



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Koelmanhof 8**  
**3861 GG Nijkerk**  
**€ 425.000 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar  
Nijkerk**

Havenstraat 9b  
3861 VS Nijkerk

nijkerk@dhbmakelaardij.nl  
0337410250

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S.  
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed  
Ned.**



## Kenmerken Koelmanhof 8



Woonoppervlakte: 109 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte: 116 m<sup>2</sup>



Inhoud: 375 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 2000



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 425.000 k.k.



## Omschrijving Koelmanhof 8

### RUIME TUSSENWONING VOOR STARTERS EN DOORSTROMERS

De Koelmanhof 8 in Nijkerk is een fijne plek voor wie ruimte zoekt en rustig wil wonen. Deze goed onderhouden tussenwoning uit 2000 biedt maar liefst 109 m<sup>2</sup> woonoppervlak. U beschikt over drie ruime slaapkamers en er is eenvoudig een vierde slaapkamer te creëren. Dat maakt dit huis perfect voor een gezin of thuiswerkers. De woning is snel beschikbaar, dus u kunt er op korte termijn al uw nieuwe thuis van maken.

### LICHT WOONKAMER MET FIJNE INDELING

De woonkamer ligt aan de achterzijde en is opvallend licht door de grote ramen en de gunstige ligging op het zuiden. Hier geniet u de hele dag van het zonlicht en loopt u zo de tuin in. Deze zonnige achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen of buiten te eten. De nette keuken aan de voorzijde is praktisch ingedeeld en biedt alles wat u nodig heeft. Met twee slaapkamers aan de voorzijde en één aan de achterzijde is de indeling logisch en comfortabel.

### RUSTIGE LIGGING MET VOORZIENINGEN NABIJ

U woont hier aan een rustig hofje zonder doorgaand verkeer. Een veilige en prettige plek, zeker voor kinderen. Tegelijk bent u omringd door groen: vlak bij de uitgestrekte bossen van de Veluwe en het Randmeer. Voorzieningen zijn volop aanwezig. In de directe omgeving vindt u basisscholen en VMBO's, en het centrum van Nijkerk ligt op een paar minuten fietsen. Ook het NS-station is goed bereikbaar, ideaal voor forenzen.

Belangrijkste kenmerken:



## Omschrijving Koelmanhof 8

- Vraagprijs: € 425.000,- k.k.
- Energielabel A
- Woonoppervlakte: 109 m<sup>2</sup>
- Zonnige tuin op het zuiden
- Drie slaapkamers op eerste verdieping, mogelijkheid voor vierde op de 2e verdieping
- Op korte termijn beschikbaar
- Rustige ligging aan een hofje zonder doorgaand verkeer
- Lichte woonkamer aan de achterzijde
- Nette keuken aan de voorzijde
- Gelegen aan de rand van de Veluwe, dichtbij bossen en het Randmeer
- Slechts een paar minuten fietsen naar centrum en NS-station Nijkerk
- Ruim aanbod aan scholen in de omgeving (basisscholen en VMBO's)
- Bouwjaar: 2000
- Tussenwoning, geschikt voor starters en doorstromers

Interesse? Plan direct een bezichtiging!

Bent u enthousiast geworden over deze leuke woning? Klik dan op de knop Bezichtiging aanvragen bij deze advertentie. U wordt daarna zo snel mogelijk gebeld om een afspraak in te plannen. Wacht niet te lang, want dit soort woningen zijn populair!



## Koelmanhof 8 in beeld

















Begane Grond Tuin



5.09 m

3.84 m 1.10 m

5.62 m

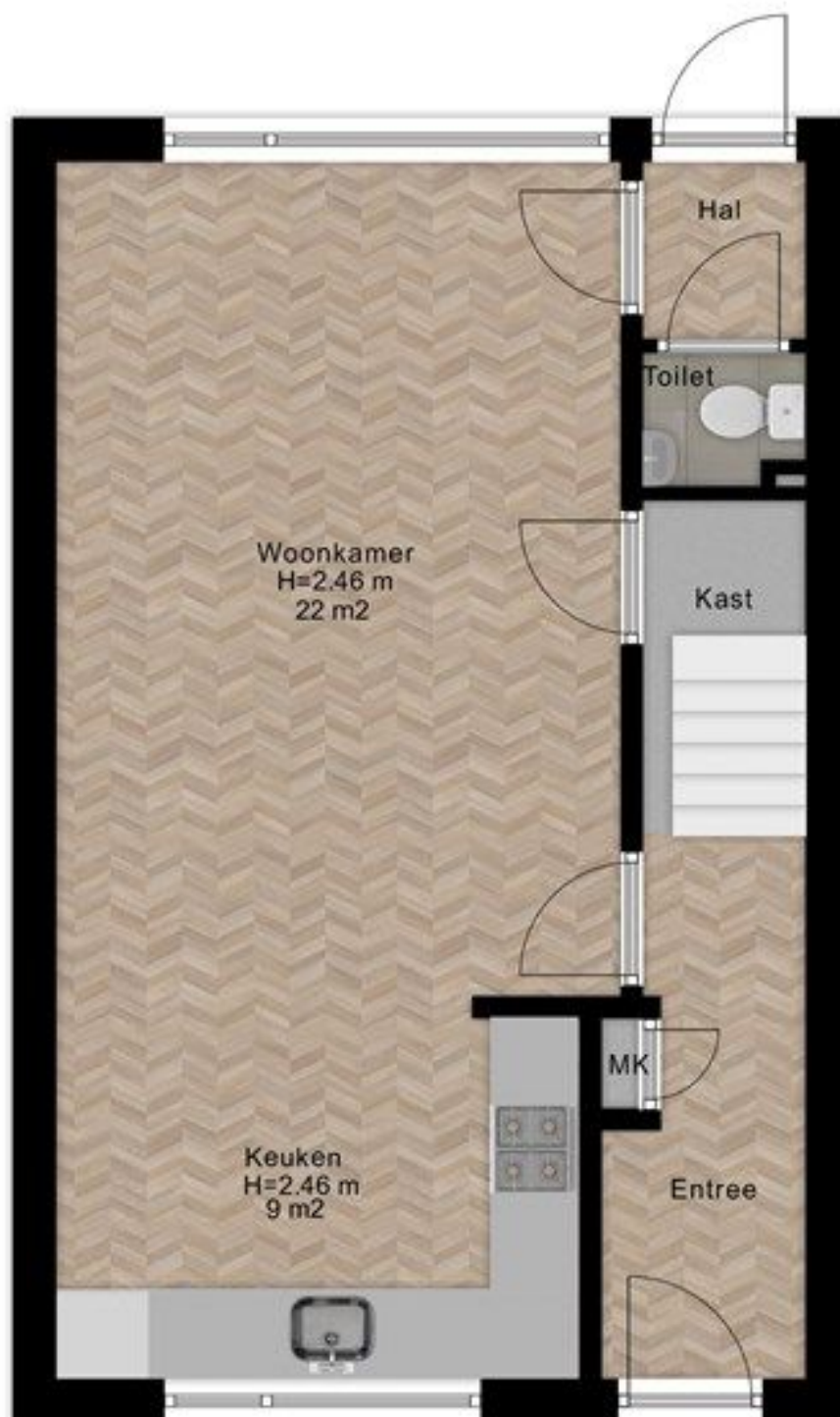
8.20 m

2.43 m

1.19 m

0.90 m

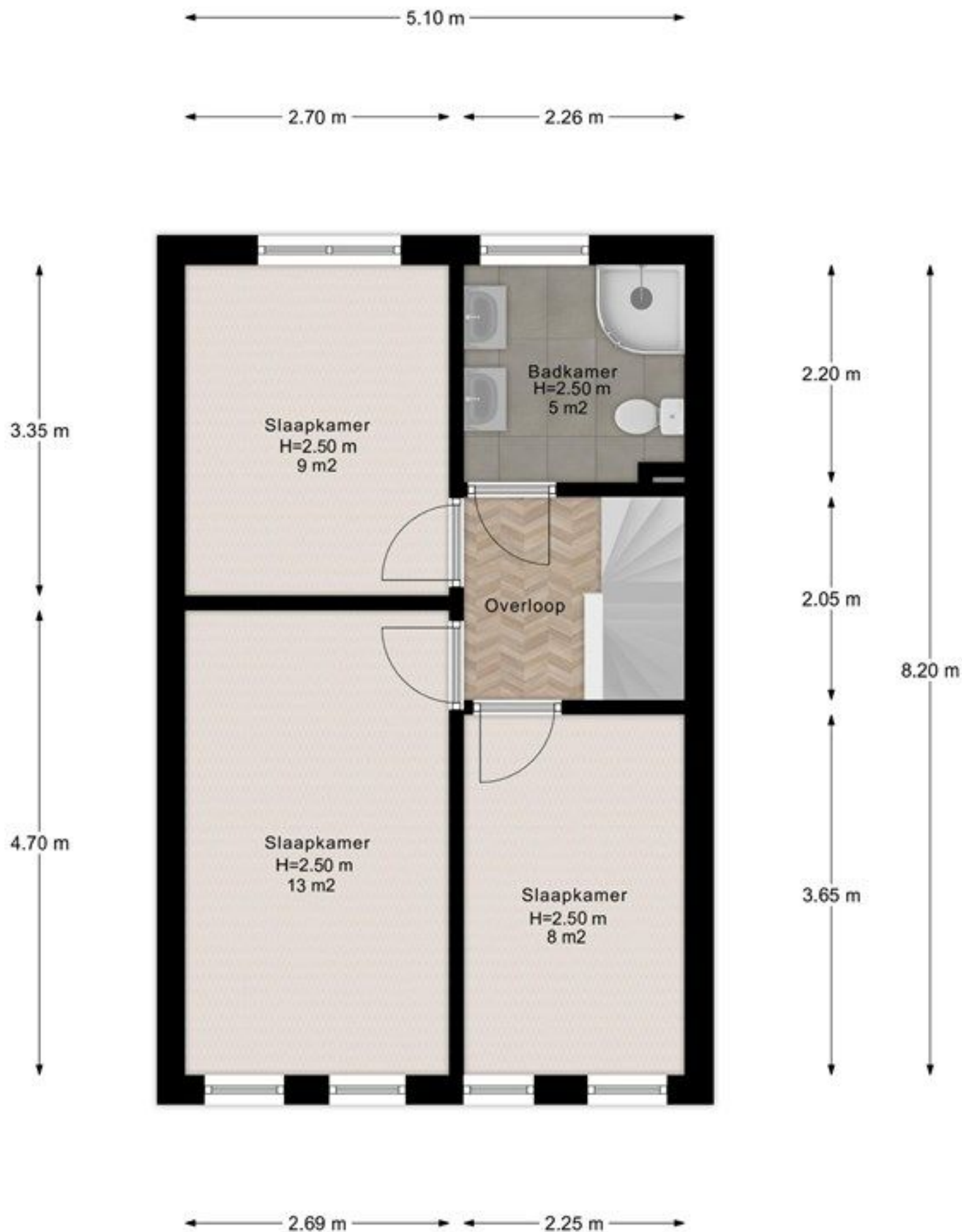
5.92 m



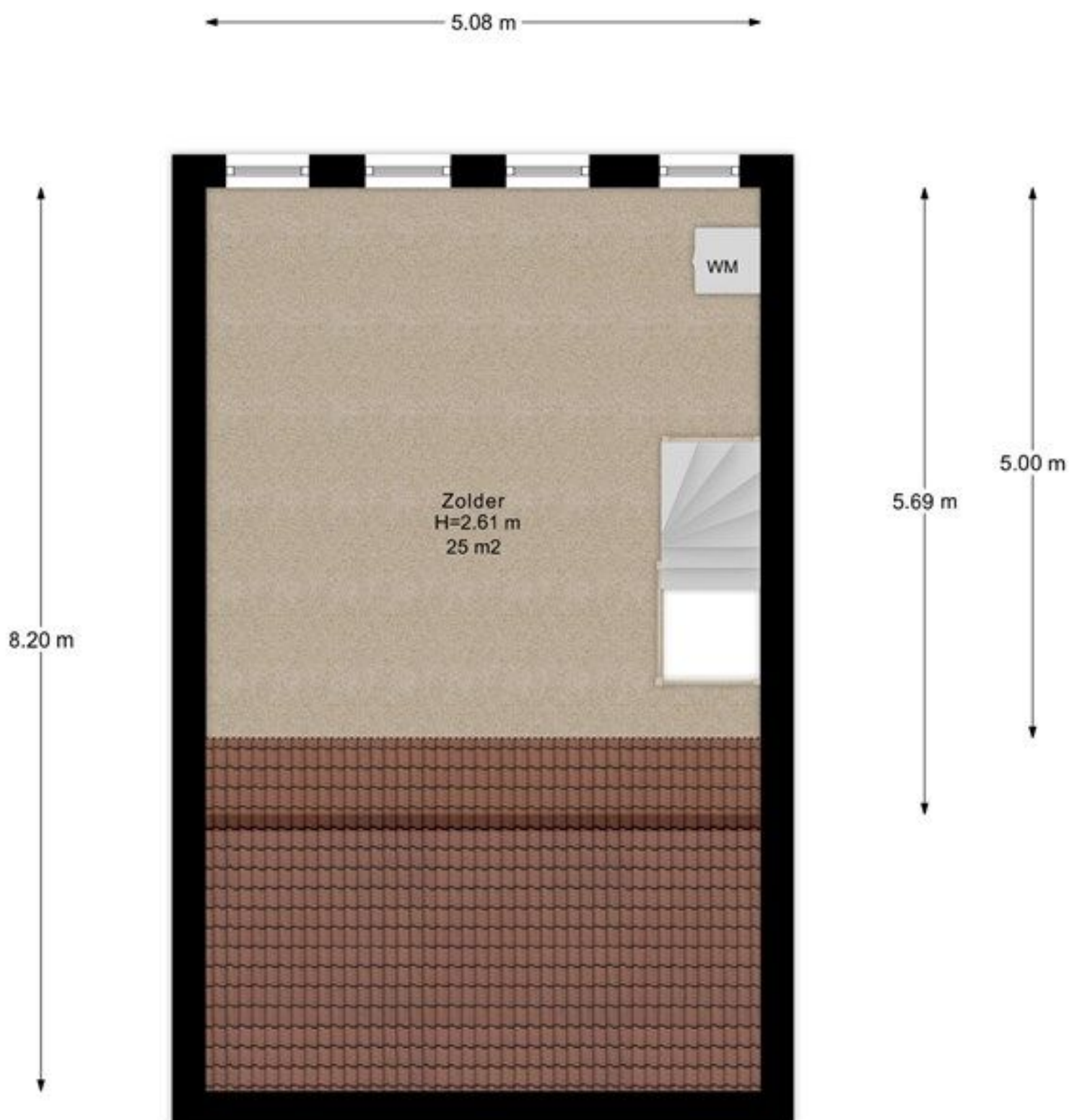
3.56 m 1.38 m

Begane Grond



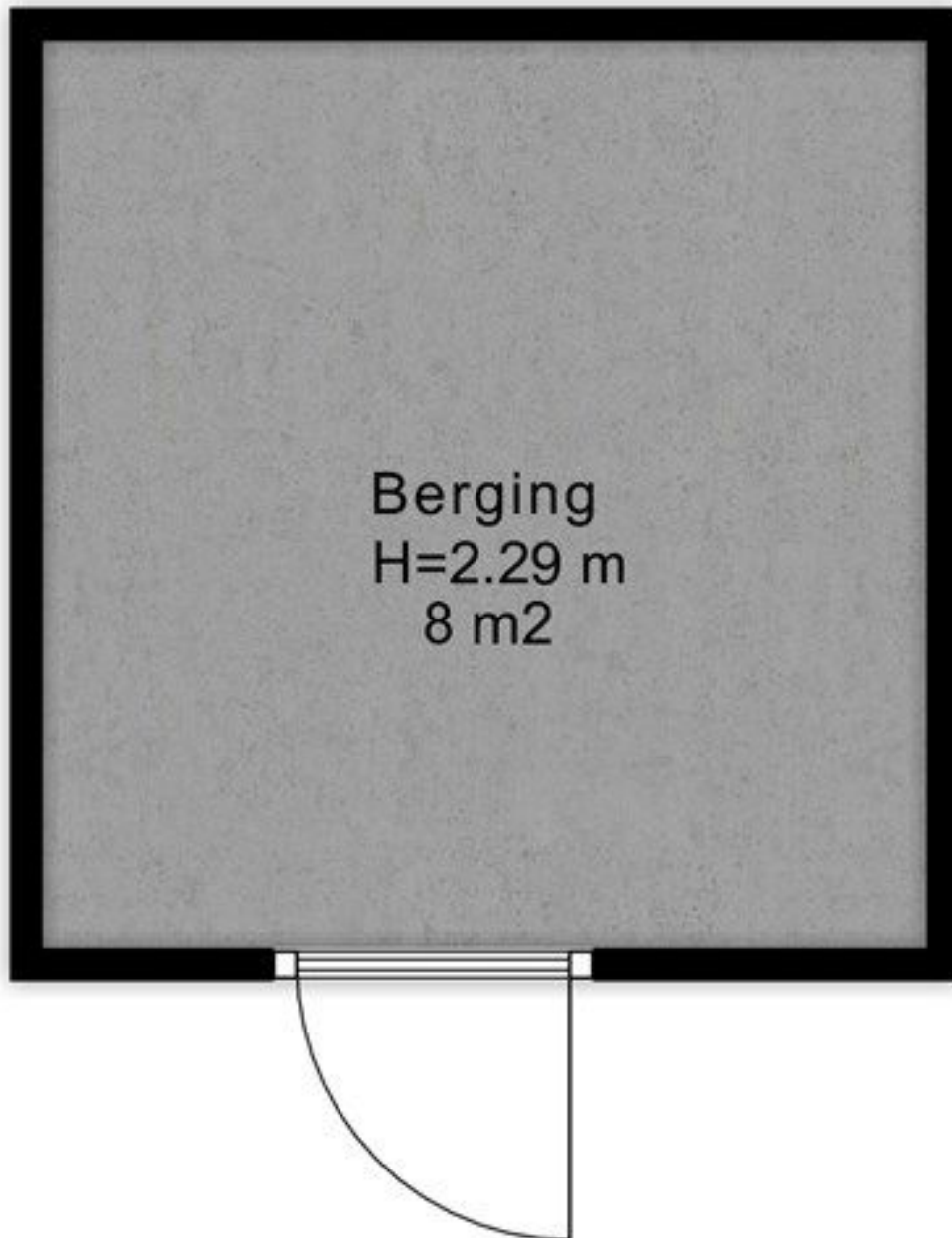


1e Verdieping



2e Verdieping

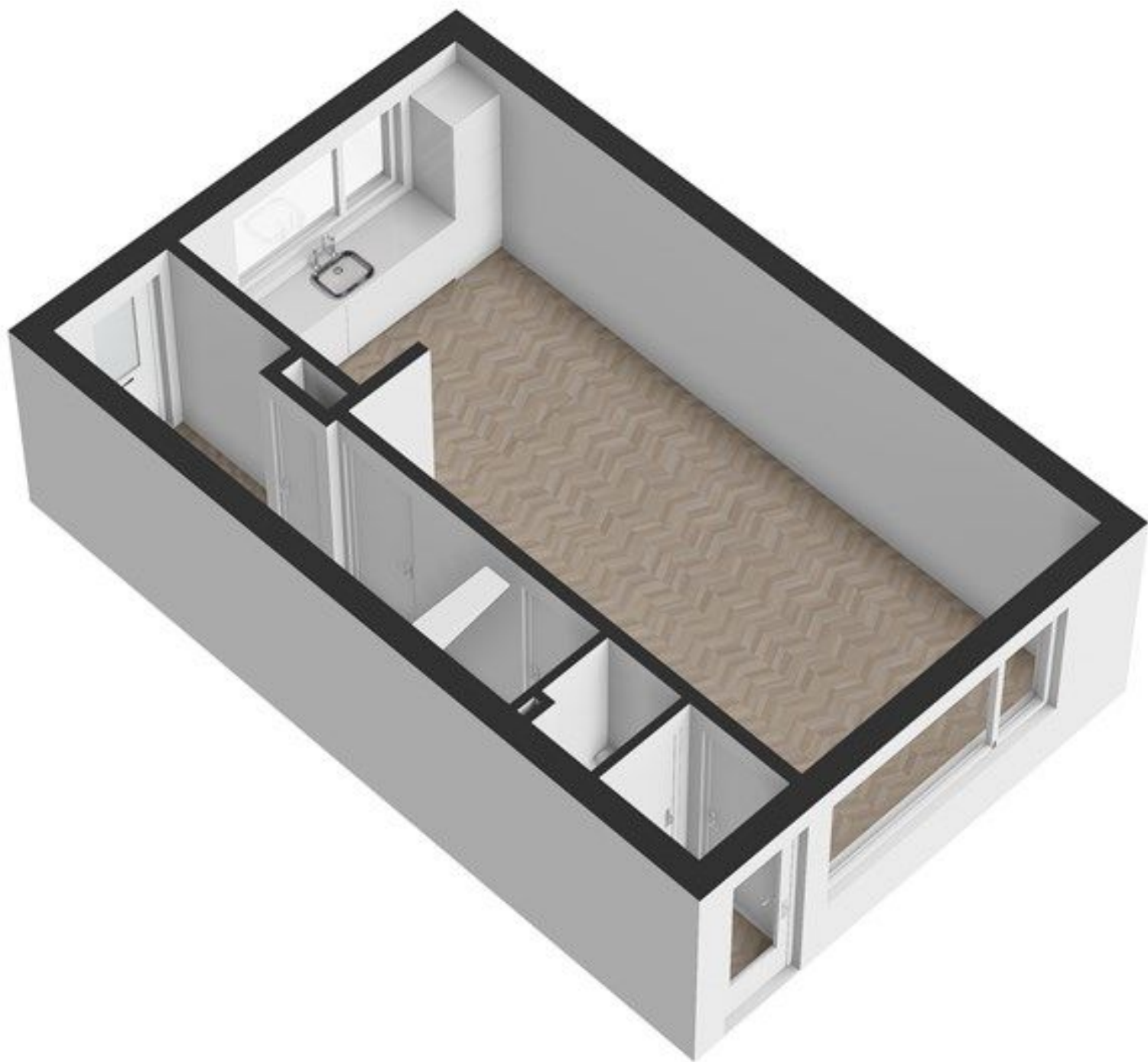
← 2.72 m →

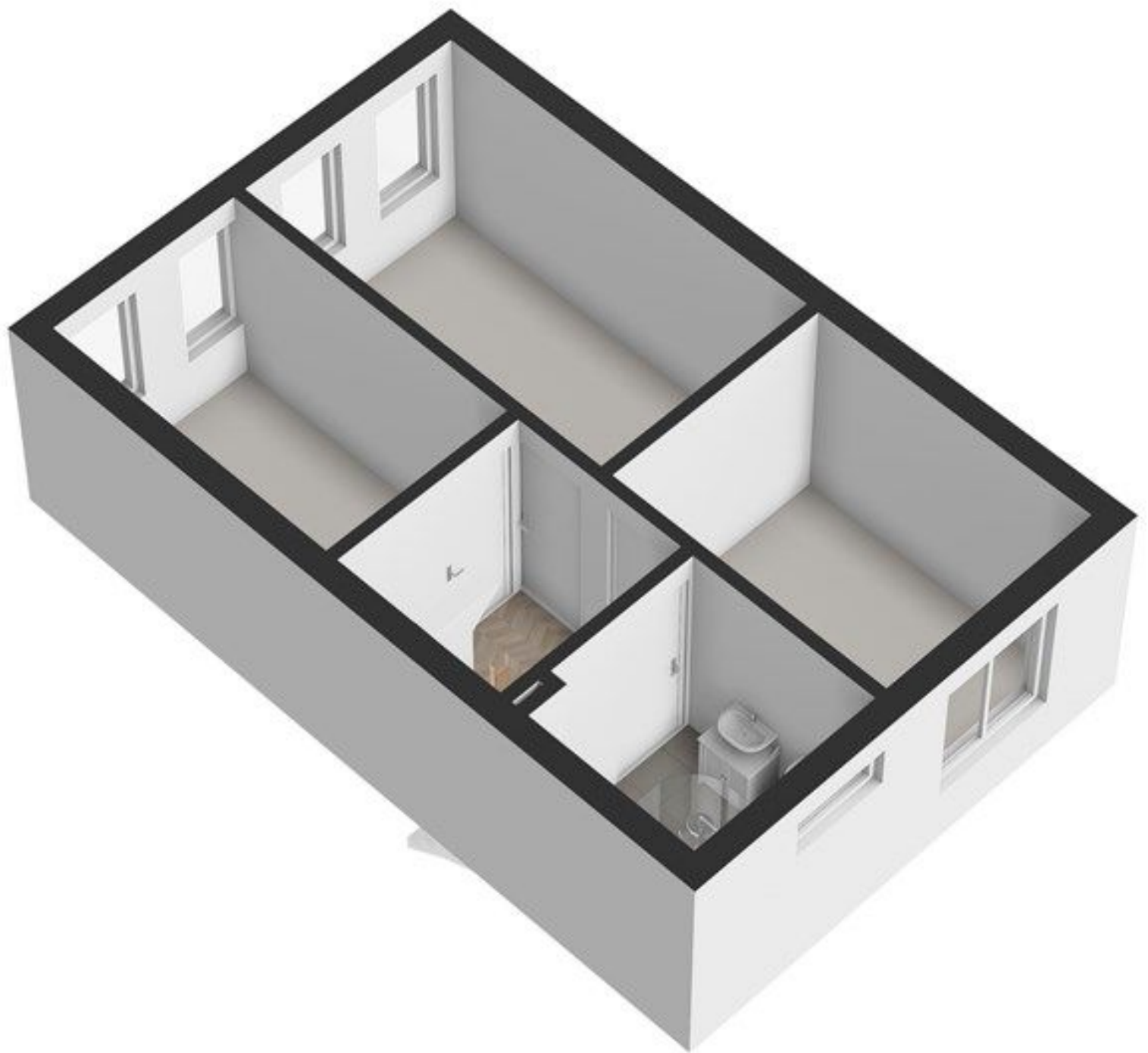


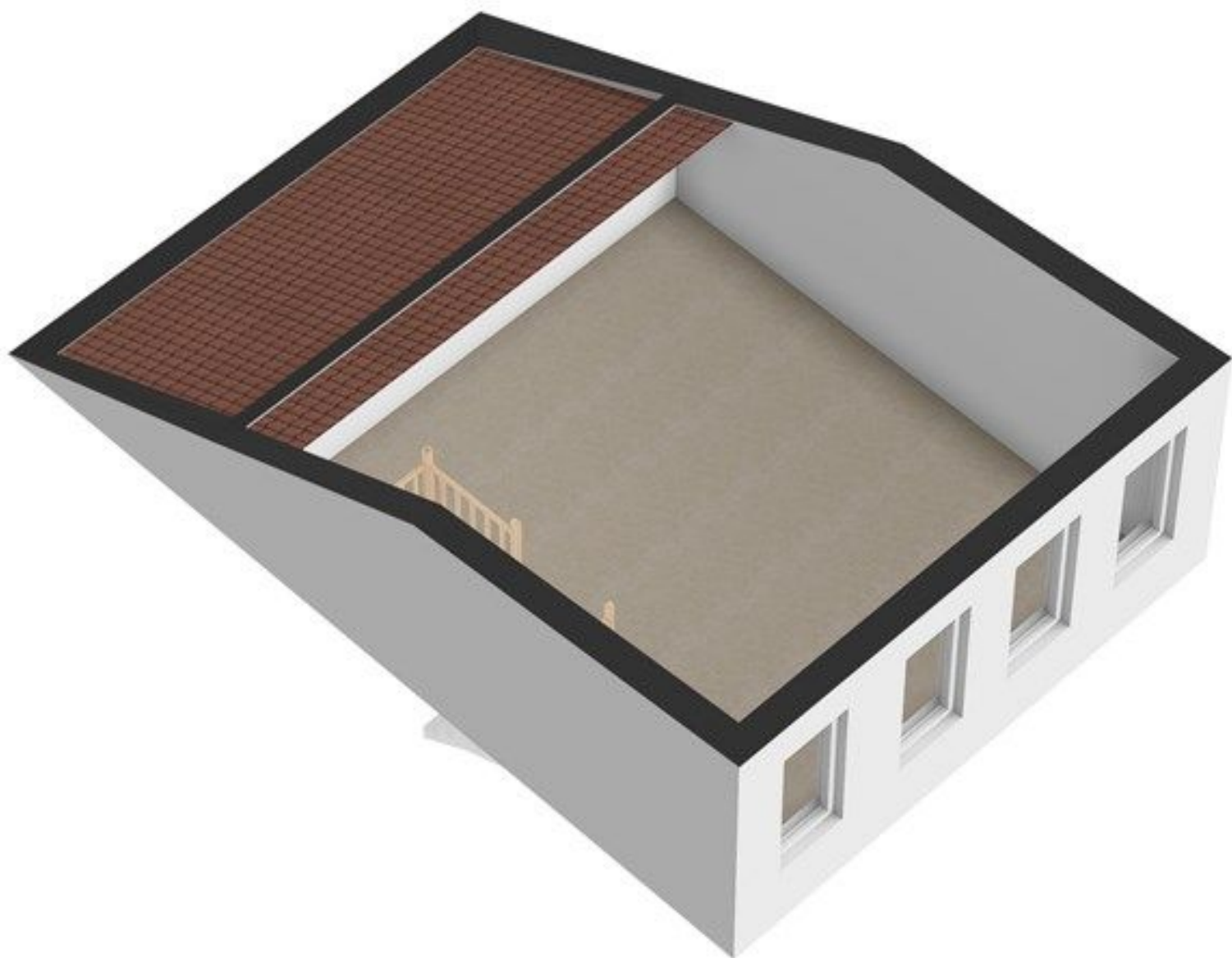
↑  
2.77 m  
↓

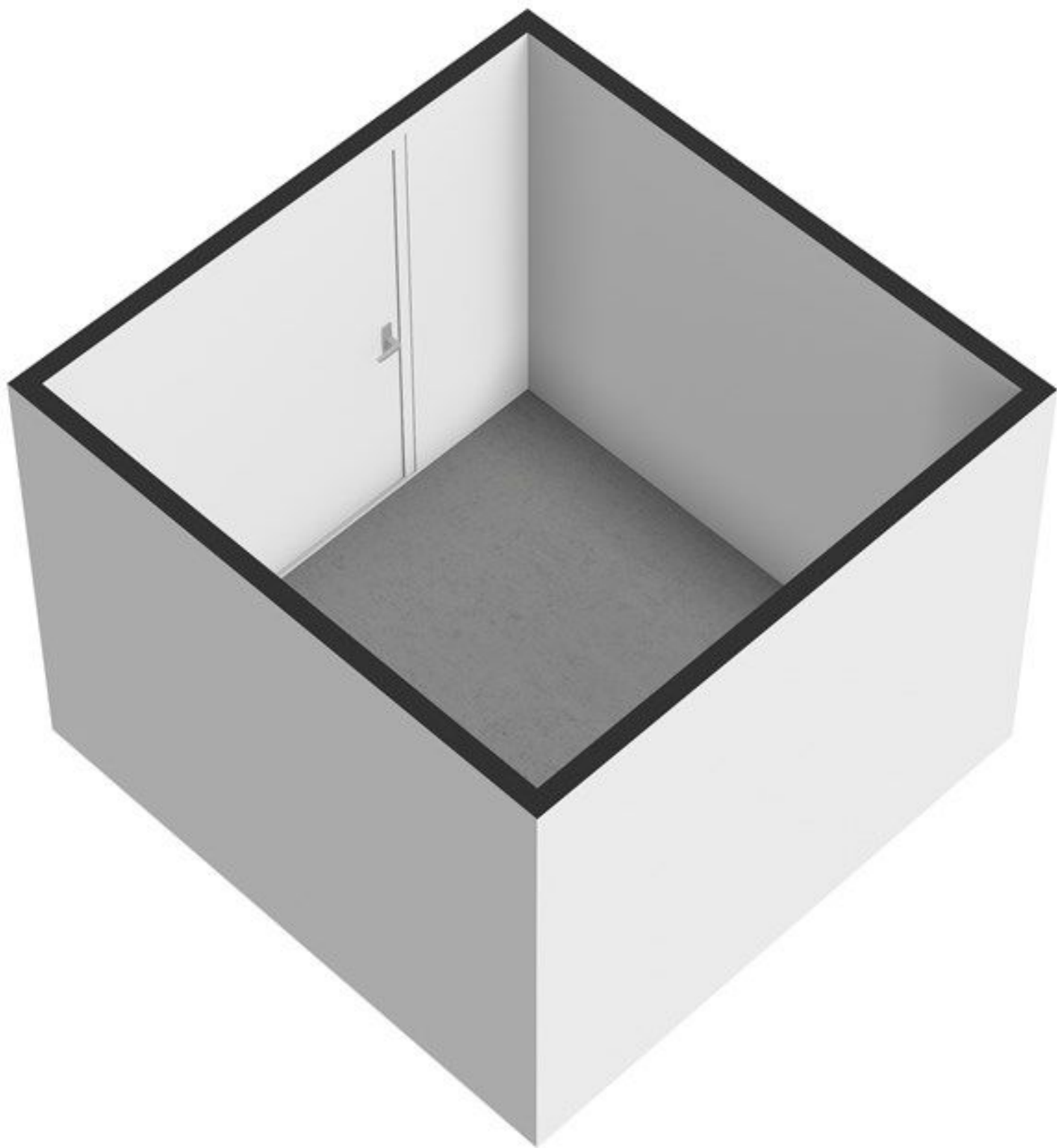
Berging













## Alle kenmerken op een rij

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Status                               | verkocht onder voorbehoud        |
| Adres                                | Koelmanhof 8                     |
| Postcode                             | 3861 GG                          |
| Plaats                               | Nijkerk                          |
| Aanvaarding                          | in overleg                       |
| Soort woning                         | eengezinswoning                  |
| Type woning                          | woonhuis                         |
| Bouwjaar                             | 2000                             |
| Ligging                              | in woonwijk                      |
| Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )    | 109                              |
| Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> ) | 116                              |
| Inhoud (m <sup>3</sup> )             | 375                              |
| Aantal woonlagen                     | 3                                |
| Aantal kamers                        | 5                                |
| Aantal slaapkamers                   | 4                                |
| Verwarming                           | CV ketel                         |
| C.V. ketel                           | atag, 2000, combi, eigendom, gas |
| Energie label                        | A, vervaldatum: 27 maa 2035      |

