

MESDAGHOF 11

3862 ZJ, NIJKERK

€ 475.000 k.k.

Zijlstra 
ERA makelaardij

TE
KOOP



OVER DE WONING

Deze leuke HOEKWONING in een rustig hofje met 4 slaapkamers, een vrijstaande stenen berging en vrij gelegen tuin op het zuidwesten, mogen wij u aanbieden namens Woningstichting Nijkerk. De woning dient gemoderniseerd te worden, maar kan hierdoor naar eigen smaak worden afgewerkt en ingericht.

Bij deze woning hebben recent wel diverse werkzaamheden plaatsgevonden, zoals; glasvervanging, schilderwerk, vervanging isolatie panelen, vervanging MV systeem en plaatsing Climarad. Hierdoor is ook het energielabel van deze woning verbeterd naar een label B!

De woning is gelegen in de wijk Strijland, een wijk met veel openbaar groen, fiets- en wandelpaden, speelgelegenheden en tevens op korte afstand van een winkelcentrum, scholen en sportvelden. De straat is kindvriendelijk vanwege het feit dat voornamelijk bestemmingsverkeer aanwezig is. Parkeergelegenheid is voldoende aanwezig.

Bouwjaar 1981. Woonoppervlak 115 m². Perceeloppervlakte 252 m². Energielabel B.

Indeling

Begane grond: via de entree met meterkast, toiletruimte met fonteintje en trapopgang naar 1e verdieping, bereikt u de lichte doorzon woonkamer met de zithoek aan de voorzijde en eethoek aan de achterzijde van de woning. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgerust met een eenvoudig keukenblok. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin. Deze



Soort woning

Eengezinswoning

Energielabel

B

Bouwjaar

1981

Woonoppervlakte

115 m²

Inhoud

407 m³

Perceeloppervlakte

252 m²



OMSCHRIJVING

is ruim van formaat en vrij gelegen op het zonnige zuidwesten. Door de breedte en diepte van de tuin zijn er diverse plaatsen waar er van de zon genoten kan worden. Er is een vrijstaande berging aanwezig en een achterom. Doordat de achtertuin is gelegen aan een openbare groenstrook met bomen is er in de tuin veel privacy.

1e verdieping: op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers aanwezig, waarvan twee aan de achterzijde van de woning zijn gelegen. De eenvoudige badkamer is uitgerust met een douchecabine, wastafel en toilet. Alle ramen op deze verdieping bestaan uit enkele beglazing.

2e verdieping: via een vaste trap bereikt u deze verdieping. Op de voorzolder (met dakraampje) bevindt zich de CV-ketel (Vaillant, 2012), de mechanische ventilatie box en de aansluiting voor de was-apparaat. Aansluitend treft u vervolgens een ruime 4e slaapkamer aan met dakraam. Tenslotte is er veel bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Kortom een ruime woning met veel potentie. Welkom voor een bezichtiging!

Toegevoegde waarde:

- Hoekwoning met 4 slaapkamers
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Verbeteringen aangebracht; o.a. vervanging glas en isolatie gevelpanelen
- Mogelijkheid voor carport en/of garage
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Energielabel B
- Centraal gelegen, nabij scholen, uitvalswegen en 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 13 juli 2026 reageren, krijgen voorrang om de woning te kopen.
- Inschrijfformulieren en informatie zijn verkrijgbaar bij Zijlstra ERA Makelaardij.
- Bezichtigingen worden pas ná 13 juli 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!

















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 1960

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 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



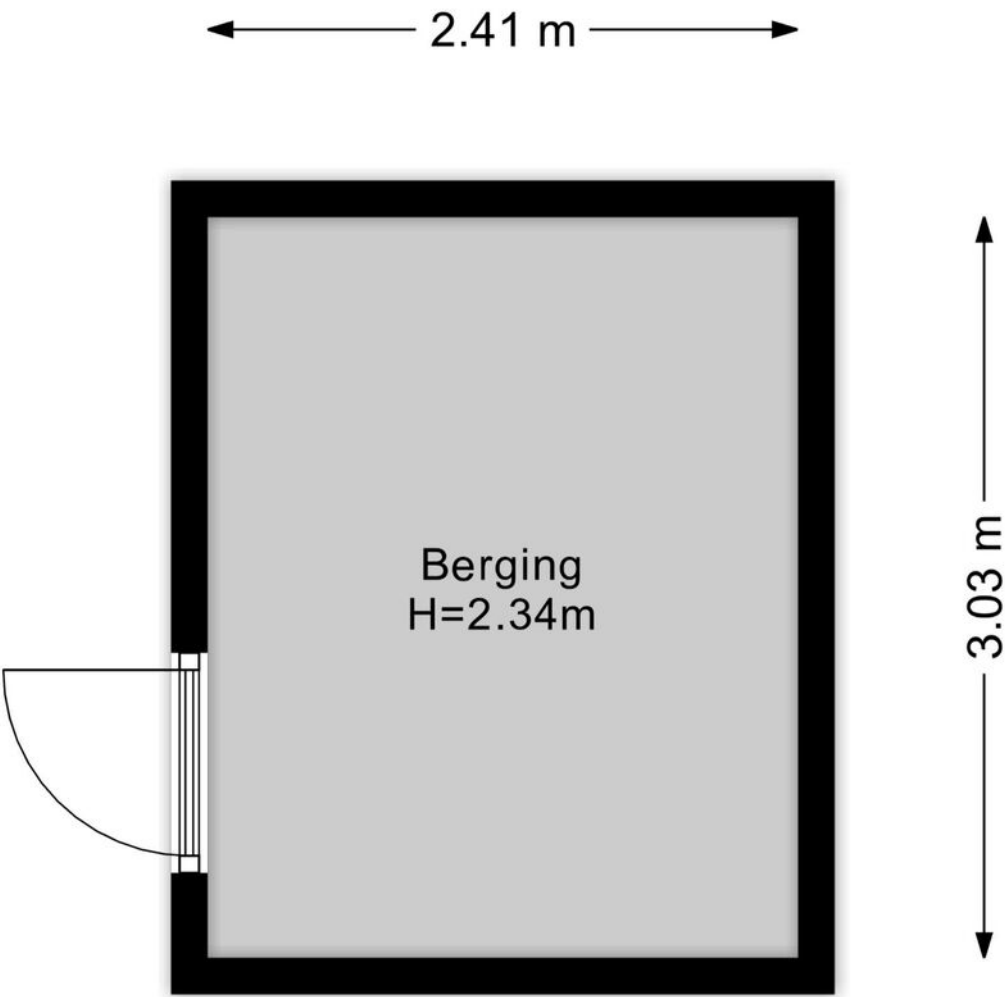
PLATTEGROND



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 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

