



KON. EMMAHOF 1
Nieuwerkerk a/d IJssel

Vraagprijs
€ 375.000,- K.K.

(Starters)hoekhuis volledig
instapklaar met zonnige tuin

MAKELAAR
LAGENDIJK

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1947

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
3

Inhoud:
260 m³

Woonoppervlakte:
64 m²

Perceeloppervlakte:
130 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
5 m²

Energie label
D

Koningin Emmahof 1

Starters opgelet want wat een fantastisch huis(je) is dit!

Spullen pakken en verhuizen maar, want deze woning is al klaar voor de nieuwe eigenaar. Een HOEKwoning met een vernieuwde keuken, toilet en badkamer, twee slaapkamers op de verdieping en een heerlijke en zonnige tuin op het zuidoosten,

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en volledig dubbel glas en recent is er vloerisolatie en dakisolatie aangebracht.

Centrale locatie op loopafstand van voorzieningen zoals winkelcentrum de Reigerhof, bushalte en treinstation.

Bouwjaar 1947. Perceelgrootte 130m². Gebruiksoppervlakte wonen 64m².

INDELING:

Entree, hal met (vernieuwde) meterkast, toiletruimte, de trap naar de verdieping (met trapkast), toegang naar de woonkamer aan de voorzijde en toegang tot de keuken en badkamer aan de tuinzijde.

De woonkamer aan de voorzijde heeft gestuukte wanden, laminaat op de vloer en een markies voor het raam.

De vernieuwde sfeervolle keuken (2022) beschikt over inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiger en oven. Extra licht door het raam wat recent geplaatst is.

Vanuit de keuken toegang tot de eveneens vernieuwde badkamer voorzien van een ligbad met douche, wastafel en de aansluiting voor de wasmachine.

Op de begane vloer ligt een laminaat vloer en de muren zijn gestuukt / geschilderd.

VERDIEPING:

Overloop met dakkapel, Cv-installatie (2013), extra toilet (2022) en toegang tot de slaapkamers.

Slaapkamer 1 aan de achterzijde met een groot kunststof kozijn met rolluik.

Slaapkamer 2 aan de voorzijde met inbouwkast, airco (2021) en kunststof kozijn met rolluik.

De muren in de slaapkamers zijn gestuukt. Op de voer ligt vloerbedekking.

TUIN:

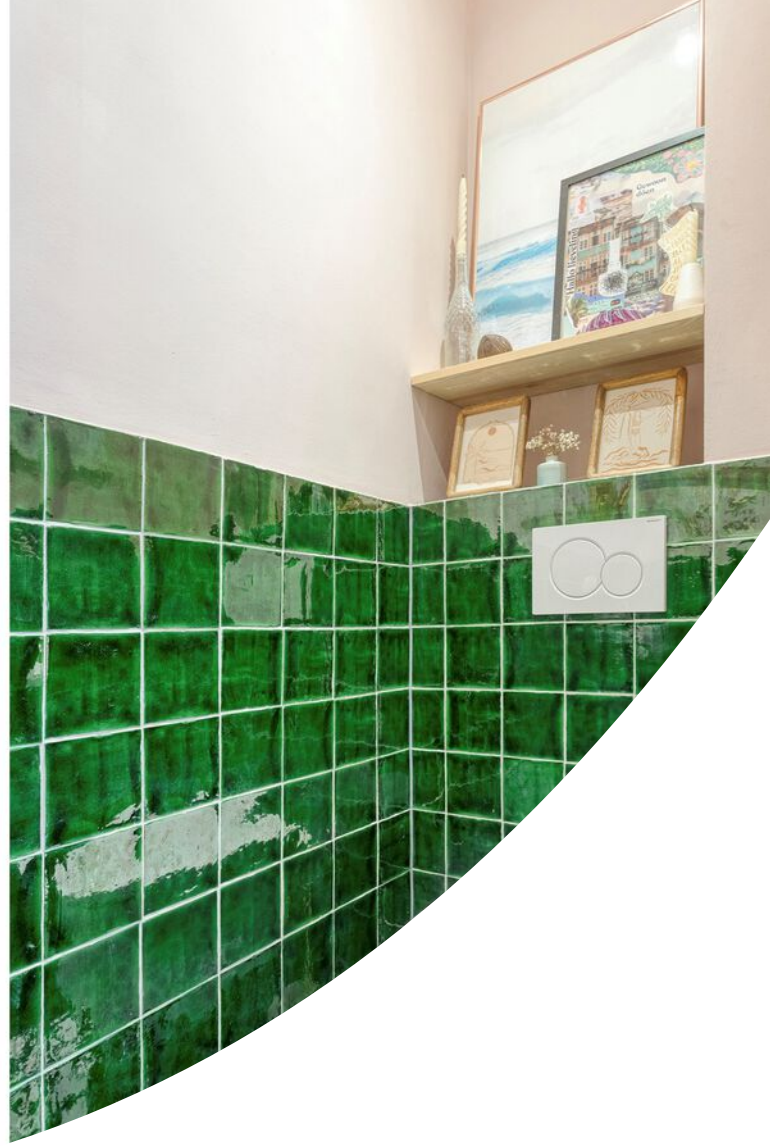
Zonnige achtertuin gelegen op het zuidoosten. Achter de tuin ligt een leuk (speel)pleintje. De tuin is in 2019 opnieuw aangelegd voorzien van nieuwe schuttingen. Er is een houten (fietsen)berging en zonnenscherm aanwezig. De tuin heeft een ingang aan de voorkant en is af te sluiten met een tuindeur.

ALGEMEEN:

- Fijne (starters)woning met twee slaapkamers
- Bouwjaar woning 1947
- Perceelgrootte 130m² en gebruiksoppervlakte wonen 64m²
- Vernieuwde keuken, badkamer, toilet zowel boven als beneden
- Het huis is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
De buitendeuren zijn nog van hout
- Er is vloer- en dakisolatie aangebracht
- De woning beschikt over energielabel D
- Airco en rolluiken op de verdieping
- Verwarming en warm water via CV-combiketel (2013)
- Zonnige en ruime tuin op het zuidoosten
- Centrale plek op loopafstand van winkelcentrum de Reigerhof en openbaar vervoer
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen





































Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1947
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	130 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	64 m ²
Inhoud	260 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuidoost

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013

Kenmerken & specificaties

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

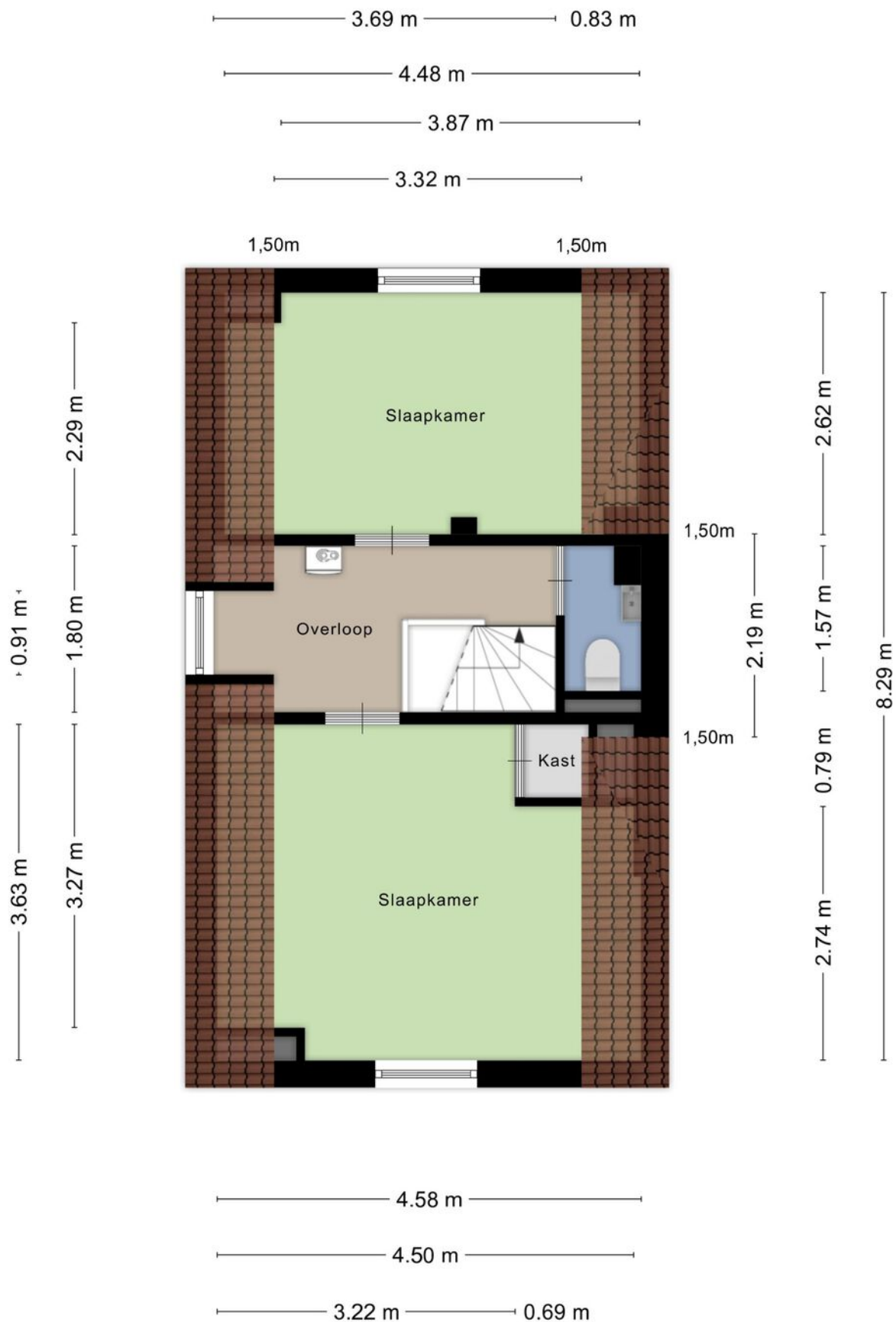
Kadastrale gegevens

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

Plattegrond



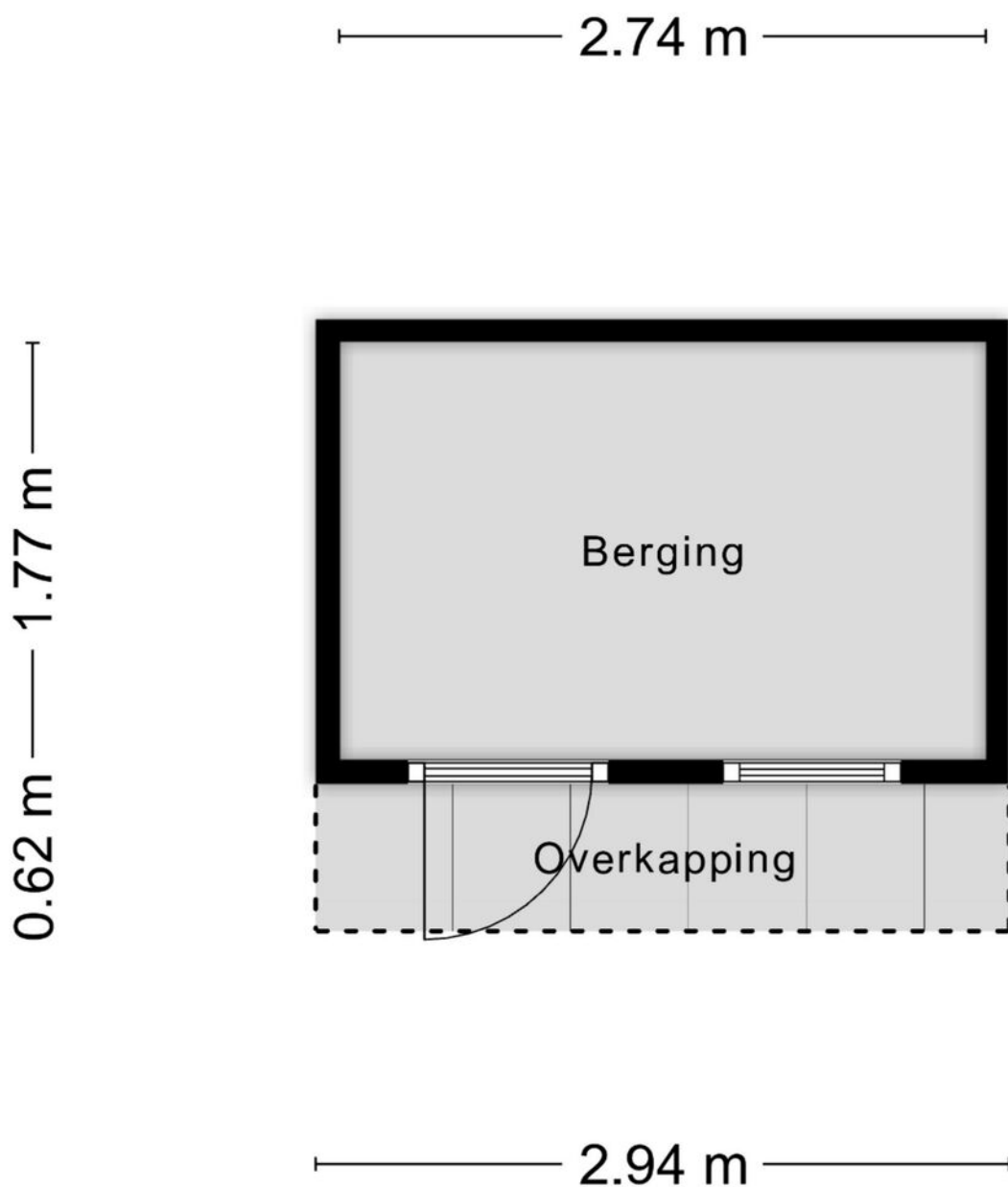
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaar Daam

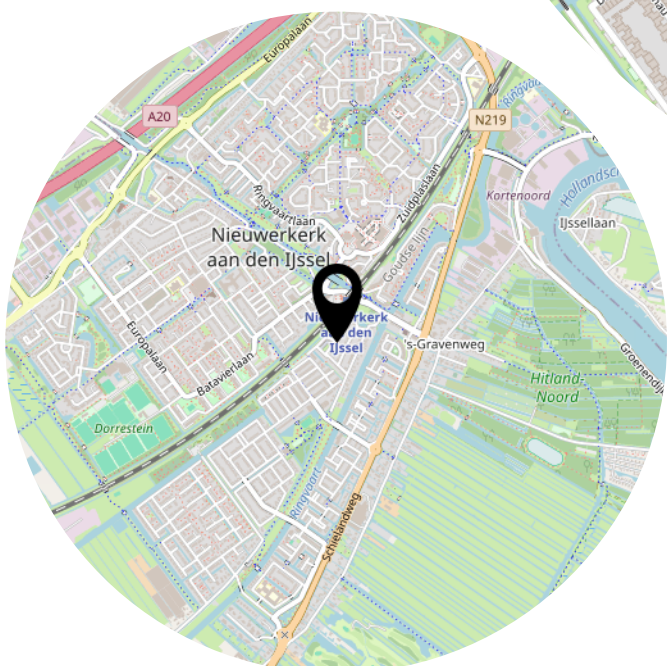
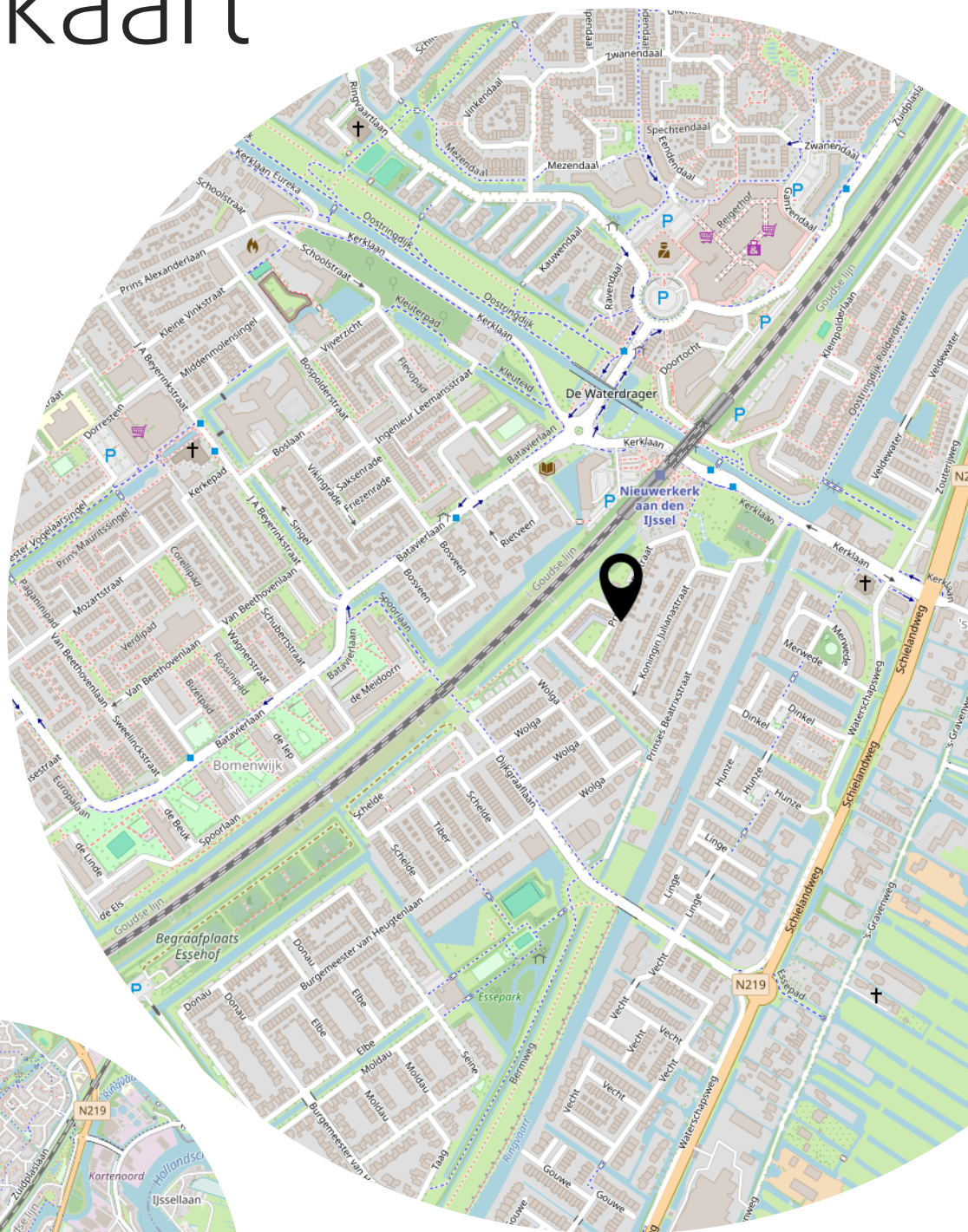


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7550	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2022
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?

MAKELAAR
LAGENDIJK

Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl