

MARGRIETSTRAAT 13

3862 CV, NIJKERK

€ 419.500 k.k.

Zijlstra 
ERA makelaardij

**TE
KOO**



OVER DE WONING

Nieuw in de verkoop!

Deze nette tussenwoning met 3 slaapkamers (4e mogelijk), nette keuken en vrij gelegen achtertuin met berging en achterom, mogen wij u aanbieden namens Woningstichting Nijkerk.

Deze tussenwoning bevindt zich in de Oranjestraat. Er is veel openbaar groen en er zijn diverse speelgelegenheden! Ook het centrum van Nijkerk, diverse supermarkten, scholen en kinderopvang zijn in de buurt aanwezig, alsmede voldoende parkeergelegenheid. Daarnaast biedt de ligging goede verbindingen naar uitvalswegen en omliggende plaatsen

Bouwjaar 1960. Woonoppervlak 87m² + zolder van 19m². Perceeloppervlak 190 m². Energielabel B.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, kelderkast, toiletruimte met toilet en een fonteintje, de trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de doorzonwoonkamer.

De woonkamer is lekker licht dankzij de grote raampartijen en is afgewerkt met een laminaat vloer, behang en spachtelputz. Daarnaast is er een praktische inbouwkast aanwezig.

Vanuit de hal bereikt u de dichte keuken aan de achterzijde van de woning welke is voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en een vaatwasser. Ook hier is een praktische inbouwkast aanwezig en is het afgewerkt met plavuizen en spachtelputz wanden.

B



Soort woning

Eengezinswoning

Energielabel

B

Bouwjaar

1960

Woonoppervlakte

87 m²

Inhoud

382 m³

Perceeloppervlakte

190 m²



OMSCHRIJVING

De achtertuin is te bereiken via de keuken en is deels bestraat en deels aangekleed met groene borders. De tuin beschikt over een achterom en een vrijstaande stenen berging van ca. 8m². Door de diepte van deze tuin, ruim 16 meter, zijn er goede mogelijkheden voor een uitbouw.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot de badkamer, berging en drie slaapkamers waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning zijn gelegen. Deze verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer. De eenvoudige badkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en beschikt over een douche, wastafel en toilet. In de afgesloten berging vindt u de wasaansluiting.

2e Verdieping:

Middels een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder met dakraampje en vindt u de opstelling van CV ketel (Remeha 2025) en de omvormer voor de 10 zonnepanelen. De nokhoogte bedraagt ca 2,61 meter.

Bijzonderheden:

- Nette tussenwoning met mogelijkheden
- 3 slaapkamers (4e mogelijk)
- Diepe tuin met privacy
- Energielabel B en 10 zonnepanelen
- Nieuwe Cv-ketel 2025
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Gelegen op een leuke locatie nabij het centrum

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 op 26-05-2026 reageren, krijgen voorrang om de woning te kopen.
- Inschrijfformulieren en informatie zijn verkrijgbaar bij Zijlstra ERA Makelaardij.
- Bezichtigingen worden pas ná 26-05-2026, de sluitingsdatum van de inschrijfperiode gepland.
- Alle eigendomsoverdrachten vinden plaats bij Notariaat Van Der Weij te Nijkerk
- Het voordeel van overdrachtsbelasting is voor verkoper
- Zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding van 2 jaar
- 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!
- NB: voor deze woning geldt dat de overdracht vóór 30-07-2026 dient plaats te vinden.











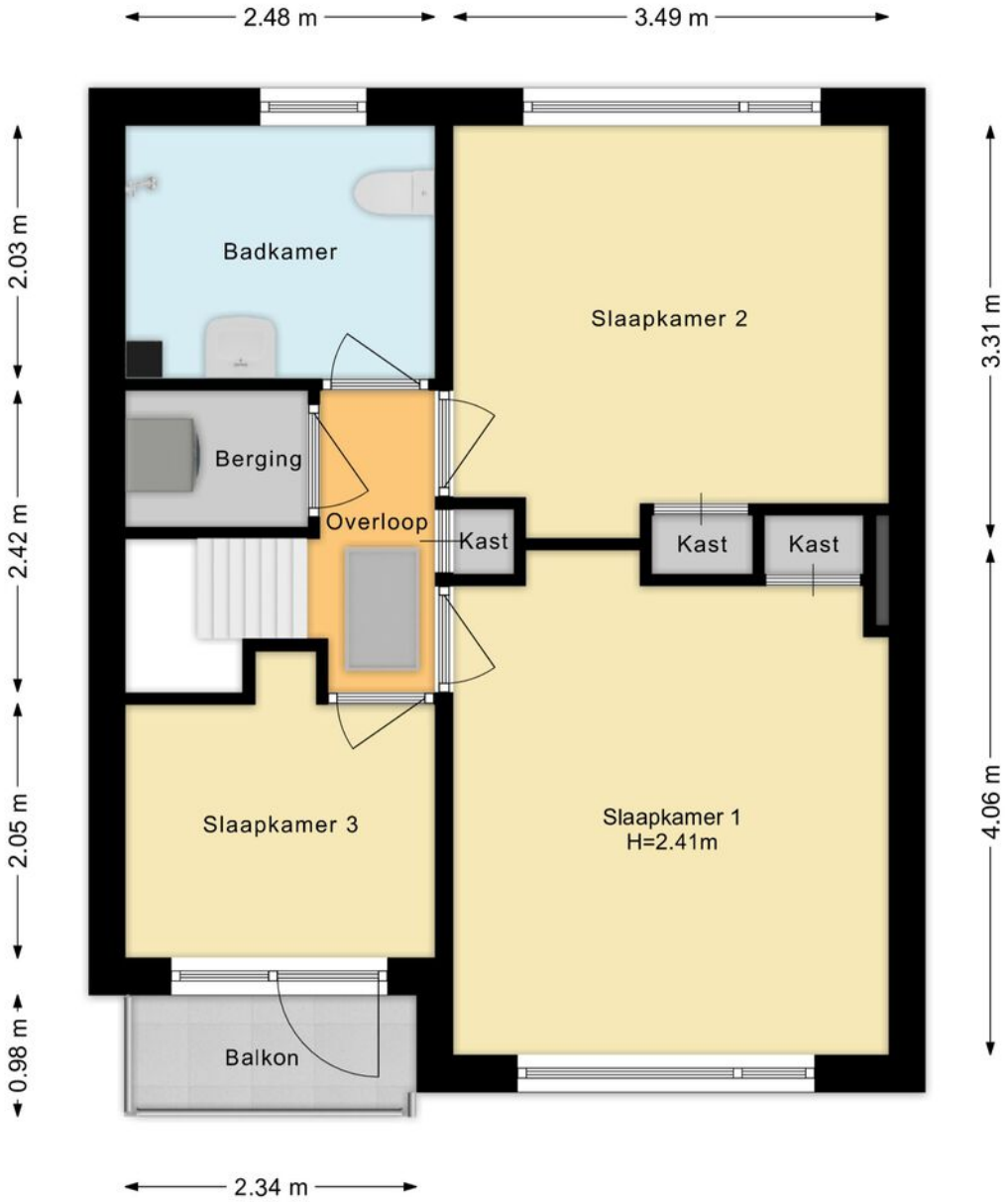




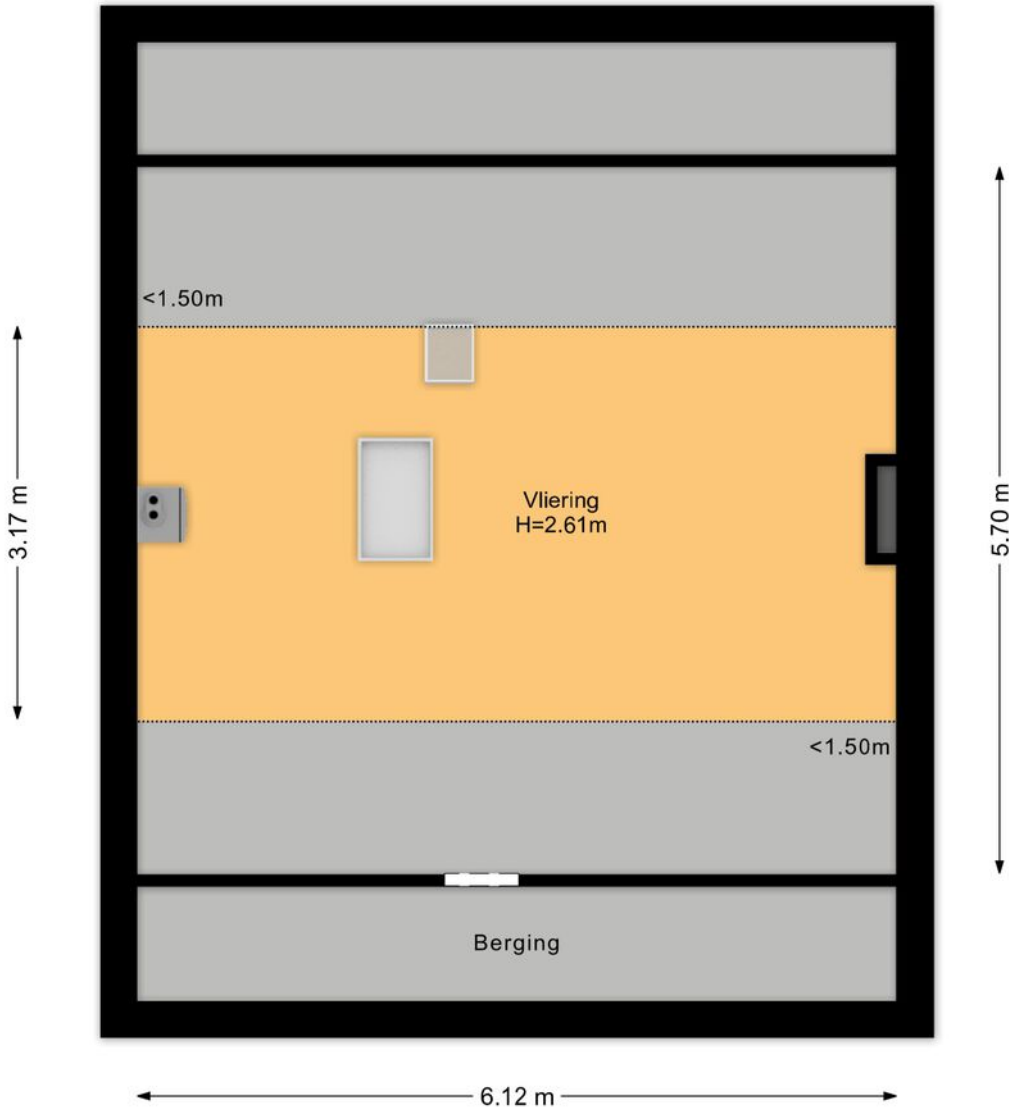
PLATTEGROND



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

