

DE BRUIJNHOF 9

3864 DH, NIJKERKERVEEN

€ 424.500 k.k.

Zijlstra 
ERA makelaardij

**TE
KOOP**



OVER DE WONING

Wonen in een autoluw woonerf met een gunstige ligging in het centrum van Nijkerkerveen? Dat kan met deze leuke en nette TUSSENWONING die wij u namens Woningstichting Nijkerk mogen aanbieden! De woning biedt 3 slaapkamers, tuin met stenen berging. De woning is goed geïsoleerd, geheel voorzien van dubbele beglazing en in 2025 geschilderd. De woning heeft prettig vrij uitzicht aan voor- en achterzijde.

Een kindvriendelijke omgeving met veel openbaar groen, diverse speelgelegenheden en ook een supermarkten (Nijkerk en Hoevelaken), scholen en kinderopvang zijn in de buurt aanwezig. Bouwjaar 1986. Woonoppervlak 81 m². Perceeloppervlak 160 m². Energielabel A.

Indeling

Begane grond: entree met hal met meterkast, , toiletruimte met wandcloset en fonteintje, toegang naar de woonkamer met grote raampartijen, laminaat vloerafwerking en trapopgang naar de 1e verdieping, waaronder een praktische bergruimte aanwezig is.

De eenvoudige keuken (zonder apparatuur) bevindt zich aan de achterzijde van de woning . Via de keuken (met nieuwe achterdeur 2025) is de tuin bereikbaar.

Deze is grotendeels bestraat en gelegen op het noordwesten. Achter in de tuin zijn een stenen berging (ca 7 m²) en een achterom aanwezig.

1e verdieping: via de overloop zijn de badkamer en de 3 slaapkamers met laminaat vloerafwerking bereikbaar, welke allen zijn voorzien van dubbele beglazing. Twee slaapkamers bevinden zich aan de



Soort woning

Eengezinswoning

Energielabel

A

Bouwjaar

1986

Woonoppervlakte

81 m²

Inhoud

348 m³

Perceeloppervlakte

140 m²



OMSCHRIJVING

voorzijde van de woning. De eenvoudige badkamer is uitgerust met douche, wastafel, toilet en dakraam.

2e verdieping: deze verdieping is middels een vaste trap bereikbaar. De zolder is nu één grote ruimte waar de aansluiting voor was-apparatuur aanwezig is en de opstelplaats van de CV ketel (Remeha, 2021). De ruimte van 18 m² mag niet bij het woonoppervlak worden opgeteld vanwege een te klein dakraam. Maar met een groter dakraam of dakkapel uiteraard wel, waardoor deze woning een fijne gezinswoning wordt met 4 slaapkamers en een mooi woonoppervlak.

Toegevoegde waarde:

- Tussenwoning met 3 slaapkamers
- 4e slaapkamer mogelijk op zolder
- Energielabel A
- Gelegen in kindvriendelijke woonwijk
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Buitenschilderwerk 2025

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 27 augustus 2026 reageren, krijgen voorrang om de woning te kopen.
- Inschrijfformulieren en informatie zijn verkrijgbaar bij Zijlstra ERA Makelaardij.
- Bezichtigingen worden pas ná 27 augustus 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
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland

Sectie G

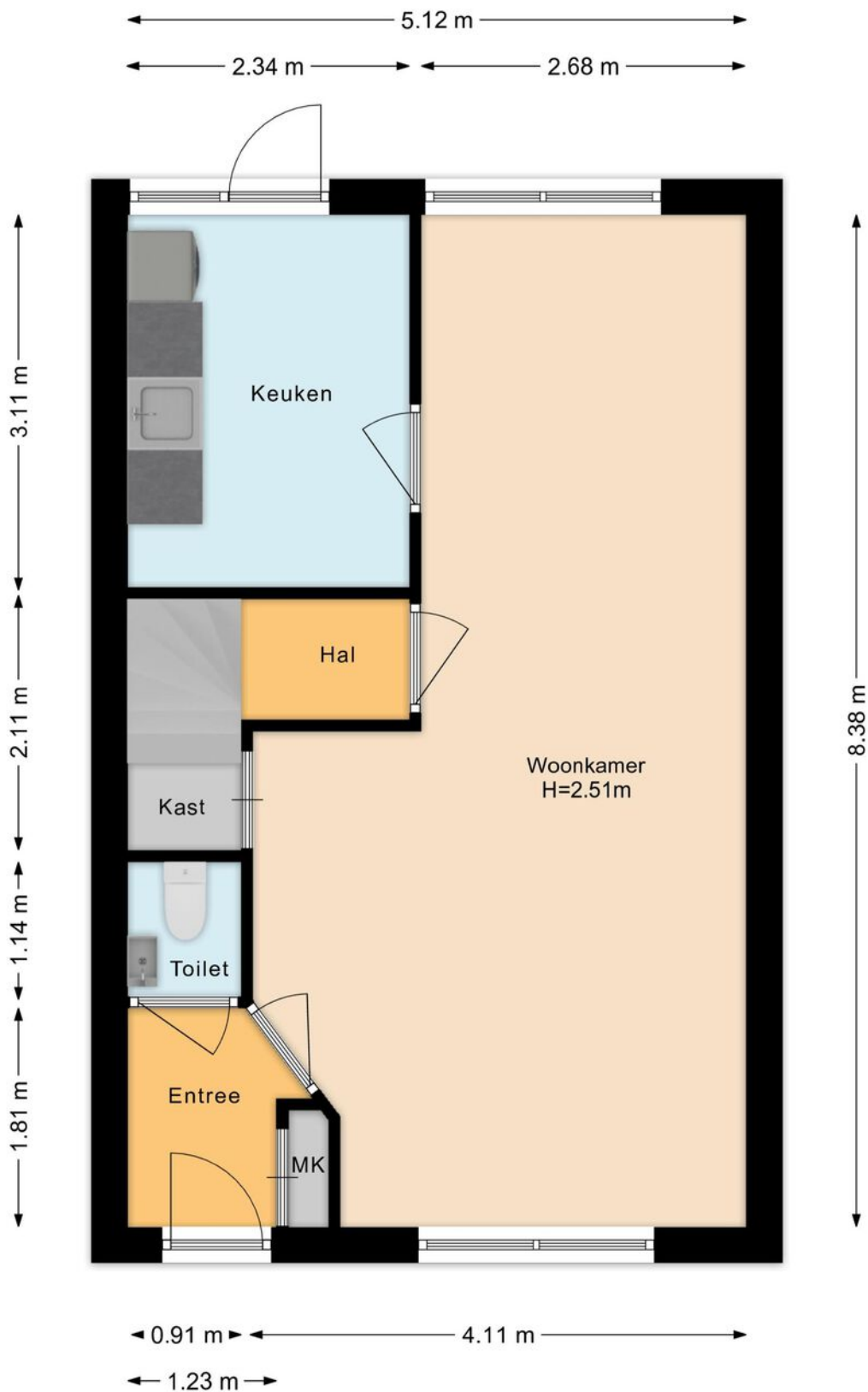
Perceel 5371

kadaster

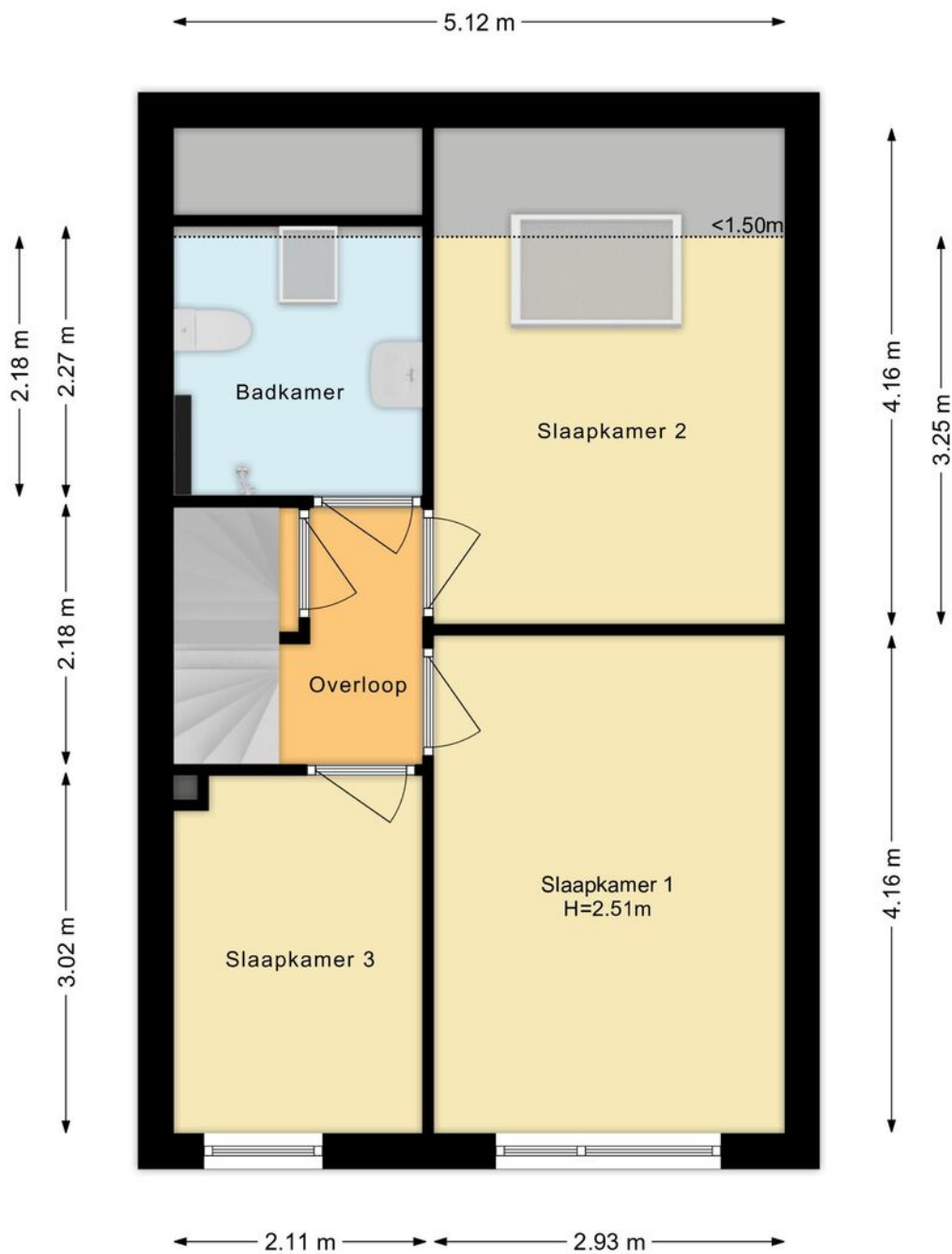
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

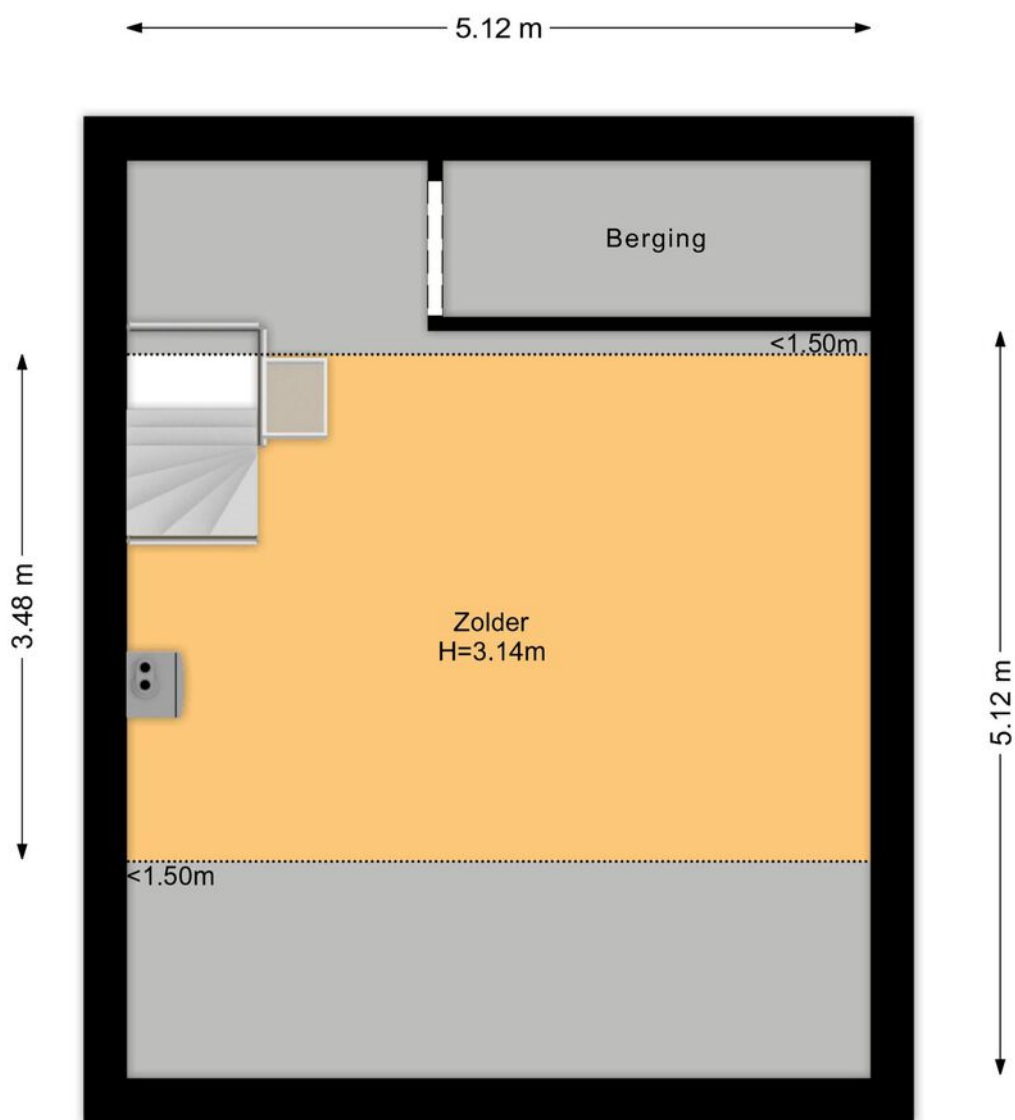
PLATTEGROND



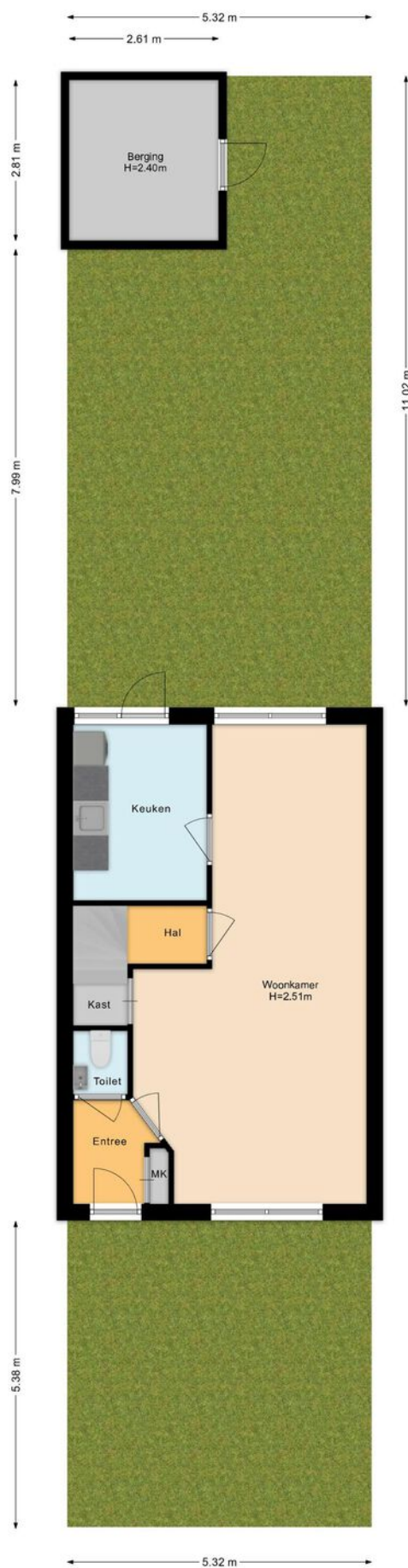
PLATTEGROND



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

