

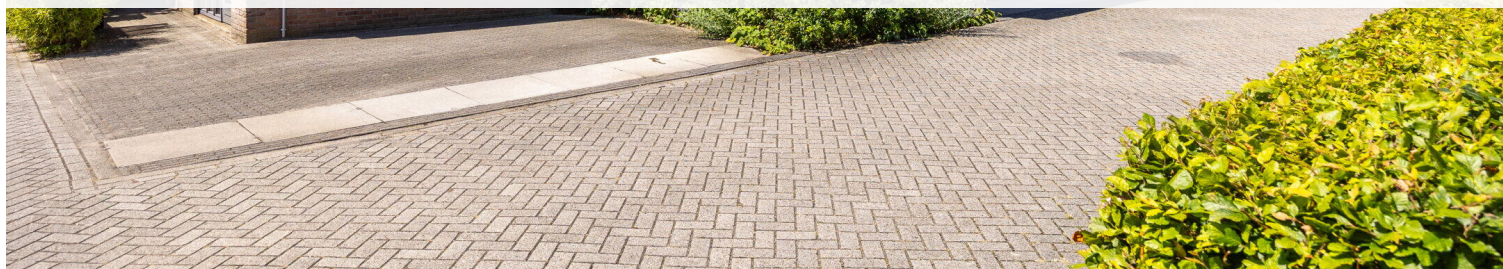
Nijkerk

Van Slootenstraat 6 | Vraagprijs € 749.000 k.k.

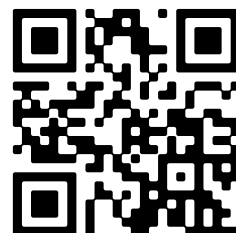


BESCHIKBAAR

WWW.VANSLOOTENSTRAAT6.NL



Type object: 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar: 2005
Woonoppervlakte: 166 m²
Perceeloppervlakte: 255 m²
Inhoud: 657 m³
Aantal kamers: 8 kamers (6 slaapkamers)
Website: www.vanslootenstraat6.nl



www.vlamingmakelaardij.nl | 033 2850476

Omschrijving

Van Slootenstraat 6, 3862 DH Nijkerk

ZEER RUIME EN GOED ONDERHOUDEN TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING MET 6 SLAAPKAMERS

Ruim, licht, goed onderhouden én klaar om jouw huis te worden: dit is de Van Slootenstraat 6 in Nijkerk. Een twee-onder-een-kapwoning (166 m², energielabel A) uit 2005 die je bij binnenkomst direct verrast en ook nog eens 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

WONEN OP EEN FIJNE MANIER

Zodra je binnenstapt valt de royale hal en de brede bordestrap direct op. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle gashaard en de grote raampartijen zorgen voor lekker veel natuurlijk daglicht. In 2021 is er een doorbraak gerealiseerd naar de voormalige kantoorruimte. Daardoor lopen woonkamer, woonkeuken, de multifunctionele kamer én bijkeuken naadloos in elkaar over. De multifunctionele kamer heeft een eigen buitendeur. Hoe ga jij deze ruimte gebruiken? Thuiskantoor, praktijkruimte of een chill- / speelkamer voor de kinderen? De open woonkeuken met kookeiland en granieten aanrechtblad is voorzien van een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en een Quooker. Met recht is deze keuken samen met de heerlijke zithoek het kloppende hart van deze mooie woning. De eikenhouten vloer in de woonkamer en de hal en de PVC-vloer in de speelkamer en bijkeuken zijn strak en praktisch tegelijk. Via de schuifpui in de woonkeuken stap je zo de achtertuin in. Zowel de voor- als achtertuin (op het westen) zijn in 2022 opnieuw aangelegd en bieden je zowel zon- als schaduwplekjes.

VIER SLAAPKAMERS OP DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je maar liefst vier goede slaapkamers, allen voorzien van een hor. De badkamer is voorzien van een inloopdouche met Raindance regendoucheset, een wastafelmeubel en een design radiator. In 2025 is de douchevloer vervangen met nieuwe tegels en een nieuwe drain. En dat is nog niet alles: op de tweede verdieping, zijn nog eens twee slaapkamers, beide voorzien van een dakraam. Fijn detail: Alle drie de schuine dakramen in de woning zijn in 2022 voorzien van warmtewering.

DUURZAAM WONEN met label A

Met twaalf zonnepanelen (350 wattpiek per paneel, 2021 geplaatst), volledig geïsoleerde gevels, dak en vloer, HR en HR++-beglazing en een Nefit combiketel uit 2019, is dit een woning die ook op de langere termijn comfortabel en betaalbaar is.

DE BUURT DIE KLOPT

Op loopafstand van het gezellige centrum, het station en uitvalswegen, maar gelegen in een rustige, doodlopende straat — dus alleen bestemmingsverkeer. Prettige burens, verzorgde omgeving, in de zomer fijn vanwege de westelijk gelegen achtertuin met volop zon.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A, 12 zonnepanelen (2021)
- 6 slaapkamers
- Sfeer en uitstraling door bordestrap en gashaard
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein en een goede afgesloten ruimte voor de fietsen.

KOM JE KIJKEN?

We snappen dat een huis kopen meer is dan alleen een dak boven je hoofd. Het gaat om een thuis creëren, een plek waar je je écht op je gemak voelt. Daarom nemen we graag de tijd om samen met jou deze woning te bekijken tijdens een persoonlijke bezichtiging. Want wie weet? Misschien vind je hier wel het perfecte plekje om nieuwe herinneringen te maken. Bij Vlaming voel je je thuis, nog vóór je verhuist!

Neem gerust contact op met Vlaming Makelaardij voor een afspraak met Sjoerd Vlaming, Willeke van Munster of Anja van Ingen - we helpen je met plezier op weg naar je nieuwe thuis!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 749.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2005
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	166 m²
Perceeloppervlakte:	255 m²
Inhoud:	657 m³
Overige inpandige ruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel, gashaard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit hr combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin

Achtertuint:	91 m ² (12 meter diep en 9.3 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

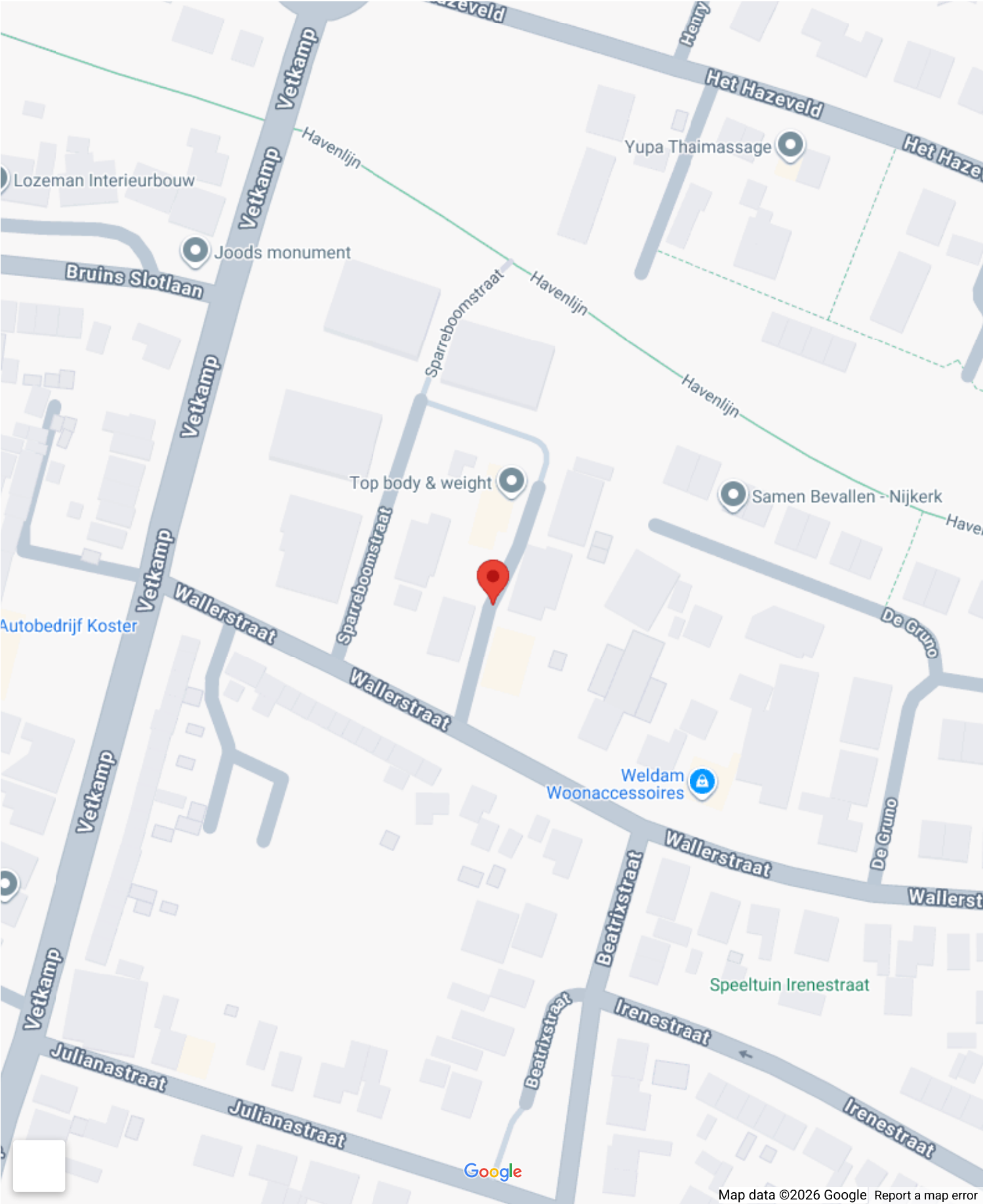
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd hout
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garage

Soort garage:	Garage mogelijk
---------------	-----------------

Op de kaart



The map displays the Amersfoort region in the Netherlands. A red pin is located near the town of Corlaer, just north of Amersfoort. The map shows a network of roads, including major highways like the A1 and A27, and numerous national roads (N-roads). Water bodies such as the Veluwe, Eemmeer, and Wolderwijd are visible. The map also shows the boundaries of the provinces of Utrecht and Gelderland. Various towns and villages are labeled, including Almere, Amersfoort, Leusden, and Utrecht. The map data is attributed to GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google.



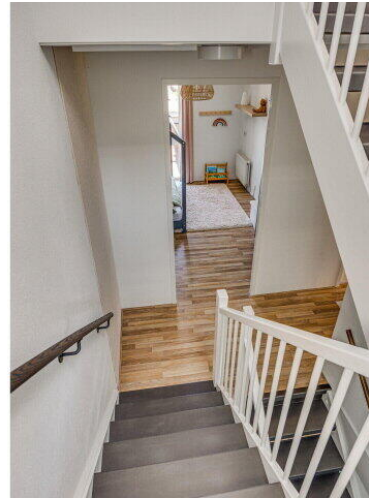














**"Een huis dat helemaal
bij jullie past?"**

Kies een deskundig en betrokken
NVM-aankoopmakelaar.



De beste plek voor jou



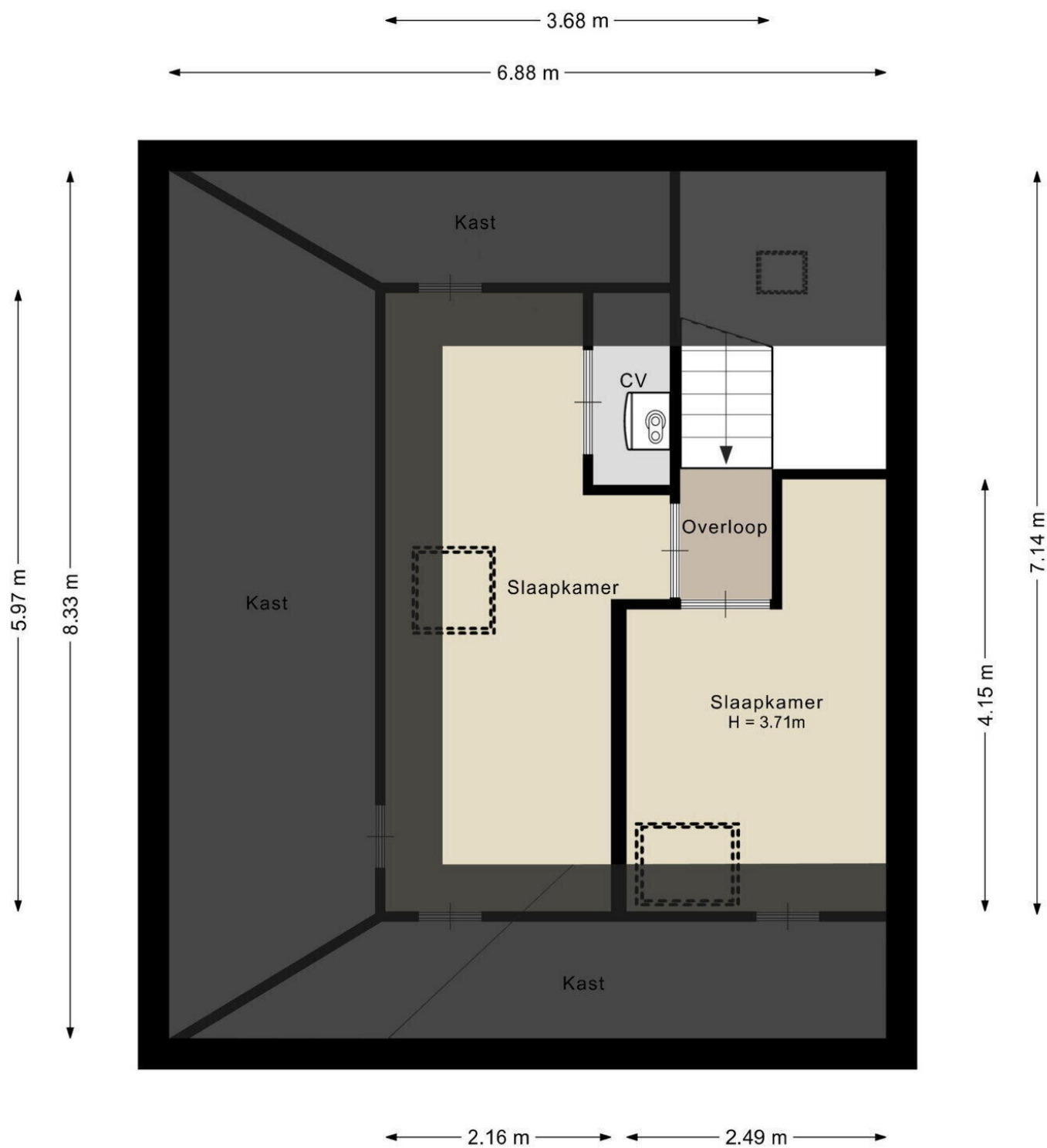
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Van Slootenstraat 6

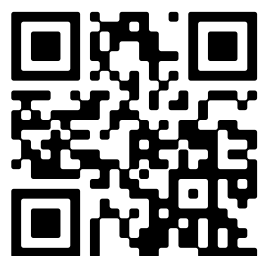
www.vanslootenstraat6.nl



Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40
3818EM, Amersfoort

www.vlamingmakelaardij.nl
033 2850476



Scan Mij!