



Brochure

OUDERKERK AAN DEN IJSSEL | Parkzicht 13 | Vraagprijs € 439.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2007
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	402 m ³
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	132 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-combiketel HR, zonepanelen,
Isolatie:	airconditioning dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,

Woningomschrijving

Kopers let op! Hier tref je een sfeervolle 4 eventueel 5 kamer eengezinswoning met tuingerichte living en zonnige tuin op het zuidwesten, gelegen aan de rand van het dorp. Deze leuke en uitstekend geïsoleerde woning, is goed onderhouden zeer energiezuinig en heeft een gunstig energielabel A.

De ligging is zoals gezegd ideaal, aan de rand van Het Groene Hart. Je wandelt en fietst zo de natuur in. De dorpskern van Ouderkerk aan den IJssel biedt diverse winkels voor alle dagelijkse boodschappen, alsmede een gezellig havenfront. Daarnaast is de woning goed bereikbaar zowel per auto als met openbaar vervoer. Je bent al binnen 20 minuten in Rotterdam als in hartje Gouda!

Via de woningentree kom je in de ruime en lichte hal, deze geeft toegang tot het toilet, meterkast en de woonkamer, voorzien van airco. Vanuit de lichte, tuingerichte living geniet je van zon en rust met een stenen berging voor je opslag. De keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits keramische kookplaat, koelkast, vriezer, combi oven, vaatwasser en heeft veel bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer is voorzien van airconditioning en een 4-deurschuifwandkast. Verder tref je een complete badkamer. Deze is o.a. voorzien van een wastafel, douchecabine ligbad en een 2e toilet. Alles wat je nodig hebt!

De tweede verdieping beschikt over een ruime voorzolder met een ruime 3e slaapkamer. Deze is eveneens voorzien van airconditioning. Met mogelijkheden tot plaatsen van een dakkapel aan beide zijde is de potentie van de woning enorm!

Ook tref je hier de HR combiketel, de mechanische ventilatie en de omvormer voor de zonnepanelen. Hierdoor heeft de woning een zeer gunstig energielabel A. Hierdoor kun je zelf meer hypotheek aanvragen!

Tevens is er nog een grote vliering aanwezig die bereikbaar is met een vlizotrap.

Kortom: Zoek niet verder en plan een bezichtiging in!

WIL JE ALVAST EVEN BINNENKIJKEN? GA NAAR ONZE WEBSITE VOOR DE RONDLEIDING!

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel Woongoed Makelaars voor een afspraak op 010-258 09 19!

Bijzonderheden

- Energielabel A (hierdoor kun je zelf meer hypotheek aanvragen);
- Airconditioning op alle etages 2023;
- CV combiketel HR 2023;
- Mechanische ventilatie 2023;
- Zonnepanelen 8 stuks 2022;
- Hardhouten en kunststof kozijnen en HR++ beglazing;
- Leuke ligging aan de rand van het dorp;
- Op loopafstand van alle voorzieningen;
- Sfeervolle living met toegang tot de achtertuin;
- Complete keuken in hoekopstelling;
- 3 Ruime slaapkamers;
- Elektrisch zonnescherm;
- Woonoppervlakte 108 m²;
- Vrijstaande berging 7 m²;
- Tuin op het zuidwesten;
- Inhoud 402 m³;
- Ruim perceel 132 m²;
- Bouwjaar 2007;
- Eigen grond;
- Oplevering oktober 2026.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule Meetinstructie 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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen.

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning!



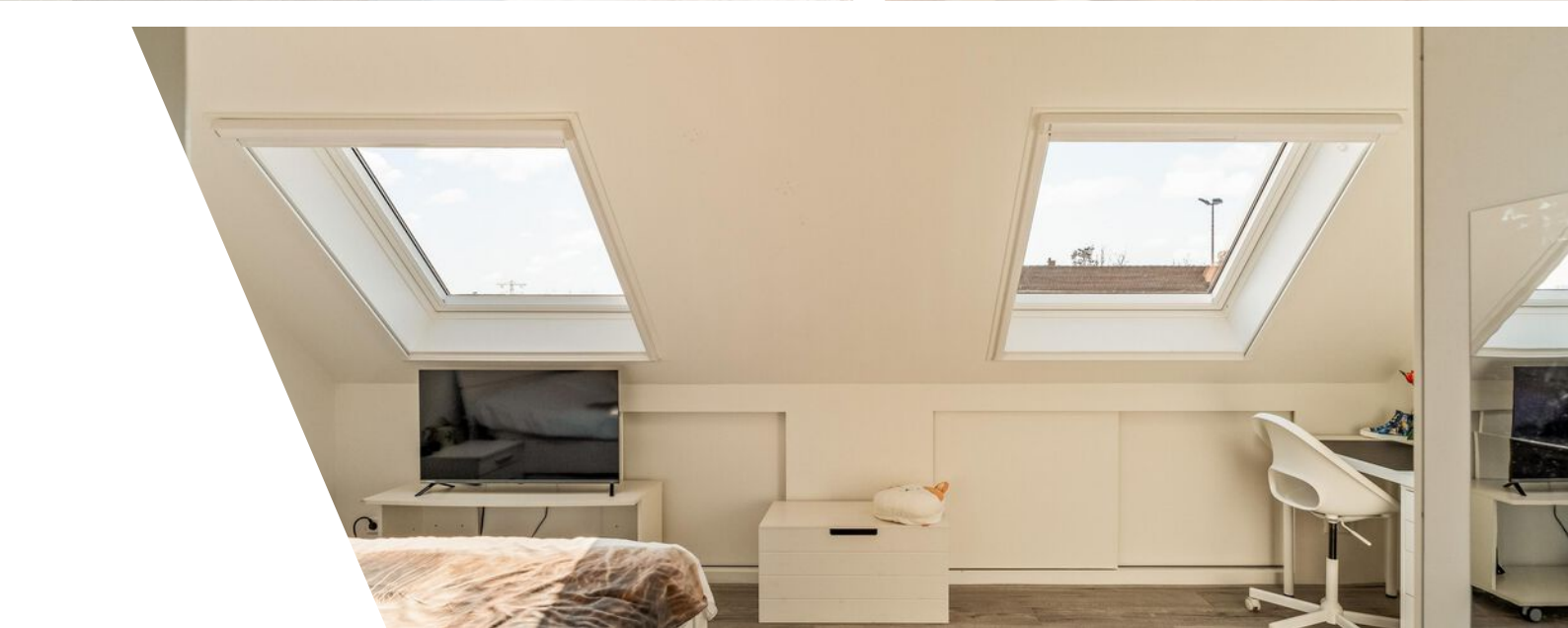




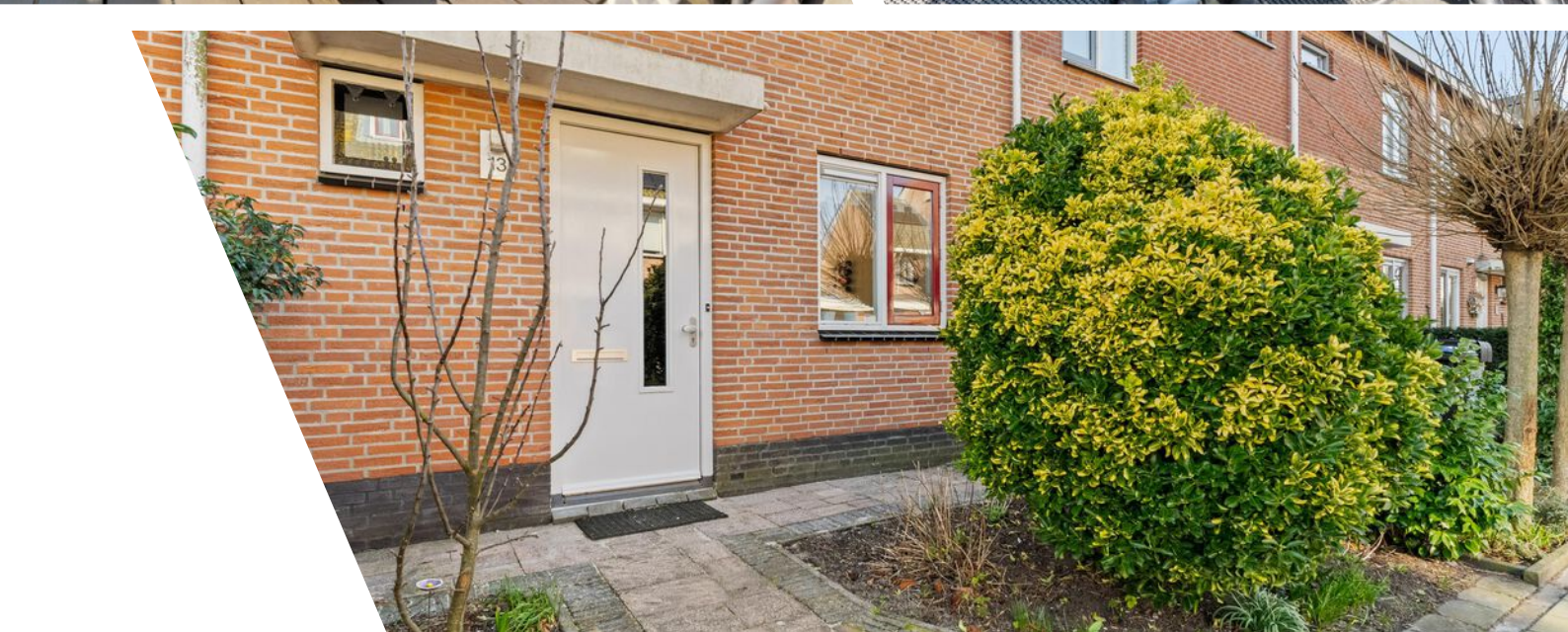






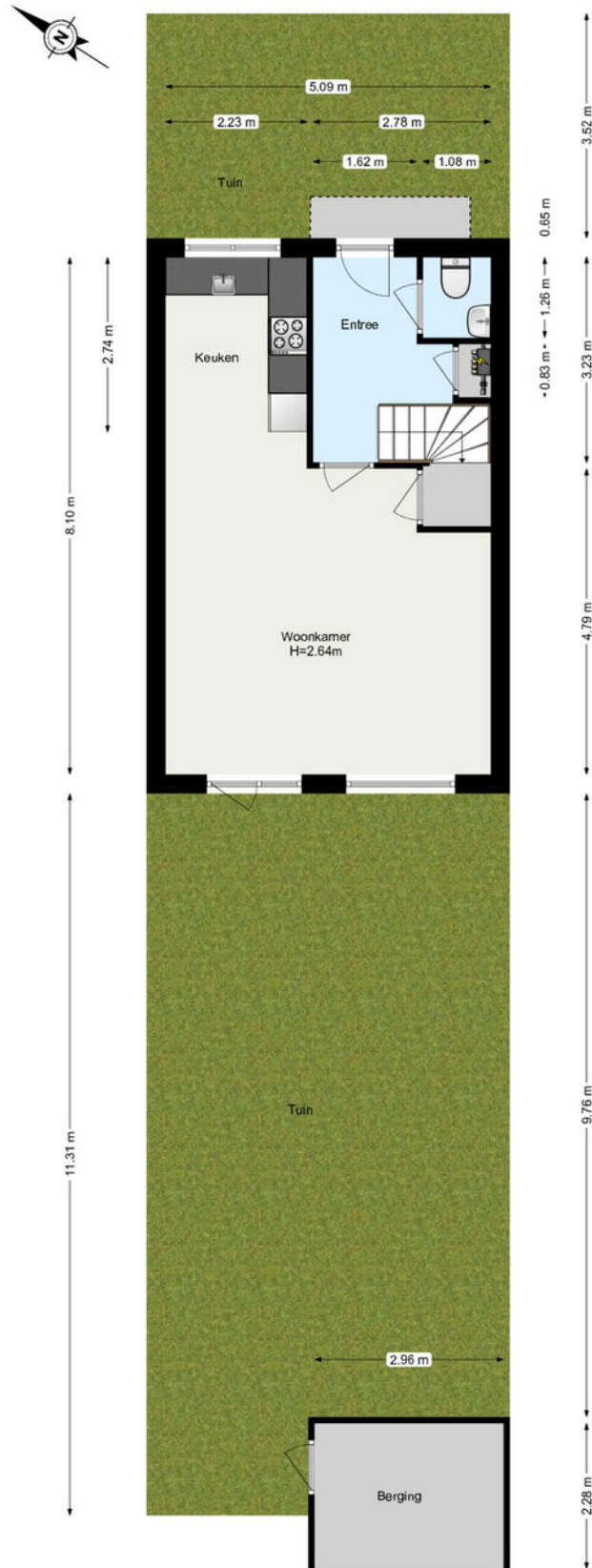




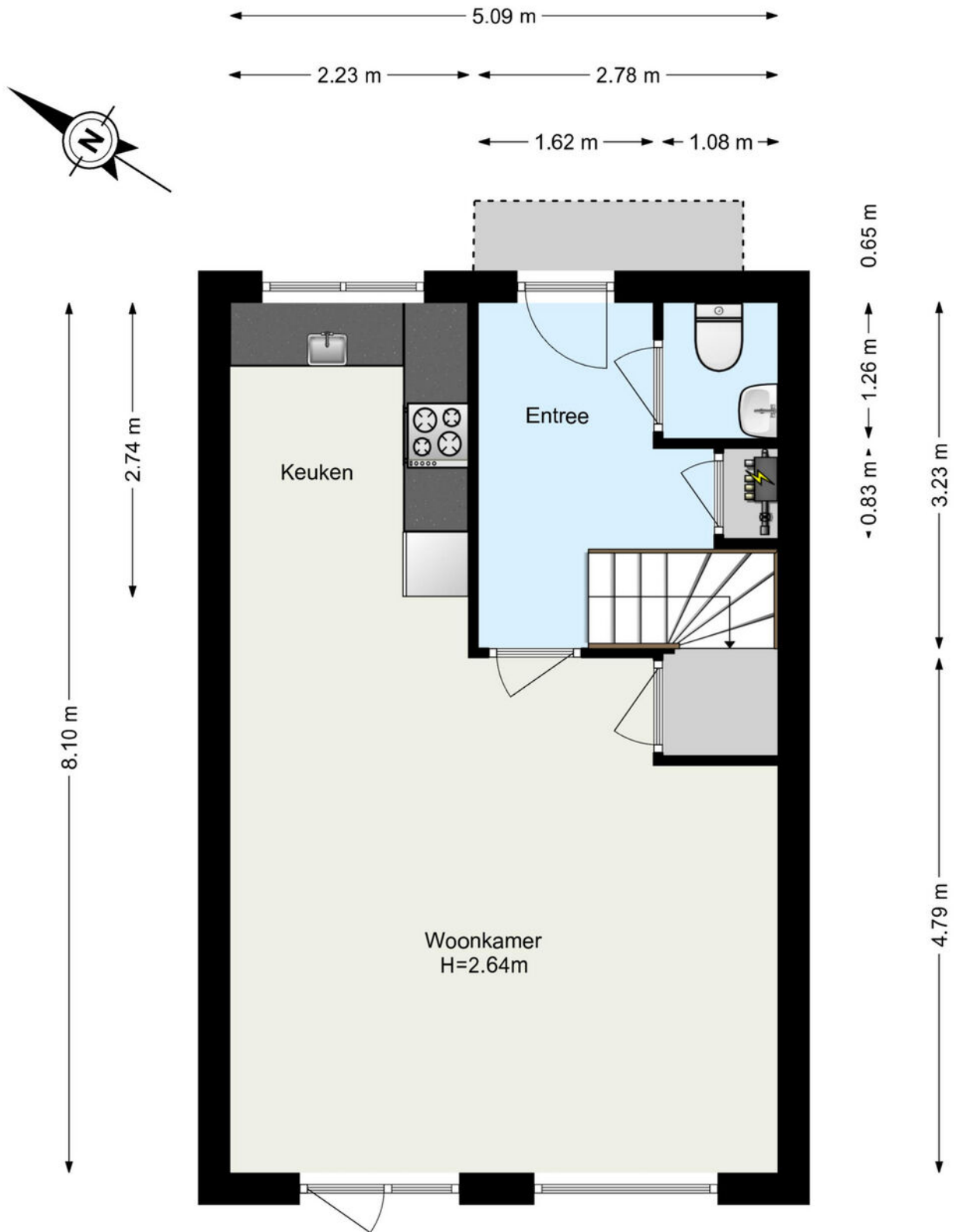




Plattegrond



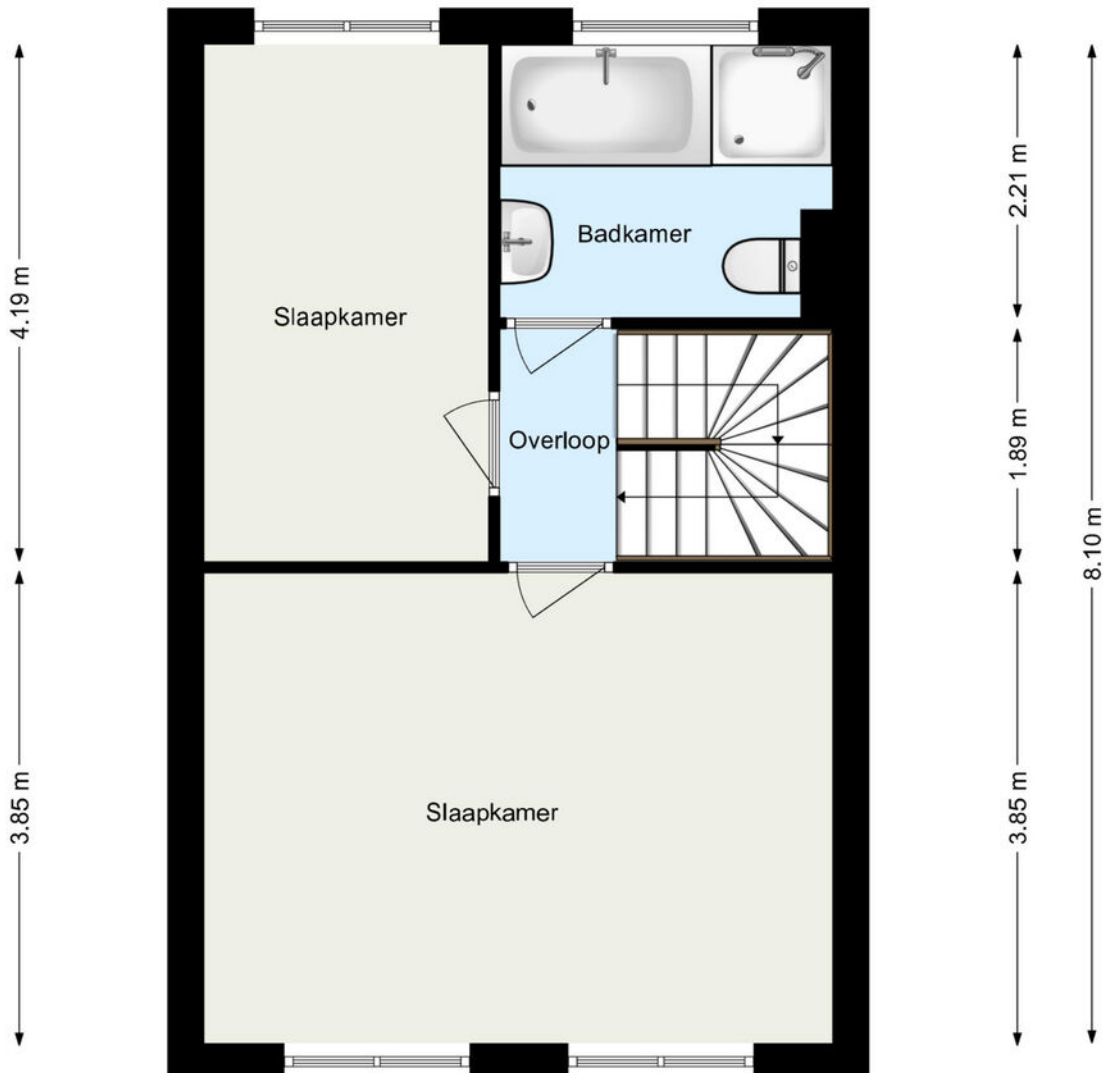
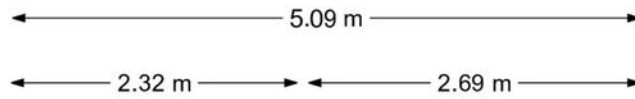
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



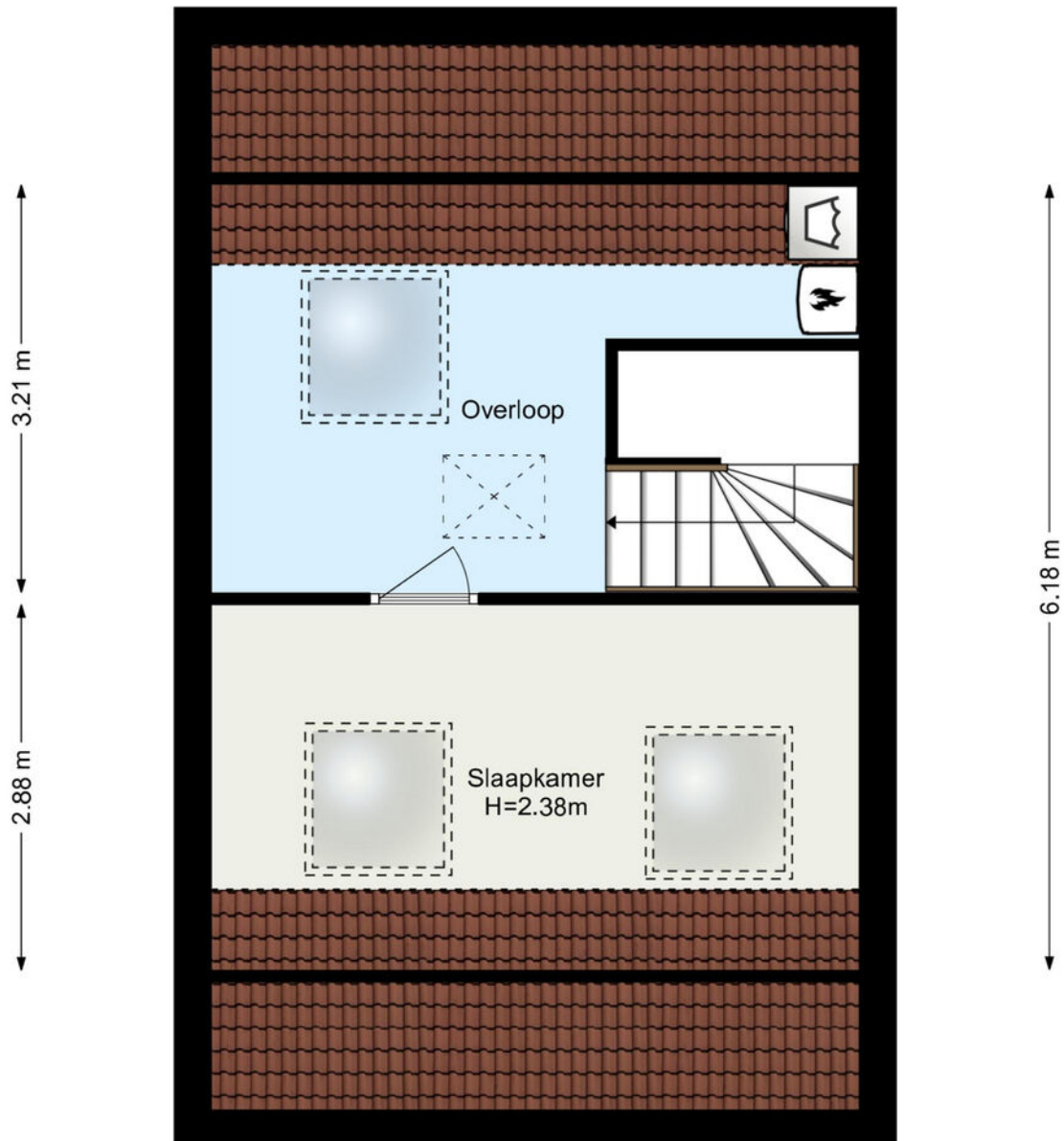
www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



5.09 m



www.framemotion.nl

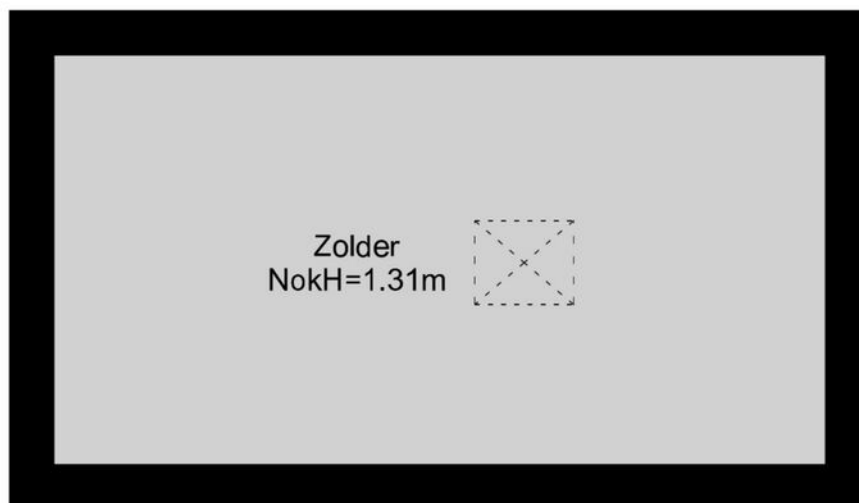
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



← 5.09 m →

↑ 2.70 m ↓



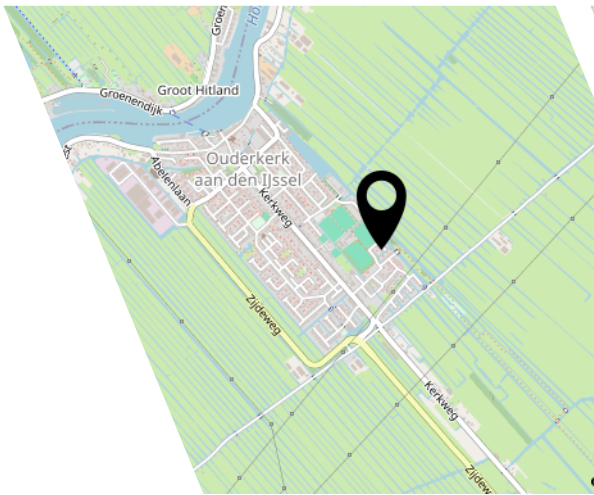
www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Parkzicht 13
2935 AZ Ouderkerk Aan Den
IJssel



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- bed op hoofslaapkamer (1e etage)			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Dressoir woonkamer			X
- Salontafel			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Trampoline	X		

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.

Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



funda



vind ons op
Facebook



vind ons op
Instagram



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ **Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht**
- ✓ **Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken**
- ✓ **Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet**
- ✓ **Controle of alles bij de oplevering klopt**
- ✓ **Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW**

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



funda



vind ons op
Facebook



vind ons op
Instagram



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl