



Margrietveld 25, 2914 CG Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs: € 479.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben je op zoek naar een ruime en energiezuinige gezinswoning? Deze goed onderhouden woning beschikt over een open living concept, een serre, carport, een nette en ruime achtertuin met achterom, schuur met afsluitbare overkapping én acht zonnepanelen. Aan de voorzijde heb je een vrij uitzicht op het park. Voel je je aangesproken? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, met de mogelijkheid tot het creëren van een vijfde slaapkamer door het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde. Winkelcentrum Reigerhof en het centrum van Nieuwerkerk aan den IJssel zijn zowel met de auto als met de fiets snel bereikbaar. Voor ontspanning kun je heerlijk wandelen in Hitland of fietsen langs de Hollandsche IJssel of de 's-Gravenweg. De wijk is uitstekend ontsloten: via de Zuidplaslaan bereik je binnen enkele minuten de N219 en de A20.

Het Margrietveld is gelegen in het geliefde Nieuwerkerk aan den IJssel, een fijne woonplaats die rust en bereikbaarheid perfect combineert. Het dorp staat bekend om zijn groene karakter, uitstekende voorzieningen en centrale ligging in de Randstad. Op korte afstand vind je winkelcentrum Reigerhof, diverse scholen, sportverenigingen en recreatiegebied Hitland voor heerlijke wandel- en fietstochten. Dankzij het NS-station en de snelle aansluiting naar de A20 zijn steden als Rotterdam, Gouda en Utrecht uitstekend bereikbaar, terwijl je thuis geniet van een prettige, dorpse woonomgeving.

Kortom: een fraaie gezinswoning met carport in een rustige buurt.

Wil je deze mooie woning met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Entree/hal met meterkast. Ruime en lichte woonkamer met zit- en eetgedeelte, uitgevoerd in een open living concept, en met toegang tot de serre en de achtertuin. De achterdeur is v.v. een schuifhor. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt meerdere gezellige zithoekjes. Dankzij de serre en de overkapping kun je vrijwel het gehele jaar genieten van de zon. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken in hoekopstelling, v.v. dubbele spoelbak met mengkraan, close-in boiler (Plieger), keramische kookplaat (4 zones), afzuiging (buitenafvoer), koel-vriescombi, vaatwasmachine (Miele), combi-oven, carrouselkast en voldoende bovenkasten met veel opbergruimte. Vrijwel alle inbouwapparatuur is van het merk Siemens. Daarnaast is er een ruime trapkast aanwezig voor extra bergruimte. Via de hal is tevens de toiletruimte bereikbaar, voorzien van een staand closet en fonteintje. De meterkast bevindt zich ook in de entree.

1e verdieping

Overloop. Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Badkamer voorzien van bad-/douchegelegenheid, staand closet, wastafelmeubel met planchet en spiegel, radiator en mechanische ventilatie. Aan de achterzijde bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers. Alle draai-kiep-ramen zijn v.v. inzethorren.

2e verdieping

Overloop. Zolderkamer, momenteel in gebruik als werkkamer, maar ook prima geschikt als slaapkamer. Daarnaast twee ruime bergkamers. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor wasmachine en wasdroger, evenals de CV-combiketel (2023).



Buiten

Verzorgde voortuin met carport en buitenkraan. De ruime en netjes aangelegde achtertuin is v.v. een serre met sunscreen, stenen berging, afsluitbare overkapping, en een achterom. Via de achterom is er directe toegang tot het speelpleintje achter de woning.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"En dan gaan we kleiner wonen. Ons huis is wel wat te groot voor ons samen. We wonen hier vanaf het begin en hebben de bouw op de voet gevolgd. Het plein aan de achterkant was ideaal toen de kinderen klein waren en aan de voorkant vrij uitzicht op het park! De scholen zijn dichtbij. We kijken met veel plezier terug op het wonen aan het Margrietveld!"

BIJZONDERHEDEN

- Ideale gezinswoning met carport en vrij uitzicht op het park!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1979.
- Energielabel A.
- 8 zonnepanelen (2024).
- Mechanische ventilatie.
- Vernieuwde meterkast (2023).
- Begane grond en eerste verdieping vrijwel volledig v.v. kunststof kozijnen met HR++-beglazing.
- Tweede verdieping voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel.
- Airconditioning in de woonkamer, ouderslaapkamer en de 2e verdieping.
- Glasvezelaansluiting.
- Ruime woonkamer met via de serre toegang tot de tuin.
- Zonnige tuin gericht op het zuidoosten met buitenkraan en achterom.
- Schuur met afsluitbare overkapping.
- Overdekt parkeren onder de eigen carport.
- Ligging in een rustige woonwijk op loopafstand van speeltuinen, parken, basisscholen, kinderdagverblijven en winkels. Daarnaast zijn het Oude Dorp en winkelcentrum Reigerhof ook snel te bereiken.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (treinstation Nieuwerkerk a/d IJssel) en diverse uitvalswegen (N219, A20) is zeer gunstig.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule.
- Oplevering: in overleg.

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 479.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebepaling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 479.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 409 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca. 144 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 33 m ²
Parkeergelegenheid	: Carport ca 12 m ² , openbaar parkeren
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Infrarood verwarming, Airco
Isolatie	: Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Margrietveld 25
2914 CG NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL









































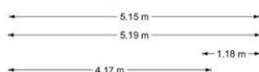
Kaart van het Kadaster



Plattegrond | Begane grond

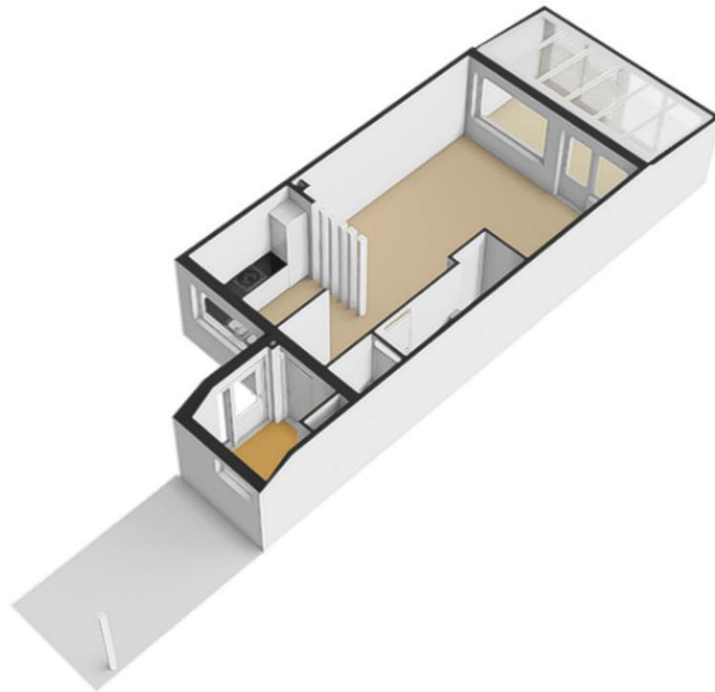


Margrietveld 25 - Nieuwerk aan den IJssel
Begane Grond

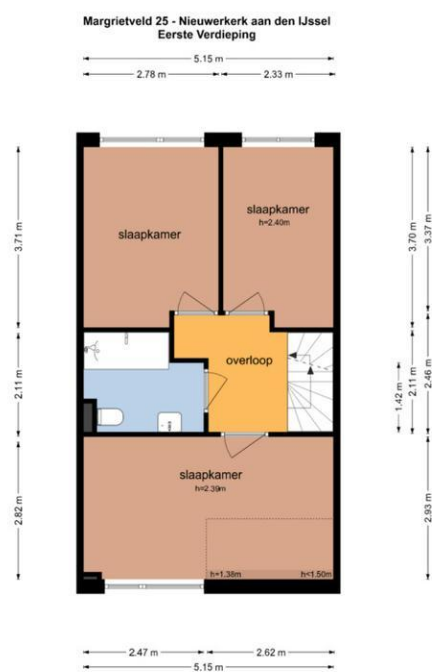


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.abjectanico.nl

Plattegrond | Begane grond

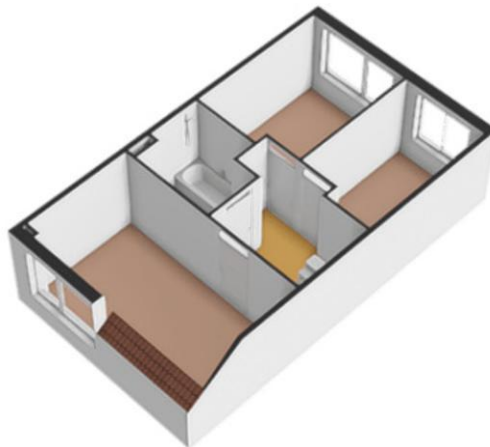


Plattegrond | 1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl

Plattegrond | 1e verdieping



Plattegrond | 2e verdieping



Plattegrond | 2e verdieping



Plattegrond | Vliering



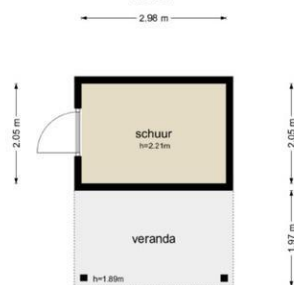
Plattegrond | Vliering



Plattegrond | Schuur

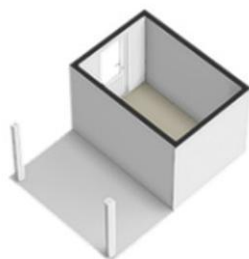


Margrietveld 25 - Nieuwkerk aan den IJssel
Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectscan.nl

Plattegrond | Schuur



Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

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

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl