



LEK 40
Nieuwerkerk aan den IJssel

VRAAGPRIJS
€ 739.000,-- k.k.

Het terras is geopend...

Welkom op de vierde verdieping....

MAKELAAR
LAGENDIJK

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



Omschrijving

Een terras om jaloers op te worden... Ontdek deze unieke buitenruimte! Uniek vanwege de afmeting, de heerlijke zonligging (zuidwesten), de mooie afwerking én het prachtige uitzicht over de Ringvaart, de landelijke Bermweg, de nieuwe woonwijk Esse Zoom Laag én in de verte de skyline van Rotterdam. Welkom op de vierde verdieping... De héle verdieping is voor jezelf! Je ervaart véél vrijheid en privacy.

En of één terras al niet meer dan voldoende is... aan de andere zijde van het appartement is er nóg een beschut en deels overdekt terras. Dit terras grenst aan de masterbedroom. Ook vanaf dit terras kun je van een prachtig uitzicht genieten...

Naast de heerlijke buitenruimten heeft het appartement zelf ook genoeg te bieden. Maak kennis met de riante woonkamer met open keuken, de 2 slaapkamers + kastenkamer en de badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel.

Gelegen in kleinschalig gebouw met betrokken bewoners en een actieve vereniging van eigenaren.

Privé parkeerplaats in de ondergelegen garage. (eventueel ze parkeerplaats beschikbaar tegen meerprijs)

Rustig gelegen in de woonwijk Esse Hoog. Openbare voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer, natuurgebied Hitland en andere voorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar.

INDELING:

Afgesloten entree met videofooninstallatie. Hal met trappenhuis en toegang tot de lift; De lift brengt je naar de 4e (de bovenste) verdieping.

Vanuit de lift is er een 'huiselijke' overloop (die je niet met andere bewoners hoeft te delen) en die toegang geeft tot de voordeur.

Hal met garderobe, toilet en toegang tot de vertrekken.

Als je de enorme en lichte woonkamer (ca. 80m²) binnen stapt, wordt je aandacht direct naar 'buiten' getrokken. Naar het schitterende terras en het leuke en levendige uitzicht. Er is altijd wat te zien! Leuk detail is het raam in de kopgevel! De riante kamer is onderverdeeld in een gezellig zitgedeelte en een eetgedeelte in het verlengde van de keuken. In het eetgedeelte is meer dan voldoende plaats voor een grote tafel. Uiteraard is er een grote schuifpui naar het terras en vanuit de keuken is er ook nog een deur naar het terras.

Terras (ca. 13.50 x 4.50m)

Met toestemming van de VvE is het oorspronkelijke terras flink vergroot.

De mooie glaswanden geven het terras een chique uitstraling. Door de glazen wanden kun je heerlijk beschut zitten. Het terras is voorzien van moderne donkergrijze tegels en ingericht met een grote loungehoek. Indien gewenst is er voldoende ruimte over voor bijvoorbeeld een buitenkeuken. Het is verrassend hoe ver je kunt kijken! Door de goede zonligging (zuidwesten) kun je heerlijk van de zon én van de zonsondergang genieten...

Keuken (ca. 3.37 x 3.00m)

De open keuken is ingericht met een keukenblok in een U-opstelling en voorzien van Quooker, gaskookplaat, afzuigkap, koel/vries combinatie, combimagnetron, vaatwasser en wijnklimaatkast (200 flessen).

Handige bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en wasdroger en opstelling voor cv apparatuur en centrale afzuiging unit.

Slaapkamer 1 (ca. 4.58 x 4.48m)

Een ruime masterbedroom met airconditioning en toegang naar het betegelde terras. Dit halfronde terras kijkt aan de andere kant uit over de Ringvaart en over Esse Laag.

Slaapkamer 2 (ca. 3.78 x 3.11m)

Een lichte kamer die goed in te richten is als werkkamer of logeerkamer.

Kastenkamer (ca. 4.00 x 2.00m)

In de hal, de woonkamer en keuken ligt een pvc vloer.

De vloer van de slaapkamers en de kastenkamer is voorzien van tapijt.

De badkamer (ca. 3.50 x 2.02m) heeft een ligbad, douchecabine en wastafelmeubel.

ALGEMEEN:

De maandelijkse bijdrage aan de VvE is op dit moment € 343,75.

Recente stukken zoals notulen en financieel jaarverslag zijn beschikbaar.

Bouwjaar 1997.

Gebruiksoppervlakte wonen 144m², exclusief de buitenruimten van 65m² en 15m².

Het hele appartement is voorzien van dubbel glas in houten kozijnen.

Energielabel B, geldig tot 2035.

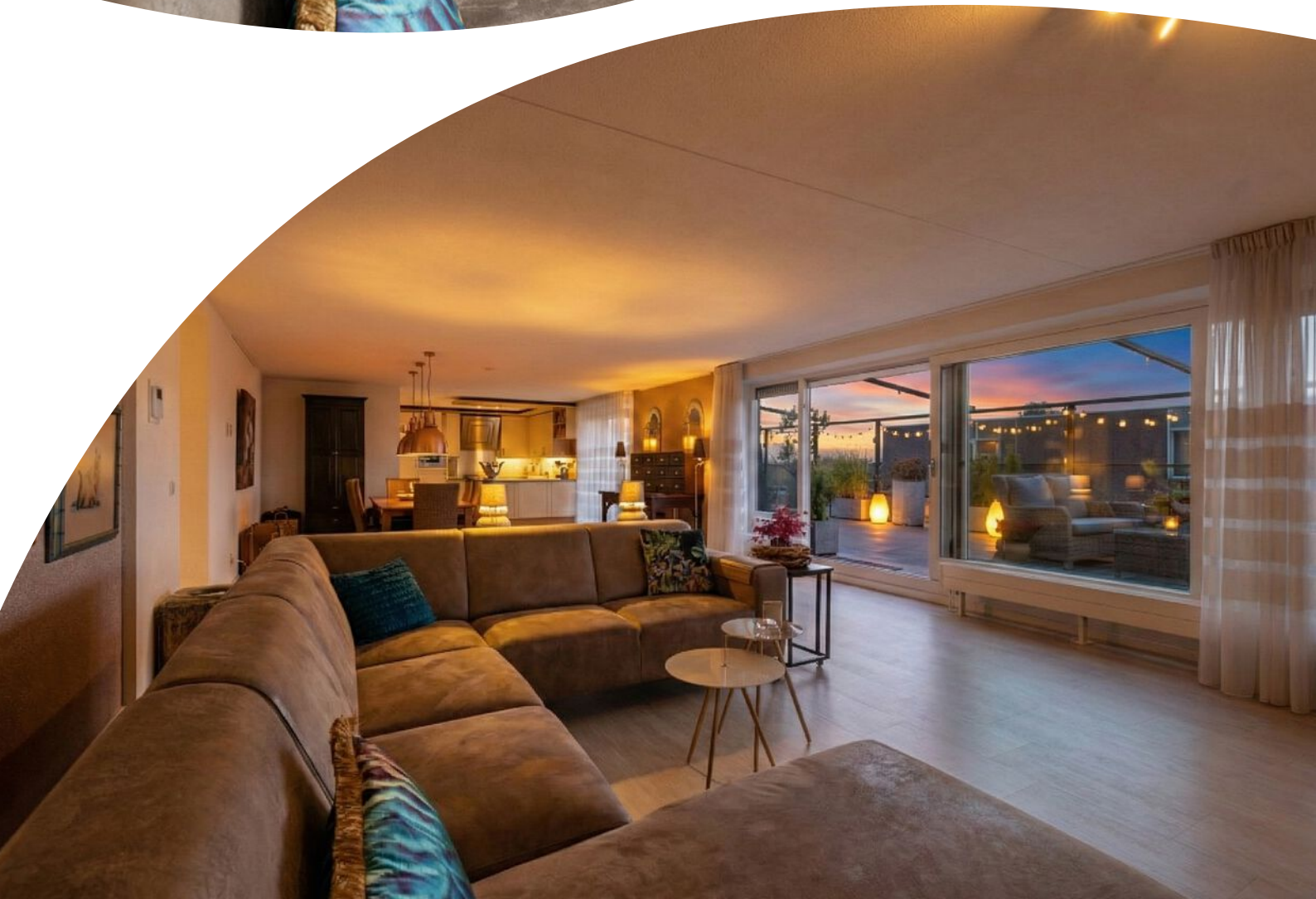
Verwarming en warm water via een CV combiketel (2013).

Airco in de masterbedroom.

Privé parkeerplaats in de parkeergarage inclusief laadpunt voor elektrisch rijden.

Eigen berging (ca. 5.19 x 1.76m) in de parkeergarage.

































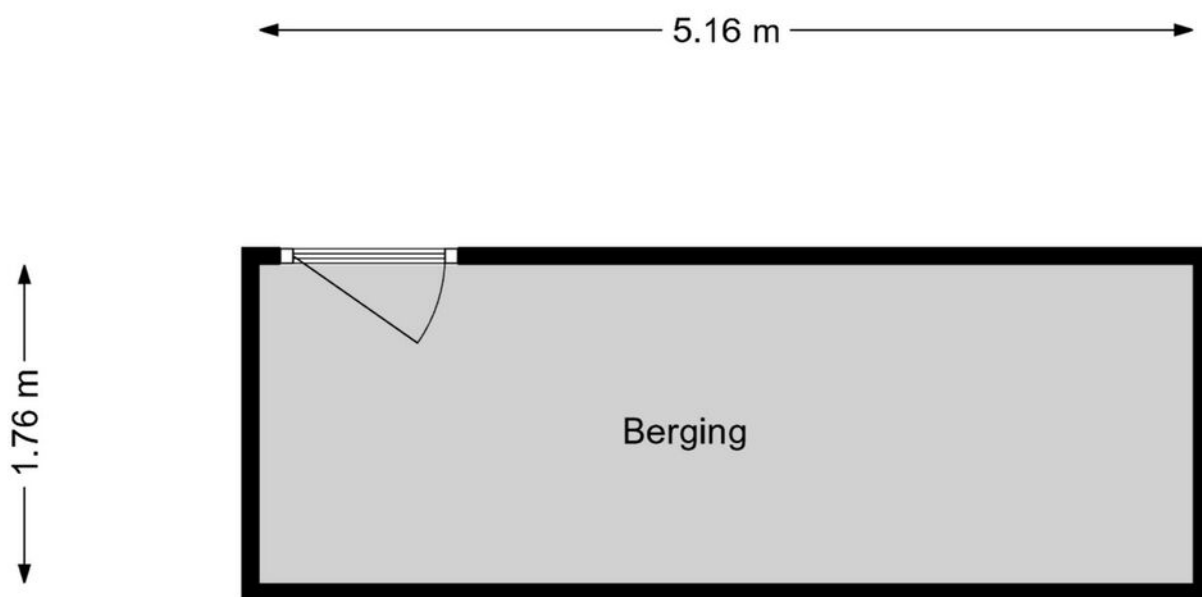


Plattegrond



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

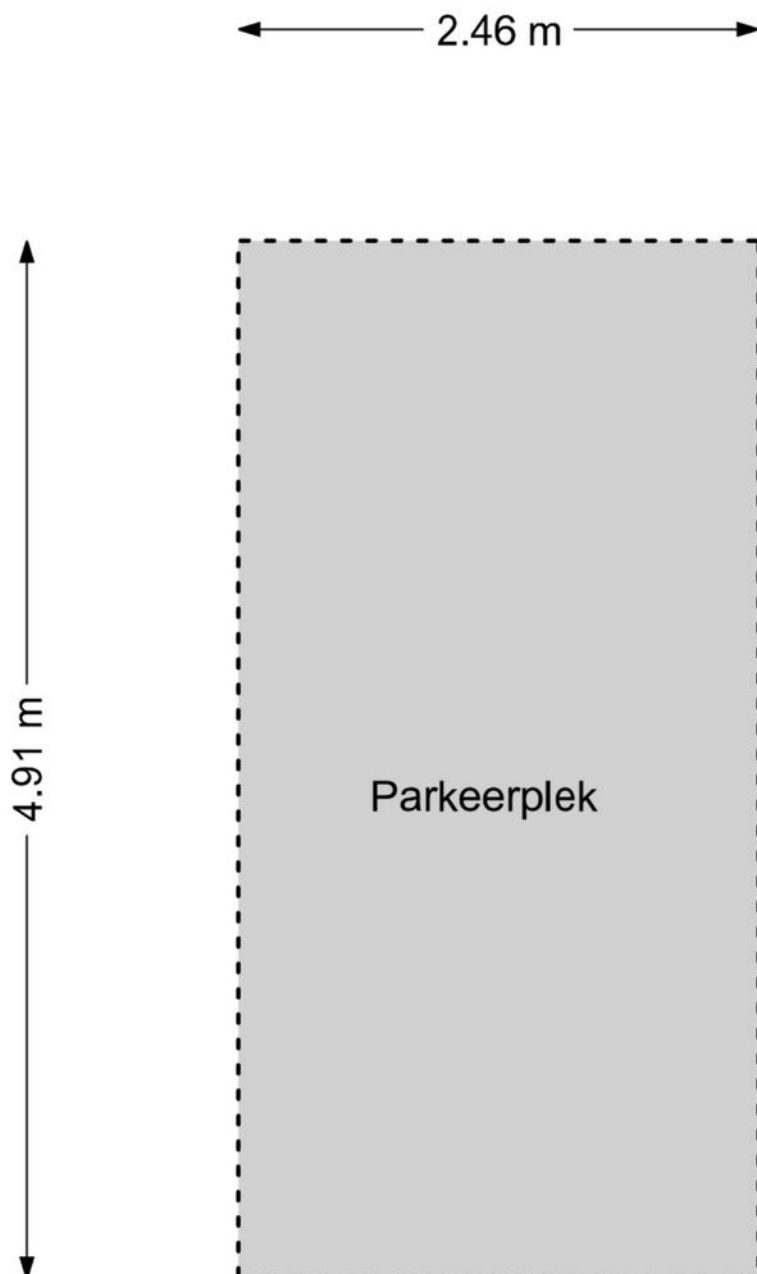
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Plattegrond



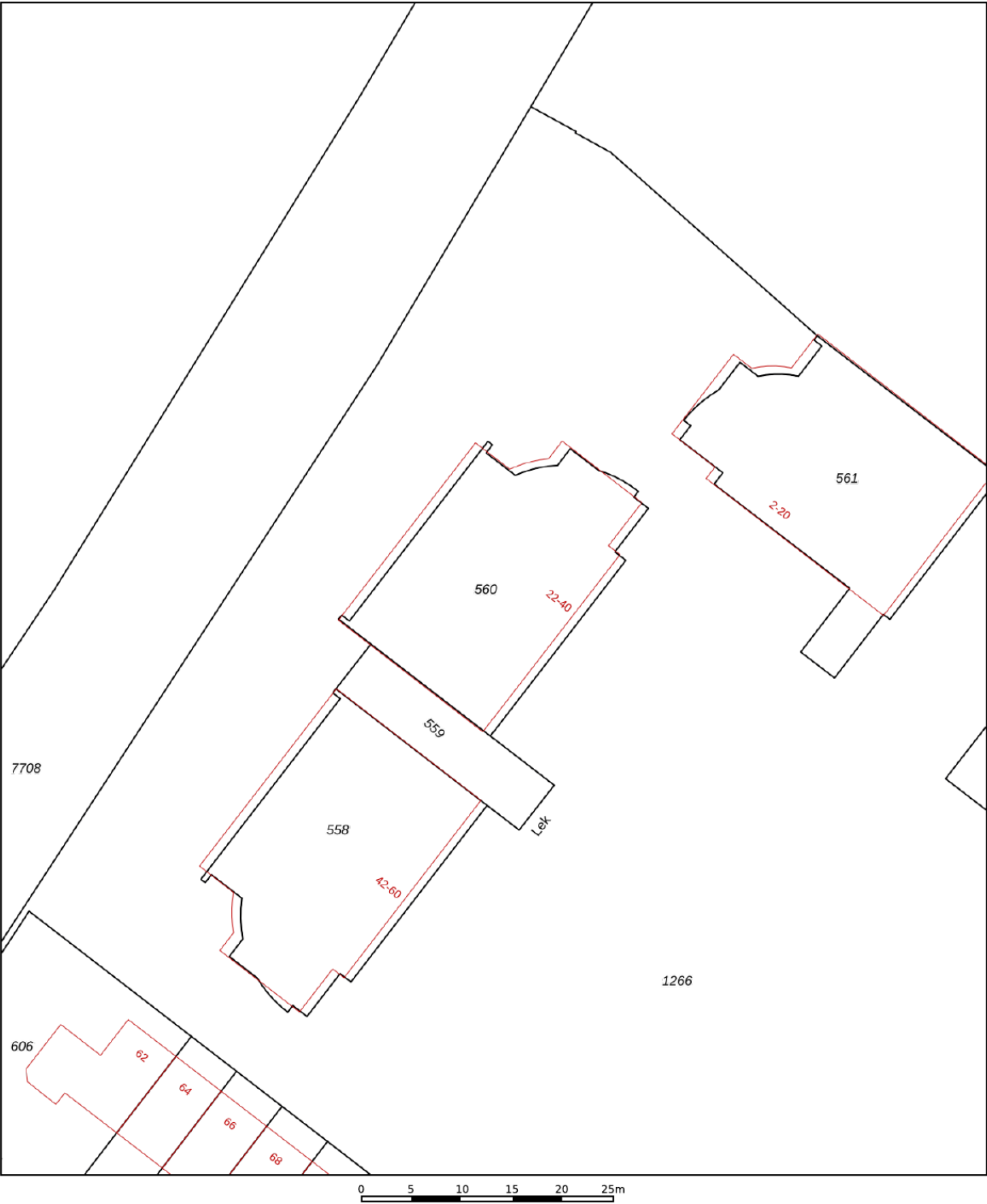
www.framemotion.nl

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

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

E

560

kadaster

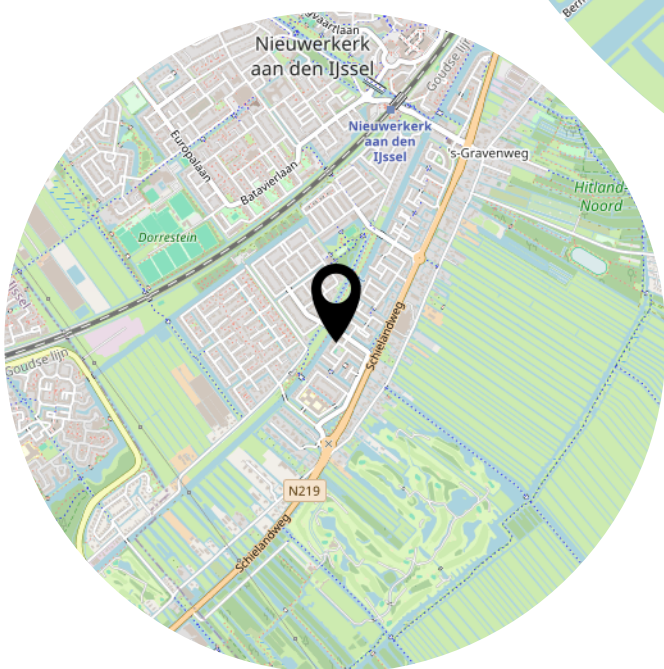
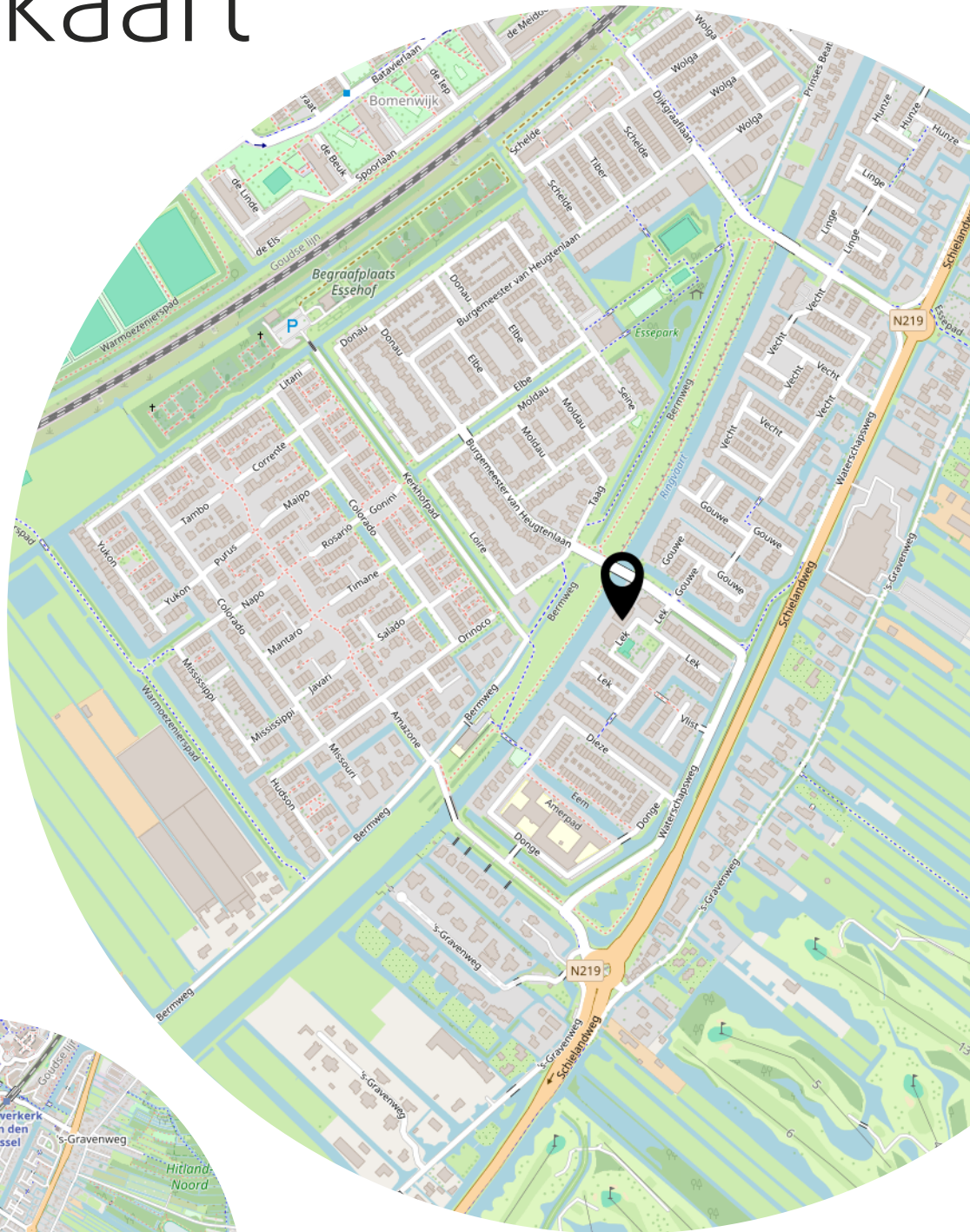
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Heel fijn wonen aan de Lek 40!



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl