



ZEEMANSTRAAT 37
Nieuwerkerk a/d IJssel

Vraagprijs
€ 485.000,- K.K.

Drive-in woning met diepe en
zonnige tuin

MAKELAAR
LAGENDIJK

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1968

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
415 m³

Woonoppervlakte:
124 m²

Perceeloppervlakte:
147 m²

Overige inpandige ruimte:
16 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
14 m²

Externe bergruimte:
5 m²

Energie label
C



Zeemanstraat 37

In een rustige straat, op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen, staat deze in 2020 gerenoveerde drive-in woning met inpandige garage, parkeerplaats op eigen terrein, vier slaapkamers, twee balkons en een verrassend diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten. '

De woning beschikt over 124 m² woonoppervlakte exclusief de garage van 15 m² en is gelegen op 147 m² eigen grond.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met een vernieuwde meterkast. Vanuit hier heeft u toegang tot de inpandige garage, de tuinkamer en de trap naar de eerste verdieping.

De inpandige garage is praktisch ingericht en voorzien van een loopdeur, openslaande deuren, elektra, verwarming, wateraansluiting en een aansluiting voor de wasmachine. Ideaal voor gebruik als garage, hobbyruimte of extra bergruimte.

De tuinkamer aan de achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer en vormt een fijne extra leefruimte, perfect als werkplek, speelkamer of loungehoek met directe toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Hier treft u een overloop met toilet en een praktische bergkast met de verdeler van de vloerverwarming.

De woonkamer is sfeervol afgewerkt met een houten visgraatvloer met vloerverwarming en strak gestucte wanden en plafonds. Dankzij de grote raampartijen is het een lichte en aangename ruimte. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon op het zuidwesten, waar u heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.

De moderne keuken bevindt zich aan de andere zijde en biedt toegang tot een tweede balkon op het noordoosten, ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriesvak, combi-magnetron, vaatwasser en een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. De overloop biedt tevens toegang tot een kast met de opstelling van de cv-ketel (2014).

De master bedroom beschikt over een ruime inloopkast. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en strak gestucte wanden.

De luxe badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, toilet en designradiator.

Tuin

De voortuin biedt ruimte om te parkeren op eigen terrein. De achtertuin is een absoluut pluspunt: gelegen op het zuidwesten en met een diepte van bijna 15 meter is dit een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de zon. De tuin is voorzien van een houten berging met overkapping en een buitenkraan.

Ligging

De woning is gelegen in een rustige straat, maar toch zeer centraal. Op korte afstand vindt u het centrum van Nieuwerkerk aan den IJssel met winkels en voorzieningen. Ook scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar. Daarnaast ligt het recreatiegebied rondom de Zevenhuizerplas en het strand van Nesselande op korte afstand.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 124 m²
- Inpandige garage ca. 16 m²
- Perceel 147 m² eigen grond
- Bouwjaar 1968
- In 2020 gerenoveerd
- Houten kozijnen met vernieuwde dubbele beglazing (2020)
- Energielabel C
- Twee balkons (zuidwesten en noordoosten)
- Diepe achtertuin op het zuidwesten (ca. 15 meter)
- Parkeren op eigen terrein
- Inpandige garage met veel mogelijkheden



































Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 485.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, driveinwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	147 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	124 m ²
Inhoud	415 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Staat

Normaal

Energieverbruik

Energie label

C

CV ketel

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2014

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Aantal overdekte parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Parkeergelegenheid

Inpandige garage

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Heeft schuur/berging

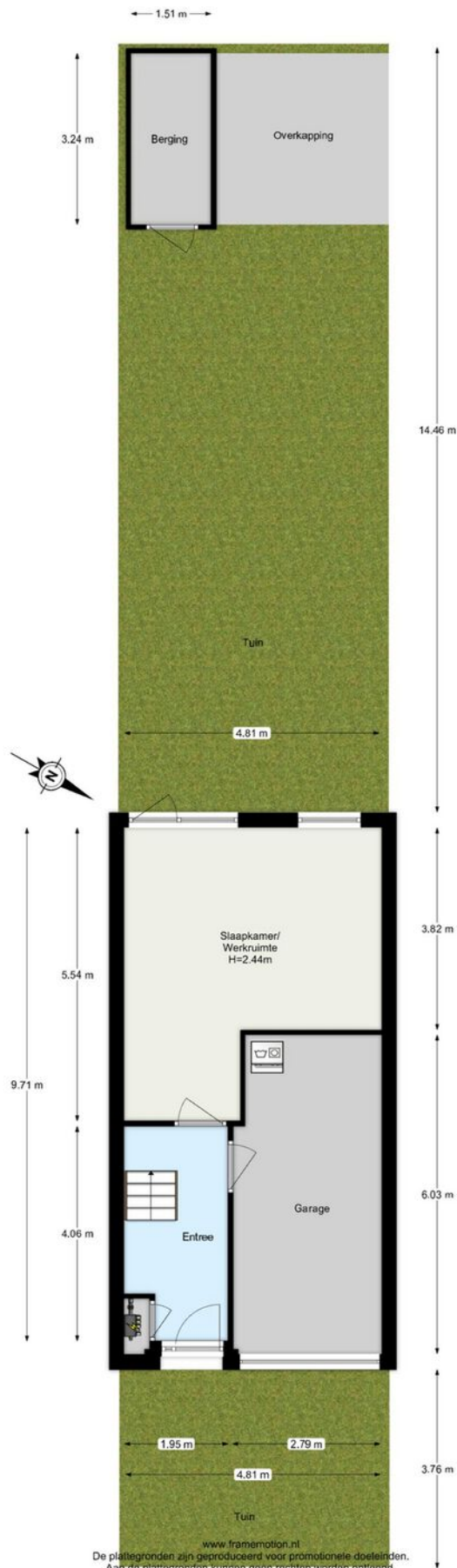
Ja

Kadastrale gegevens

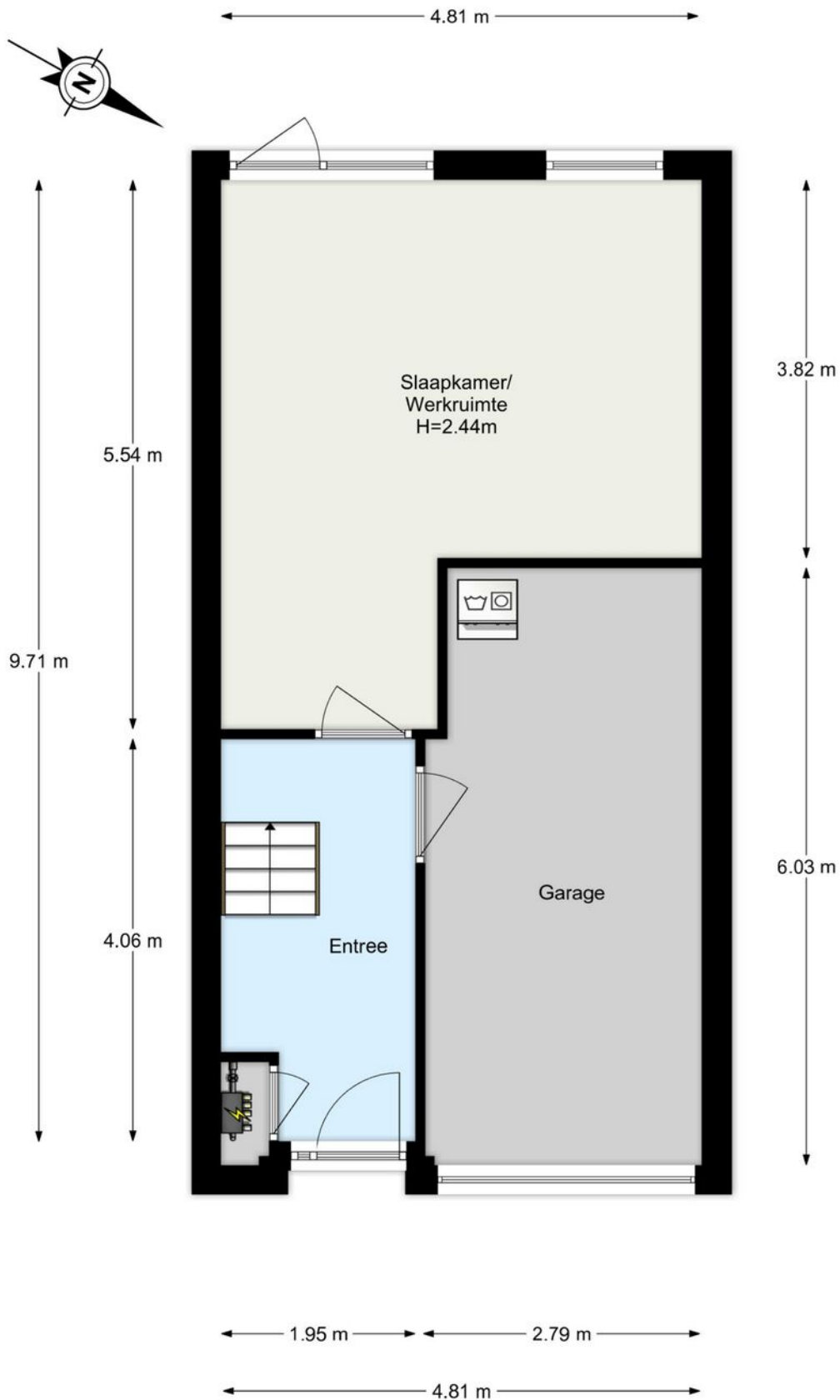
Eigendom

Eigen grond

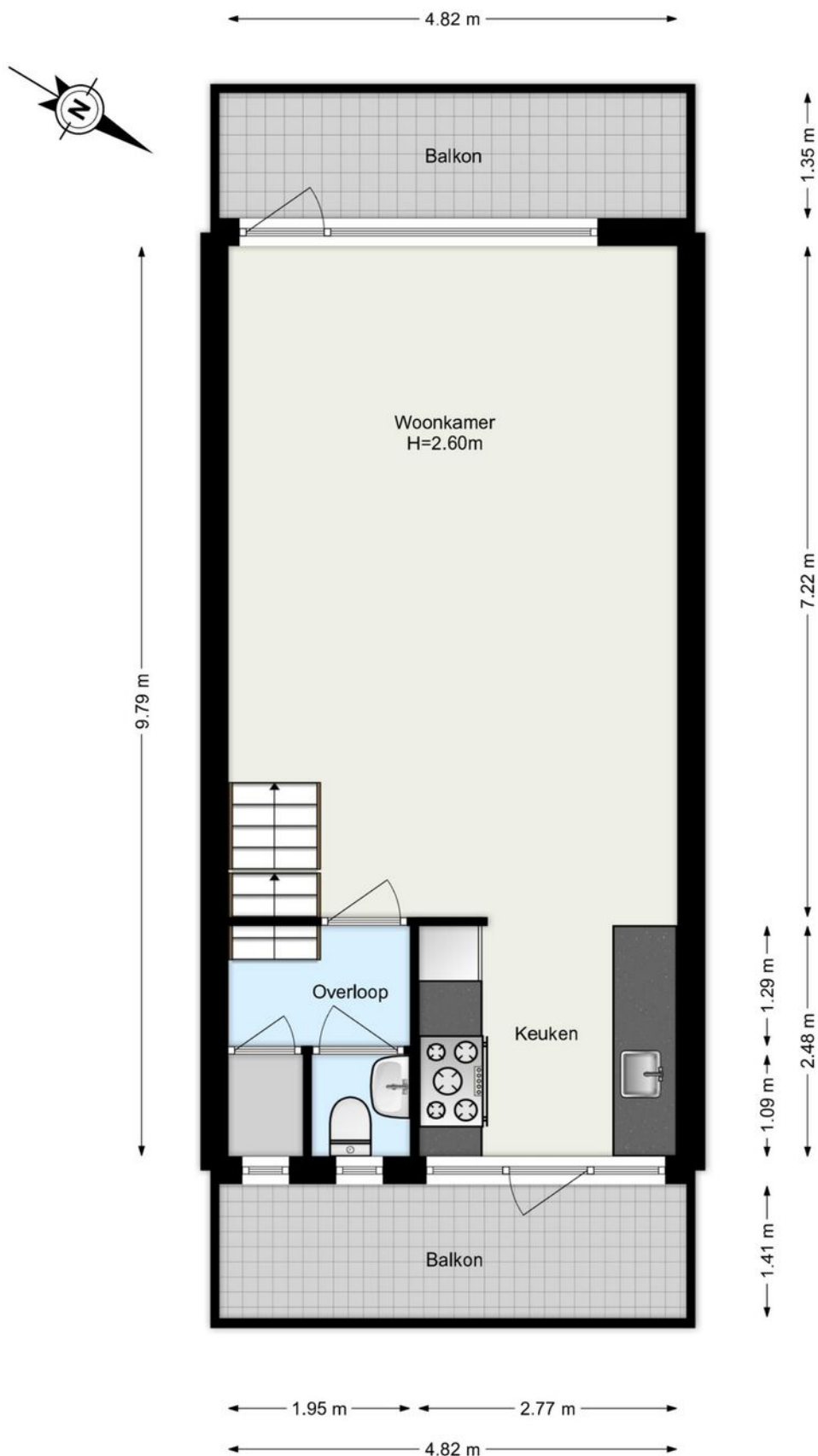
Plattegrond



Plattegrond



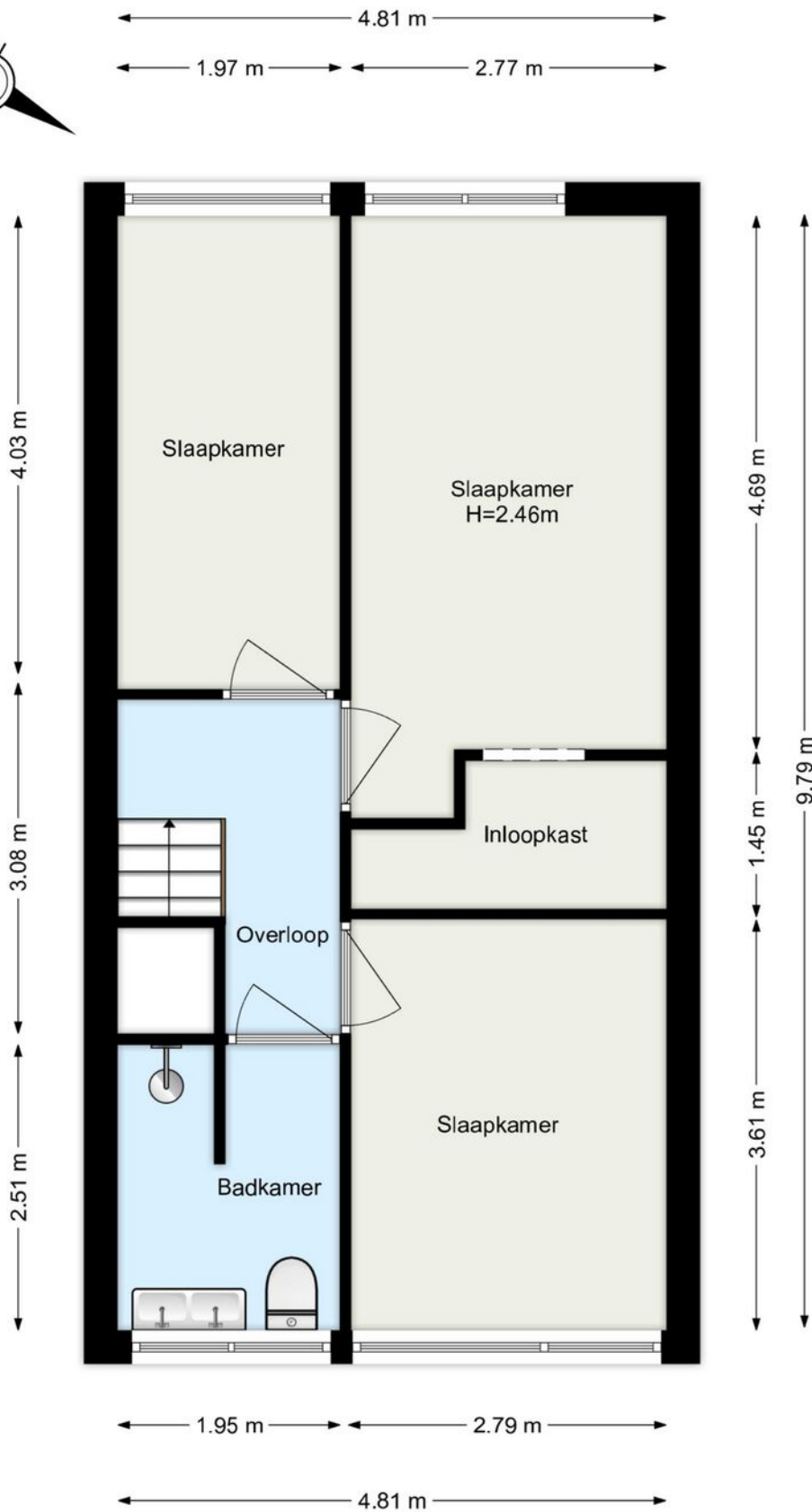
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Plattegrond




Kadastrale kaart

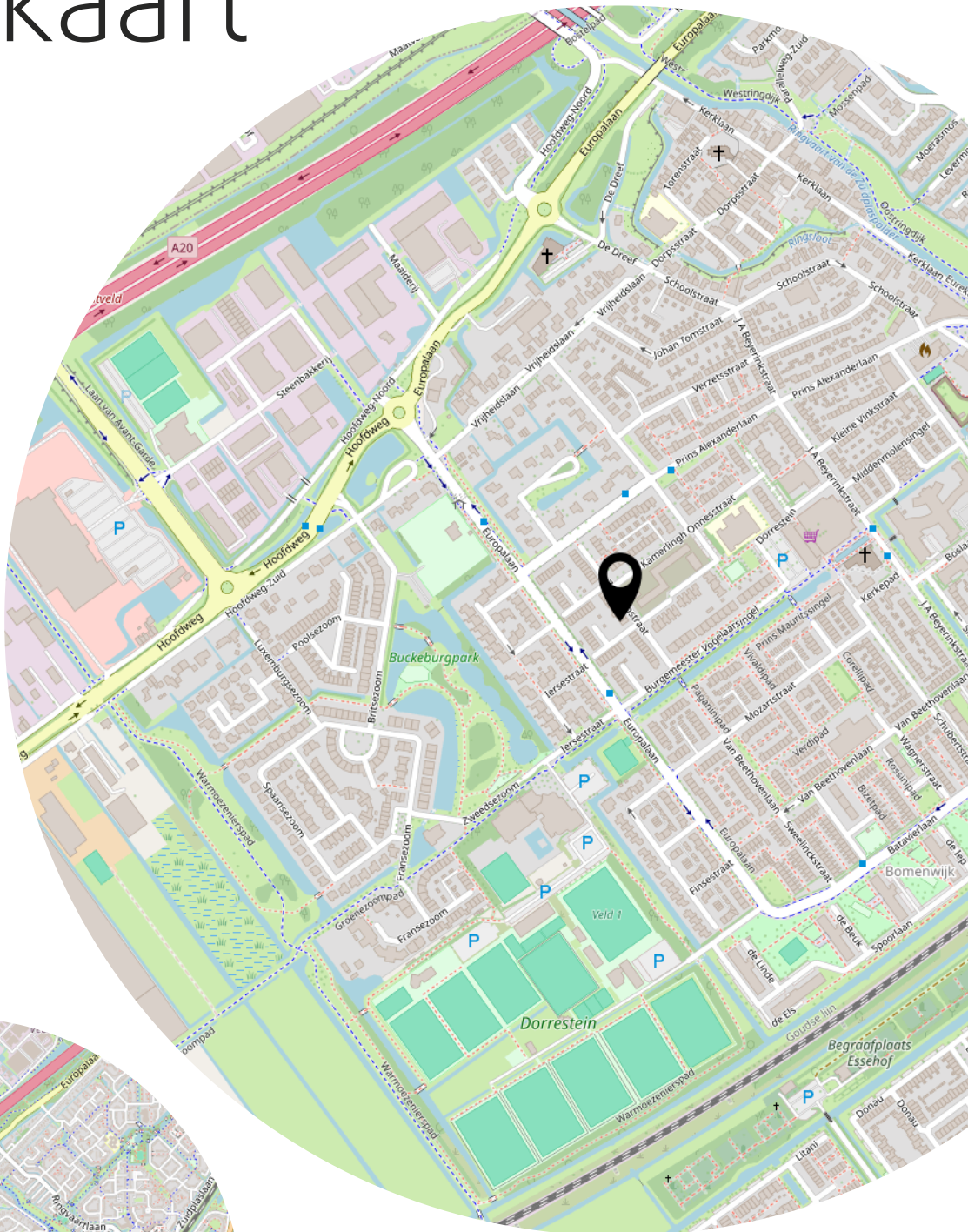
Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaar Daam



<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 4540</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 mei 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



Heeft u
interesse?

MAKELAAR
LAGENDIJK

Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl