



Brochure

NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL | Penningkruid 28 | Vraagprijs € 325.000,-
k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1979
Soort:	maisonnette
Kamers:	3
Inhoud:	309 m ³
Woonoppervlakte:	92 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	0m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	0m2
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Starters opgelet!! Hier tref je een leuke en zeer ruime 3-kamer maisonnette woning met een grote lichte living met moderne keuken, 2 ruime slaapkamers, inpandige berging en een zonnig balkon. Kortom een fijne woonplek waar rust en ruimte centraal staan.

Gesitueerd in de gewilde en kindvriendelijke Kruidenbuurt, gebouwd eind jaren zeventig en kenmerkt zich door haar ruime en groene opzet en het vele water. Deze wijk is goed bereikbaar, zowel per auto als per openbaar vervoer. Dit door de diverse uitvalswegen, de snelwegen A16 en A20 en middels een goede busverbinding en het NS Station Nieuwerkerk aan den IJssel. Dichtbij het winkelcentrum "de Reigerhof" voor de dagelijkse boodschappen en diverse sportvoorzieningen liggen op zo'n 5 minuten fietsen.

Via de woningentree bereik je de hal met meterkast, intercom en garderobe. De ruime lichte L-vormige living is voorzien van een houten vloer en nette wand en plafondafwerking. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het zonnige balkon, gesitueerd op het oosten.

De keuken in hoekopstelling is praktisch ingericht en voorzien van een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en veel bergruimte. De nette tegelvloer maakt het geheel compleet. Vanuit de gesloten hal heb je toegang tot het toilet en de trapopgang naar de bovenverdieping.

Op de eerste verdieping tref je twee ruime slaapkamers aan de achterzijde van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich een handige inpandige berging, waar tevens de CV combiketel is geplaatst. Daarnaast is er een aparte kast voor de wasmachine/droger-opstelling.

De badkamer is uitgerust met een douchecabine, een modern wastafelmeubel en een designradiator.

Op de begane grond bevindt zich tevens een eigen afgesloten berging

Kortom: Kom kijken!

WIL JE ALVAST EVEN BINNENKIJKEN? GA NAAR ONZE WEBSITE VOOR DE RONDLEIDING!

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel Woongoed Makelaars voor een afspraak op 010-258 09 19!

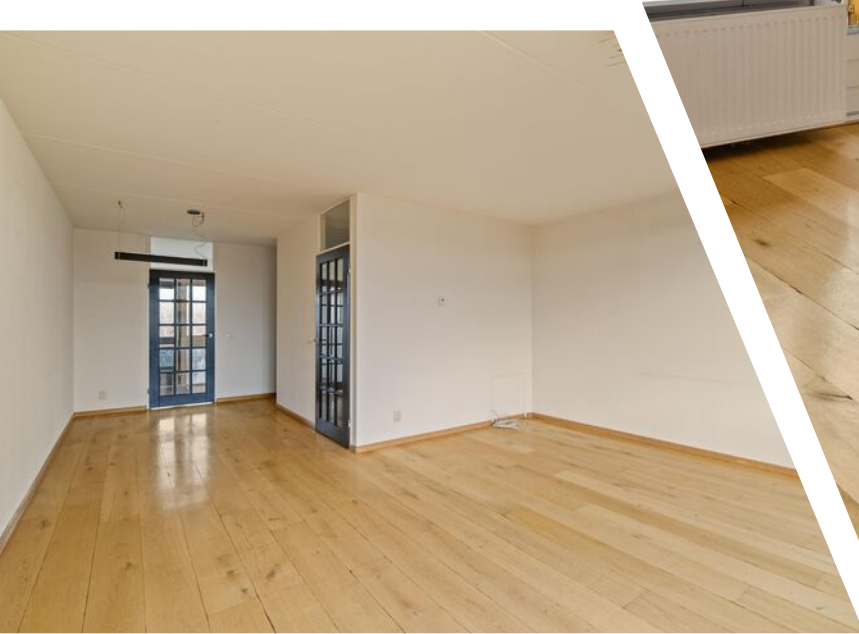
Bijzonderheden

- Groene en kindvriendelijke woonwijk;
- Complete keuken in hoekopstelling;
- Ruim balkon, gesitueerd op het oosten;
- Voldoende parkeergelegenheid in omgeving;
- 2 Ruime slaapkamers;
- Geheel hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- CV combiketel (Nefit HR/2016/eigendom);
- Totale woonoppervlakte ca. 92 m²;
- Externe bergruimte ca. 7 m²;
- Totale inhoud ca. 309 m³;
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- VvE bijdrage € 155,08 - per maand;
- Energielabel B;
- Bouwjaar 1979;
- Eigen grond;
- Oplevering in overleg.

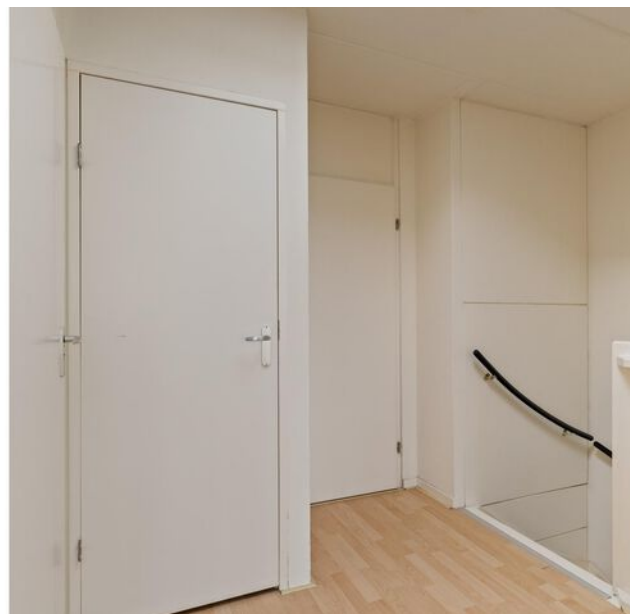
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

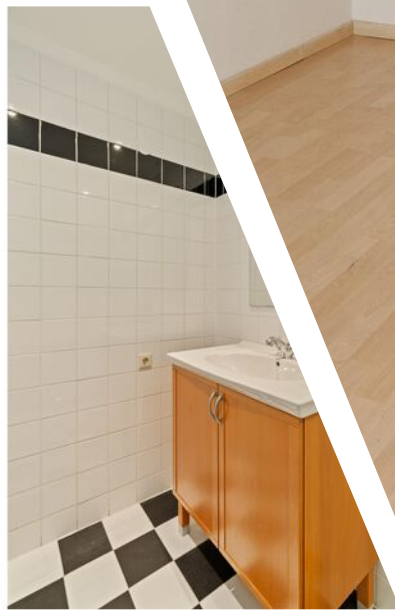
Woongood Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.











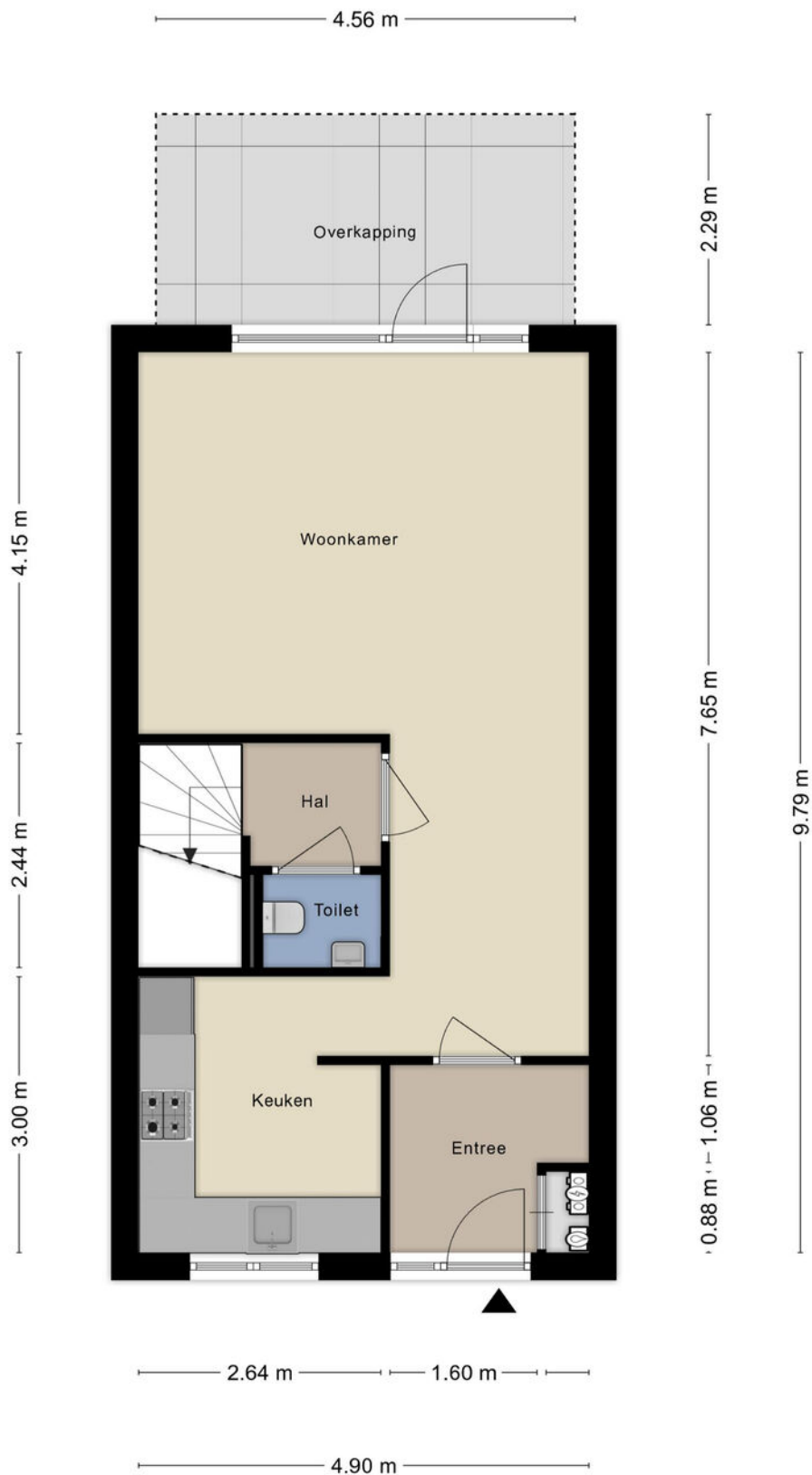




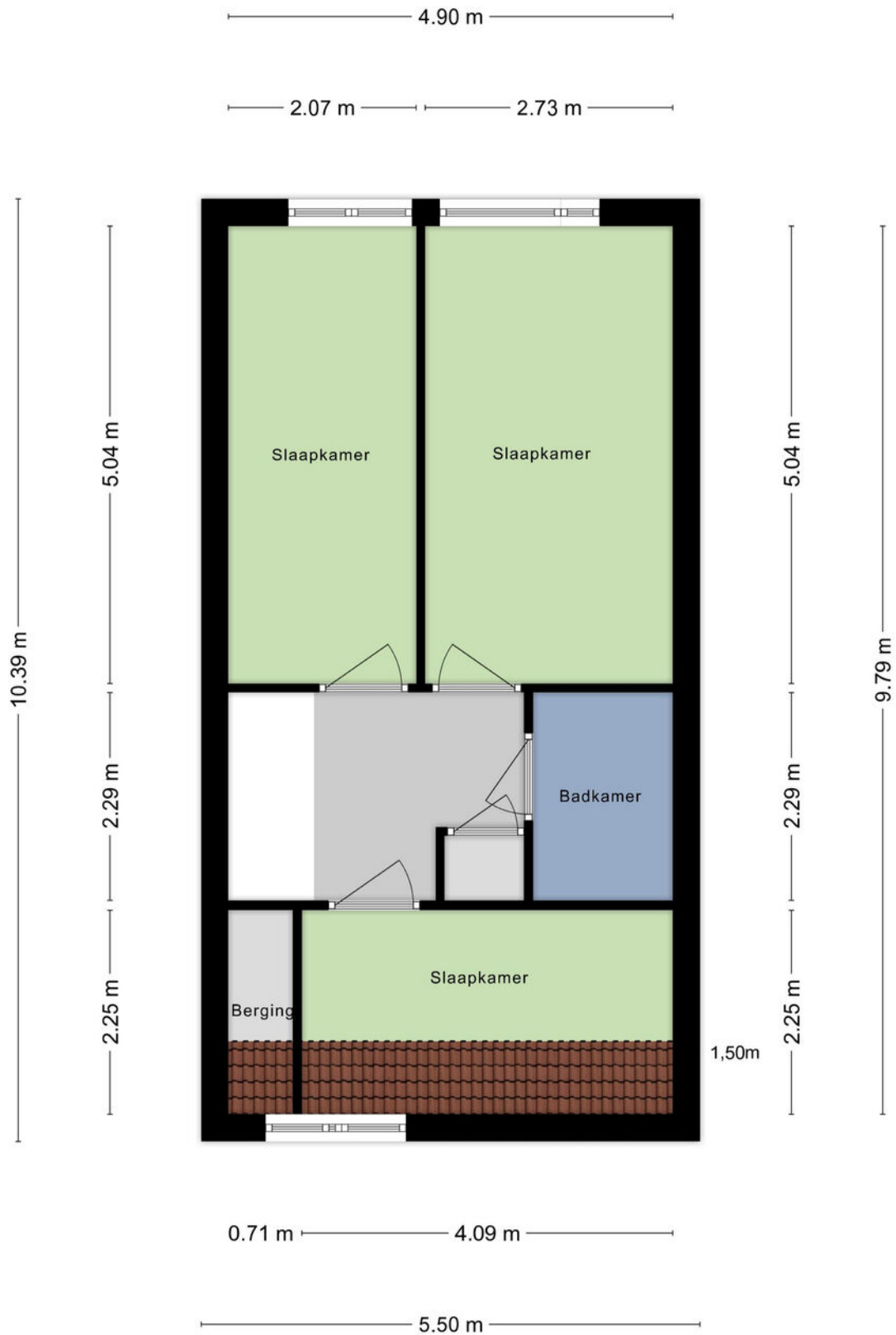




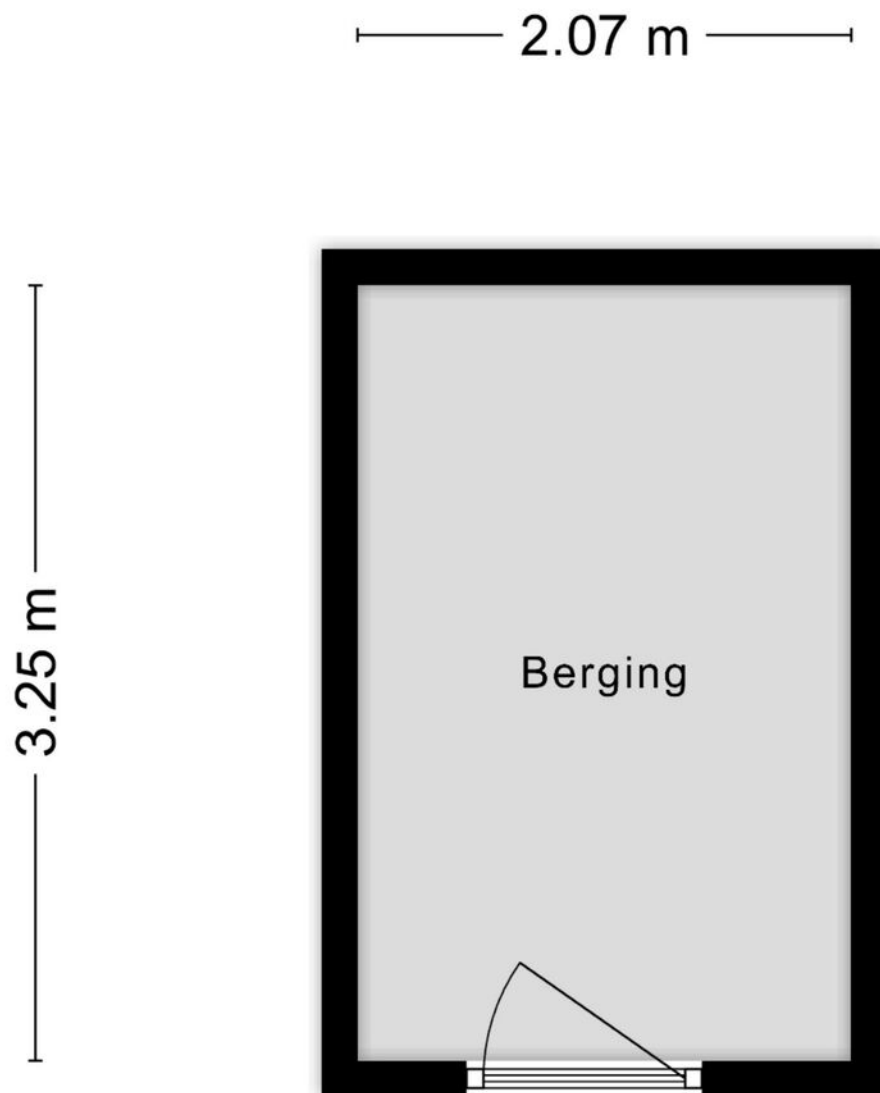
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

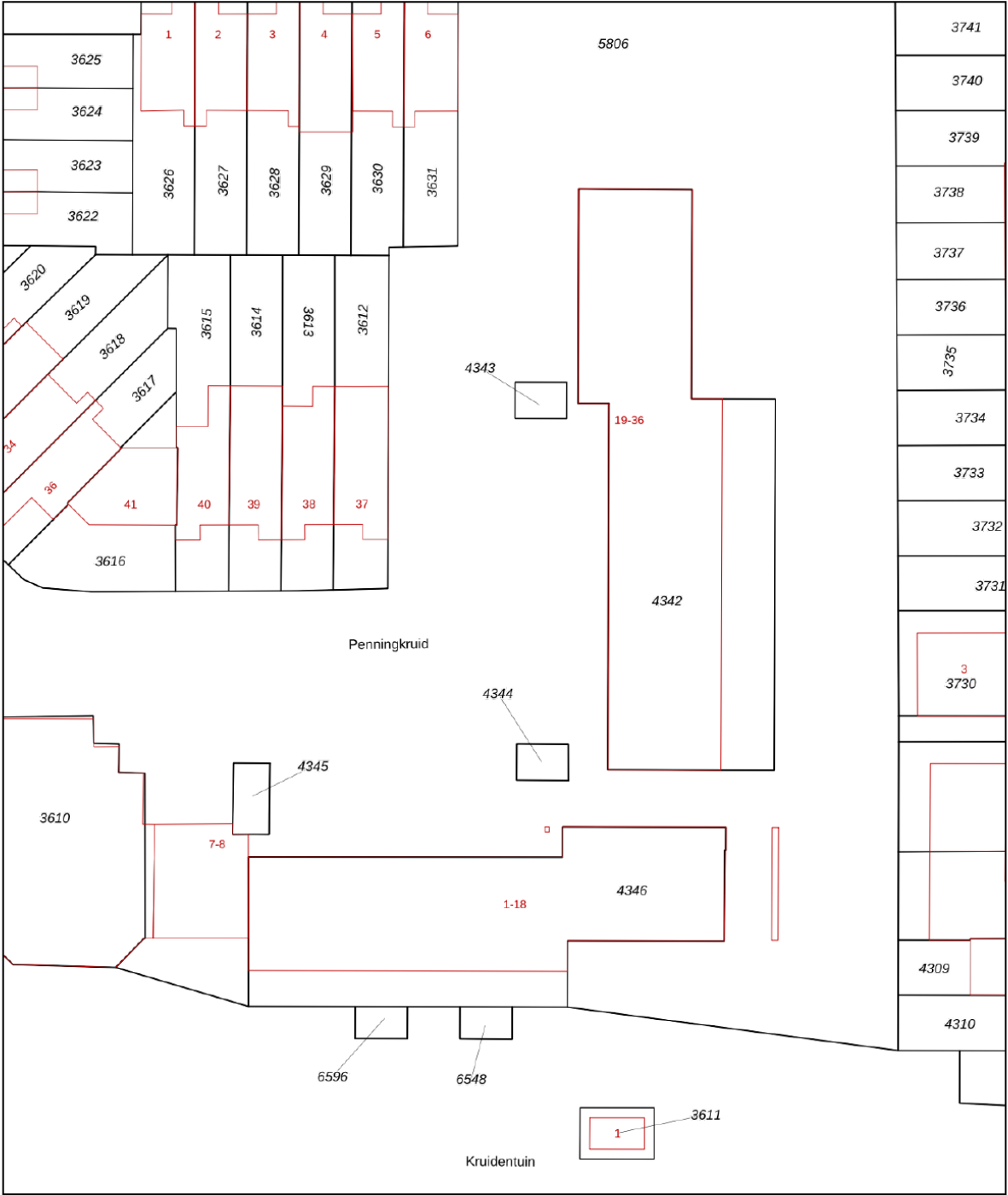


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel
Sectie B
Perceel 4343

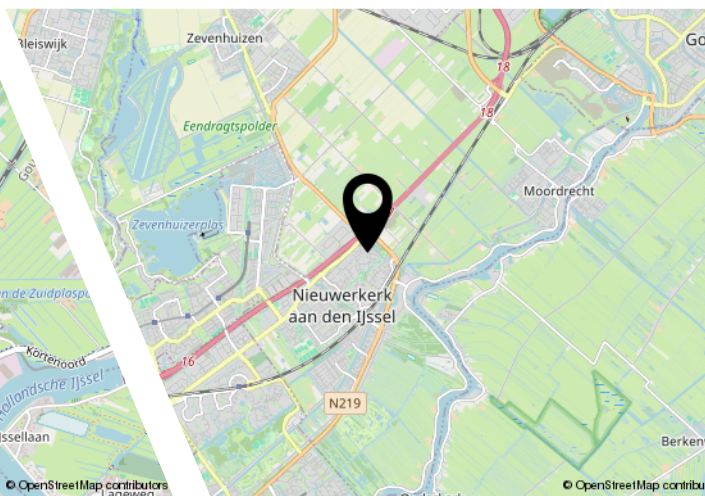
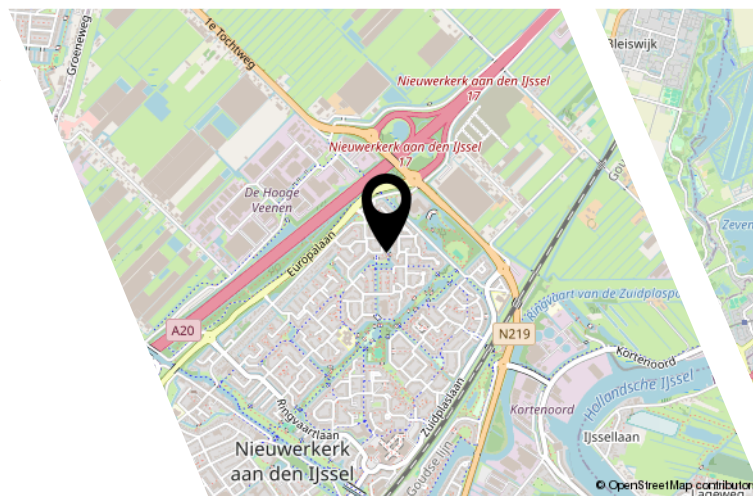
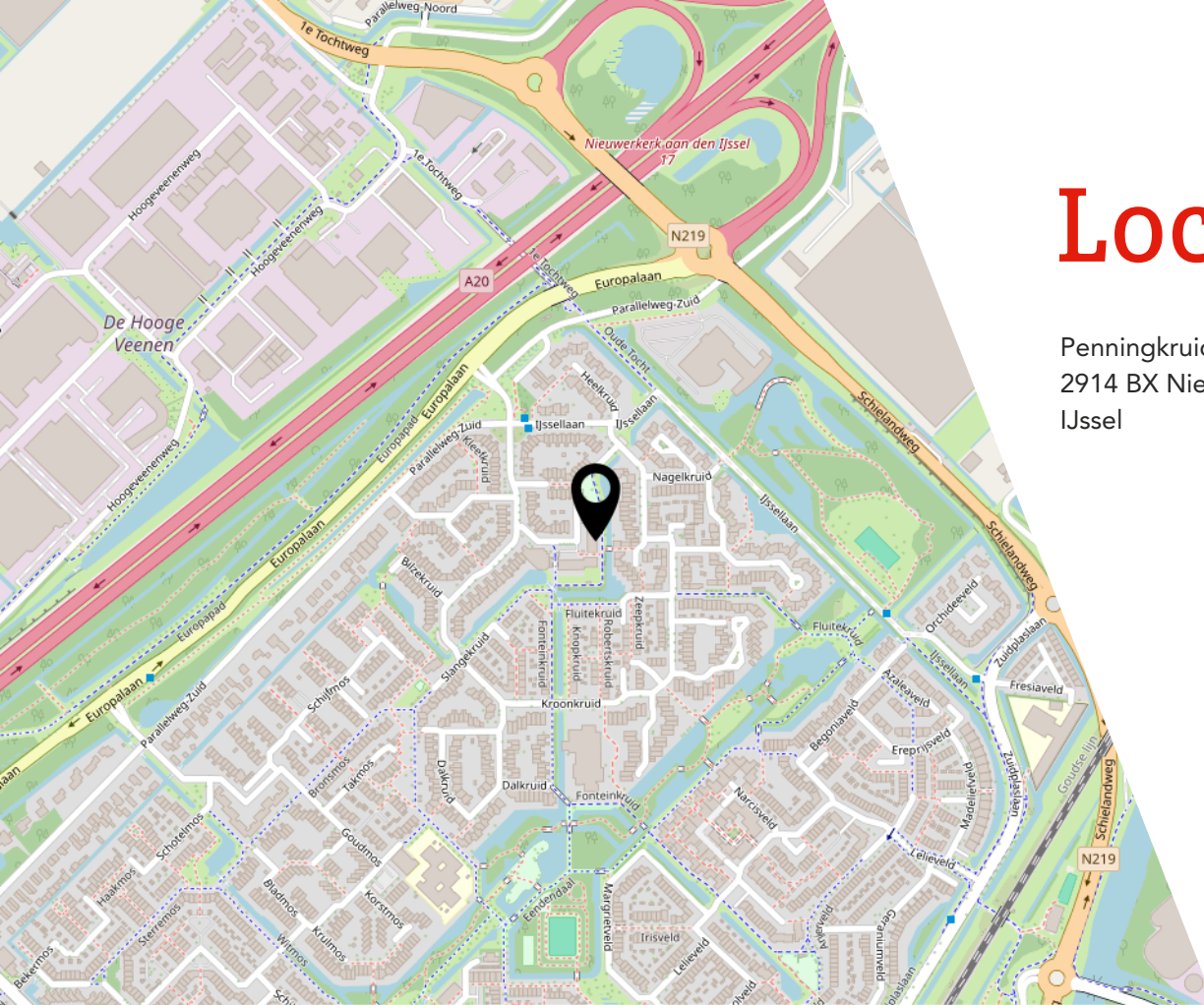
kadaster

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 18 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Penningkruid 28
2914 BX Nieuwerkerk Aan Den
IJssel



JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.

Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl