



SIKKELKRUID 6
Nieuwerkerk a/d IJssel

Vraagprijs
€ 559.000,- K.K.

Split-level woning met garage
aan het park

MAKELAAR
LAGENDIJK

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1979

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
4

Inhoud:
653 m³

Woonoppervlakte:
144 m²

Perceeloppervlakte:
168 m²

Overige inpandige ruimte:
41 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
19 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
C



Sikkelkruid 6

In de geliefde Kruidenbuurt van Nieuwerkerk aan den IJssel staat deze verrassend ruime en speels ingedeelde splitlevelwoning. Gelegen op een perceel van 168 m² met een woonoppervlakte van 144 m², beschikt deze woning over een eigen parkeerplaats, inpandige garage én een zonnige tuin op het zuiden direct aan water en park.

Hier woont u in alle rust, met aan de achterzijde vrij uitzicht over het groen, terwijl scholen, winkels, sportverenigingen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Rotterdam en Gouda zich op korte afstand bevinden.

Begane grond – entree en garage niveau 1

De entree biedt toegang tot de hal met meterkast, modern toilet en de inpandige garage. De garage is multifunctioneel: voorzien van aansluiting voor wasmachine, een vaste kast en een wastafel. Ideaal als bergruimte, hobbyruimte of voor het veilig stallen van auto of fietsen. Deur naar tweede hal met een praktische trapkast/luik naar de kelder en de Cv-installatie (2015).

Woonkamer – niveau 2

Via een korte trap bereikt u de sfeervolle woonkamer. Hier valt direct het niveauverschil op dat deze woning zijn karakter geeft. Vanuit de woonkamer prachtig vrij zicht op het water en het park. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, strak gestuukte wanden, sfeervolle open haard en kunststof schuifpui naar de zonnige tuin. De grote schuifpui zorgt voor een prachtige lichtinval en een directe verbinding met buiten.

Woonkeuken (2025) – niveau 3

Een halve trap hoger bevindt zich de royale woonkeuken, volledig vernieuwd in 2025. Deze moderne keuken vormt het hart van de woning en is voorzien van een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, oven, 4-pits kookeiland met geïntegreerde afzuiging, Quooker. Ook hier liggen tegels met vloerverwarming en zijn de wanden en plafond strak gestuukt. De aansluiting voor een airco is al aanwezig.

Via de kunststof schuifpui aan de voorzijde heeft u toegang tot het balkon, een fijne plek voor een kop koffie in de ochtendzon.

Niveau 4:

Slaapkamer aan de achterzijde met vaste kast en balkon met uitzicht over de tuin, het water en het park.

Niveau 5:

Overloop met separaat ruim toilet en de complete badkamer. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en vloerverwarming. Op dit niveau bevindt zich een tweede slaapkamer met airconditioning en dakraam.

Niveau 6:

Hier bevindt zich een derde slaapkamer met airco, twee dakramen en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Tuin

Vanuit de woonkamer stapt u op het terras en via de trap bereikt u de achtertuin. De tuin is gelegen op het zuiden en grenst direct aan water en park. Door de vrije ligging geniet u hier van privacy, rust en een groen uitzicht. Een heerlijke plek om te ontspannen of om met vrienden en familie te genieten van lange zomeravonden.

Kenmerken op rij:

- Bouwjaar: 1979
- Woonoppervlakte: 144 m²
- Perceeloppervlakte: 168 m²
- Energielabel C
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Splitlevel indeling met speels karakter
- Drie ruime slaapkamers
- Sfeervolle woonkamer met open haard en vrij uitzicht
- Vernieuwde woonkeuken
- Eigen parkeerplaats
- Inpandige garage
- Tuin op het zuiden aan water en park

Wonen in de Kruidenbuurt

De Kruidenbuurt staat bekend als een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met veel groen en voorzieningen op loop- en fietsafstand. Basisscholen, middelbare scholen, sportverenigingen en winkelcentrum Reigerhof liggen nabij. Ook de snelweg (A20/A12) en het NS-station zijn eenvoudig bereikbaar.

Wilt u een bezichtiging plannen? Wij laten u deze bijzondere splitlevelwoning graag persoonlijk zien.



















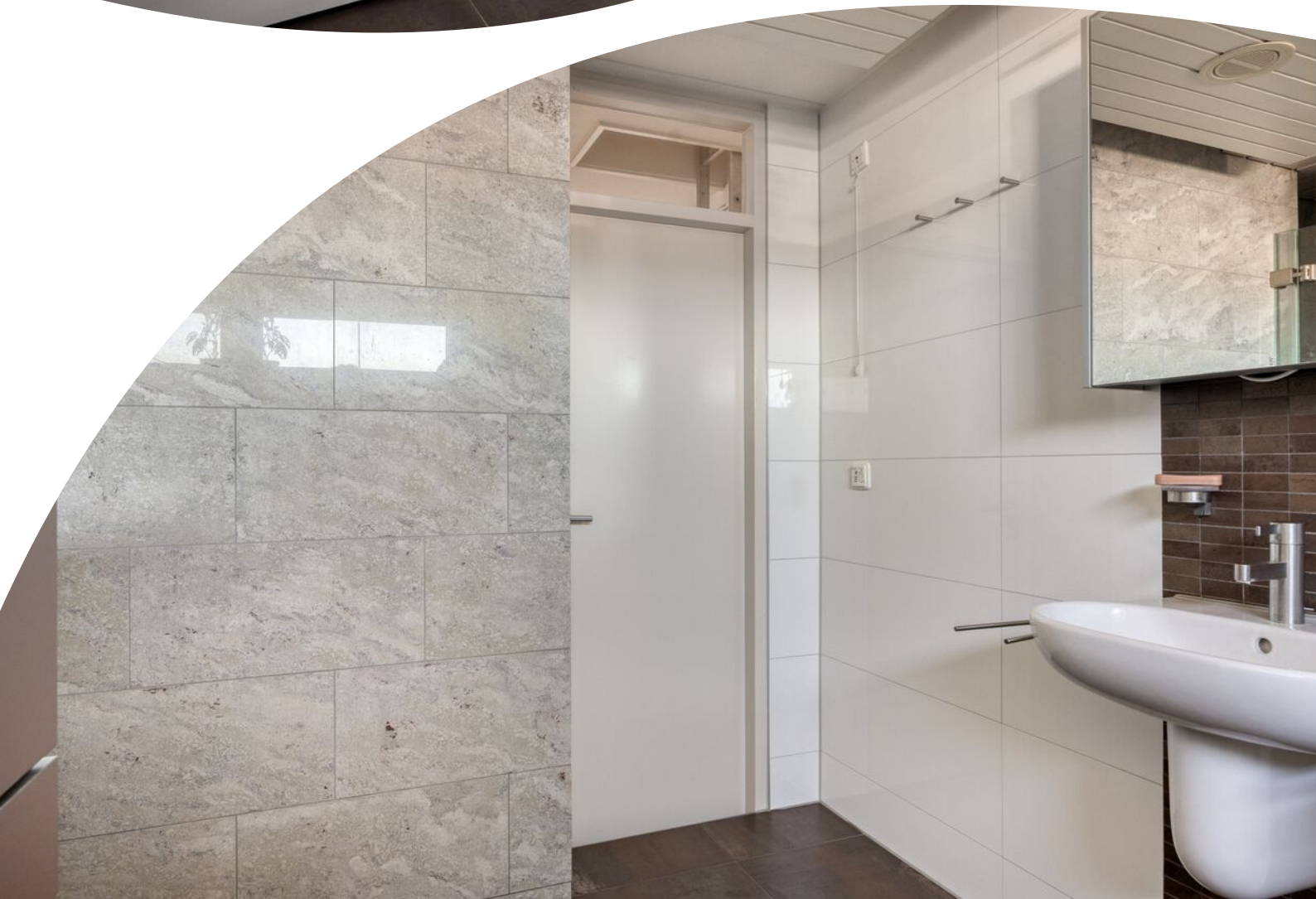












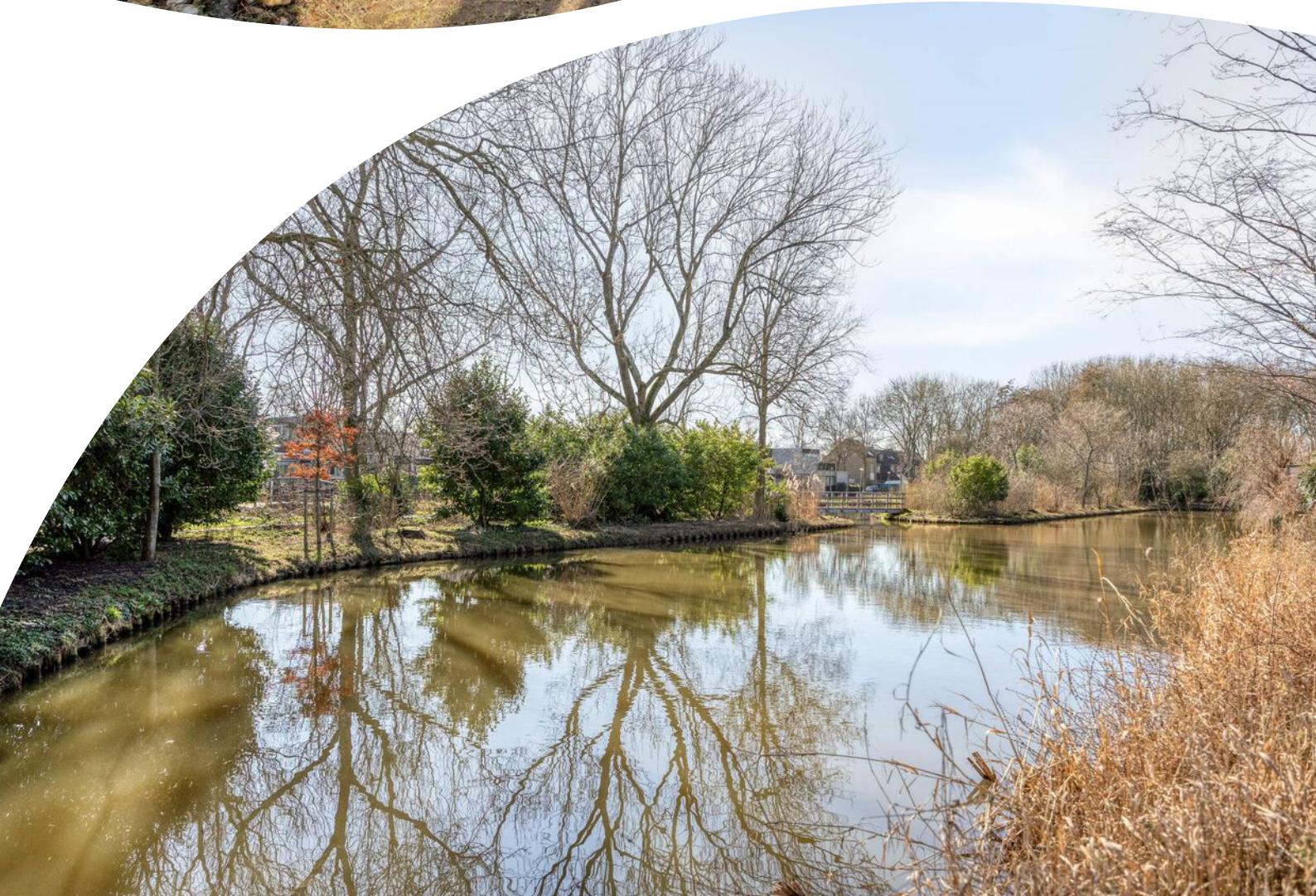
















Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 559.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, splitlevelwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	168 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	144 m ²
Inhoud	653 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	41 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Type

Voortuin

Tuin 2 - Staat

Normaal

Energieverbruik

Energielabel

C

CV ketel

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2015

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Open haard
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Parkeergelegenheid

Inpandige garage

Heeft kabel-tv

Ja

Heeft een open haard

Ja

Heeft een rookkanaal

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft een schuifpui

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Plattegrond



Plattegrond



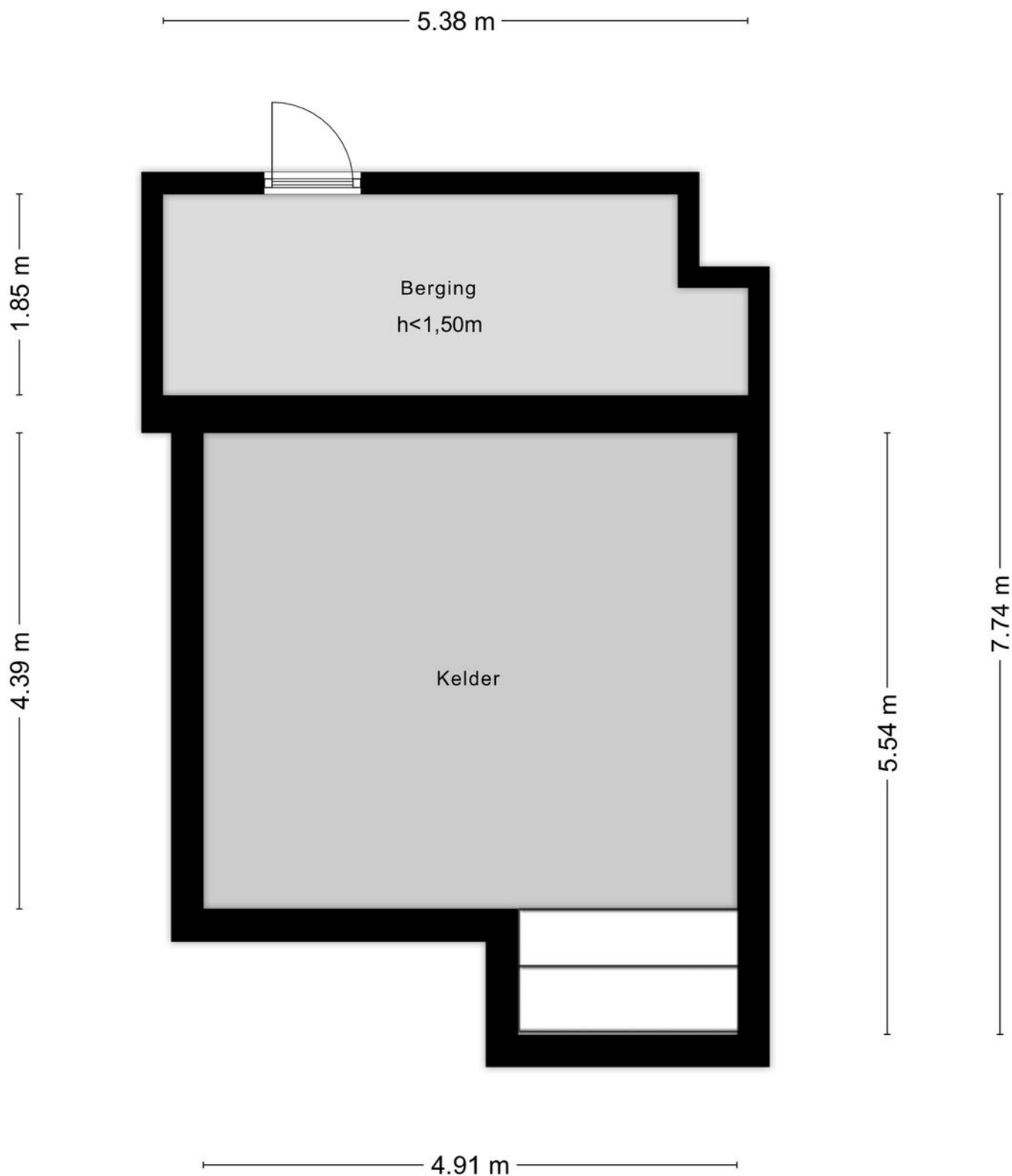
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaar Daam



12345

25

—

Vastgestelde kadastrale grens

—

Voorlopige kadastrale grens

—

Administratieve kadastrale grens

—

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nieuwerkerk aan den IJssel

B

3786

kadaster

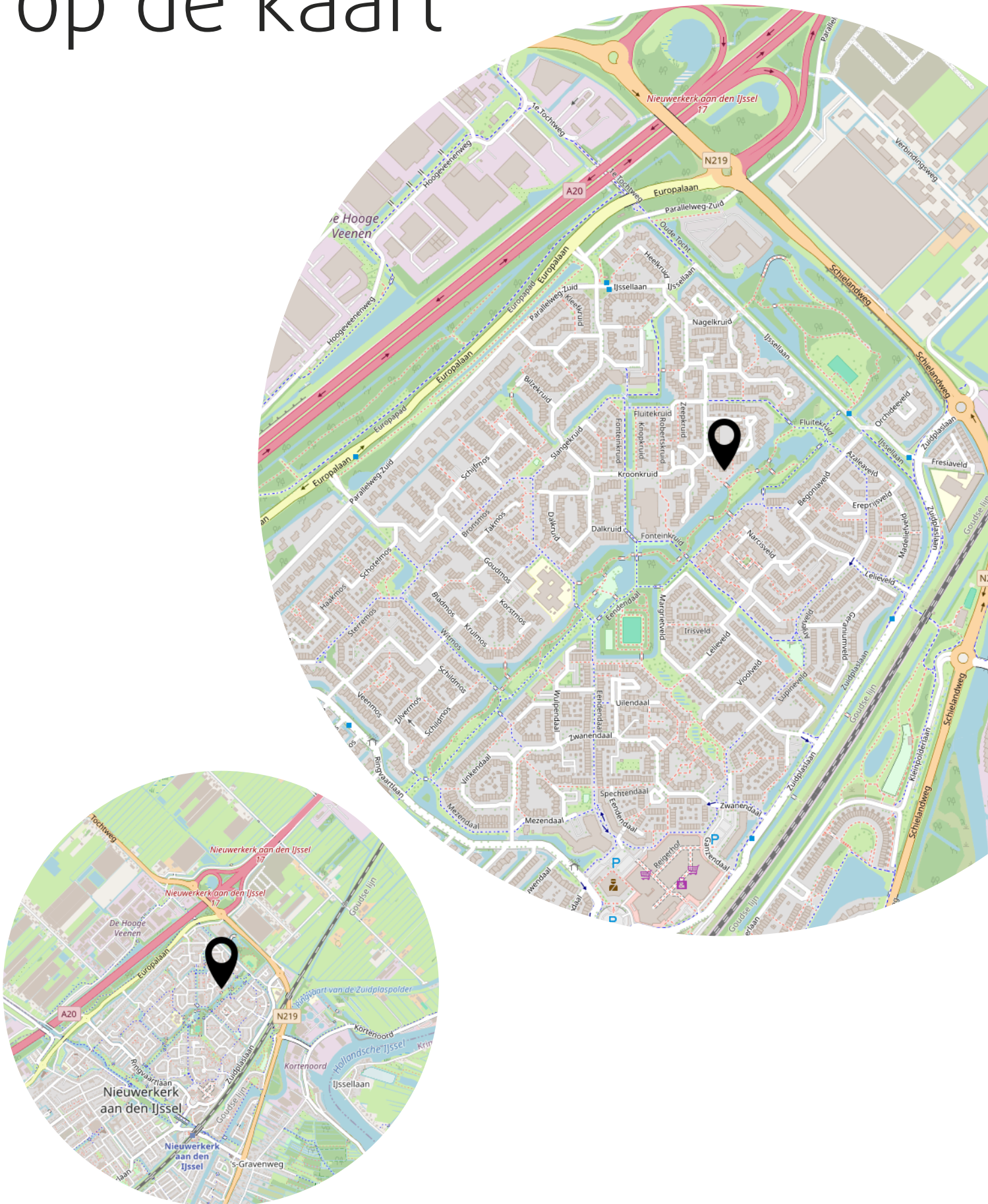
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025

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



Heeft u interesse?



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl