VUURDOORNLAAN 14 02

3862 JB, NIJKERK

€ 289.500 k.k.

Zijlstra
ERA makelaardij

TE KOOP

OVER DE WONING

Starters opgelet! Nu beschikbaar een 2-kamer hoekappartement met heerlijk zonnig en ruim balkon op het zuiden en vrij uitzicht. Door de ligging op de bovenste (3e) verdieping is er vrij uitzicht over de groene omgeving in de woonwijk. Het appartement is recent door WSN wit geschilderd en helemaal netjes om naar eigen smaak zelf in te richten.
Uiteraard is het gebouw voorzien van een liftinstallatie en is er een extra ruime bijbehorende berging op de begane grond aanwezig.
Het appartementencomplex is gelegen nabij het centrum van Nijkerk met vele voorzieningen en het openbaar vervoer en NS station. Ideale ligging dus. Welkom voor een bezichtiging!

Bouwjaar 1970. Woonoppervlakte 51 m². Energielabel A.

INDELING

Begane grond:
Hoofdentree met ruime hal, brievenbussen, bellentableau, lift en toegang tot de ruimte met bergingen.

3e verdieping: via de entree (gelegen aan een korte galerij met 2 woningen) bereikt u de hal met meterkast en bergkast, de slaapkamer, badkamer, keuken en woonkamer. De slaapkamer is ruim van formaat en voorzien van een groot kunststof raam. De naastgelegen eenvoudige badkamer is tot het

Soort woning
Galerijflat
Energielabel
A
Bouwjaar
1970
Woonoppervlakte
51 m²
Inhoud
175 m³
Perceeloppervlakte
805 m²

OMSCHRIJVING

plafond betegeld en uitgerust met douche, wastafel en toilet. De dichte keuken met eenvoudig keukenblok (zonder apparatuur) is lekker licht vanwege het grote kunststof raam boven het aanrecht. In deze ruimte is ook de aansluiting voor was-apparatuur gesitueerd. De woonkamer geeft toegang tot het zonnige balkon op het zuiden (ca 7 m2) en biedt mooi uitzicht over de omgeving. Het gehele appartement is opgeknapt en fris wit geschilderd.

Kortom: een leuk appartement gelegen op een mooie locatie! Welkom voor een bezichtiging!

Bijzonderheden
- 2 kamer hoek- appartement
- Goed geïsoleerd energielabel A
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Gezonde VvE
- Servicekosten € 200,62 per maand
- Voorschot stookkosten ca € 80,- per maand (blokverwarming)

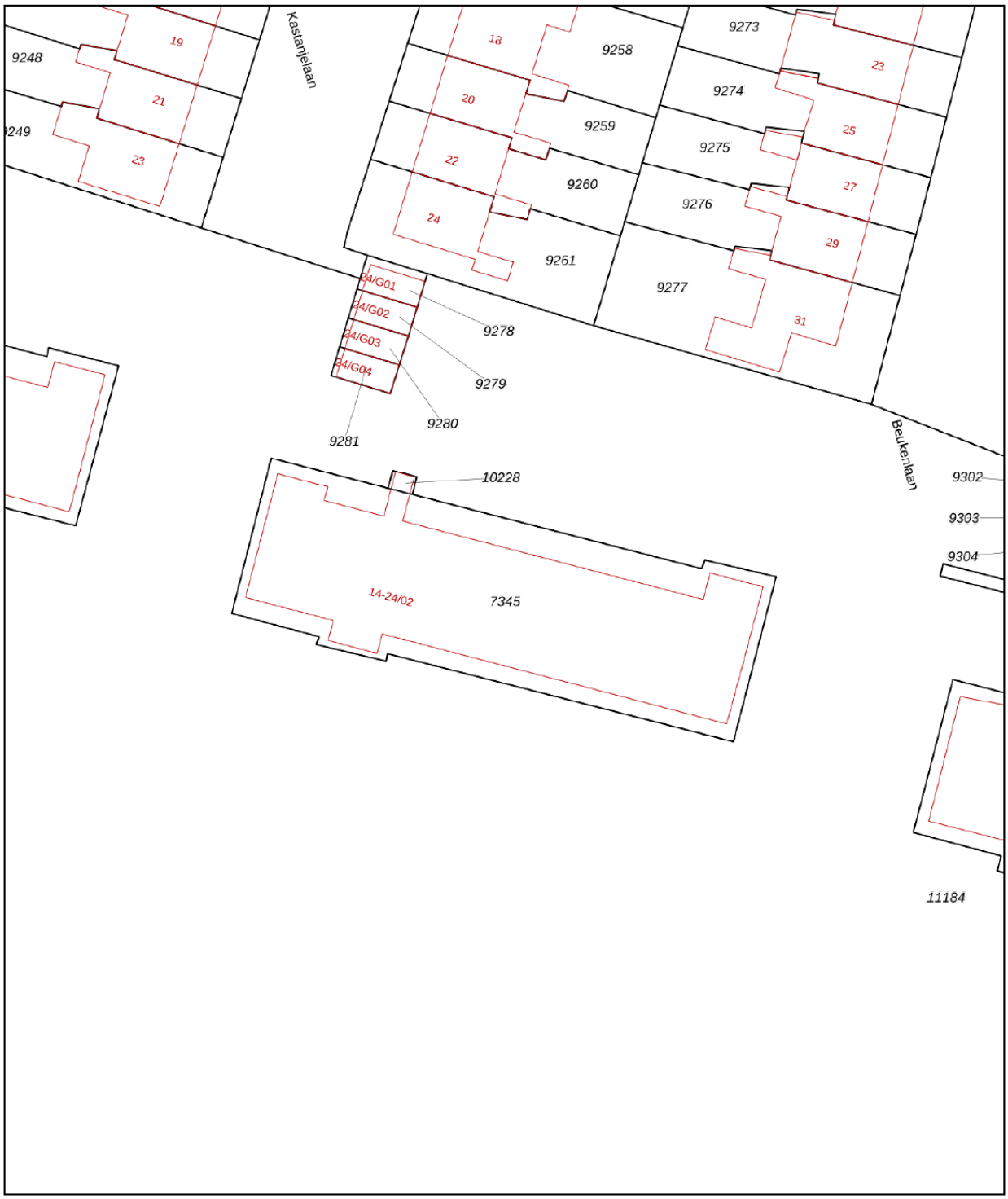
VERKOOPVOORWAARDEN
Deze woning wordt aangeboden namens Woningstichting Nijkerk (WSN) tegen de volgende voorwaarden:
• Huurders van WSN of de Alliantie in de Gemeente Nijkerk die uiterlijk 12 oktober 2026 reageren, krijgen voorrang om de woning te kopen.
• Inschrijfformulieren en informatie zijn verkrijgbaar bij Zijlstra ERA Makelaardij.
• Bezichtigingen worden pas na 12 oktober 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!

14

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

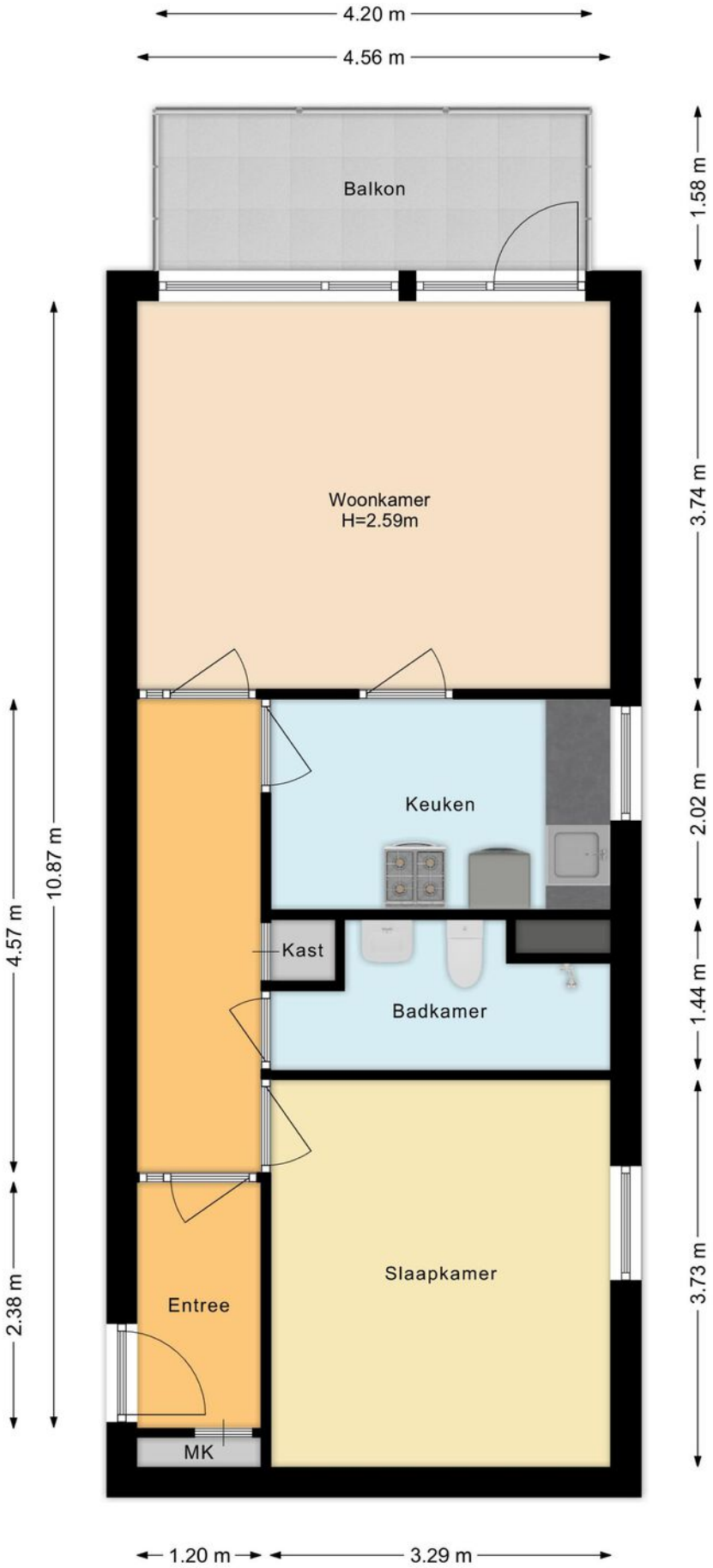
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nijkerk Gelderland
Sectie	B
Perceel	7345

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.

kadaster

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