



Goudmos 78, 2914 AJ Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs: € 315.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben je op zoek naar een instapklare en goed onderhouden maisonnette met twee slaapkamers en een eigen dakterras? Gelegen in een rustige buurt op slechts enkele minuten fietsen van het Oude Dorp? Maar tegelijkertijd vlakbij het treinstation en alle belangrijke uitvalswegen? Dan ben je hier aan het juiste adres! Via het open portiek en de trapopgang bereik je de tweede verdieping. Op deze 'woonverdieping' is de sfeervolle woonkamer en de moderne keuken gesitueerd. Vanuit de woonkamer loop je zo het dakterras op waar je heerlijk kunt ontspannen of een barbecue kunt aansteken. Uiteraard is op deze verdieping ook het toilet gesitueerd en daarnaast is er direct naast de keuken een praktische trapkast voor al je boodschappen. Aangekomen op de derde verdieping tref je twee ruime slaapkamers aan. Daarnaast is op deze etage ook de badkamer gesitueerd en een separate, praktische bergruimte met de mogelijkheid om een wasmachine te plaatsen.

Wil je even gaan winkelen in het Oude Dorp of in de Reigerhof? In je eigen berging staat je fiets al klaar en ben je binnen een paar minuten waar je wilt zijn. Wil je met de trein naar Rotterdam? Treinstation Nieuwerkerk a/d IJssel ligt op nog geen vijf minuten fietsen en zet je binnen een mum van tijd af in het centrum van deze mooie stad. Wil je met de auto op pad? Binnen twee minuten rijd je via de Europalaan de A20 op.

Kortom, een instapklare en modern afgewerkte maisonnette met twee slaapkamers en heerlijk dakterras in een rustige buurt.

Wil je dit keurig onderhouden appartement in de Mossenbuurt met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Open portiek met trapopgang naar de 2e verdieping. Tevens toegang tot de inpandige berging.

2e verdieping

Entree/hal met meterkast, garderobe en toiletruimte v.v. hangend closet, fonteintje en verlaagd plafond met inbouwspots, alsmede trapopgang naar de 3e verdieping. Sfeervolle living met veel licht door de grote raampartijen. Open en moderne keuken (2020) met degelijk blad welke naast veel bergruimte is v.v. een spoelbak met mengkraan, inductiekookplaat (Siemens, 4 kookzones), wandafzuigkap (SMEG), combi-magnetron, koel-vries-combinatie en vaatwasmachine. Tevens is de keuken v.v. een fijne ontbijtbar. Vanuit de keuken toegang tot de praktische en ruime trapkast. Vanuit de woonkamer toegang tot het dakterras. De gehele verdieping (uitgezonderd het toilet) is v.v. een fraaie parketvloer.

3e verdieping

Overloop. Twee slaapkamers welke zijn v.v. tuimelramen met (verduisterende) dakraamgordijnen. Badkamer met douchecabine v.v. mengkraan en handdouche, wastafelmeubel met planchet en spiegel, radiator en wasmachine- en wasdrogeraansluiting. Tevens is er een ruime bergruimte aanwezig. In deze ruimte is het ook mogelijk om de wasmachine te plaatsen. Ook deze verdieping is (uitgezonderd de badkamer) v.v. een nette laminaatvloer.

Buiten

- Dakterras met veel privacy gericht op het noordwesten.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

BIJZONDERHEDEN

- Keurig onderhouden 3-kamer-maisonnette met eigen dakterras!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1976.
- Maisonnette op 2e en 3e etage, geen bovenburen.
- Energielabel B.
- Vrijwel geheel v.v. kunststof kozijnen met stand dubbele en HR++-beglazing
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel.
- Centraal aangestuurde mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting op straatniveau.
- Dakterras op het noordwesten.
- Eigen berging op de begane grond.
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel € 183,54.
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur.
- Ligging in een rustige woonwijk op loopafstand van speeltuinen, parken (Groene Hart Park), basisscholen en winkels. Daarnaast zijn het Oude Dorp en winkelcentrum Reigerhof ook snel te bereiken.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (bus, trein) en diverse uitvalswegen (A20, N219) is zeer gunstig.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule.
- Oplevering: in overleg.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Na vijf jaar, waarvan 3 jaar samen, heerlijk te hebben gewoond op de Goudmos 78 is het voor ons tijd om te verhuizen. We hebben erg genoten van dit fijne appartement en hier met heel veel plezier gewoond. In 2020 is de keuken vernieuwd, wat ervoor heeft gezorgd dat de keuken echt een onderdeel is geworden van de woonkamer (een echte eyecatcher wat ons betreft). Hier kun je lekker koken en ondertussen een wijntje drinken met je gezelschap. Wij hopen dat de volgende bewoner(s) net zo gaan genieten van dit huis als dat wij hebben gedaan."

BOD UITBRENGEN

Na bezichting van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 315.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebepaling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 315.000,- k.k.
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 251 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 74 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Prive dakterras
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra M 28C Plus NL (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Goudmos 78
2914 AJ NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL









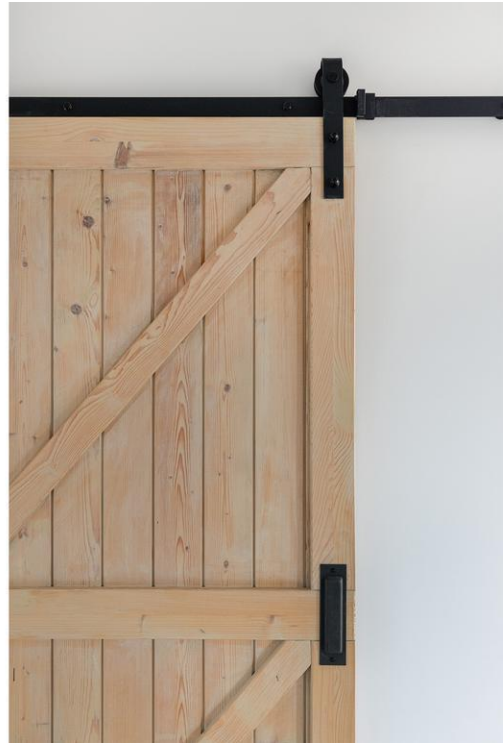


















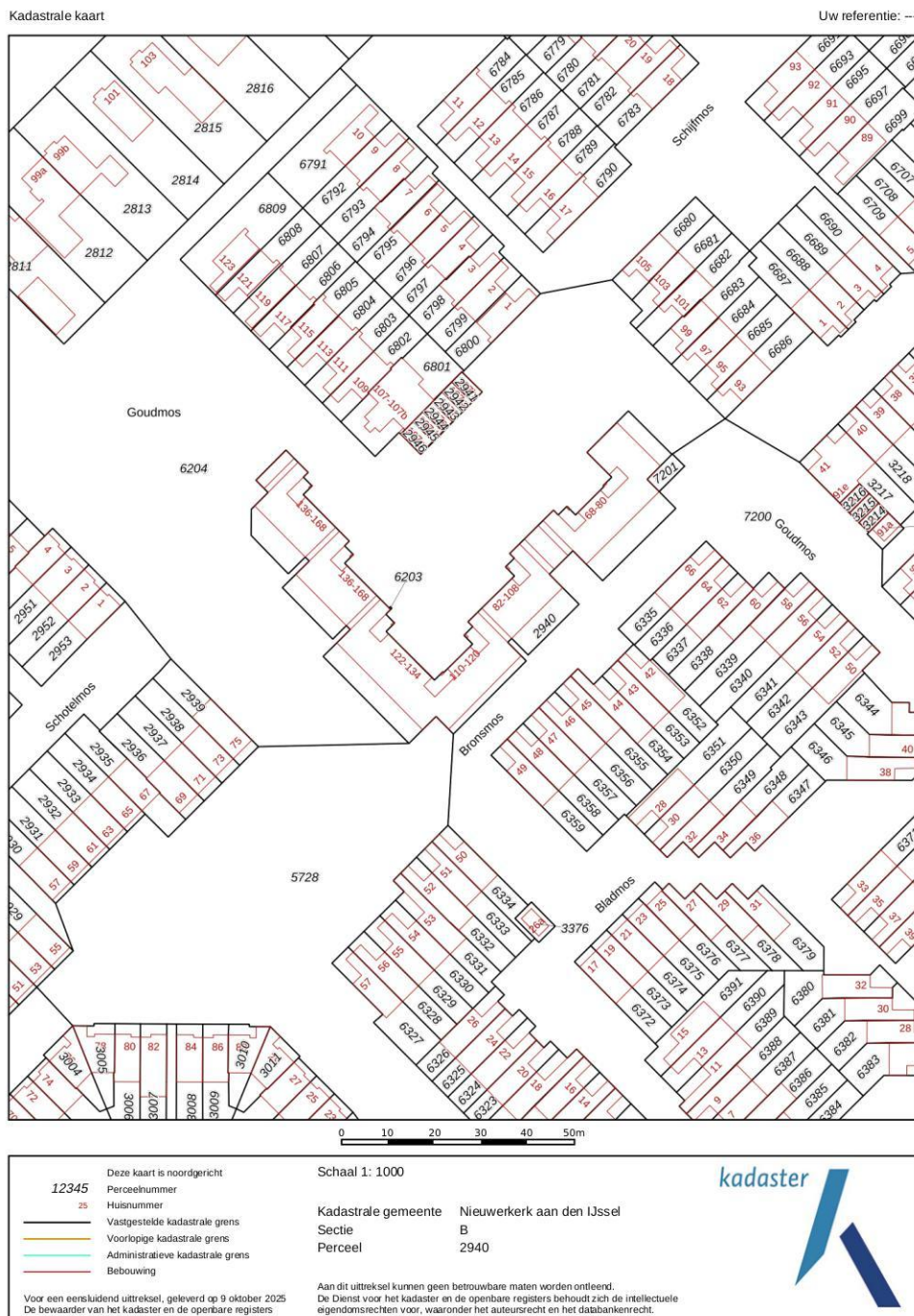








Kaart van het Kadaster

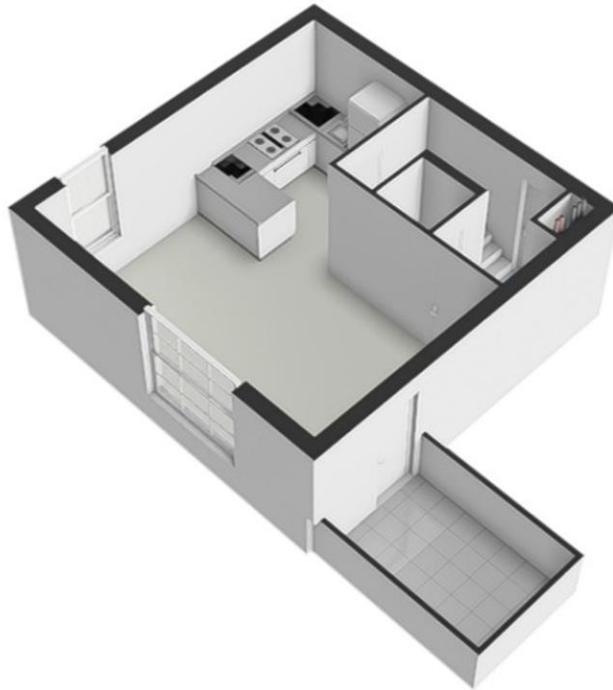


Plattegrond | 2e verdieping

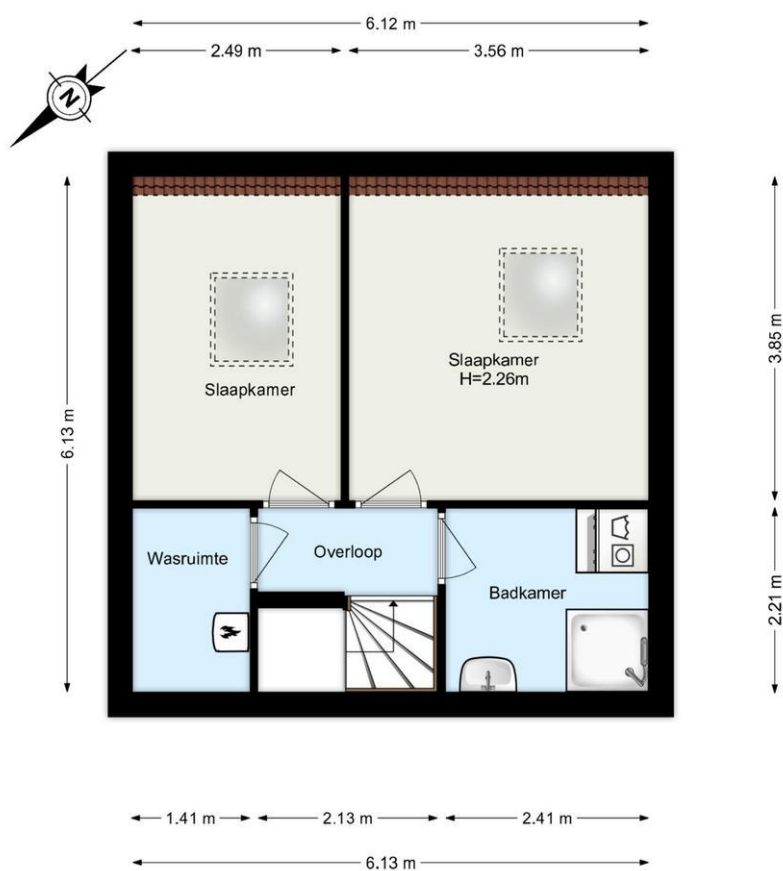


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | 2e verdieping



Plattegrond | 3e verdieping

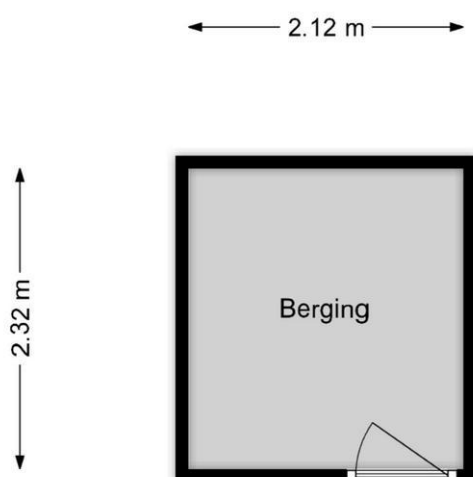


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | 3e verdieping



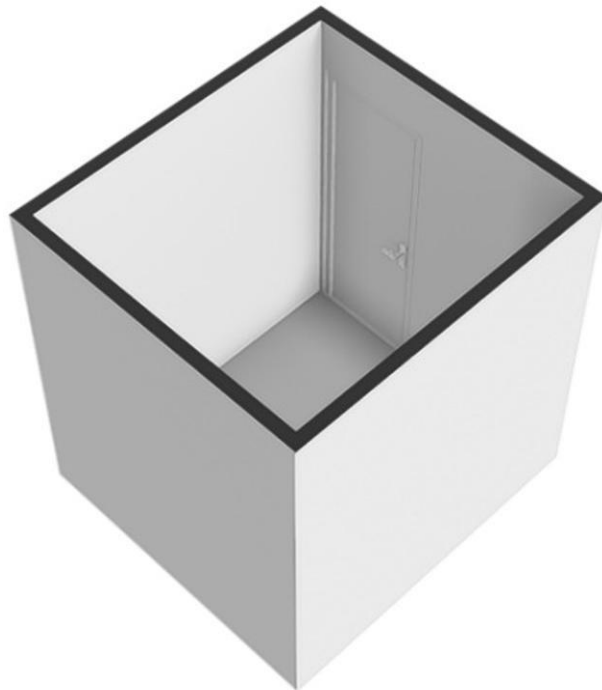
Plattegrond | Berging



www.framemotion.nl

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

Plattegrond | Berging



Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl