



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Douwencamp 40
3861 LE Nijkerk
€ 515.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Nijkerk**

Havenstraat 9b
3861 VS Nijkerk

nijkerk@dhibmakelaardij.nl
0337410250

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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Douwencamp 40



Woonoppervlakte: 133 m²



Perceeloppervlakte: 221 m²



Inhoud: 496 m³



Bouwjaar: 1969



Aantal kamers: 6



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 515.000 k.k.



Omschrijving Douwencamp 40

RUIME HOEKWONING MET MOGELIJKHEID OM GELIJKVLOERS TE WONEN

Bent u op zoek naar een goed onderhouden eengezinswoning met verrassend veel ruimte, een praktische indeling en een uniek extra pluspunt op de begane grond? Dan is Douwencamp 40 in Nijkerk absoluut een woning die uw aandacht verdient. Deze verzorgde hoekwoning beschikt over een lichte woonkamer met haard, een open keuken en maar liefst vijf slaapkamers verdeeld over drie woonlagen. Bijzonder is de slaapkamer op de begane grond met aangrenzende badkamer, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is en de ruimte zich ook uitstekend leent als gastenverblijf of praktijk aan huis. Daarnaast beschikt de woning over een ruime tuin met stenen berging en overkapping. De woning is gelegen naast de centraal in de wijk gelegen groenstrook en heeft geen woning direct achter of voor de woning wat een heerlijk vrij gevoel geeft. Een comfortabel en veelzijdig thuis op een rustige locatie, met alle voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met garderoberuimte, toiletruimte, ruime bergkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim en licht, met grote raampartijen aan de voorzijde die zorgen voor prettig daglicht. De eikenhouten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling en de haard vormt een sfeervol middelpunt. Er is genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek en een aparte eethoek. Vanuit de woonkamer bereikt u tevens een slaapkamer met aangrenzende badkamer, wat deze woning uitermate geschikt maakt voor gelijkvloers wonen, een gastenverblijf of een praktijkruimte aan huis. De slaapkamer en badkamer op de begane vloer zijn voorzien van vloerverwarming die met een eigen CV worden gevoed. Dit zorgt voor snel warm water in de badkamer en geen verlies voor de vloerverwarming.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de praktisch ingerichte keuken in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een kookplaat, afzuigkap, ingebouwde oven, vaatwasser, en koelkast. Daarnaast is er voldoende werk- en kastruimte aanwezig. De donkere stenen vloer geeft de keuken een nette en moderne uitstraling. Vanuit de keuken heeft u directe toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.



Omschrijving Douwencamp 40

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk goed van formaat en voorzien van prettig daglicht. Alle kamers zijn doorlopend (dus zonder dorpels) afgewerkt met een lichte laminaat vloer. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt bovendien over toegang tot een balkon, wat zorgt voor extra buitenruimte op deze verdieping.

De badkamer is netjes en compleet uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Dankzij de lichte afwerking heeft de ruimte een frisse en verzorgde uitstraling.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich een verrassend ruime vierde slaapkamer bevindt. Dankzij het dakraam valt er prettig veel daglicht binnen, waardoor dit een volwaardige en comfortabele kamer is. De lichte houten vloer geeft de ruimte een frisse uitstraling. Deze kamer is uitstekend te voorzien van 2 grote dakkapellen waardoor het nog ruimer wordt en zelfs de mogelijkheid biedt om de ruimte op te delen in 2 ruime slaapkamers. Op de overloop is bovendien extra bergruimte aanwezig, evenals de technische installaties. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden en is ideaal als extra slaapkamer, maar ook perfect geschikt als werkkamer, hobbyruimte of fijne plek voor logees.

Tuin

De woning beschikt over een ruime achtertuin die grotendeels is bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk is ingericht. Er is volop ruimte om meerdere gezellige zitplekken te creëren, zodat u op elk moment van de dag van de buitenruimte kunt genieten. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging met aangrenzende overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen, extra opslag of het creëren van een beschutte zithoek. Dankzij de prettige indeling en de goede mate van privacy is dit een heerlijke plek om te ontspannen.

Bijzonderheden

- Hoekwoning met praktische indeling
- Ruime en lichte woonkamer met haard
- Balkon op de eerste verdieping
- Slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond voorzien van vloerverwarming, ideaal voor gelijkvloers wonen
- Onderhoudsvriendelijke tuin met stenen berging en overkapping
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk
- Nabij winkels, scholen en uitvalswegen



Omschrijving Douwencamp 40

Een comfortabele en complete woning met veel ruimte, licht en een prettige ligging. Douwencamp 40 in Nijkerk biedt volop wooncomfort, een praktische indeling en verrassend veel mogelijkheden. Maak een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft.

Je huis verkopen? Dat doen wij graag voor je! Makelaardij De Huizenbemiddelaar Nijkerk, jouw makelaar voor Nijkerk én omstreken! Wij bieden een volledige verkoopbegeleiding aan tegen een vaste en lage prijs. Informeer naar onze werkwijze, wij vertellen je graag meer!



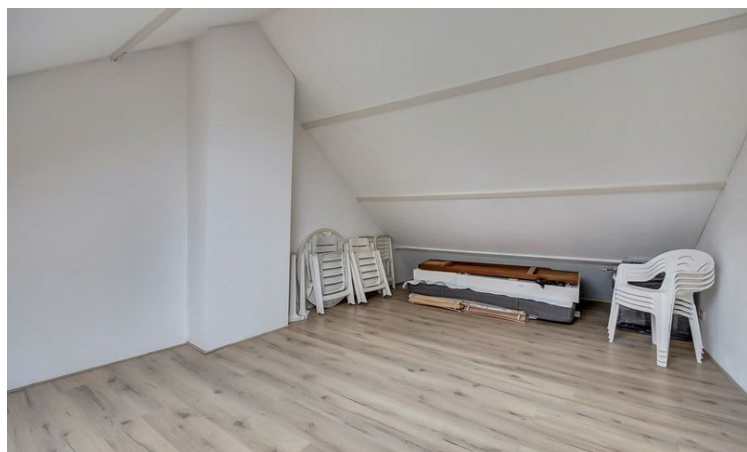
Douwencamp 40 in beeld











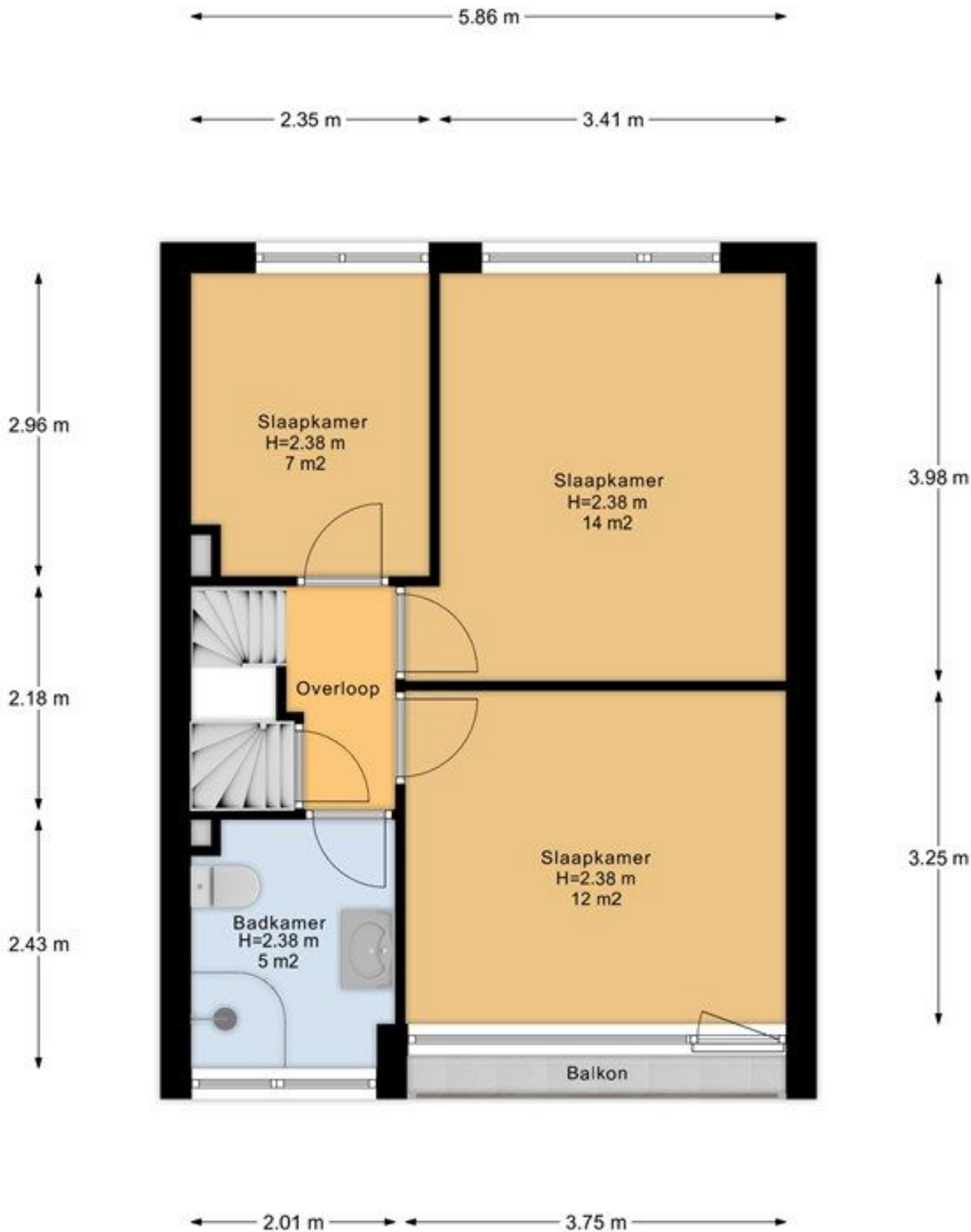




Begane Grond Tuin



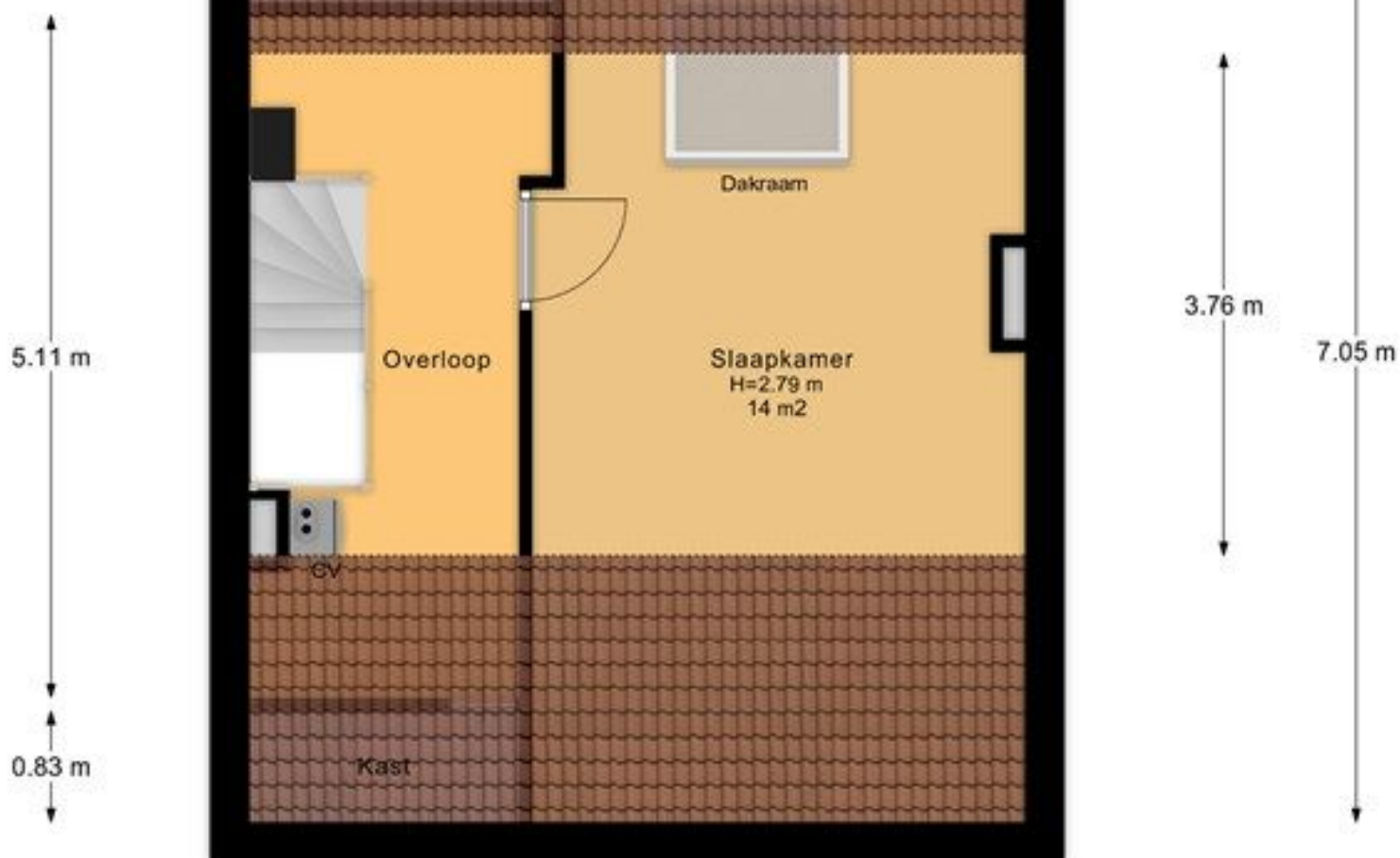
Begane Grond



1e Verdieping

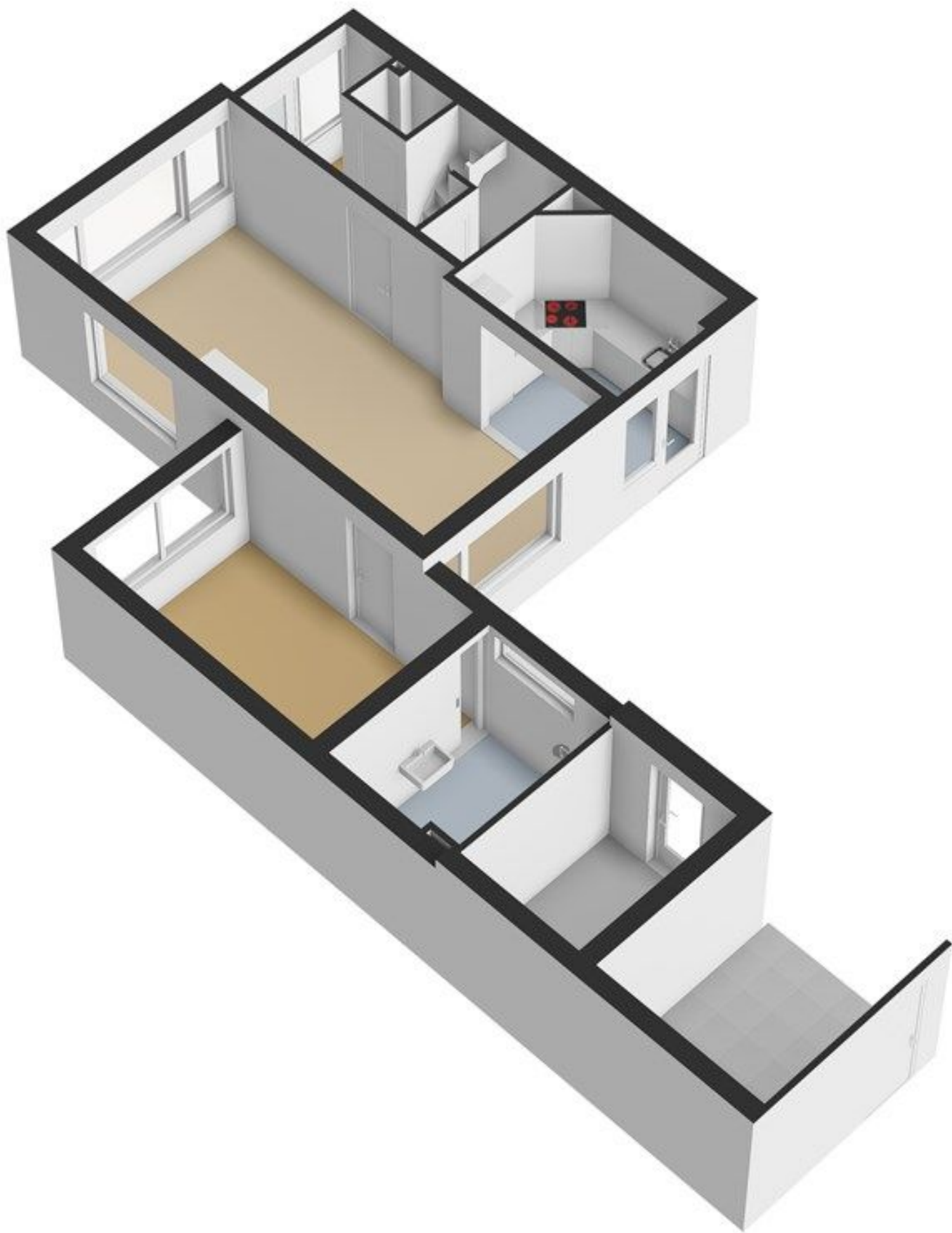
5.85 m

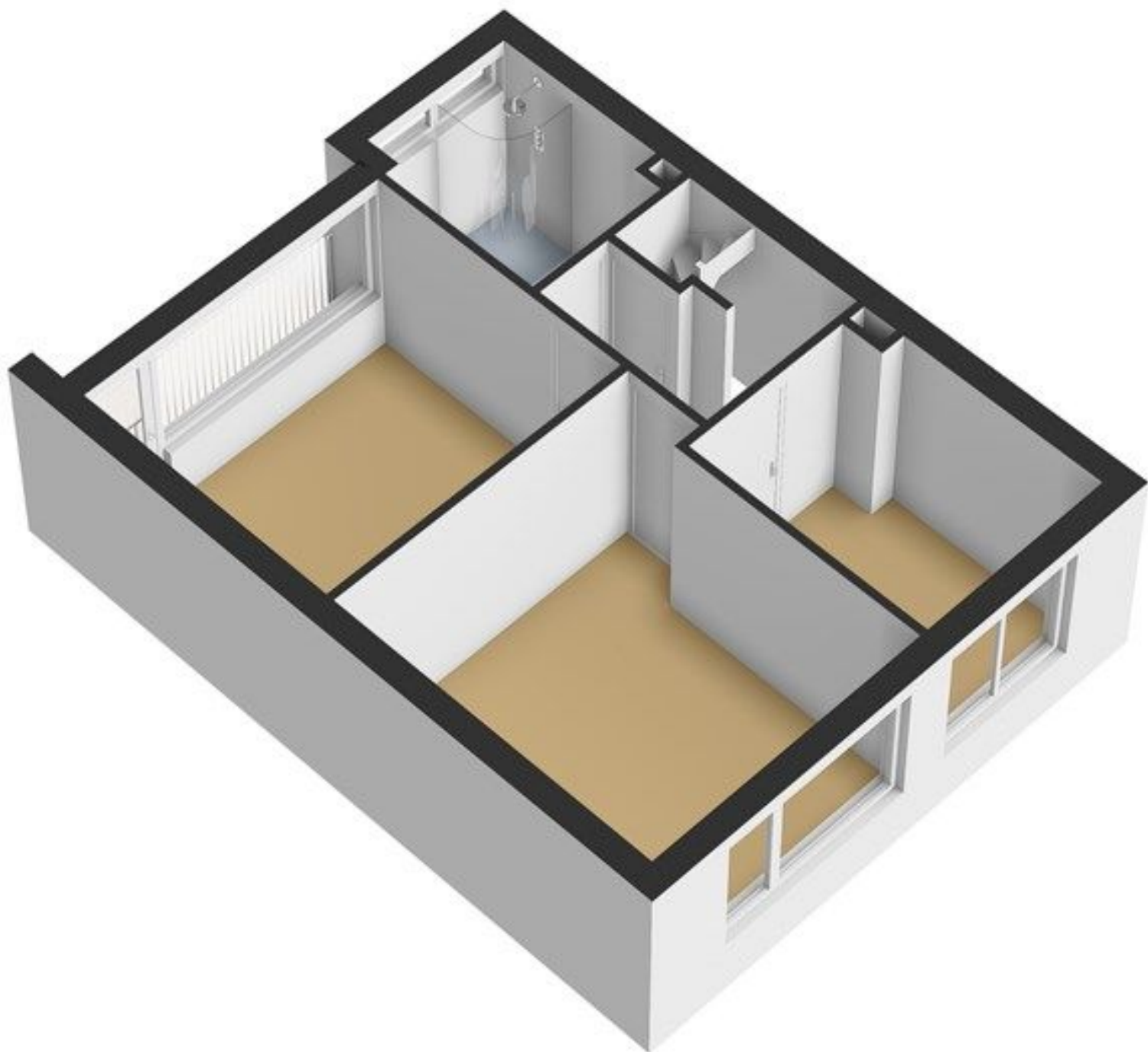
2.28 m 3.47 m

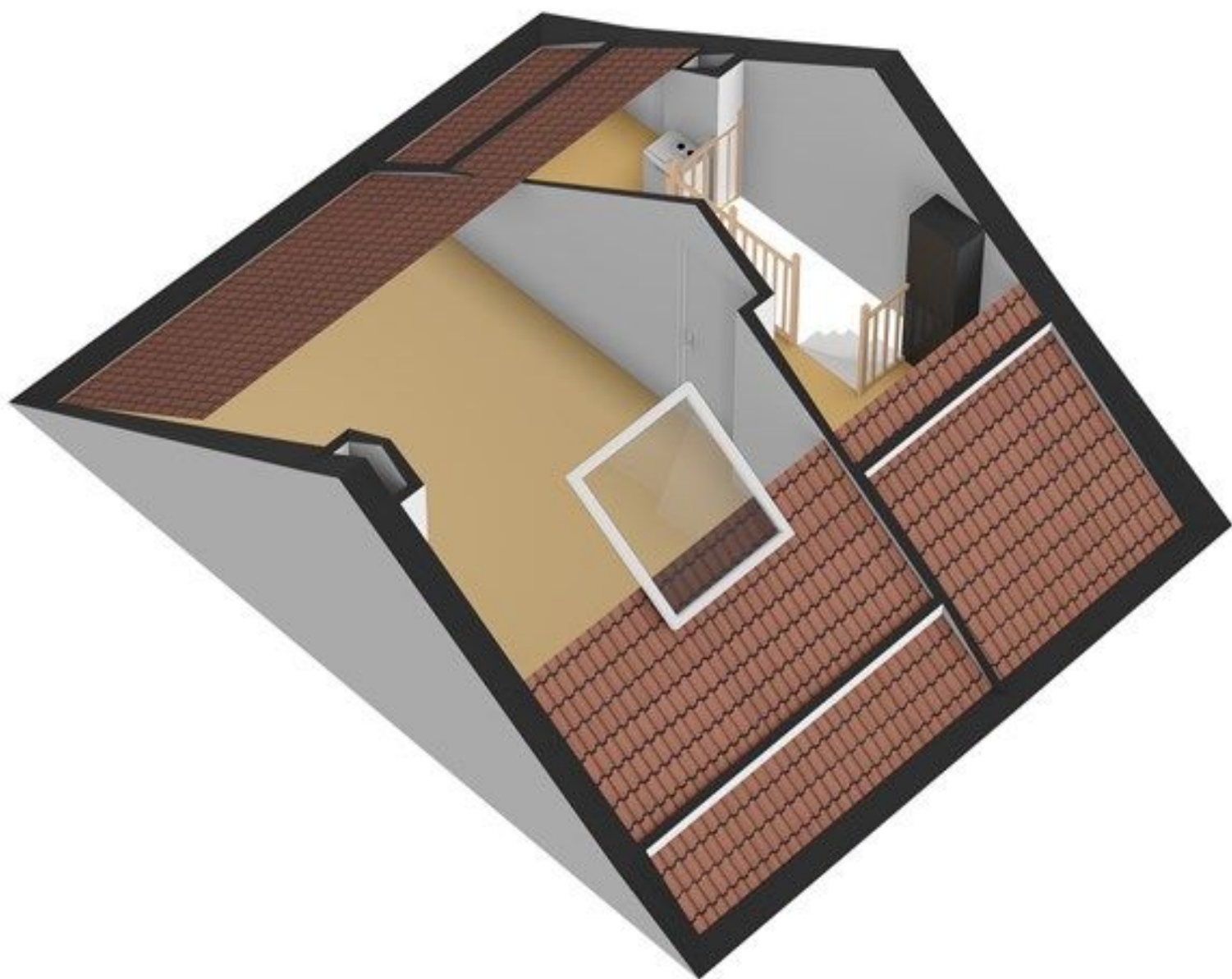


2e Verdieping











Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Douwencamp 40
Postcode	3861 LE
Plaats	Nijkerk
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1969
Woonoppervlakte (m ²)	133
Perceeloppervlakte (m ²)	221
Inhoud (m ³)	496
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
C.V. ketel	remeha avanta 28c, 2006, combi, eigendom, gas
Energielabel	D, vervaldatum: 4 feb 2036
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

