HAVENSTRAAT 77

3861 VT, NIJKERK

€ 419.000 k.k.

Zijlstra
ERA makelaardij

TE KOOP



OVER DE WONING

Ben je op zoek naar een ruime woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan biedt deze middenwoning volop mogelijkheden! Op korte afstand van het gezellige centrum van Nijkerk vind je deze woning met drie slaapkamers (een vierde is mogelijk), een stenen berging aan de voorzijde en een zonnige tuin op het zuiden. De woning dient geheel gemoderniseerd te worden, waardoor je alle vrijheid hebt om hier jouw eigen thuis van te maken.

Ook de ligging is prettig! De woning bevindt zich in een kindvriendelijke woonwijk met kleinschalige hofjes en voldoende openbare parkeergelegenheid aan de achterzijde van de woning. Het centrum van Nijkerk met al zijn voorzieningen ligt op korte afstand.

Deze woning wordt aangeboden namens de Woningstichting Nijkerk.

Bouwjaar 1973. Woonoppervlak 115 m². Perceeloppervlakte 126 m². Energielabel C.

INDELING
Begane grond: entree. Meterkast. Toiletruimte met fonteintje. Ruime tuingerichte woonkamer met deur naar de achtertuin. De keukenruimte is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en voorzien van een eenvoudig keukenblok zonder apparatuur. Via de open trap bereikt u de 1e verdieping. De achtertuin is zonnig gelegen (zuiden) en voorzien van bestrating. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de stenen berging (ca 6 m²) en een kleine overkapping.

C

NVM

Soort woning
Eengezinswoning
Energielabel
C
Bouwjaar
1973
Woonoppervlakte
115 m²
Inhoud
431 m³
Perceeloppervlakte
126 m²



OMSCHRIJVING

Eerste verdieping: overloop. Drie ruime slaapkamers, waarvan de twee slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van een dakraam. Doordat de slaapkamer aan de achterzijde over de volle breedte van de woning geplaatst is, ontstaat er een zeer royale slaapkamer! De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel, toilet en designradiator.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereikt u deze verdieping, welke momenteel een open ruimte is. Op deze verdieping, met grote dakramen, kan een 4e slaapkamer worden gerealiseerd. Tevens is hier de opstelplaats van de CV-ketel (Vaillant, 2025) en MV-box, alsmede de aansluiting voor was-apparatuur.

Ook is er een bergvliering gerealiseerd welke bereikbaar is middels een vlizotrap.

BIJZONDERE KENMERKEN
- Ruime en lichte eengezinswoning
- Vierde slaapkamer mogelijk
- Zonnige tuin op het zuiden
- Drie zonnepanelen
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Gelegen nabij het centrum van Nijkerk

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 3 december 2026 reageren, krijgen voorrang om de woning te kopen.
- Inschrijfformulieren en informatie zijn verkrijgbaar bij Zijlstra ERA Makelaardij.
- Bezichtigingen worden pas ná 3 december 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!

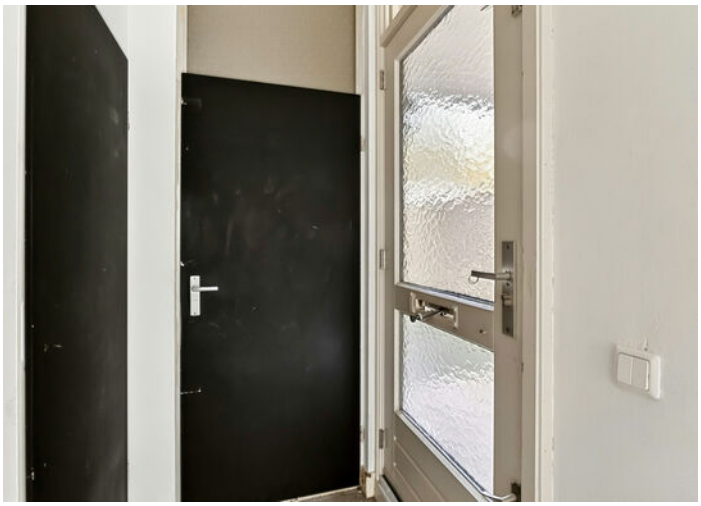







77



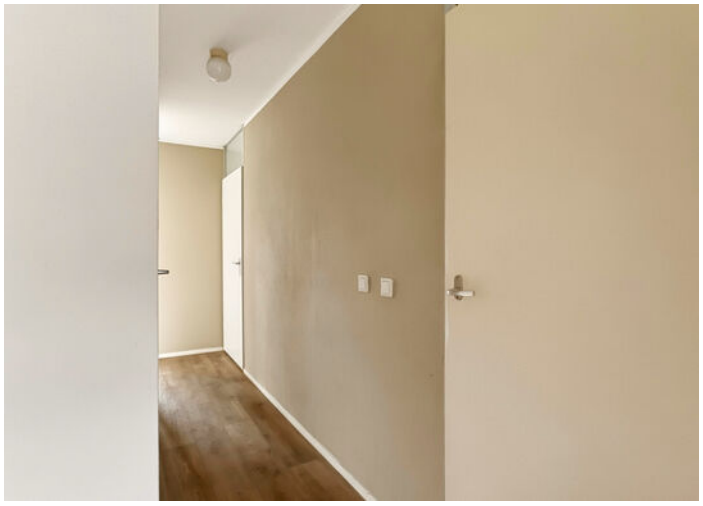


























































Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

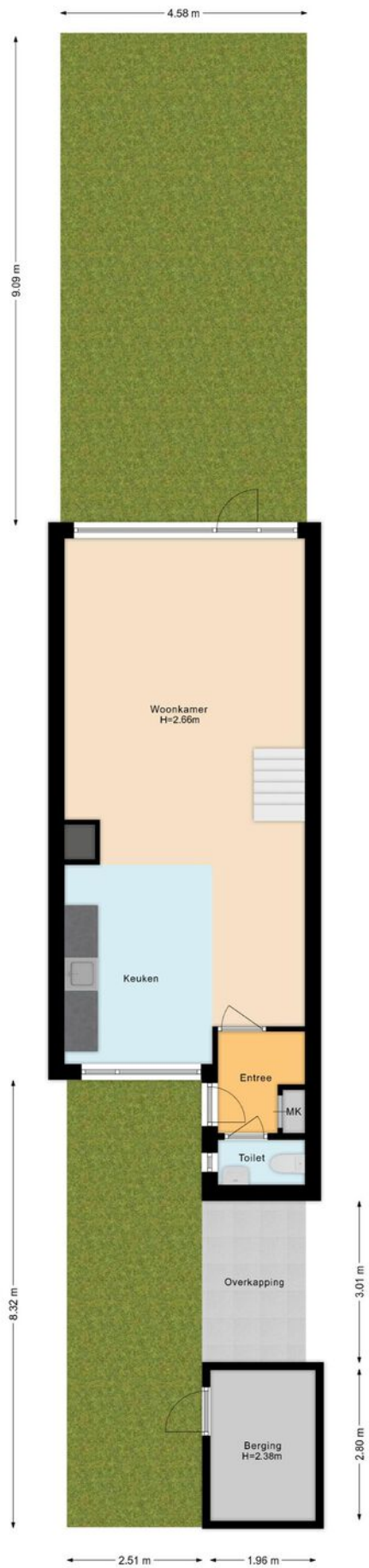
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nijkerk Gelderland
Sectie	H
Perceel	6868

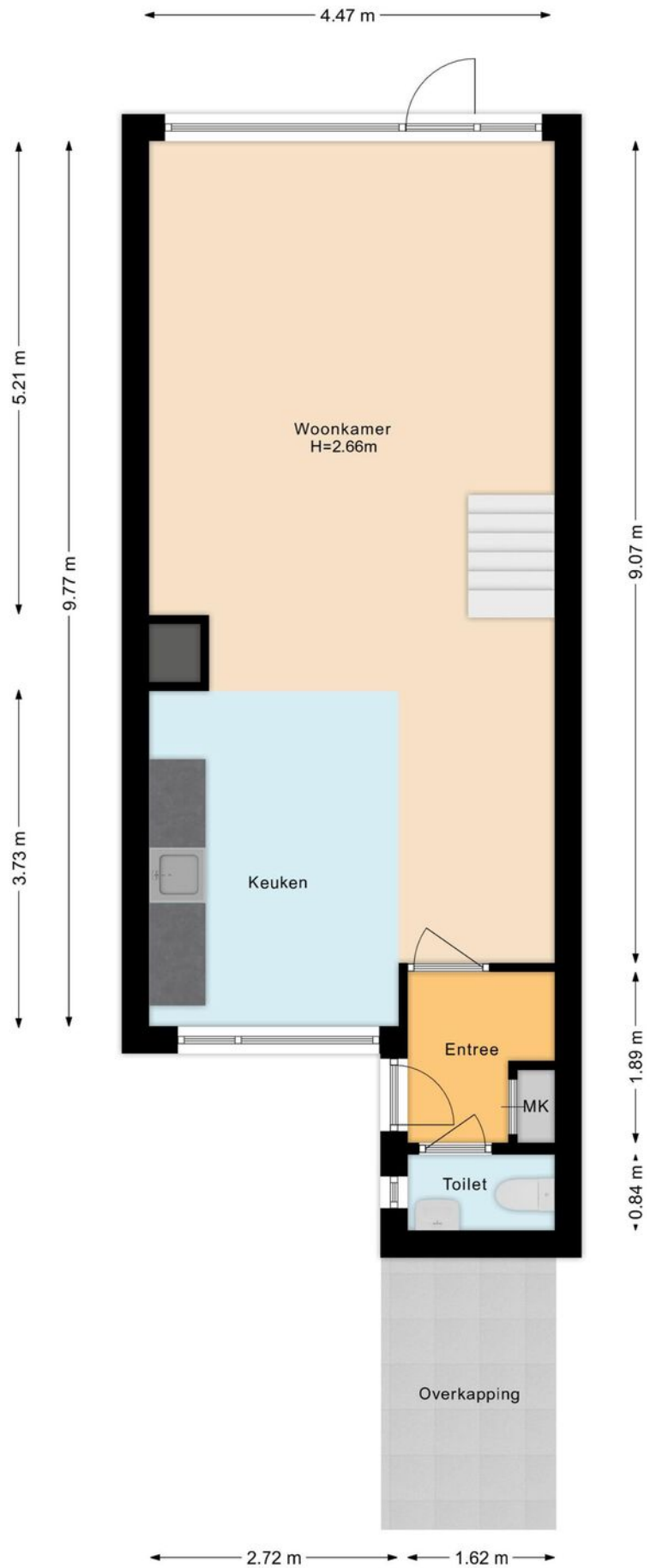
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



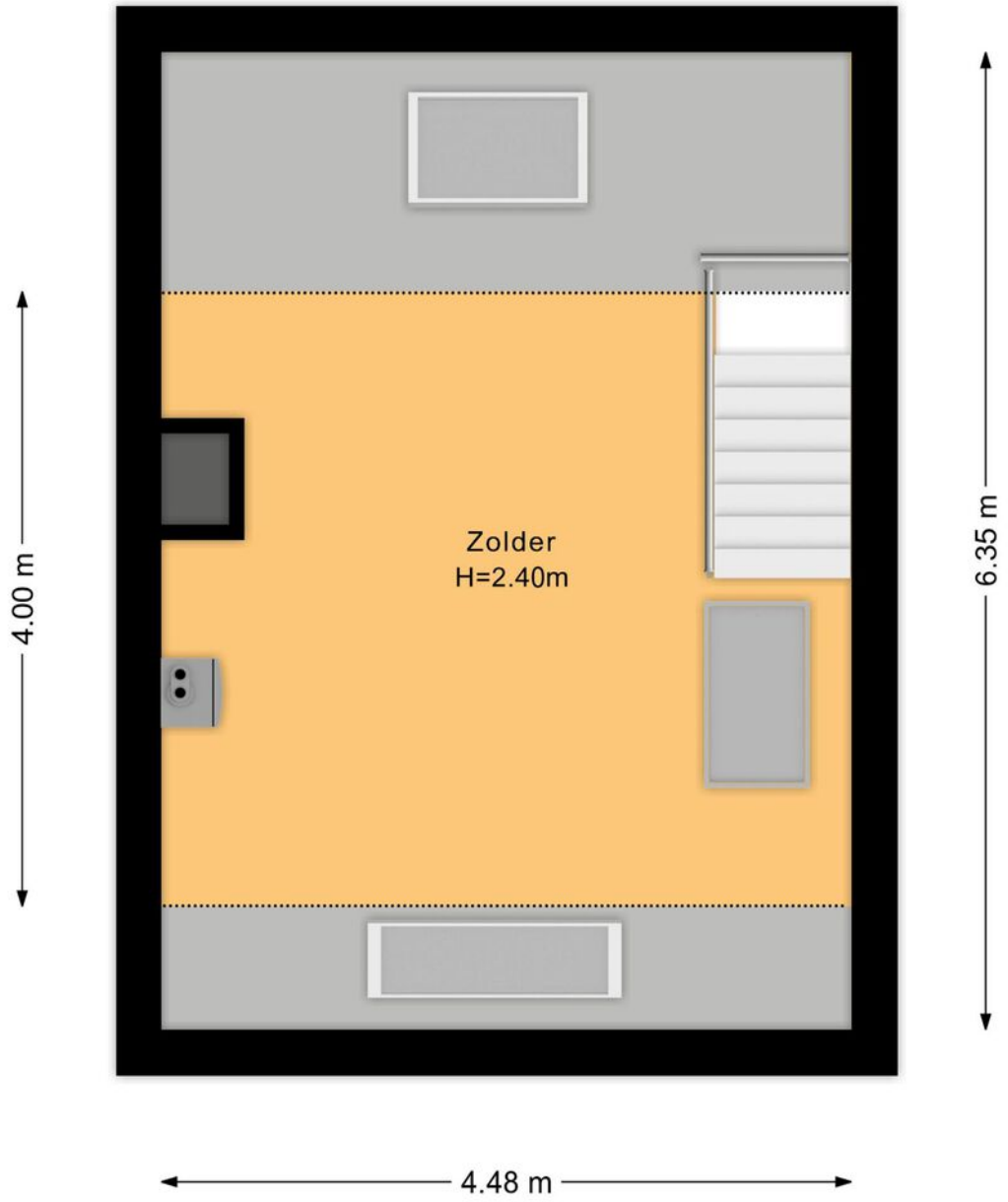
PLATTEGROND



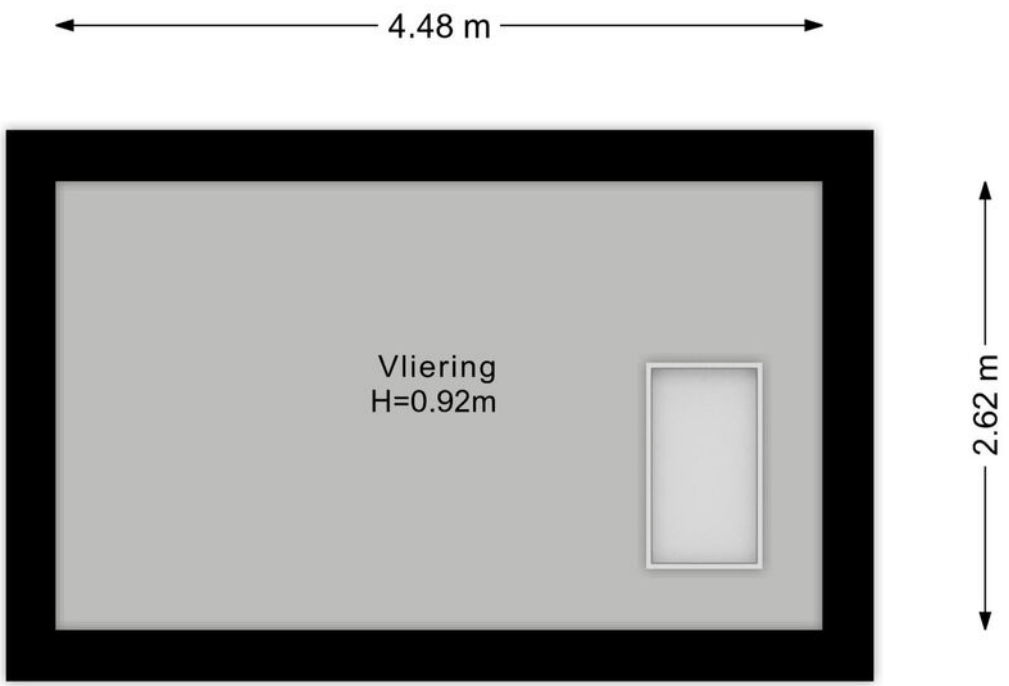
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

