



Welkom

Kerkring 43 in Nieuwerkerk
Vraagprijs € 349.000 k.k.

Leuk dat u interesse
heeft in deze woning!



Kooijman

MAKELAARDIJ

Hallo.

Wij zijn Kooijman Makelaardij. Een makelaarskantoor met een ijzersterk, verrassend & enthousiast team. Wij zetten ons in voor een geslaagde verkoop van uw woning. Ook helpen wij u in de zoektocht naar uw droomhuis.

Met het openslaan van deze brochure heeft u de eerste stap gezet. Hierin vindt u alle informatie over de woning. Uiteraard leiden wij u graag rond door de woning en beantwoorden wij al uw vragen. Enthousiast geworden over dit huis? Laat het ons weten!

Maak kennis met ons team:



Bart van der Maas
Makelaar



Marilyn van der Slikke
Assistent makelaar

Kerkring 43, Nieuwerkerk

vraagprijs € 349.000 k.k.

Like ons en mis niks

Altijd op de hoogte zijn van ons nieuwste aanbod? Volg ons dan op Facebook & Instagram en meldt u aan bij ons Zoek & Match Systeem. Op onze socialmediakanalen houden wij u graag op de hoogte over de verkoop, nieuws & acties.

Via Instagram krijgt u wekelijks een kijkje achter de schermen. Wij horen ook graag wat u bezighoudt en zijn benieuwd naar uw reactie, ervaringen en suggesties. Heeft u ons al geliked?



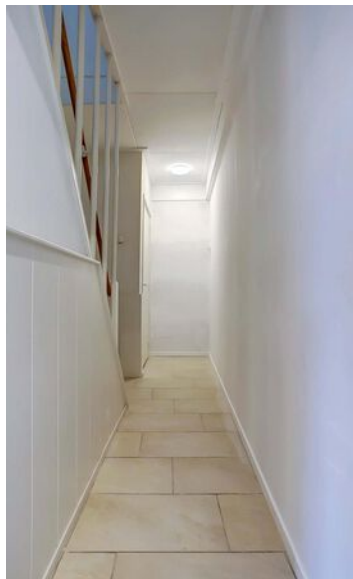
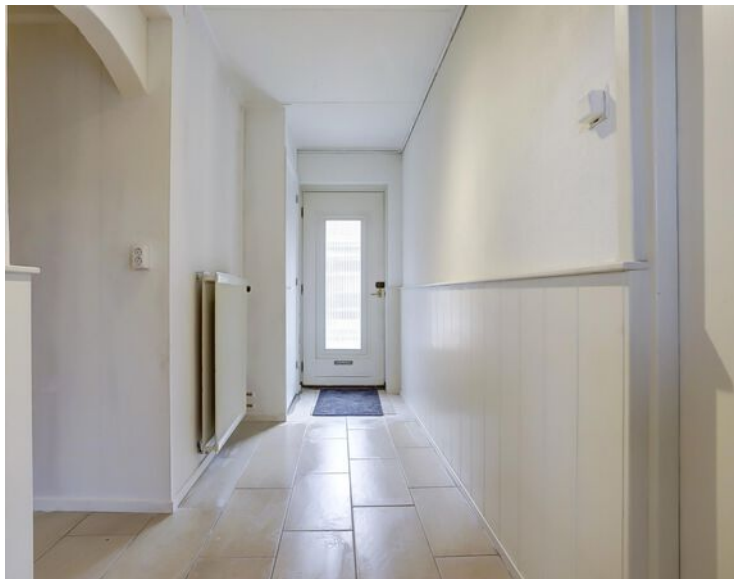
facebook.com/kooijman.makelaardij



instagram.com/kooijmanmakelaardij



kooijmanmakelaardij.nl/zoek-en-match





Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

135 m²

SLAAPKAMERS

3

PERCEELOPPERVLAKE

203 m²

BOUWJAAR

1956

Soort : Eengezinswoning
Type : Geschakelde woning

Bouwjaar : 1956
Woning

Verwarming : C.v.-ketel

Tuin : Achtertuin
Ligging : Noordwest

Schuur/Berging : Geen garage
Garage Type : openbaar parkeren
Parkeer Faciliteiten

Isolatie woning

Dakisolatie : Ja
Muurisolatie : Ja
Vloerisolatie : Nee
Dubbelglas : Ja

Indeling

Welkom aan de Kerkring 43 in Nieuwerkerk! Deze verrassend ruime woning met een woonoppervlakte van maar liefst 135 m² biedt alle mogelijkheden om het ultieme woongenot te creëren. De woning heeft diverse sfeervolle elementen en een praktische indeling die zowel rust als comfort biedt. Gelegen op een centrale locatie en met een royale tuin aan de achterzijde, is dit huis perfect voor gezinnen of iedereen die op zoek is naar extra ruimte. Laat u verrassen door de mogelijkheden en plan snel een bezichtiging in!

Begane grond:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de entreehal met toegang tot het toilet en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer is licht en ruim, dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde van de woning. Dit zorgt voor een fijne woonbeleving met veel natuurlijk daglicht. De woonkamer staat in directe verbinding met de ruime keuken, die voorzien is van lichte kastafwerkingen en een praktische opstelling. Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken, waar voldoende ruimte is voor extra opslag en het opbergen van huishoudelijke apparatuur.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de eerste verdieping, waar meerdere slaapkamers zich bevinden. De slaapkamers zijn goed bemeten en bieden veel privacy. De kleinste slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot een balkon, waar u kunt genieten van een prachtig uitzicht over de omgeving. Verder beschikt deze verdieping over een royale badkamer uitgerust met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

Tuin:

De achtertuin is ruim opgezet en biedt tal van mogelijkheden. Er is een groot terras aangelegd, ideaal om buiten te eten of te ontspannen in de zon. Verder is er voldoende ruimte voor groen en beplanting. Achterin de tuin vindt u een handige schuur voor opslag en het opbergen van tuingeredschap. De tuin is afgesloten, waardoor u hier in alle rust en privacy kunt genieten van het buitenleven.

Bijzonderheden:

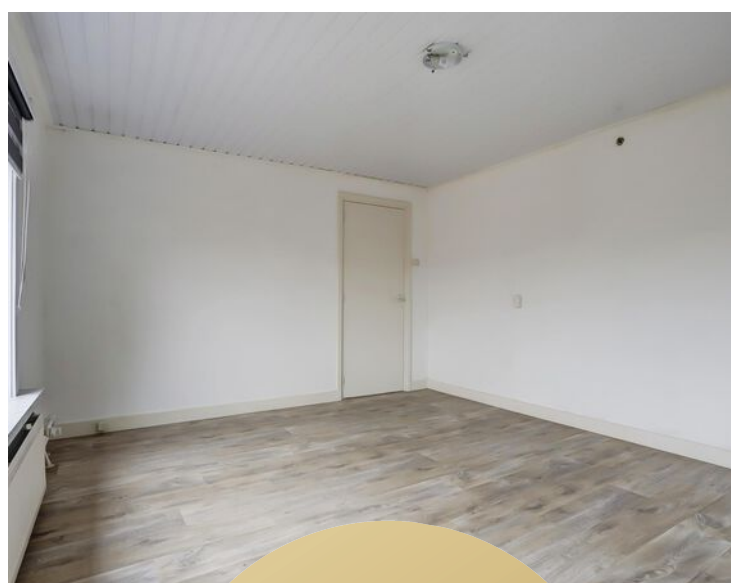
- Woonoppervlakte van 135 m²
- Meerdere ruime slaapkamers, ideaal voor gezinnen

- Ruime badkamer
- Grote achtertuin met terras en schuur
- Centraal gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt
- Balkon op de eerste verdieping met uitzicht over de omgeving

Bent u op zoek naar een woning met veel ruimte, zowel binnen als buiten, en mogelijkheden om naar eigen wens in te richten? Dan is deze woning aan de Kerkring 43 absoluut een bezichtiging waard. Maak snel een afspraak en ontdek de mogelijkheden die dit huis u biedt!







Hulp nodig
bij de aankoop
van uw droomhuis?
Onze makelaar
helpt u graag!















Hotspots

Gemeente Schouwen-Duiveland



Zierikzee

Deze prachtige, monumentale stad heeft van alles te bieden. Gelegen aan de haven, sfeervolle terrasjes en een fijne winkelstad met mooie boetiekjes.

Kilometers strand

Een dagje aan zee is op Schouwen-Duiveland geen enkel probleem. In de Westhoek vind je kilometers lange stranden met diverse horecagelegenheden.

Sportief

Sportief aangelegd? Dan kun je op Schouwen-Duiveland zeker flink aan de bak. Wat dacht je van surfen, duiken of kiten aan de Brouwersdam. Liever op het droge trainen? In Zierikzee is er een luxe sportcentrum geopend met zwembad en fitnessruimte.

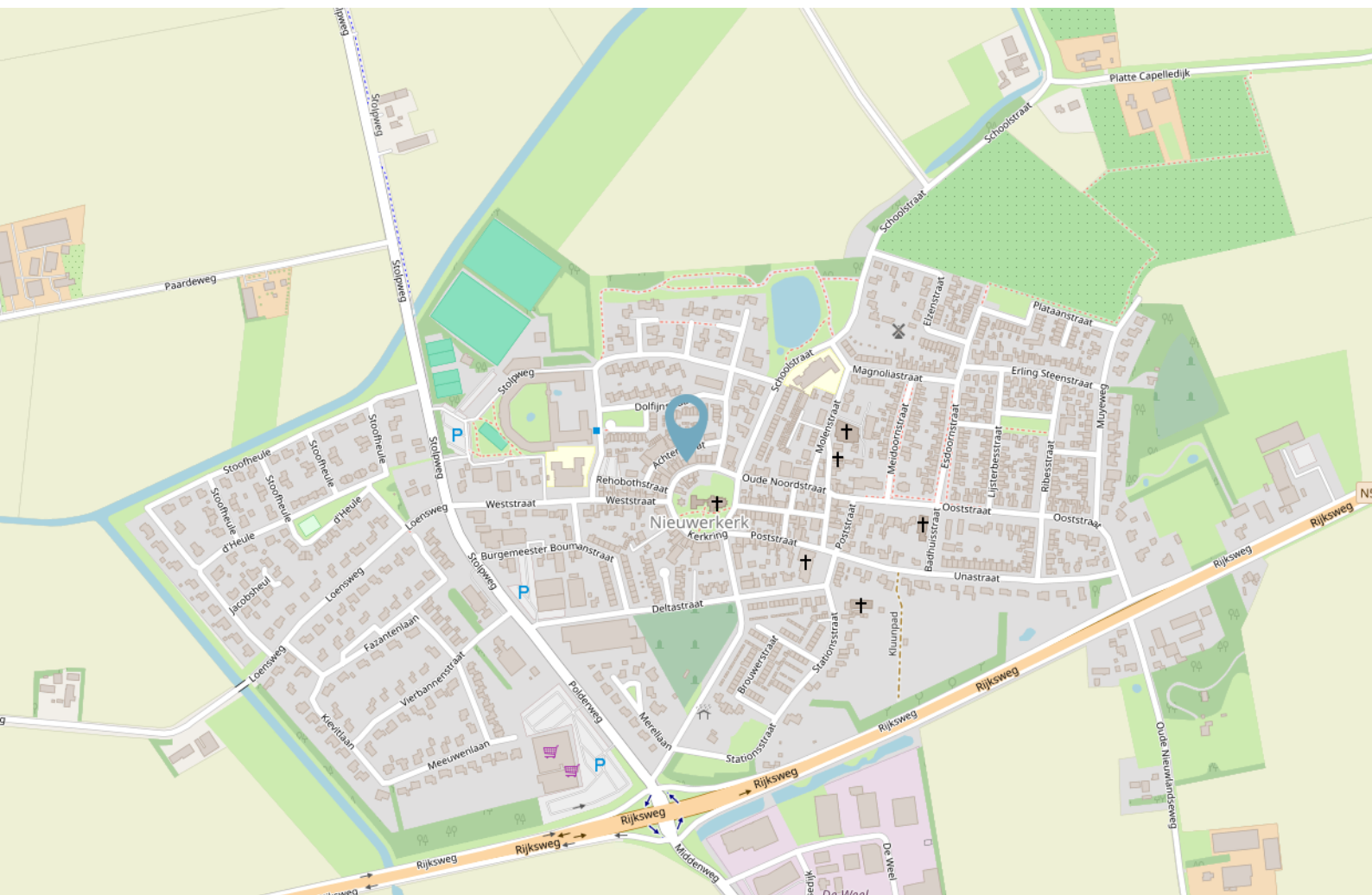


Centraal

Vanuit Schouwen-Duiveland is er een goede busverbinding naar de randstad. Met de Interliner sta je al binnen 50 minuten in hartje Rotterdam!

Bos

Geniet van een fijne wandeling in het grootste bos van Zeeland; Boswachterij Westerschouwen. Dit kan te voet, per fiets of wacht dacht je van een buitenrit te paard?.



Energie label



Rijksoverheid

Energie label woning

Kerkring 43

4306CK Nieuwerkerk

BAG-ID: 1676010000498748

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label E

Registratienummer 645964244
Datum van registratie 31-12-2020
Geldig tot 31-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	1946 t/m 1964
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Rob Doedijns
Examennummer 4577
KvK nummer 65385624

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

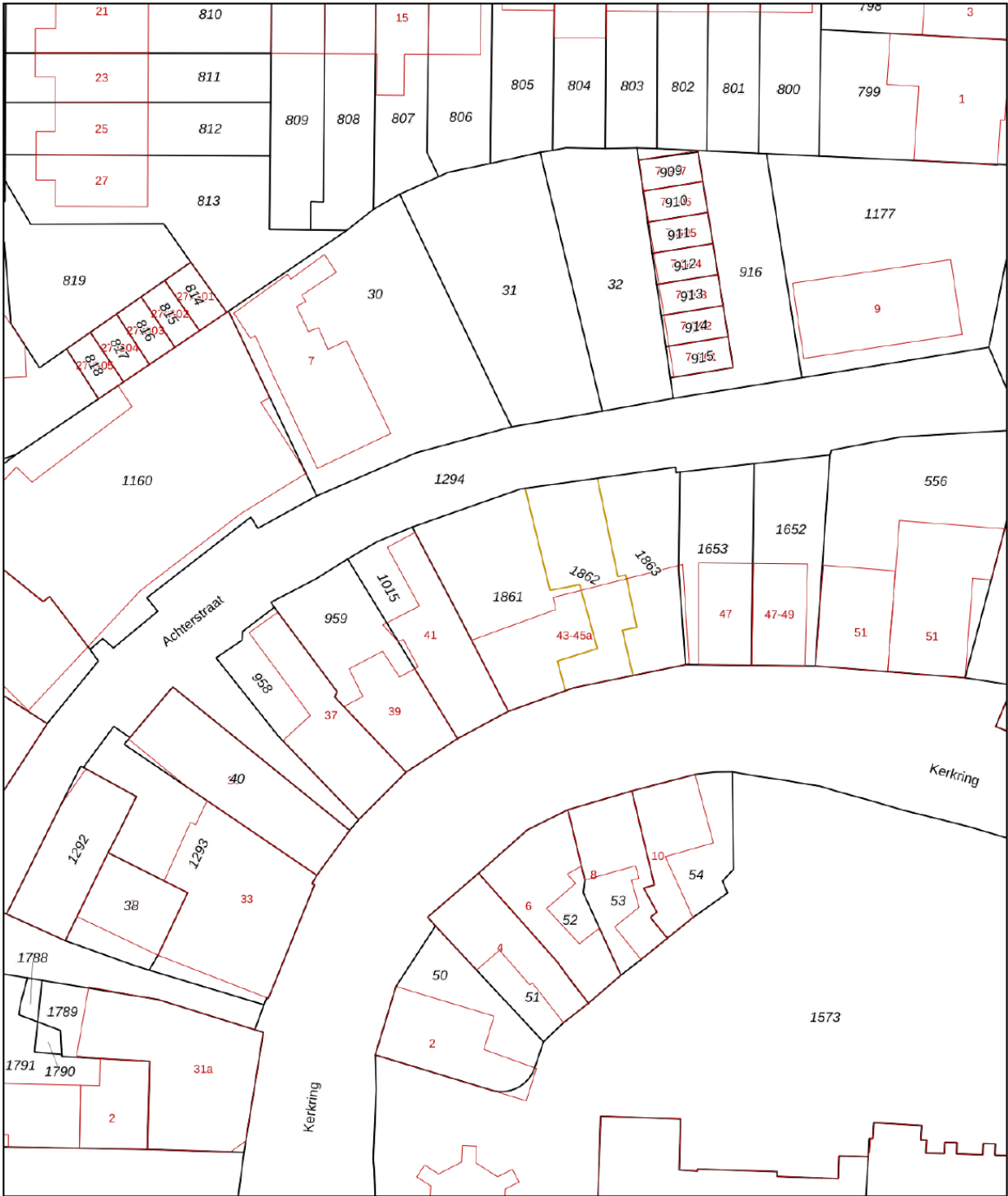
Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Duiveland

Sectie A

Perceel 1861

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 4 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

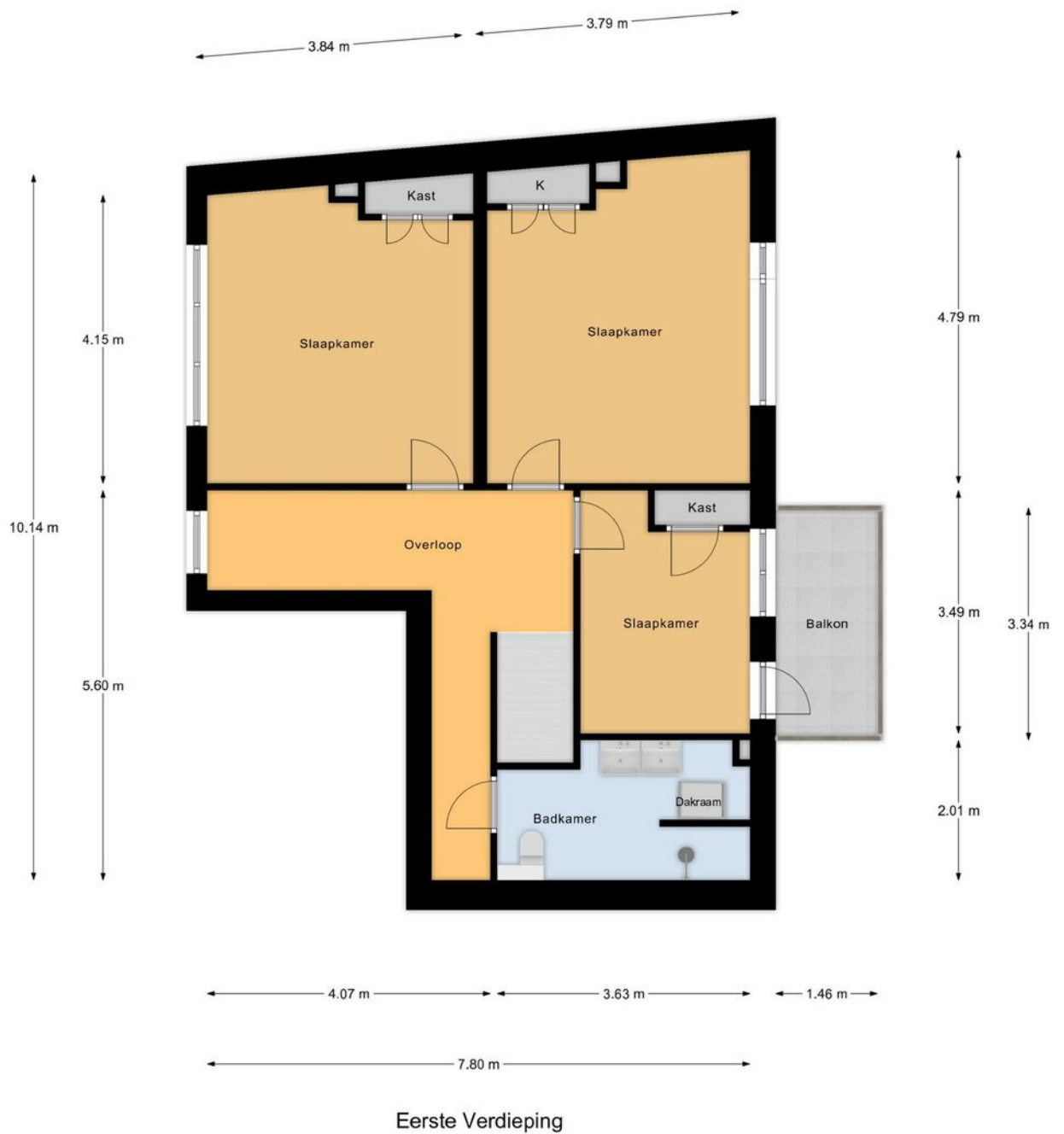
kadaster

Plattegrond

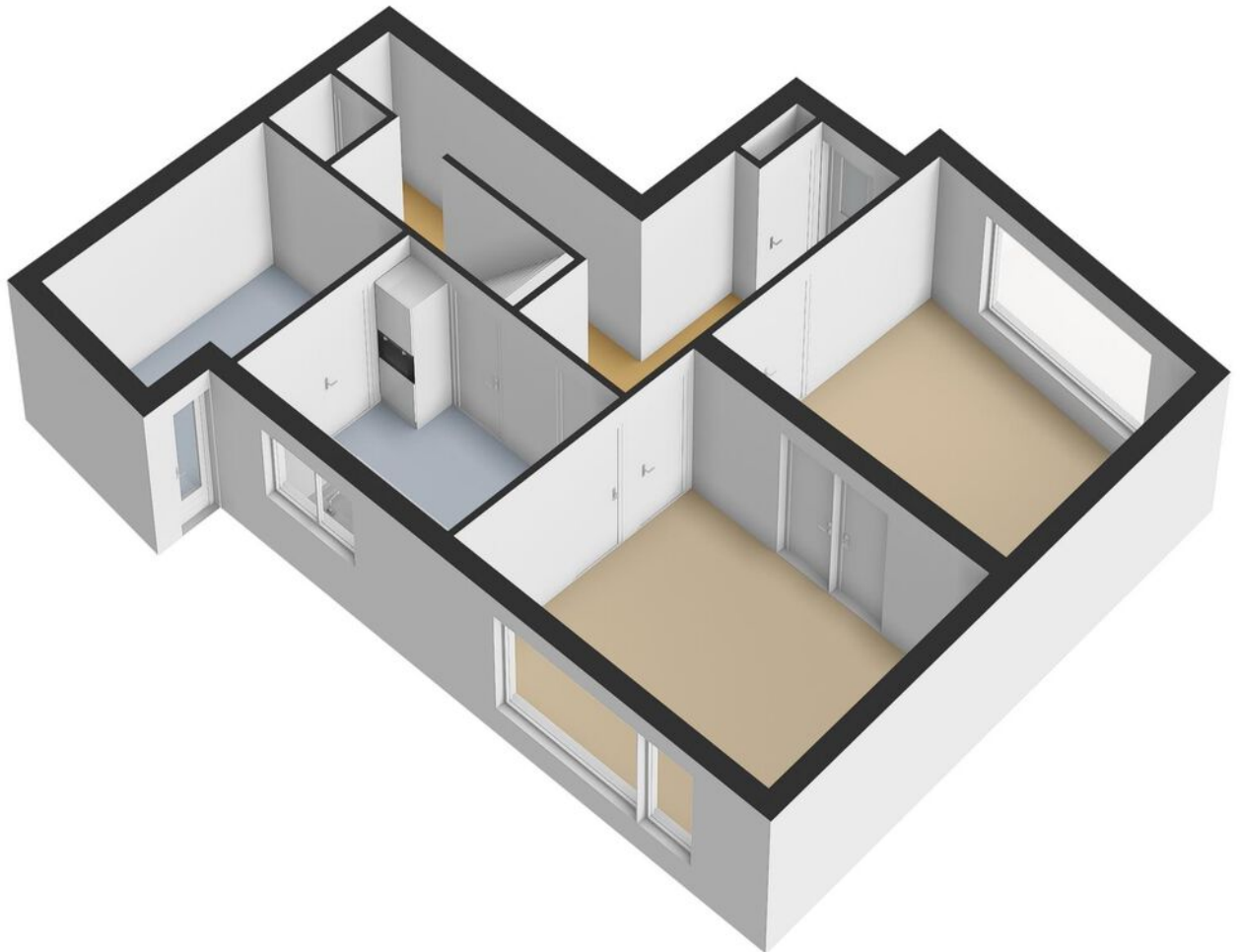


Begane Grond

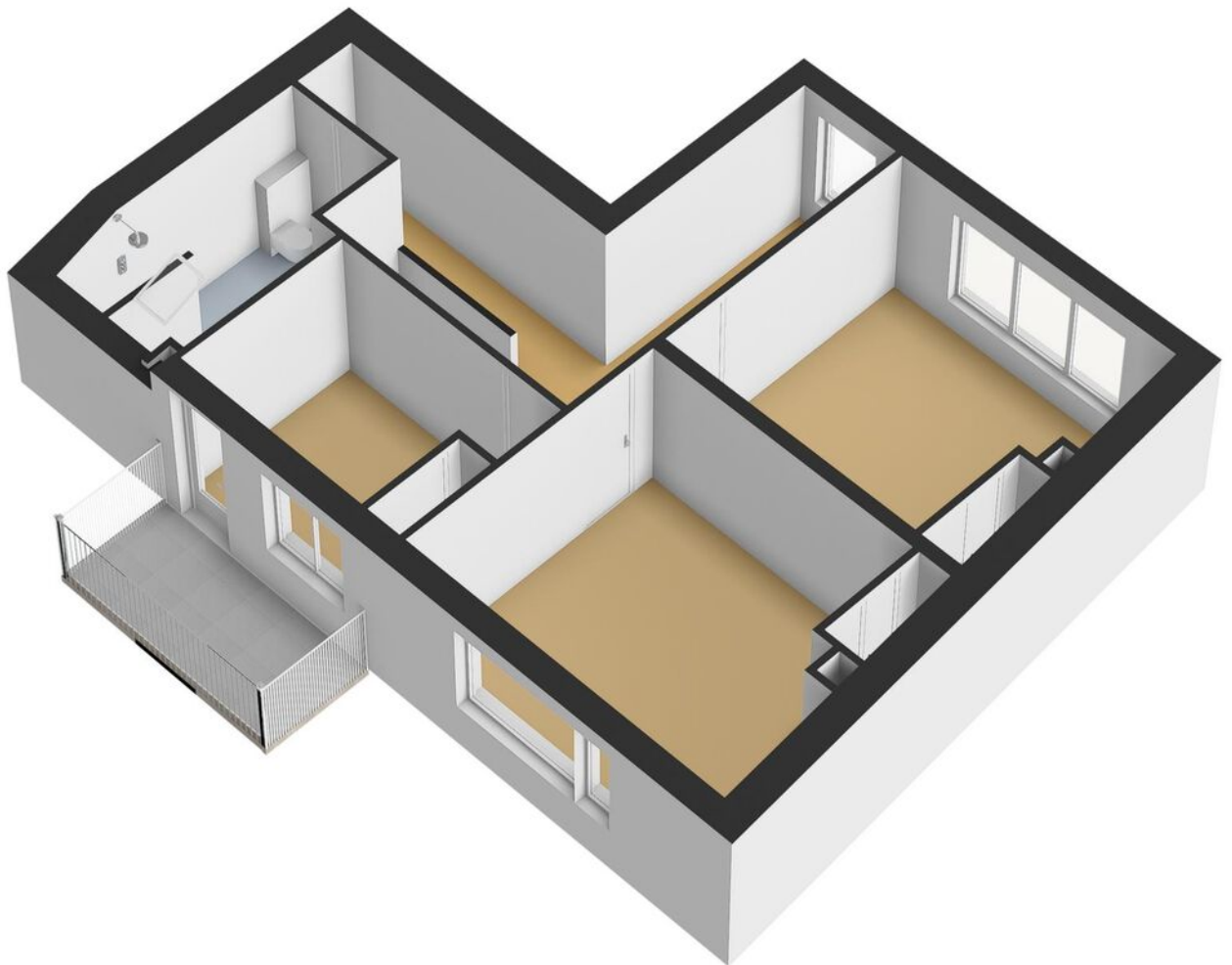
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

Kooijman Makelaardij

Deltastraat 10
4306 BK Nieuwerkerk
0111 64 41 45

info@kooijmanmakelaardij.nl
www.kooijmanmakelaardij.nl

**Onderdeel van de
Neeskens Groep**

Neeskens Makelaars
Yerseke, Goes, Tholen

Gratis



Benieuwd
naar de waarde
van uw woning?

Adviesgesprek

Bent u nog in de oriënterende fase en benieuwd naar de mogelijke opbrengst van uw woning? Wij komen graag eens bij u langs voor een vrijblijvend verkoopgesprek.

Onze makelaars geven u graag advies op maat, gericht op uw eigen situatie. Neem contact op met één van onze vestigingen.

kooijmanmakelaardij.nl/diensten