

WONEN

WOLGA 131 2911 RE NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

*Goed onderhouden
eengezinswoning met
vijf slaapkamers*

*Eigen oprit met plek
voor twee auto's en een
riante achtertuin*

*Volledig geïsoleerd en
energielabel A dankzij
moderne installaties*



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
[remax-totaal.nl](https://www.remax-totaal.nl)

A photograph of a modern residential building. The building has a two-story structure with a light-colored brick upper section and a dark grey lower section. A large window with white blinds is visible on the upper floor. The ground floor features a brick wall around a window and a paved courtyard area. A Dutch flag icon is overlaid on the right side of the image.

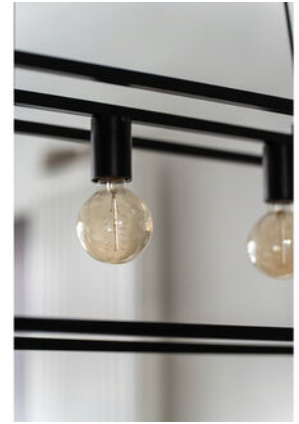
**Wonen in Nieuwerkerk a/d IJssel
doe je met REMAX!**

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

126 m²

INHOUD

446 m³

PERCELOPPERVLAKE

131 m²

BOUWJAAR

1997

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

noordwest

PARKEREN:

oprit voor twee auto's

BERGING:

ja



KOM VERDER

WOLGA 131

VRAAGPRIJS
€ 538.000 K.K.

Aan een rustige straat in Nieuwerkerk aan den IJssel ligt deze ruime en goed onderhouden eengezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers, een eigen oprit voor twee auto's en energielabel A. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een moderne badkamer en een zonnige achtertuin op het noordwesten. Dankzij de praktische indeling en de ruime zolderverdieping is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en wooncomfort.

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van dagelijkse voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, basisscholen en sportvoorzieningen. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar en met de auto zijn de uitvalswegen richting Rotterdam, Gouda en Utrecht snel te bereiken. Daarnaast zijn er in de omgeving verschillende groenvoorzieningen en recreatiemogelijkheden aanwezig.

Via de voortuin met oprit, waar ruimte is voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein, bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is tuingericht en heeft een prettige lichtinval dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde. Vanuit hier is er direct toegang tot de achtertuin. De woonkamer en keuken staan met elkaar in open verbinding waardoor een ruime en open leefruimte ontstaat. In het midden van de ruimte is voldoende plek voor een grote eettafel, waardoor een fijne plek ontstaat om samen te eten of uitgebreid te tafelen met familie en vrienden.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is opgesteld in een praktische hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er uitzicht op de voortuin en de straat.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en ligt op het noordwesten. Hierdoor kun je hier in de middag en avond genieten van de zon. Aan de woning bevindt zich een aangebouwde stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een douche, een dubbele wastafel met meubel en een toilet.

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, waardoor de woning in totaal over vijf slaapkamers beschikt. Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook bevindt zich hier de opstelplaats van de cv ketel en de mechanische ventilatie.

De woning wordt verwarmd via een HR combiketel en beschikt over mechanische ventilatie. Dankzij de aanwezige isolatie en de energiezuinige installaties beschikt de woning over energielabel A.

Kortom: een ruime en praktische gezinswoning met vijf slaapkamers, een eigen oprit voor twee auto's en een zonnige achtertuin op een prettige locatie in Nieuwerkerk aan den IJssel.

Zie jij jezelf hier binnenkort wonen?

De bijzonderheden van deze woning

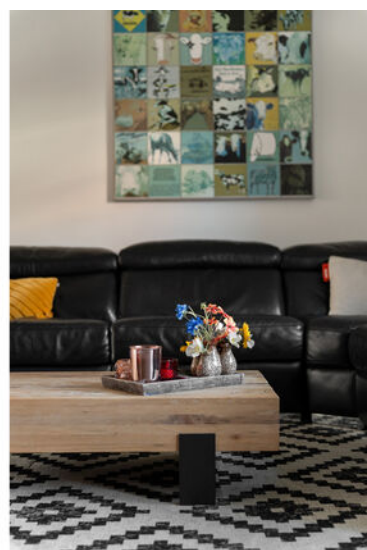
- Bouwjaar 1997
- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlakte circa 126 m²
- Energielabel A
- Eigen oprit met ruimte voor twee auto's
- Lichte woonkamer met open keuken
- Schuifpui naar de achtertuin
- Achtertuin gelegen op het noordwesten
- Aangebouwde stenen berging
- Vijf slaapkamers
- Moderne badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel met meubel
- Verwarming en warm water via een HR combiketel
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Oplevering in overleg

Misschien is dit wel jouw volgende thuis. Tijdens een bezichtiging laat ik het je graag persoonlijk zien en adviseer ik je over de mogelijkheden.

Stephen van Gilst
REMAX Totaal Makelaars

*De woonkamer en
keuken staan met
elkaar in open
verbinding waardoor
een ruime en open
leefruimte
ontstaat*







*De open keuken
bevindt zich aan de
voorzijde van de
woning en is
opgesteld in een
praktische hoek-
opstelling*



Moderne open keuken



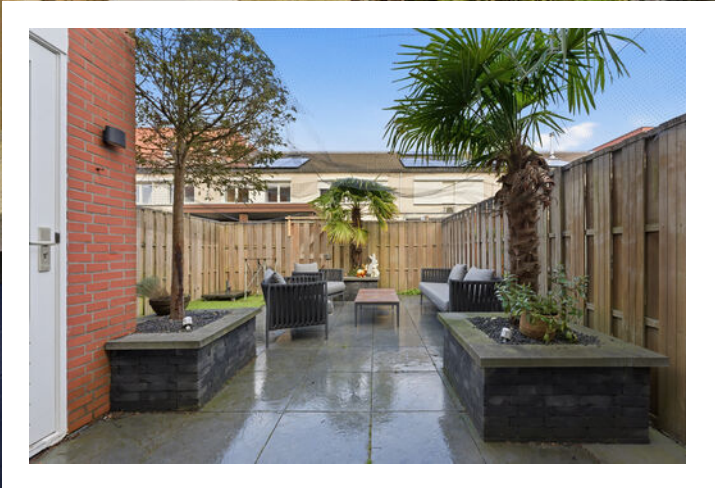


Via de voortuin met oprit, waar ruimte is voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein, bereik je de entree van de woning



*In de hal bevinden zich
het toilet met fonteintje*





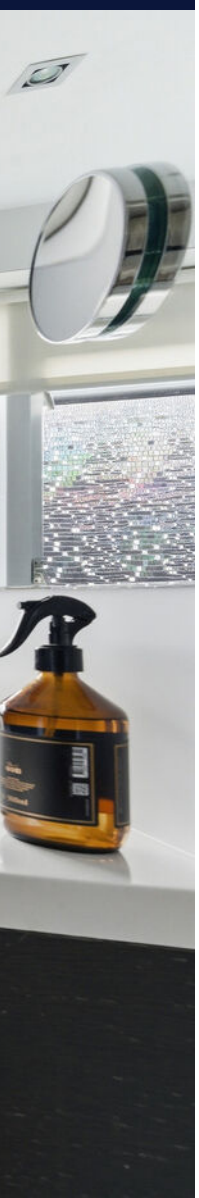
Achtertuint op het noordwesten





De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een douche, een dubbele wastafel met meubel en een toilet





Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers

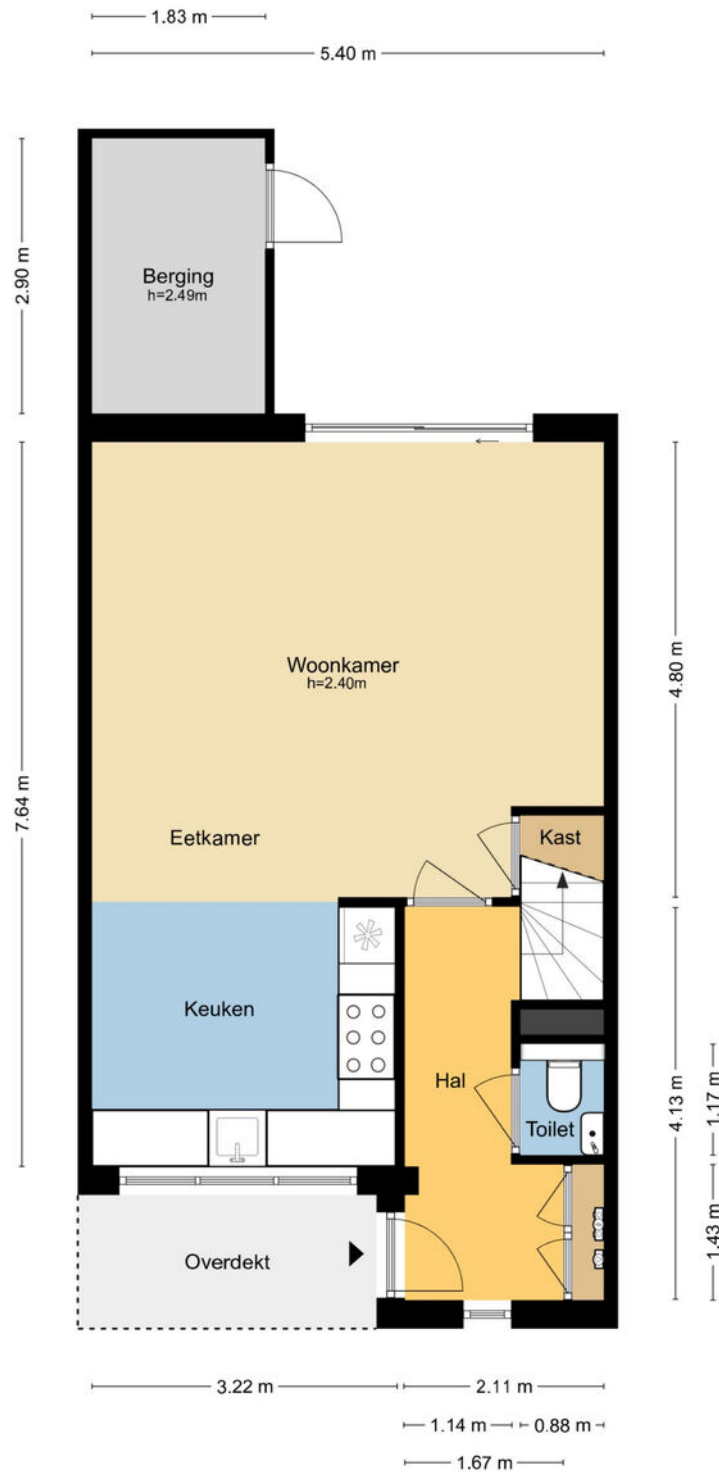


De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, waardoor de woning in totaal over vijf slaapkamers beschikt



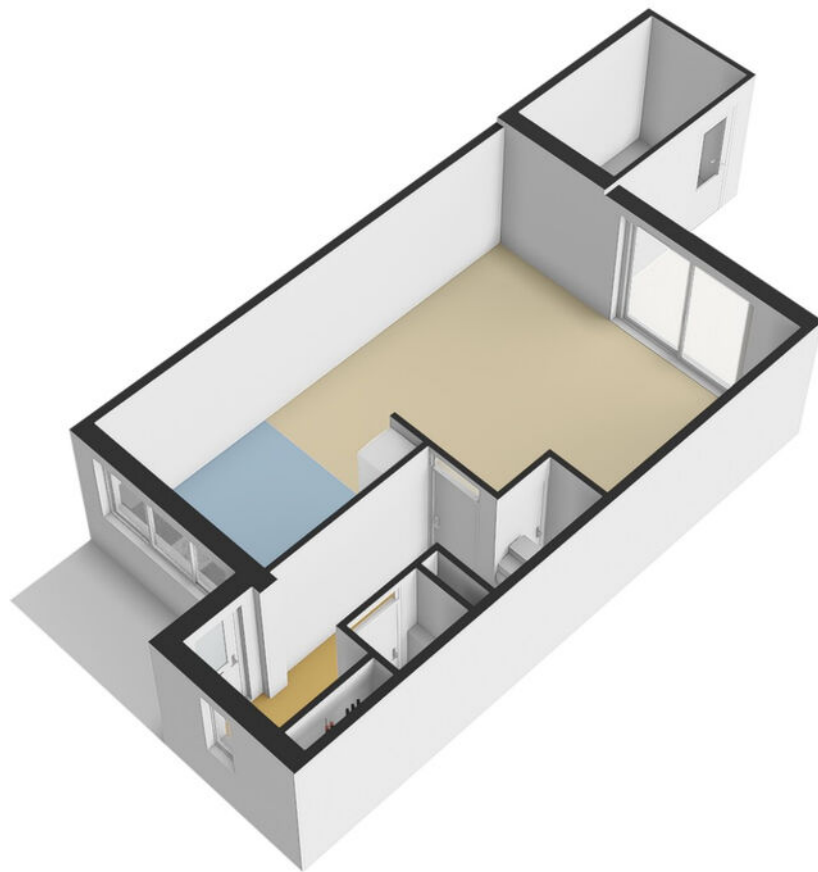


PLATTEGROND

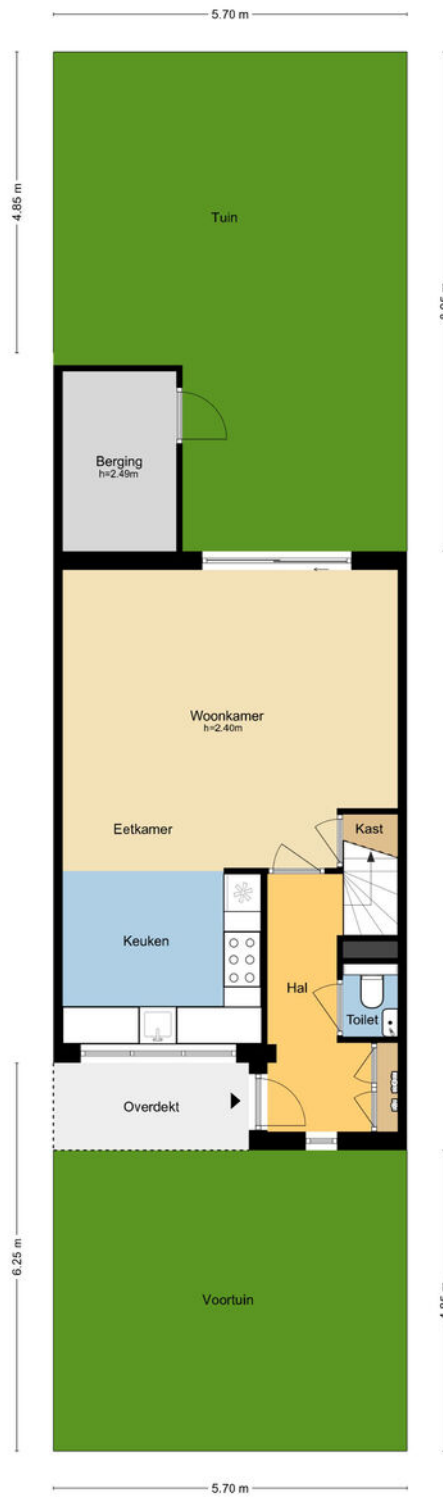


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND

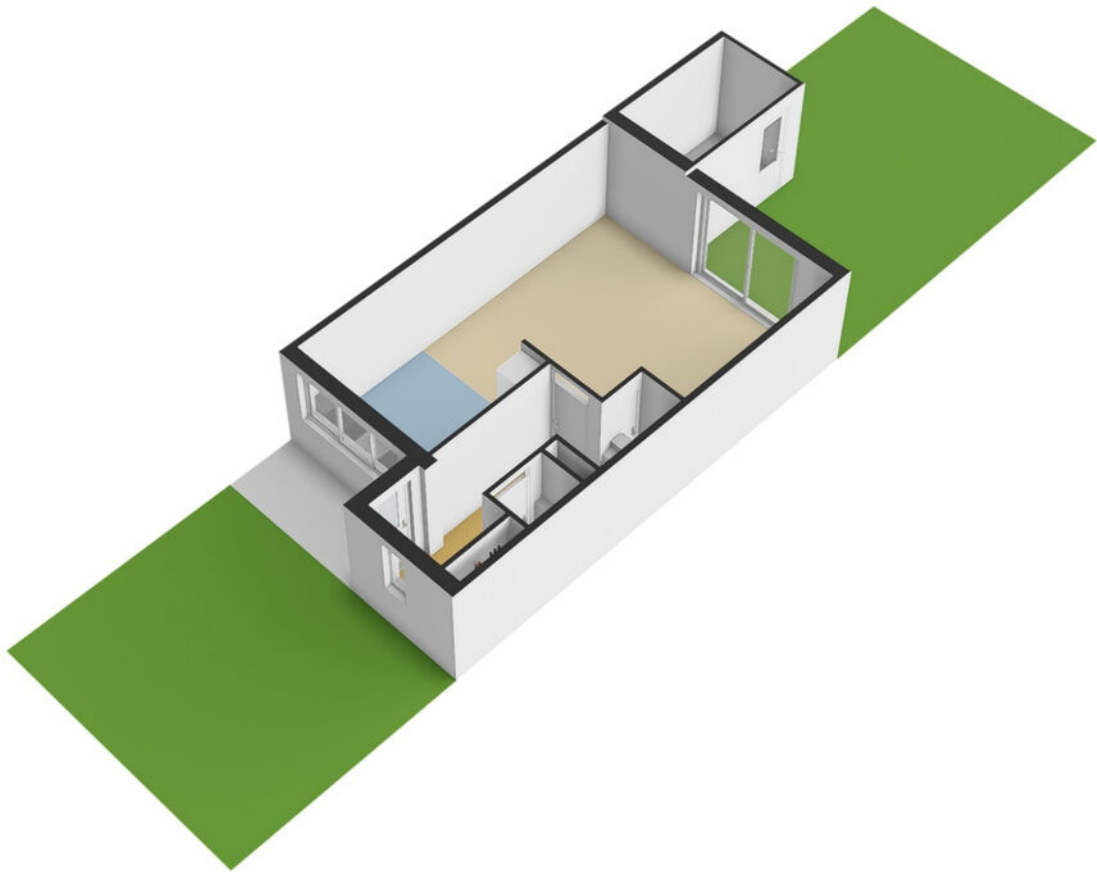


PLATTEGROND

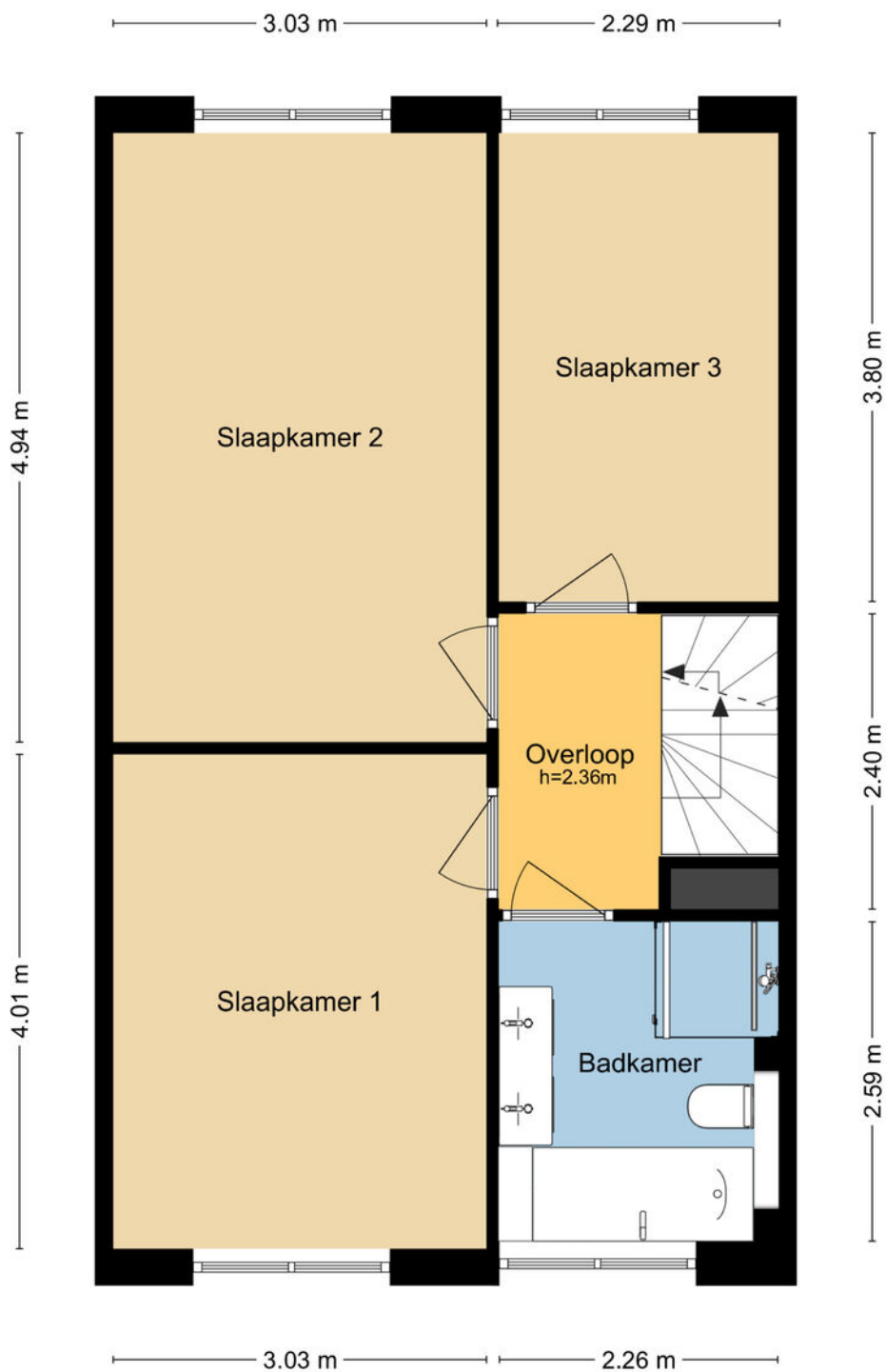


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF.
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

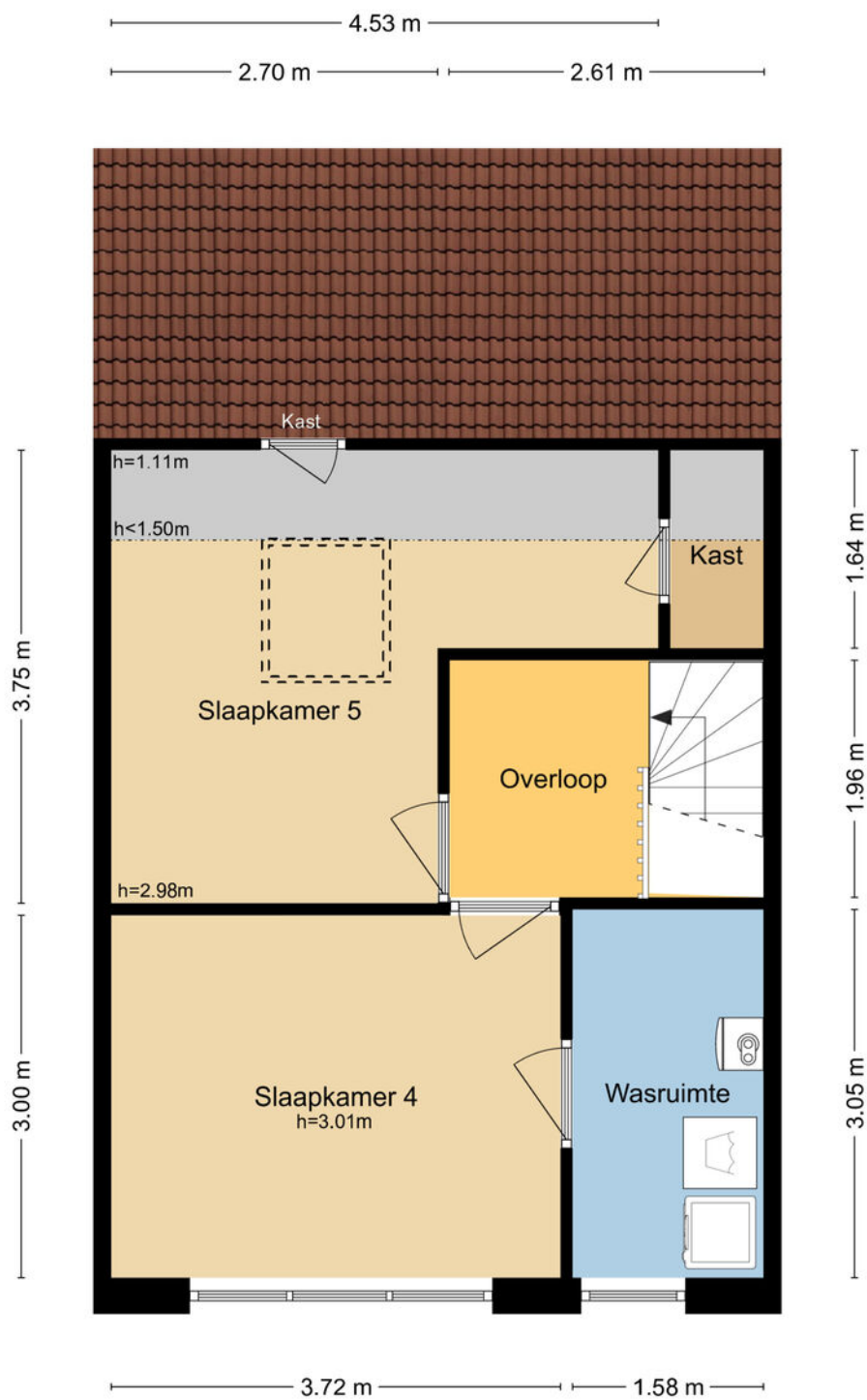


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND

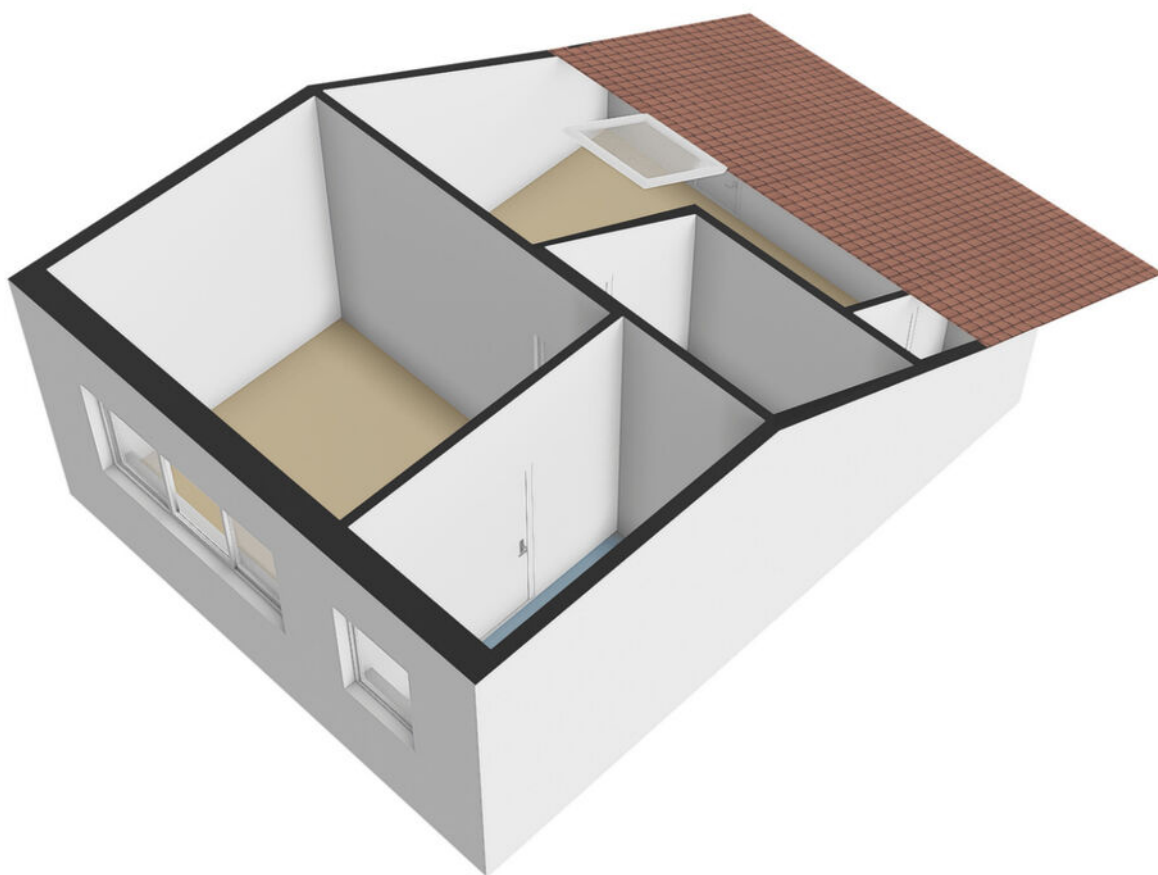


PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

WOLGA 131 NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Kadastrale kaart

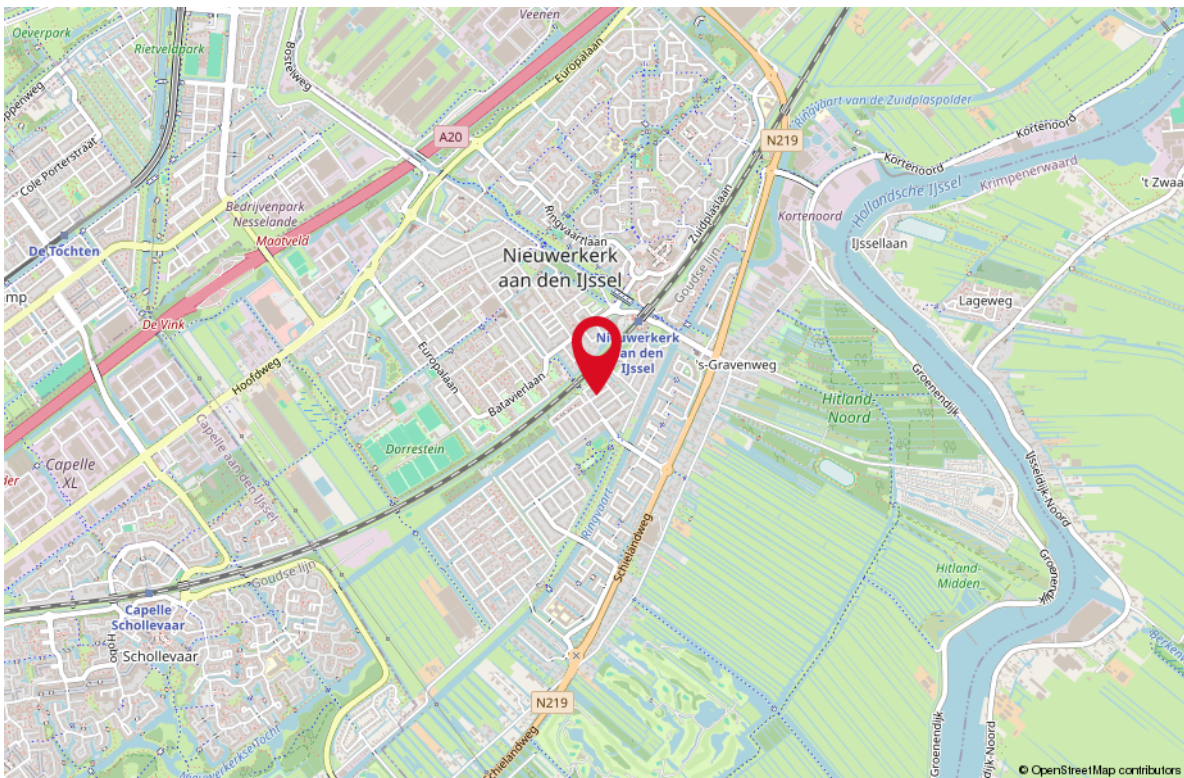
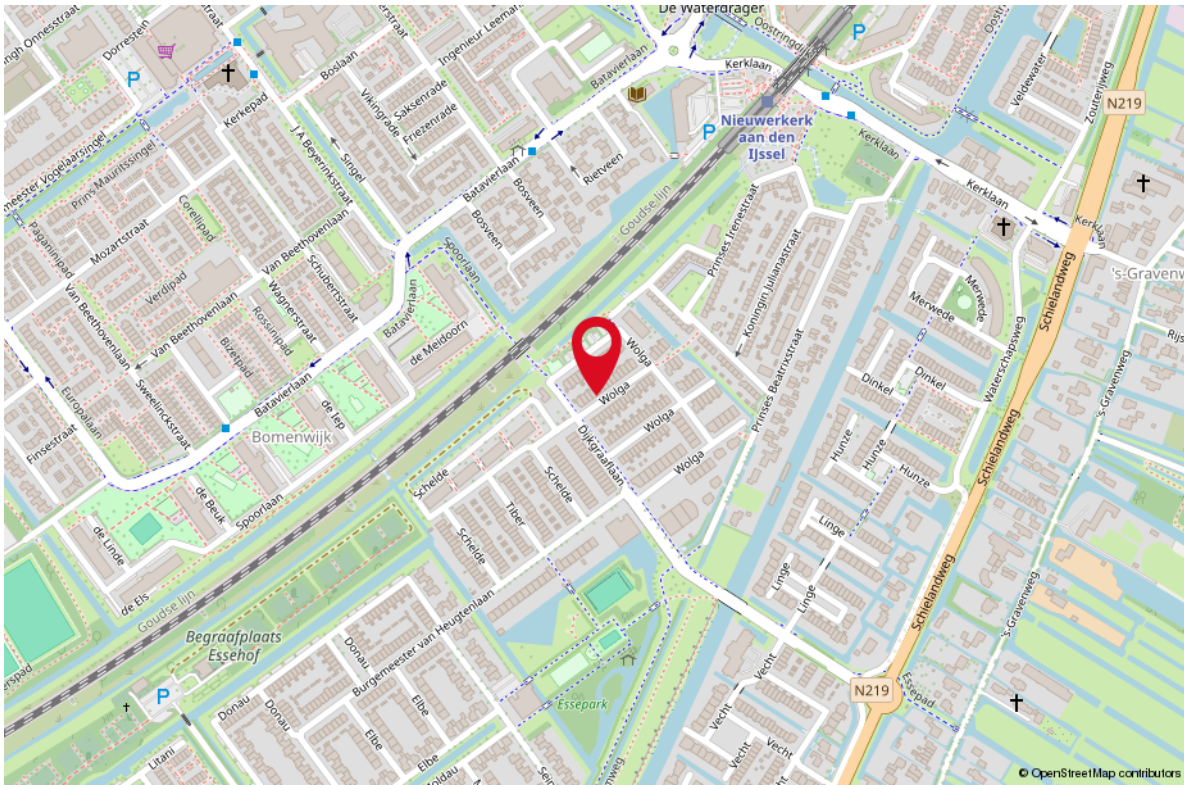
Uw referentie: Wolga 131



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel Sectie A Perceel 6561	
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026 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.</small>			

LOCATIE OP DE KAART

WOLGA 131 NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Oplaadpunt elektrische auto

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

WONEN IN

Nieuwerkerk ad IJssel

Nieuwerkerk aan den IJssel is een dorp in de provincie Zuid-Holland, gelegen tussen Rotterdam en Gouda. Het staat bekend om het historische Oude Dorp met sfeervolle winkels en horecazaken, de iconische Gele Brug uit 1882, en een actief dorpsleven met evenementen zoals Kaarsjesavond en Koningsdag. Het is een groene, gezinsvriendelijke plek met een sterke gemeenschapszin en goede voorzieningen.

Het ligt direct aan de A20 tussen Rotterdam en Gouda, waardoor je met de auto snel in beide steden bent. Ook is er een eigen treinstation aan de spoorlijn Rotterdam-Gouda, met frequente verbindingen.

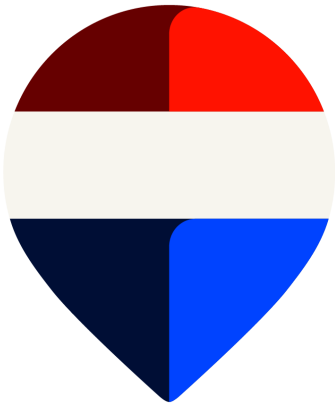




Een charmante mix van historie, gezelligheid en lokale trots

- Kerklaan
- Brandweer
- polikliniek GHZ
- Hospice
- Oude Dorp
- TC Nieuwerkerk
- Dorrestein
- De Meander
- Muziekschool
- Sportcentrum
- Parkzoom





Uw makelaar:

Stephen van Gilst

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 42 30 93

stephenvangilst@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
REMAX**