




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Scherpencamp 6
3861 LT Nijkerk
€ 569.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar
Nijkerk**

Havenstraat 9b
3861 VS Nijkerk

nijkerk@dhubmakelaardij.nl
0337410250

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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Scherpencamp 6



Woonoppervlakte: 130.8 m²



Perceeloppervlakte: 217 m²



Inhoud: 551.8 m³



Bouwjaar: 1969



Aantal kamers: 6



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 569.000 k.k.



Omschrijving Scherpencamp 6

Ruime en goed onderhouden hoekwoning aan de Scherpencamp6 met eigen oprit, aangebouwde garage, vier slaapkamers én een verzorgde achtertuin met meerdere terrassen. Deze woning uit 1969 beschikt over circa 130 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van 217 m². Dankzij de praktische indeling verdeeld over drie woonlagen, de kunststof kozijnen en energielabel C is dit een comfortabele gezinswoning met volop mogelijkheden. De lichte doorzonwoonkamer, ruime zolderverdieping en royale garage maken het geheel compleet. Gelegen in een rustige en groene woonomgeving.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin en ruime eigen oprit bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De ruimte is afgewerkt met een houten vloer en lichte wandafwerking, wat zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling. Aan de achterzijde is voldoende plek voor een royale eethoek met uitzicht op de tuin. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken beschikt over diverse boven- en onderkasten, een gaskookplaat, afzuigkap en voldoende werkruimte. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin.

Aangrenzend bevindt zich de ruime garage van circa 25 m². De garage beschikt over een elektrisch bedienbare garagedeur en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, opslag of hobbyruimte. Daarnaast is er een aparte toegang naar de tuin aanwezig.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer.

De grootste slaapkamer van circa 18 m² bevindt zich aan de achterzijde boven de garage en beschikt over praktische bergruimte onder de schuine kap. Daarnaast zijn er meerdere ruime slaapkamers aanwezig, waardoor de verdieping geschikt is voor gezinnen, thuiswerken of hobbygebruik.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad met douchevoorziening, wastafel, toilet en designradiator. Dankzij het aanwezige raam beschikt de ruimte over natuurlijke ventilatie en daglicht.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich tevens een balkon.



Omschrijving Scherpencamp 6

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevindt zich een ruime zolderkamer met dakkapel en extra bergruimte achter de knieschotten. De overloop biedt aanvullende opslagmogelijkheden en ruimte voor de witgoedopstelling. Deze verdieping is uitstekend te gebruiken als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Buiten

De woning beschikt over een verzorgde voortuin met groene borders en een ruime eigen oprit. De achtertuin is fraai aangelegd met grote terrastegels, meerdere zitplekken, plantenborders en volwassen beplanting. Dankzij de diepte van de tuin is er altijd een prettige plek in de zon of schaduw te vinden. De overkapping naast de garage zorgt voor extra beschutting en praktische buitenruimte.

De woning biedt volop interessante mogelijkheden op het gebied van verduurzaming. Denk hierbij aan het plaatsen van zonnepanelen, een thuisbatterij, warmtepomp en aanvullende vloer- en muurisolatie waarover wij je graag meer vertellen tijdens de bezichtiging. Voor diverse verduurzamingsmaatregelen zijn subsidiemogelijkheden beschikbaar via zowel de gemeente Nijkerk als de Rijksoverheid.

Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning
- Bouwjaar 1969
- Woonoppervlakte circa 130 m²
- Perceeloppervlakte 217 m²
- Eigen oprit en aangebouwde garage
- Elektrisch bedienbare garagedeur
- Vier slaapkamers en ruime zolderkamer
- Kunststof kozijnen geplaatst in de afgelopen jaren
- Energielabel C
- Goede mogelijkheden voor verdere verduurzaming
- Mogelijkheden voor zonnepanelen, thuisbatterij, warmtepomp, vloer- en muurisolatie
- Subsidiekansen via gemeente Nijkerk en rijksoverheid
- Lichte doorzonwoonkamer
- Verzorgde achtertuin met meerdere terrassen
- Balkon aan de voorzijde
- Gelegen in een rustige en groene woonomgeving



Omschrijving Scherpencamp 6

Bij Makelaardij De Huizenbemiddelaar Nijkerk ben je aan het juiste adres voor deskundige begeleiding bij de aankoop, verkoop én financiering van uw woning. Als betrokken makelaar kennen wij de woningmarkt in Nijkerk en omgeving als geen ander en begeleiden wij u graag bij iedere stap.



Scherpencamp 6 in beeld

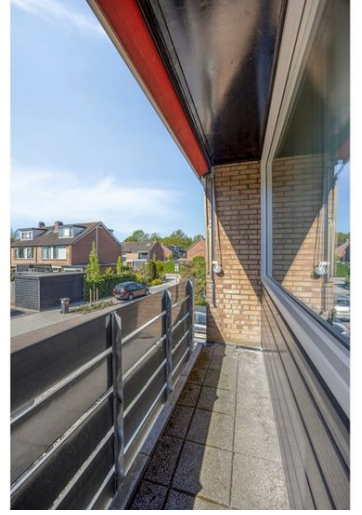


















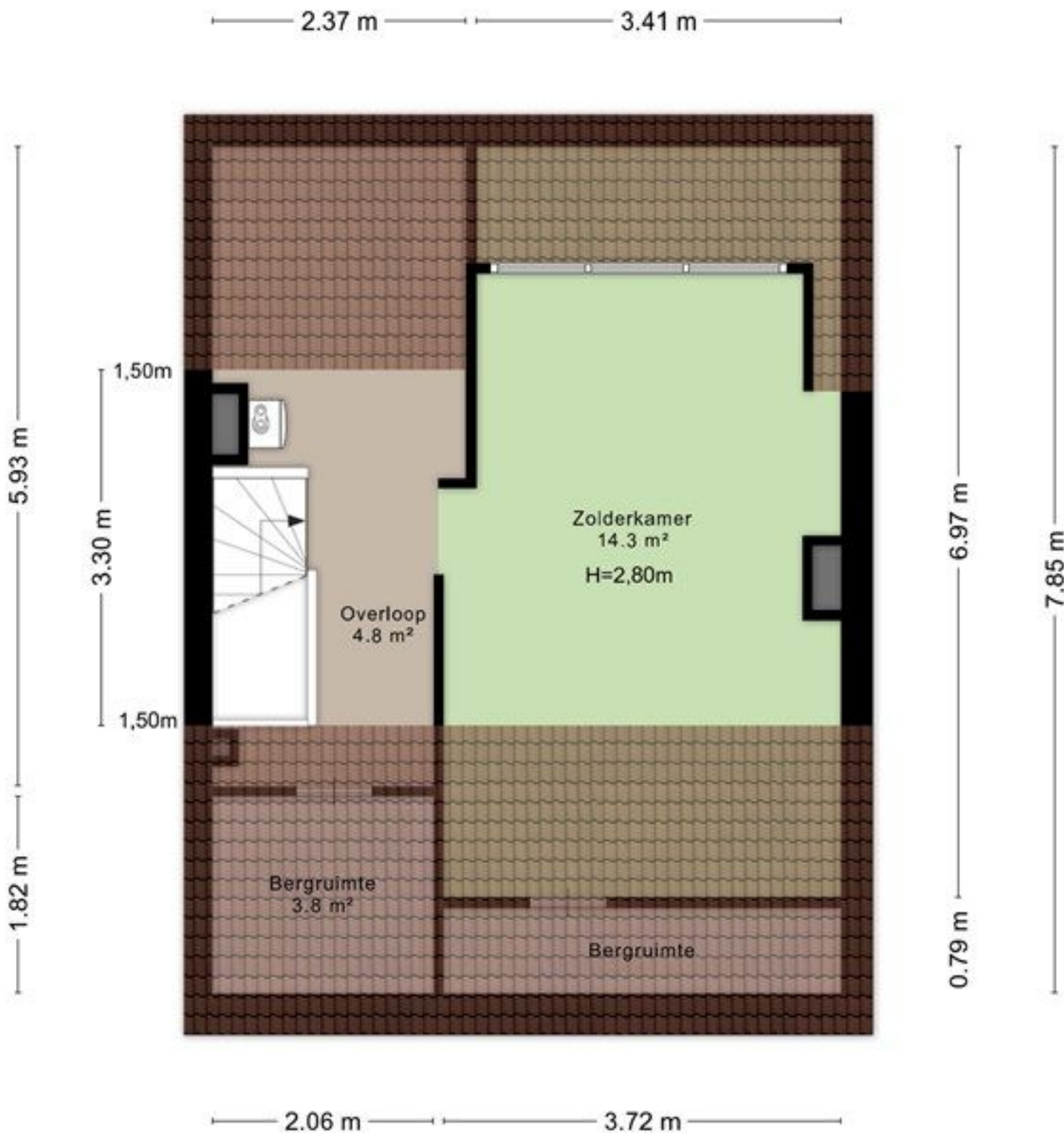
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

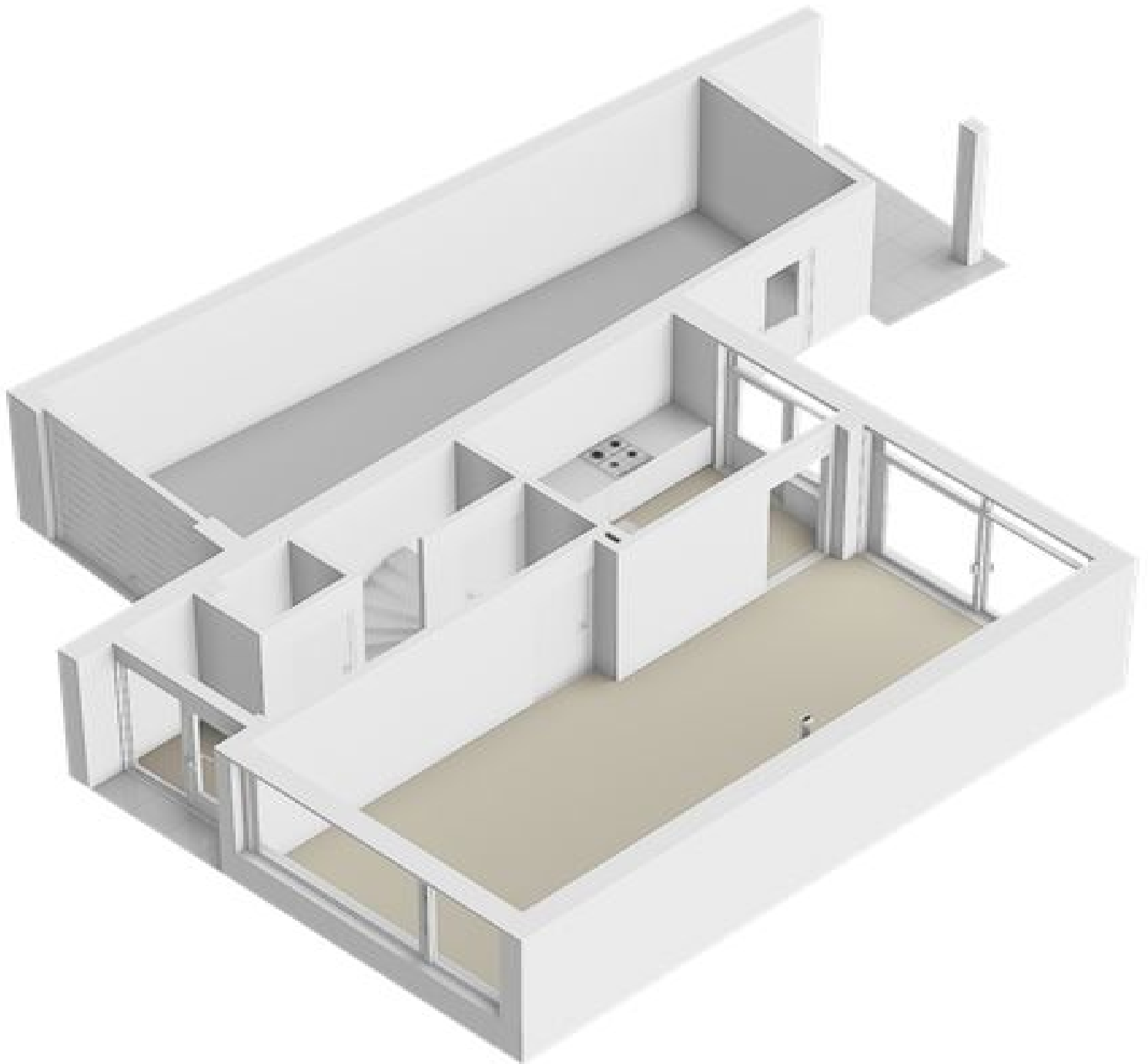


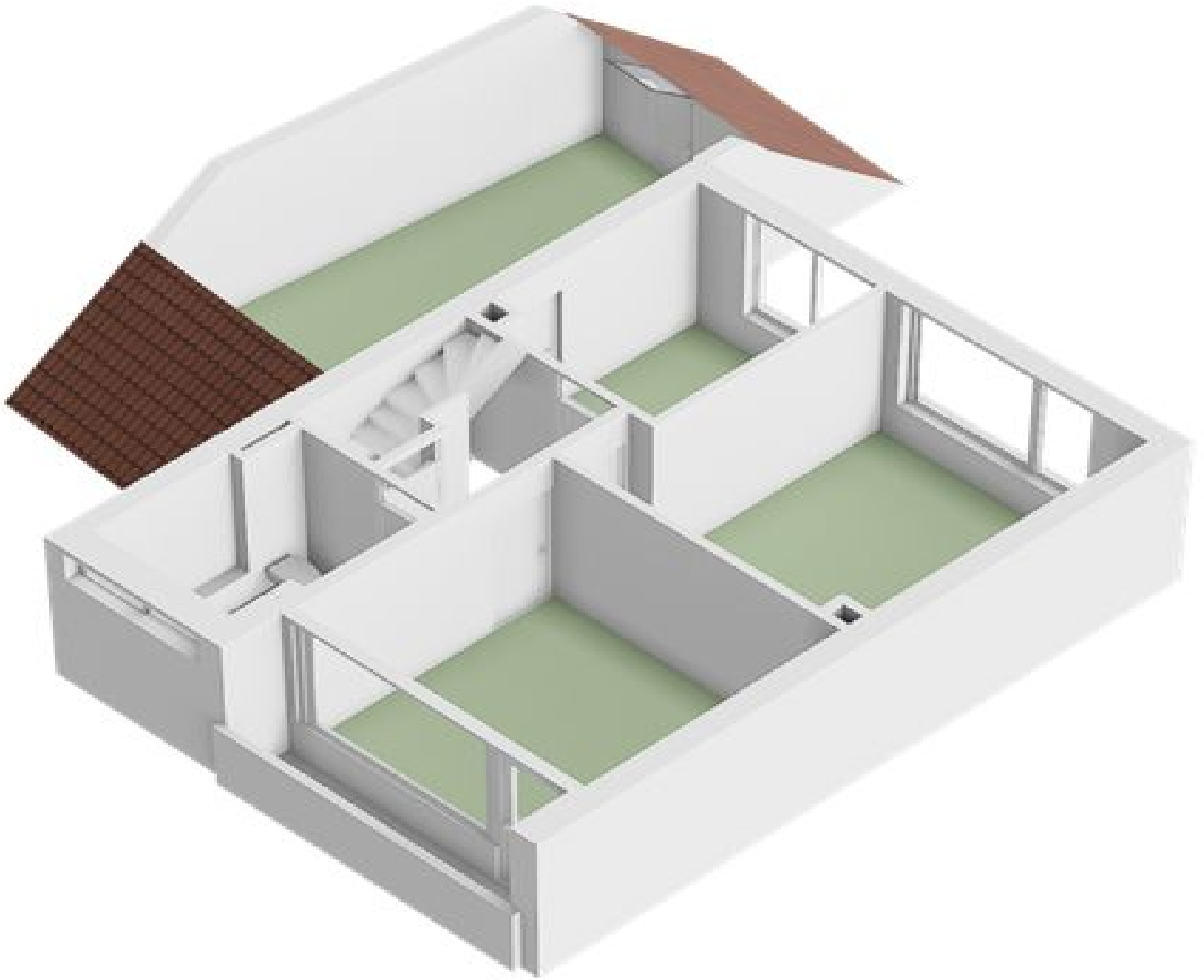
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

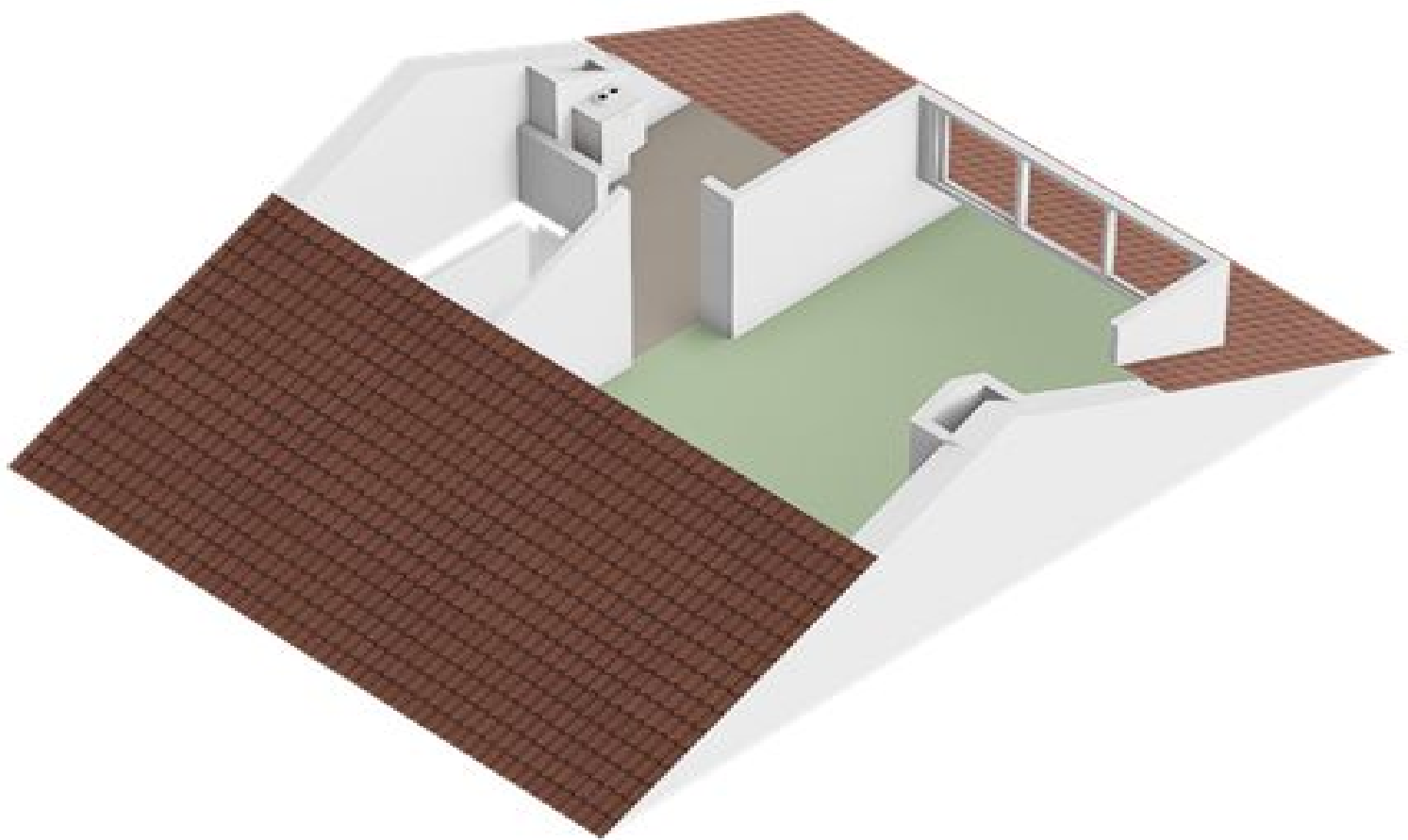


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl











Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Scherpencamp 6
Postcode	3861 LT
Plaats	Nijkerk
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1969
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	130.8
Perceeloppervlakte (m ²)	217
Inhoud (m ³)	551.8
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
C.V. ketel	vhr nl 30-34/5-5 r1, 2012, combi, eigendom, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 28 jan 2036
Isolatie	dakisolatie

