

GOUDENREGENLAAN 22

3862 GC, NIJKERK

€ 429.000 k.k.

Zijlstra 
ERA makelaardij

TE
KOOP



OVER DE WONING

Bent u op zoek naar een HOEKWONING, waarbij veel voorzieningen binnen handbereik zijn? Kom dan zeker kijken bij deze woning met 4 slaapkamers, een lichte woonkamer met naastgelegen keuken, een zonnige tuin en stenen berging. Deze woning mogen wij aanbieden namens Woningstichting Nijkerk. Eén en ander dient gemoderniseerd te worden, maar qua verduurzaming hebben al diverse aanpassingen plaatsgevonden, zoals zonnepanelen, WTW installatie, zonneboiler, dubbele beglazing en na-geïsoleerd dak aan binnenzijde.

Het prachtige centrum van Nijkerk en het NS-station zijn op fietsafstand gelegen en ook overige voorzieningen zoals winkels, scholen, sport en recreatiemogelijkheden zijn in de nabije omgeving aanwezig. Kortom; een fijne gezinswoning op een ideale locatie!

Bouwjaar 1966. Woonoppervlak 88 m². Vliering 13 m². Perceeloppervlakte 200 m². Energielabel A.

Indeling

Begane grond: Via de entree komt u in de hal met toegang tot de toiletruimte met fonteintje, garderobe en meterkast. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer wandafwerking. De eenvoudige half open keuken (zonder apparatuur) is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en biedt tevens toegang tot de tuin. De zonnig gelegen achtertuin is aangelegd met sierbestrating en borders. Ten slotte is er een stenen berging aanwezig en een achterom.

Eerste verdieping: Via een vaste trap komt u op de overloop van waaruit vier slaapkamers en de



Soort woning

Eengezinswoning

Energielabel

A

Bouwjaar

1966

Woonoppervlakte

88 m²

Inhoud

369 m³

Perceeloppervlakte

200 m²



OMSCHRIJVING

badkamer te bereiken zijn. De badkamer, betegeld in lichte kleurstelling, is uitgerust met een douche, toilet, wastafel en aansluiting voor was-apparatuur. Een uitzetraam zorgt voor natuurlijk licht en ventilatie.

Tweede verdieping: Deze verdieping is middels een vlizo trap bereikbaar. Op de zolder zijn de Nefit CV ketel (2015), de WTW installatie, de zonneboiler en de omvormer van de zonnepanelen gesitueerd. Het dak is van binnenuit na geïsoleerd, en de nokhoogte bedraagt ca 2,16 meter.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning op ruim perceel
- Vier slaapkamers
- Zonnig gelegen tuin met stenen berging
- Goede locatie nabij centrum
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Energielabel A
- Nabij voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

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 21 april 2026 reageren, krijgen voorrang om de woning te kopen.
- Inschrijfformulieren en informatie zijn verkrijgbaar bij Zijlstra ERA Makelaardij.
- Bezichtigingen worden pas na 21 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: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebauwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland

Sectie B

Perceel 11808

kadaster



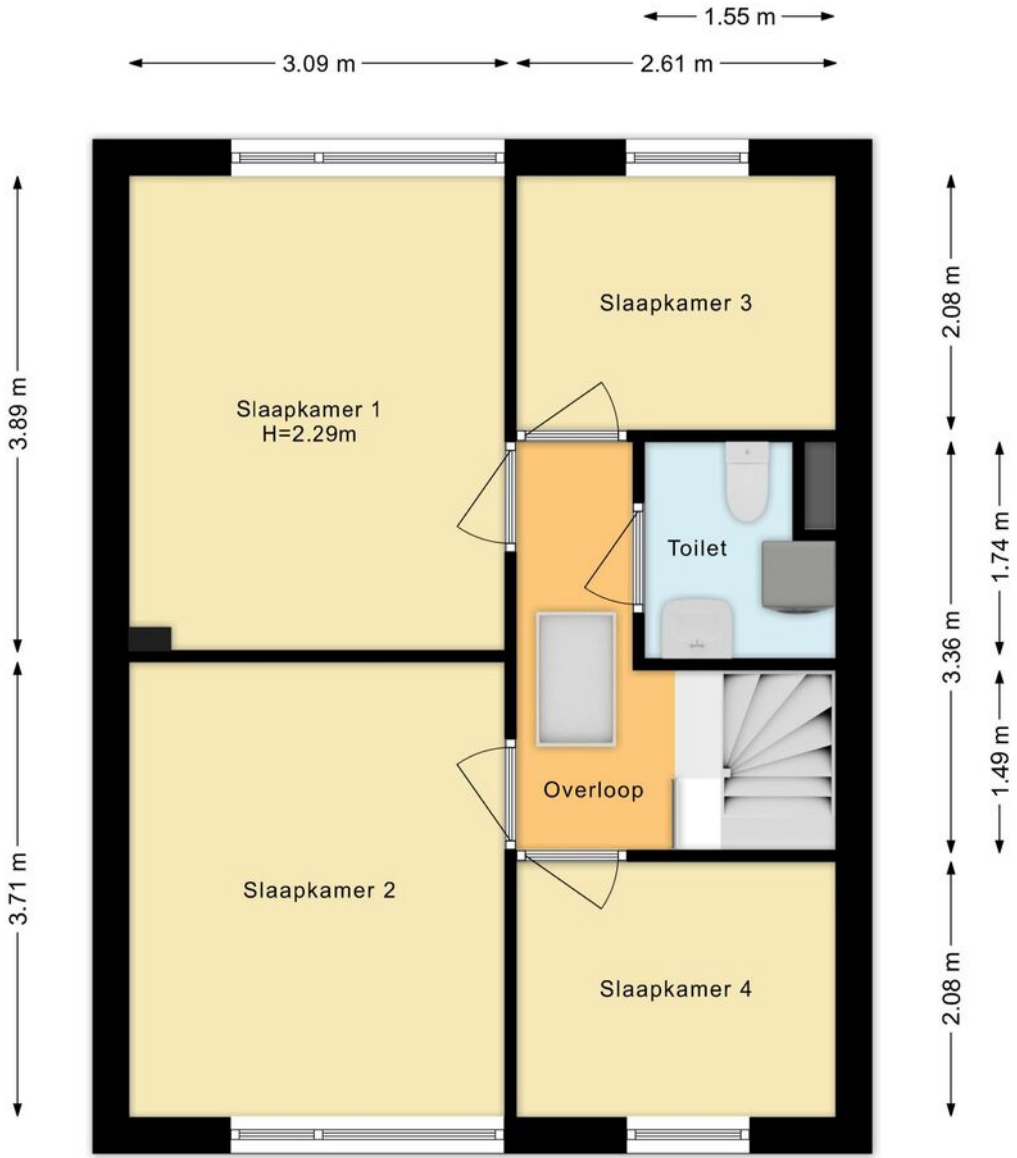
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

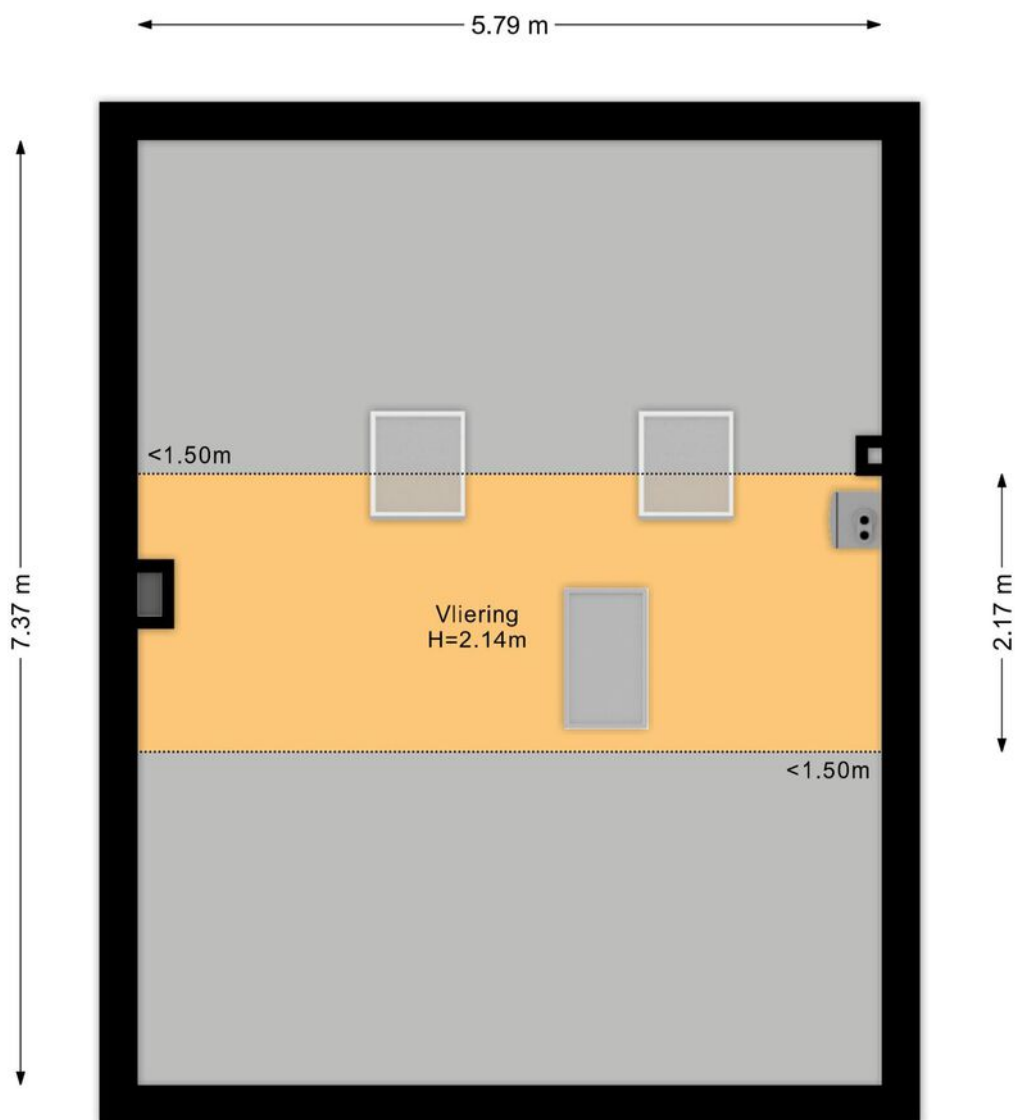
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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.

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

