



EUROPALAAN 89
Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs
€ 519.000,- k.k.

Klaar jij deze klus?

Stijlvolle 2/1 kap woning | Zonnige tuin

MAKELAAR
LAGENDIJK

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



Omschrijving

KLAAR JIJ DEZE KLUS? | STIJLVOLLE 2/1 KAPPER | ZONNIGE TUIN | GARAGE

Een hele mooie kans! Om van deze stijlvolle 2/1 kapwoning uit de jaren '70 helemaal je éigen (t)huis te maken...

De basis van deze prettig ingedeelde 'meanderwoning' is goed. De locatie is óók heel goed. Centraal gelegen aan de doorgaande weg in de fijne wijk Dorrestein. Vanuit dit adres kun je lopend naar de supermarkt en de andere winkels van Dorrestein en naar de basisscholen De Wingerd en Elim aan de Van Beethovenlaan. Voetballiefhebbers zijn met een paar minuten op het veld van v.v. Nieuwerkerk. Andere voorzieningen zoals het NS station en de Reigerhof zijn ook prima bereikbaar.

Dit ruime huis biedt een sfeervolle Z-vormige woonkamer en ruime keuken op de begane grond, op de 1e etage drie prima slaapkamers én twee (!) badkamers. De 2e verdieping is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden!

Niet alleen de ruimte in het huis is fijn. Ook om het huis krijg je lekker de ruimte. De zonnige achtertuin (zuidwesten) is circa 9 meter lang en 8,50 meter breed! Vanuit de tuin is de ruime garage bereikbaar. Ideaal als stalling, bergruimte of hobbyruimte.

INDELING:

Entree aan zijkant van het huis. Aangename hal met meterkast, garderobe en toilet.

Gezellig ingedeelde woonkamer in 'Z'- vorm met een zitgedeelte (ca. 5.42 x 3.40m) aan de straatzijde en een eetgedeelte (ca. 4.91 x 3.60m) aan de tuinzijde. Het zitgedeelte heeft een erker. Het eetgedeelte biedt voldoende ruimte voor een grote tafel. Vanuit eetgedeelte mooi contact met de achtertuin. Schuifpui naar terras en tuin. Spiltrap naar de verdieping.

De dichte keuken is nóg ingericht met de originele 'American Kitchen'. Een collector's item dus... Vanuit keuken deur naar de tuin. Het eetgedeelte en de keuken samen bieden voldoende ruimte om bijvoorbeeld een 'woonkeuken' met kookeiland te maken (zie artist impressie).

In de gang ligt tapijt, in de woonkamer ligt een maple parketvloer en in de keuken ligt een tegelvoer.

EERSTE ETAGE:

Ruime overloop met toegang tot de vertrekken.

Slaapkamer 1: (ca. 6.02 x 3.46m)

Royale slaapkamer met aangrenzende badkamer. Vanuit de bouw kon je bij dit type huizen al kiezen voor de luxe van 2 badkamers. Bij dit huis is dat ook toegepast, echt ideaal! Als éxtra is deze kamer voorzien van airco.

Slaapkamer 2: (ca. 3.03 x 2.97m) | Slaapkamer 3: (ca. 3.03 x 2.99m)

Op de overloop en in de slaapkamers ligt tapijt.

Badkamer (1), bereikbaar vanuit slaapkamer 1 (ca. 2.04 x 1.63m) met ligbad en wastafel.

Badkamer (2), bereikbaar vanaf de overloop (ca. 2.04 x 2.08m)
Met douche, wastafel en toilet.

TWEEDE ETAGE:

De tweede etage is nu ingericht met 3 (slaap)kamers.
De dakkapel aan de achterzijde verkeert in slechte staat.

Overloop met opstelling van de cv ketel.

Slaapkamer 4 (ca. 2.38 x 2.86m)

Slaapkamer 5 (ca. 4.04 x 2.99m) Met aangrenzende bergruimte en inbouwkast.

Slaapkamer 6 (ca. 2.38 x 3.09m) Met inbouwkast.

BUITEN:

In de achtertuin (zuidwesten) kun je op verschillende plekje vrijwel de hele dag van de zon genieten. De tuin is nu ingericht met een betegeld terras en gevarieerde planten en struiken. Afmeting tuin: circa 9 meter lang en 8,50 meter breed.

In de tuin naast het huis vormen de bloeiende hortensia's een mooie entree.
De voortuin is ingericht met siergras, grind en olijfboompjes.

GARAGE:

Achter in de tuin staat de stenen garage met een kanteldeur aan pleinzijde en een gewone deur aan tuinzijde. De garage is op dit moment in tweeën gedeeld met een hobbyruimte en een ruimte voor stalling.

ALGEMEEN:

Bouwjaar woning 1972. | Perceelgrootte 230m². Gebruiksoppervlakte wonen 135m².
Het huis is grotendeels voorzien van dubbel glas en HR++ glas in (hard) houten kozijnen.
Energie label D, geldig tot 2035.
Verwarming en warm water via cv combiketel (2002).
In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule, de asbestclausule en de niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen.













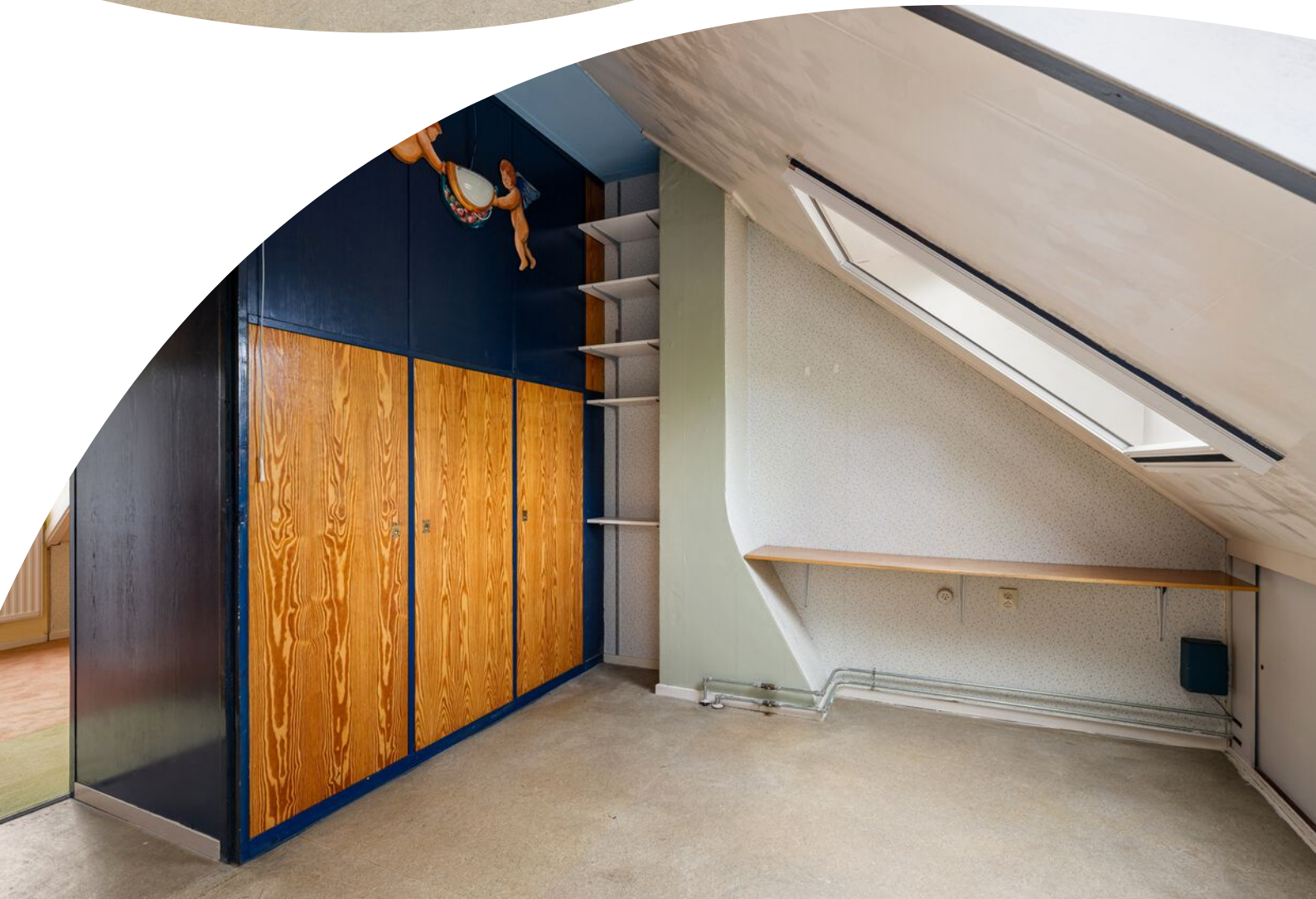














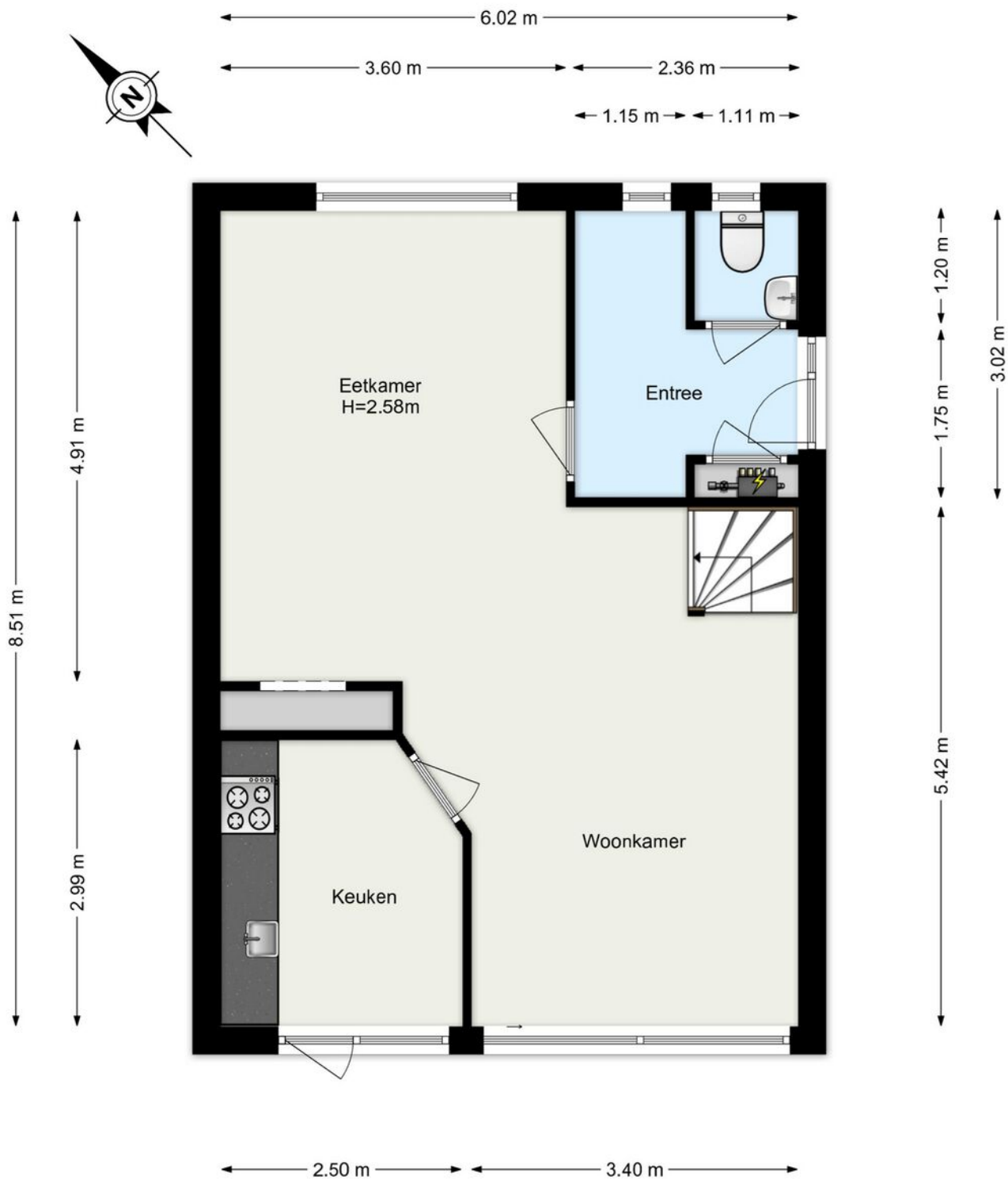








Plattegrond



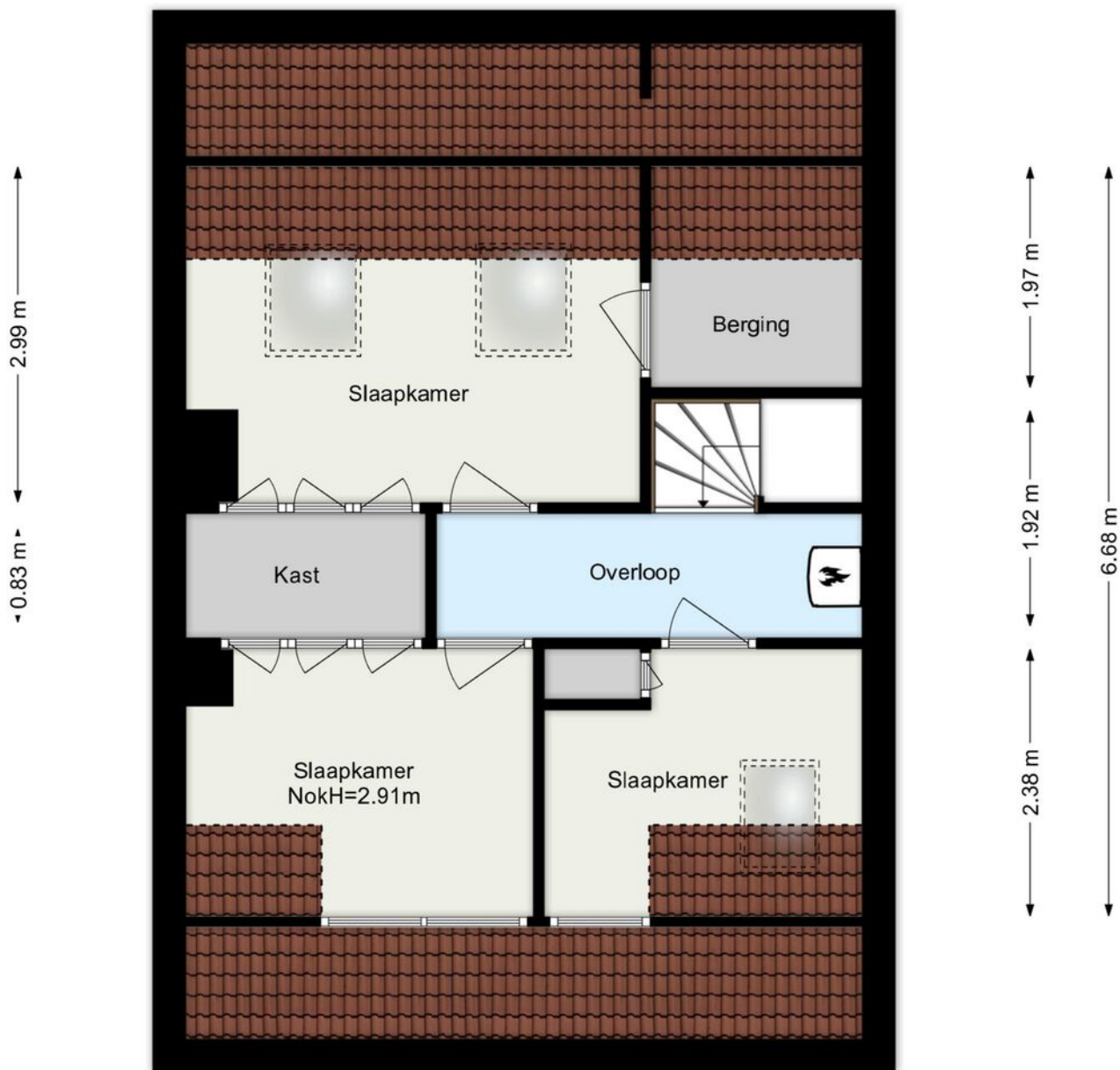
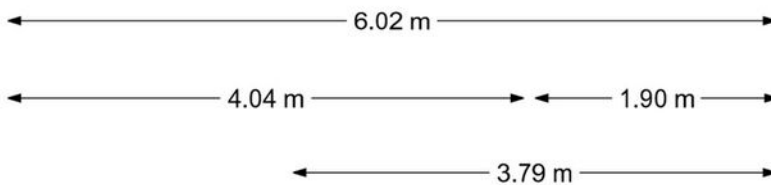
www.framemotion.nl

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

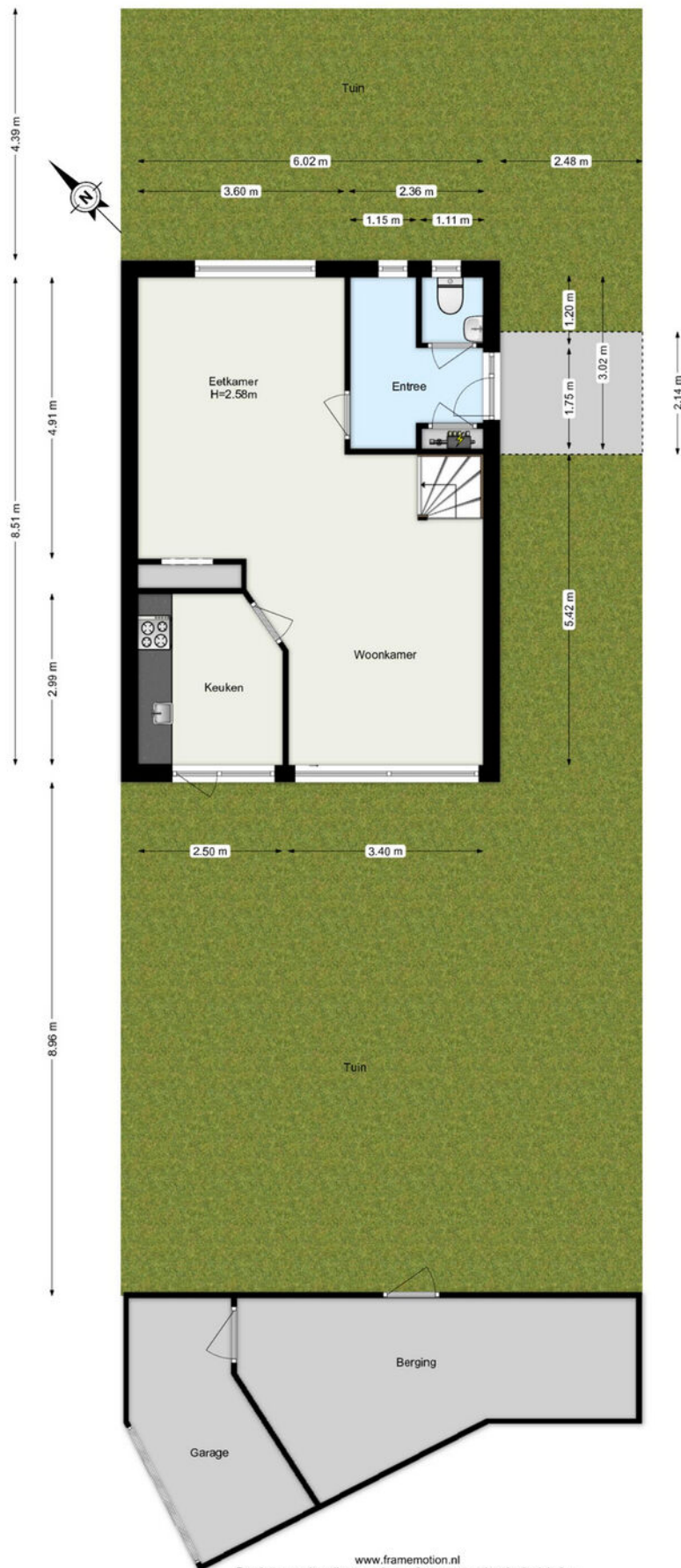
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: euro



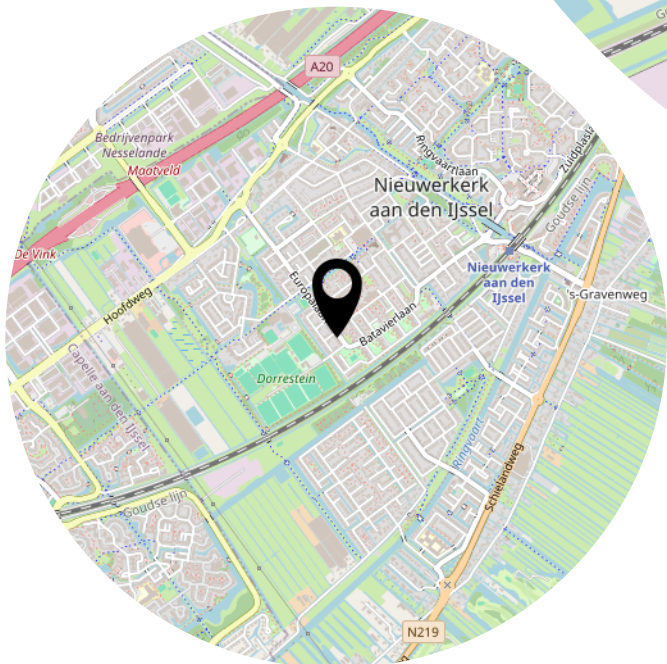
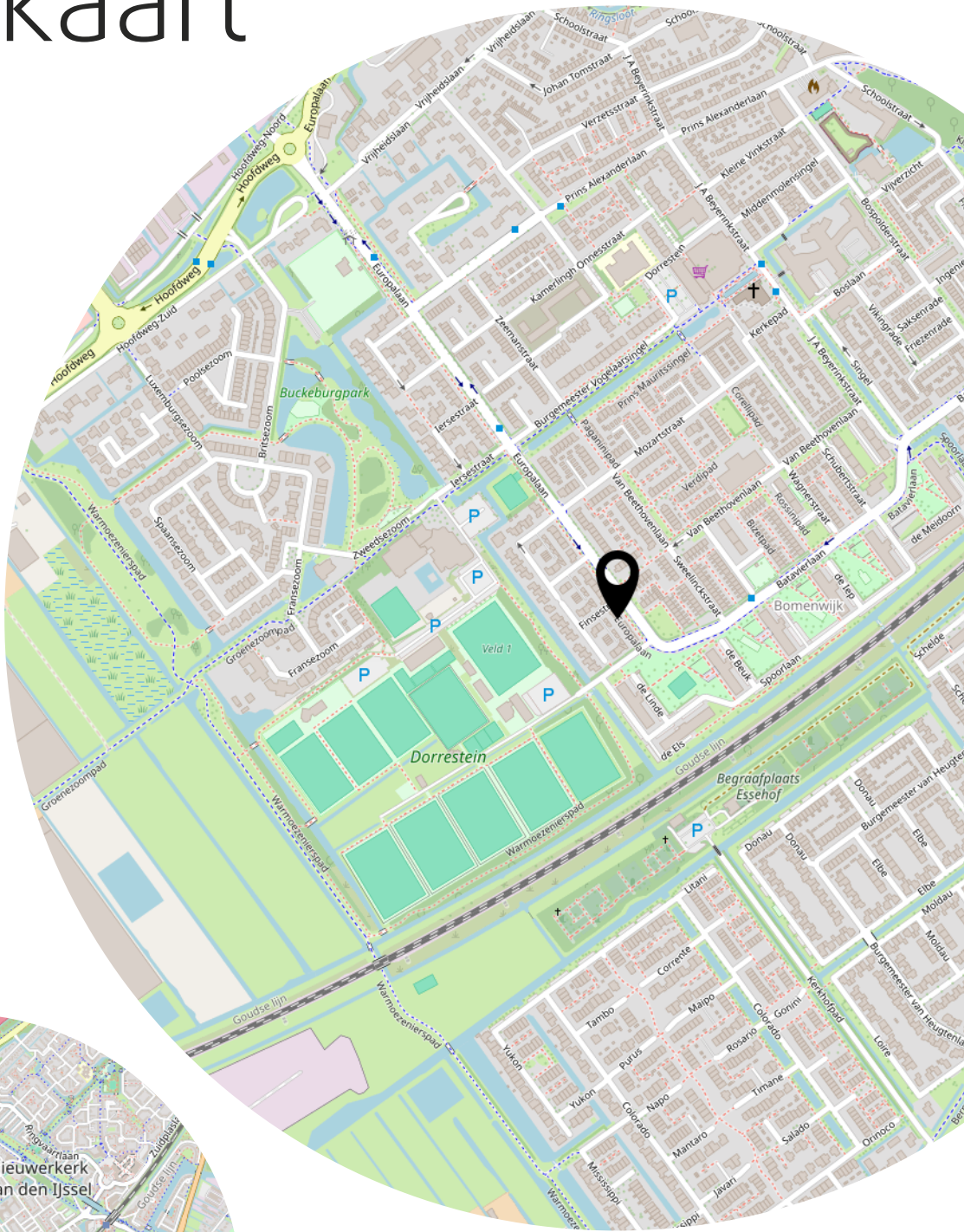
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4797	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 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.

Locatie op de kaart



Fijn wonen aan de Europalaan.

MAKELAAR
LAGENDIJK

Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl