

**BUIZERDLAAN 35**

3862 KE, NIJKERK

€ 485.000 k.k.

**Zijlstra**   
ERA makelaardij

**TE  
KOOOP**



# OVER DE WONING

Zoekt u een lichte HOEKWONING met garage in een groene en kindvriendelijke omgeving met vier slaapkamers en tuin met vrijstaande stenen garage en berging? Kom dan zeker deze woning bekijken, die wij u namens Woning Stichting Nijkerk mogen aanbieden. De woning behoeft de nodige aandacht qua wand- en vloerafwerking, keuken en sanitair, maar biedt tegelijkertijd de mogelijkheid om alles naar eigen wensen te realiseren en af te werken.

De woning is gelegen aan een groenstrook in een rustig hofje, in de wijk Paasbos. Voorzieningen zoals winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn in de nabijheid aanwezig. Ook de binnenstad van Nijkerk is snel te bereiken.

Bouwjaar 1976. Woonoppervlak 86 m<sup>2</sup>. Zolder 22 m<sup>2</sup>. Perceeloppervlakte 223 m<sup>2</sup>. Energielabel B.

## INDELING

Begane grond: Via de lichte entree betreedt u de hal met toiletruimte met fonteintje en meterkast. In de doorzonwoonkamer is de trapopgang naar de 1e verdieping aanwezig, met daaronder een praktische bergkast. De zithoek bevindt zich aan de voorzijde en de eethoek aan de achterzijde van de woning, nabij de half open keuken. De keuken, met eenvoudig keukenblok (zonder apparatuur), biedt toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is gelegen op het oosten. Er is een vrijstaande stenen garage en aangebouwde berging aanwezig en de tuin is via een achterom te bereiken



### Soort woning

Eengezinswoning

### Energielabel

B

### Bouwjaar

1976

### Woonoppervlakte

86 m<sup>2</sup>

### Inhoud

391 m<sup>3</sup>

### Perceeloppervlakte

223 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

1e verdieping: via de trap bereikt u de eerste verdieping waar 3 slaapkamers aanwezig zijn. Twee daarvan bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De eenvoudige badkamer is uitgerust met een wastafel, douche, toilet, wasmachine aansluiting en uitzetraam.

2e verdieping: via een vaste trap bereikt u de zolder, waar de CV ketel (2011) en de ventilatie warmtepomp zijn gesitueerd. Deze verdieping is momenteel één grote ruimte met een klein dakraam en mag volgens de meetinstructies niet worden meegerekend in het woonoppervlak. Met een grootte van ca 22 m<sup>2</sup> is de zolder ruim genoeg om één of twee slaapkamers met dakkapel(len) te realiseren!  
Kortom; een fijne woning op een centrale locatie. Welkom voor een bezichtiging!

Toegevoegde waarde:

- Hoekwoning met lichte woonkamer
- Vrijstaande stenen garage
- Vier slaapkamers
- Achtertuin met privacy vanwege vrije ligging
- Energielabel B
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Centraal gelegen, nabij het centrum, station e diverse voorzieningen.

## VERKOOPVOORWAARDEN

Deze woning wordt aangeboden namens Woningstichting Nijkerk (WSN) tegen de volgende voorwaarden:

- Huurders van WSN of de Alliantie in de Gemeente Nijkerk die uiterlijk 19 maart 2026 reageren, krijgen voorrang om de woning te kopen.
- Inschrijfformulieren en informatie zijn verkrijgbaar bij Zijlstra ERA Makelaardij.
- Bezichtigingen worden pas na 19 maart 2026, de sluitingsdatum van de inschrijfperiode gepland.
- Alle eigendomsoverdrachten vinden plaats bij Van der Weij Notariaat te Nijkerk
- Het voordeel van overdrachtsbelasting is voor verkoper
- Zelfbewoningplicht van 2 jaar na transport / anti-speculatiebeding

In verband met de grote animo voor deze woningen, adviseren wij u goed voorbereid te zijn en u vooraf te laten informeren over uw financiële mogelijkheden









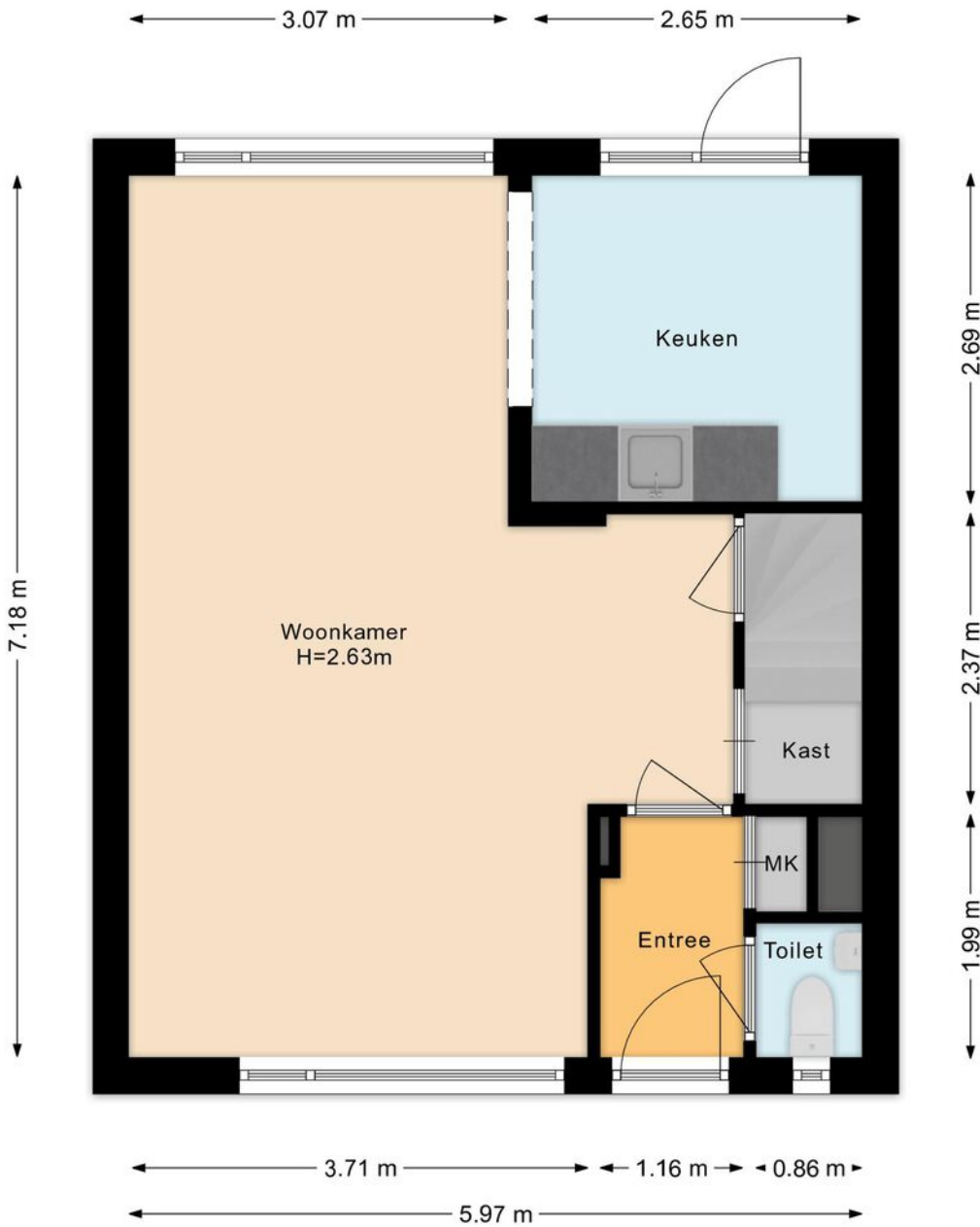








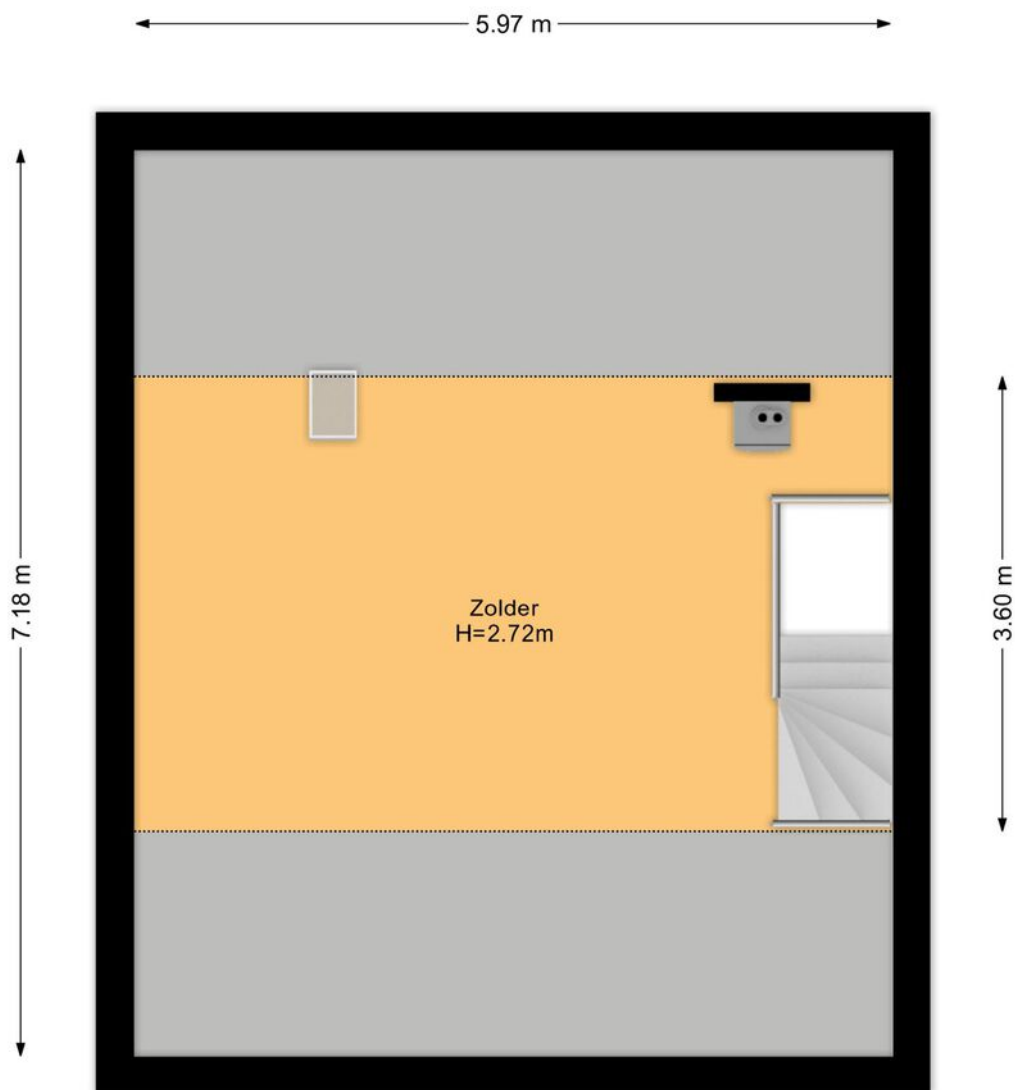
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1973</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026  
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.

# OVER ONS



Zijlstra ERA Makelaardij is een jong en dynamisch makelaarskantoor in Nijkerk, met een grote passie voor wonen. Wij vinden het belangrijk dat u zich goed begeleid voelt bij iedere stap, of het nu gaat om verkoop, aankoop of taxatie.

Door onze jarenlange ervaring kennen wij de woningmarkt door en door. Wij helpen u graag met de verkoop, aankoop of taxatie van uw woning en geven daarbij eerlijk advies en duidelijke begeleiding, zodat u precies weet waar u aan toe bent.

Vanuit ons kantoor in Nijkerk zijn wij actief in de hele regio, waaronder Nijkerkerveen, Amersfoort, Vathorst en Hoevelaken. Dankzij onze sterke lokale kennis kunnen wij u gericht en persoonlijk adviseren.

Wij zijn aangesloten bij de NVM en daarnaast ERA-makelaar, onderdeel van het internationale netwerk ERA van kwaliteitsmakelaars. Met trots behoren wij tot de top 25 ERA-makelaars van Nederland en zijn wij geselecteerd als ERA Leaders' Circle kantoor. Zo bent u verzekerd van professionele, betrokken en betrouwbare begeleiding.

# AANTEKENINGEN



# MEER INFORMATIE

## Toelichting op de brochure

### Gegevens:

Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van deze woning. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

### Plattegronden:

De afmetingen zijn indicatief; afwijkingen hierin zijn mogelijk. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte aan te geven. Verschillen in meetuitkomsten kunnen echter niet volledig worden uitgesloten, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### De lijst van zaken:

Wat hoort wel en wat niet bij de woning? De lijst is opgesteld om duidelijkheid te scheppen en is onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen. Deze lijst wordt op de dag van het transport wordt de lijst nagelopen om te controleren of alles in orde is.

### De vragenlijst:

Verkoper is wettelijk verplicht bijzonderheden en/of gebreken aan koper mee te delen. Deze lijst wordt nauwkeurig ingevuld, maar geeft niet de garantie dat alles volledig in orde is.

### Onderzoeksplicht:

Naast de mededelingsplicht van verkoper heeft koper een eigen verantwoordelijkheid op grond van zijn onderzoeksplicht. De koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

### Informatie:

Alle informatie in deze brochure moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of tot het aangaan van onderhandelingen

### De bezichtiging

#### Afspraak:

**Een bezichtiging kan uitsluitend plaatsvinden na afspraak via ons kantoor.**

#### Tijdstip van bezichtiging:

**In overleg met ons kantoor en de verkoper wordt een dag en tijdstip vastgesteld.**

### Financiën:

Wij gaan ervan uit dat u op het moment van bezichtiging weet wat uw financiële mogelijkheden zijn. Mocht dit niet zo zijn, dan is het verstandig eerst een berekening te maken van uw maximaal haalbare of wenselijke hypotheek.

### Vragen:

Mocht u vragen hebben, stel deze gerust bij de bezichtiging of kom na afloop bij ons op kantoor langs. U kunt ook in een later contact met ons opnemen. Wij helpen u graag verder.

### Reactie:

Zowel de opdrachtgever als wij stellen het op prijs dat u binnen enkele dagen na een bezichtiging een reactie geeft.

Zijlstra ERA Makelaardij  
Brede Beek 22  
3861 BD Nijkerk  
033 - 245 33 23  
info@zijlstraeramakelaardij.nl  
zijlstraeramakelaardij.nl

Zijlstra   
ERA makelaardij

# ONS KANTOOR

