

PLATANENLAAN 12

3862 GB, NIJKERK

€ 435.000 k.k.

Zijlstra 
ERA makelaardij

TE
KOOP



OVER DE WONING

Deze leuke HOEKWONING in een rustige buurt en met gunstige ligging nabij het centrum van Nijkerk, kunnen wij u aanbieden namens Woningstichting Nijkerk. Een mooie kans voor een starter! Deze woning met 4 slaapkamers is gesitueerd op een perceel van ca. 188 m², met een zonnige achtertuin met overkapping en ruime berging. De woning moet wel gemoderniseerd worden, maar als het werk gedaan is kunt u genieten van een fijn huis op een leuke locatie!

De woning is gelegen in de wijk Paasbos in een rustige straat. Naast de voorzieningen die het centrum biedt, zijn ook scholen, openbaar vervoer en supermarkten binnen bereik. Ook is er voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde van de woning.

Graag nodigen wij u uit voor een bezichtiging om zelf de locatie en mogelijkheden te komen ervaren!

Bouwjaar 1966. Woonoppervlak 90 m². Zolder 13 m². Perceeloppervlak 188 m². Energielabel A.

INDELING

Begane grond: entree/hal, meterkast, toilet, trapopgang naar de 1e verdieping, praktische verlaagde kelderkast, toegang tot doorzonwoonkamer. In de woonkamer is dubbelglas aanwezig. Vanuit de hal bereikt u eveneens de dichte eenvoudige keuken (zonder apparatuur) aan de achterzijde van de woning, met deur naar de achtertuin. De achtertuin is deels bestraat en aangekleed met groene borders en gelegen op het zuidoosten. De tuin beschikt over een achterom en een vrijstaande stenen berging van ca 17 m².



Soort woning

Eengezinswoning

Energielabel

A

Bouwjaar

1966

Woonoppervlakte

90 m²

Inhoud

370 m³

Perceeloppervlakte

188 m²



OMSCHRIJVING

Eerste verdieping: overloop, vier slaapkamers, twee grote en twee kleinere, allen voorzien van dubbele beglazing. De eenvoudige badkamer met granitovloer beschikt over een douche, wastafel en aansluiting voor was-apparatuur. De badkamer zou vergroot kunnen worden door 1 kleine slaapkamer op te offeren.

Tweede verdieping: middels vlizotrap bereikbare na-geïsoleerde bergzolder met klein dakraam. Op deze zolder zijn de cv ketel (Nefit, 2009), de mechanische ventilatie box, de omvormer voor de zonnepanelen en de boiler gesitueerd.

Toegevoegde waarde

- Hoekwoning met 4 slaapkamers
- Zonnige tuin met berging en achterom
- Ruime berging van ca 17 m2.
- Energielabel A
- 8 zonnepanelen
- Boiler aanwezig
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Gelegen op een leuke locatie nabij het 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 21 september 2026 reageren, krijgen voorrang om de woning te kopen.
- Inschrijfformulieren en informatie zijn verkrijgbaar bij Zijlstra ERA Makelaardij.
- Bezichtigingen worden pas ná 21 september 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

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland

Sectie B

Perceel 11464

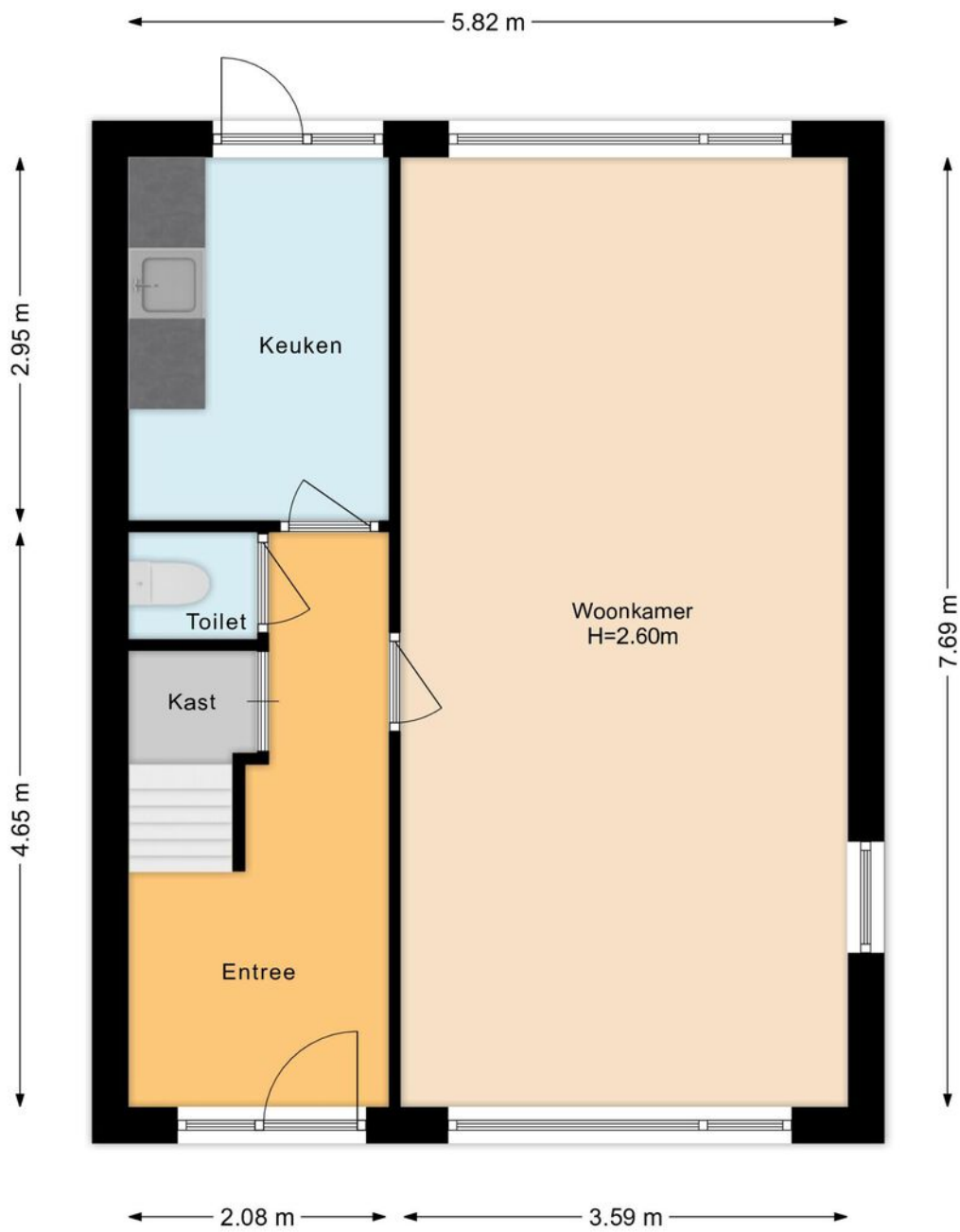
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 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.

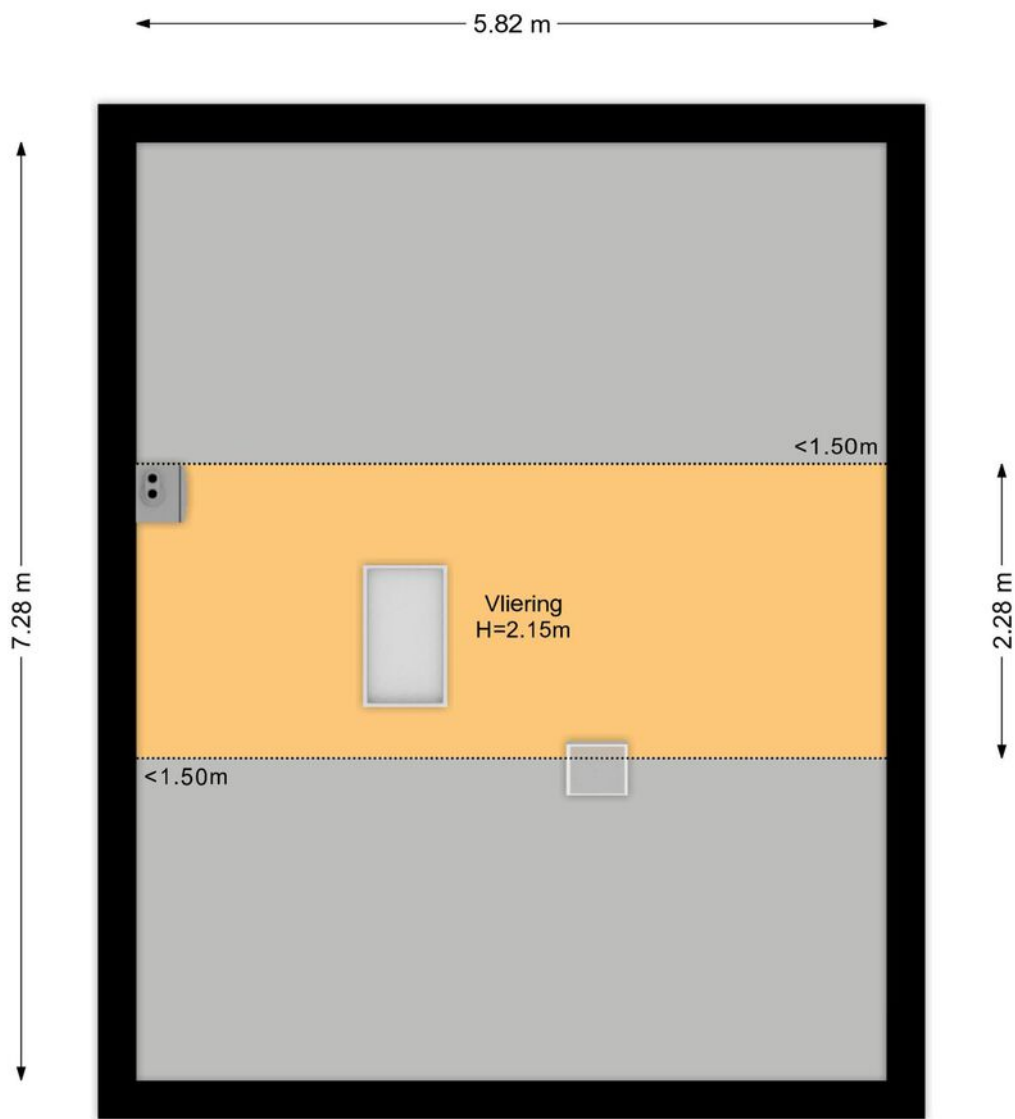
PLATTEGROND



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

