

# ZIJDEVLINDER 136

3863 HT, NIJKERK

€ 519.000 k.k.

Zijlstra   
ERA makelaardij

TE  
KOOPT



# OVER DE WONING

Mooie kans om te wonen in het Vlinderhofje; een rustig en kleinschalig appartementencomplex. Deze maisonnette woning heeft veel voordelen, zoals een eigen entree, lage servicekosten, een dakterras op het westen en maar liefst 4 woonlagen. Vanwege de hoekligging is er ook veel lichtinval aanwezig door de ramen aan de zijkant van het appartement. Een fijne plek om te wonen voor vele generaties.

Het appartementencomplex staat in de wijk 'de Terrassen'. Kernwoorden zijn diversiteit, ruimtelijke opzet, veel openbaar groen en kindvriendelijke omgeving. In de directe omgeving bevinden zich scholen, een supermarkt, een gezondheidscentrum en uitvalswegen (A28). De nabijheid van het gezellige centrum van Nijkerk en die van Amersfoort (Vathorst 10 minuten!) maken deze locatie een bezoek meer dan waard.

Bouwjaar 2010. Woonoppervlak 113 m<sup>2</sup>. Energielabel A.

Indeling:

Begane grond: overdekte entree, ruime hal met vaste kastenwand met meterkast en trapopgang naar de verdieping.

1e verdieping: overloop, toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. De woonkamer is heerlijk licht en is naar het terras gericht. Een airco is hier aanwezig. Aan de voorzijde is de moderne open keuken



## Soort woning

Maisonnette

## Energielabel

A

## Bouwjaar

2010

## Woonoppervlakte

113 m<sup>2</sup>

## Inhoud

431 m<sup>3</sup>

## Perceeloppervlakte

0 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

gesitueerd in hoekopstelling en uitgevoerd met inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven. De wanden zijn netjes afgewerkt en er ligt een laminaatvloer.

Via openslaande deuren is het dakterras (ca 20 m<sup>2</sup>) te bereiken, welke is gelegen op het westen. U kunt u hier genieten van een mooi uitzicht over de omgeving.

2e verdieping: Op deze verdieping, met laminaat vloer, treft u 3 slaapkamers aan. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van dakramen. De ruime badkamer is volledig betegeld is uitgerust met een inloopdouche, wastafel met meubel en 2e toilet.

3e verdieping: ruime zolderverdieping met twee grote dakramen en laminaatvloer. Hier bevindt zich de opstelling van de cv-ketel (Vaillant, 2010), mechanische ventilatie, aansluiting voor was-apparatuur en bergruimte achter knieschotten. Deze open ruimte leent zich prima om nog een slaapkamer te realiseren!

Bijzonderheden:

- Ruime (hoek) 5-kamer-maisonnette met 4 woonlagen
- Vierde slaapkamer mogelijk
- Goed geïsoleerd appartement met gunstig energielabel A
- Royaal terras op het westen
- Airconditioning aanwezig
- Lage servicekosten: ca. € 113,- per maand. Gezonde VvE.
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Goed onderhouden, kleinschalig appartementencomplex

## 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 9 juli 2026 reageren, krijgen voorrang om de woning te kopen.
- Inschrijfformulieren en informatie zijn verkrijgbaar bij Zijlstra ERA Makelaardij.
- Bezichtigingen worden pas ná 9 juli 2026, de sluitingsdatum van de inschrijfperiode gepland.
- Alle eigendomsoverdrachten vinden plaats bij Notariaat Van Der Weij te Nijkerk
- NB: voor deze woning geldt dat de overdracht vóór 28-11-2026 dient plaats te vinden
- 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!



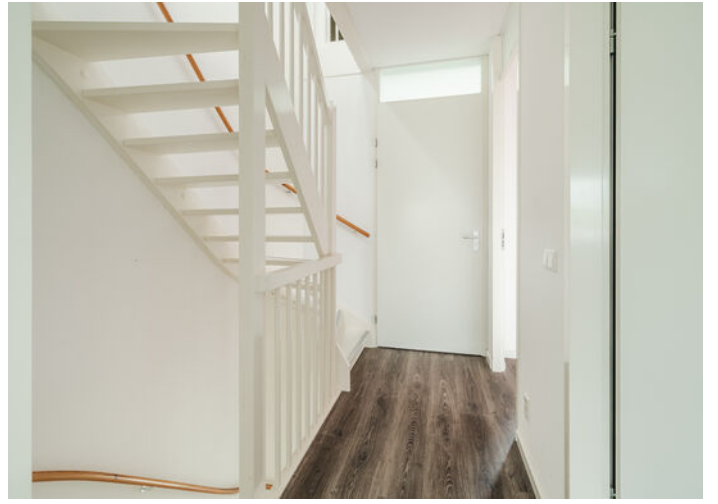




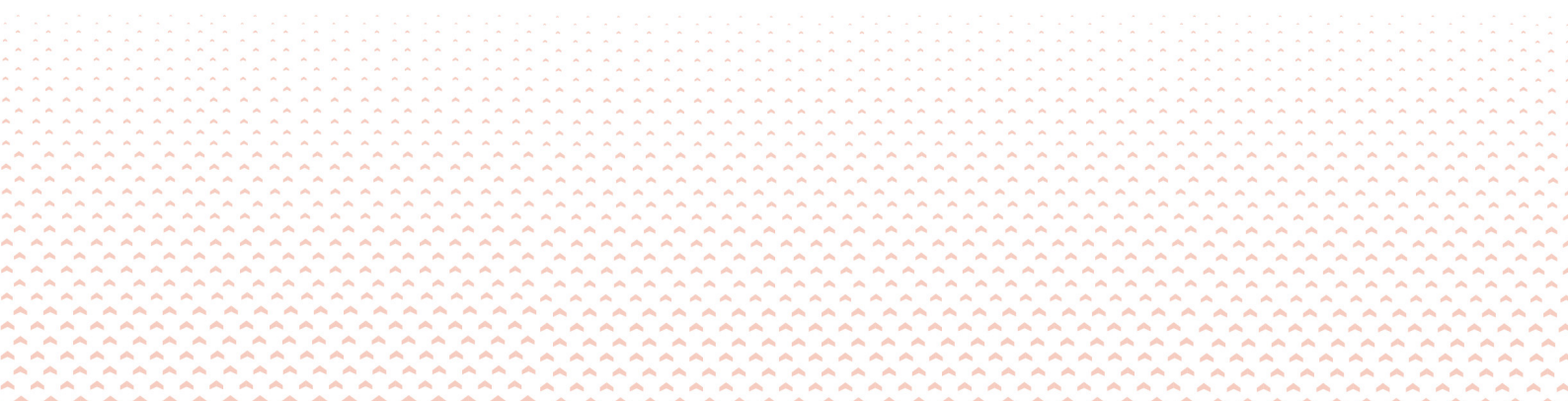






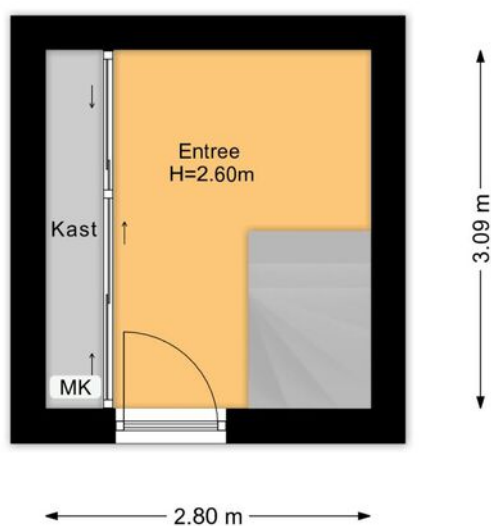




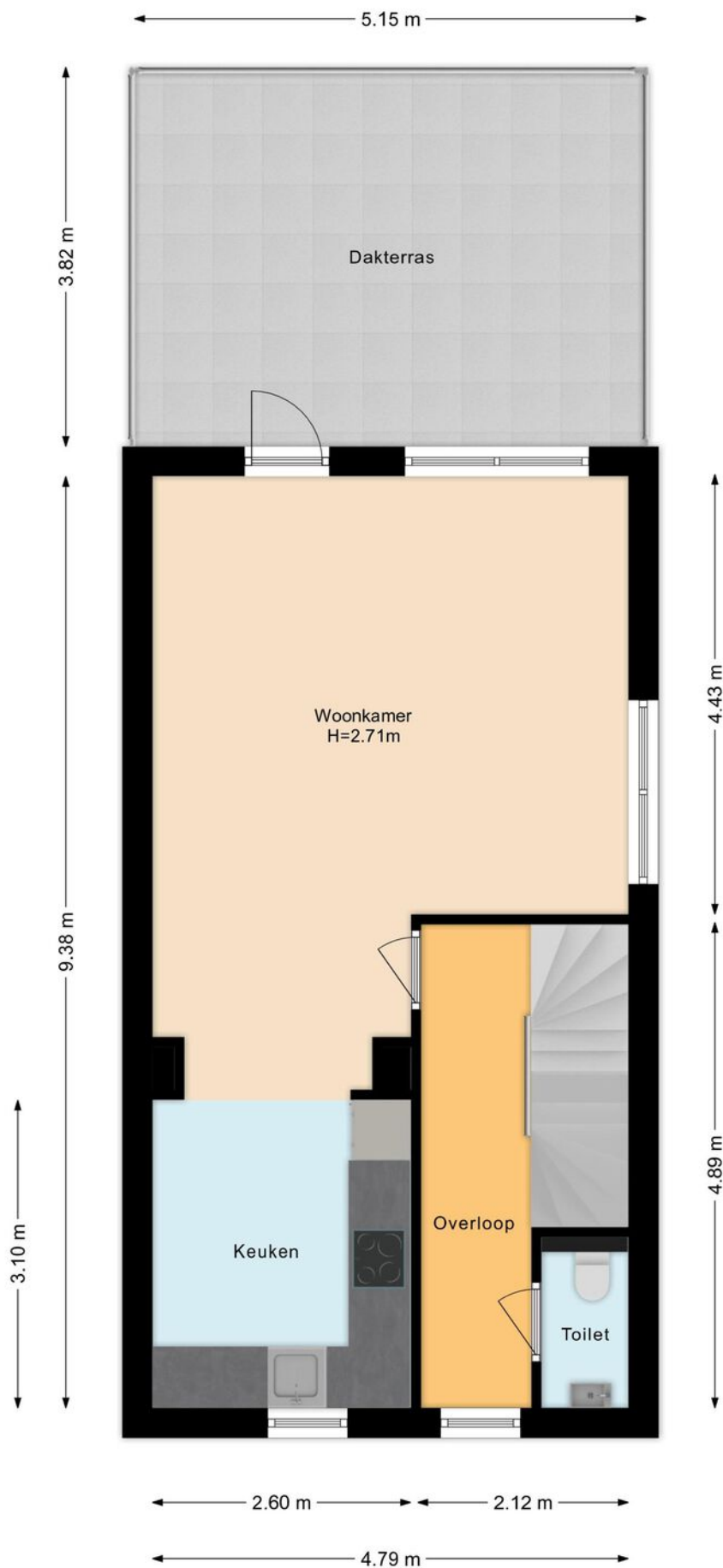




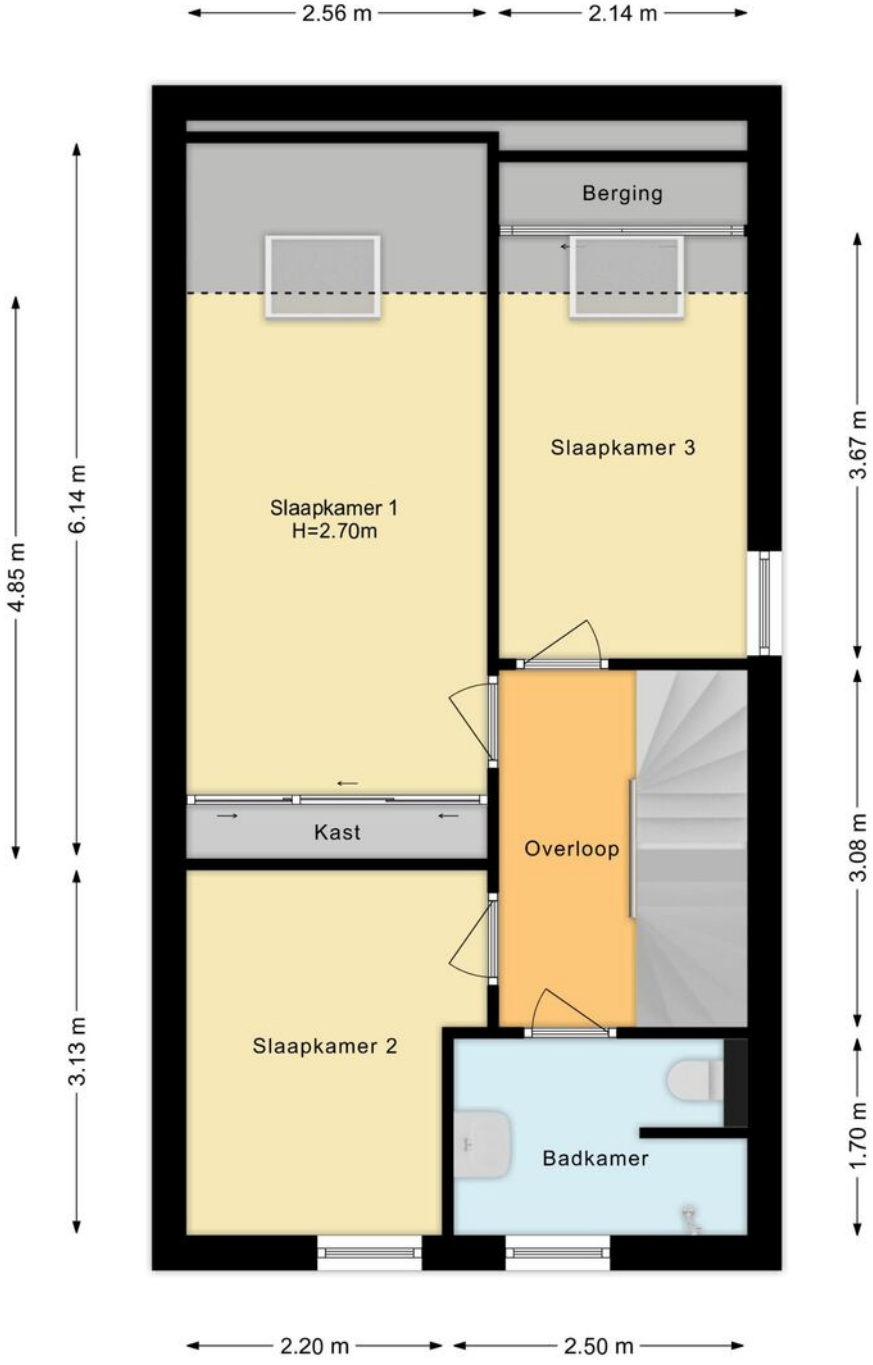
# PLATTEGROND



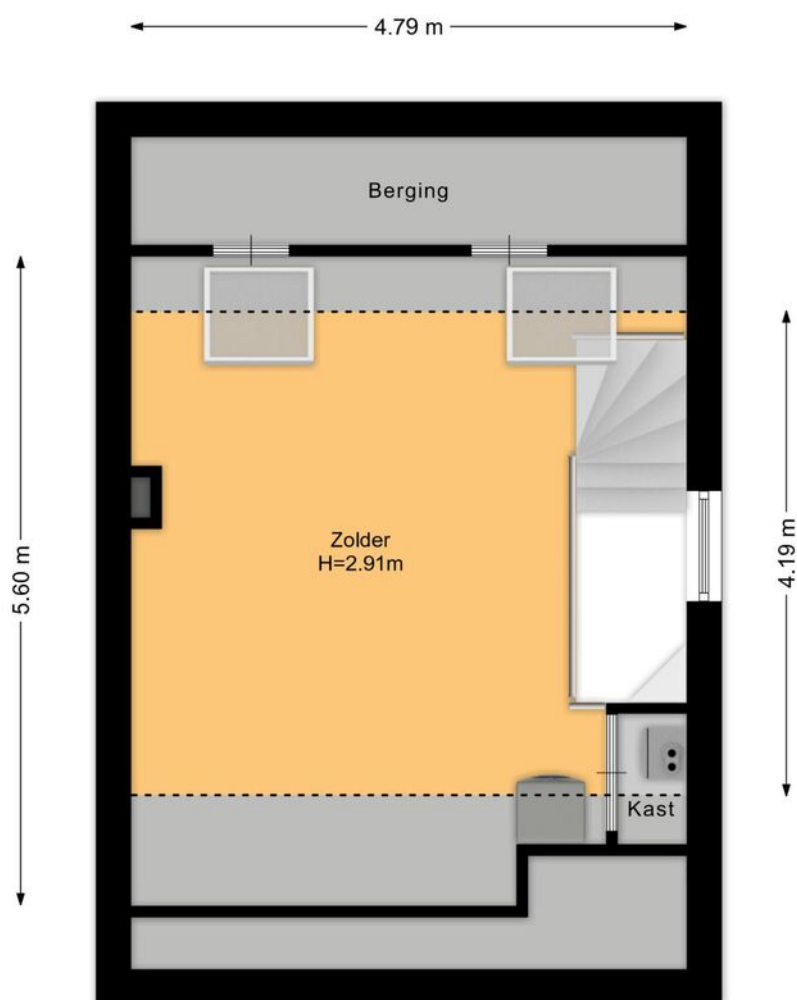
# PLATTEGROND



# 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

