



DORRESTEIN 38
Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs
€ 495.000,- k.k.

Fijn wonen! Leuk plekje!

Aantrekkelijk 3 kamer appartement

MAKELAAR
LAGENDIJK

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



Omschrijving

AANTREKKELIJK APPARTEMENT | FIJNE LOCATIE | ALTIJD WAT TE ZIEN

Aantrekkelijk en aangenaam licht 3 kamer appartement met een gezellige woonkamer met half open keuken, 2 slaapkamers én 2 balkons. Je kunt kiezen voor de gezelligheid en levendigheid aan de voorzijde of voor het rustige plekje aan de achterzijde met uitzicht op de prachtige binnentuin.

Een groot pluspunt is de ideale en centrale ligging boven winkelcentrum Dorrestein. Met een paar minuten ben je beneden en loop je zo naar de supermarkt, warme bakker, 'de primera', bloemist en de apotheek. Opstapplaats voor openbaar vervoer op circa 150 meter afstand.

Dit comfortabele appartement ligt op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementengebouw mét een prachtige gemeenschappelijke daktuin. De entree ligt tegenover de kerk aan de zijde van snackbar Verhage.

Gebruiksoppervlakte wonen 94m², exclusief de 2 balkons.

INDELING:

Entree op begane grond

Afgesloten entree met videofoon.

Hal met brievenbussen, verzorgd trappenhuis en toegang tot de lift.

Entree appartement op 2e verdieping.

Gang met meterkast, toilet en toegang tot de vertrekken.

Woonkamer

Gezellige woonkamer (ca. 7.04 x 4.59m) met fijne lichtinval en leuk uitzicht over de wijk Dorrestein, de Boslaan en de Prins Mauritssingel. Deur naar balkon.

Balkon

Zonnig balkon (ca. 2.88 x 2.25m) met goede afmeting om alleen of met gasten te vertoeven. Door de ligging op de hoek ervaar je veel vrijheid en privacy. Vanaf het balkon kun je van levendig uitzicht genieten. Het balkon ligt op het zuidoosten.

Keuken

Via een 'half hoog' muurtje wordt de keuken van de woonkamer gescheiden.

Ruime keuken uit 2008 (ca. 3.35 x 2.41m) met keukeninrichting in hoekopstelling en kastenwand.

Inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigstelsel, oven, koel/vrieskast en vaatwasser.

Bijkeuken

Handige ruimte (ca. 2.20 x 0.98m) met aansluiting voor wasmachine, opstelling cv apparatuur en mechanische ventilatie.

Slaapkamer 1 (ca. 5.34 x 3.55m)

Royale slaapkamer met handige inbouwkast en openslaande deuren naar balkon. Dit balkon (ca. 3.36 x 2.00m) ligt op het noordwesten, je kunt hier dus van de middagzon genieten. Vanaf dit balkon kijk je op de daktuin.

Slaapkamer 2 (ca. 3.96 x 2.25m)

Goed in te richten als werkkamer of logeerkamer.

Badkamer (ca. 2.41 x 2.39m)

Verzorgde en ruime badkamer met douchecabine en wastafel.

Parkeren

Vereniging van eigenaren.

Er is een actieve Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage aan de VvE is € 197,01. Recente stukken zoals notulen en financiële cijfers (jaarverslag) zijn beschikbaar via ons kantoor.

ALGEMEEN:

Bouwjaar appartementengebouw 2008.

Gebruiksoppervlakte wonen 94m², exclusief balkons

Verwarming en warm water via eigen cv-combiketel.

Het hele appartement is v.v. dubbel glas in houten kozijnen.

Dit appartement heeft energielabel 'A'.

Berging op begane grond.

In de koopovereenkomst zal de niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen.





















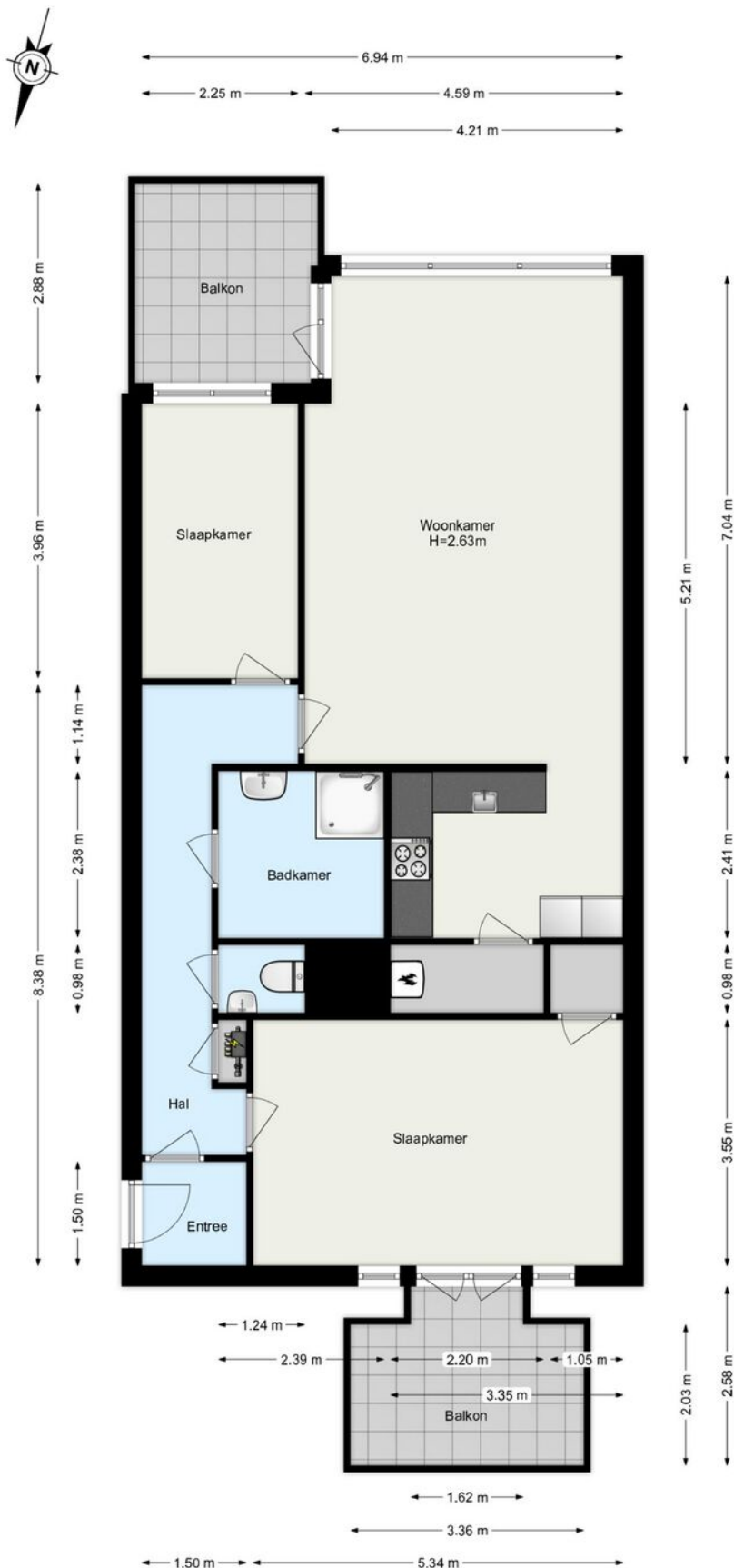




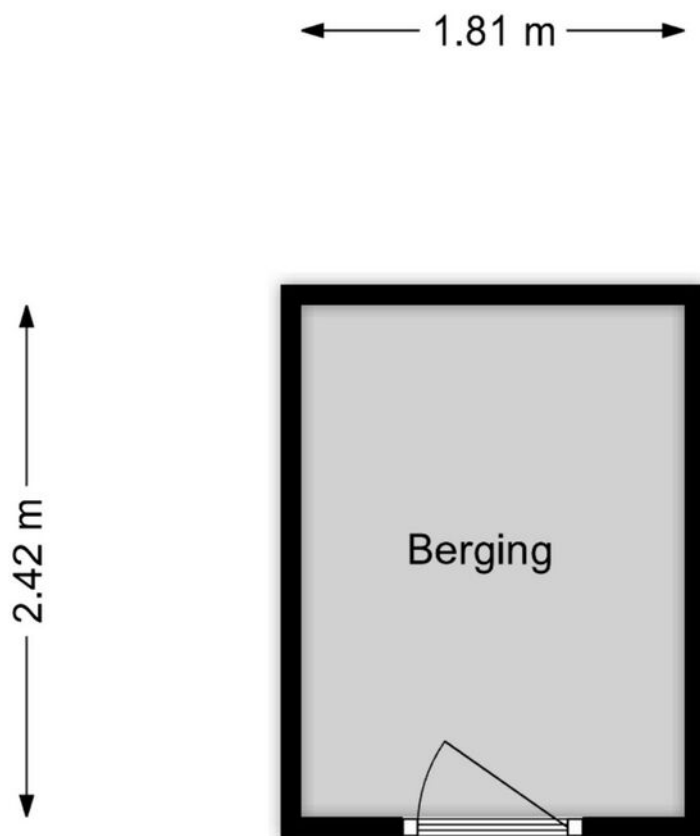




Plattegrond



Plattegrond



www.framemotion.nl

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

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: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nieuwerkerk aan den IJssel

A

7340

kadaster

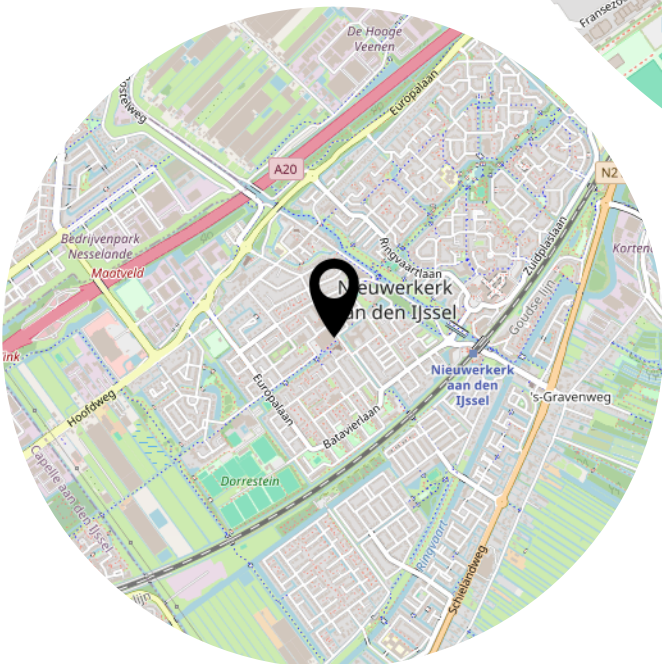
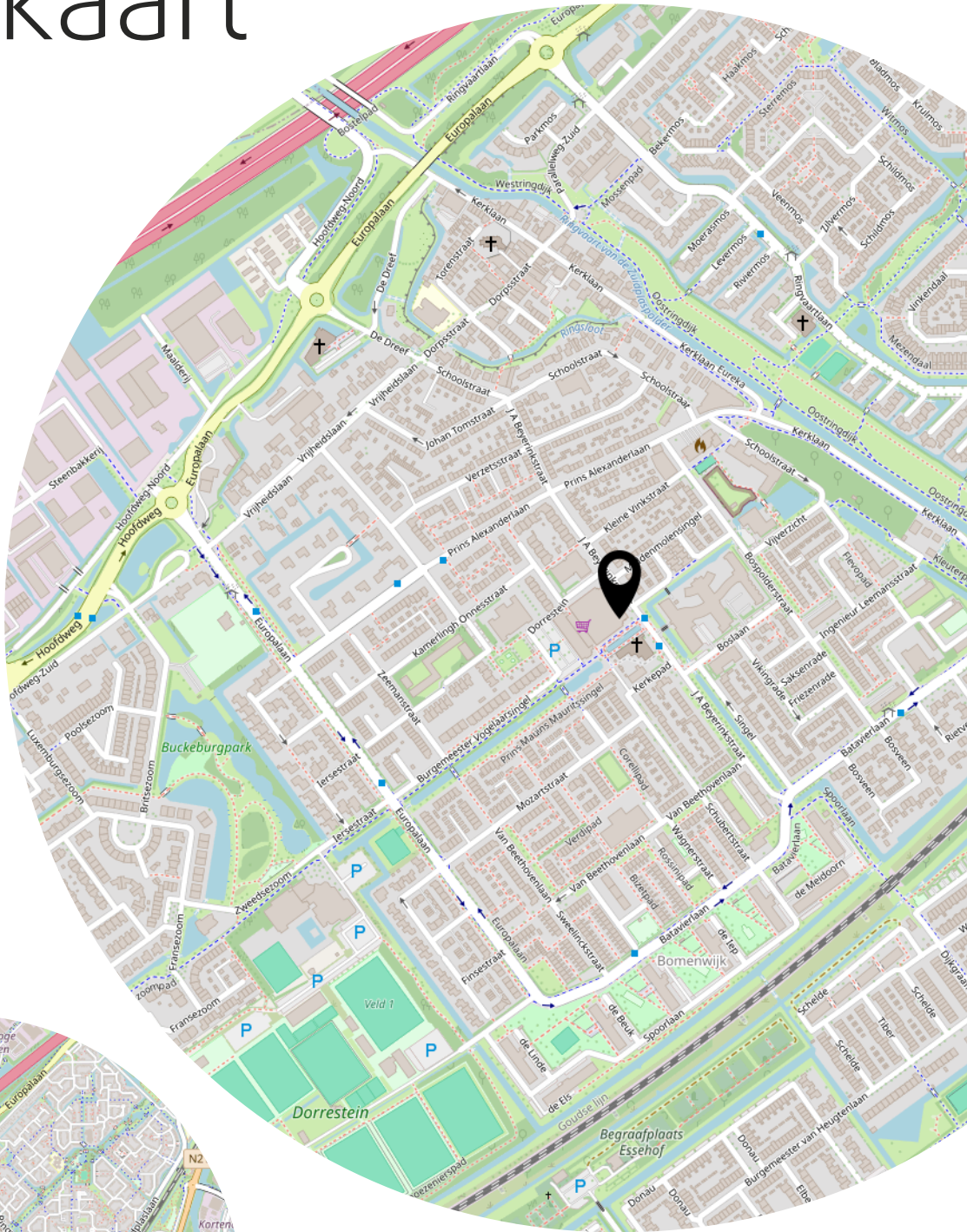
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Comfortabel wonen in Dorrestein 38!



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl