



FLUITEKRUID 20
Nieuwerkerk a/d IJssel

Vraagprijs
€ 525.000,- K.K.

Gerenoveerde woning met
carport en zonnige tuin

MAKELAAR
LAGENDIJK

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1978

Soort:
tussenwoning

kamers:
4

Inhoud:
397 m³

Woonoppervlakte:
119 m²

Perceeloppervlakte:
132 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
8 m²

Energie label
A



Fluitekruid 20

Deze smaakvol gerenoveerde tussenwoning aan de Fluitenkruid 20 met vernieuwde keuken en badkamer, drie slaapkamers (oorspronkelijk 4), een tuin op het zuiden met een carport, kunststof kozijnen, zonnepanelen en energielabel A biedt het ideale wooncomfort voor wie op zoek is naar een ruime en zorgeloze instapklare woning.

De woning, gebouwd in 1978, biedt een royaal woonoppervlak van 119 m² op een perceel van 132 m².

De ligging aan een rustig fietspad, zonder autoverkeer voor de deur, creëert een ontspannen en veilige woonomgeving, perfect voor gezinnen en iedereen die houdt van privacy en rust. Op loopafstand bevinden zich diverse scholen, speeltuinen en een fraai park, terwijl ook winkelcentrum Reigerhof én het openbaar vervoer (bus en trein) binnen handbereik zijn.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal vallen direct het vernieuwde toilet en de gemoderniseerde meterkast op. Vanuit hier betreedt u via de houten schuifdeur de lichte woonkamer met vloerverwarming onder het strakke laminaat en volledig gestuukte wanden en plafonds. De diepe en brede trapkast biedt extra bergruimte, er is zelfs ruimte om de kinderwagen in op te bergen.

De keuken met gezellige bar bevindt zich aan de tuinzijde en is uitgerust met alle wenselijke inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, een 5-pits gasfornuis met afzuiging, koel-vriescombinatie, vaatwasser en heet waterkraan. Via de openslaande deuren vanuit de keuken bereikt u de tuin. Deze achterpui is volledig vernieuwd en voorzien van grotendeels glas waardoor er veel daglicht naar binnen valt.

Buitenruimte

De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en hier kunt u genieten van de zon en rust. De tuin beschikt over een elektrisch zonnescherm, een achterom, waterkraan, een stenen berging met hoge nok en een eigen parkeerplaats onder de carport.

Eerste verdieping

De trap vanuit de woonkamer brengt u naar de overloop op de eerste verdieping. De overloop wordt afgesloten van de trap met een deur. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (oorspronkelijk drie) waarbij de grote slaapkamer beschikt over een vaste kast. Ook hier zijn de vloeren voorzien van laminaat en de wanden en plafonds volledig gestuukt. De radiatoren op deze verdieping zijn vernieuwd.

De moderne badkamer uit 2021 is uitgerust met een inloofdouche met nis, dubbele wastafel met meubel, toilet en vloerverwarming.

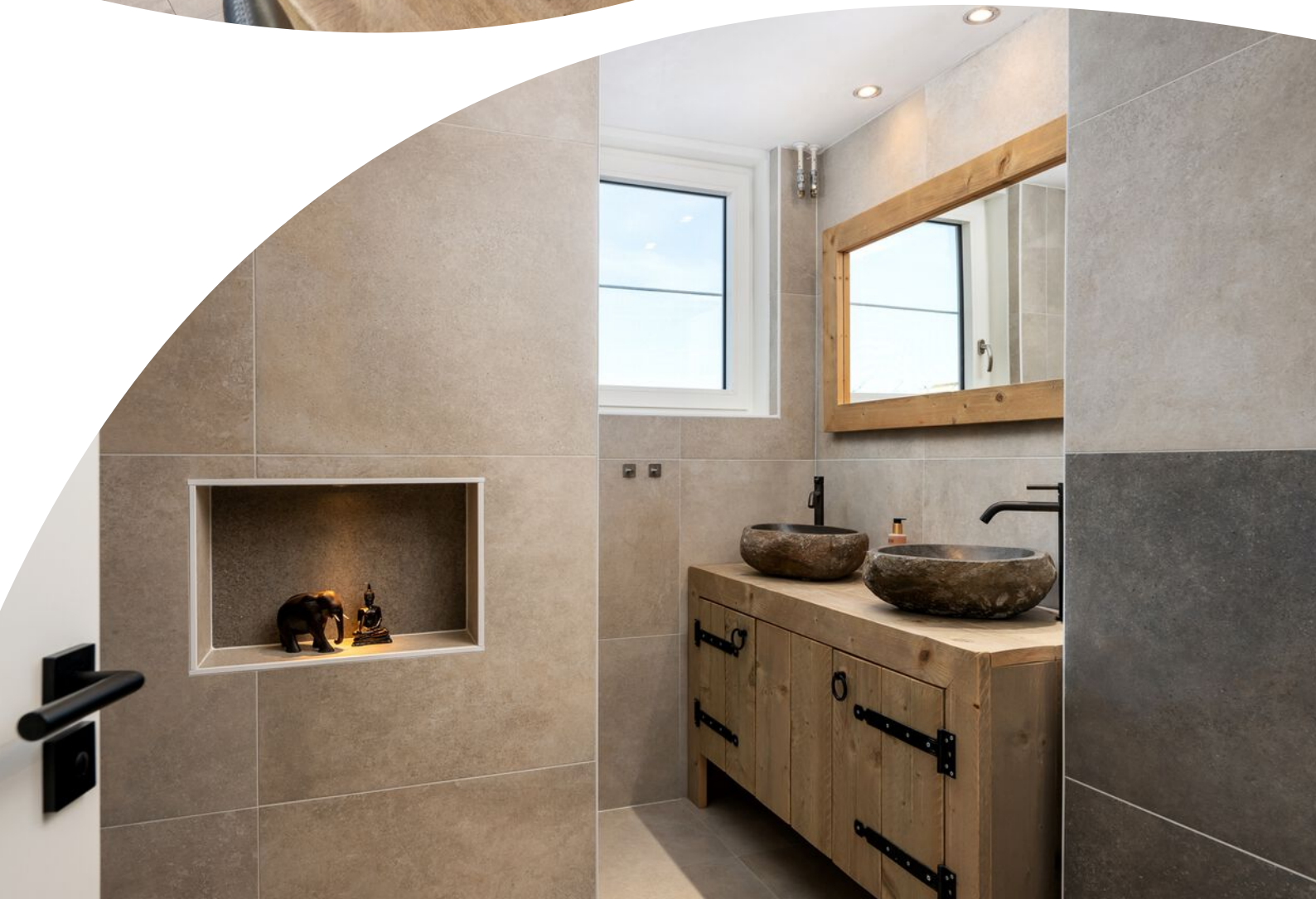
Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een royale overloop met veel bergruimte en een dakraam, een aparte wasruimte met cv-ketel (2023), mechanische ventilatie (2021) en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is hier een derde slaapkamer gecreëerd, compleet met dakkapel, radiator en een vaste kast.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1978
- Woonoppervlakte 119 m² en Perceel 132 m²
- Volledig gerenoveerd in 2021
- Tuin op het zuiden met berging en carport
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Energielabel A
- Vijf zonnepanelen (2025)
- Nieuw dakraam en zonneschermb (2025)
- Vernieuwde stompe binnendeuren (2025)
- Kast en Traprenovatie (2025)
- Vloerisolatie en spouwmuurisolatie toegepast
- Vernieuwde meterkast en toilet
- Vloerverwarming op de begane grond
- Moderne badkamer en keuken
- Voorzijde aan fietspad, geen autoverkeer
- Nabij scholen, park, speeltuinen, winkels en OV

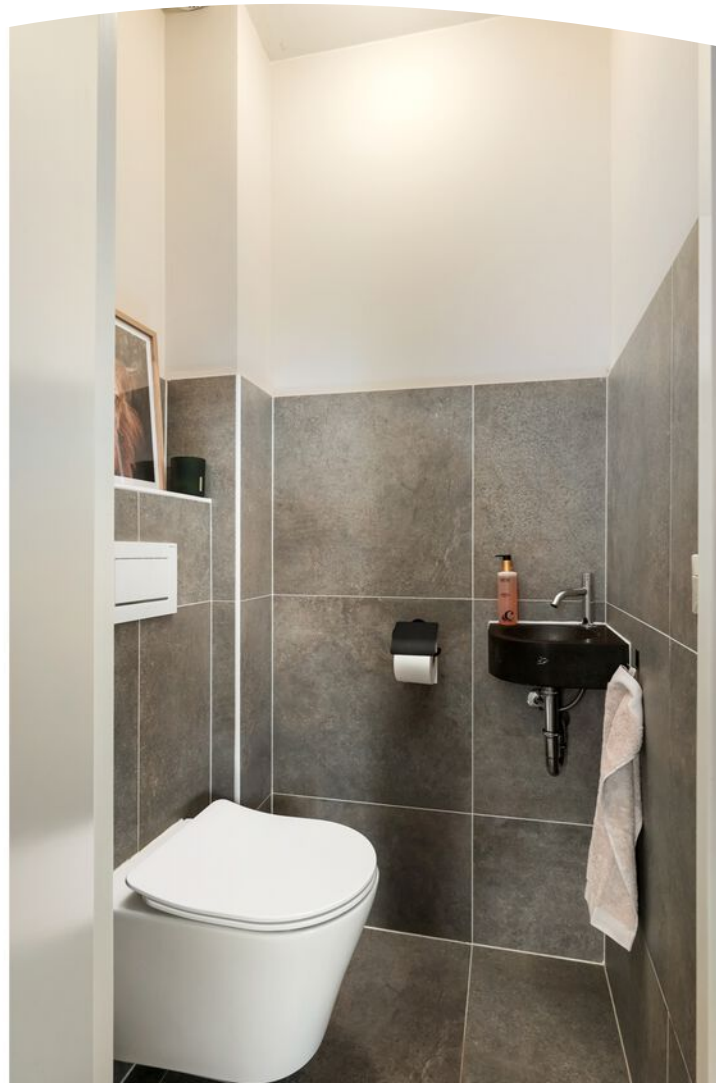




























Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	132 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	119 m ²
Inhoud	397 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

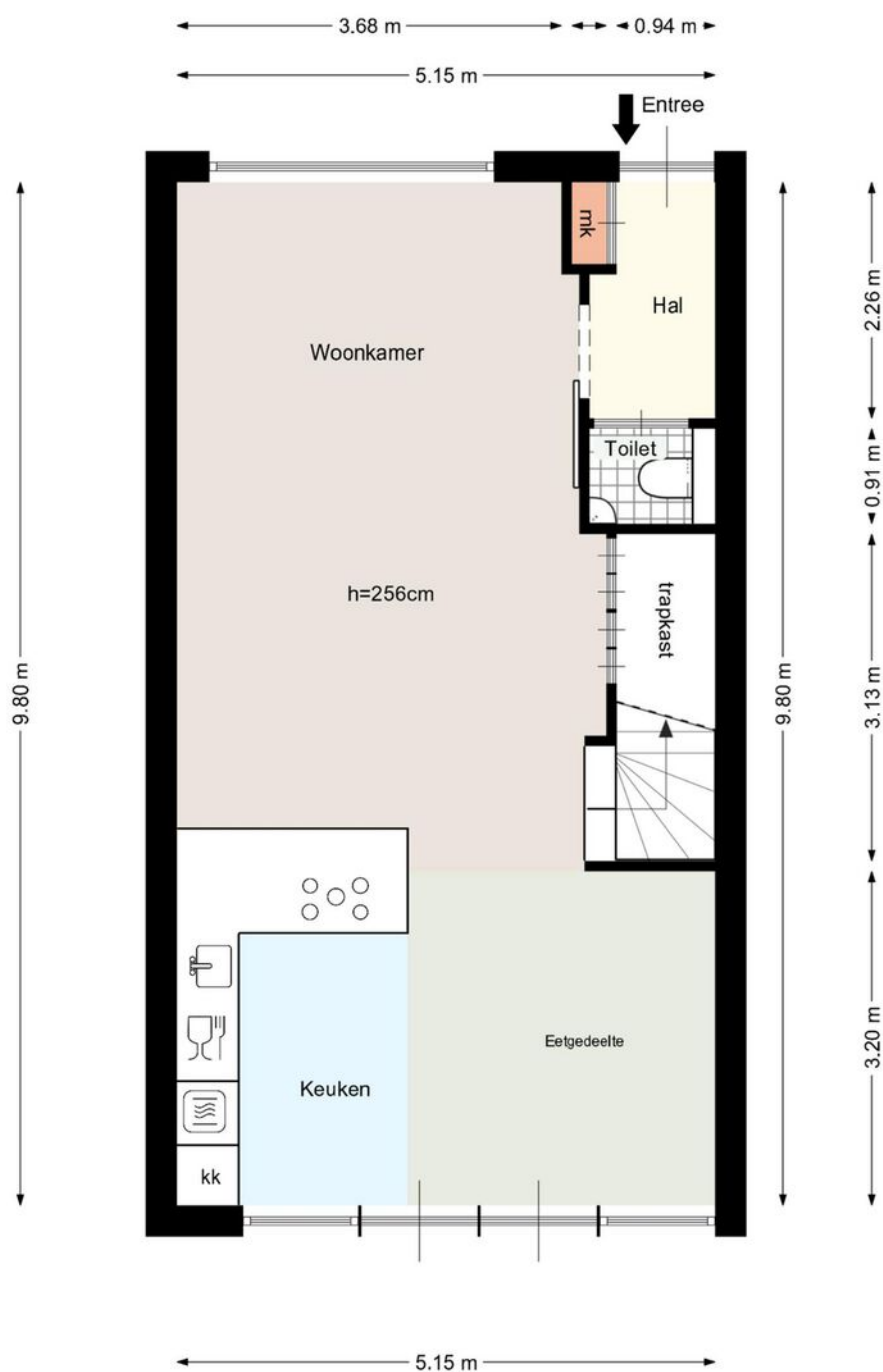
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Carport
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

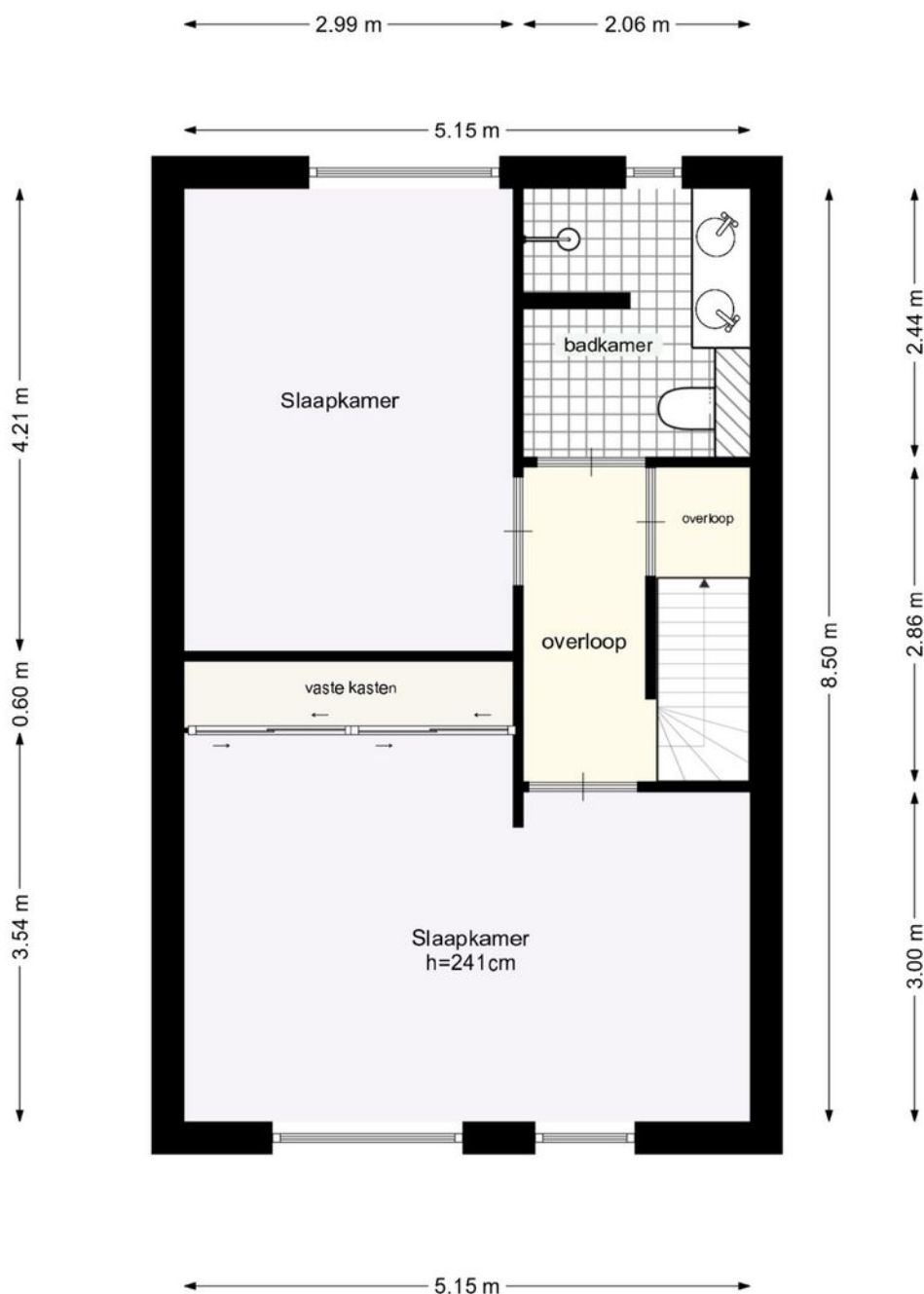
Plattegrond

Fluitekruid 20 Nieuwerkerk ad IJssel
-BEGANE GROND-



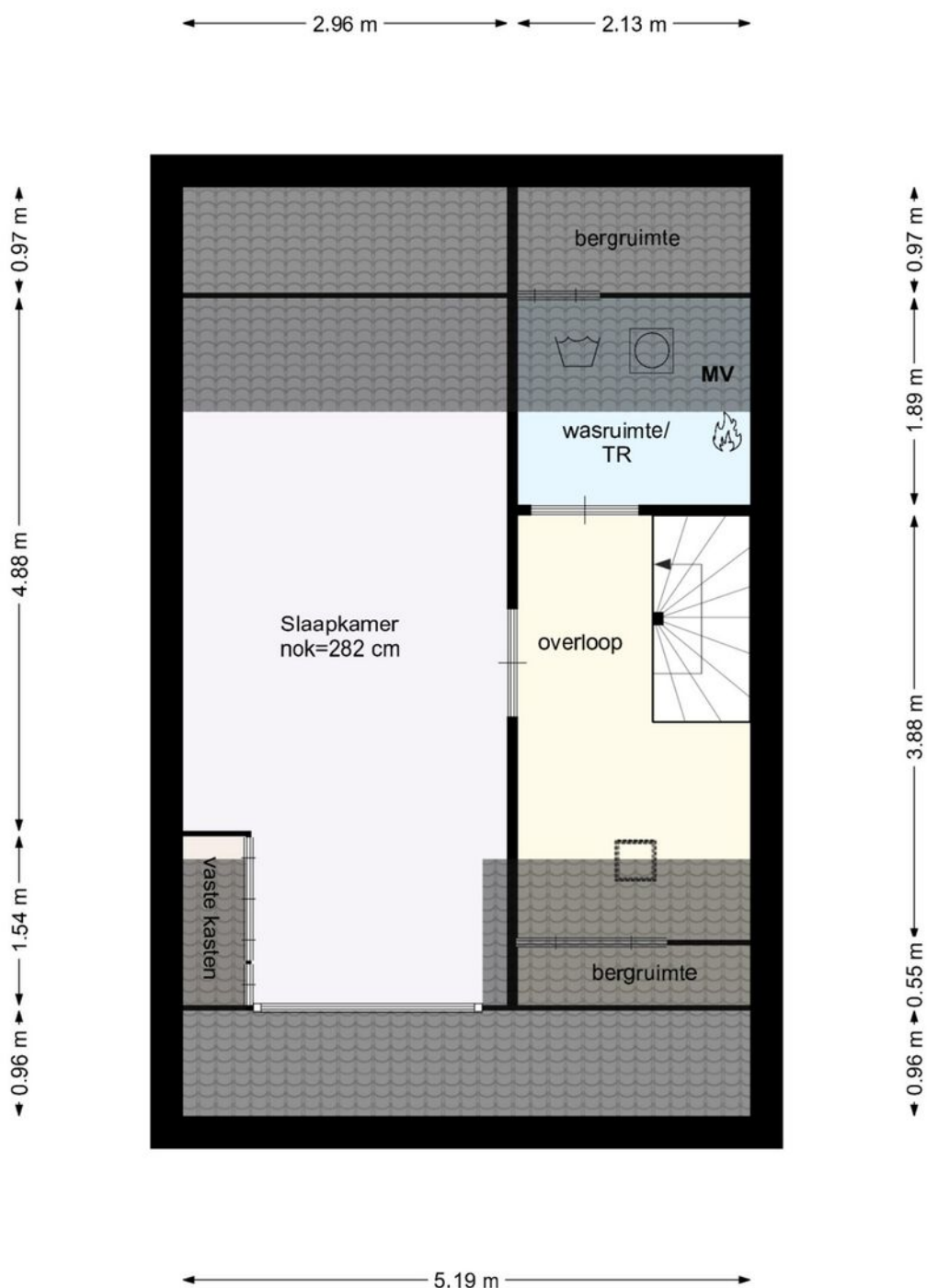
Plattegrond

Fluitekruid 20 Nieuwerkerk aan den IJssel
-1e VERDIEPING-



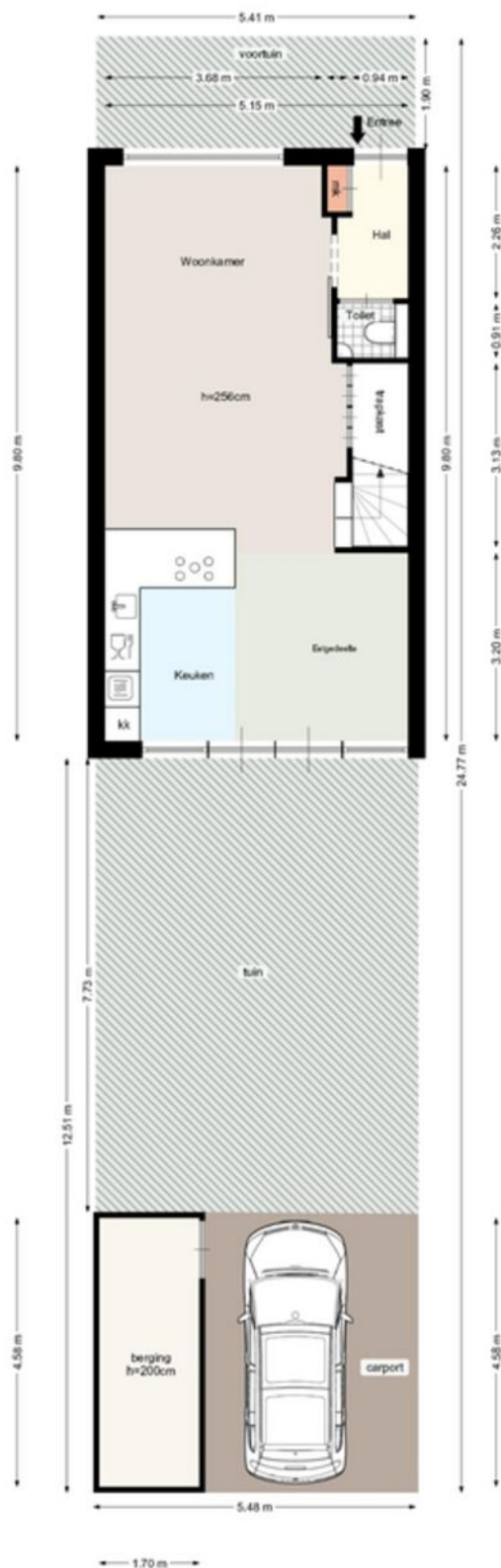
Plattegrond

Fluitekruid 20 Nieuwerkerk aan den IJssel
-2e VERDIEPING-



Plattegrond

Fluitekruid 20 Nieuwerkerk ad IJssel
-BEGANE GROND-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJMOND.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaar Daam



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

4319

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

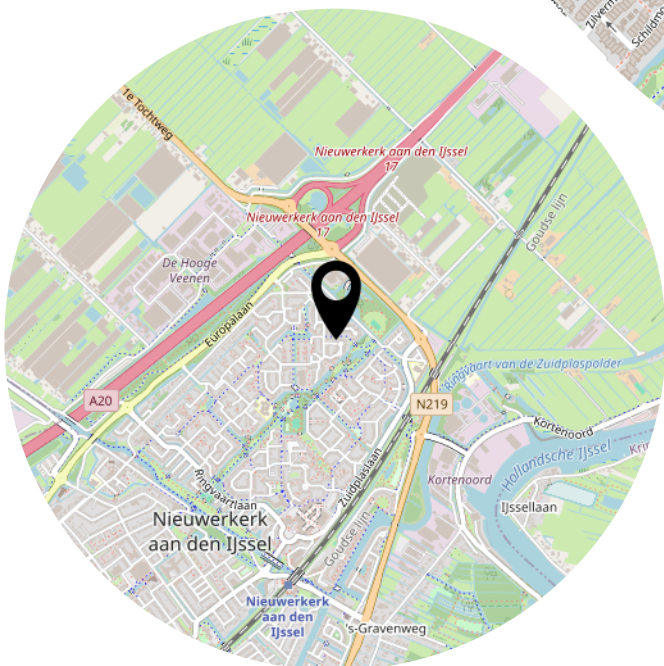
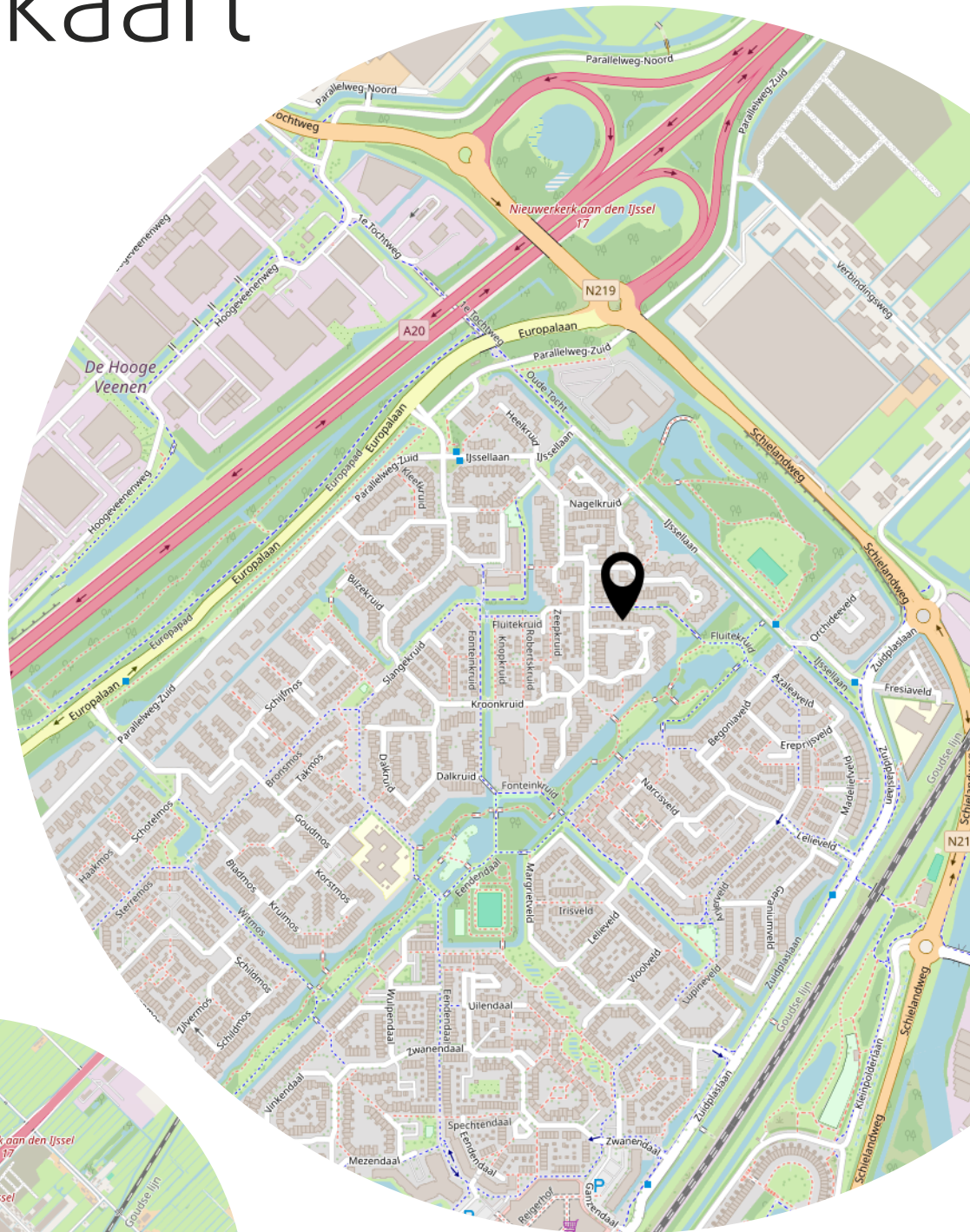
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 december 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Fluitekruid 20

Datum: 8-11-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Witte inbouwkast onder de trap, met planken	☒	☐	☐	☐
- Houten inbouwkasten master	☒	☐	☐	☐
- +bedroom & zolder				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

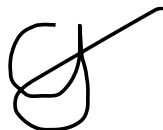
paraaf verkoper



1
paraaf koper

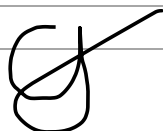
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Gehele keuken + inbouw apparatuur en planken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- wasbak	☒	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐



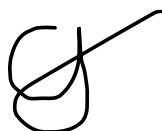
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- badkamer meubel	☒	☐	☐	☐
- Spiegel	☐	☐	☒	☐
- douche	☒	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Buitenkeuken (exclusief BBQ)	☒	☐	☐	☐
- Tuinmeubelen	☐	☒	☐	☐



paraaf verkoper

4
paraaf koper

Lijst van zaken

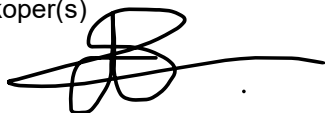
Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)



naam:
Plaats:
Datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Heeft u interesse?



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl