



AZALEAVELD 1
Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs
€ 695.000,- k.k.

Stijlvol Wonen!

Royaal familiehuis | trendy afwerking

MAKELAAR
LAGENDIJK

0180-323124 | info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl



Omschrijving

Prachtige twee onder één kap woning! Deze chaletwoningen weten met hun markante uiterlijk altijd wel de aandacht te trekken. En niet alleen de buitenzijde is mooi... Aan de binnenkant heeft dit royale familiehuis (6 slaapkamers!) ook véél te bieden. Zo is in 2024 de begane grond smaakvol verbouwd met een trendy keuken en eiken pvc vloer met vloerverwarming. Op de eerste verdieping (vergroot met dakopbouw in 2003) zijn 4 prima slaapkamers en een moderne badkamer (2023) met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

De 2e etage biedt nóg eens twee (slaap)kamers. Op dit moment ingericht als wasruimte en als sauna. Deze kamers kunnen natuurlijk ook als slaapkamer / werkkamer worden gebruikt.

Leuk aangelegde, zonnige achtertuin met ligging op het zuidwesten. Achterom aanwezig. De oorspronkelijke carport is dichtgemaakt en nu in gebruik als (fietsen)berging.

Rustige ligging aan sfeervol hofje in de fijne Veldenbuurt. Vanuit dit huis wandel je zo naar het park, de basisscholen en de bushalte. Andere voorzieningen zoals het winkelcentrum Reigerhof, het NS-station en het recreatiegebied Hitland bevinden zich op korte afstand.

INDELING:

Entree, hal met kastenwand voor schoenen en jassen, meterkast en luxe toilet 2022. Via een trendy bronzen stalen deur stap je de woonkamer binnen.

Als je de aangenaam lichte woonkamer binnenkomt, merk je dat je lekker de ruimte krijgt. De brede woonkamer is ingedeeld met een sfeervolle zithoek en een groot eetgedeelte in het verlengde van de keuken. In het eetgedeelte is ruimte voor een grote eettafel. Openslaande deuren (kunststof 2019) naar terras en tuin.

De luxe, smaakvol en compleet uitgevoerde keuken is een fijne plek om te vertoeven! Om lekker te koken, te bakken of om gewoon aan te schuiven aan de knusse bar... De ruime keuken in L-opstelling heeft voldoende kastruimte en handige laden. Inbouwapparatuur: inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), oven, combi-oven, vaatwasser en Quooker.

De hele begane grond is afgewerkt met een eiken visgraat pvc vloer mét vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING:

Vanaf de ruime overloop is er toegang tot:

Slaapkamer 1 (ca. 4.49 x 5.20m)

Doordat 2 kamers zijn samengevoegd is er één royale slaapkamer ontstaan. Met kastenwand. Als éxtra is deze kamer voorzien van airco.

Slaapkamer 2 (ca. 3.70 x 2.88m)

Met handige inbouwkast. Leuk detail is dat deze kamer grenst aan het balkon.

Slaapkamer 3 (ca. 4.37 x 2.50m)

Slaapkamer 4 (ca. 3.95 x 2.50m)

Als extra is deze kamer voorzien van airco.

Op de overloop en in de slaapkamers ligt tapijt als vloerafwerking.

Badkamer (ca. 2.62 x 2.24m)

De modern uitgevoerde en ruime badkamer uit 2023 is ingericht met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

TWEEDE VERDIEPING:

Op deze etage zijn nóg twee kamers:

Eén kamer (ca. 3.81 x 2.54m) is ingericht als handige wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en wasdroger. Bergruimte onder het schuine dakvlak.

De andere kamer (ca. 4.56 x 2.54m) is op dit moment ingericht als sauna.

Deze ruimte is ook prima te gebruiken als slaapkamer of werkkamer.

BUITEN:

In de brede en besloten achtertuin kun je door de gunstige ligging op het zuidwesten heerlijk van de zon genieten. De tuin is ingericht met een betegeld terras direct grenzend aan de woonkamer, een gazon en gevarieerde beplanting.

Naast het huis loopt een pad. Via een deur aan de zijkant van de tuin kun je achterom komen. Aan de voorzijde is de oorspronkelijke carport dichtgemaakt en in gebruik als (fietsen)berging.

ALGEMEEN:

Bouwjaar 1985.

Perceelgrootte 189m².

Gebruiksoppervlakte wonen 160m².

Energie label C.

Verwarming en warm water via cv combiketel uit 2012.

Volledig voorzien van dubbel glas in houten en kunststof kozijnen.

Het kozijn in de ouderslaapkamer en de kozijnen op de 2e verdieping zullen nog worden vervangen door kunststof kozijnen.

In 2024 /2025 is het buitenschilderwerk uitgevoerd.

De boeiboorden zijn in 2023 bekleed met onderhoudsvrij materiaal (trespa).

In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen.











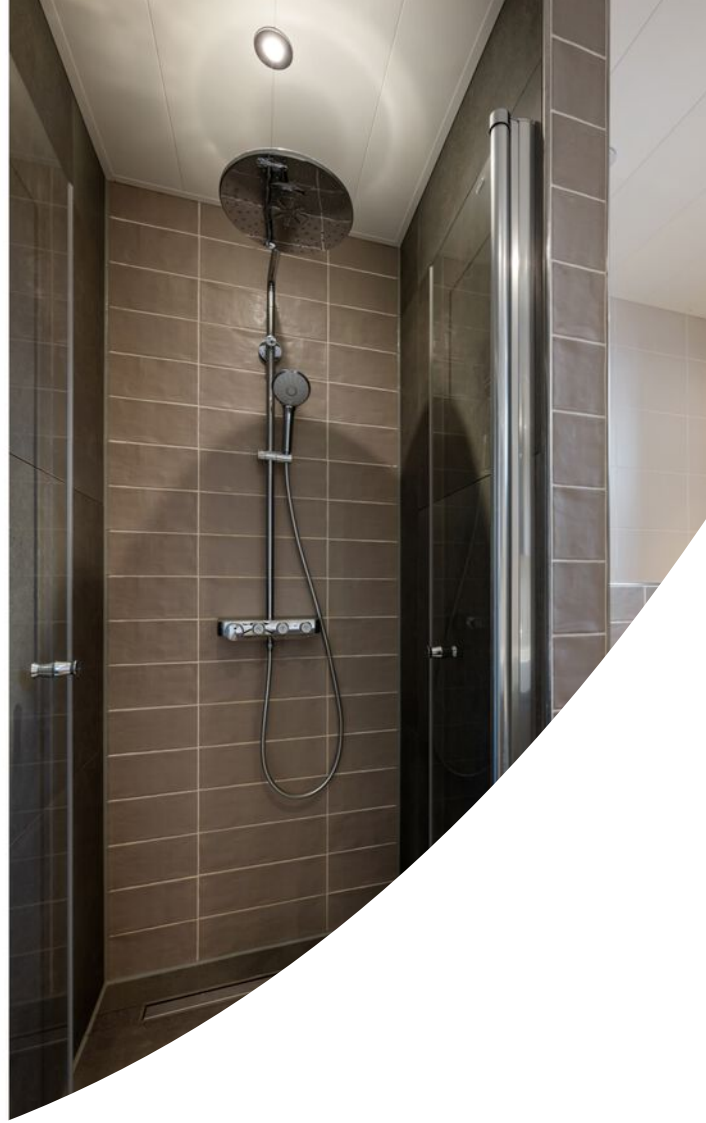




















Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

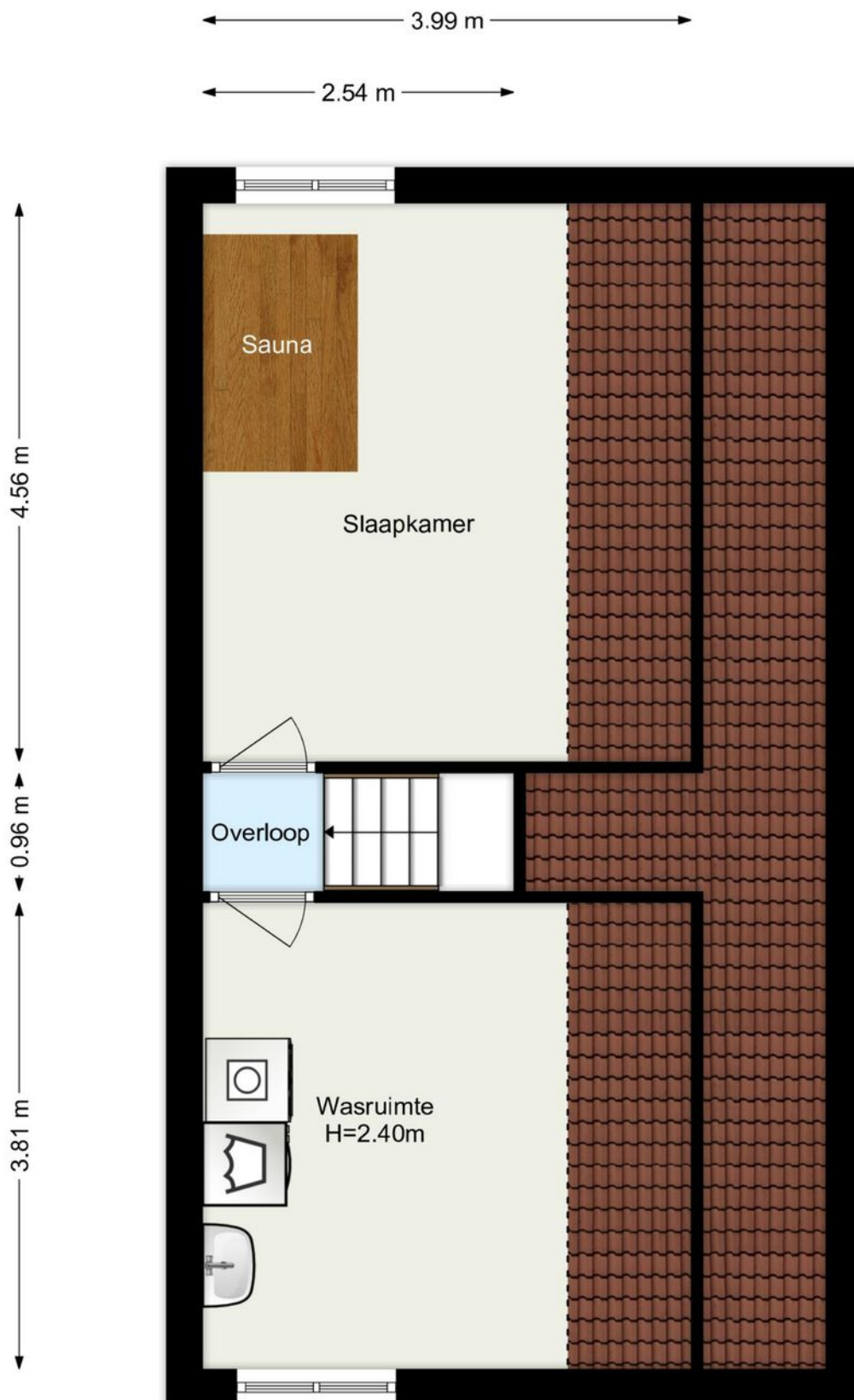
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaar Lagendijk



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nieuwerkerk aan den IJssel

B

5061

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

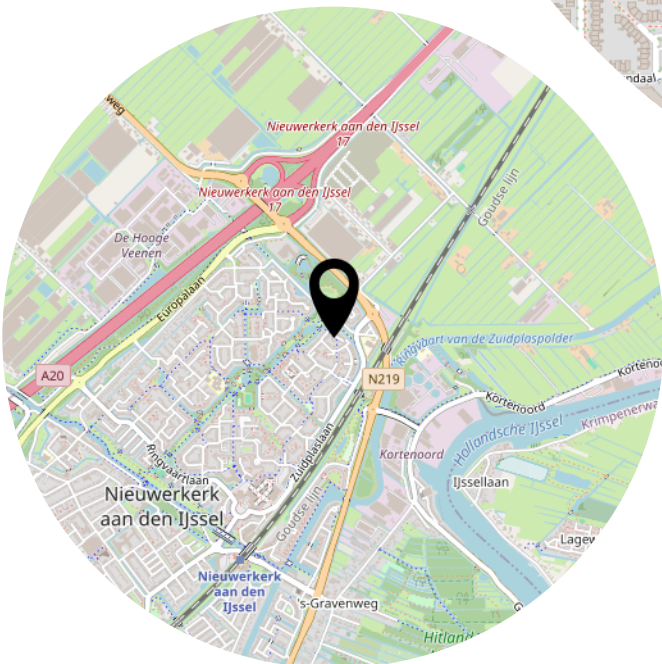
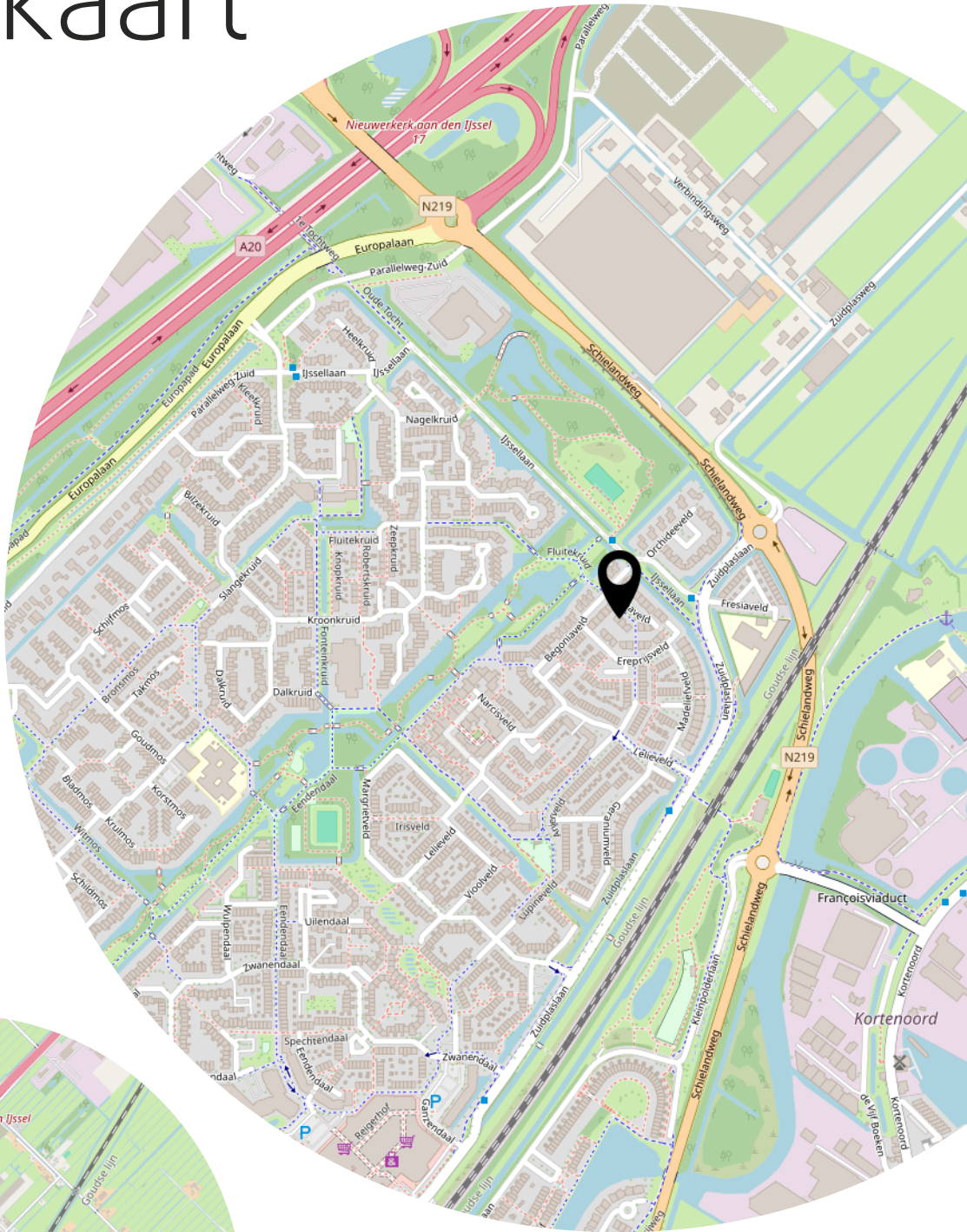
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heel fijn wonen aan het Azaleaveld!



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl