

BIRKENHOF 16

3864 EK, NIJKERKERVEEN

€ 439.000 k.k.

Zijlstra 
ERA makelaardij

TE
KOOOP



OVER DE WONING

Nieuw in de verkoop: rustig gelegen hoekwoning nabij het centrum van Nijkerkerveen op een ruim perceel van maar liefst 237 m², met 3 slaapkamers, eigen oprit, een vrijstaande stenen garage, een stenen berging én zonnepanelen en zonneboiler. De ruime achtertuin is gelegen op het noordwesten, heerlijk zonnig en biedt veel privacy vanwege de vrije ligging aan de achterzijde. De woning dient nog wel gemoderniseerd te worden en vraagt om 2 rechterhanden.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke omgeving met veel openbaar groen en diverse speelgelegenheden. Ook een bibliotheek, school en kinderopvang zijn in de buurt aanwezig. Birkenhof 16 is centraal gelegen tussen Hoevelaken, Amersfoort Vathorst en Nijkerk, en ook de uitvalswegen A1 en A28 zijn goed bereikbaar.

Bouwjaar 1967. Woonoppervlak 78 m². Perceeloppervlak 237 m². Energielabel A

Begane grond: entree, hal met meterkast, eenvoudige toiletruimte en trapopgang naar 1e verdieping en een ruime verlaagde kelder/trapkast. De doorzonwoonkamer, met vloerverwarming, heeft een mooie lichtinval. De eenvoudige dichte keuken is uitgerust met een keukenblokje met 4 pits gasfornuis en koelkast.

Via de keuken bereikt u de zonnige tuin op het noordwesten met stenen berging. Tevens is op het perceel is een eigen oprit aanwezig en een ruime garage met vliering.



Soort woning

Eengezinswoning

Energielabel

A

Bouwjaar

1967

Woonoppervlakte

78 m²

Inhoud

325 m³

Perceeloppervlakte

237 m²



OMSCHRIJVING

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan twee aan de achterzijde van de woning. Alle slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast. De eenvoudige badkamer is uitgerust met een ligbad met douchefaciliteit en wastafel.

2e Verdieping: Via een vlizotrap op de overloop bereikt u de vliering, welke is voorzien van een klein dakraam. Hier bevindt zich de CV installatie (Nefit, 1994), zonneboiler en de omvormer voor de 8 zonnepanelen. Het dak is na-geïsoleerd en heeft een nokhoogte van ca 2,20 m.

Toegevoegde waarde:

- Hoekwoning op ruim perceel
- 3 slaapkamers
- Ruime garage met vliering
- Zonnepanelen en zonneboiler aanwezig
- Bouwkundig rapport aanwezig

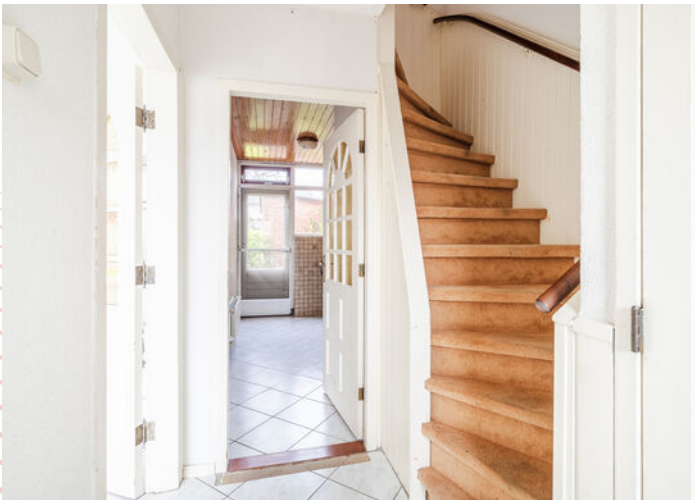
VERKOOPVOORWAARDEN

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

- Huurders van WSN of de Alliantie in de Gemeente Nijkerk die uiterlijk 20 april 2026 reageren, krijgen voorrang om de woning te kopen.
- Inschrijfformulieren en informatie zijn verkrijgbaar bij Zijlstra ERA Makelaardij.
- Bezichtigingen worden pas na 20 april 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!















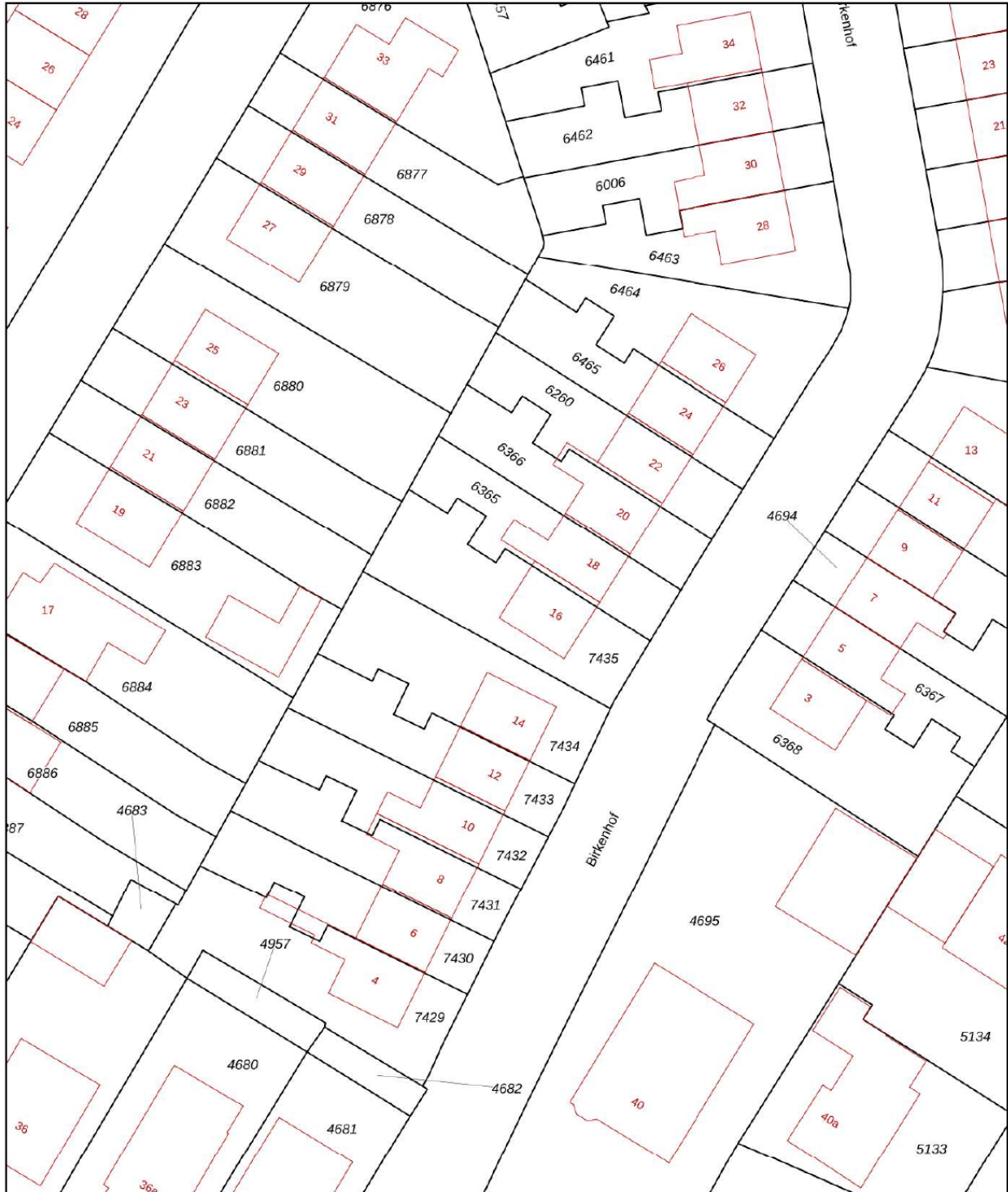





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



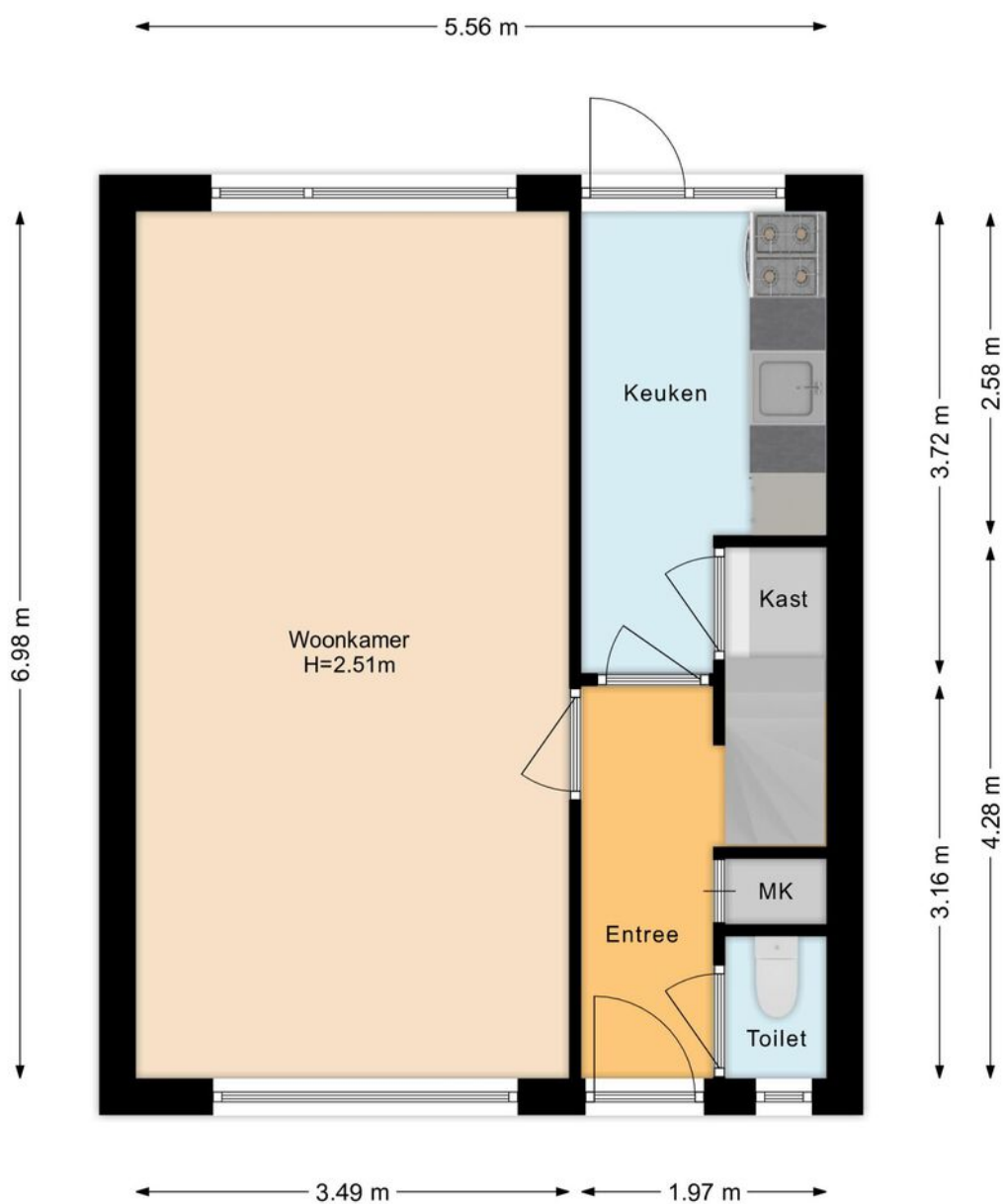
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7435	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

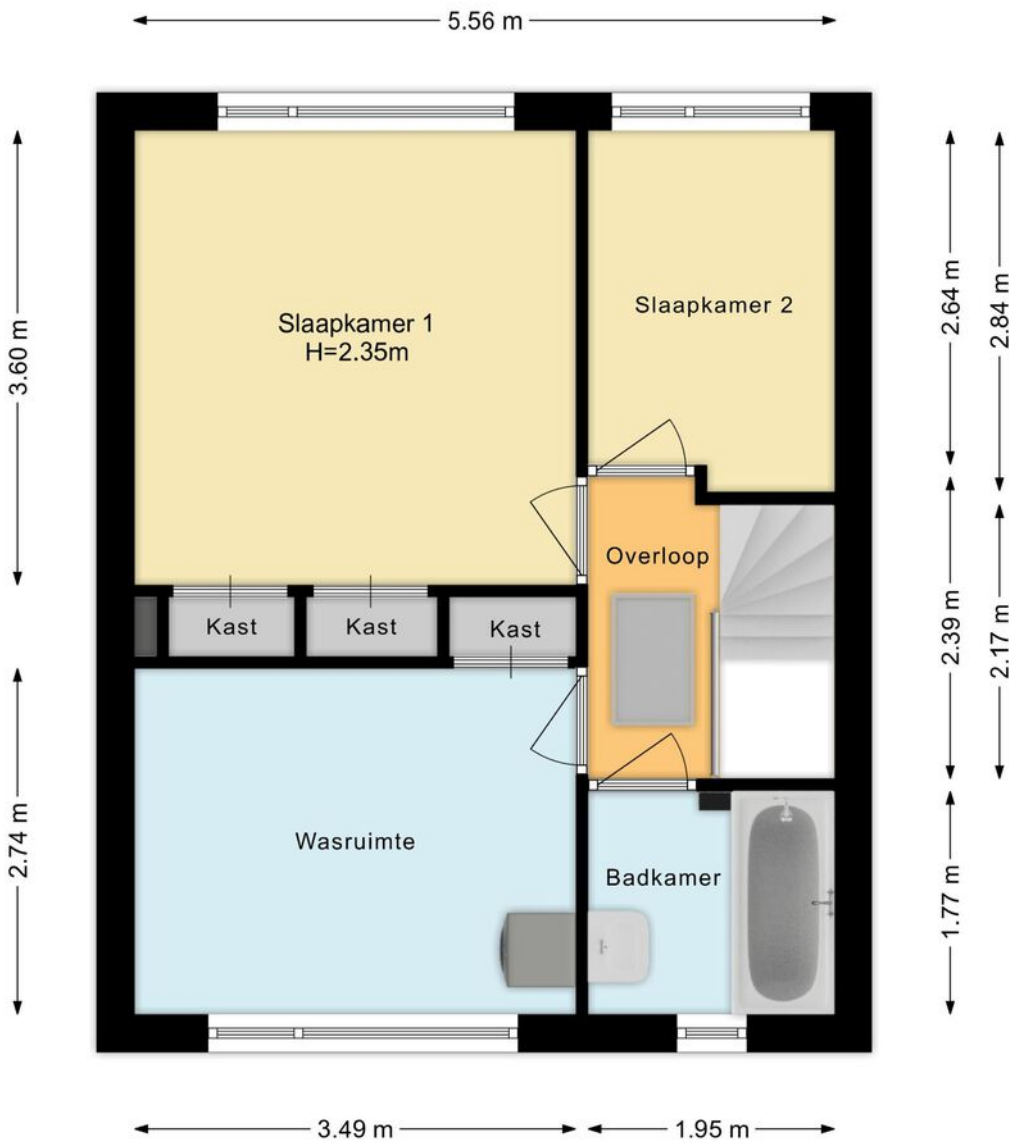
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

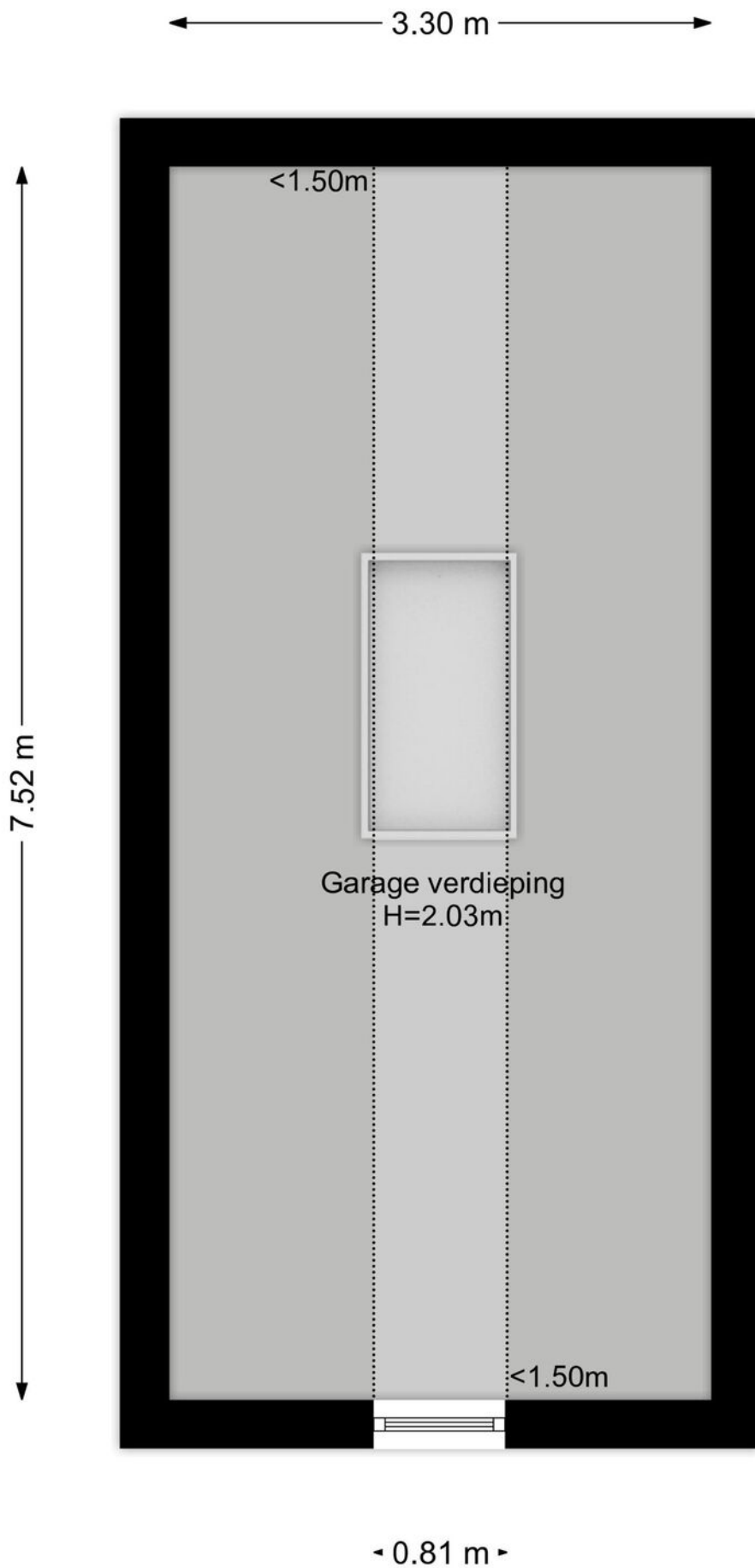
PLATTEGROND



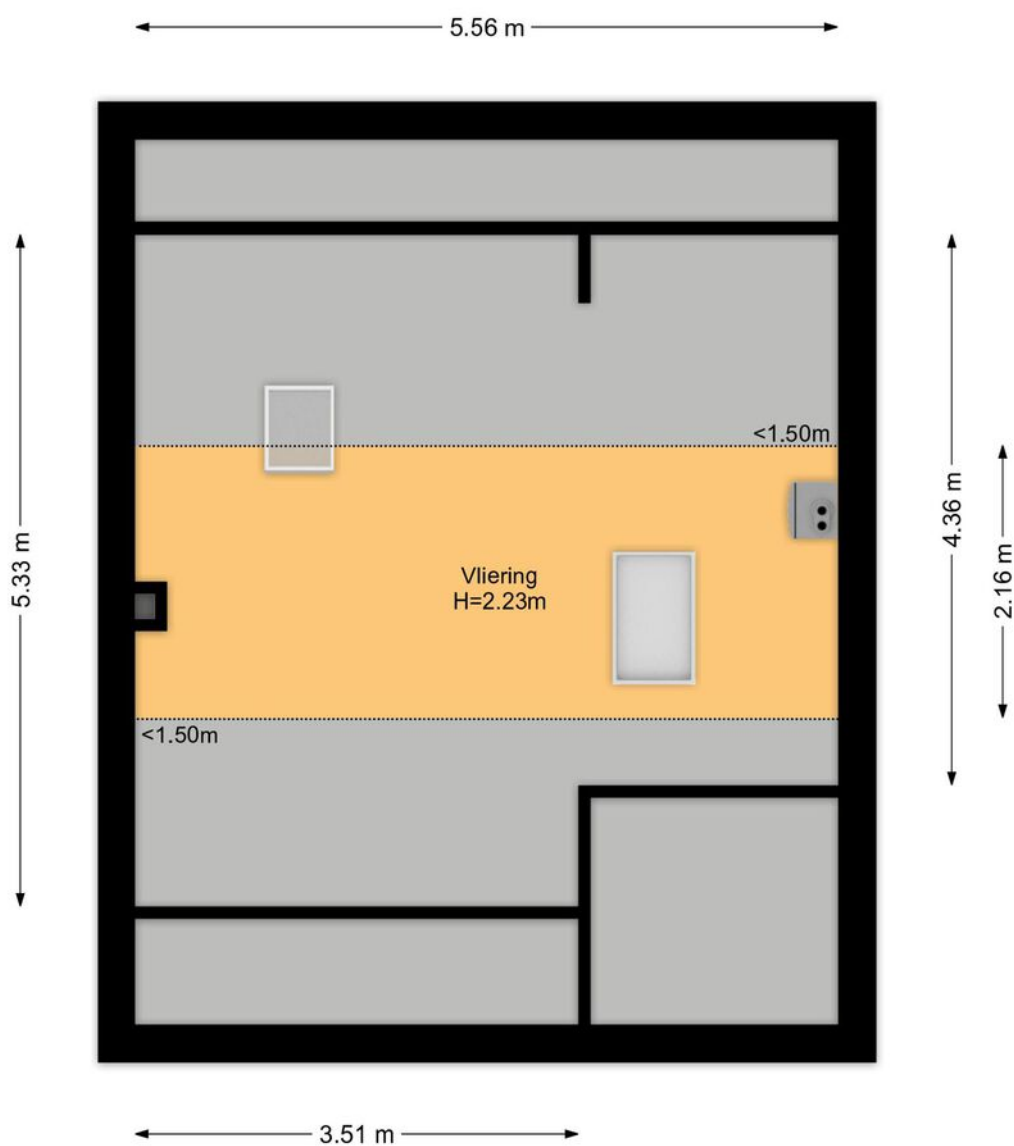
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

