

VUURVLINDER 56

3863 GN, NIJKERK

€ 450.000 k.k.

Zijlstra 
ERA makelaardij

TE
KOOP



OVER DE WONING

Nieuw in de verkoop namens Woningstichting Nijkerk. Deze nette tussenwoning met 2 slaapkamers (4 mogelijk), nette keuken en sanitair en vrij gelegen achtertuin met berging en achterom. Op de eerste verdieping waren voorheen 3 slaapkamers aanwezig, maar dit is door vorige bewoners gewijzigd in één mooie grote ruimte.

De woning bevindt zich in de wijk De Terrassen. Een leuk huis in een jonge en kindvriendelijke wijk! Er is veel openbaar groen en er zijn diverse speelgelegenheden! Ook een supermarkt, scholen en kinderopvang zijn in de buurt aanwezig, alsmede voldoende parkeergelegenheid.

Bouwjaar 2008. Woonoppervlak 93 m². Perceeloppervlak 132 m². Energielabel A+.

Indeling:

Begane grond:

entree, hal met meterkast, wandcloset met fonteintje en trapopgang naar de 1e verdieping. De tuingerichte woonkamer met halfopen keuken met dubbele opstelling en praktische bergruimte in de trapkast, is voorzien van een eikenvloer (nog schuurbaar) en verzorgde wandafwerking.

De moderne halfopen keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van inbouwapparatuur waaronder: inductiekookplaat, koel/vriescombinatie, vaatwasser, combimagnetron en afzuigkap.



Soort woning

Eengezinswoning

Energielabel

A+

Bouwjaar

2008

Woonoppervlakte

93 m²

Inhoud

350 m³

Perceeloppervlakte

132 m²



OMSCHRIJVING

De tuin is bereikbaar via de achterdeur in de woonkamer en is grotendeels bestraat en voorzien van een veranda met sedumdak (2020), vrijstaande houten berging en achterom. Vanwege het ontbreken van directe achterburen is er veel privacy in de tuin aanwezig.

1e verdieping:

Overloop en één royale slaapkamer (voorheen 3 slaapkamers), met walk-in closet en dakkapel aan de achterzijde. De nette en moderne badkamer is uitgerust met een douche, wandcloset en wastafelmeubel en geheel tot het plafond betegeld. Tevens bevindt zich op deze verdieping een bergkast met de CV installatie (Intergas, 2008) en aansluiting voor de was-apparaatuur. De hele verdieping is voorzien van een nette laminaat en verzorgde wandafwerking

2e verdieping:

Deze verdieping is middels een vaste trap te bereiken en biedt een 2e slaapkamer. Doordat er 2 Velux dakramen zijn geplaatst, is dit vertrek ruim en licht.

Bijzonderheden:

- nette tussenwoning
- 2 slaapkamers (3/4 mogelijk)
- moderne keuken en net sanitair
- energielabel A+
- 13 zonnepanelen (2018)
- 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 1 oktober 2026 reageren, krijgen voorrang om de woning te kopen.
- Inschrijfformulieren en informatie zijn verkrijgbaar bij Zijlstra ERA Makelaardij.
- Bezichtigingen worden pas na 1 oktober 2026, de sluitingsdatum van de inschrijfperiode gepland.
- Alle eigendomsoverdrachten vinden plaats bij Van der Weij Notariaat te Nijkerk
- De overdracht dient plaats te vinden vóór 27-02-2027.
- 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.













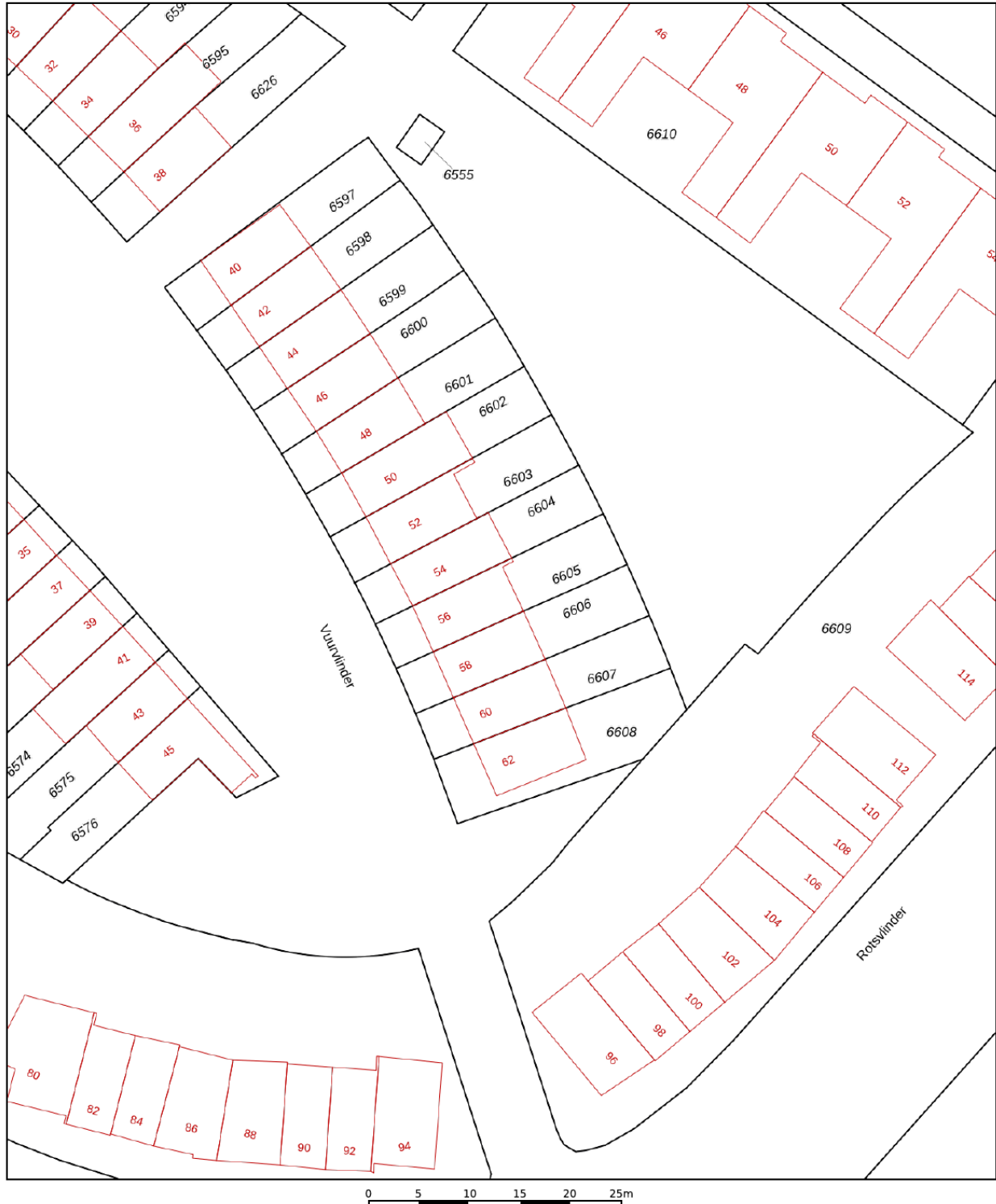




KADASTRALE KAART

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 H

Perceel 6605

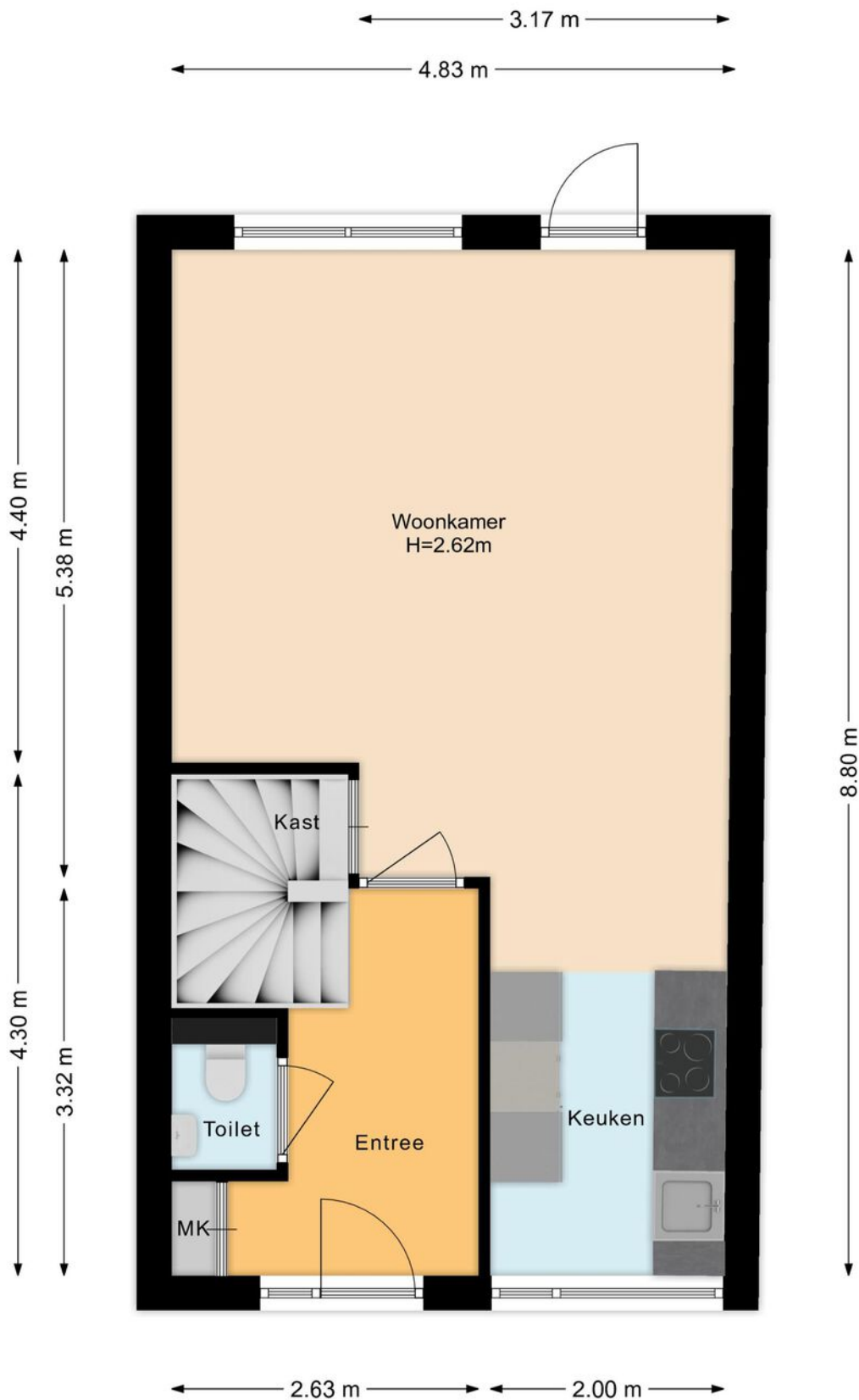
kadaster



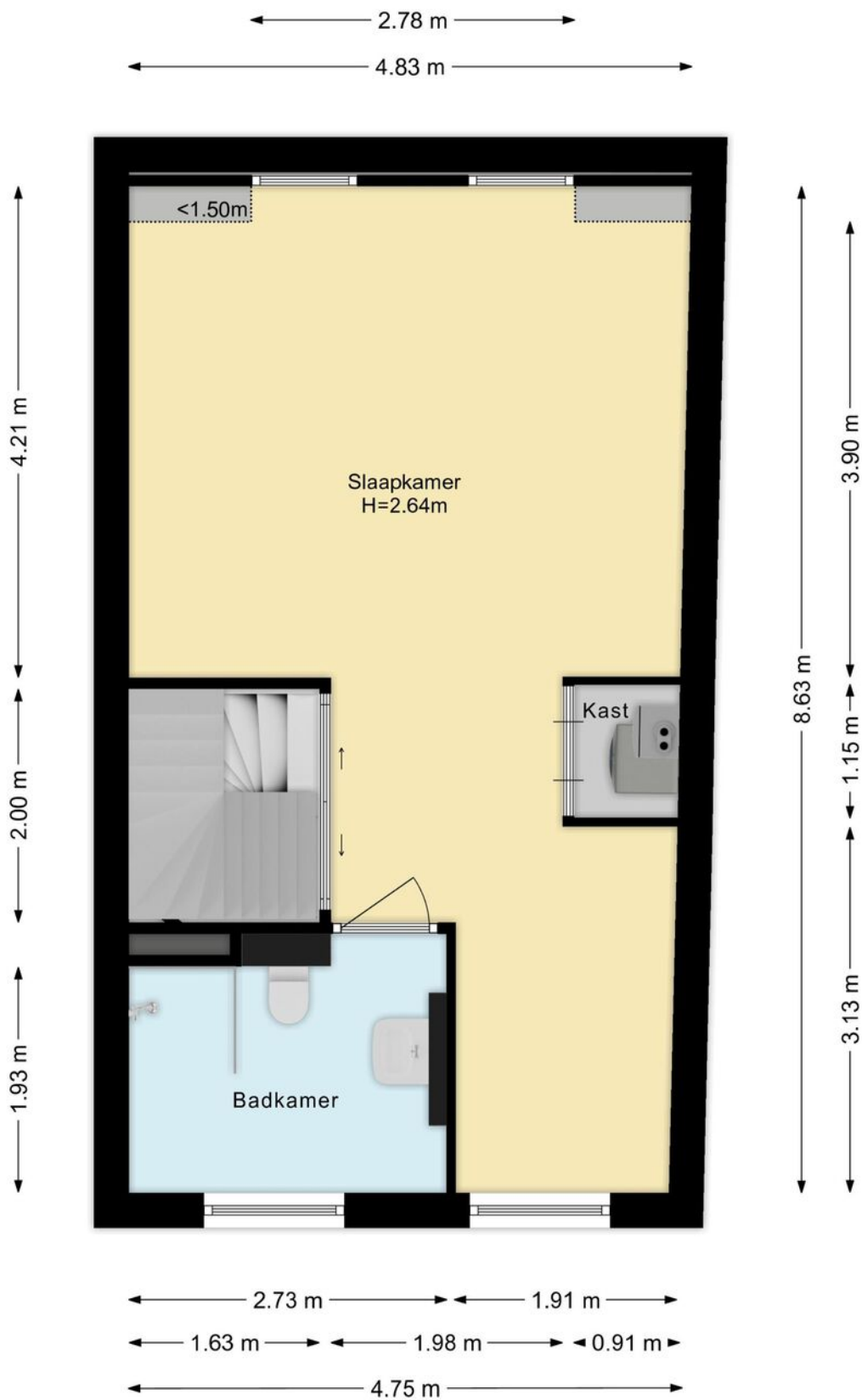
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

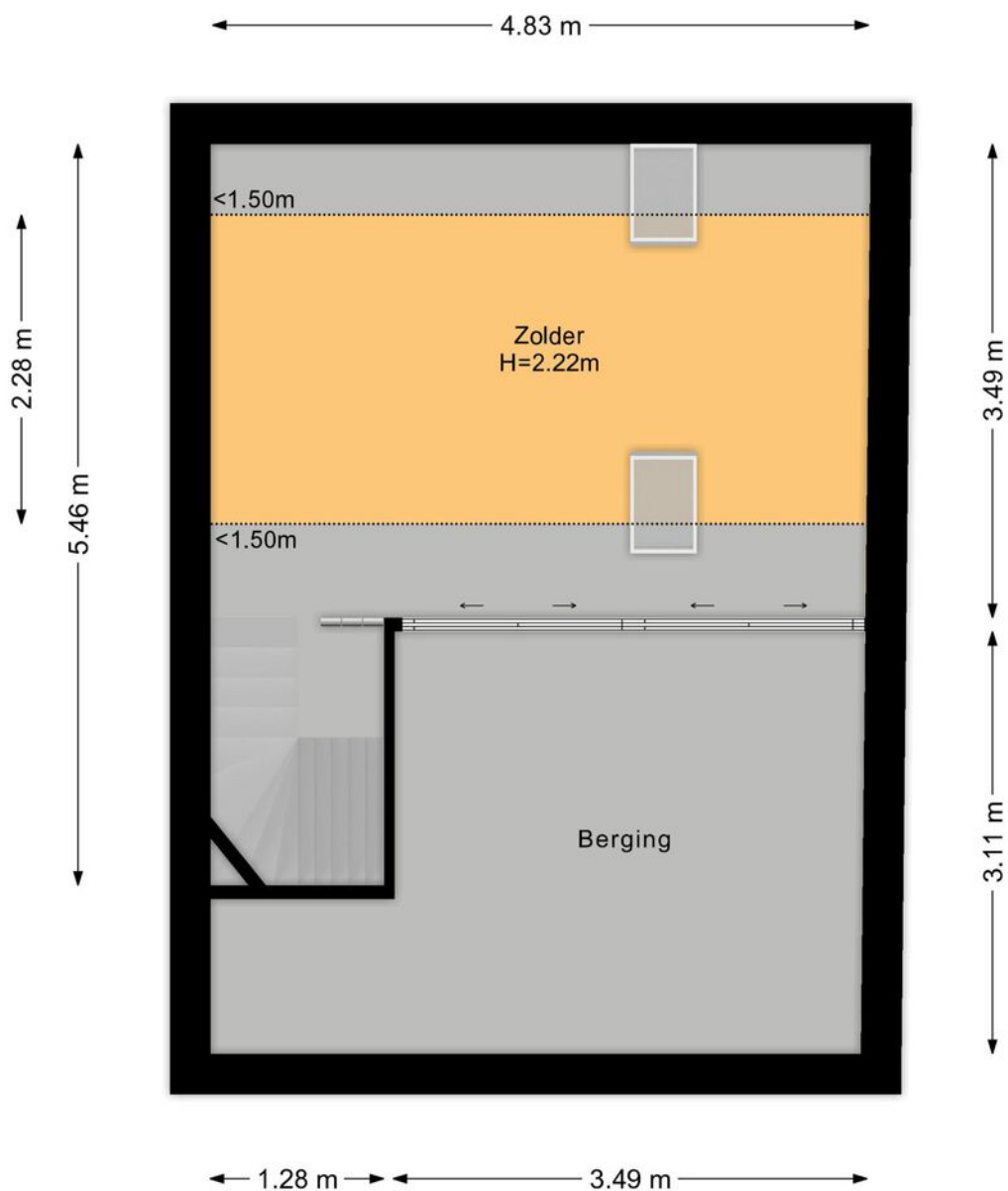
PLATTEGROND



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

