

# TE KOOP



**HOLKERSTRAAT 43, NIJKERK**

**Adres: Holkerstraat 43 - 45, 3861 CD Nijkerk**

**Vraagprijs € 825.000,- kosten koper**



**funda** in business

RéBM Bedrijfsmakelaardij  
Grote Sint Jansstraat 1  
3811 HX, AMERSFOORT  
Tel: 033-4768530  
E-mail: amersfoort@rebm.nl

## Omschrijving

Unieke buitenkans! Heb je altijd al in een twee-onder-een-kap woning willen wonen met familie of vrienden vlakbij, dan is dit jullie kans. Holkerstraat 43, 43 A en 45 - allen gevestigd in dit karakteristieke pand - wordt te koop aangeboden.

Dichtbij het gezellige centrum - in één van de oudere straten van Nijkerk - staat dit mooie statige pand. Het is in 1910 gebouwd en heeft nog authentieke elementen die het pand charme geven. Het rechtergedeelte van het pand is in 1950 bouwkundig in een winkel met bovenwoning gesplitst. Het winkelgedeelte zou, indien het bestemmingsplan dit toestaat, omgebouwd kunnen worden tot een mooi appartement.

## Woning - nummer 45

### Indeling

#### Begane grond

Entree, woonkamer aan voorzijde met openhaard en originele schouw. En suite deuren leiden naar de ruime woonkeuken, gelegen aan de tuinzijde van het huis. De woonkeuken/achterkamer is voorzien van een schouw met speksteenkachel. Aan de woonkeuken is een serre gebouwd die via openslaande deuren toegang geeft tot de gezamenlijke, besloten tuin. Het prieel op de foto is privé-bezit en zit niet bij de verkoop in.

#### 1e Verdieping

Op de verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en een eenvoudige badkamer.

#### 2e Verdieping

Op de 2e verdieping bevindt zich 2 slaapkamers met dakraam en originele balken en een bergzolder met CV-ketel opstelling.

## Nummer 43 - bovenwoning

### Indeling

#### 1e Verdieping

Vaste trap. Ruime overloop. Lichte woonkamer aan de voorzijde, voorzien van houten vloer, hoge ramen met luiken aan de binnenzijde. Keuken, badkamer met toilet, wastafel en douche, Slaapkamer met uitzicht op de tuin en nog een kleine slaapkamer.

#### 2e Verdieping

Ruime (slaap)zolder, voorzien van laminaatvloer en aansluiting voor wasmachine en tevens een grote zolder met cv-ketel opstelling.

**Nummer 43 a - winkelruimte** van ca. 63 m<sup>2</sup> (eventueel om te bouwen tot appartement)

### **Locatie**

De stad Nijkerk telt momenteel ruim 42.500 inwoners. De verwachting is dat dit aantal in de komende jaren nog zal toenemen. De bevolking is relatief jong en hoog opgeleid. Daarnaast bestaat de gemeente Nijkerk naast Nijkerk zelf uit Nijkerkerveen, Hoevelaken, Holkerveen, Driedorp en Appel en telt de gemeente ca. 52.000 inwoners.

Nijkerk is een heerlijke stad om in te wonen én te werken en ligt onder de rook van Amersfoort. Tevens heeft Nijkerk de beschikking over een aardig authentiek stadscentrum, een eigen NS Station, 2 op- en afritten van de snelweg en heeft Nijkerk al meer dan 600 jaar stadsrechten. Nijkerk vormt tezamen met Veenendaal, Ede, Barneveld, Rhenen, Wageningen, Renswoude en Scherpenzeel de Food Valley. De Food Valley is een initiatief wat in 2010 is ontstaan tussen deze 8 gemeenten en bestaat uit kennis- en voedselbedrijven die gestructureerd samenwerken.

### **Bereikbaarheid**

Nijkerk is te bereiken via de A28 en ontsloten door de Provincialeweg N301. De op- en afritten van de Rijksweg bevinden zich op circa 7 autominuten. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op loopafstand. Het NS-station ligt op ca. 1 km afstand.

### **Opleveringsniveau**

De woning, bovenwoning - winkel worden opgeleverd in de huidige staat.

### **Glasvezelaansluiting**

In beide woonhuizen is glasvezelaansluiting aanwezig.

### **Energielabel**

Holkerstraat 43 - G met einddatum 31 december 2030

Holkerstraat 45 - E met einddatum 31 december 2030

### **Parkeergelegenheid**

Gratis parkeren is mogelijk aan de openbare weg.

### **Kadastrale gegevens**

Gemeente Nijkerk, Gelderland, sectie B, nummer 2348 groot ca. 80 m<sup>2</sup>

Gemeente Nijkerk, Gelderland, sectie B, nummer 2821 groot ca. 235 m<sup>2</sup>

De erfafscheiding dient nog op de juiste plaats gezet te worden. Het definitieve kaveloppervlak dient daarom nog vastgesteld te worden

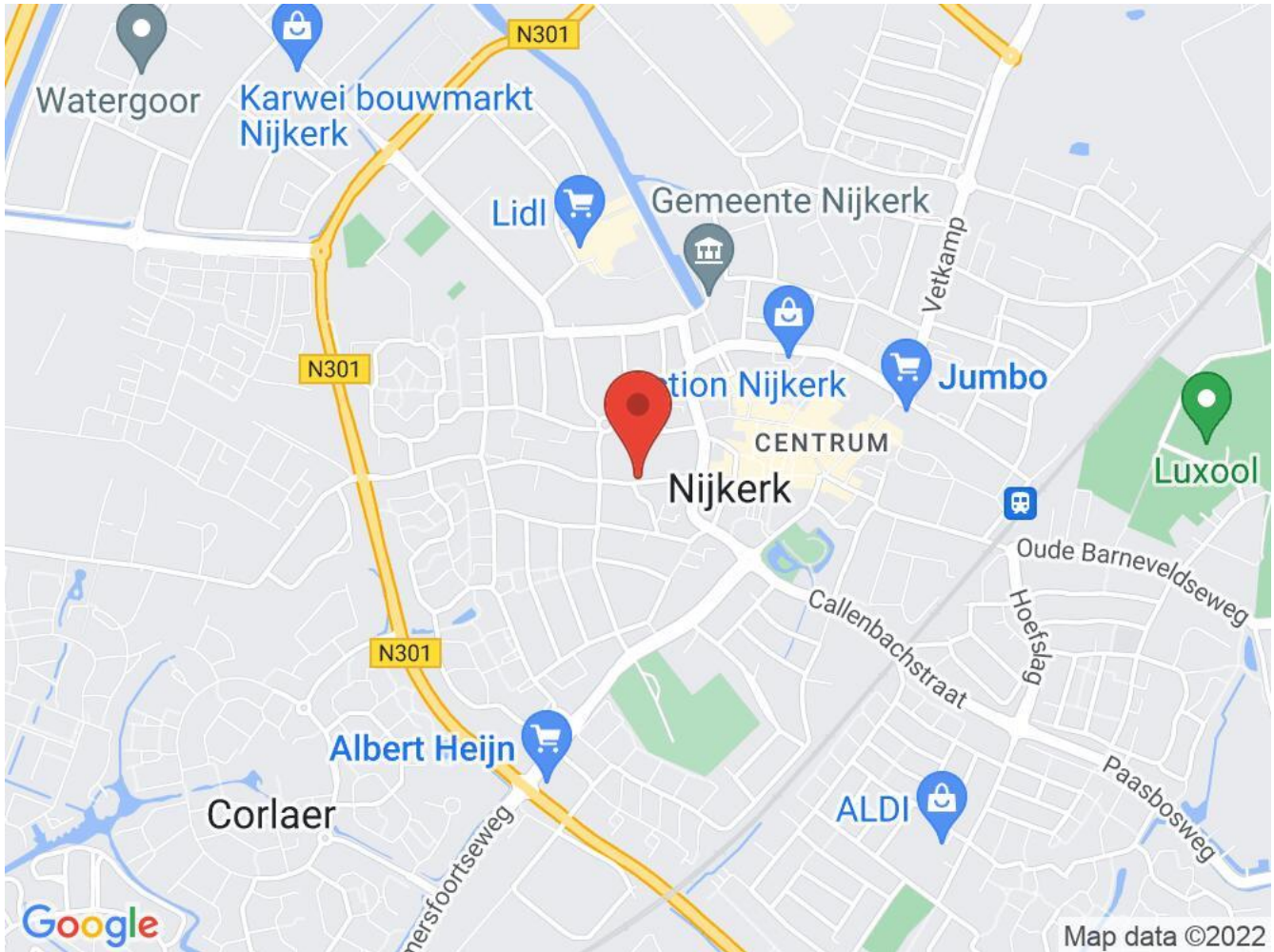
### **Vraagprijs**

De vraagprijs voor dit pand bedraagt € 825.000,- k.k.

### **Aanvaarding**

Eind 2022. Het pand is tot op heden altijd in de verhuur geweest. Eind 2022 wordt het opgeleverd vrij van huur en gebruik.

**Locatiekaart**





**Foto's**









**Plattegrond**

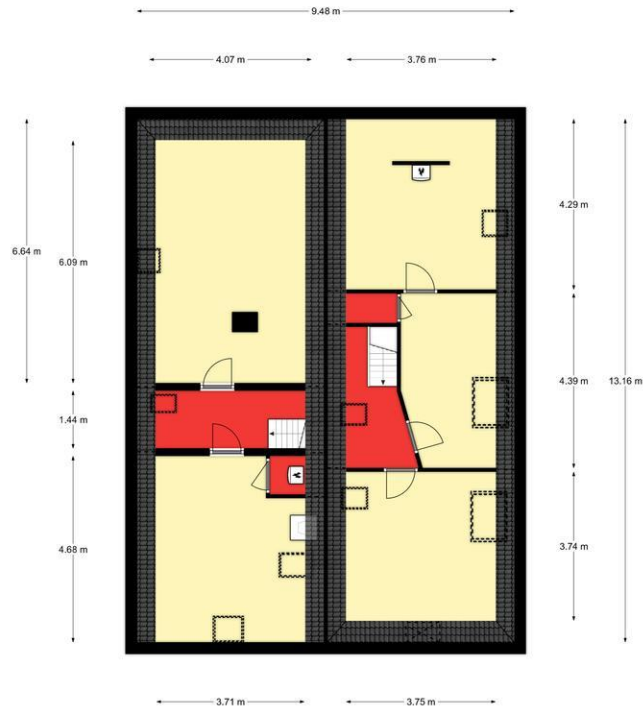


Begane grond, Holkerstraat 43 te Nijkerk.  
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

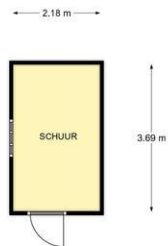




1e Verdieping, Holkerstraat 43 te Nijkerk  
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topz.nl



2e Verdieping, Hokerstraat 43 te Nijkerk  
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Begane grond, Hoikerstraat 43 te Nijkerk  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



## Amersfoort



De stad Amersfoort heeft momenteel bijna 160.000 inwoners. De verwachting is dat dit aantal in de komende jaren nog zal toenemen. De bevolking is relatief jong en hoog opgeleid.

Amersfoort trekt mede dankzij de prachtige, middeleeuwse binnenstad jaarlijks vele toeristen en dagjesmensen uit het hele land. Door Trivago is Amersfoort in 2015 zelfs als de beste Nederlandse hotelstad van Nederland uitgeroepen. Als koop- en uitgaanscentrum fungeert Amersfoort voor een verzorgingsgebied van circa 350.000 inwoners.

Amersfoort wordt ook het 'Center of the Network Economy' genoemd. Diverse Amersfoortse netwerken trekken professionals aan die herkennen dat door het delen van kennis en ervaring, er sneller veranderingen tot stand kunnen worden gebracht. Intermediair meldt dat Amersfoort één van de beste steden is om in te wonen en te werken.

**Over ons kantoor**



**RéBM Bedrijfsmakelaardij**

is volledig en uitsluitend gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting. Onze makelaar, Arjen Jansma, is ingeschreven bij NVM Business, Vastgoedcert en het Taxatie Management Instituut. Wij denken als ondernemers en brengen elke zaak in beweging.



**Heeft u interesse?**

Neem vrijblijvend voor meer informatie contact op met ons.

Wij plannen graag een vrijblijvende afspraak voor een bezichtiging voor u in.



**Arjen Jansma**  
06-48271389



**Fatima Pieper**  
06-52084426