



*T. Gundelach
Vastgoed b.v.*

AAN- EN VERKOOP • VERHUUR • BEMIDDELING • ADVIES

Platanenstraat 10
3785 LE Zwartebroek

Tel.: 0342 440600

Fax: 0342 452689

info@tg-vastgoed.nl

www.tg-vastgoed.nl

K.v.K. 08131342

IBAN: NL52RABO0300749171

BIC: RABONL2U

BTW. nr. NL8138.76.837.B01



**Nieuwe Kerkstraat 89
Nijkerkerveen**

Vraagprijs: € 525.000,- K.K.

*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*

TGV





Kenmerken

Adres:	<i>Nieuwe Kerkstraat 89</i>
Vraagprijs:	<i>€ 525.000,- k.k.</i>
Type woning:	<i>Hoekwoning</i>
Perceeloppervlakte:	<i>Circa 385 m²</i>
Woonoppervlakte:	<i>87.30 m²</i>
Inhoud:	<i>465 m³</i>
Tuin:	
Bouwjaar:	<i>1954</i>
Verwarming:	<i>cv-Ketel Bosch</i>
Energie label:	
Isolatie:	-





Karakteristieke hoekwoning met royale tuin, schuren én volop potentie – Nieuwe Kerkstraat 89, Nijkerkerveen

Op een fijne plek in het rustige en groene Nijkerkerveen staat deze charmante hoekwoning op een royaal perceel van circa **385 m²**. De woning beschikt over diverse karakteristieke elementen, meerdere schuren, een ruime oprit en volop mogelijkheden voor modernisering of uitbreiding. Ideaal voor starters, gezinnen of een zzp'er die wonen en werken wil combineren.



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*





Begane grond

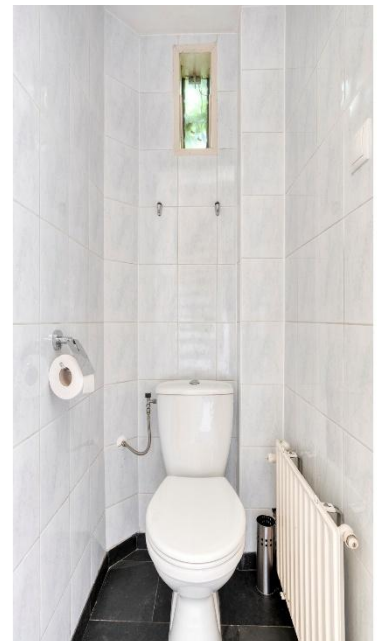
U komt binnen via een authentieke voordeur in de royale hal. Vanuit hier heeft u toegang tot de doorzonwoonkamer, keuken en kelder.

De woonkamer is licht en ruim, dankzij grote raampartijen aan de voor-, achter- én zijkant. Originele houten luiken aan de buitenzijde geven extra karakter. In het midden van de woonkamer staat een sfeervolle houtkachel die een groot deel van de woning kan verwarmen.





U komt binnen via een authentieke voordeur in de royale hal. Vanuit hier heeft u toegang tot de doorzonwoonkamer, keuken en kelder.

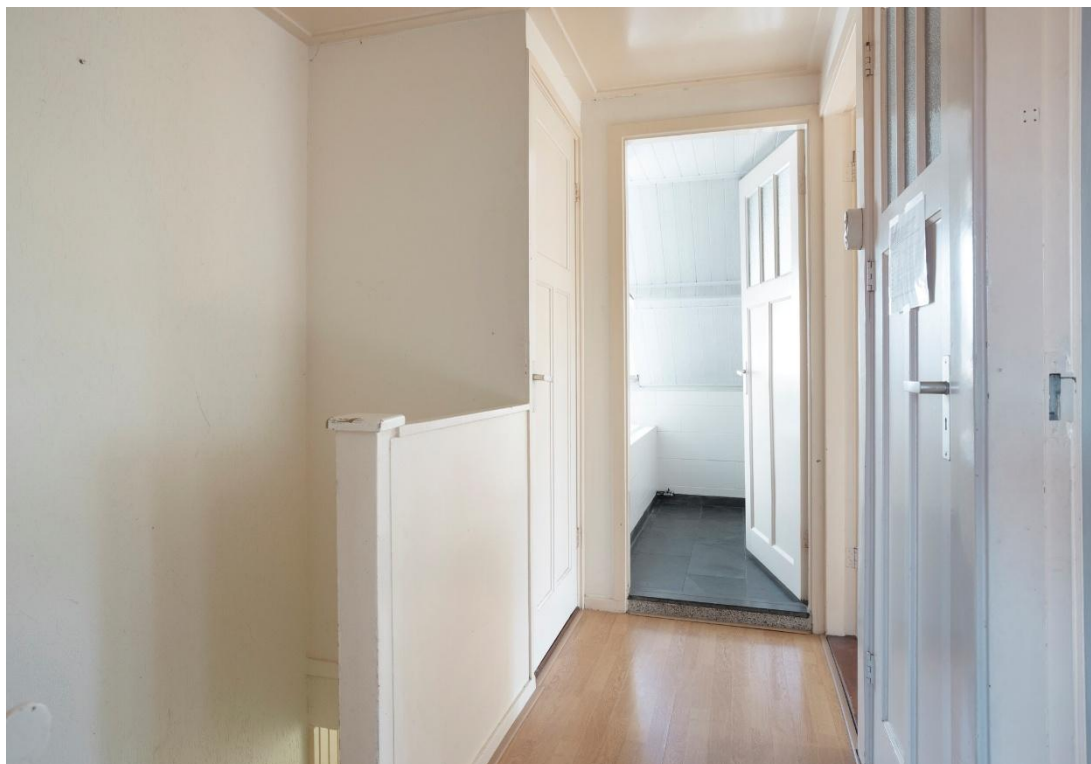




De gesloten keuken ligt aan de achterzijde en is functioneel ingericht. Vanuit hier bereikt u het voormalige 'klompenhok', een overdekte doorgang naar buiten waar nog altijd de originele regenwaterput aanwezig is. Dankzij deze overkapping loopt u droog naar een van de achtergelegen schuren.



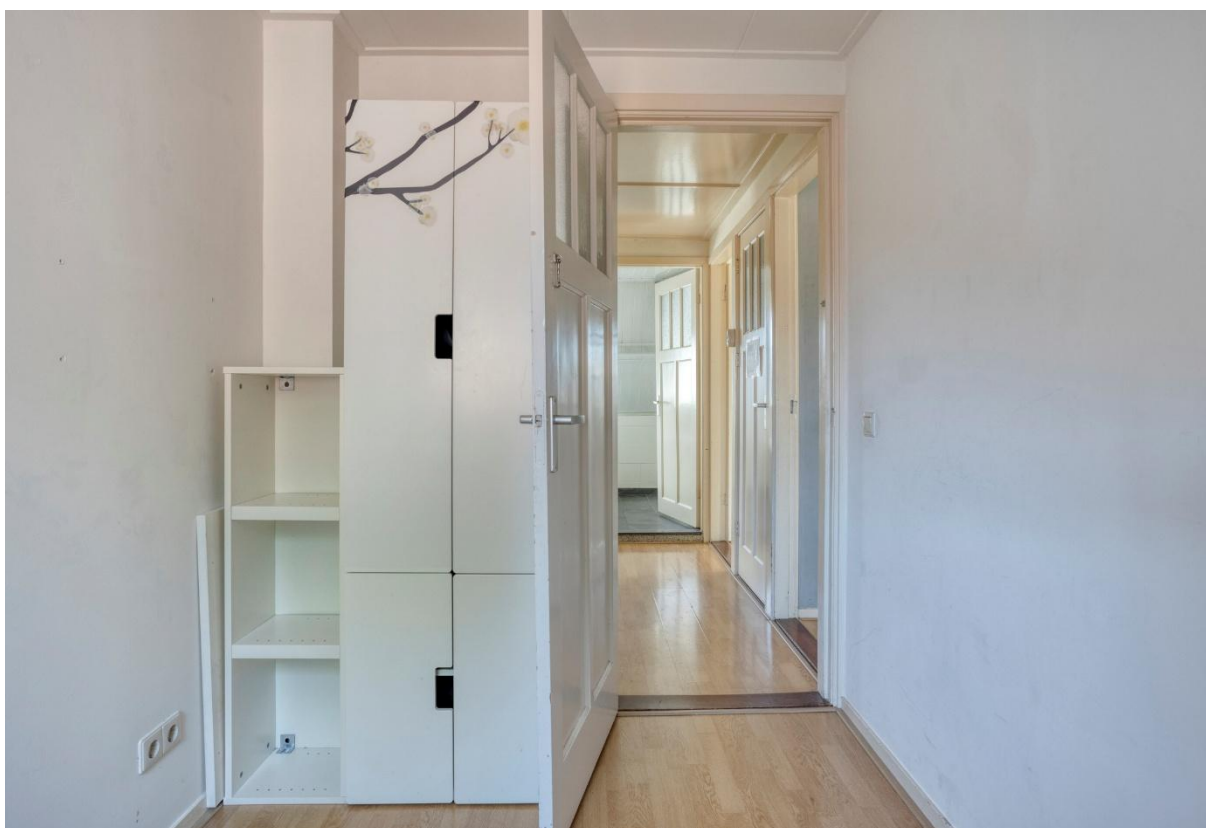
Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*





Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers: twee ruime kamers met vaste kasten en een kleinere derde kamer. De badkamer is eenvoudig ingericht.

De overloop is ruim en beschikt over extra bergruimte en een vlizotrap naar de zolder.

Liefhebbers van originele details zullen hier de paneeldeuren waarderen.



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*

TGV



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*





Zolder

De zolder strekt zich uit over de gehele woning en biedt veel extra opslagruimte of eventueel toekomstig gebruik (afhankelijk van mogelijkheden en vergunningen).





Buitenruimte, schuren en parkeren

De woning ligt op een perceel van ca. **385 m²** (definitieve inmeting volgt). De tuin bevindt zich aan de voor- en zijkant en biedt volop zon en privacy. Door de opzet is het mogelijk een besloten zij- of achtertuin te realiseren. Achter de woning bevinden zich meerdere schuren en bergingen, met volop ruimte voor opslag, werk of hobby. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere voertuigen – ideaal voor bijvoorbeeld een caravan, bus of aanhanger.

*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*



Toekomstige ontwikkelingen en verkoopvoorwaarden.

De verkoper is voornemens om op het achter terrein alle bedrijvigheid te vervangen naar een kleinschalige woonhof te realiseren. De precieze invulling hiervan is nog niet definitief en mede afhankelijk van besluitvorming door de gemeente Nijkerk.

Koper is op de hoogte dat de woning **niet door de verkoper zelf bewoond geweest**. De verkoper heeft de koper hier op gewezen en is daarmee bekend. Mogelijke eigenschappen of gebreken aan de woning zijn de verkoper daarom niet bekend. Bij de prijsvorming is hiermee rekening gehouden.

Samengevat – dit maakt deze woning bijzonder:

- Karakteristieke hoekwoning met authentieke details
- Royale tuin met veel zon.
- Meerdere schuren/bergruimtes aanwezig
- Ruime oprit met plek voor meerdere voertuigen
- Sfeervolle houtkachel in het hart van de woonkamer
- Perceel van ca. 385 m² (inmeting volgt)
- Veel potentie om uw eigen identiteit/ modernisering te realiseren
- Rustige, groene omgeving met goede bereikbaarheid
- Mogelijke ontwikkeling van kleinschalig woonhof op achter terrein gaat het geheel nog mooier maken

Nieuwsgierig naar de mogelijkheden? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging.

