



Makelaardij  
Aart van den Bor

# Jan Tijmensteeg 1

Nijkerk

Vraagprijs  
**€ 690.000**  
k.k.



**Vrijstaande woning met garage en grote berging.**



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **108 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **615 m<sup>2</sup>**

Inhoud **483 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **1960**

Energielabel **E**

Vraagprijs

**€ 690.000**

**k.k.**



# Jan Tijmensteeg 1

Nijkerk



# Omschrijving

Deze Vrijstaande Woning gebouwd in 1960 is gelegen in de nieuwe woonwijk 'Het Spaanse Leger'.

De wijk bestaat uit verschillende buurtjes met veel groen, geïnspireerd op de agrarische geschiedenis van Nijkerk.

Het centrum, treinstation en toegangsweg naar de snelwegen zijn binnen 5 minuten bereikbaar.

Met diverse voorzieningen in de nabije omgeving is dit een aantrekkelijke plek om te wonen.

Het woonhuis is volledig gerenoveerd en goed onderhouden, voorzien van CV-gas, dak- en glasisolatie.

Garage met zolder en grote berging, mogelijkheid voor een nieuw te bouwen ruime opslag-/werkruimte.

Onlangs zijn er 14 zonnepanelen geplaatst voor duurzaamheid en er is een waterontharder geïnstalleerd. Het buitenschilderwerk is in 2024 uitgevoerd.

Om een juist beeld te vormen van het geheel, verwelkomen we u graag voor een bezichtiging.

Zeer geschikt pand voor hobbyist, bezitter van een oldtimer o.i.d., de bijkeuken/showroom/kantoor is verwarmd.

Indeling: hal met trapopgang en meterkast (8 groepen), badkamer met wastafelmeubel, doucheruimte en betegeling tot plafond, toiletruimte met zwevend toilet, fonteintje en geheel betegeld tot plafond. De badkamer en toiletruimte zijn vernieuwd in 2021.

Royale living met parketvloer, grote woon-/eetkeuken met diverse apparatuur: kookplaat, oven, magnetron, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasser, trap-/kelder-/provisiekast, bijkeuken met aansluiting wasmachine en droger.

Ruimte met CV-opstelling (CV-ketel circa 2017) en badgeiser.

1ste Verdieping: overloop met kastruimte, 3 slaapkamers waarvan 1 met wastafel en kastenwand, alle voorzien van goede kwaliteit parketvloer.

Wanneer u overweegt om uw eigen woning te verkopen of de waarde van uw woning wil weten maak dan een vrijblijvende afspraak voor een gratis waardebeoordeling.

Makelaardij Aart van den Bor uw persoonlijke makelaar!



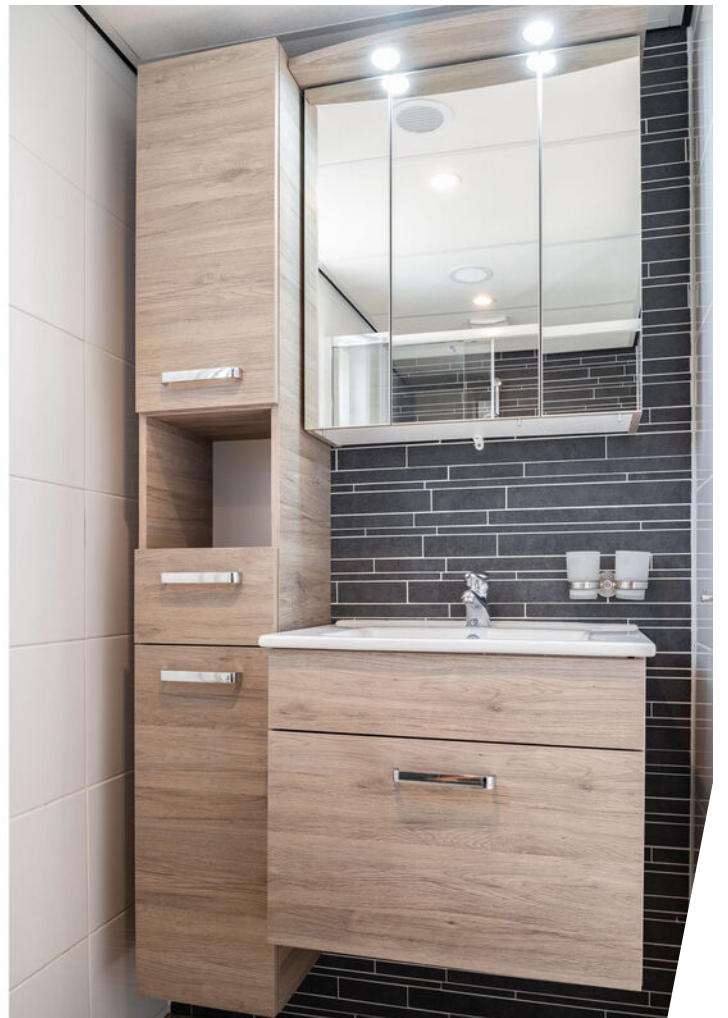
















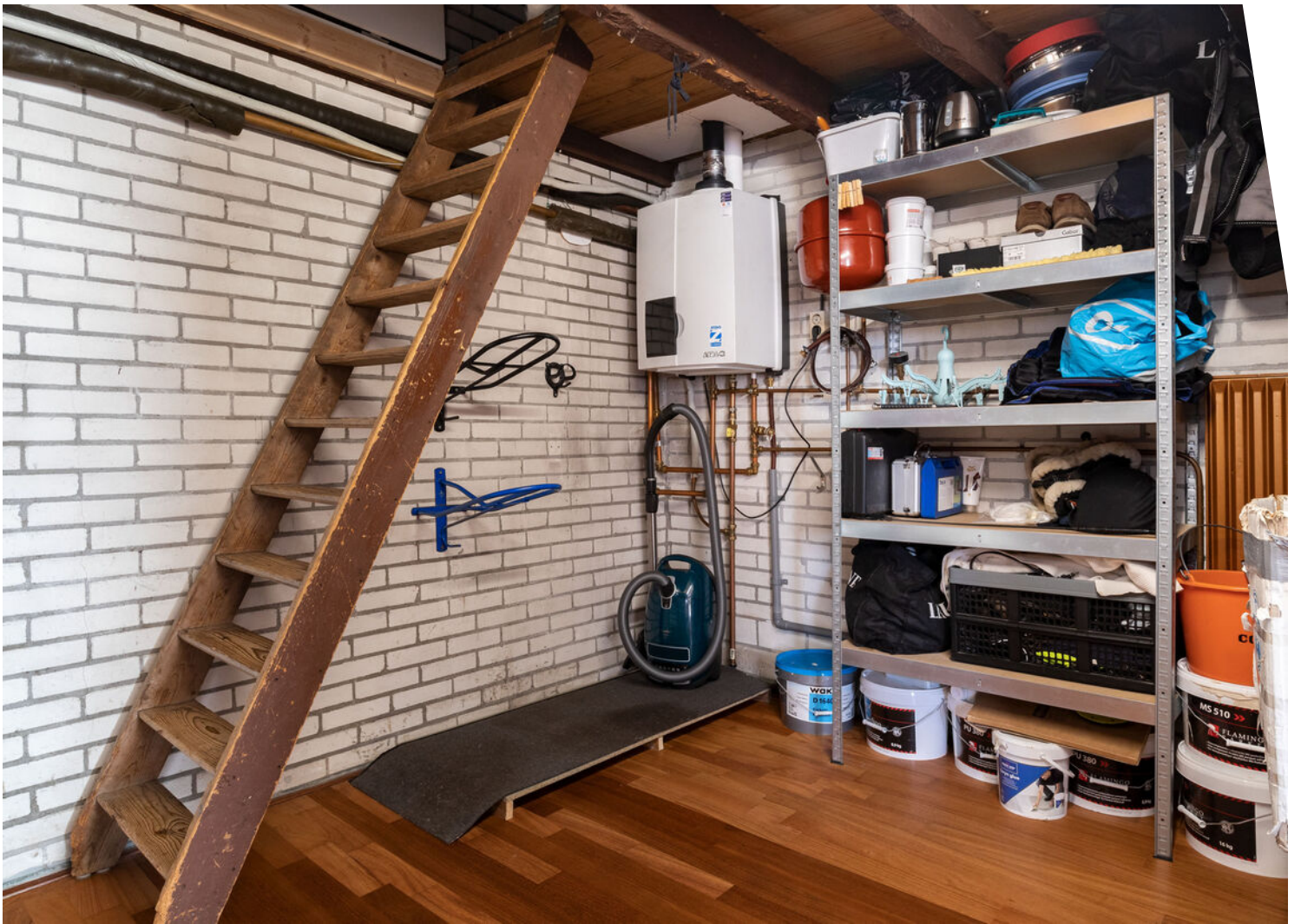












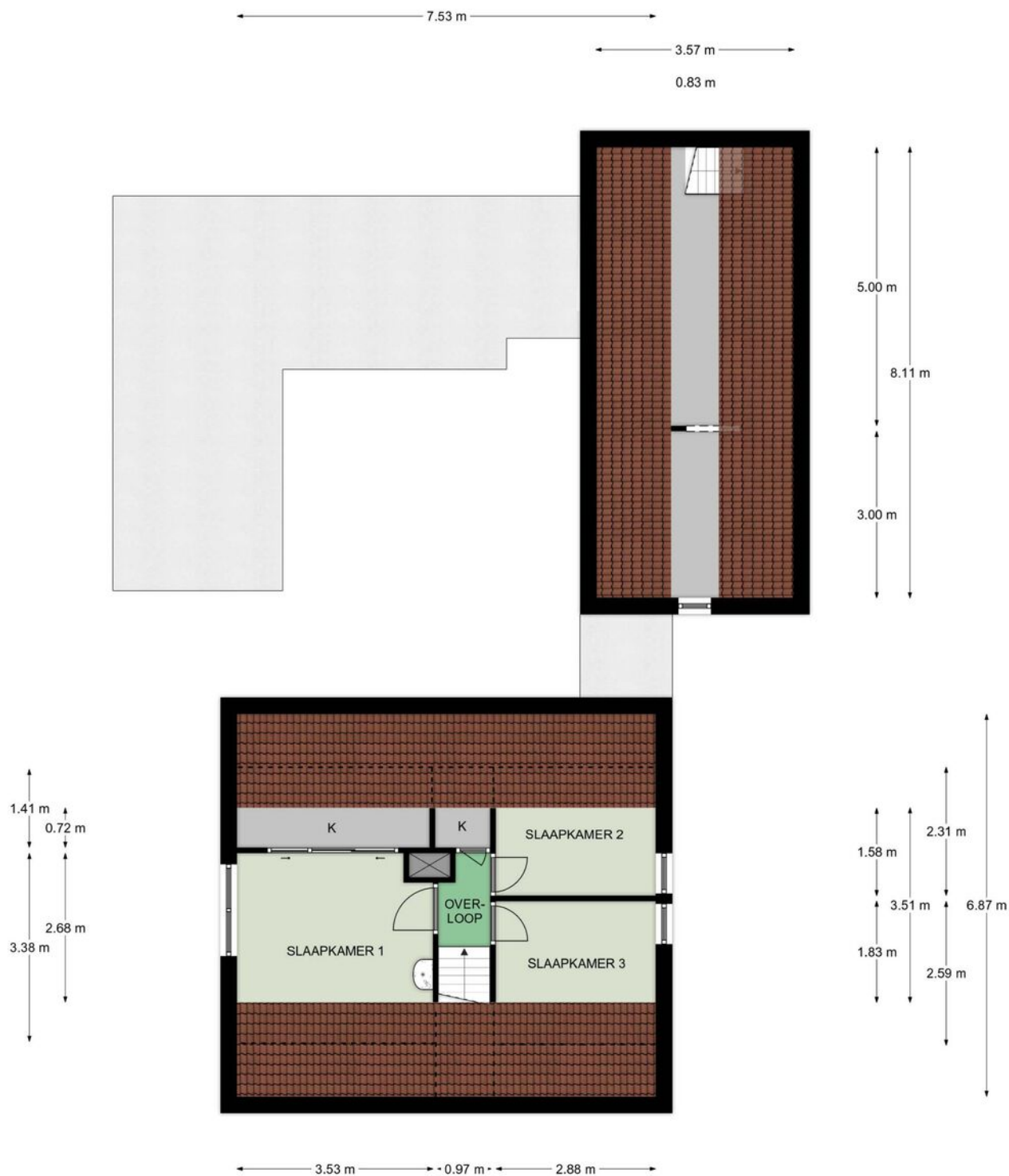


# Plattegrond



Begane grond, Jan Tijensteeg 1 te Nijkerk  
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond




Zolder, Jan Tijmensteeg 1 te Nijkerk  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Kadastrale kaart: 2095 + 8524

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jan Tijnensteeg 1

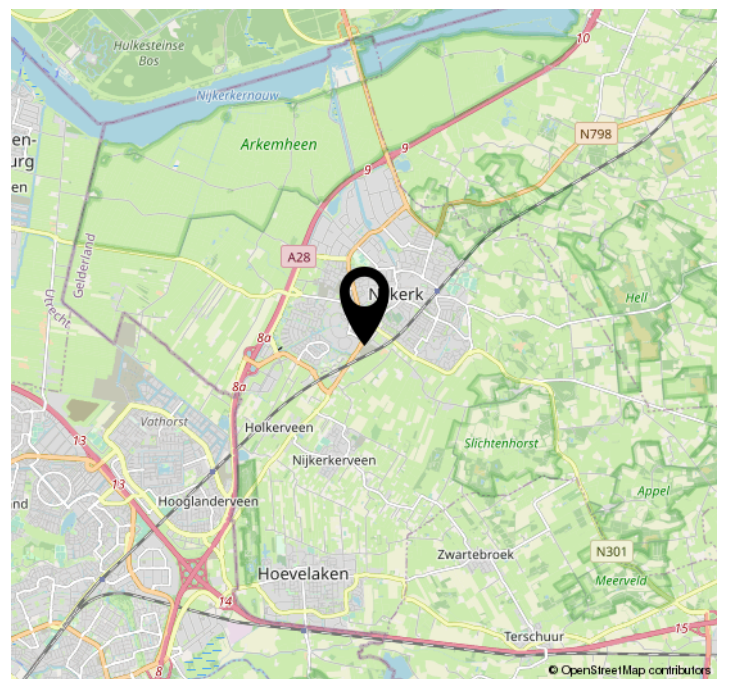
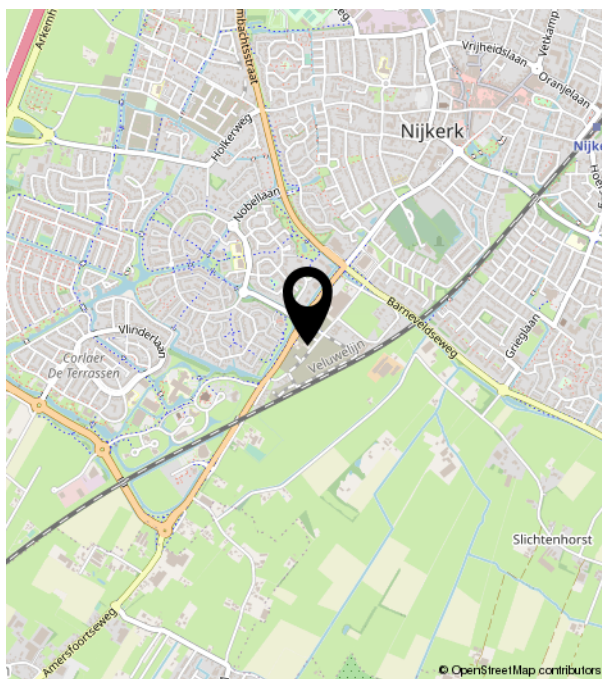
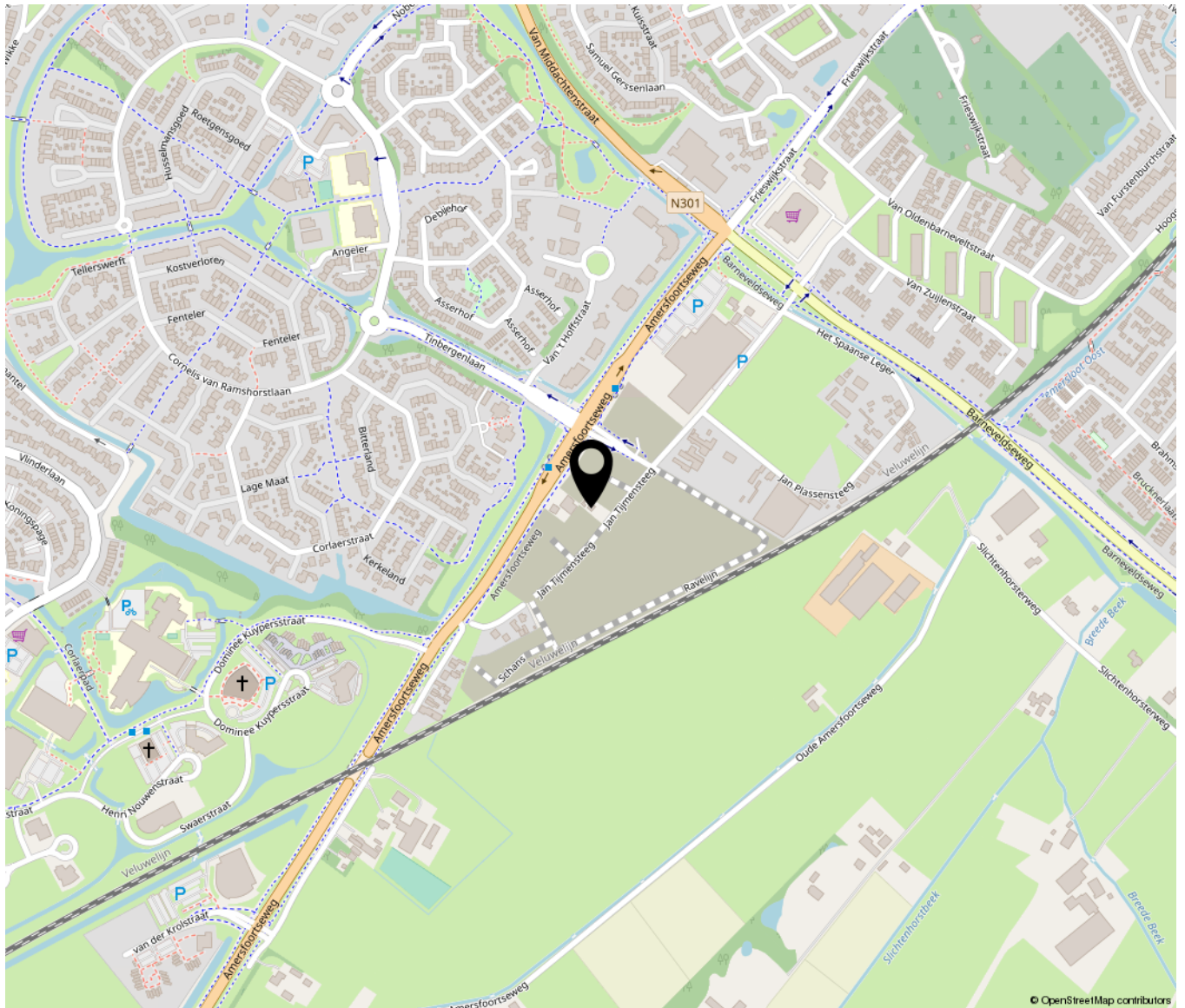


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2095	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- legplanken (overall)	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren			X	
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC in badkamer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- alle keukenapparatuur	X			
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser	X			
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				

# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

---

CV: Nee

---

Boiler: Nee

---

Zonnepanelen: Nee



**Makelaardij  
Aart van den Bor**