

Drenth Makelaars!



Galjoen 4
Nijkerk





D



Locatie, licht en veel woonruimte!

Dat zijn de trefwoorden die op deze fraaie middenwoning met inpandige berging/garage en woonkeuken van toepassing zijn.

Zo is de locatie, in de wijk Groot Corlaer, uiterst aangenaam te noemen. De wijk kenmerkt zich door zijn moderne architectonische vormgeving, waar strakke lijnen en diverse kleur- en materiaalgebruik de boventoon voeren. De woning is gelegen aan een brede straat met voldoende parkeergelegenheid.

De woning is ideaal gelegen, dichtbij een gezondheidscentrum en een supermarkt. Voor mensen met kinderen zijn er in de directe omgeving veel speelgelegenheden en voorzieningen zoals een basisschool, peuterspeelzaal en het consultatiebureau. Tevens zit u binnen 5 minuten op de A28 met goede verbindingen naar zowel het Westen als het Oosten van het land.

Dan de comfortabele woning zelf. De woning is totaal anders dan de meeste andere woningen aan de Schoener, Botter en het Galjoen. Een paar opvallende verschillen: parkeren op eigen terrein, inpandige berging/garage, woonkeuken, grotere woonkamer met vide, grotere badkamer, geïsoleerde schuur en de woning is breder. De aanwezige berging/garage is ook zeer geschikt voor mensen die vanuit huis willen werken.

Deze woning heeft een vraagprijs van:

€ 250.000 k.k.

Begane grond



D



Keuken

Afwerking wanden	Gestuct
Afwerking vloer	Plavuizen
Afwerking plafond	Spuitwerk
Oppervlakte	14,88 m ²
Afmeting L/B	3,1 / 4,8

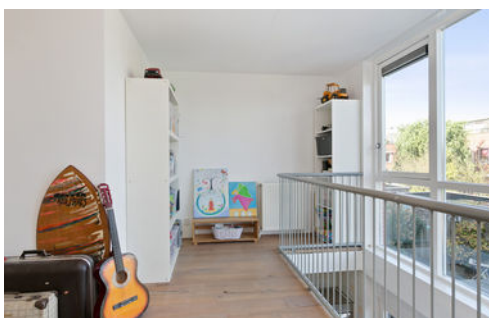
Keuken

Uitrusting	
Kleur	Wit
Modern	Ja
Niveau	Goed
Laden	2 grote, 3 kleine
Onderkasten	4
Bovenkasten	4
Carrouselkast	0
Apothekerskast	0

Apparatuur	Koelkast
	Vaatwasser
	Oven
	4 pits gaskookplaat
	Afzuigkap



1e / 2e verdieping



D



1e verdieping:

Woonkamer

Afwerking wanden	Gestuct
Afwerking vloer	Hout (frans eiken)
Afwerking plafond	Spuitswerk
Oppervlakte	27,7 m ²
Afmeting L/B	4 / ,48 + 3,05 / 2,8

Werkplek/speelhoek

Afwerking wanden	Gestuct
Afwerking vloer	Hout (frans eiken)
Afwerking plafond	Spuitswerk
Oppervlakte	8,5 m ²
Afmeting L/B	1,6 / 4,8 + 1,13 / 0,75

2e verdieping

Slaapkamer 1

Afwerking wanden	Gestuct
Afwerking vloer	Houten vloer
Afwerking plafond	Spuitswerk
Oppervlakte	14,4 m ²
Afmeting L/B	3 / 4,8

Slaapkamer 2

Afwerking wanden	Gestuct
Afwerking vloer	Houten vloer
Afwerking plafond	Spuitswerk
Oppervlakte	10,36 m ²
Afmeting L/B	3,7 / 2,8

Slaapkamer 3

Afwerking wanden	Gestuct
Afwerking vloer	Houten vloer
Afwerking plafond	Spuitswerk
Oppervlakte	6,57 m ²
Afmeting L/B	2,7 / 2 + 1,3 / 0,9

Badkamer

Afwerking wanden	Gestuct
Afwerking vloer	Tegels
Afwerking plafond	Gesausd, inbouwspotjes
Oppervlakte	8,41 m ²
Afmeting L/B	2,9 / 2,9
Kleur	Wit
Modern	HJa
Niveau	Goed



D



Tuin

Ligging van de tuin	
Diepte van de tuin	9,45 m
Breedte van de tuin	5 m

Kenmerken

Woonoppervlak	118 m ²
Overige inpandige ruimte	15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0
Externe bergruimte	0
Perceeloppervlak	120 m ²
Inhoud van de woning	430 m ³
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Bouwjaar	2000

Staat van onderhoud

Binnen	goed
Buiten	goed

Belangrijkste vaste lasten

Gas / Electra	€ 120,00 per maand
Water	€ 29,00 per maand
Onr. Zaak belasting	€ 245,03 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 125,16 per jaar
Waterschapslasten	€ 251,37 per jaar
Rioolrecht	€ 125,04 per jaar

Technische gegevens

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

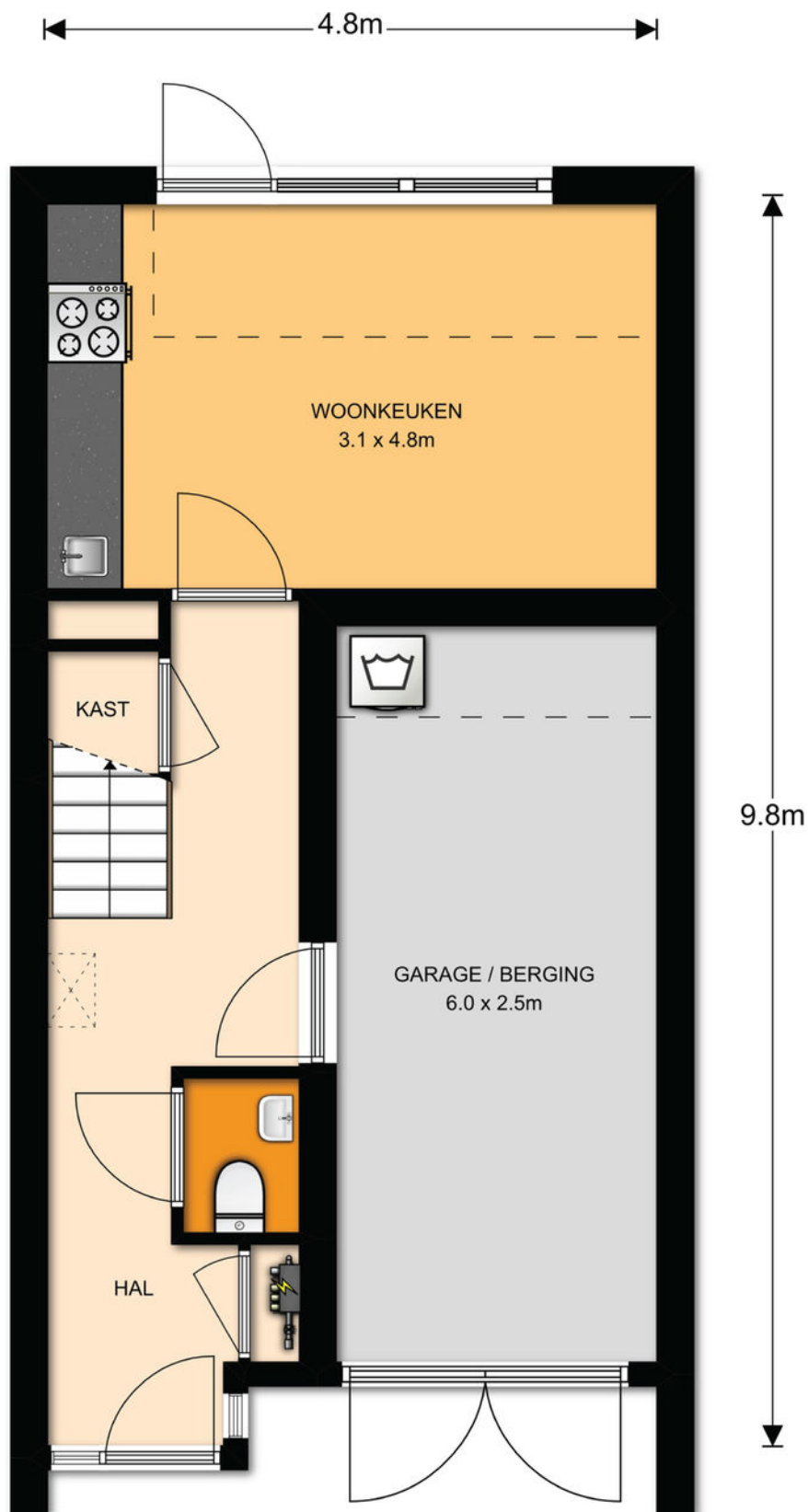
Voorzieningen

Gas	Ja
Riolering	Ja
Water	Ja
Kabel	Ja
Elektra	Ja
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwatervoorziening	c.v.-ketel, zonneboiler
Energie label	-

Bijzonderheden / toegevoegde waarde

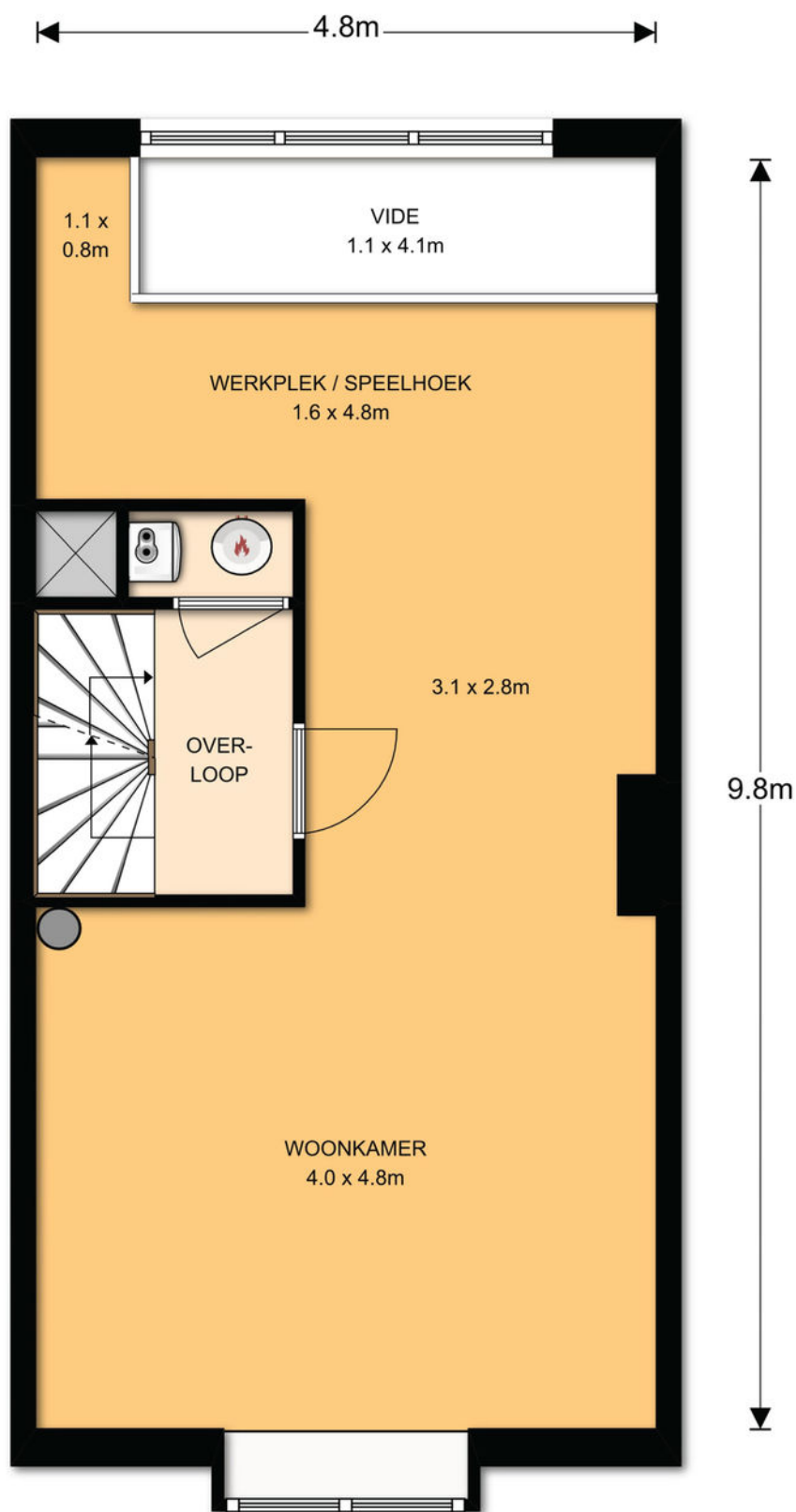
Aanvaarding: 17-07-1018 (in overleg)
 In de woonkamer is een gasaansluiting + rookkanaal aanwezig
 De tuin van ca. 9,3 m diep is voorzien van sierbestrating, geïsoleerde houten berging en een achterom.

Plattegrond



Begane grond, Galjoen 4 te Nijkerk

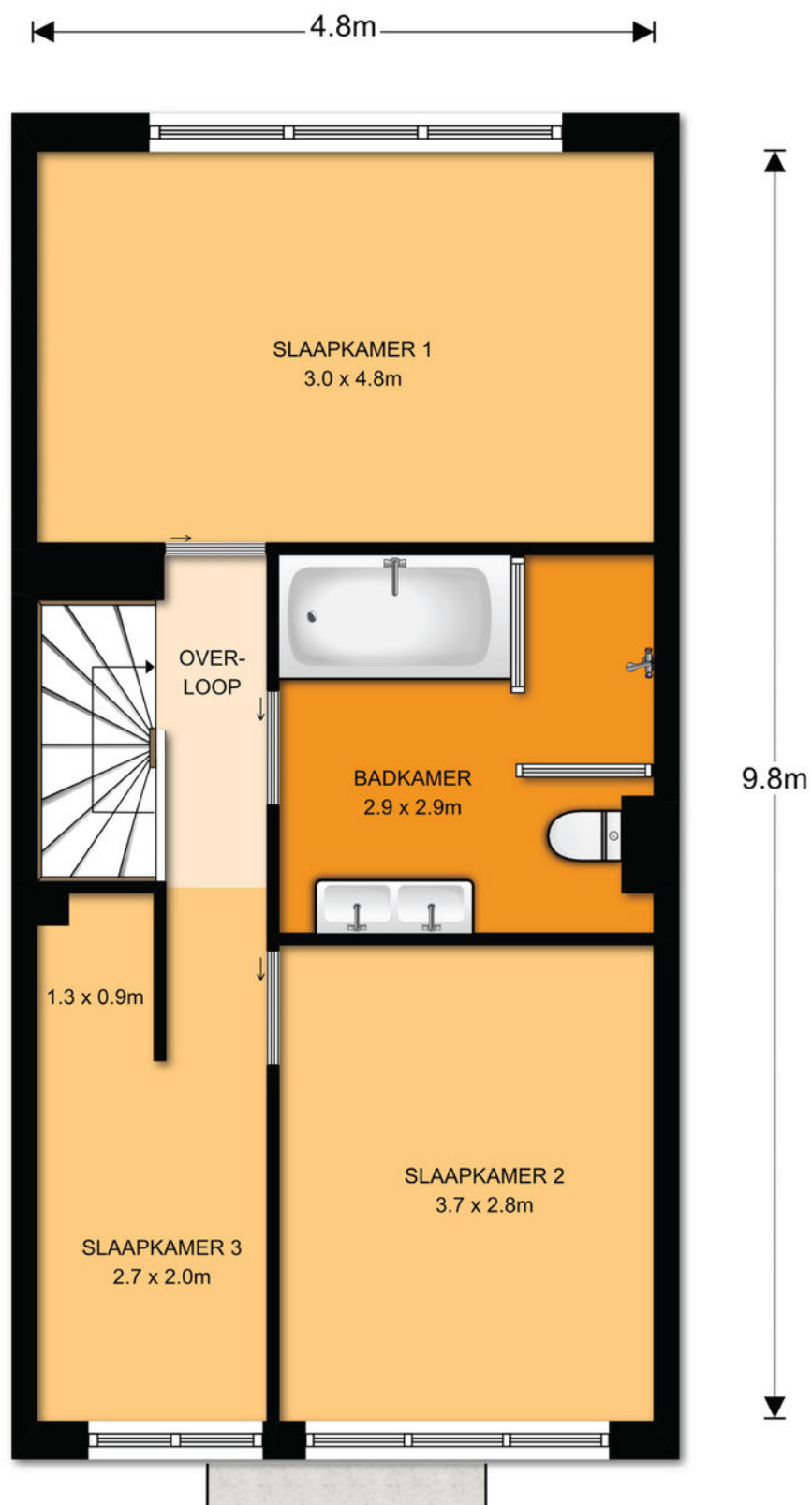
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



1^e Verdieping, Galjoen 4 te Nijkerk

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.nl

Plattegrond



2^e Verdieping, Galjoen 4 te Nijkerk

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



Graaf Ottoplein 4

6821 HA Arnhem

026 820 00 40

info@topr.nl

www.topr.nl

IBAN NL08 INGB 0007 6604 51

KvK 09174618

BTW NL818469602B01

Meetcertificaat: branche brede meetinstructie

De richtlijn voor de makelaardij bestaande bouw

Opgemaakt door: S-Visual BV | Topr.nl

Datum: 28/09/2017

Plaats: Arnhem

Uw adres gegevens

Adres:	Galjoen 4
Woonplaats:	Nijkerk
Postcode:	
Datum berekening metrages:	28/09/2017

Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	118 m ²
Overige inpandige ruimte:	15 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	0 m ²

Getekend door:

J. van Seters

Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meet en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarentegen toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame	Prijs	NVT
Vloerbedekking					
Vloerbedekking					X
Parketvloer/kurkvloer					X
Laminaat					X
Houten vloer, Frans eiken	X				
Linoleum					X
Verlichting					
Inbouwverlichting (+dimmers)	X				
Opbouwverlichting (+dimmers)		X			
Wandlampen					X
Meubilair					
Spiegelwanden	X				
Kasten		X			
Boekenplanken					X
Legplanken, gangkast en garage	X				
Erker, houten ombouw	X				
Keuken					
Keukenblok + bovenkasten	X				
(Inbouw)koelkast	X				
Inbouw)vriezer		X			
(Inbouw)afwasmachine	X				
(Inbouw)fornuis	X				
(Inbouw)oven / magnetron	X				
(Inbouw)afzuigkap	X				
Overig keukenapparatuur					X
Raamattributen					
Zonwering binnen					X
Gordijnrails					X
Gordijnen					X
Vitrages					X
Rolgordijnen	X				
Losse horren / rolhorren	X				
Rolhor schuifpui					X
Luxaflex					X
Sanitair					
Toiletaccessoires	X				
Badkameraccessoires					X
Sauna en toebehoren					X
Overig					

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame	Prijs	NVT
Verwarming en installaties					
Keukegeiser of -boiler					X
Badgeiser of -boiler					X
Thermostaat	X				
Kachels	X				
Openhaard (voorzet)					
Combiketel + zonneboiler	X				
Elektrische installaties					
Zonnepanelen, dak tbv zonneboiler	X				
Intercom					X
(Inbouw)geluidsboxen					X
Automatische (garage)deuren					X
Beveiliging					
(Voordeur)bel	X				
Alarminstallatie					X
Rookmelders	X				
Lopende contracten (huur/lease)					
Geiser / boiler					X
CV-ketel					X
Overig					
Tuin					
Bestrating	X				
Beplanting	X				
Erfafscheiding	X				
Tuinhuis/buitenberging	X				
Broeikas/dierenberging					X
Vijverpomp					X
Objecten exterieur					
Buitenverlichting	X				
Vlaggenmast					X
Voet droogmolen					X
Brievenbus					X
Woning uitwendig					
Zonwering, voorkant woonkamer	X				
Screens					X
Overige zaken					
Aansluiting gaskachel, woonkamer	X				
Hemelwaterafvoer, tuin	X				
Schuifdeuren bovenverdieping	X				
Rainfallshower, badkamer	X				

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Henry



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 10 augustus 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

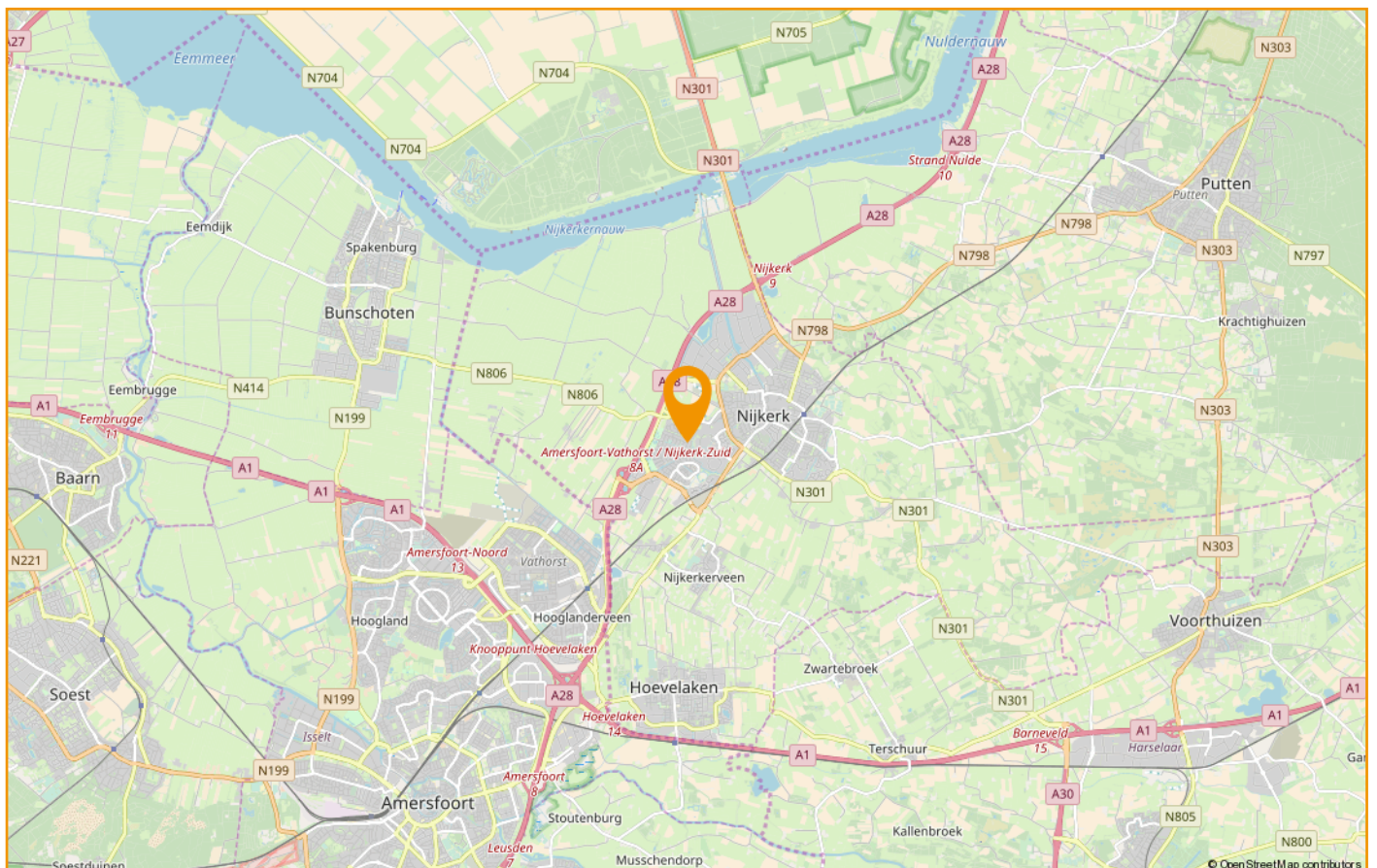
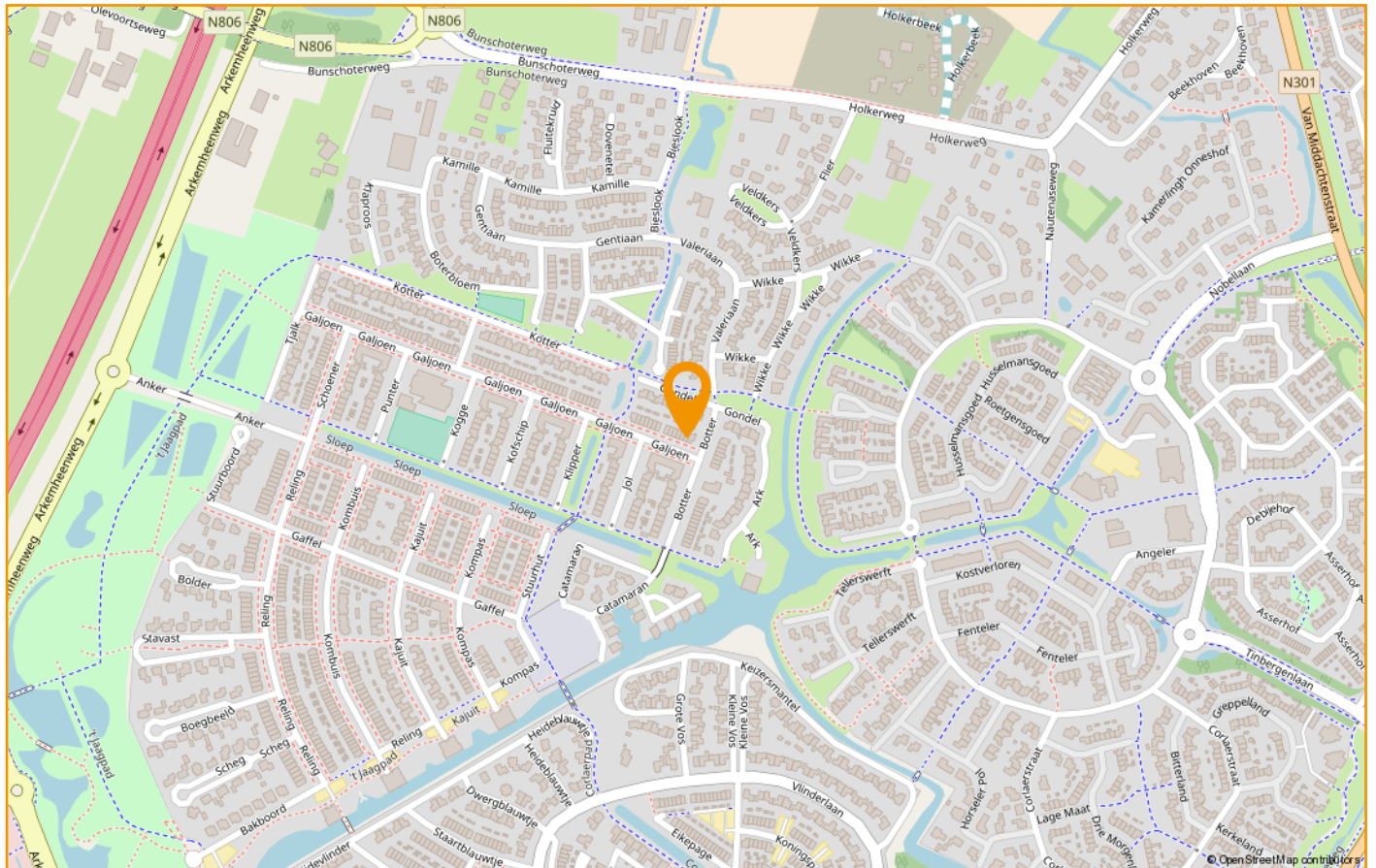
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

NIJKERK (GLD)
H
5404



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.



De verkoper aan het woord

De woning:

Het liefste zouden we deze woning mee willen nemen naar onze nieuwe woonplaats. De schuifdeuren op de bovenverdieping hebben we zelf gemaakt en ook de zitbank in de erker hebben we op maat gemaakt. In het voorjaar kun je hier tot de late avondzon met de ramen open heerlijk van een wijntje genieten. In de winter zorgt de warmte van de kachel eronder voor een behaaglijke knusse plek.

Beide dochters hebben hun eerste stapjes hier gezet en we zullen nog vaak met prachtige herinneringen terugdenken aan ons eerste huis. We hopen dat de positieve energie de volgende bewoners hetzelfde geluk brengt.

De buurt:

De burens zijn buitengewoon sociaal en altijd bereid een helpende hand te bieden. Er wonen 2 gezinnen met jongere kinderen in het blok en 2 gezinnen met wat oudere kinderen.

De wijk kent veel plekken om te spelen en te genieten van het buitenleven.

Er bevindt zich op loop/fiets afstand goed viswater en een mooi wijds park met grote waterpartijen. Wandelingen met de hond kunnen hier prima gemaakt worden.

Het is een rustige buurt met weinig verkeer.

De supermarkt en overige winkels bevinden zich op enkele minuten fietsen van de woning.

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 ontleen.



U heeft bezichtigd....en 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. 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

Personalia

Koper dient nadat er mondeling wilsovereenstemming is bereikt over de aankoop van de woning er voor te zorgen dat zijn personaliagegevens binnen 24 uur door Drenth Makelaars is 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 dienen de bouwkundige inspecteurs en adviseurs 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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kies voor een hypotheek die bij u past.

Het kopen van een woning is een belangrijke stap in uw leven. Een goed advies over de juiste hypotheek voor uw persoonlijke situatie is daarbij net zo belangrijk! Een hypotheek is veel meer dan een lening met uw eigen woning als onderpand. Het raakt ook andere financiële aspecten van uw huishouden. De keuze voor de juiste hypotheek is daarom uiterst belangrijk. En de hulp van een onafhankelijke en deskundige adviseur is daarbij onontbeerlijk. Van Noordenburg Assurantiën & Hypotheken wordt door Drenth Makelaars als goede en betrouwbare partner gezien voor hypotheekadvies. Zij adviseren u zoals het hoort: deskundig en geheel onafhankelijk. Voor nieuwbouwprojecten kunnen zij bovendien vaak voor projectkortingen zorgen, dit kan u veel geld besparen! Ook voor verzekeringen bent u bij Van Noordenburg Assurantiën & Hypotheken aan het goede adres.

Drenth Makelaars adviseert u Nefkens Verzekeringen

Nefkens Verzekeringen is gespecialiseerd in alle schadeverzekeringen, dus naast de verzekering voor uw huis kunnen zij u ook van dienst zijn met uw overige verzekeringen zoals o.a. inboedelverzekering, autoverzekering, aansprakelijkheids-verzekering enzovoort.

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.

Drenth Makelaars ^{nl}!



Sander van Dronkelaar
06 – 27 04 47 77
sander@drenthmakelaars.nl



Henny van Veldhuisen
Commercieel medewerker



Ton Hilhorst
06 – 83 53 06 02
ton@drenthmakelaars.nl



Ellen Brundel-Odijk
Commercieel medewerker



Tim Overeem
06 – 10 98 23 15
tim@drenthmakelaars.nl



Sylvia ter Haar-Bonneveld
Commercieel medewerker

*Drenth Makelaars is een bekende naam in de omgeving Amersfoort.
Een makelaarskantoor met diensten op het gebied van de 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

