



BOSLAAN 6
Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs
€ 519.000,- k.k.

'n mooie 2/1 kapper!

Compleet gerenoveerd | leuke locatie

MAKELAAR
LAGENDIJK

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



Omschrijving

Op een geliefde locatie midden in Dorrestein staat deze uitgebouwde én compleet gerenoveerde 2/1 kapper! Gebouwd in 1961 en gerenoveerd in de periode tussen 2023 - 2025.

Naast de verbouwingen om het huis mooi te maken zoals een nieuwe keuken, nieuwe badkamer en vloer- en wandafwerking. Zijn er ook veel 'onzichtbare zaken' aangepakt: een nieuwe begane grond vloer, nieuwe leidingen, isolatie, aanpassen elektra, nieuwe dakkapel, nieuwe nokvorsten en nieuwe dakgoten.

Maak kennis met de uitgebouwde woonkamer, de knusse werkhoeke en de moderne keuken op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers, een apart toilet en een badkamer van n .

De 2e etage is vergroot met een kunststof dakkapel (2025). Deze verdieping is ingedeeld met een handige voorzolder en een ruime 3e slaapkamer.

De oprit en de grote garage zullen ook zeker aan je woonplezier bijdragen!

Ideale en centrale ligging met winkels, scholen en NS-station op loopafstand.

Perceelgrootte 210m². Gebruiksoppervlakte wonen 128m².

INDELING:

Entree, ruime hal met meterkast, modern toilet en trap naar de verdieping.

Door de uitbouw heeft de woonkamer een lengte van meer dan 10 meter! Onderverdeeld in een zitgedeelte aan de straatzijde en eetgedeelte aan de achterzijde. Openslaande deuren naar terras en tuin. Leuk detail zijn de zijramen.

Op de plaats van de voormalige keuken is een hoekje gecreëerd wat heel goed gebruikt kan worden als werkplek of als speelruimte voor de kinderen. Bekijk de plattegrond voor de indeling.

De keuken is in de uitbouw gerealiseerd. Het mooie Boretti fornuis met dubbele oven nodigt uit om lekker te gaan koken. De hoekopstelling uit 2024 is verder voorzien van koel/vrieskast, vaatwasser en afzuigsysteem.

Op de begane grond ligt een moderne laminaatvloer.

EERSTE ETAGE:

Overloop met vaste kast.

Apart toilet. Op de plaats van de oude badkamer is nu een toiletruimte gemaakt.

Slaapkamer 1 (4.55 x 3.70m)

Slaapkamer 2 (2.68 x 3.70m)
Met deur naar balkon.

Op de plaats van de oorspronkelijke slaapkamer is een ruime badkamer (ca. 2.89 x 2.16m) van n  gemaakt. Met ligbad, trendy douchecabine en wastafelmeubel met 2 kranen.

Op de overloop en in de slaapkamers ligt een moderne laminaatvloer.

TWEEDE ETAGE:

In 2025 is de 2e etage vergroot met een brede kunststof dakkapel. Hierdoor is een ruime voorzolder ontstaan met ruimte voor cv ketel en aansluitingen voor wasmachine en wasdroger en een ruime slaapkamer.

Slaapkamer 3 (ca. 4.66 x 3.71m)
Gezellige zolderkamer. Bergruimte onder het 'schuine dak'.

Ook op deze verdieping ligt een laminaatvloer.

BUITEN:

De achtertuin is betegeld en heeft een gunstige zonligging.
Vanuit de tuin is de garage via een 'gewone deur' te bereiken.

De garage (ca. 6.93 x 2.93m) is ideaal voor stalling, berging of als hobbyruimte.

ALGEMEEN:

Bouwjaar 1961.

Compleet gerenoveerd in de periode van 2023 tot 2025.

Zaken die zijn vernieuwd / vervangen: de begane grond vloer, waterleidingen, nieuwe meterkast en aarding van wandcontactdozen, nieuwe dakgoten, nieuwe dakkapel, schoorstenen opnieuw gevoegd en geïmpregneerd, nokvorsten en hoekpannen in 2025 geheel vervangen. En natuurlijk de zaken die het huis mooi maken: keuken, badkamer, vloer- en wandafwerking.

Gebruiksoppervlakte wonen 128m².

Perceelgrootte 210m²

Parkeren op eigen terrein mogelijk.

Energielabel D. Met een aantal wijzigingen (zoals dubbel glas in de slaapkamer aan de voorzijde en in de voordeur) is het label snel te verbeteren)

Warm water en verwarming via cv combiketel 2024.

Het huis is grotendeels voorzien van dubbel glas in houten en kunststof kozijnen.

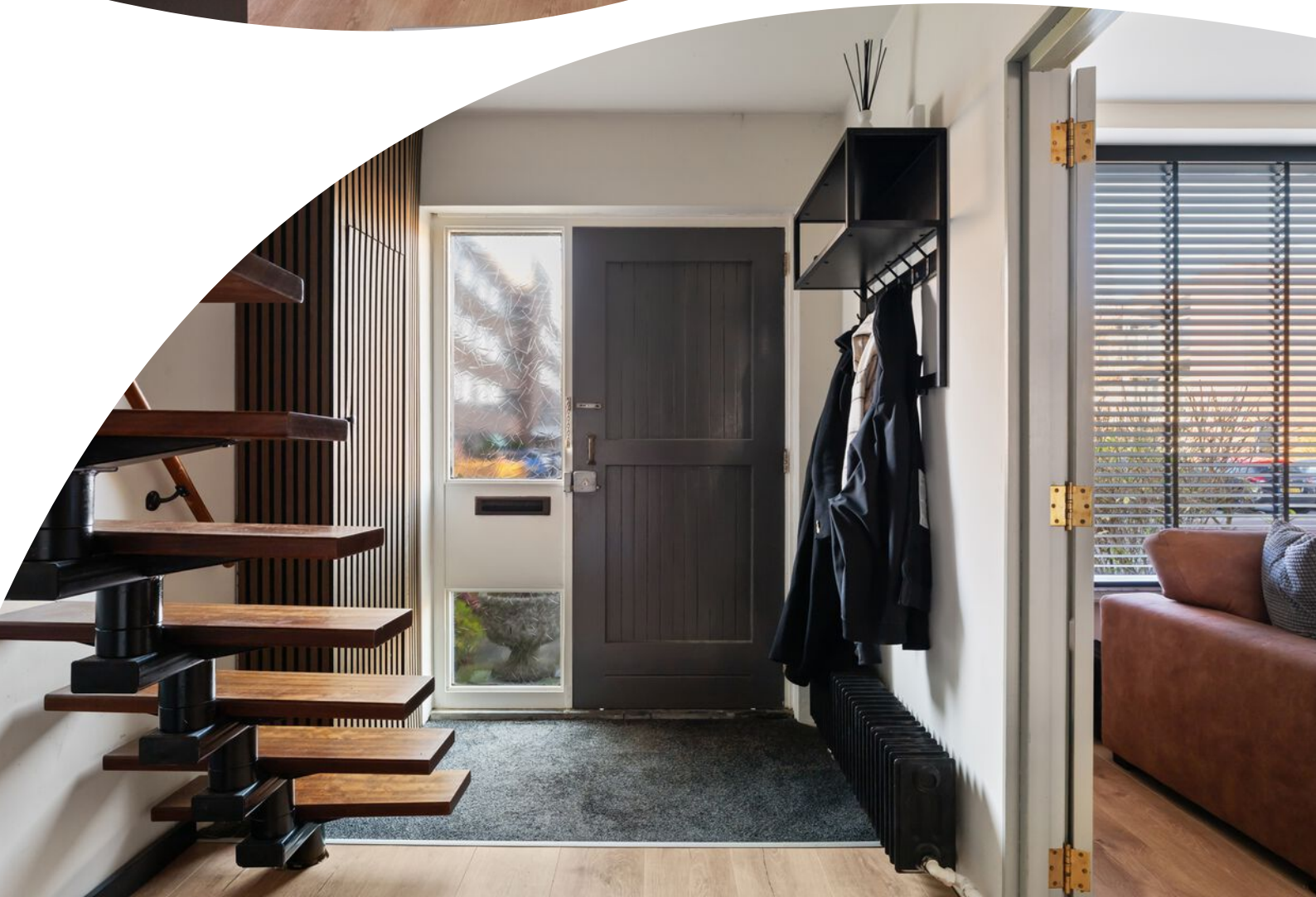
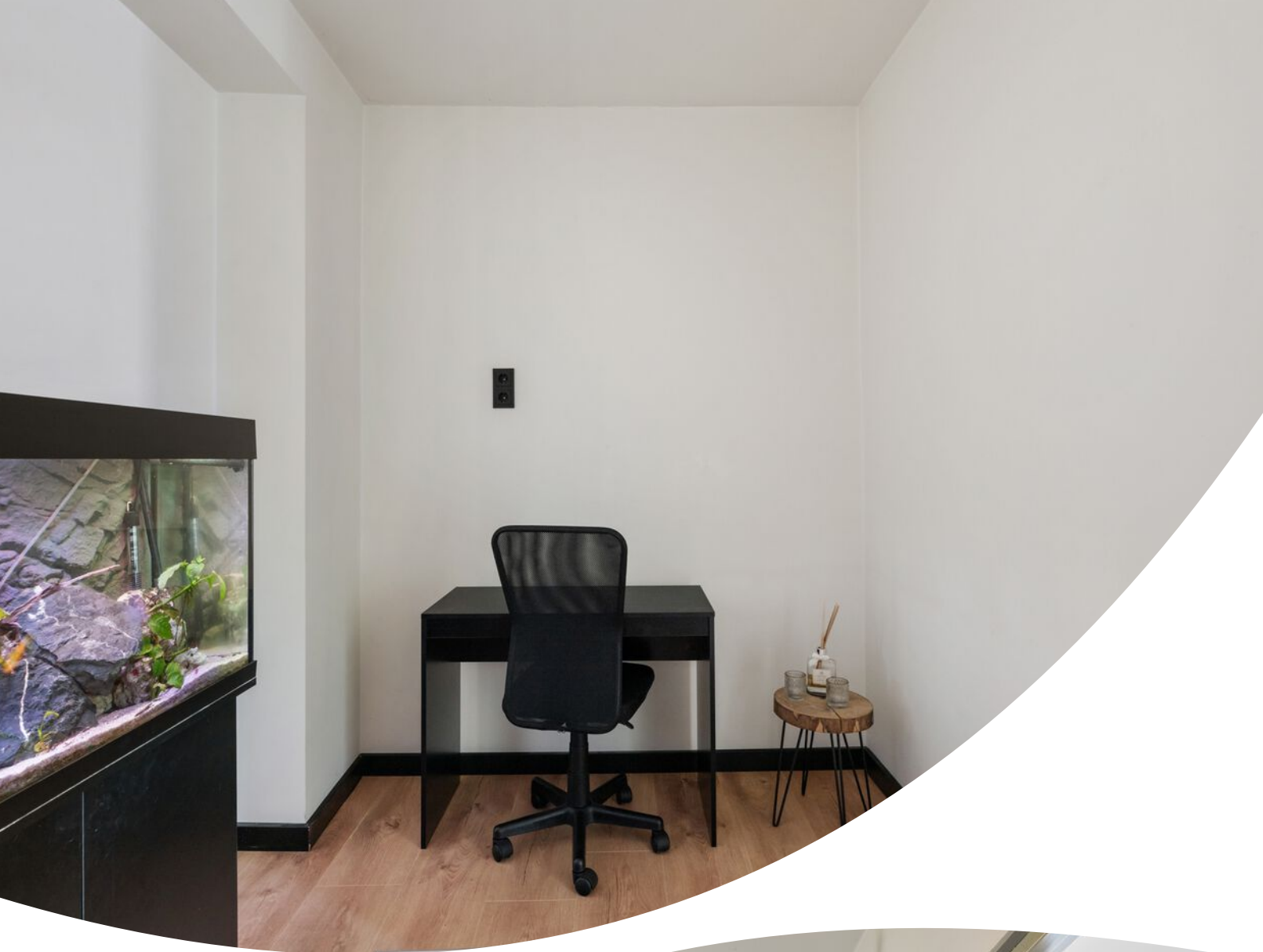
In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule en de asbestclausule worden opgenomen.

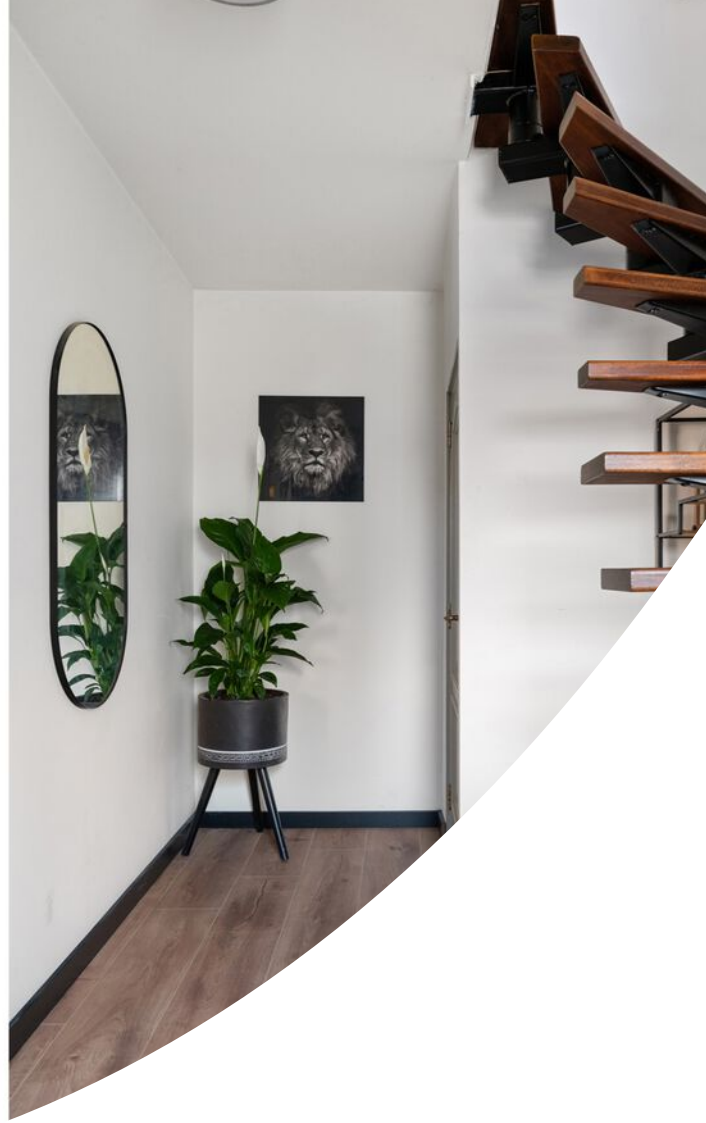






















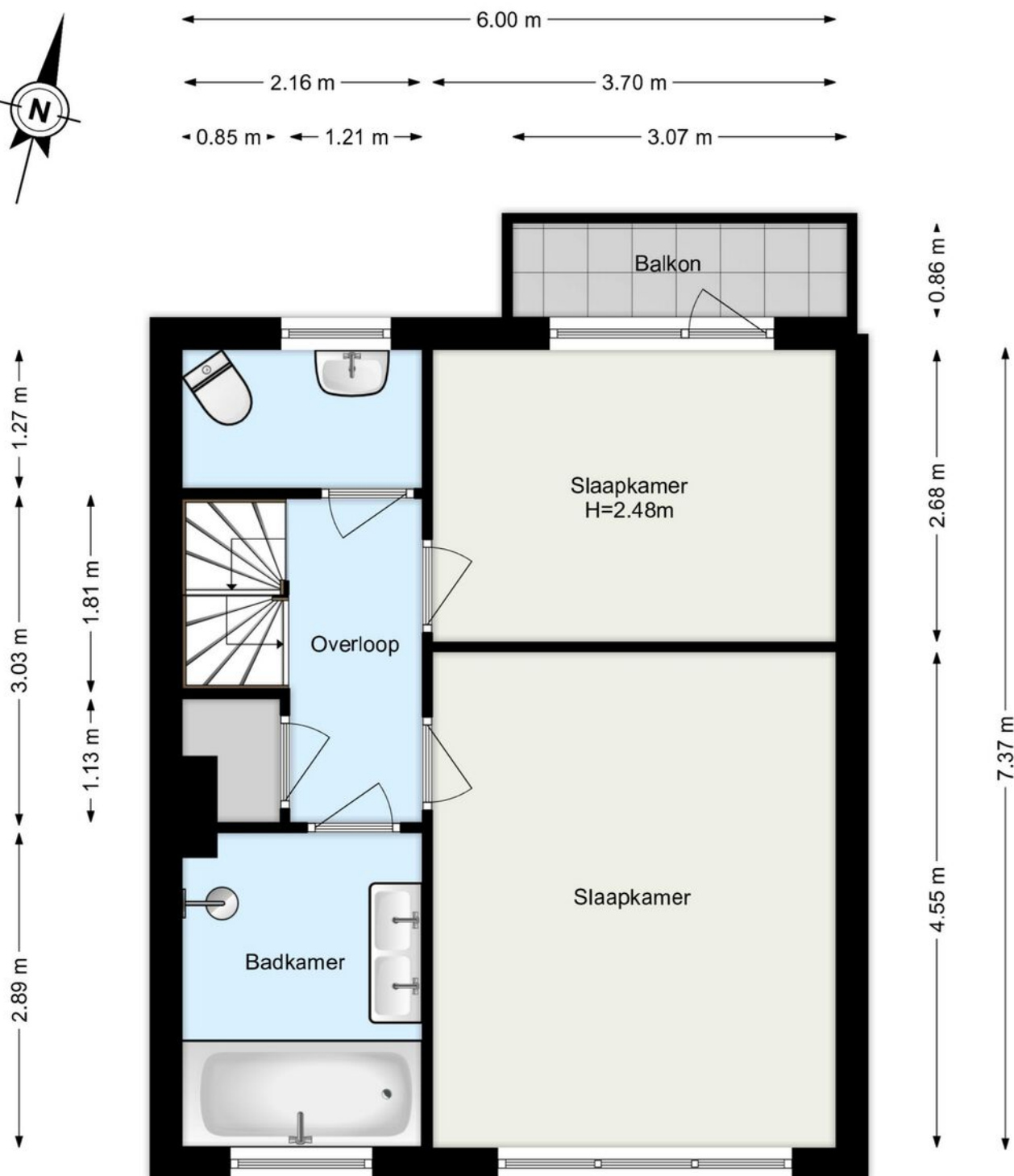




Plattegrond



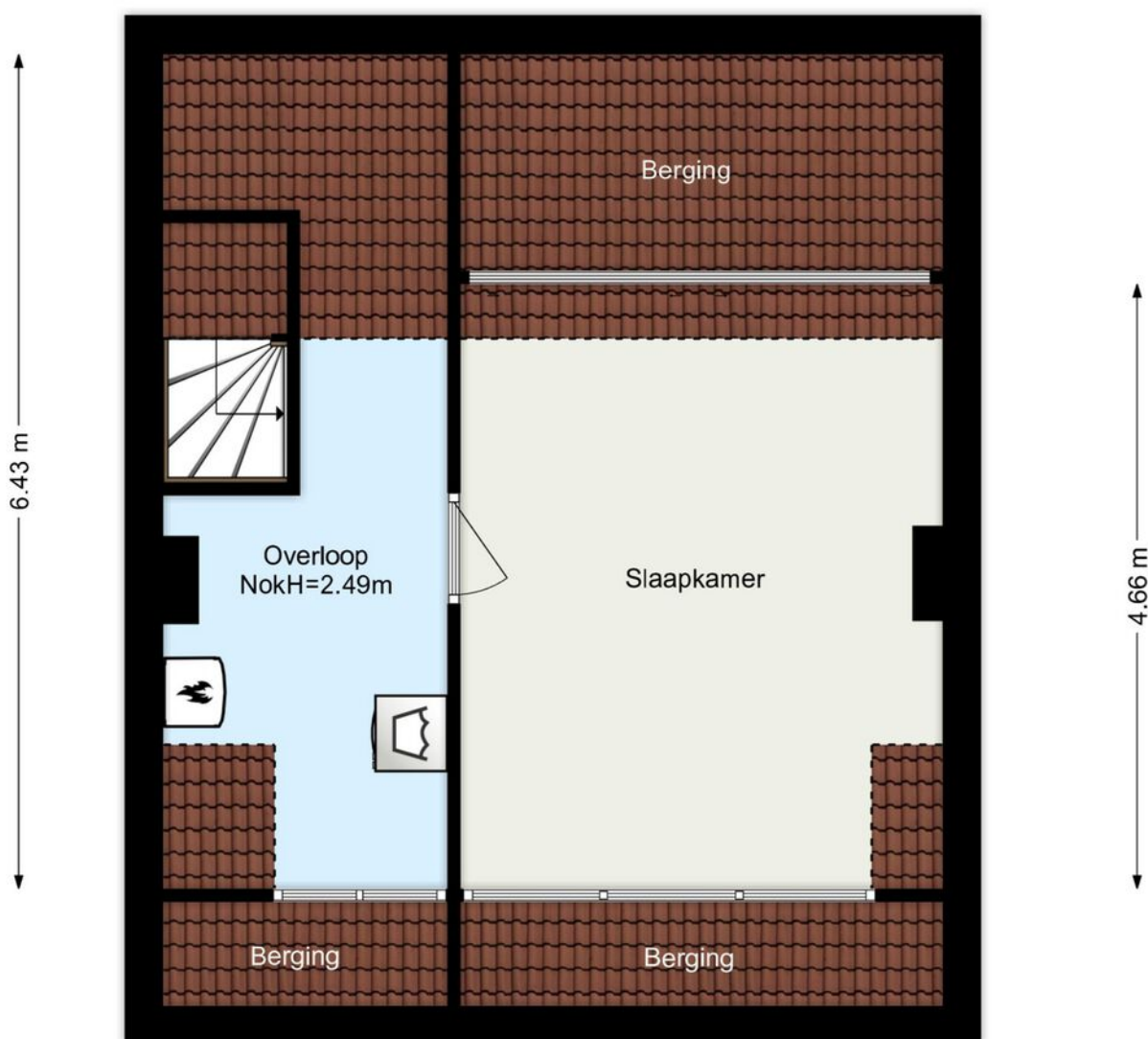
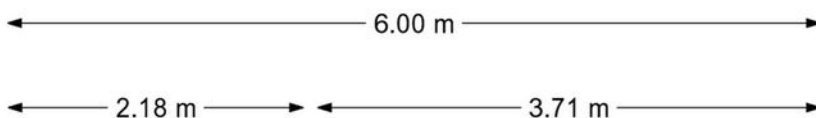
Plattegrond



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.

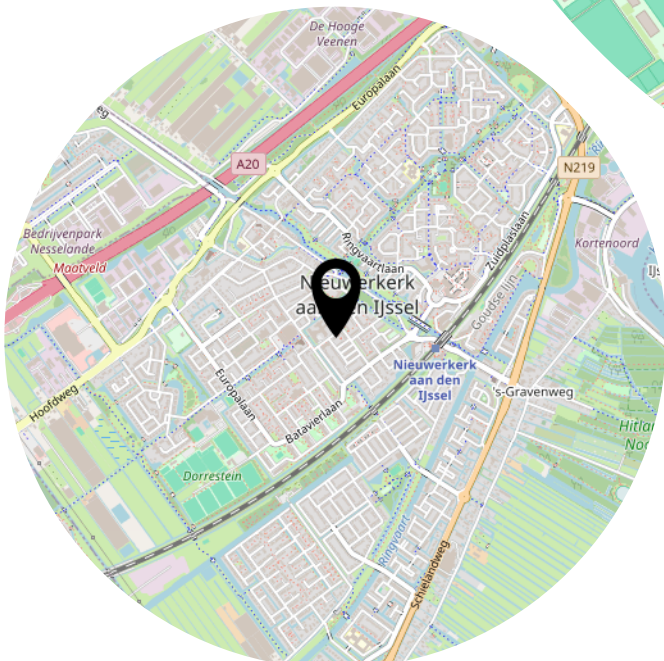
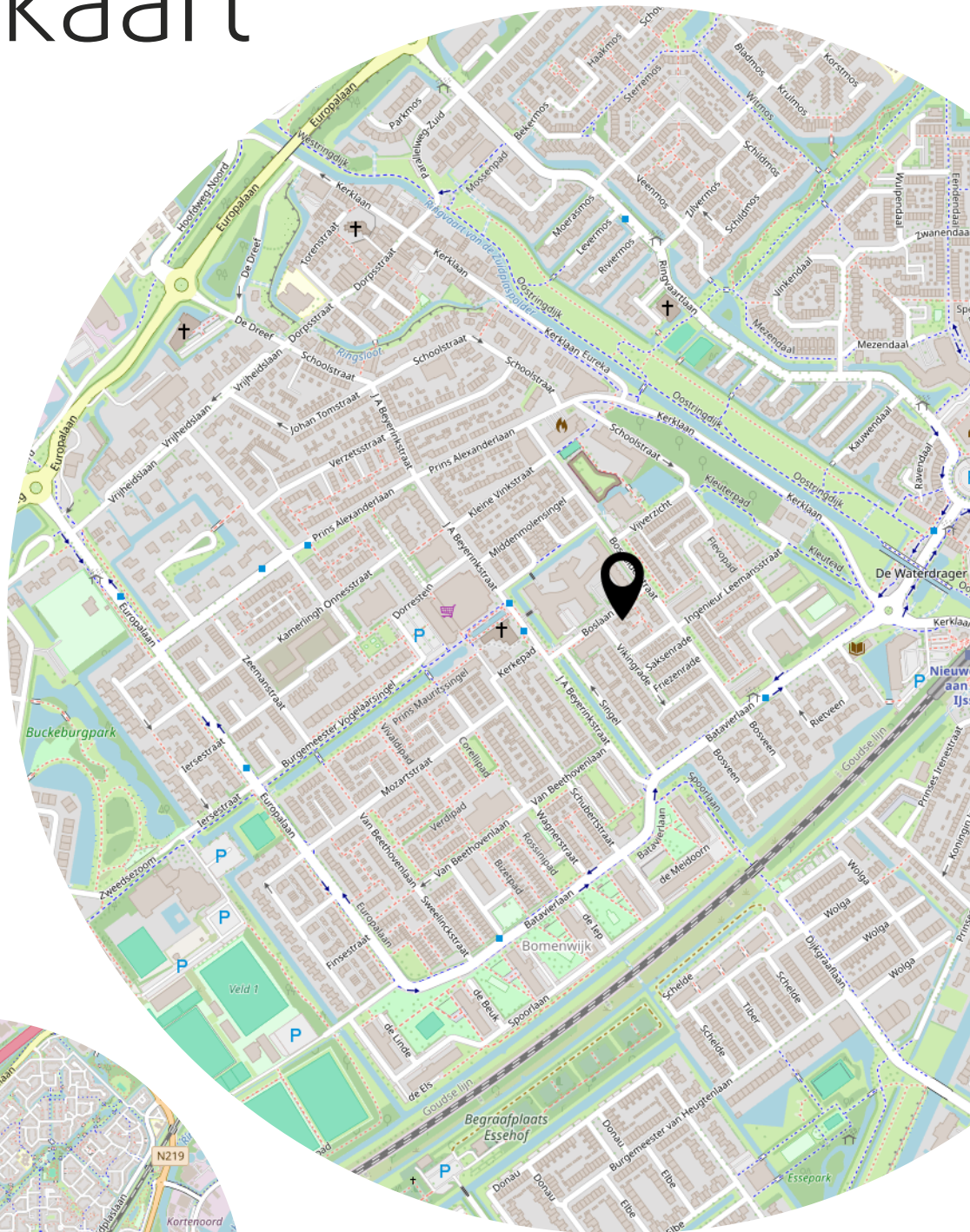
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Fijn wonen aan de Boslaan!



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl