

**VAN GOGHLAAN 54**

3862 MJ, NIJKERK

€ 435.000 k.k.

**Zijlstra**   
ERA makelaardij

**TE  
KOOP**





# OVER DE WONING

In de mooie groene en rustige wijk Strijland is deze middenwoning gelegen met 3 slaapkamers, zonnige tuin, vrijstaande stenen berging en achterom. Deze woning mogen wij u aanbieden namens Woningstichting Nijkerk. Door de Z-vormige indeling van de woning is er een zithoek aan de voorzijde aanwezig en aan de achterzijde een keuken. Op de verdiepingen zijn drie slaapkamers en een badkamer aanwezig. Tevens is de woning voorzien rolluiken en screens.

De wijk Strijland kenmerkt zich door het vele openbaar groen, fiets- en wandelpaden, speelgelegenheden en de korte afstand tot een winkelcentrum, scholen, sportvelden en het buitengebied. Deze woning kijkt aan de voorzijde uit op een pleintje met groenvoorziening en parkeerplaatsen.

Bouwjaar 1982. Woonoppervlak 94 m<sup>2</sup>. Perceeloppervlakte 145 m<sup>2</sup>. Energielabel A.

## INDELING

Begane grond: Via de entree stapt u de hal in met meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping. De woonkamer is Z-vormig, heerlijk licht, en biedt aan de voorzijde ruimte voor een zithoek en aan de achterzijde aan een eettafel. Tevens is er een praktische trapkast aanwezig.

Het toilet met fonteintje bevindt zich tussen de keuken en de woonkamer en is bereikbaar via een tussenhal.

Via de halfopen keuken met eenvoudige inbouwkeukenblok met gaskookplaat en afzuigkap, is de



### Soort woning

Eengezinswoning

### Energielabel

A

### Bouwjaar

1982

### Woonoppervlakte

94 m<sup>2</sup>

### Inhoud

334 m<sup>3</sup>

### Perceeloppervlakte

145 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

achtertuin bereikbaar.

De tuin is ruim en zonnig gelegen (noordwesten) en voorzien van sierbestrating, beplanting en vrijstaande stenen berging en een kleinere houten berging.

Eerste verdieping: via de overloop zijn twee ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamer aan de achterzijde is over de volle breedte van de woning geplaatst, waardoor er meer dan voldoende ruimte is voor een kledingkast. De slaapkamer aan de voorzijde is ook van prettig formaat. De eenvoudige badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel met meubel, toilet en uitzetraam.

Tweede verdieping: deze verdieping is middels een vaste trap te bereiken en biedt ruimte aan een voorzolder en de 3e slaapkamer. Op de voorzolder, met dakraam, is de CV installatie (Remeha, 2012) geplaatst, de omvormer voor de zonnepanelen en de aansluiting voor de was-apparatuur. De slaapkamer is aan de achterzijde voorzien van een groot Velux dakraam.

## BIJZONDERE KENMERKEN

- Tussenwoning met 3 slaapkamers
- Zonnig gelegen achtertuin met veel privacy
- Rustige ligging
- Moderne keuken
- HR ++ beglazing
- Energielabel B
- Buitenschilderwerk 2026
- 9 Zonnepanelen
- Bouwkundig rapport aanwezig

## 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 30 juli 2026 reageren, krijgen voorrang om de woning te kopen.
- Inschrijfformulieren en informatie zijn verkrijgbaar bij Zijlstra ERA Makelaardij.
- Bezichtigingen worden pas na 30 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





















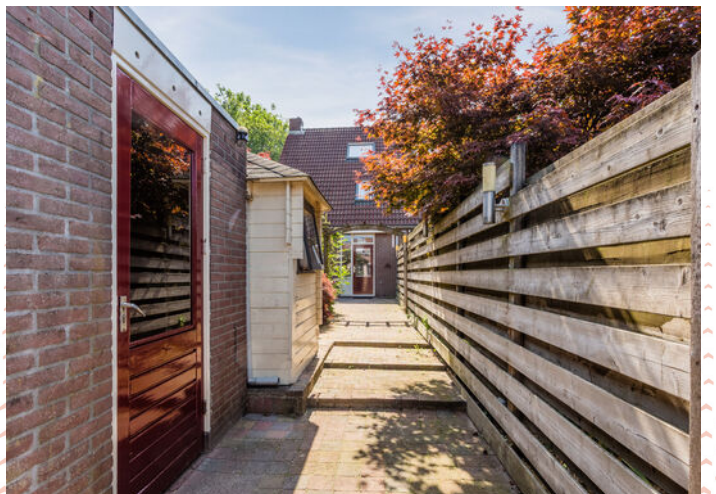














# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 M

Perceel 1989

kadaster

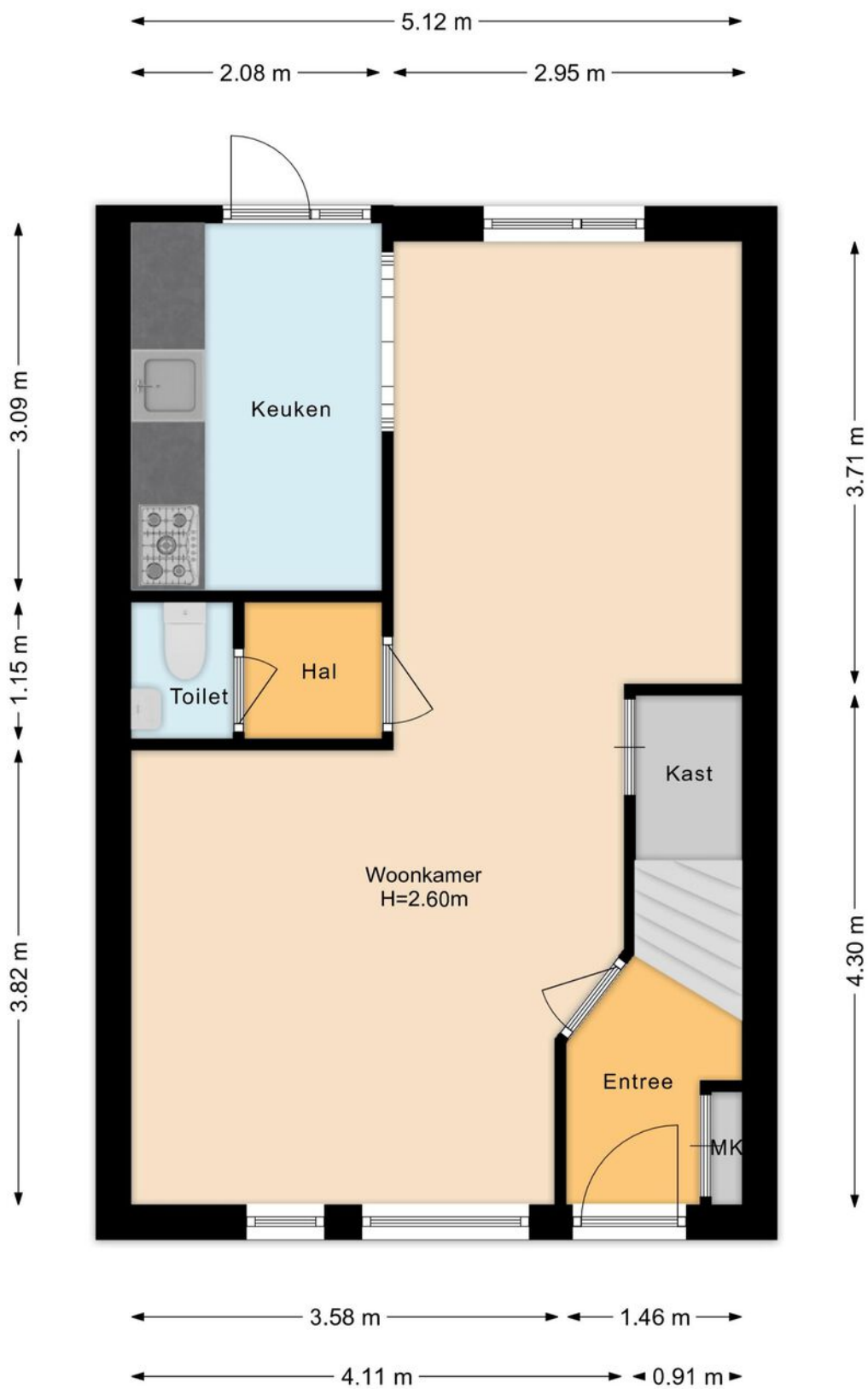


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

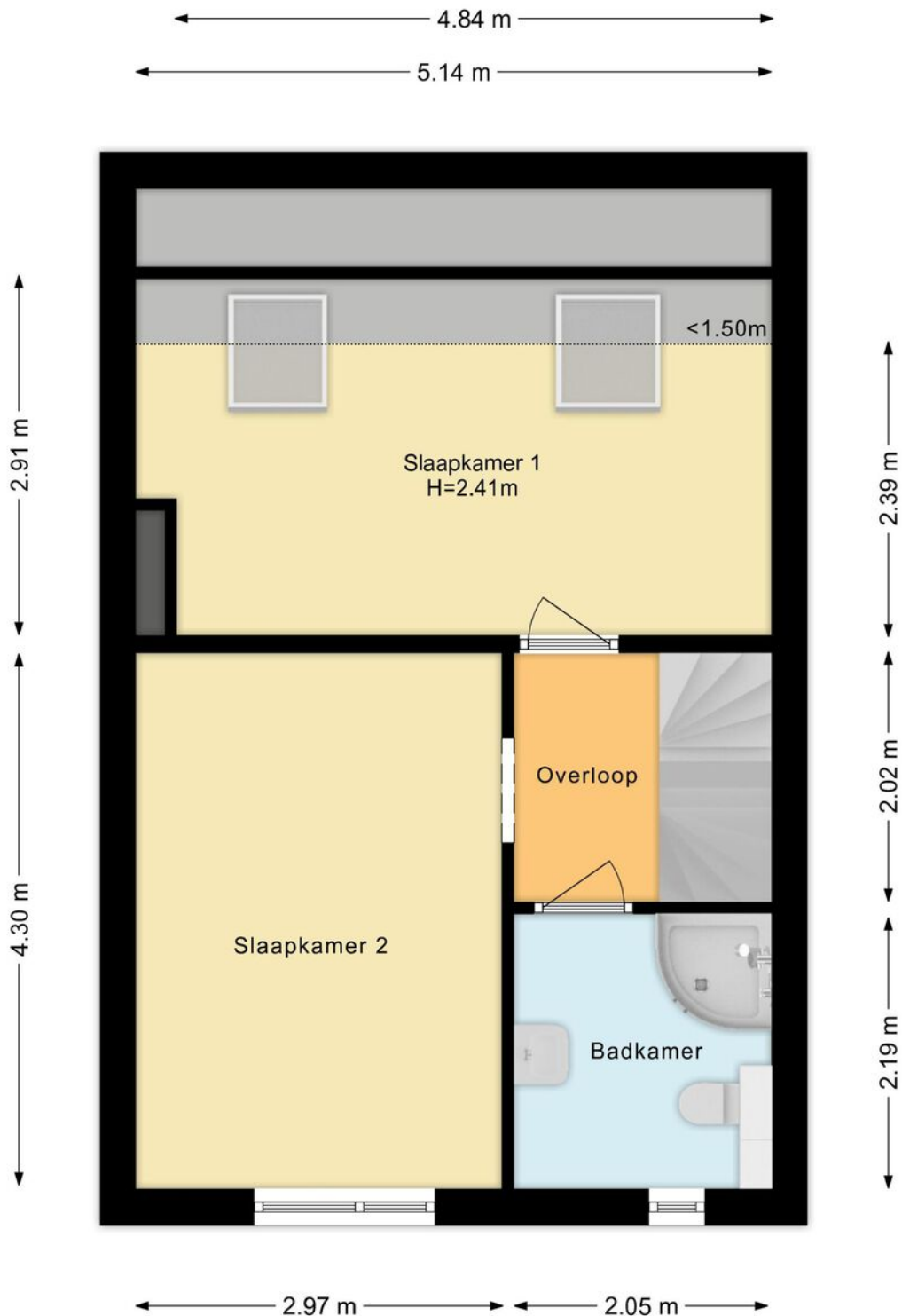


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

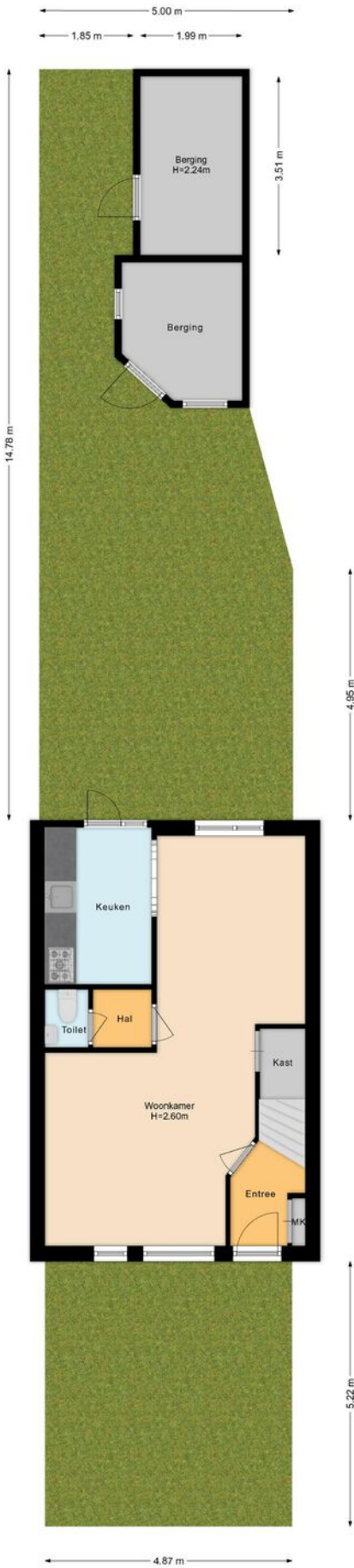




# PLATTEGROND



# 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 biedt geen 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



**ONS**

**KANTOOR**

