

Monumentale woning Nijkerk



Hoogstraat 24

Domicilie Makelaars Nijkerk

Molenweg 1

T : 033-2000181

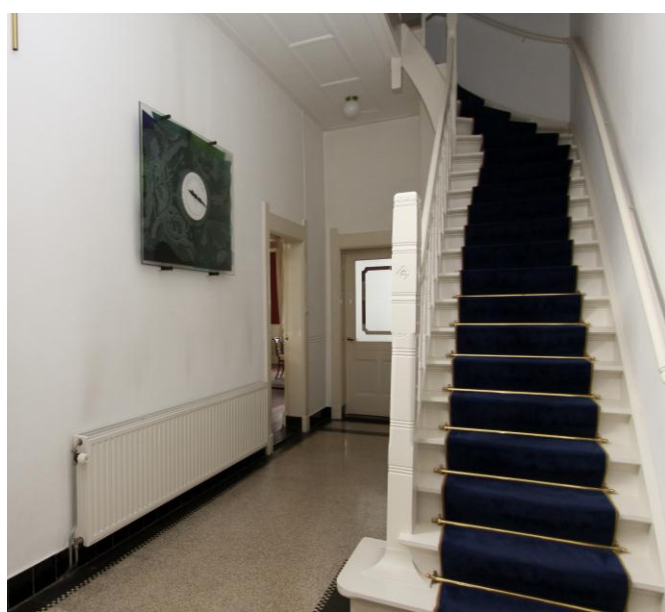
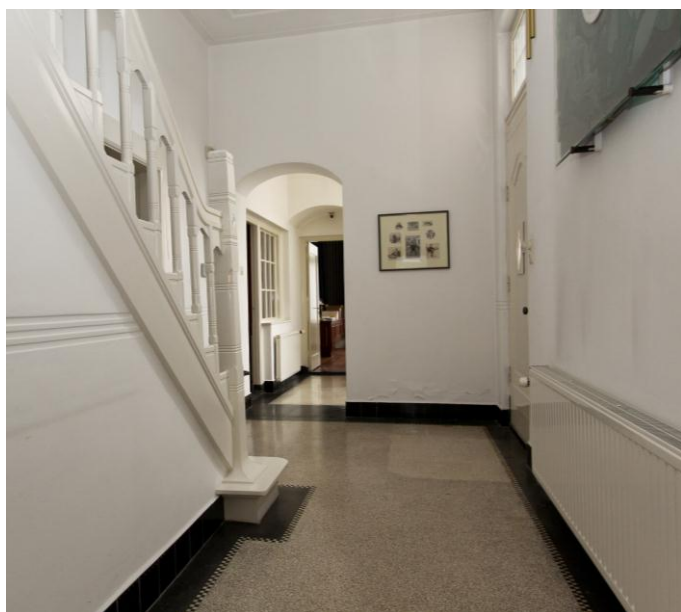
E : nijkerk@domicilie.nl

www.domicilie.nl





Monumentale woning, Hoogstraat 24 te Nijkerk
Pagina 3 van 17





Monumentale woning, Hoogstraat 24 te Nijkerk
Pagina 5 van 17





Algemene gegevens			
Type woning	Woonhuis annex kantoor aan huis? Dat kan op deze unieke locatie vlak bij centrum en openbaar vervoer! Het huis is te huur, biedt modern comfort in een rustieke omgeving en is op korte termijn te aanvaarden.		
Locatie	Uniek gelegen vlak bij het centrum en op loopafstand van het NS station Nijkerk. Woning is zeer goed te bereiken door middel van diverse uitvalswegen. Er diverse parkeergelegenheid op eigen terrein.		
Bouwjaar	1912 (monumentaal pand)		
Indeling	Begane grond:		
	Representatieve hal, garderobe, toilet, bergruimte, toegang tot kantoor. Royale en sfeervolle woonkamer met toegang tot terras. Woonkeuken met hoekopstelling keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en toegang tot inpandige garage/berging. Voorzien van bergzolder en overhead deur.		
	1^e verdieping:		
	Ruime overloop voorzien van inloopkasten, 4 slaapkamers, logeerkamer, hobbykamer en dressing. 1 ^e badkamer voorzien van douche, bad, toilet en dubbele wastafel. De tweede badkamer is toegankelijk vanuit de slaapkamer en de dressing en is voorzien van: bad, douche, wastafel, toilet, bidet en een raam om te ventileren.		
Perceel grootte	Gedeeltelijk	Ligging van de tuin	
		Diepte van de tuin	Ca. meter.
		Breedte van de tuin	Ca. meter.
Bouwkundige inhoud	Ca. 1100 m ³		
Huurprijs	€ 2.500,-- per maand		
Staat van onderhoud			
• Binnen	Goed		
• Buiten	Goed		

Keuken	Hoekopstelling keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder vaatwasmachine, koelkast, oven, onder en bovenkasten en keramische kookplaat.
Sanitair	<u>Toiletruimte</u>: toilet en voorzien van fonteintje <u>Badkamer 1</u>: toilet, dubbele wastafel, bad en douchecabine. Betegeling tot boven aan het plafond. <u>Badkamer 2</u>: toilet, bidet, wastafel, bad en separate douche. Zeer ruime en complete badkamer.
Aanvaarding	Per direct.

Oppervlakten diverse ruimtes

		Materiaal / Kleur	Lengte	Breedte	Oppervlakte
Begane grond					
Woonkamer	Wanden	Lambrisering / muurverf. Rood /crème	8.00	6.25	Ca. 50 m ²
	Vloer	Hout / bruin	6.50	4.45	Ca. 29 m ²
	Plafond	Stuc / wit			
Keuken	Wanden	Lambrisering / muurverf. Blauw/crème	6.60	7.70	Ca. 51 m ²
	Vloer	Plavuizen / terracotta			
	Plafond	Stuc / wit			
Bijkeuken	Wanden	Wandtegels	2.75	5.45	Ca. 15 m ²
	Vloer	Plavuizen			
	Plafond	Stuc / wit			
Kantoor	Wanden	Lambrisering / muurverf. Blauw / wit	5.20	5.40	Ca. 28 m ²
	Vloer	Hout / bruin			
	Plafond	Stuc / wit			
1^e verdieping:					
Slaapkamer 1,	Wanden	Muurverf / wit	5.48	6.30	Ca.27 m ²
	Vloer	Vloerbedekking / blauw			
	Plafond	Stuc / wit			
Slaapkamer 2,	Wanden	Muurverf / wit	6.25	5.55	Ca. 25 m ²
	Vloer	Vloerbedekking			
	Plafond	Stuc / wit			
Slaapkamer 3,	Wanden	Muurverf / wit	4.00	3.15	Ca. 13 m ²
	Vloer	Hout / licht eiken			
	Plafond	Stuc / wit			
Slaapkamer 4	Wanden	Muurverf / wit	6.90	4.95	Ca. 34 m ²
	Vloer	Hout / licht eiken			
	Plafond	Stuc / wit			
Logeerkamer	Wanden	Muurverf / wit	4.00	2.80	Ca.11 m ²
	Vloer	Vloerbedekking			
	Plafond	Stuc / wit			
Hobby kamer	Wanden	Muurverf / wit	3.40	1.85	Ca.6 m ²
	Vloer	Hout / licht eiken			
	Plafond	Stuc / wit			
Dressing	Wanden	Stuc / wit	5.48	3.55	Ca. 15 m ²
	Vloer	Vloerbedekking / blauw			
	Plafond	Muurverf / wit			

Technische gegevens				
Isolatie	Dak	Ja.	Gevel	Ja.
	Vloer	Ja.	Glas	Ja.
Voorzieningen	Gas	Ja.	Riolering	Ja.
	Water	Ja.	Kabel	Ja.
	Elektra	Ja, groepen en aardlekschakelaar.		
Verwarming	CV Ketel			
Warmwatervoorziening	Door middel van CV ketel			

Omgeving	
Scholen	Diverse scholen en schooltypen in de buurt aanwezig.
Universiteiten	Universiteiten Zwolle en Utrecht
Ziekenhuizen	Sint Jansdal te Harderwijk , Medisch Centrum Meander te Amersfoort
Winkels	Het winkelcentrum ligt op loopafstand
Sportfaciliteiten	De sportvelden liggen op circa 3 kilometer
Openbaar vervoer	Diverse bushaltes en het NS station op loopafstand

Huurprijs:	€ 2.500,-- Te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. Bij de vaststelling van de huurprijs dient als uitgangspunt te worden genomen, dat huurder de ruimte voor het bij wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van BTW, zodanig dat kan worden geopteerd voor een belaste verhuur.
Servicekosten	In overleg te bepalen.
Huurtermijn	Variabele huur mogelijk.
Opzegtermijn	Afhankelijk van huurtermijn.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief omzetbelasting.
Betaling	Per maand vooruit.
Overige voorwaarden en condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

Bijzonderheden

1.	Wonen en werken in een karakteristiek monumentaal pand
2.	Ruime en sfeervolle woonkamer voorzien van haardpartij
3.	Voorzien van 2 badkamers op de 1 ^e etage
4.	4 slaapkamers, logeerkamer, hobbykamer dressing op 1 ^e etage.
5.	Inpandige garage voorzien van bergzolder.
6.	Op een goed gelegen bereikbare locatie.
7.	Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.
8.	Op loopafstand van het centrum.
9.	Geheel gestoffeerd en flexibele huur mogelijk!.

Domicilie Makelaars

Uw contactpersonen	Gerrit Schipper	Zaak	:033-2000181
		Mobiel	:06-53998656
	Marijn Timmer	Zaak	:033-2000181
		Mobiel	:06-30390208

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts een vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerende goed. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit onze inzien betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Hoogstraat 24 te Nijkerk



Veel gestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent *niet* in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1^e bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededeling doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens onderhandelingen verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die een woning bezichtigt of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Kan ik een 'optie' of een voorkeur eisen?

Nee, een 'optie'/voorkeur kunt u niet afdwingen en/of eisen. De verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Zit de makelaarscourtage in de kosten koper?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet die van de koper.

Is dit niet de woning die u zoekt?

Laat Domicilie, makelaars voor wonen en werken,
voor u op zoek gaan naar uw droomwoning!

- Domicilie zoekt de voor u geschikte woning uit het woningaanbod van alle makelaars, bemiddelaars en particulieren in deze regio.
- Domicilie levert u de woninginformatie van het nieuw ontvangen aanbod snel per, e-mail, fax of telefoon.
- Domicilie beoordeelt de woning voor u op bouwkundige aspecten, milieu-aspecten, omgevingsfactoren, bestemmingsplannen, marktwaarde, financiële aspecten en juridische consequenties.
- Domicilie voert voor u de onderhandeling om tot een zo scherp mogelijke prijs en gunstig mogelijke aankoopvoorwaarden te komen.
- Domicilie screent het koopcontract met de daarbij behorende bijlagen.
- Domicilie laat indien nodig voor u een bouwkundig rapport van de woning opmaken.
- Domicilie verzorgt voor u de contacten met de notaris en controleert alle officiële stukken.
- Domicilie zorgt ook hierna voor tal van zaken waar u bij de koop en uw verhuizing mee te maken krijgt. Zo verzorgen wij uw verhuisberichten met daarop een foto van uw nieuwe woning en krijgt u de beschikking over de Domicilie-verhuisbus.

Bovenstaande condities gelden alleen bij het verstrekken van een betaalde aankoopopdracht aan ons kantoor.

Kortom: als u bij de aankoop van een woning de beste deal voor u en uw portemonnee wilt sluiten, kiest u voor Domicilie, makelaars voor wonen en werken. Ons telefoonnummer is 033-20 00181. Wij zijn u graag van dienst!

