

Meer dan een huis Een thuis!



Kloosterstraat 7 & 7A, Nijkerk

Vraagprijs: € 595.000,- k.k.

HET GELDERSCH HUIJS
MAKELAARS

0341-354635 | info@hghmakelaars.nl

www.hghmakelaars.nl

Welkom!

Wordt dit uw nieuwe droomhuis?

Wat leuk dat u deze woning samen met ons heeft bezichtigd!

Voor u ligt het verkoopmagazine van Het Geldersch Huys Makelaars. Samen met onze woningplanner vormt dit de volledige verkoopdocumentatie van deze unieke woning met alle informatie en verhuistips!

Gaat u er goed voor zitten en blader rustig het magazine en aanvullende documenten door. Heeft u vragen? Dan beantwoorden wij deze natuurlijk graag. Wanneer u de woning een tweede keer wilt bekijken, neem dan gerust contact op om een afspraak in te plannen.

Ons team helpt u graag verder!

Met vriendelijke groet,

Team Het Geldersch Huys Makelaars

Herwin Kieft, Klaas van der Werf, Thalia Silvius,
Henriëtte Jansen



Verkoopadvies huidige woning?

Wilt u vrijblijvend en kosteloos een verkoopadvies van uw huidige woning? Onze makelaars komen graag langs. Plan gerust een afspraak in.

Blijf op de hoogte

Op onze socials houden wij u graag op de hoogte van nieuw woningaanbod en een kijkje achter de schermen bij ons op kantoor!





Woon-/
winkel pand op
aantrekkelijke
centrumlocatie

DETAILS

Bouwjaar

1915

Energielabel

Definitief label A

Woonoppervlakte

ca. 86 m²

Inhoud

577 m³

Winkelruimte

ca. 90 m²



Royaal driekamer-
appartement met
frans balkon

Omschrijving woning

Gelegen in het historische centrum van Nijkerk – met alle gezellige restaurants, terrasjes en voorzieningen op loopafstand – treffen we dit keurig onderhouden woon-/winkelpand aan de Kloostestraat 7 en 7A. Het geheel bestaat uit een winkelruimte van ca. 90 vierkante meter op de begane grond en een royaal driekamerappartement van ongeveer 86 vierkante meter.

De winkelruimte is momenteel verhuurd (eerste kwartaal 2026) voor een bedrag van € 1.100 per maand Incl. btw en excl. verbruikerslasten. Dit object is de ultieme mogelijkheid om in het centrum van Nijkerk te wonen met daarbij de inkomsten van de begane grond. Beleggers en slimme investeerders opgelet! Dit is wel een heel unieke mogelijkheid!

Qua look- and – feel past dit moderne nieuwe pand helemaal in de sfeer van weleer. De stalen dakkapel geeft een beetje het “pakhuis gevoel” maar dan geheel van nu! De brede pui aan de voorzijde biedt de juiste invalshoek voor de nieuwsgierige ogen van het winkelend publiek. De deur aan de zijkant leidt naar het appartement op de eerste verdieping.

Indeling begane grond:

De frontbreedte van de winkelruimte is ca. 4.27 meter. Het geheel wordt nu gebruikt als keuken-/voorbereidingsplek voor een horecagelegenheid iets verderop. De ruimte is keurig ingericht met plavuizenvloer, systeemplafond, keukenopstelling en eigen toilet. Momenteel zijn er ook twee grote koelinstallaties aanwezig.

Aan de achterzijde is de nooddeur gesitueerd.

Omschrijving woning

Indeling appartement:

Via de voordeur komen we allereerst in het voorportaal terecht. Deze ruimte biedt de mogelijkheid voor bijvoorbeeld het stallen van de fiets. Fijn dat die gewoon binnen kan staan zo in het centrum. We volgen de trapopgang naar boven en dan bereiken we het appartement met de navolgende indeling:

Hal met separaat toilet met fonteintje en toegang naar de woonkamer met open keuken. Wat direct opvalt in deze leefruimte is de hoogte van het plafond en de grote mate van lichtinval. Door het Franse Balkon met dubbele deuren haalt u de reuring van het centrum in huis wanneer u dat wenst. Het geheel is uiteraard volledig geïsoleerd en voorzien van een definitief label energielabel.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van inbouwapparatuur.

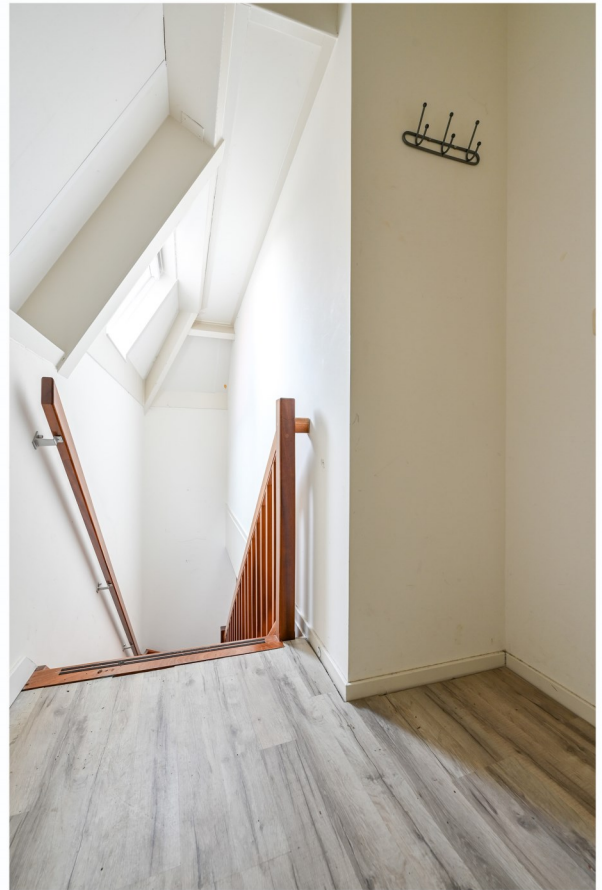
De open lay-out maakt dit de ultieme ruimte om gezellige met vrienden en familie dineravonden te organiseren en een fijne leefruimte te creëren.

Aan de achterzijde van het appartement treffen we twee ruime slaapkamers.

Een van de slaapkamers is voorzien van een ruime inloopkast (eventueel is deze kast te verwijderen waardoor de kamer weer wat groter is). Het sanitair is keurig uitgevoerd met een moderne tegel en voorzien van douche, wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Vanuit de slaapkamer(s) hebben we toegang tot het balkon aan de achterzijde. Een heerlijk plekje om lekker van de zon te genieten!



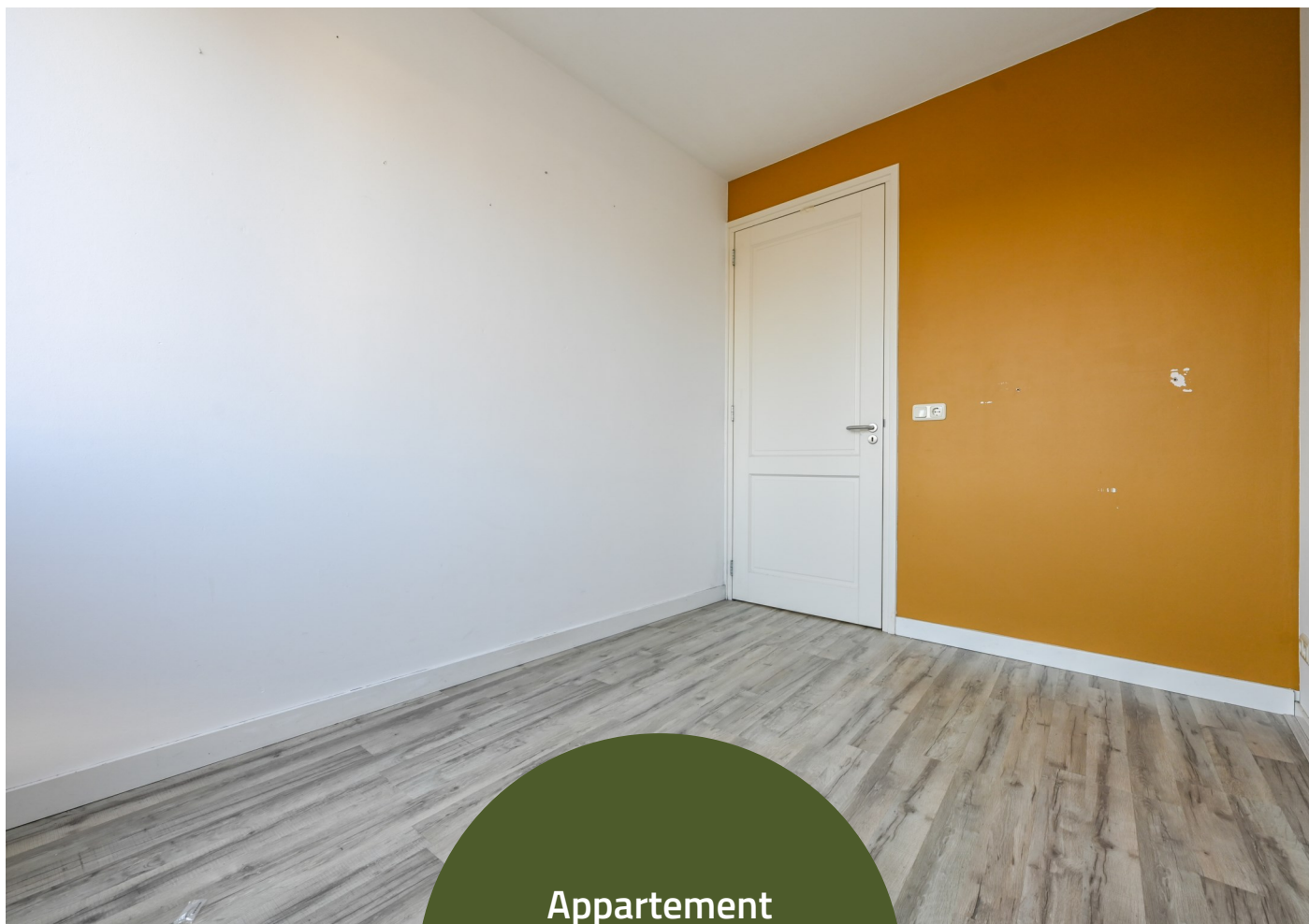




Heerlijk ruime
woonkamer met
open keuken







Appartement
voorzien van twee
slaapkamers





Heerlijk balkon aan
de achterzijde

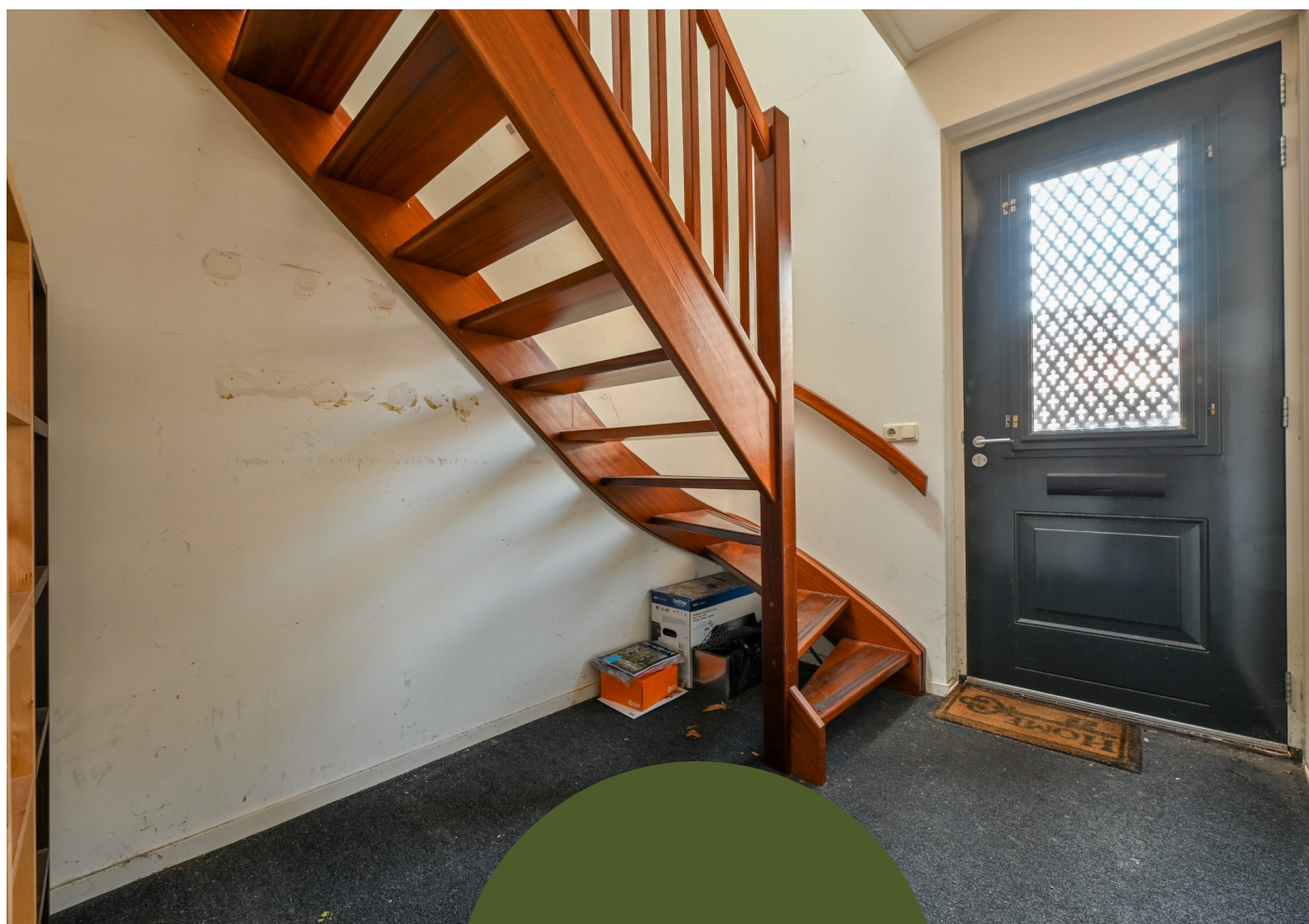












Winkelruimte op
de begane grond









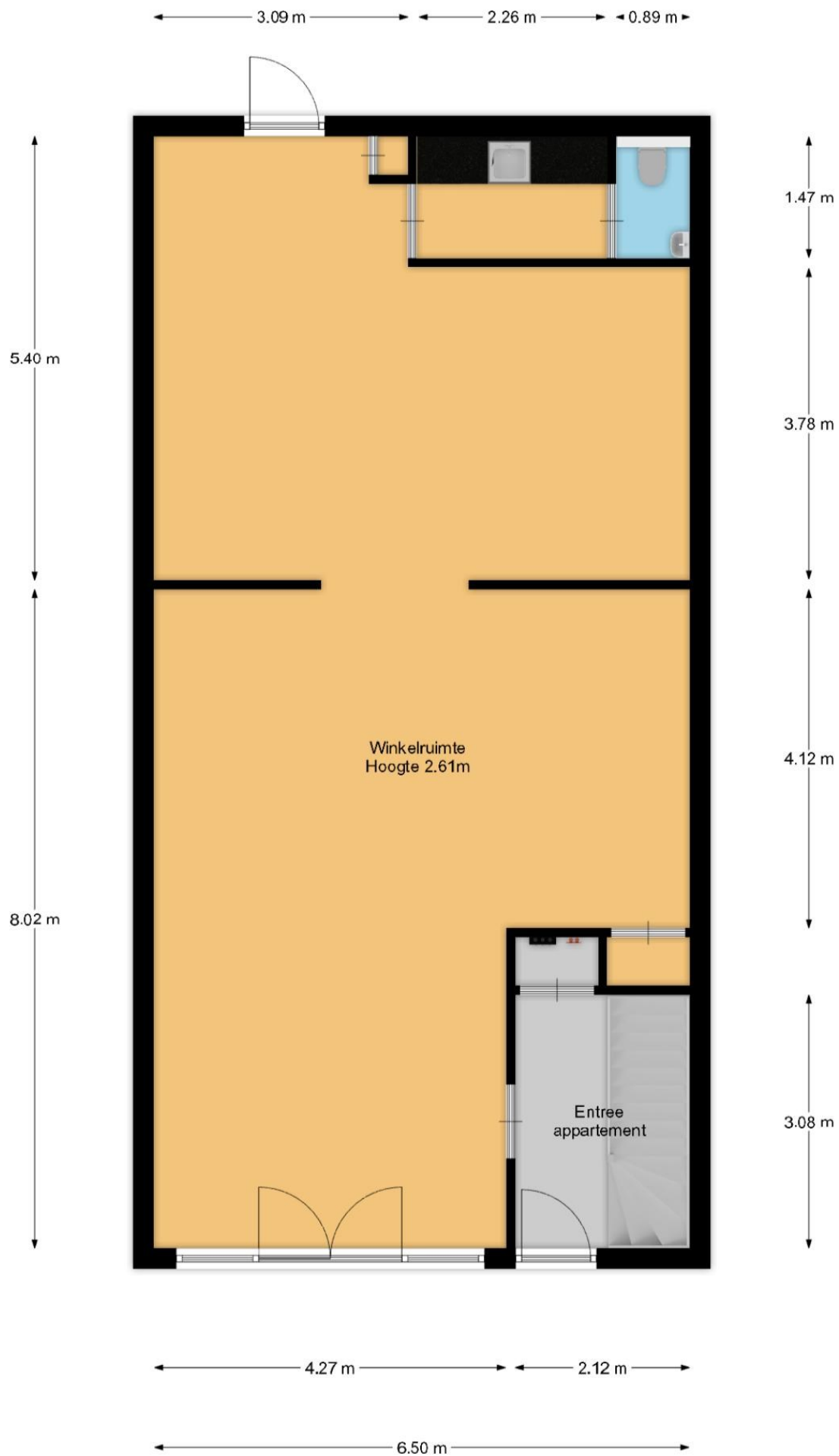




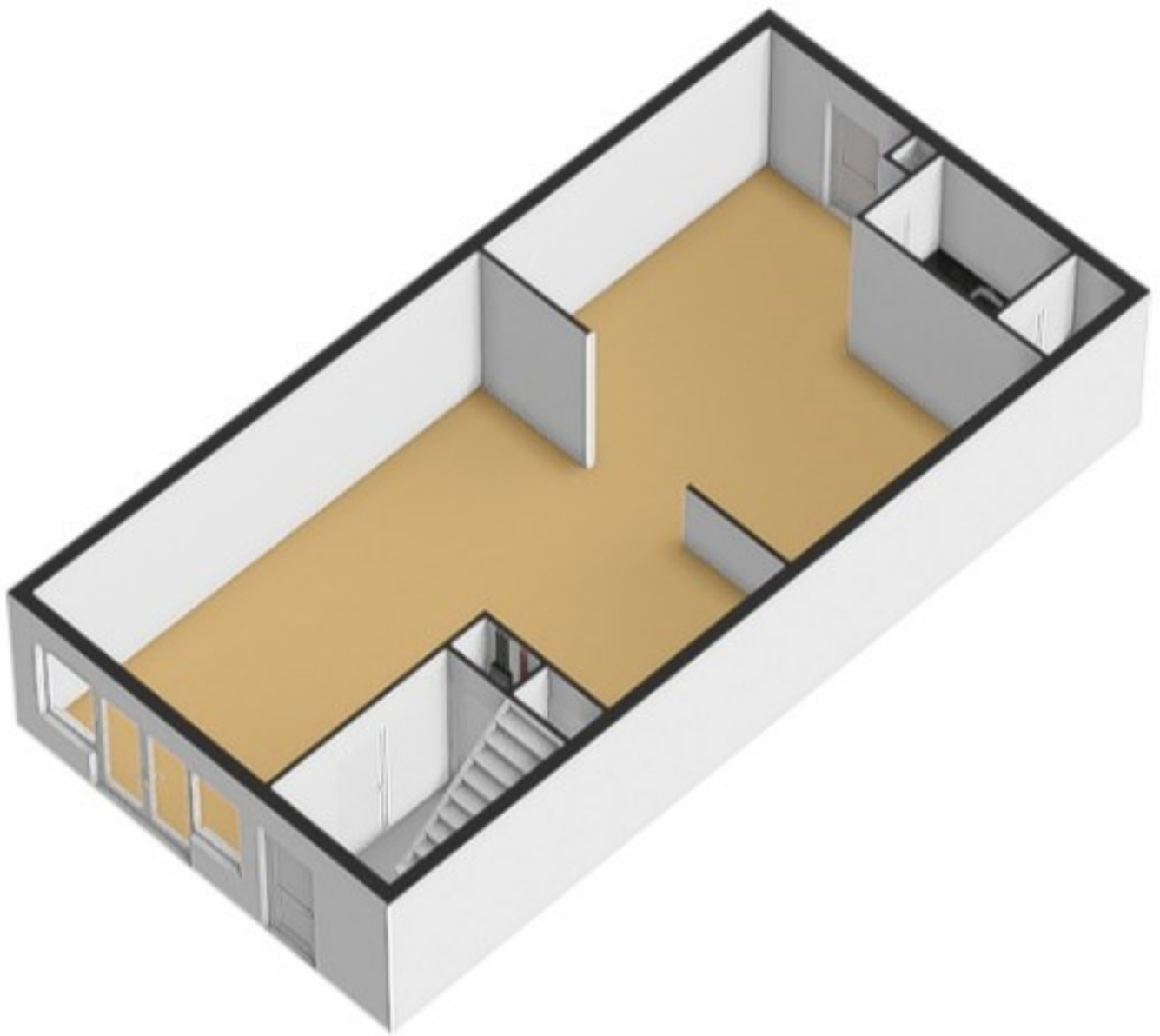


Maten en plattegronden





Maten en plattegronden - 3D





***Overzicht
bijzonderheden!***

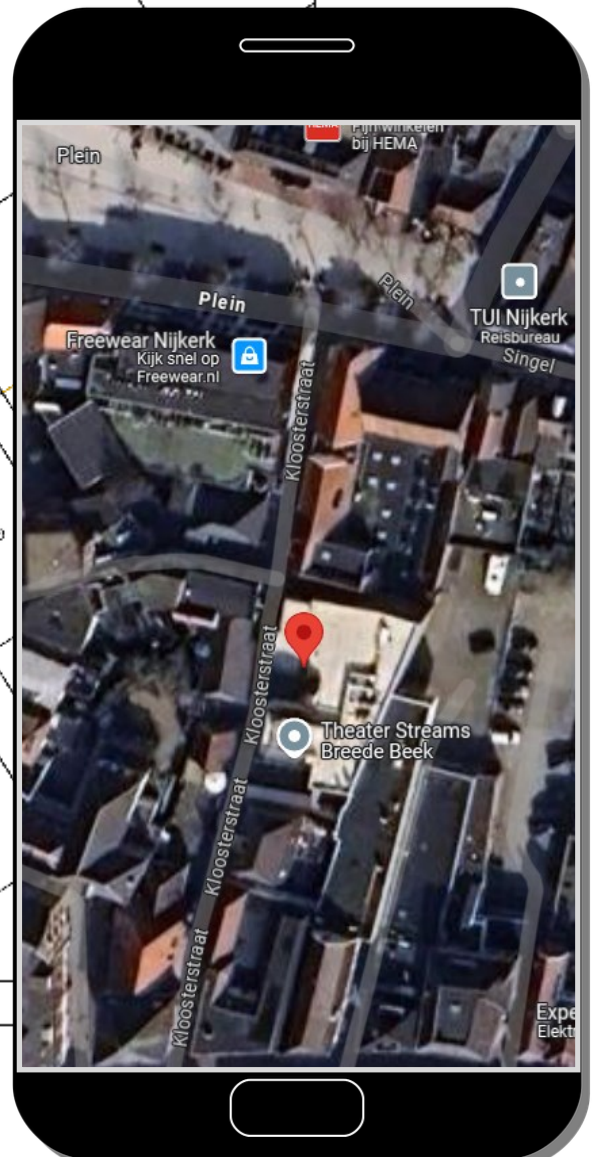
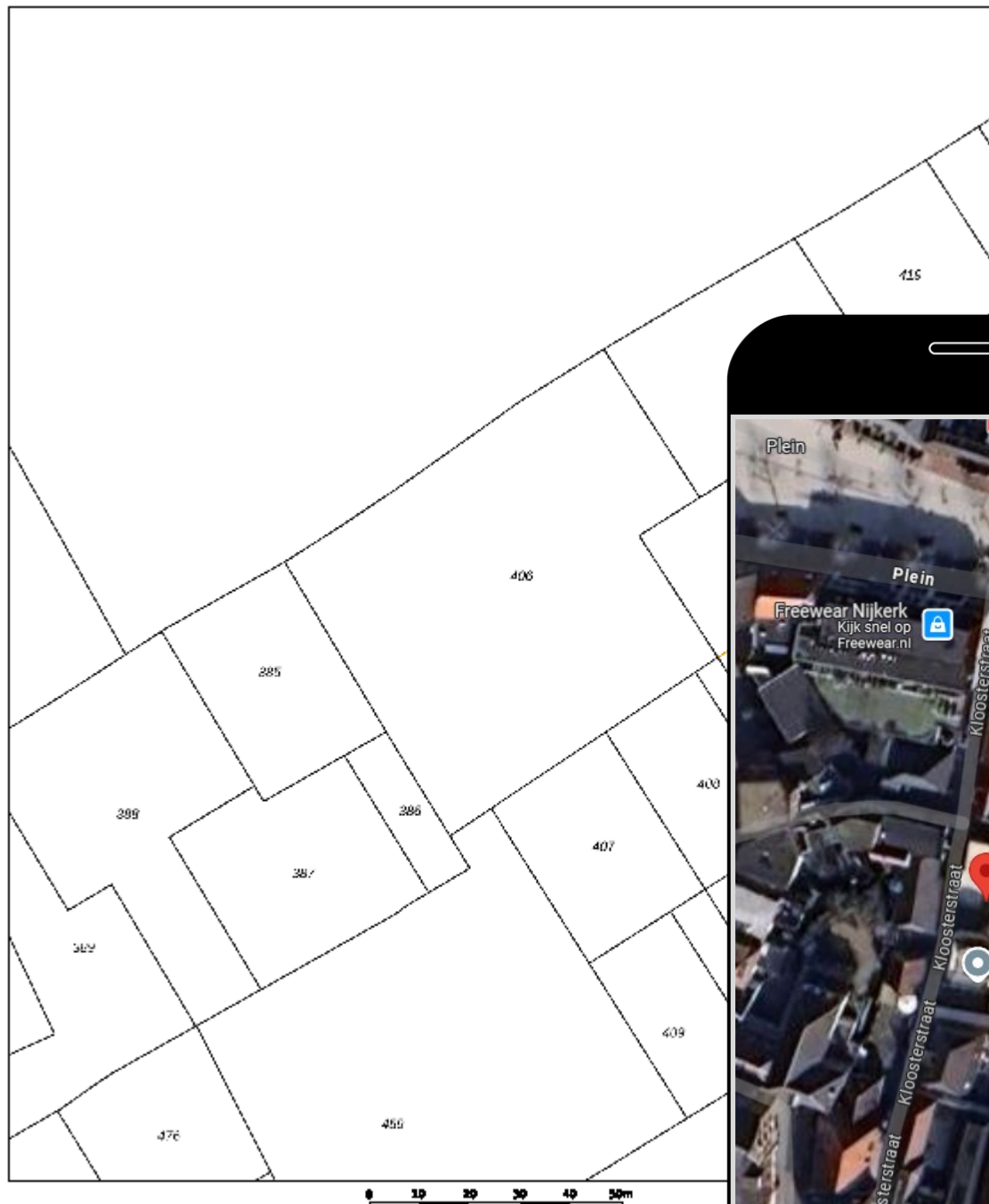
De bijzonderheden van de Kloosterstraat 7 en 7A op een rij:

- Keurig onderhouden woon-/winkelpand gelegen op een aantrekkelijke centrumlocatie in Nijkerk;
- Gelegen middenin het historische centrum van Nijkerk;
- Openbare parkeergelegenheid in de directe nabijheid en op loopafstand van "Het Plein" waar altijd diverse festiviteiten worden georganiseerd in de gemeente Nijkerk;
- Winkelruimte op de begane grond (ca. 90 vierkante meter) momenteel in verhuurde staat;
- Bijzonder royaal driekamerappartement van ca. 86 vierkante meter met frans balkon aan de voorzijde en zonnig balkon aan de achterzijde;
- Voorportaal met mogelijkheid om de fiets binnen te stallen;
- Heerlijk ruime woonkamer met open keuken (en veel lichtinval);
- Diverse praktische vaste bergruimte in het appartement aanwezig;
- Kadastraal bekend gemeente Nijkerk, sectie B, nummer 10563;

Benieuwd naar de mogelijkheden van dit unieke woon-/winkelpand in het centrum? Wij vertellen u graag meer tijdens een uitgebreide bezichtiging!

Kadastrale kaart

Uw referentie: HIGH



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceptronum

Hubnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrative kadastrale grei
Baltijos jūra

Schaal 1: 1000

Kadastrale nem

Section

Perceol

Follow

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Uw droomhuis gevonden? Wij regelen uw hypotheek!

Maak een afspraak met één van onze adviseurs!

VDBS Hypotheekadvies is financieel adviseur geweest bij honderden woning-financieringen in de afgelopen jaren. Door onze onafhankelijke positie zijn wij vrijwel altijd in staat de **laagste rente en best passende voorwaarden** te bieden. Of het nu gaat om een nieuwbouwwoning, het aankopen van een bestaande woning of het oversluiten van uw bestaande hypotheek. Bij ons bent u aan het juiste adres!

PROFITEER VAN ONZE VOORDELEN:

- ✓ Eerste oriënterende gesprek is gratis
- ✓ Volledige ontzorging
- ✓ Vergelijken van alle hypotheekrentes
- ✓ Persoonlijk en financieel advies

MAAK EEN AFSpraak

Bel voor een afspraak
0341 - 35 38 54 of ga naar
www.vdbs.nl/contact



Putten
Midden Engweg 21
3882 TS Putten
T 0341 - 35 38 54

Harderwijk
Touwbaan 2 A
3841 GA Harderwijk
T 085 - 743 0002

VDBS  **Hypotheekadvies**

Droomhuis kopen?

Wij denken aan de kleine letters.

Wij staan voor je klaar om dit belangrijke moment in je leven goed te regelen. Altijd onafhankelijk en met gedegen advies. Snel en gericht.

We zijn op de hoogte van de laatste kennis. Zo helpen we jou beter. Je droomhuis is bij ons met een goed gevoel goed geregeld.

De Lange & Kortland Netwerk Notarissen
Net iets meer notaris



**De Lange
& Kortland**
netwerk notarissen

Postweg 2
3881 EC Putten
(0341) 36 02 04
info@delangekortland.nl
www.delangekortland.nl



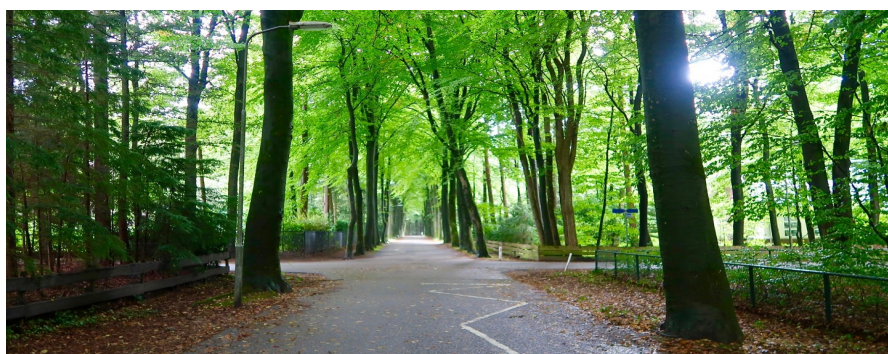


Wonen in Putten & omgeving

Wonen in een groene en weidse leefomgeving. Dat is Putten! De gemeente Putten ligt in het hart van Nederland en telt ongeveer 25.000 inwoners. Met zijn ligging in het grootste aaneengesloten bosgebied van Nederland; het Centraal Veluws Natuurgebied bent u verzekerd van eindeloos wandelplezier.

De fraaie omgeving en de geografische ligging in het midden van het land (met uitstekende verbindingen) en de uitgebreide voorzieningen die het centrum rijk is, maken Putten tot een geliefde woon- en leefomgeving. Het dorpse karakter van Putten is bewaard gebleven. Iedere woensdagochtend is er een grote markt en jaarlijks trekt de Ossenmarkt op de tweede woensdag in oktober veel bekijks.

Daarnaast ligt Putten op een afstand van 4 kilometer van het recreatiestrand Nulde, waar een fraaie jachthaven plaats biedt aan honderden bootjes. Jaarlijks trekt het dorp duizenden toeristen op de vele campings. Er is een uitgebreid fietspadennet en allerlei activiteiten in de omgeving te ondernemen.



DE
KEURDER



DE
BEGELEIDER

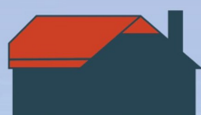
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ inspecteren
- ✓ analyseren
- ✓ rapporteren

06-430 141 06
www.keurder.com
www.debegeleider.com

uw (ver)bouwwensen:

- ➔ inventariseren
- ➔ concretiseren
- ➔ coördineren



**AANNEMERSBEDRIJF
M. VIERWIND B.V.**

**NIEUWBOUW
VERBOUW
ONDERHOUD**



WWW.VIERWIND.NL

Aannemersbedrijf M. Vierwind b.v. | Putten | 0341-354295

Kennismaken?

Het Geldersch Huys Makelaars is een enthousiast makelaarskantoor. Wij stellen ons graag aan u voor.

Ons kantoor is een dynamisch en professioneel makelaarskantoor waarbij betrokkenheid voor uw aan- of verkoopproces centraal staat. Bent u op zoek naar een nieuwe woning of wilt u uw huidige woning verkopen? Bij ons bent u



Herwin Kieft

Sinds 2021 eigenaar van Het Geldersch Huys Makelaars. Herwin gaat met veel enthousiasme en passie voor u aan de slag. Samen zetten wij stappen in uw wooncarrière. Het actief (online)

Klaas van der Werf

Klaas beschikt door zijn twee periodes als wethouder bij de gemeente Putten over een breed netwerk. Vaak weet Klaas al voor de markt uit, welke woning er in verkoop komt, of bevindt



Thalia Silvius

Thalia is ook een bekend gezicht waar wij trots op zijn bij Het Geldersch Huys Makelaars. U treft haar op de binnendienst van ons kantoor waar zij de dagelijkse gang van zaken coördineert

Henriëtte Jansen

Henriëtte treft u zowel op de binnen- als buitendienst van ons kantoor. Sinds 2022 is zij onderdeel van ons team. Zij kent Putten en al de leuke straatjes en plekjes als geen ander. Henriëtte is u graag van dienst tijdens uw huizenjacht!



Verkocht?

Misschien wordt dit uw nieuwe droomhuis?



0341-354635



Koffie of thee?

Dorpsstraat 102

3881 BE Putten



info@hghmakelaars.nl



www.hghmakelaars.nl

De inhoud van deze brochure en bijbehorende woningplanner is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen er **geen** rechten aan ontleend worden. Wij aanvaarden dan ook geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden en/of ontbrekende gegevens