

SPARRENLAAN 29

3862 HB, NIJKERK

€ 415.000 k.k.

Zijlstra 
ERA makelaardij

TE
KOOOP



OVER DE WONING

Wilt u wonen nabij het centrum en station van Nijkerk? Deze leuke TUSSENWONING met diepe zonnige tuin is gelegen op een perceel van 168 m² met een gunstige ligging nabij het centrum van Nijkerk. Wij mogen u deze woning aanbieden namens Woningstichting Nijkerk. Naast de voorzieningen die het centrum biedt, zijn ook scholen, openbaar vervoer en supermarkten binnen loopafstand bereikbaar.

In het verleden is de woning onderhanden genomen op het gebied van duurzaamheid en energiebesparing. Zo is de woning voorzien van 8 zonnepanelen en een zonneboiler en is op de zolder dakisolatie aangebracht. Ook is de gehele woning voorzien van dubbele beglazing. Dankzij deze maatregelen beschikt de woning over energielabel A.

Bouwjaar 1965. Woonoppervlak 78 m². Perceeloppervlak 168 m². Energielabel A.

INDELING

Begane grond: entree/hal, meterkast, toilet, trapopgang naar de 1e verdieping, toegang tot doorzonwoonkamer met laminaatvloer en spachtelputz wandafwerking. Vanuit de hal bereikt u de dichte keuken aan de achterzijde van de woning welke is voorzien van een praktische verlaagde kelderkast en een dichte keuken. De keuken is wat ouder, maar nog redelijk netjes en uitgerust met een 5 pits gasfornuis, combi-oven, afzuigkap, koelkast en vriezer .

De achtertuin is deels bestraat en deels aangekleed met groene borders. De tuin beschikt over een achterom en een vrijstaande stenen berging van ca 10 m². Door de diepte van deze tuin, ruim 13



Soort woning

Eengezinswoning

Energielabel

A

Bouwjaar

1965

Woonoppervlakte

78 m²

Inhoud

319 m³

Perceeloppervlakte

169 m²



OMSCHRIJVING

meter, zijn er goede mogelijkheden voor een uitbouw en/of een veranda.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van de woning zijn gelegen. De eenvoudige badkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en beschikt over een douche, wastafel en een aansluiting voor de was-apparatuur.

Tweede verdieping: middels een vlizo trap bereikbare na-geïsoleerde zolder met cv ketel (Nefit 2014), de zonneboiler en de omvormer voor de 8 zonnepanelen. De nokhoogte bedraagt ca 2,20 meter en er is een klein dakraam aanwezig

Toegevoegde waarde

- Tussenwoning
- Drie slaapkamers
- Zonnige tuin op het zuiden
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Zonnepanelen en zonneboiler
- Energielabel A
- Gelegen nabij het centrum en NS station

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 18 juni 2026 reageren, krijgen voorrang om de woning te kopen.
- Inschrijfformulieren en informatie zijn verkrijgbaar bij Zijlstra ERA Makelaardij.
- Bezichtigingen worden pas na 18 juni 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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland

Sectie B

Perceel 11555

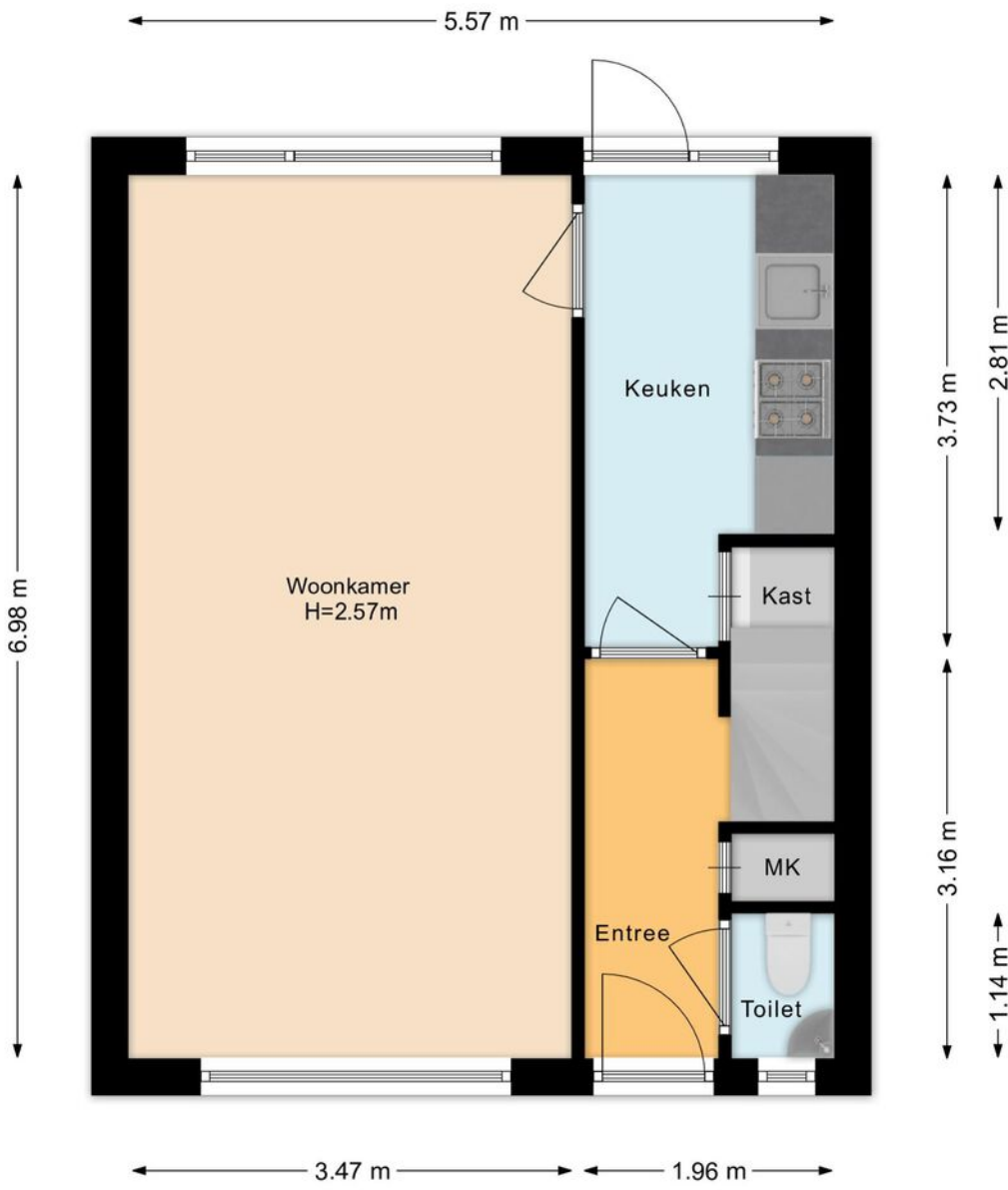
kadaster



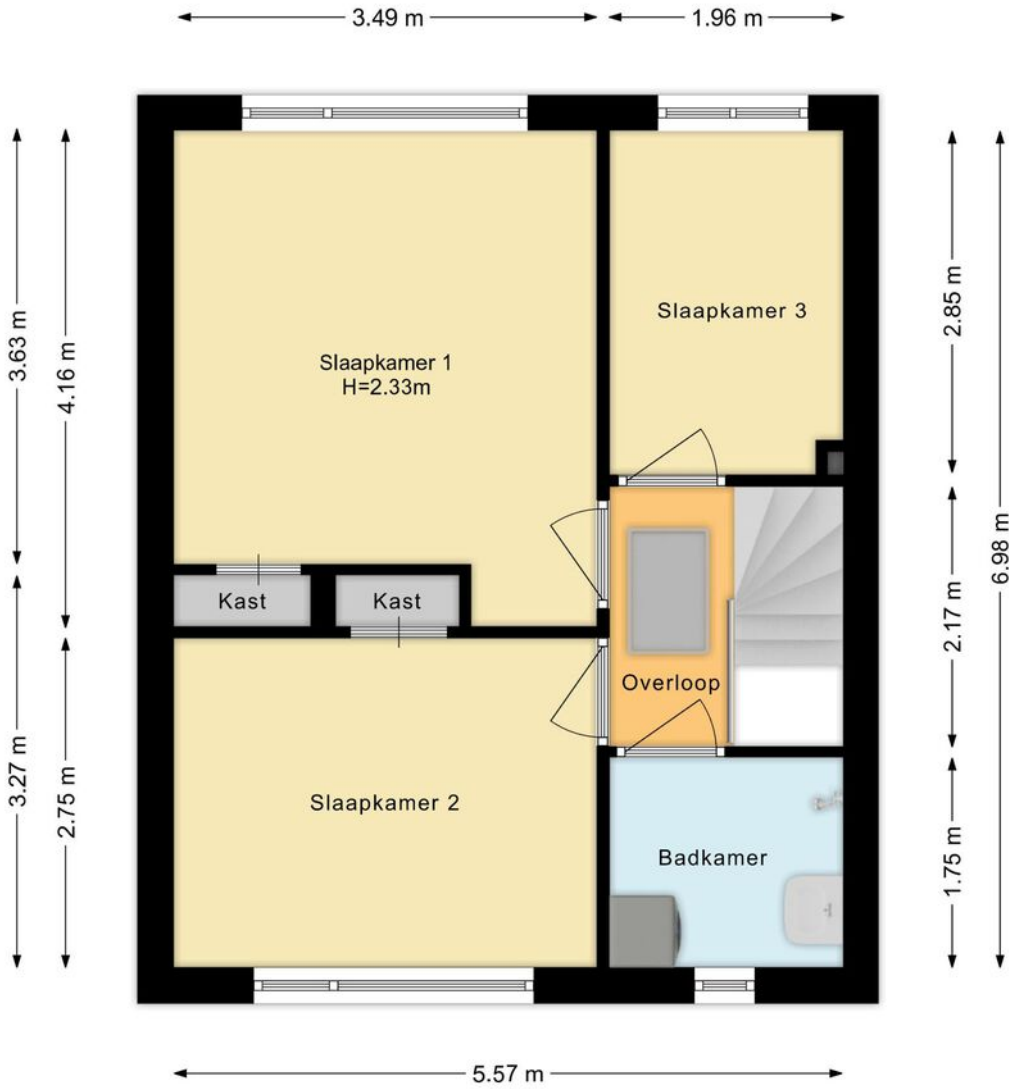
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

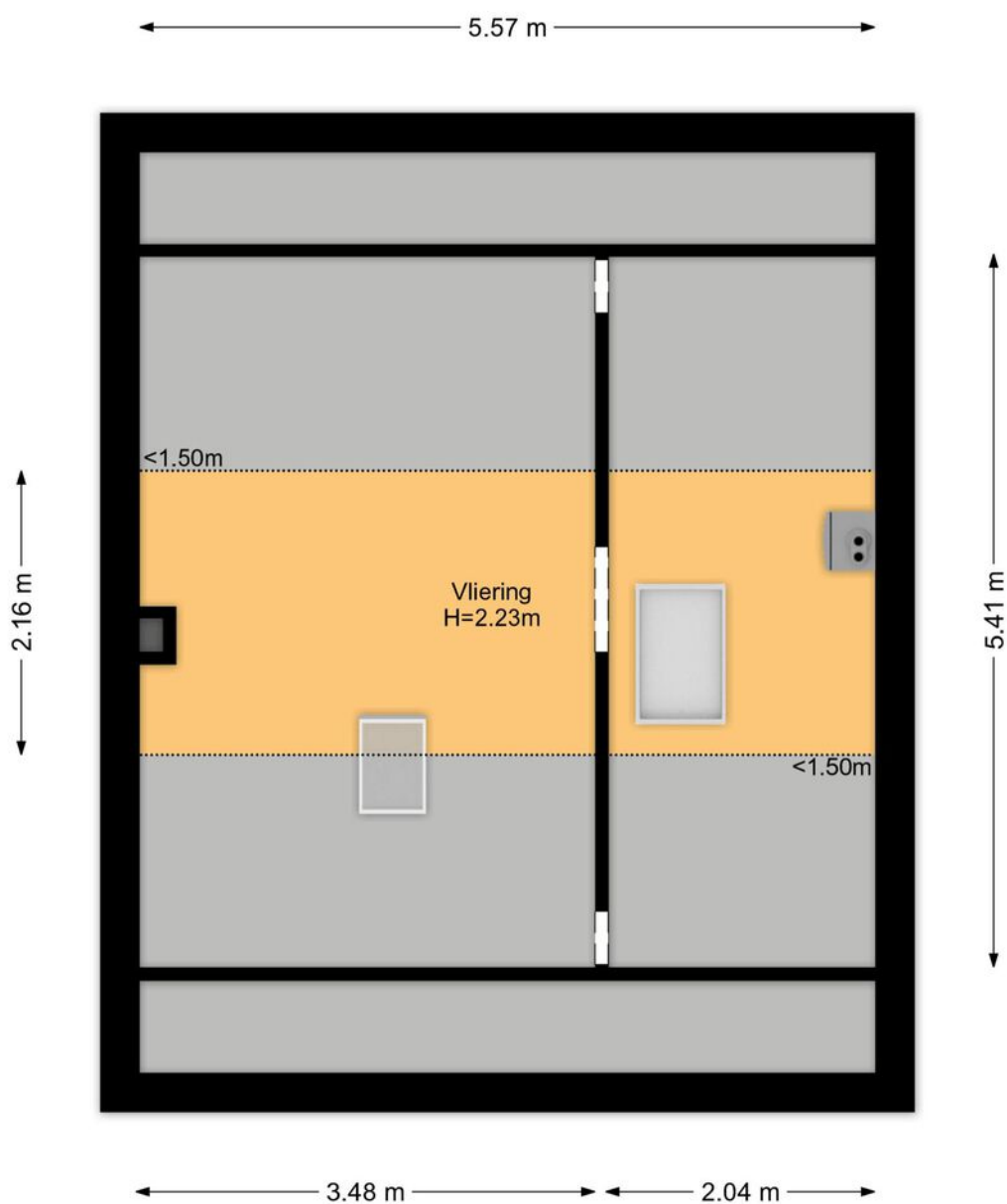
PLATTEGROND



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

