

SPARREBOOMSTRAAT 74

3862 DG, NIJKERK

€ 495.000 k.k.

Zijlstra 
ERA makelaardij

TE
KOOP



OVER DE WONING

Dit is een unieke kans op een licht en ruim hoek-appartement! Op een mooie locatie, aan de rand van de wijk Zilverschoon bieden wij dit 3 kamer appartement aan met een royale woonkamer, 2 slaapkamers en een balkon van ca 9 m². Tevens is er een bergruimte aanwezig op de begane grond alsmede een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder. Wanden en vloeren zijn naar eigen smaak en wensen af te werken.

Het appartement is gelegen op de 5e verdieping, en biedt mooi uitzicht vanuit woonkamer en het balkon over de groene omgeving.

Het appartementencomplex is gelegen in een rustige groene woonwijk, is voorzien van een liftinstallatie en met voldoende parkeerplaatsen nabij het complex. Het historische en gezellige centrum van Nijkerk, met vele voorzieningen, is gelegen op loopafstand. Een groot pluspunt is dat u vanaf de Sparreboomstraat binnen enkele minuten op de A28 en A1 bent en dat ook openbaar vervoer en het NS station vlak in de buurt zijn. Ten slotte loopt of fiets u vanuit het appartementencomplex zo het uitgestrekte buitengebied in. Een mooie combinatie van rustig wonen en goede bereikbaarheid van voorzieningen.

Bouwjaar 2005. Woonoppervlakte 87 m². Balkon 9 m². Energielabel A.

INDELING

Algemeen: Centrale hal met video installatie, brievenbussen, lift en trappenhuis. Op de begane grond



Soort woning

Portiekflat

Energielabel

A

Bouwjaar

2005

Woonoppervlakte

85 m²

Inhoud

277 m³

Perceeloppervlakte

0 m²



OMSCHRIJVING

bevind zich de berging.

5e verdieping: via de hal met meterkast, separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje en berging met CV ketel (Vaillant 2021) en WTW installatie, zijn de woonkamer, de 2 slaapkamers en de badkamer te bereiken. De hal biedt tevens meer dan voldoende ruimte voor een garderobe. Al met al een prettige indeling.

De lichte woonkamer biedt een fijne leefruimte met veel ramen. Het balkon is ca 9 m2 groot en gelegen op het westen en direct vanuit de woonkamer te bereiken.

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gas kookplaat, afzuigkap en koel/vries combinatie.

Er zijn twee royale slaapkamers aanwezig. De ruime hoofdslaapkamer is vanuit de woonkamer te bereiken en staat in directe verbinding met de ruime badkamer, welke is uitgerust met een ligbad met douchefaciliteit, wastafel, 2e toilet en aansluiting voor was-apparatuur.

Kortom; zoekt u ruime gelijkvloerse woonruimte, mooi uitzicht en voorzieningen op loopafstand? Kom dan zeker dit appartement bezichtigen. U bent hartelijk welkom.

BIJZONDERE KENMERKEN

- Licht en ruim appartement
- Eigen parkeerplaats en berging
- Zonnig balkon op het westen
- 2 Slaapkamers
- Rustige ligging
- Goed geïsoleerd en energielabel A
- Geschikt voor ouderen en lift aanwezig
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Gezonde VvE, servicekosten € 194,35 per maand

VERKOOPVOORWAARDEN

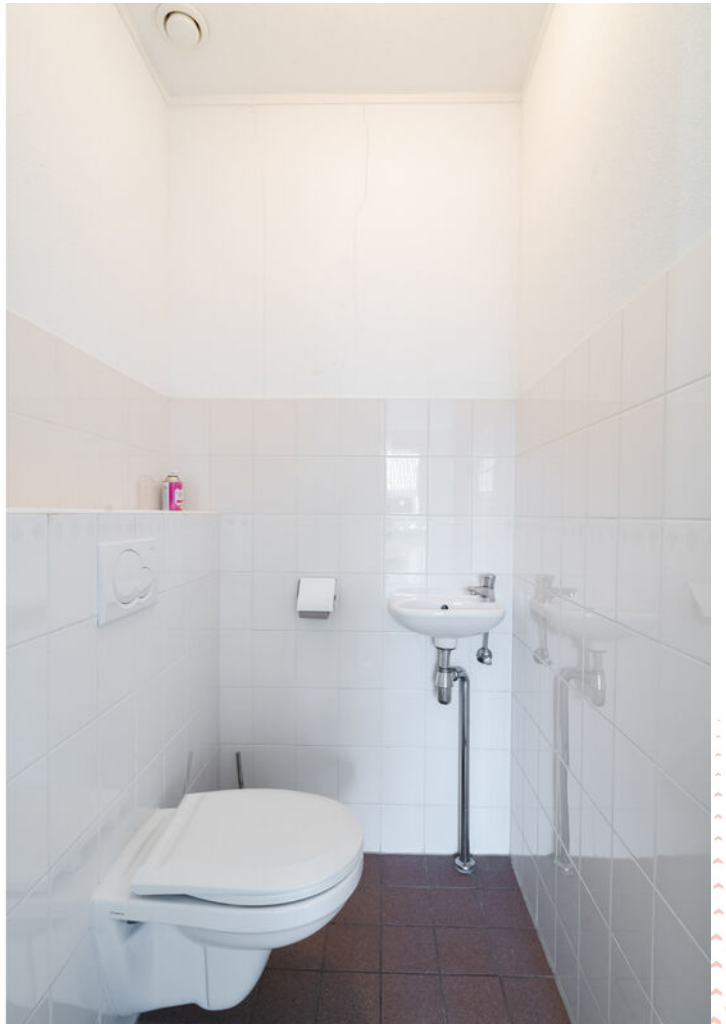
Deze woning wordt aangeboden namens Woningstichting Nijkerk (WSN) tegen de volgende voorwaarden:

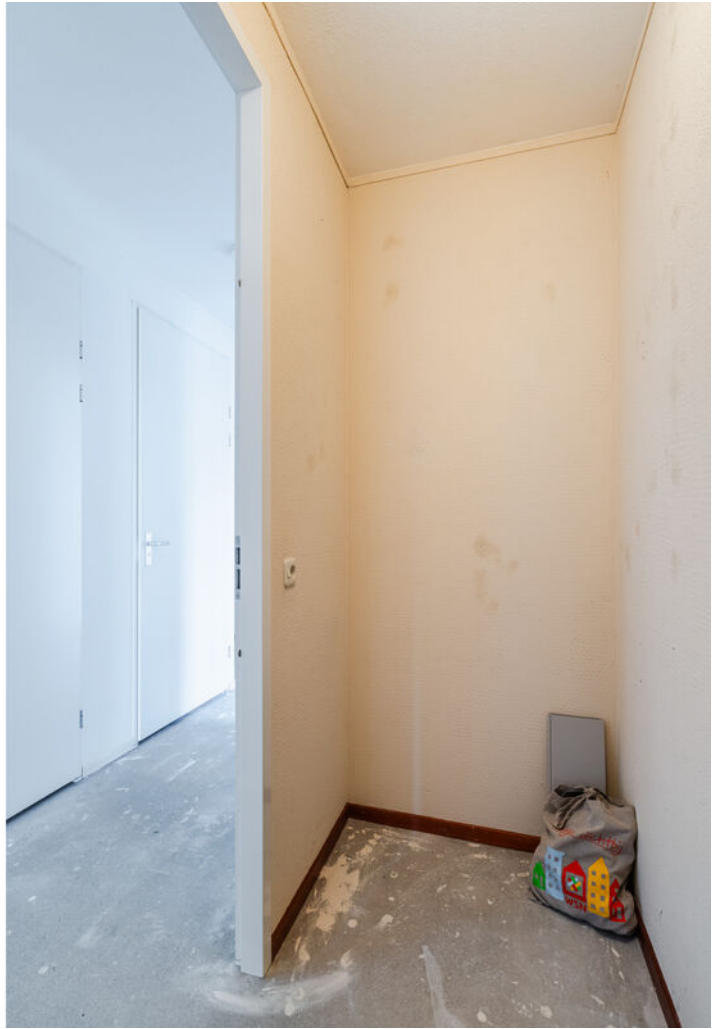
- Huurders van WSN of de Alliantie in de Gemeente Nijkerk die uiterlijk 6 juli 2026 reageren, krijgen voorrang om de woning te kopen.
- Inschrijfformulieren en informatie zijn verkrijgbaar bij Zijlstra ERA Makelaardij.
- Bezichtigingen worden pas na 6 juli 2026, de sluitingsdatum van de inschrijfperiode 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!



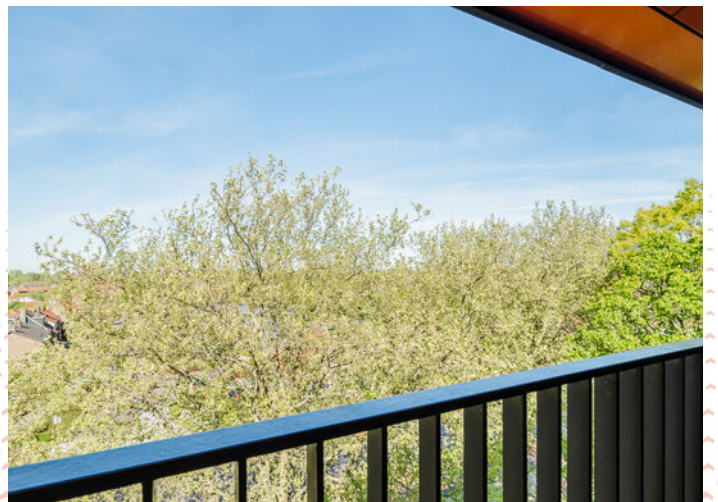














KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

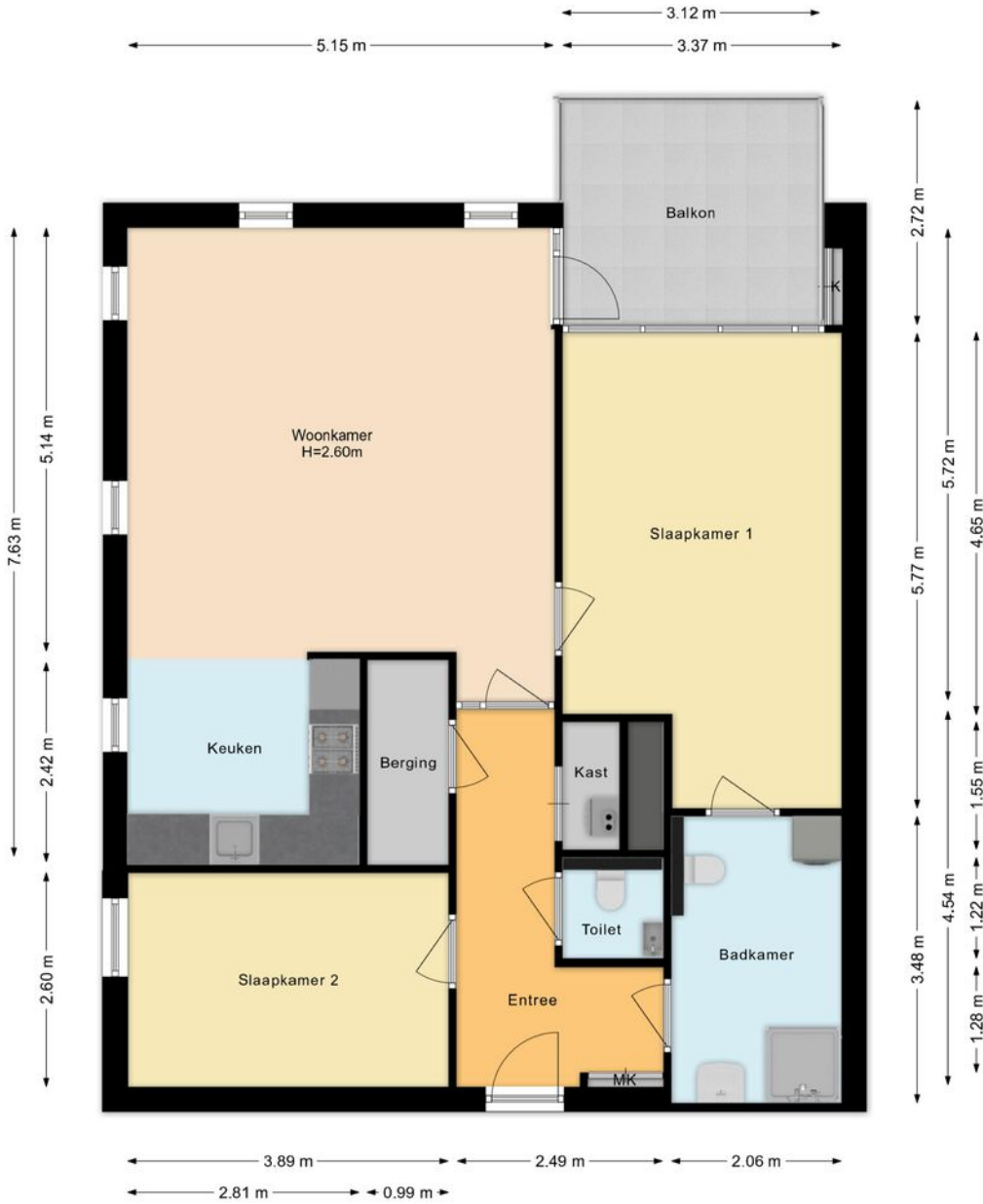
Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland
Sectie C
Perceel 3190



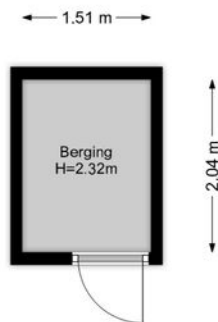
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



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

