



makelaardij  
**DE PAREL**



Hooglandseweg 20

Wonen in Nijkerkerveen



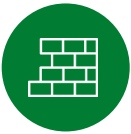
Ons team

makelaars met passie

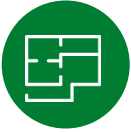
# Deze parel op een rijtje...



Soort woonhuis:  
villa



Bouwjaar:  
2009



Woonoppervlakte:  
194 m<sup>2</sup>



Perceelgrootte:  
1810 m<sup>2</sup>



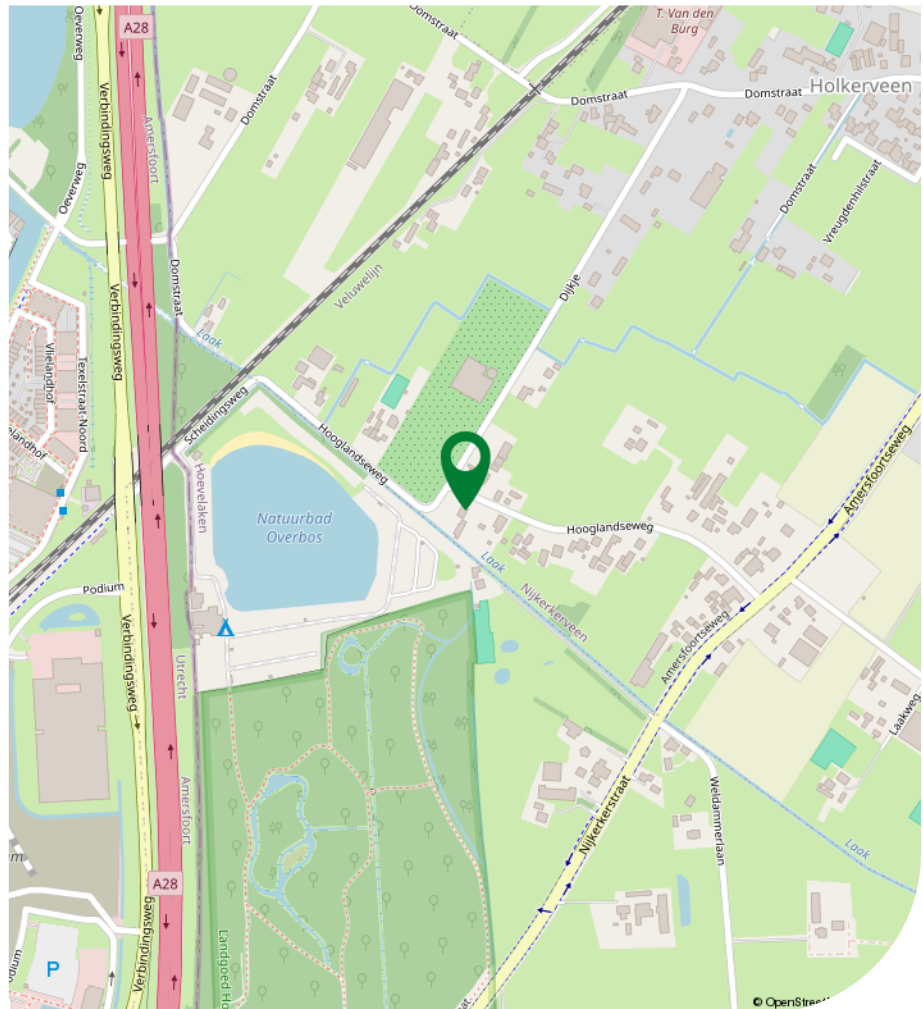
Aantal slaapkamers:  
3



Aantal badkamers:  
2



Energie label:  
A++

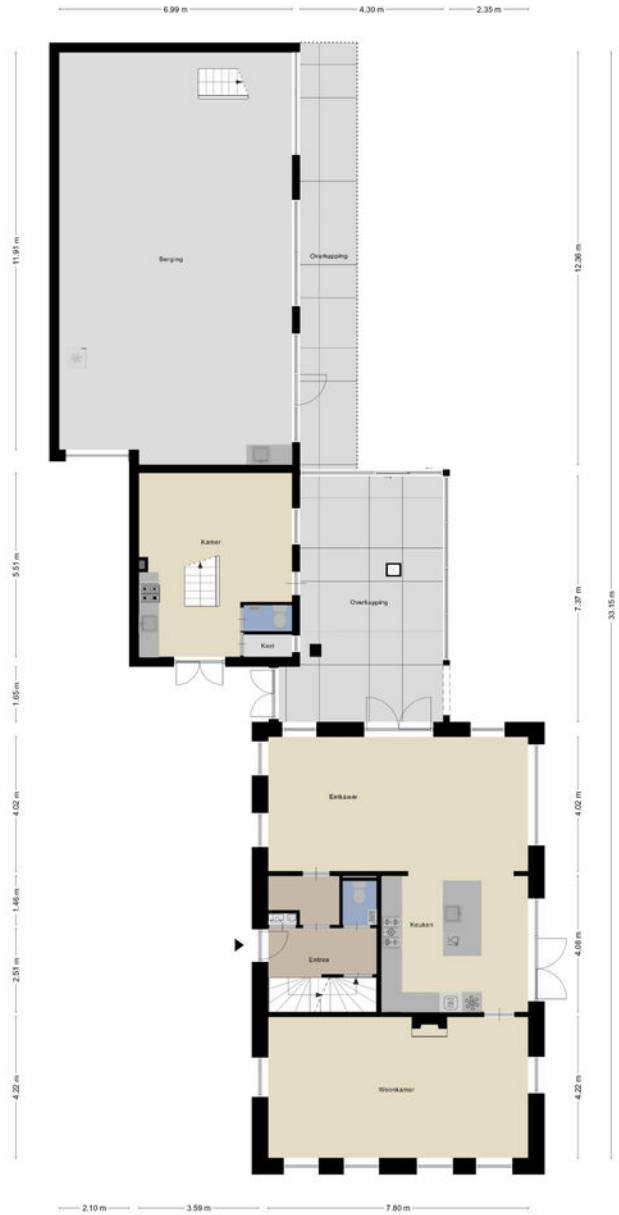




# Woon jij hier binnenkort?

Deze prachtige woning met guesthouse en riante garage biedt een unieke kans om landelijk te wonen met alle moderne gemakken binnen handbereik. Gelegen in een rustige en groene omgeving, maar op slechts 5 minuten fietsen van het winkelcentrum en NS station van Vathorst, en dichtbij diverse scholen en sportfaciliteiten. Deze prachtige woning is onder architectuur gebouwd en straalt klasse en stijl uit. Dankzij de hoogwaardige afwerking en het gebruik van luxe materialen is het huis tot in de puntjes verzorgd. De woning is zeer goed geïsoleerd; alle kozijnen, ramen, deuren en dakvensters zijn voorzien van dubbele kierdichting en driefoudige beglazing. Voor de verwarming is gekozen voor een zeer energiezuinige elektrische warmtepomp met zonneboiler, gecombineerd met gebalanceerde ventilatie en warmteterugwinning. En met maar liefst 27 zonnepanelen is dit huis klaar voor de toekomst.





Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zolber www.zolber.nl

# Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2018 www.olibier.nl

# Plattegronden

1e verdieping



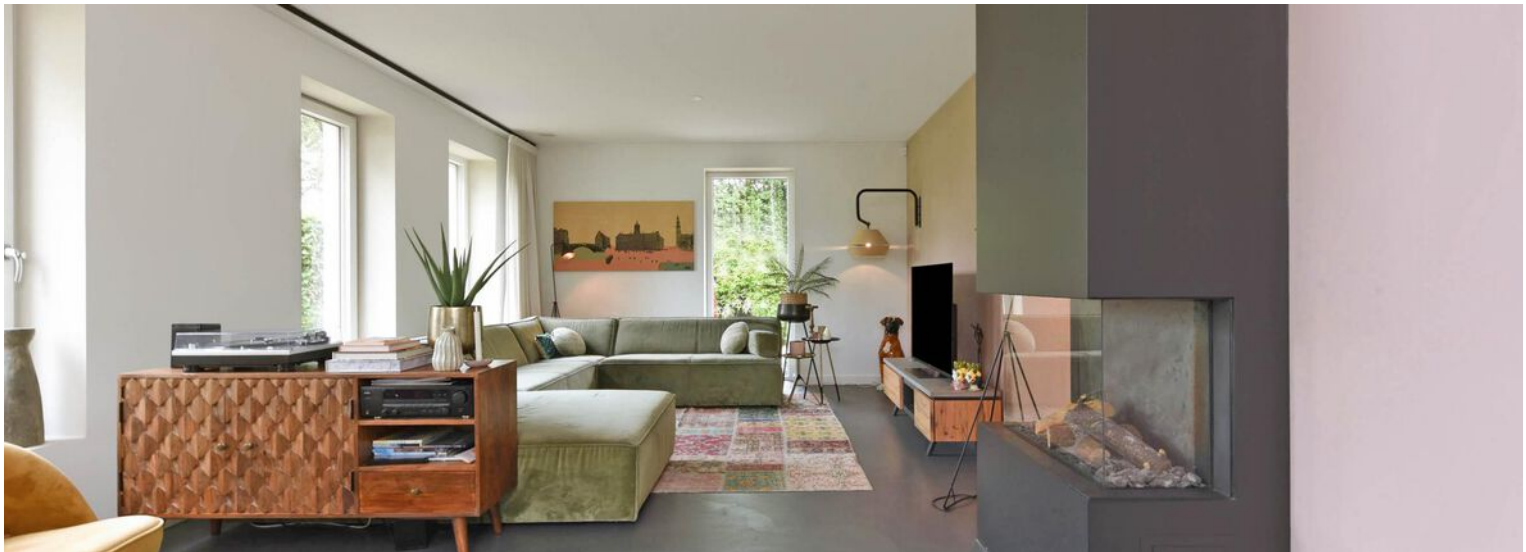




194 m<sup>2</sup>

# WONEN

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en gezellige woonkamer, waar grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. In 2019 is de woning uitgebreid met een sfeervolle tuinkamer met houtkachel, een verlengstuk van de leefkeuken waar het heerlijk toeven is.

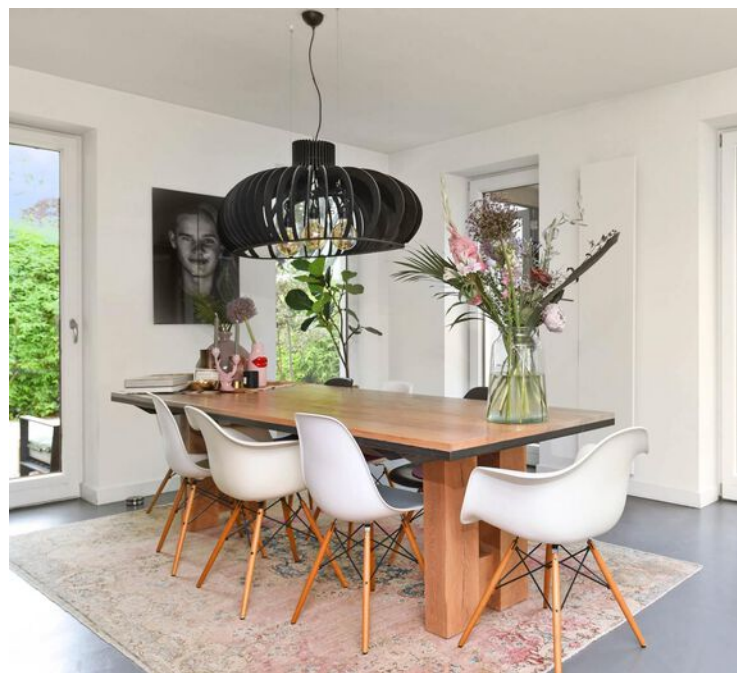






# KOKEN

Bij binnenkomst betreed je een lichte hal die leidt naar de sfeervolle eetkamer aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte beschikt over openslaande deuren naar de tuinkamer met veranda, een heerlijke plek om te ontspannen. De open moderne keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur en vormt het hart van het huis.









# SLAPEN

Op de eerste verdieping zijn twee royale slaapkamers, waarvan de voorste weer gesplitst kan worden zodat je een slaapkamer extra kunt realiseren en een grote inloopkamer (welke ook tot slaapkamer gemaakt kan worden) te vinden. De luxe badkamer in lichte tinten is uitgerust met een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en toilet. Een vaste trap biedt toegang tot de ruime berg-speelzolder met twee dakramen, een ideale plek voor opslag of als speelruimte voor de kinderen.



3



2











194 m<sup>2</sup>

# TUIN

Achter de woning ligt een volledig uitgerust guesthouse. Het guesthouse beschikt over een eigen badkamer, keuken en een entresol met slaapgedeelte.

De achtertuin is een waar paradijs. De sfeervolle aanleg door Meker tuinen maakt deze tuin tot een verlengstuk van de binnenruimte. Geniet van de zwembijver met warmtepomp of relax in een van de diverse zitjes die in de tuin gerealiseerd zijn, zodat je zowel de zon als de schaduw kunt opzoeken.









# Wonen in Nijkerkerveen

Welkom in Nijkerkerveen!

Nijkerkerveen is een schilderachtig dorp in de gemeente Nijkerk, Gelderland, op slechts enkele kilometers afstand van Amersfoort en nabij de wijk Vathorst. Dit dorp kenmerkt zich door een hechte gemeenschap en een landelijke omgeving. Historisch gezien was Nijkerkerveen vooral bekend om zijn agrarische activiteiten, wat nog steeds terug te zien is in het omliggende landschap met boerderijen en velden.

De nabijheid van Vathorst, een moderne en snelgroeïende woonwijk, biedt inwoners van Nijkerkerveen toegang tot diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en recreatieve faciliteiten. Tegelijkertijd weten de dorpsbewoners de rustige en authentieke sfeer van hun woonplaats te behouden.

Kortom, Nijkerkerveen combineert landelijkheid met de voordelen van nabijgelegen stedelijke faciliteiten.



# Jouw huis in de etalage...

## JE HUIS OP Z'N MOOIST!

- persoonlijk interieuradvies & interieurfotografie
- eventueel drone fotografie
- uitgebreide verkoopbrochure



## JE HUIS OP SOCIAL MEDIA

- website Makelaardij de Parel
- Funda & Open Huis Funda
- Facebook & Instagram
- Social Media Campagnes



## JE HUIS GOED ZICHTBAAR

- bord in de tuin of aan balkon
- foto in onze etalage
- mailing naar gericht klantenbestand



CHECK HIER ONZE WEBSITE &  
MAAK KENNIS MET 'T TEAM

## EN VERDER...

- wonen wij in Amersfoort
- hebben wij een heel uitgebreid netwerk
- én een uitgebreid zoekersbestand
- analyseren wij voortdurend de markt & omgeving waarin jouw huis zich bevindt



# Persoonlijk 100% aandacht voor jou

**Persoonlijk, dat is het keyword in onze werkwijze. Jij als klant staat centraal, zowel bij het verkopen als aankopen van een huis. Pas als jouw wensen en eisenpakket helder zijn gaan wij verder in het proces.**

- 1 Samen inventariseren we jouw woonwensen
- 2 Samen maken we een verkoopplan
- 3 We maken je woning verkoopklaar
- 4 We zetten je woning actief in de markt & plannen de bezichtigingen
- 5 We voeren alle onderhandelingen
- 6 We zorgen voor de gehele afhandeling van de verkoop & nazorg



Makelaardij de Parel • Wervershoofstraat 164 • 3826 EC AMERSFOORT

Tel: 033-4669902

[www.makelaardijdeparel.nl](http://www.makelaardijdeparel.nl) • [info@makelaardijdeparel.nl](mailto:info@makelaardijdeparel.nl)



Volg ons ook op social media

