



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Wouter van de Kampstraat 17
3864 GE Nijkerkerveen
€ 575.000 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 Wouter van de Kampstraat 17



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 708.72 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 2004



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 575.000 k.k.





Omschrijving

Wouter van de Kampstraat 17

Deze statige, zeer ruime en energiezuinige 2 onder 1 kapwoning is schitterend gelegen op een rustige locatie. De mooie dakoverstekken en de erker aan de voorzijde geven de woning een luxe uitstraling! Wat dacht je verder van een royale oprit voor meerdere auto's, een ruime garage (welke verwarmd kan worden) en een lichte woonkamer met openslaande deuren naar het terras. Met 3 volwaardige slaapkamers en de mogelijkheid voor een 4e en 5e (slaap)kamer heb je hier zeker geen gebrek aan ruimte. Je hebt vast een idee hoe jouw woning eruit moet zien. Een woning met voor jou het juiste gevoel, prettige leefruimtes, een royaal buiten en een fijne locatie. Misschien iets teveel woonwensen? Nee hoor, want met deze prachtige en ruime 2 onder 1 kapwoning zou je zomaar eens al jouw woonwensen kunnen afvinken!

De woning is gelegen in een rustige straat, ruim van opzet en nabij een groenstrook met parkeerplekken. Met zo'n 10 minuten fietsen ben je in het gezellige centrum van Nijkerk of in Amersfoort Vathorst met een diversiteit aan dagelijkse voorzieningen. Nijkerkerveen is centraal gelegen. Een landelijke omgeving, met belangrijke uitvalswegen in de directe omgeving, zodat omliggende steden goed en in korte tijd bereikbaar zijn.

Benieuwd naar deze prachtige woning? Wij nodigen je van harte uit voor een bezichtiging. We laten je de woning graag zien!

Indeling

Begane grond:

De ruime opzet van de straat, de mooie ligging van de woning op het perceel, het maakt dat je hier op een prettige manier thuiskomt. De oprit, met in het verlengde de garage, biedt ruimte voor meerdere auto's en de voortuin is netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd. De ontvangsthall geeft al een indruk van wat je mag verwachten! Een ruime en lichte woning met een meer dan nette afwerking! Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, de toiletruimte en de trapopgang naar de 1e verdieping.

De woonkamer

De woonkamer is voorzien van een mooie natuurstenen vloer met vloerverwarming. De indeling en de afmeting zorgen ervoor dat je hier de ruimte hebt voor een gezellige zithoek en ook nog eens een apart eetgedeelte. De woonkamer is aan de achterzijde tuingericht. De openslaande deuren naar het terras en de tuin halen buiten op een prettige wijze naar binnen! En wat te denken van de erker aan de voorzijde en de sfeervolle haard? Details die deze ruimte tot een fijn thuis maken!



Omschrijving

Wouter van de Kampstraat 17

De keuken

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en staat in verbinding met het eetgedeelte. De ruime L-vormige opstelling heeft zowel boven- als onderkasten, dus aan opbergruimte geen gebrek. Uiteraard is de keuken voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, oven, koelkast, rvs spoelbak en vaatwasser. Het aanrechtblad van graniet maakt het geheel af.

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken. Een praktische en nette ruimte met toegang tot de achtertuin en de garage.

De eerste verdieping:

Middels de stijlvolle open trap is er toegang tot de overloop met 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van lichte vloerbedekking.

De badkamer

De badkamer heeft een prettige afmeting en door de 2 grote ramen is er een fijne inval van daglicht. Er is gekozen voor een neutrale kleurstelling en hierdoor een ideale basis om details aan te brengen in jouw favoriete kleuren. De badkamer heeft een wastafelmeubel, douchecabine, designradiator en 2e toilet.

De tweede verdieping:

Ook hier weer een keurige, houten, open trap als toegang tot de zolderverdieping. De zolderverdieping is ruim van opzet en heeft een groot dakraam zodat er veel daglicht is. De ruimte heeft een nette afwerking en hier kan op eenvoudige wijze een 4e en 5e slaapkamer gecreëerd worden. Via de vlizotrap bereik je de bergzolder.

De tuin en de garage

De achtertuin is royaal en heeft een kleurrijke bestrating in combinatie met een border voorzien van diverse hoge en lage beplanting. Achter in de tuin staat er een vrijstaand tuinhuis annex overkapping.

De garage is zowel van buitenaf als in pandig vanuit de bijkeuken toegankelijk. De garage heeft een plavuizenvloer en openslaande deuren aan de voorzijde. Fijn pluspunt is zeker ook dat de spouwmuren geïsoleerd zijn en dat de garage verwarmd kan worden.





Omschrijving Wouter van de Kampstraat 17

Bijzonderheden:

- Carport met aansluitend de garage, oprit met mogelijkheid voor meerdere auto's
- 3 slaapkamers met mogelijkheid voor een 4e en 5e (slaap)kamer op de zolderverdieping
- Lichte woonkamer met erker en openslaande deuren naar het terras en de tuin
- Nette keuken voorzien van inbouwapparatuur en praktische bijkeuken met toegang tot garage
- Lichte en royale badkamer met wastafel, douche en 2e toilet
- Verzorgde, onderhoudsvriendelijke achtertuin met vrijstaand tuinhuis annex overkapping
- Kindvriendelijk en rustig gelegen
- Dichtbij Amersfoort Vathorst, Hoevelaken en Nijkerk
- Op korte afstand van een supermarkt, meerdere scholen en sportaccommodaties
- Energielabel A

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



Wouter van de Kampstraat 17 in beeld















Deze woning
heeft energielabel

A

G

F

E

D

C

B

A++++

Isolatie

1 Gevels

+/-

+

++

2 Gevelpanelen

n.v.t.

3 Daken

+

++

4 Vloeren

+

++

5 Ramen

+

++

6 Buitendeuren

+/-

+

++

Installaties

7 Verwarming

HR-107 ketel

nee

ja

8 Warm water

Combiketel

nee

ja

9 Zonneboiler

Niet aanwezig

nee

ja

10 Ventilatie

Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging

nee

ja

11 Koeling

Niet aanwezig

nee

n.i.b.

12 Zonnepanelen

Niet aanwezig

nee

ja

Verbetering
aanbevolen?

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Opnamedetails

Adres

Wouter van de Kampstraat 17
3864GE Nijkerkerveen
SAG-ID: 026701000001984

Detalieraanduiding

Bouwjaar

2004

Compactheid

1,72

Vloeroppervlakte

157 m²

Woningtype

Twee-onder-één kap

Naam

U.K. Adamska

Examenummer

64735

Certificaathouder

GreenWise Holland B.V.

Inschrijfnummer

SKW.012341

KvK-nummer

77752589

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

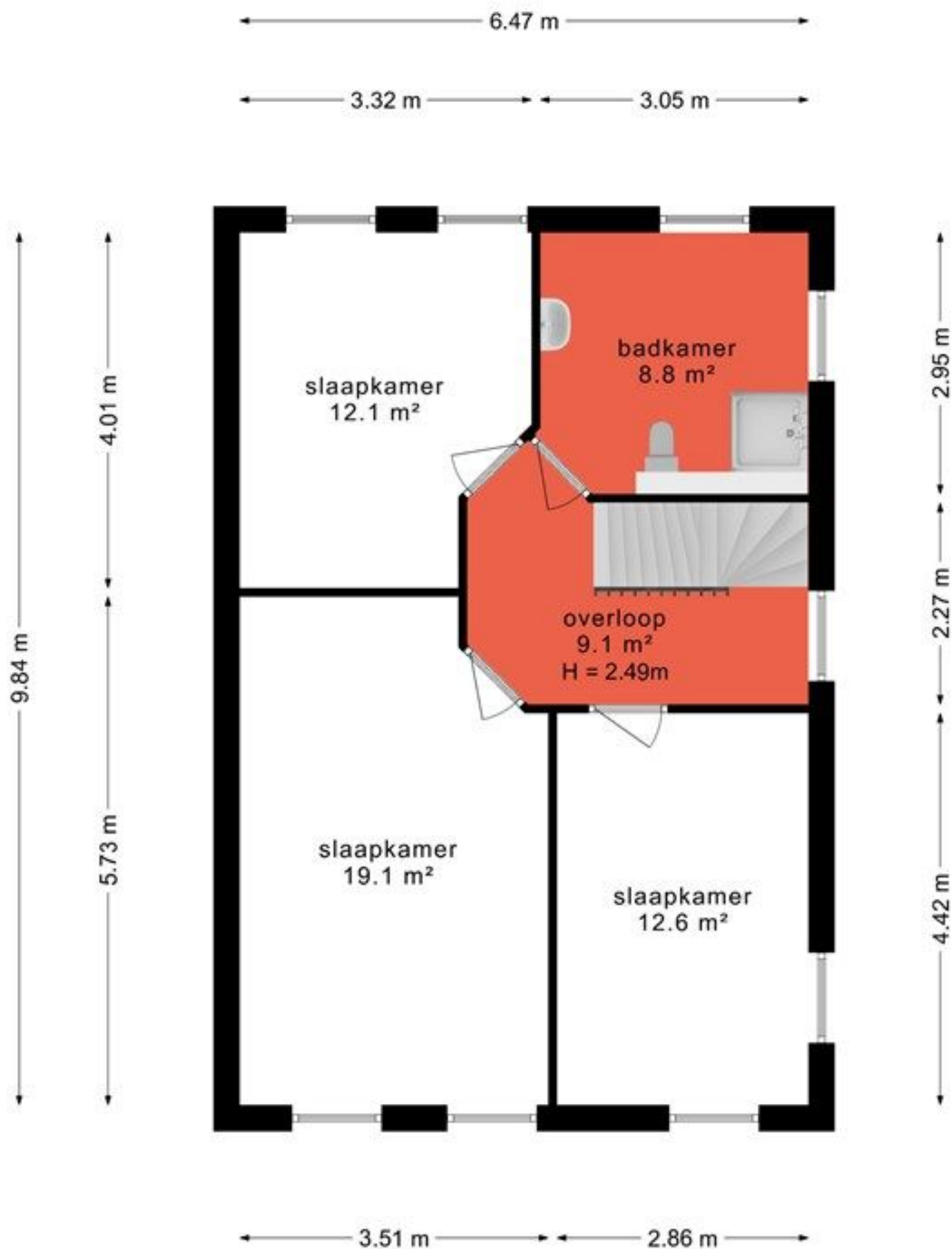
Soort opname

Basisopname

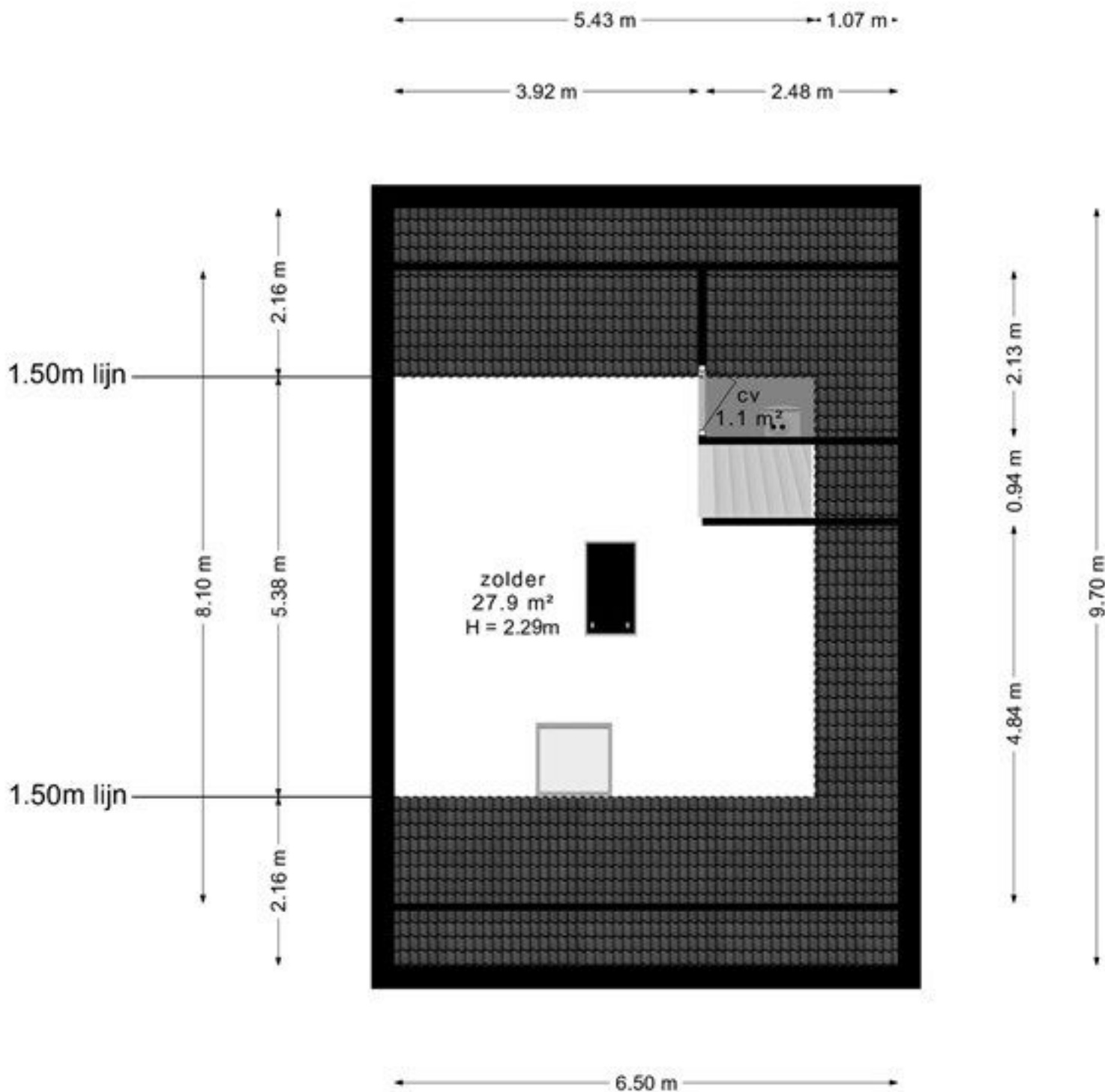


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

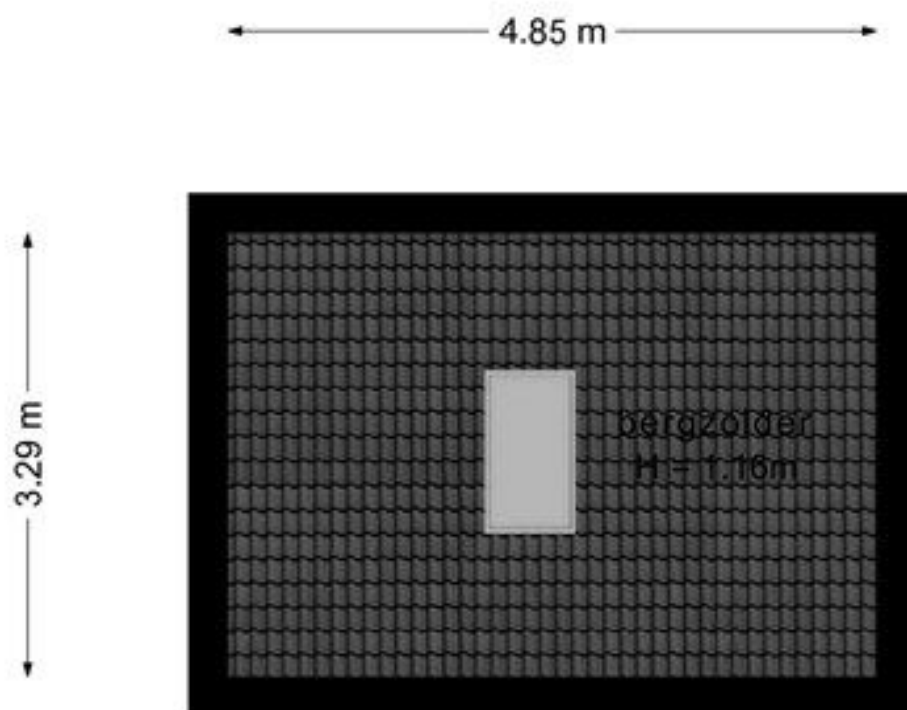




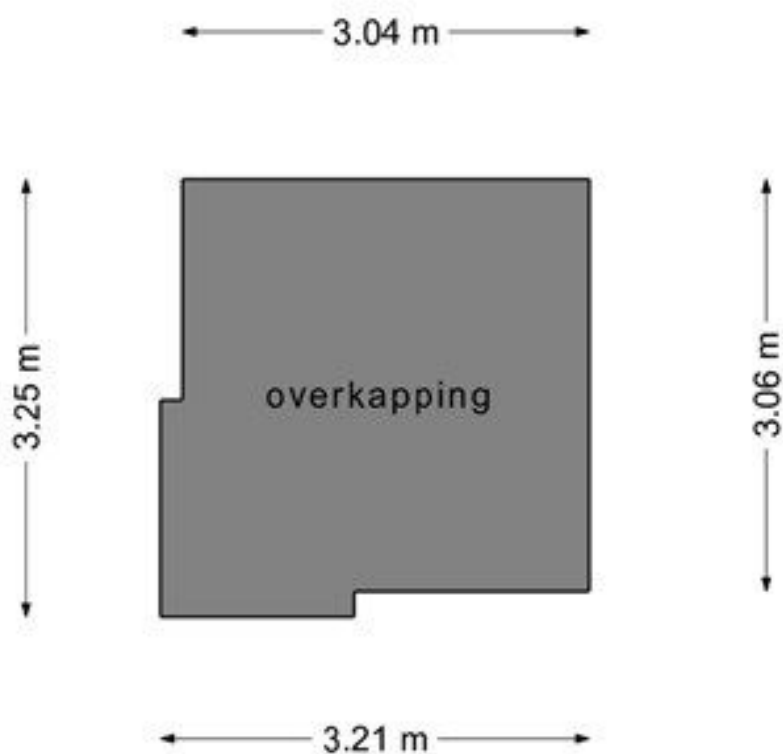
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Wouter van de Kampstraat 17
Postcode	3864 GE
Plaats	Nijkerkerveen
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2004
Inhoud (m ³)	708.72
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	intergas hre 36/30, 2021, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 12 okt 2032
Isolatie	volledig geïsoleerd

