# BURGEMEESTER STAMSTRAAT

3861 DL, NIJKERK

**€ 459.500 k.k.**

Zijlstra
ERA makelaardij

TE KOOP



# OVER DE WONING

Nieuw in de verkoop! Een rustig gelegen HOEKWONING met 4 slaapkamers, een vrijstaande stenen berging en parkeergelegenheid op eigen terrein. Deze woning mogen wij aanbieden namens Woningstichting Nijkerk. De woning, met een vóór-, zij- en achtertuin (op het zuidoosten) is gelegen in de kindvriendelijke en groene wijk Nautena, en heeft een praktische indeling en ruimte naast de woning voor eventueel een garage en/of carport.

In de directe omgeving zijn er scholen, speeltuintjes, sportvoorzieningen en winkels gelegen. Ook de uitvalswegen zijn gemakkelijk te bereiken. Het station en het centrum liggen op ca 5 á 10 minuten fiets afstand.

Bouwjaar 1986. Woonoppervlak 95 m². Perceeloppervlakte 190 m2. Energielabel B.

Indeling:
Begane grond: entree/hal, meterkast, toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de 1e verdieping. Lichte doorzon woonkamer met grote raampartijen, vaste kast en houten vloer. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de dichte keuken met een eenvoudig keukenblok (zonder apparatuur). Vanuit de keuken is de tuin te bereiken. De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van borders met beplanting, een vrijstaande stenen berging en een achterom. Door de ligging op het zuidoosten kunt u hier genieten van ochtend- en middagzon. Aan de achtergevel is een elektrische zonnescherm aanwezig.

B

NVM

**Soort woning**
Eengezinswoning
**Energielabel**
B
**Bouwjaar**
1986
**Woonoppervlakte**
95 m²
**Inhoud**
342 m³
**Perceeloppervlakte**
190 m²



# OMSCHRIJVING

1e verdieping: via de overloop zijn 3 slaapkamers bereikbaar, waarvan twee aan de voorzijde zijn gelegen. De badkamer is uitgerust met een douche, 2e toilet, wastafel en uitzetraampje.

2e verdieping:  via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping die bestaat uit een voorzolder met de opstelling van de CV ketel (Remeha, 2024), de mechanische ventilatie, de wasmachine-aansluiting en een 4e slaapkamer met vaste kastenwand en een dakraam aan de voorzijde.

Kortom, bent je op zoek naar een rustig gelegen eengezinswoning met 4 slaapkamers nabij het centrum van Nijkerk en diverse voorzieningen? Kom dan zeker deze woning bezichtigen!

Toegevoegde waarde:
- Hoekwoning met parkeergelegenheid op eigen terrein
- 4  slaapkamers
- Energielabel B
- HR++ beglazing (2016)
- Zonnige tuinligging op het zuidoosten
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Rustige ligging in groene wijk nabij voorzieningen

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 26 november 2026 reageren, krijgen voorrang om de woning te kopen.
• Inschrijfformulieren en informatie zijn verkrijgbaar bij Zijlstra ERA Makelaardij.
• Bezichtigingen worden pas na 26 november 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!



























































# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

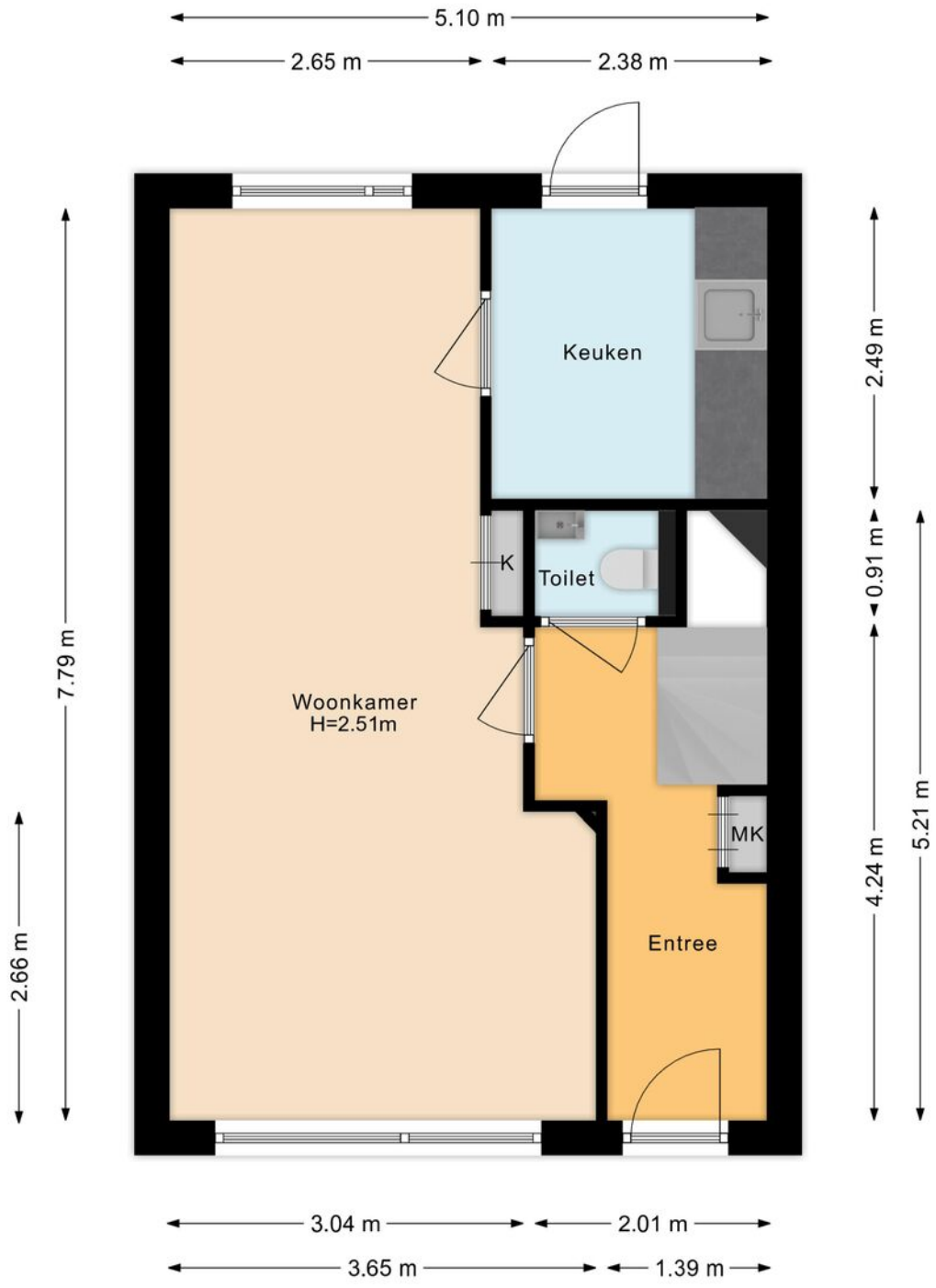
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Nijkerk Gelderland |
| Sectie | H |
| Perceel | 8975 |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

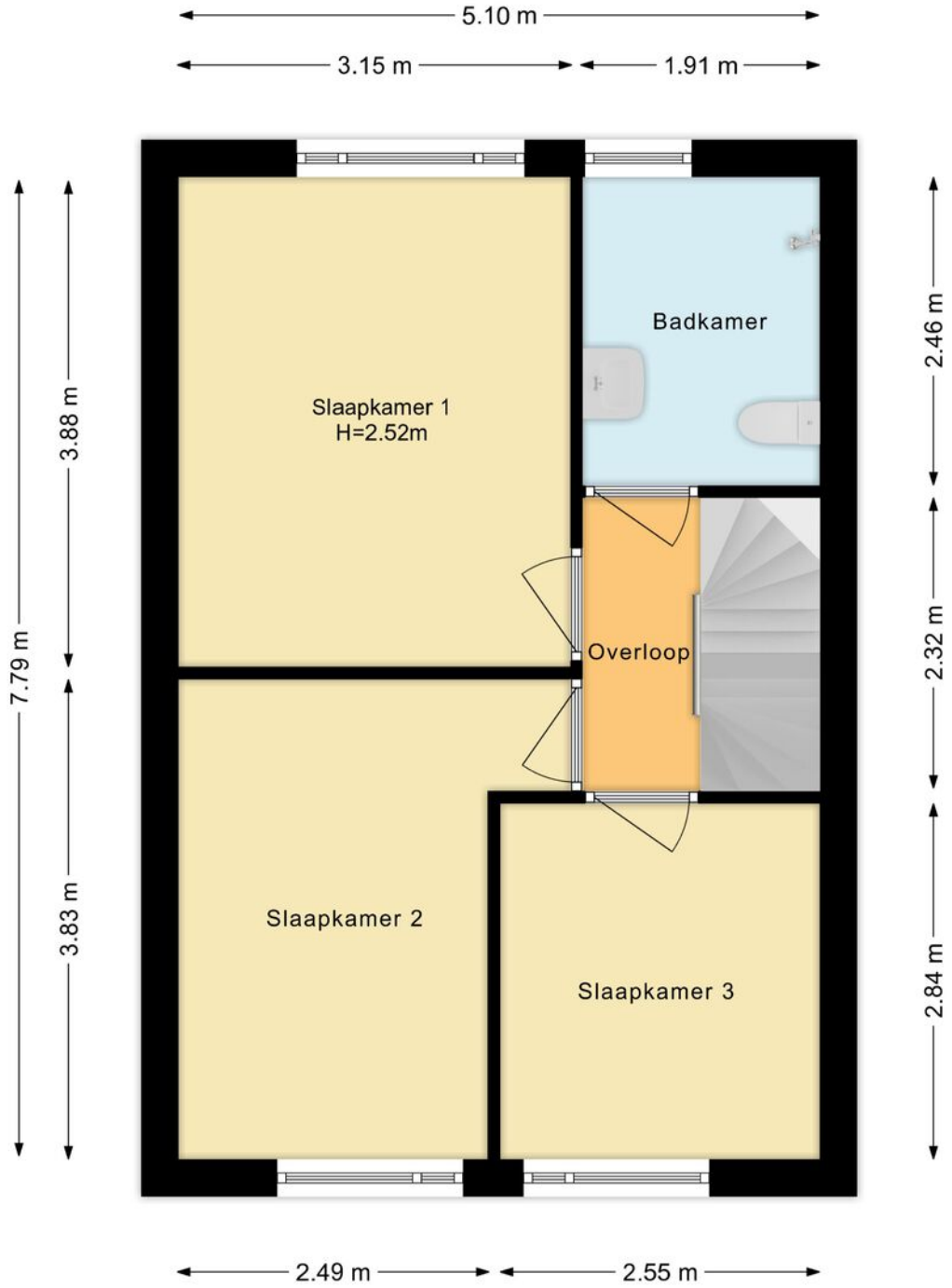
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

# 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

