kantoor in de regio Amersfoort voor aan-, verkoop, taxaties voor particulieren beleggers en projectontwikkelaars. Als je op onze website doorklikt naar een onafhankelijke reviewsite, wordt het interessant. Zo'n duizend reacties van opdrachtgevers. Een gemiddeld cijfer van een 9.3. Een woord dat in de reviews geregeld terugkomt is: doorpakken. Een eigenschap die essentieel is in ons vak, zeker nu. Zo helpen we een jong stel in een oververhitte markt toch aan een appartement. Zo leiden we een verkoop van een villa met twintig bezichtigingen in goede banen. En zo werken we goed samen met beleggers en projectontwikkelaars.

Opdrachtgevers blij maken met persoonlijke begeleiding en een goed resultaat. Daar doen we het voor. Natuurlijk, deskundigheid is daarin onmisbaar. Mensen onderschatten nog steeds wat er geregeld moet worden bij de aan- en verkoop van een woning. We zijn een NVM-makelaar en we zijn goed gecertificeerd. Elke medewerker die je spreekt is op de hoogte van alle opdrachten. Je kunt ons makkelijk bereiken, ook in de avonden en in het weekend. Maar bovenal zijn we enthousiaste en transparante doorpakkers. Onze werkwijze geeft opdrachtgevers minder stress en meer plezier.

Deze houding – no-nonsense, doorpakken naar een deal – heeft ons al vijf keer de publieksprijs opgeleverd van 'beste makelaar in de provincie Utrecht'. Dus: op zoek naar een makelaar die bij jou past voor een waardebepaling, taxatie, aankoop of verkoop? Pak door en ga naar [drenthmakelaars.nl](http://drenthmakelaars.nl).

**Tot uw dienst!**  
We helpen u graag.



**Sander van Dronkelaar**

06 - 270 44 777

sander@drenthmakelaars.nl



**Manuel Kip**

06 - 125 71 457

manuel@drenthmakelaars.nl



**Tom Scheffer**

06 - 109 82 315

tom@drenthmakelaars.nl

**Drenth Makelaars is een bekende naam in Amersfoort en omgeving. Een makelaarskantoor met diensten op het gebied van aankoop, verkoop, verhuur en taxaties van woningen.**



**Drenth Makelaars**

Bergstraat 39-41

3811 NG AMERSFOORT

033 - 465 26 02

amersfoort@drenthmakelaars.nl

www.drenthmakelaars.nl