



VIJVERZICHT 4
Nieuwerkerk a/d IJssel

Vraagprijs
€ 395.000,- k.k.

Prachtig uitzicht...

Leuk gezinshuis midden in Dorrestein

MAKELAAR
LAGENDIJK

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



Omschrijving

Deze straat doet zijn naam echt eer aan! Want hier krijg je een prachtig uitzicht op de VIJVER! Welkom bij Vijverzicht 4. Een mooie kans! Om van dit huis uit 1969 helemaal je éigen huis te maken...

De basis van dit huis is goed. De locatie is óók fijn, midden in de gezellige wijk Dorrestein. Vanuit dit huis loop je zo naar de winkels, diverse basisscholen, het oude dorp, het NS-station en andere voorzieningen. Ideaal dus.

Maak kennis met de L-vormige woonkamer, de open keuken aan de tuinzijde, de drie prima slaapkamers en badkamer op de 1e verdieping en de ruime 4e slaapkamer op de 2e verdieping.

Zonnige achtertuin met stenen berging en achterom. De tuin ligt op het zuidoosten en is circa 7.00m lang en 5.00m breed.

Gebruiksoppervlakte wonen 105m². Perceelgrootte 122m². Energielabel C.

INDELING

Entree, tochtportaal / hal met kapstok en meterkast.

Sfeervolle, lichte L- vormige woonkamer met een zitgedeelte aan de straatzijde en eetgedeelte aan de tuinzijde. Aan voorzijde prachtig 'groen' en vrij uitzicht over de vijver.

Open keuken (ca. 2.39 x 1.98m) gelegen aan de tuinzijde. Eenvoudig keukenblok in rechte opstelling. Deur naar de achtertuin.

In de hal, de woonkamer en keuken ligt een tegelvloer.

Tussenhal met toilet en trap naar de verdieping.

INDELING:

Entree, tochtportaal / hal met kapstok en meterkast.

Sfeervolle, lichte L- vormige woonkamer met een zitgedeelte aan de straatzijde en eetgedeelte aan de tuinzijde. Aan voorzijde prachtig 'groen' en vrij uitzicht over de vijver.

Open keuken (ca. 2.39 x 1.98m) gelegen aan de tuinzijde. Eenvoudig keukenblok in rechte opstelling. Deur naar de achtertuin.

In de hal, de woonkamer en keuken ligt een tegelvloer.

Tussenhal met toilet en trap naar de verdieping.

EERSTE VERDIEPING:

Aangenaam ruime overloop met opmaat gemaakte kastruimte. Toegang tot de vertrekken.

Slaapkamer 1 (ca. 2.44 x 2.82m)

Slaapkamer 2 (ca. 3.23 x 2.82m)

Slaapkamer 3 (ca. 3.23 x 1.84m)

Op de overloop en in de slaapkmaers ligt tapijt.

Oorspronkelijke badkamer (ca. 2.31 x 1.84m) met douche en wastafel. Aansluiting voor wasmachine.

TWEEDE VERDIEPING:

De tweede verdieping is vergroot met een nokverhoging en brede dakkapel.

Voorzolder met opstelling voor cv ketel en bergruimte.

Sfeervolle 4e slaapkamer (ca. 4.65 x 2.91 / 2.53m)

Op de overloop en in de slaapkamer ligt tapijt.

BUITEN:

Voortuin (ca. 5.24 x 5.00m).

De achtertuin is circa 7 meter lang en 5 meter breed en is gesitueerd op het zuidoosten. De tuin heeft een betegeld terras en borders met diverse planten en struiken.

Stenen berging (ca. 2.73 x 2.22m) in de achtertuin. Voorzien van electriciteit.

Achterom naar achterpad.

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar 1969.

Perceelgrootte 122m².

Gebruiksoppervlakte 105m².

De begane grond is voorzien van HR++ glas in hardhouten kozijnen. Op de 1e verdieping houten kozijnen met enkel glas. Op de 2e verdieping aluminium kozijnen met enkel glas.

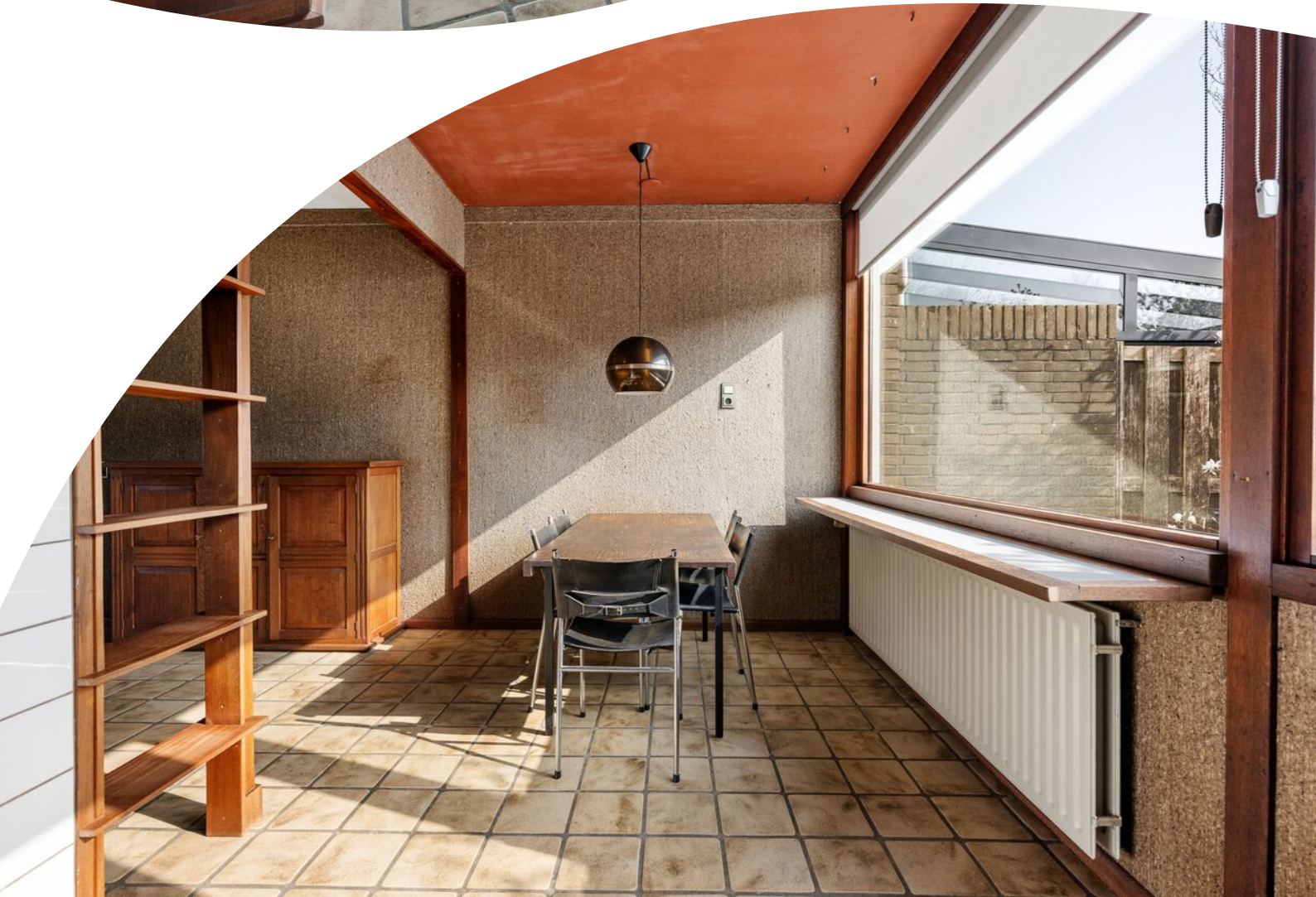
Energie label C, geldig tot 12-12-2035.

In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule, de asbestclausule en de niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk.

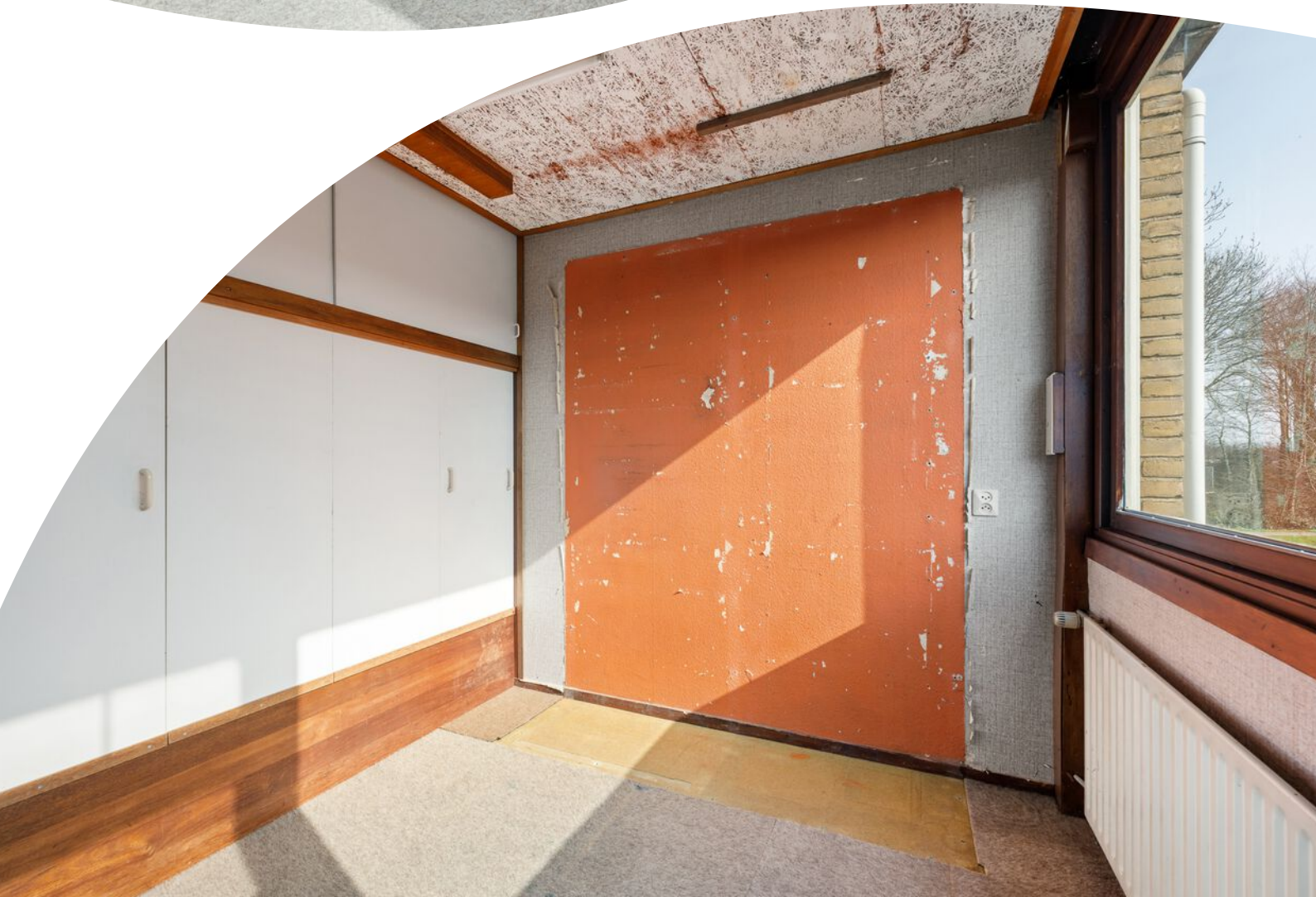














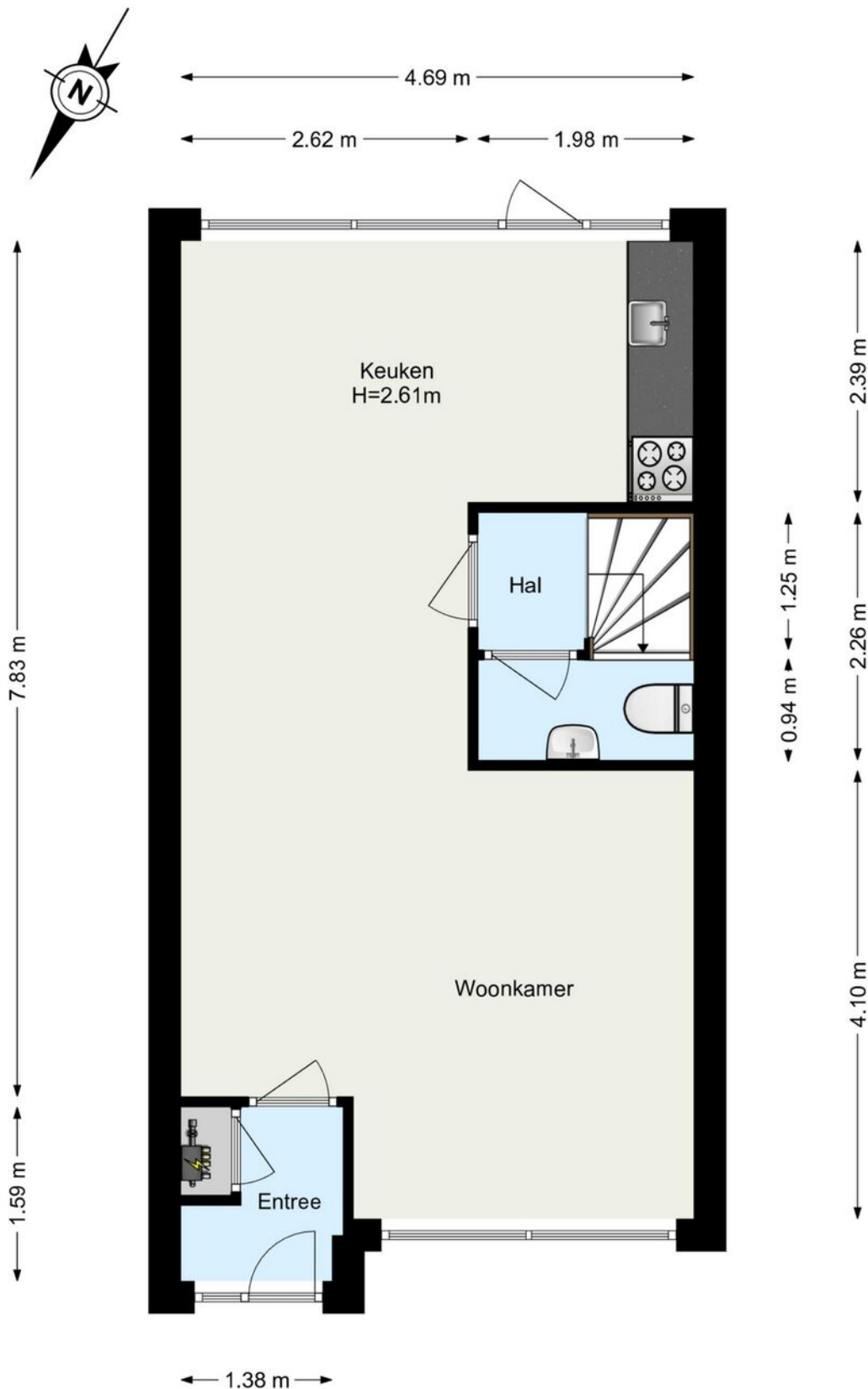




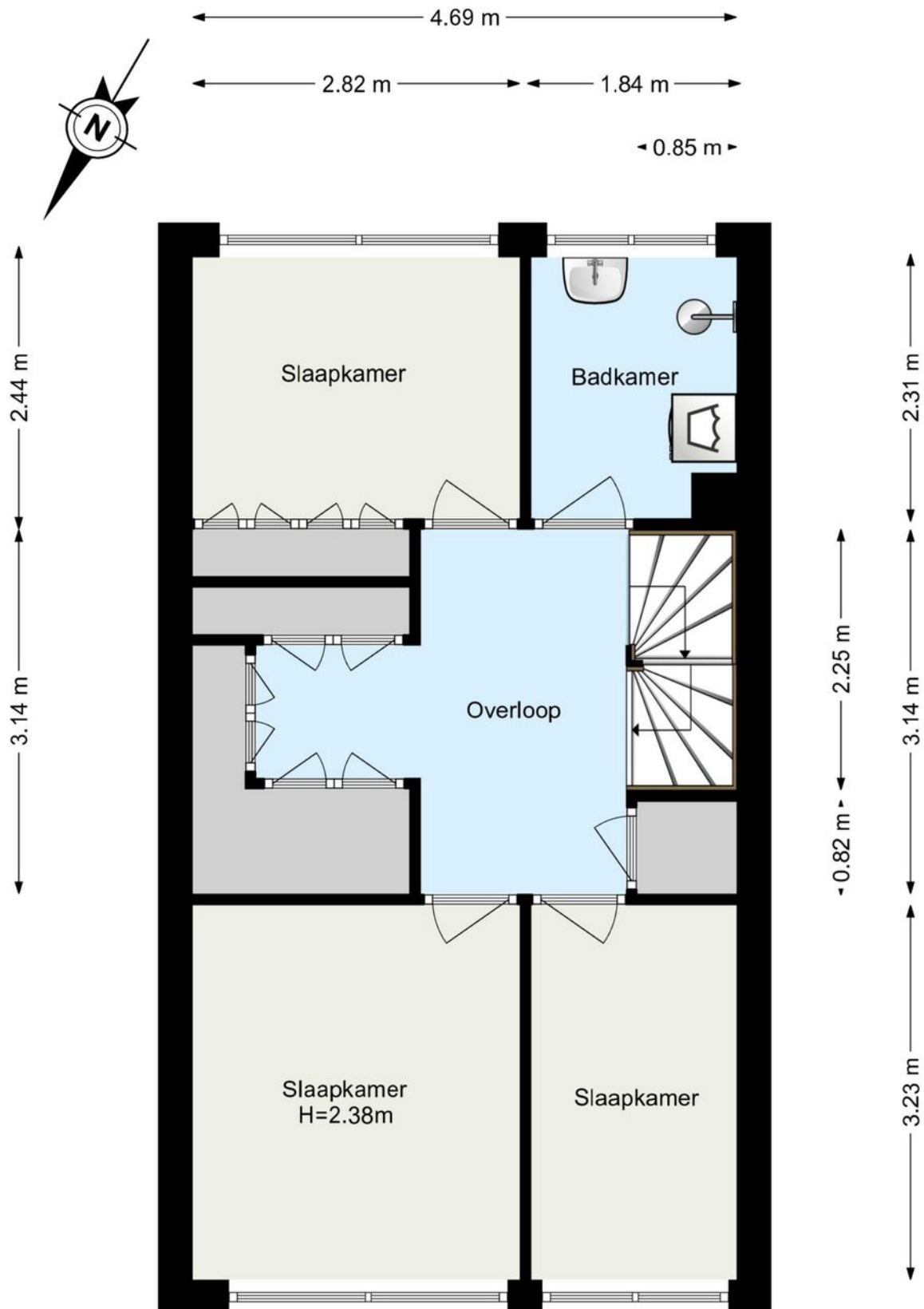




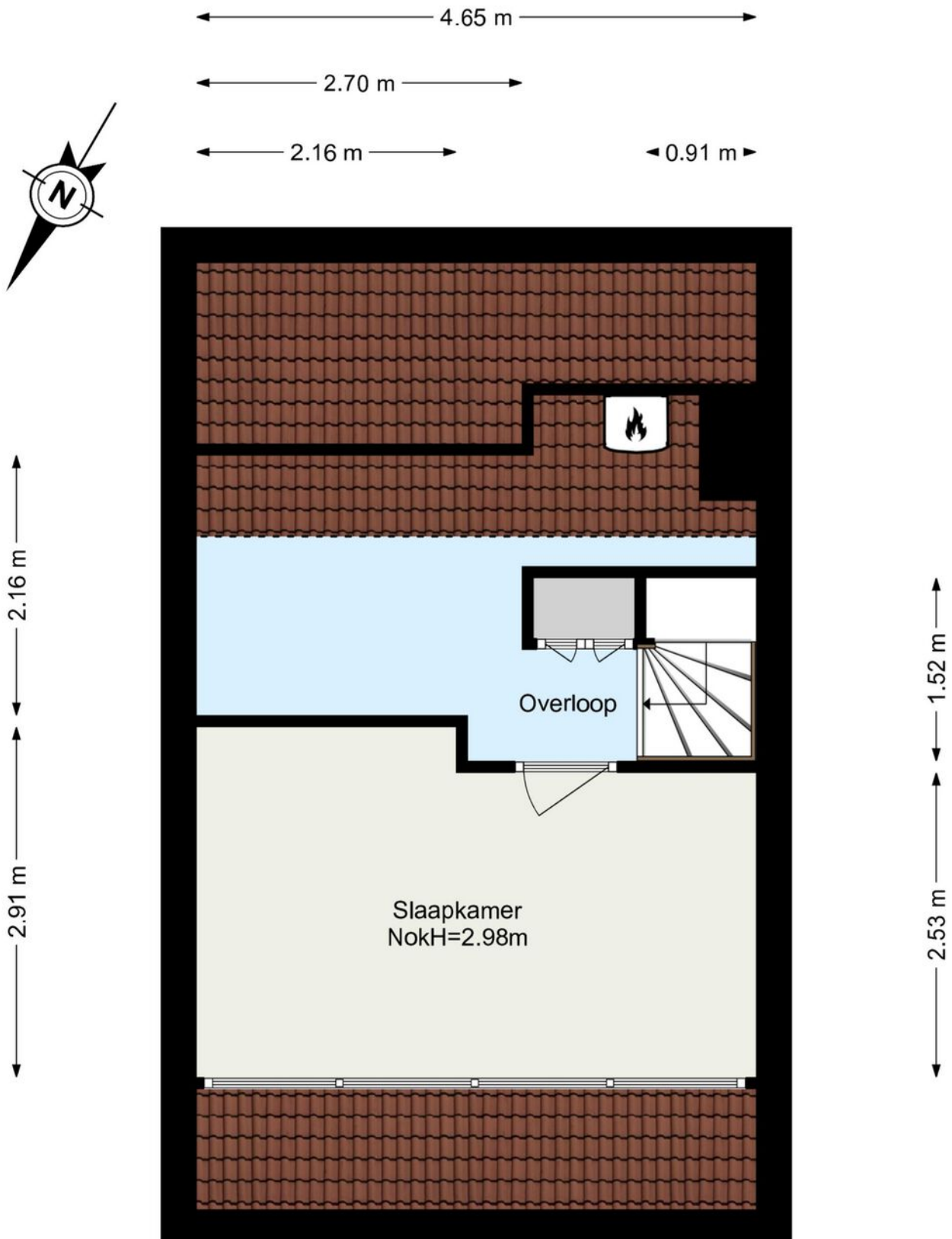
Plattegrond



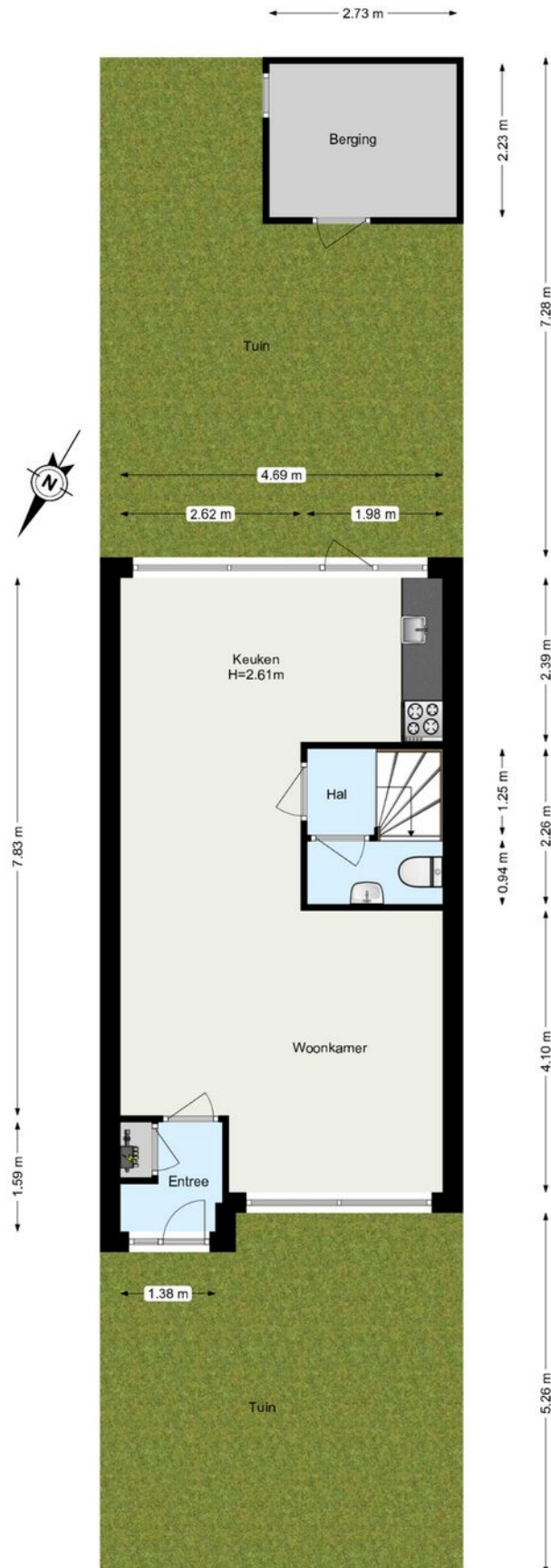
Plattegrond



Plattegrond



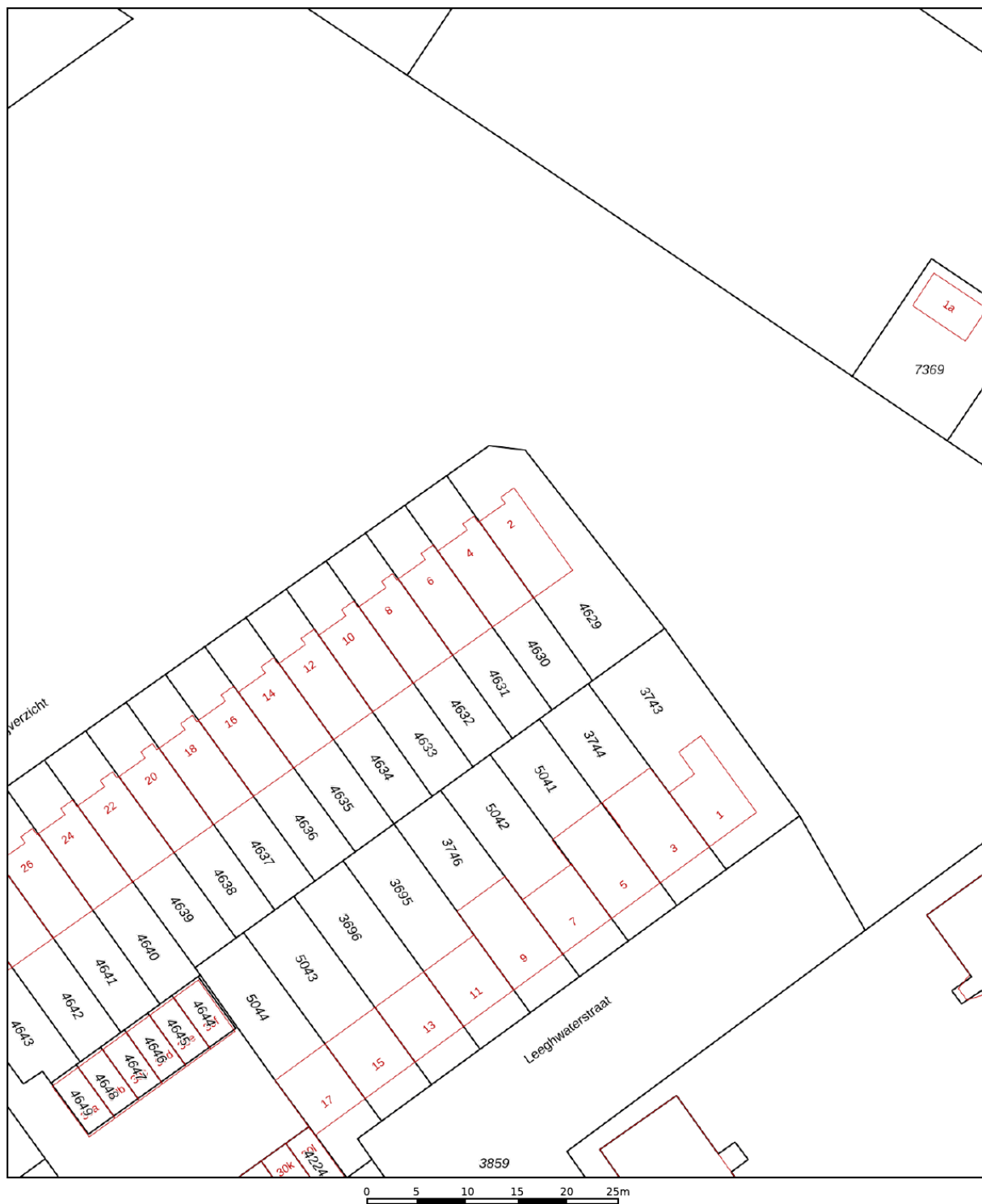
Plattegrond




Kadastrale kaart

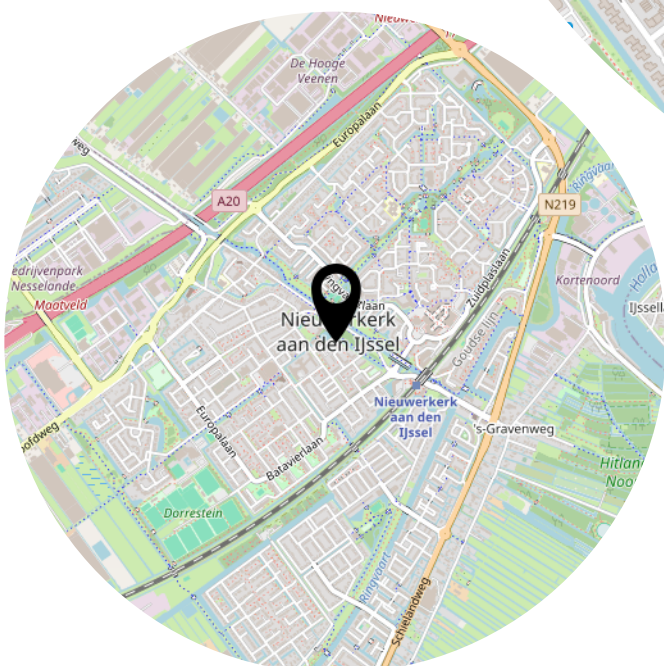
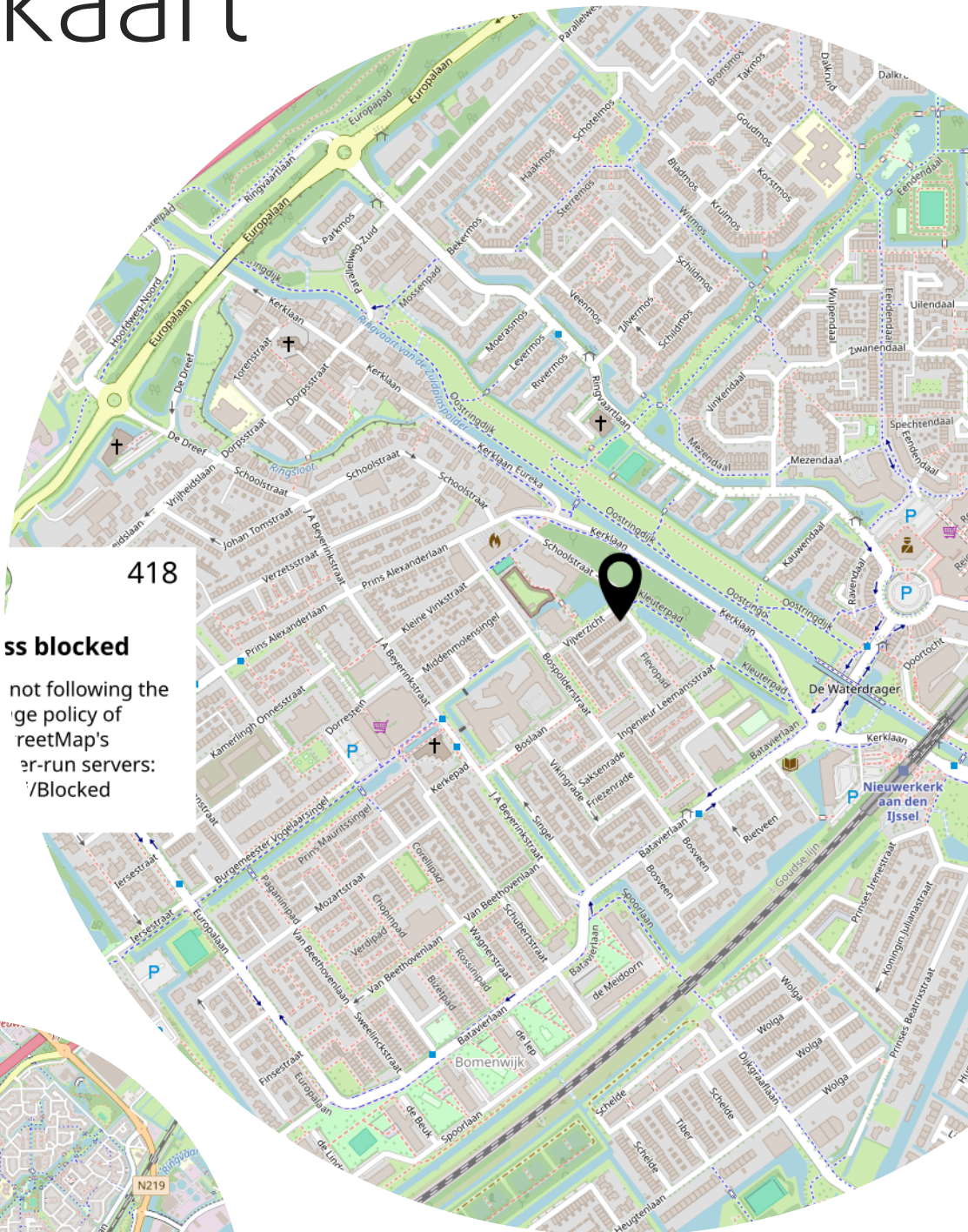
Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaar Lagendijk



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel Sectie A Perceel 4630</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

Locatie op de kaart



Heel fijn wonen aan het Vijverzicht!



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlegendijk.nl
makelaarlegendijk.nl