



GOUWE 7
Nieuwerkerk a/d IJssel

Vraagprijs
€ 700.000,- K.K.

2-onder-1-kapwoning met vier
slaapkamers en twee badkamer

MAKELAAR
LAGENDIJK

Garage - zonnige tuin aan het water

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1997

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
598 m³

Woonoppervlakte:
158 m²

Perceeloppervlakte:
221 m²

Overige inpandige ruimte:
18 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
39 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
A



Gouwe 7

Ruime twee-onder-één-kapwoning met geschakelde garage, zonnige tuin aan het water en energielabel A

In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Esse Hoog ligt deze goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning met geschakelde garage, eigen oprit en een heerlijk zonnige tuin op het zuidwesten, direct aan het water. Met maar liefst 158 m² woonoppervlakte, een perceel van 221 m², vier ruime slaapkamers, twee badkamers en een royaal dakterras rondom biedt deze woning verrassend veel ruimte.

De ligging is ideaal: rustig, groen en met volop speelvoorzieningen, met scholen, kinderopvang, winkels en het treinstation op korte afstand.

Indeling:

Begane grond

Via de ruime entree betreedt u de woning. De hal is voorzien van een meterkast, toiletruimte en de trap naar de verdieping. De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk licht dankzij het extra zijraam en de ronde erker. De open haard zorgt voor extra sfeer.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met eetgedeelte, waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen dankzij de openslaande deuren naar de tuin. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een oven, magnetron, vaatwasser, 5-pits inductiekookplaat met afzuiging en een granieten werkblad. De gehele begane grond is afgewerkt met een houten vloer.

Tuin

In de fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten geniet u de hele middag en avond van de zon. Het terras aan het water nodigt uit tot lange zomeravonden, terwijl het elektrische zonnescherf zorgt voor comfort op warme dagen. Vanuit de tuin is er toegang tot de garage.

De geschakelde garage is voorzien van een roldeur met loopdeur aan de voorzijde en aan de achterzijde een loopdeur naar de tuin. Ideaal voor fietsen, opslag of hobbyruimte. Op de eigen oprit is plaats voor een auto.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u een ruime overloop met vaste kast. Aan de voorzijde liggen twee ruime slaapkamers, waarvan één met extra zijraam en de andere met een vaste kast en toegang tot het balkon. Daarnaast is er een badkamer met toilet, douchecabine en wastafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer met directe toegang tot een tweede badkamer, voorzien van ligbad, douchecabine en wastafel.

De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.
Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt opnieuw veel ruimte. Op de overloop bevindt zich de wasruimte met cv-opstelling (2014). Vanuit hier bereikt u een royale slaapkamer met toegang tot het grote dakterras, dat rondom de woning loopt. Een unieke buitenruimte met volop privacy en zon. De buitenzijde is rondom voorzien van onderhoudsvrije keralit rabatdelen, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Deze woning is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en verduurzaamd:

- Energielabel A
- 6 zonnepanelen (2013)
- Kunststof kozijnen met triple glas op de begane grond (2019/2021)
- Achterzijde 1e verdieping eveneens kunststof met triple glas
- Overige kozijnen hout met dubbel glas
- Vernieuwde dakbedekking garage (2024)
- Vernieuwd plat dak boven (bitumen, 2021)
- Recent is de volledige buitenzijde gereinigd en geïmpregneerd

Ligging

Gelegen in Esse Hoog, een populaire, groene en kindvriendelijke wijk met veel speeltuinen, een park en goede voorzieningen. Scholen, kinderopvang, winkels en het NS-station bevinden zich op korte afstand, evenals uitvalswegen richting Rotterdam en Gouda.

Samengevat

- Twee-onder-één-kapwoning met geschakelde garage
- Woonoppervlakte ca. 158 m²
- Perceel 221 m²
- Bouwjaar: 1997
- Vier ruime slaapkamers
- Twee badkamers
- Zonnige tuin op het zuidwesten aan het water
- Dakterras rondom de woning en balkon
- Energielabel A & zonnepanelen
- Eigen oprit en garage
- Rustige, kindvriendelijke ligging







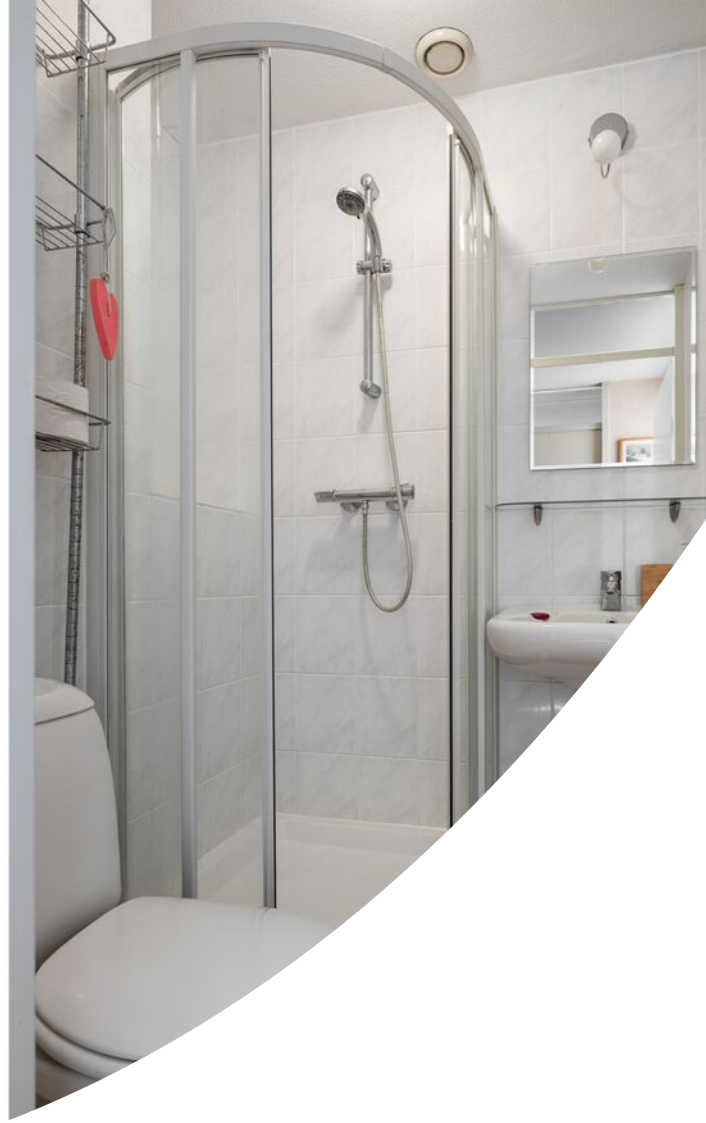








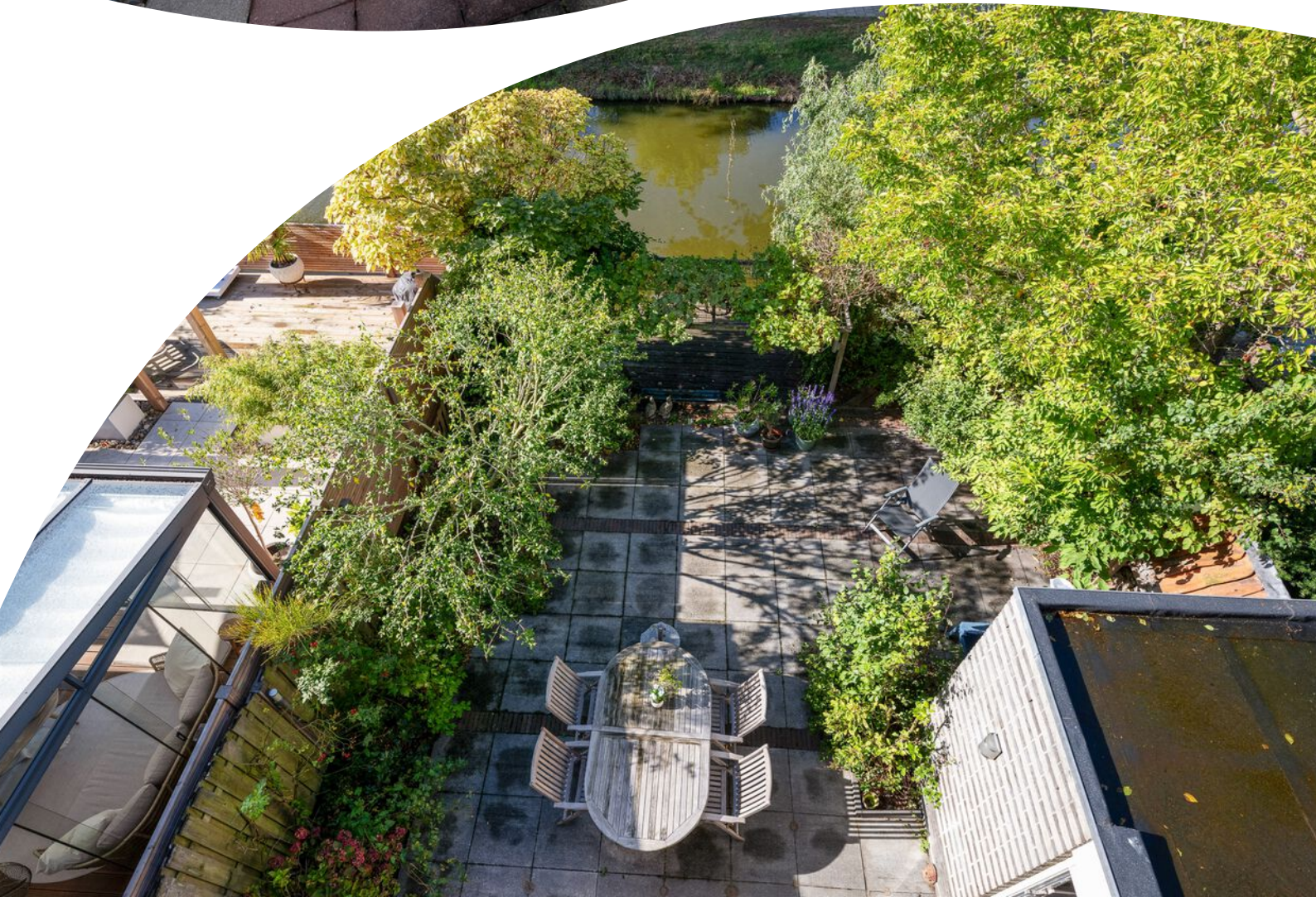




















Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 700.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	221 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	158 m ²
Inhoud	598 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	38 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een balkon	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

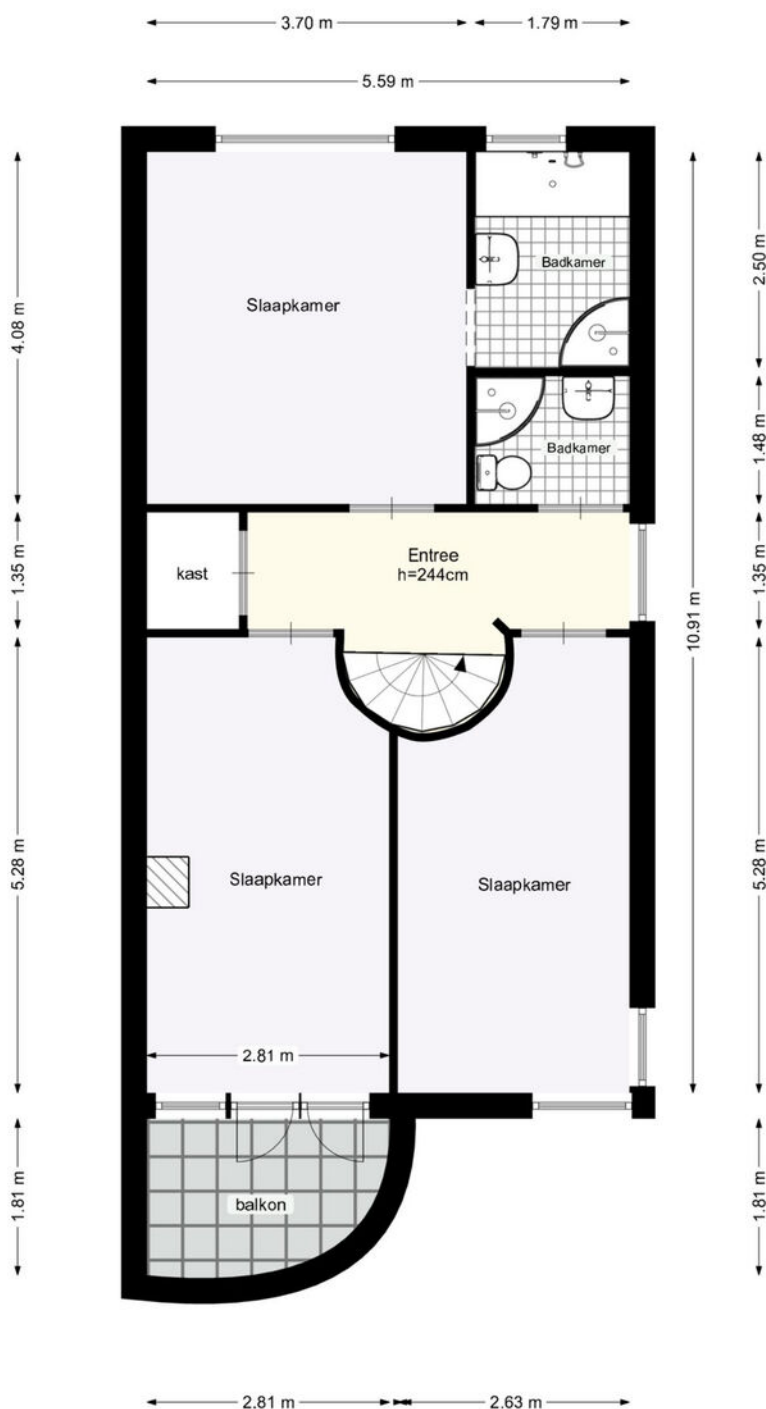
Plattegrond

Gouwe 7 Nieuwerkerk aan den IJssel
-BEGANE GROND-



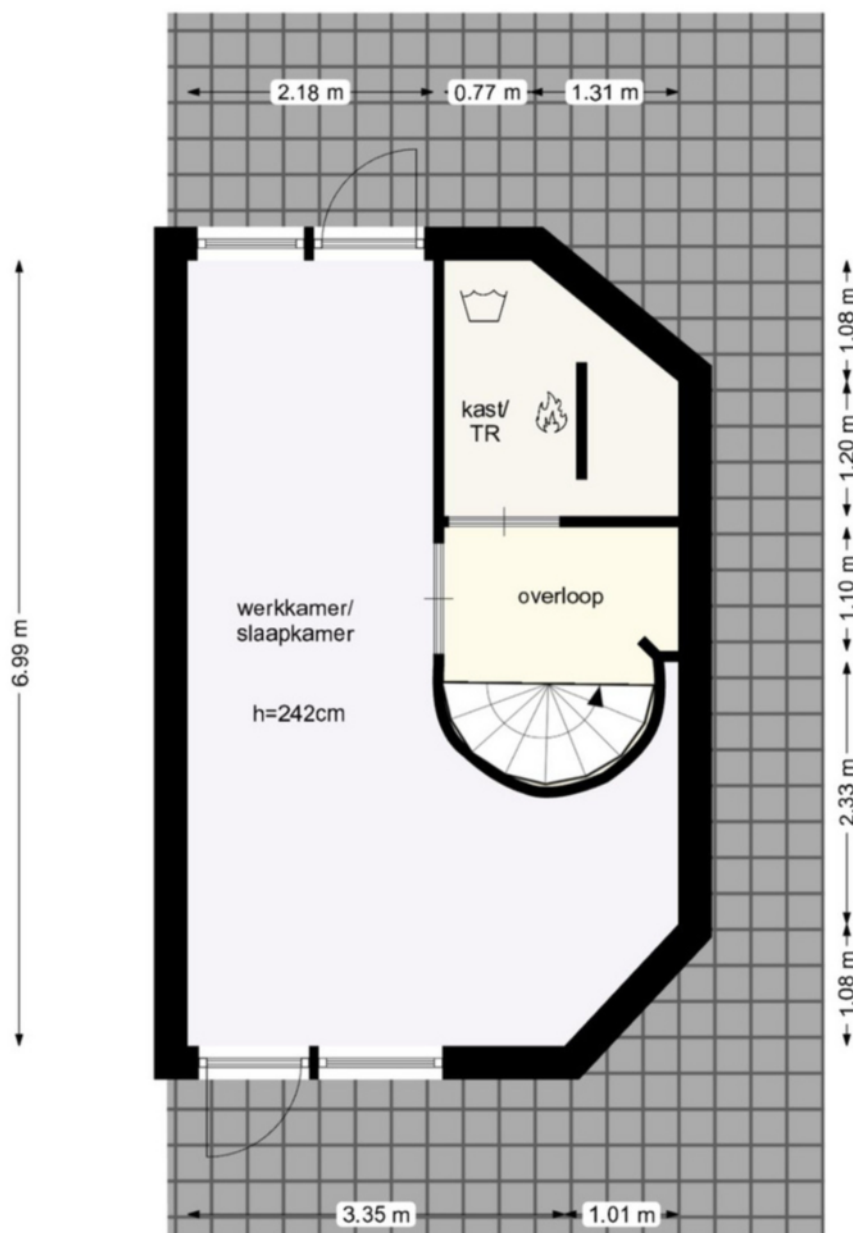
Plattegrond

Gouwe 7 Nieuwkerk aan den IJssel
-1e VERDIEPING-



Plattegrond

Gouwe 7 Nieuwerkerk aan den IJssel -2e VERDIEPING-



Plattegrond

Gouwe 7 Nieuwerkerk aan den IJssel
-PERCEEL-



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

E

677

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

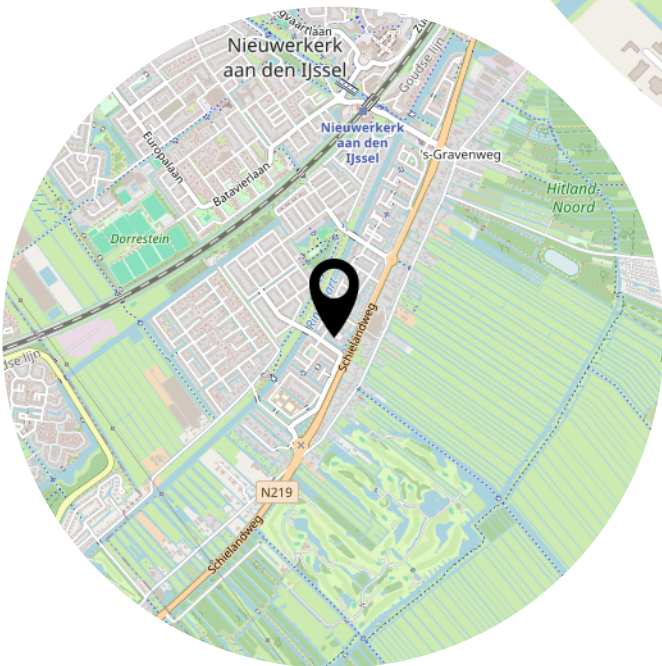
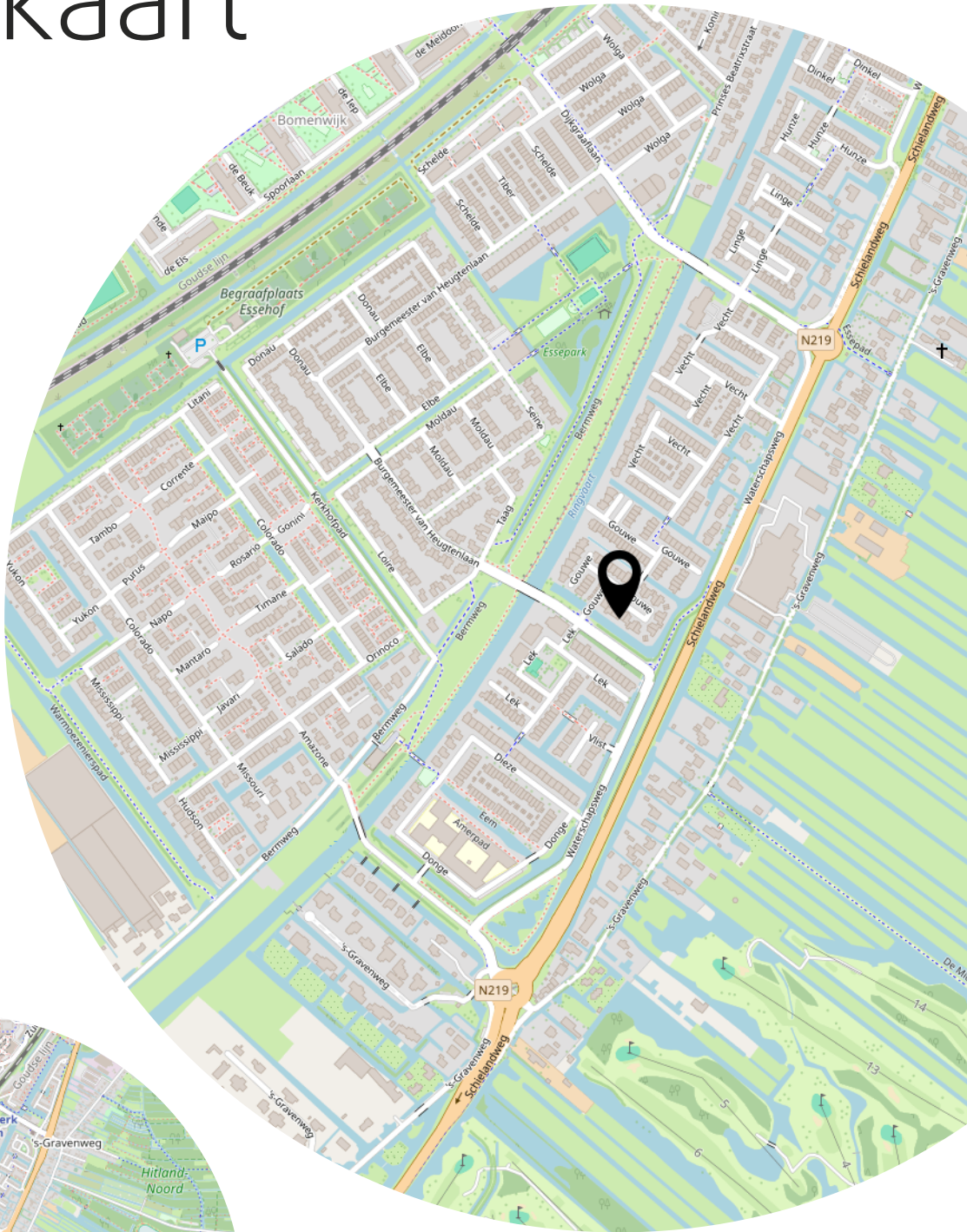
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl