



BATAVIERLAAN 83
Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs
€ 329.000,- K.K.

MOOIE RUIME MAISONNETTE

Vrij uitzicht | 3 slaapkamers | Open keuken

MAKELAAR
LAGENDIJK

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



Omschrijving

MAISONNETTE | 3 SLAAPKAMERS | OPEN KEUKEN | VRIJ UITZICHT

Ben je op zoek naar een ruim en modern appartement met verrassend veel leefruimte, verdeeld over twee woonlagen? Dan is dit jouw kans!

Licht, ruimte én een centrale ligging maken dit appartement tot een bijzonder fijne plek om te wonen.

Deze maisonnette, gelegen op de 3e en 4e etage van een kleinschalig appartementengebouw, heeft een ruime lichte woonkamer met een open keuken en balkon aan de voorzijde, een aparte wasruimte en drie fijne slaapkamers. De badkamer is netjes en compleet, waardoor je hier direct kunt wonen.

Centrale ligging in de wijk Dorrestein, dichtbij openbare voorzieningen zoals winkels (Reigerhof), scholen, bushalte en NS station.

Daarnaast is er de mogelijkheid om je fiets te stallen in de berging onder het gebouw en de auto op eigen terrein van de VvE te parkeren.

Bouwjaar 1960 | Gebruiksoppervlakte wonen 88m² | Maandelijks bijdrage aan de VvE € 300,77 inclusief € 98,75 voorschot stookkosten.

INDELING

Verzorgd trappenhuis, galerij; entree woning op derde verdieping.

Ruime hal met meterkast, garderobe, toilet, trap naar de verdieping.

Gezellige, heerlijk lichte woonkamer met openslaande deuren naar balkon. Vanuit woonkamer leuk vrij uitzicht.

Dit is goed gedaan zeg! De oorspronkelijke indeling ken je niet meer terug. Doordat muren zijn verwijderd en het toilet is verplaatst, is er er één ruime woonkamer met open keuken ontstaan. In de kamer is plaats voor een gezellig zitgedeelte en een eetgedeelte dat op een leuke manier in verbinding staat met de keuken.

Modern uitgevoerde, OPEN keuken (ca. 3.00 x 2.40m) met keukenblok in hoekopstelling. Kleurstelling: hoogglans wit en donker granieten aanrechtblad. Inbouwapparatuur: mooi 6 pits gasfornuis, RVS afzuigkap, koelkast, vriezer, combioven en vaatwasser. Vanuit keuken leuk contact met 'buiten'.

De vloer in de hal, woonkamer en keuken is afgewerkt met eiken lamelparket.

VERDIEPING

Overloop met vaste kast en toegang tot de vertrekken;

Slaapkamer 1: (ca. 4.77 x 3.00m) Vloerafwerking: PVC

Slaapkamer 2: (ca. 3.43 x 2.70m) Vloerafwerking: laminaat

Afsluitbare wasruimte (ca. 1.50 x 2.71m)

Van een gedeelte van slaapkamer 2 is een praktische wasruimte gemaakt.
Aansluitingen voor wasmachine en wasdroger. Opstelling huurboiler.

Slaapkamer 3: (ca. 4.10 x 1.97m) Vloerafwerking: laminaat

Wit betegelde badkamer (ca. 2.71 x 1.29m) met douchecabine en wastafelmeubel.

De gehele etage is voorzien van kunststof kozijnen en HR++ glas.

Knus balkon gelegen op het Zuidoosten met vrij uitzicht.

BIJZONDERHEDEN

Bouwjaar omstreeks 1960

Woonoppervlakte circa 88m²

Het hele huis is voorzien van dubbel glas, HR++.

De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en de openslaande balkondeuren in hout.

Warm water via 80 liter boiler (huur via ENECO)

Verwarming via blokverwarming

Balkon met ligging op het zuidoosten

Berging op begane grond

Parkeergelegenheid op terrein van appartementengebouw

Maandelijkse bijdrage aan de VvE € 300,77. Dit bedrag is inclusief een voorschot van € 98,75 voor verwarming en inclusief drinkwater.

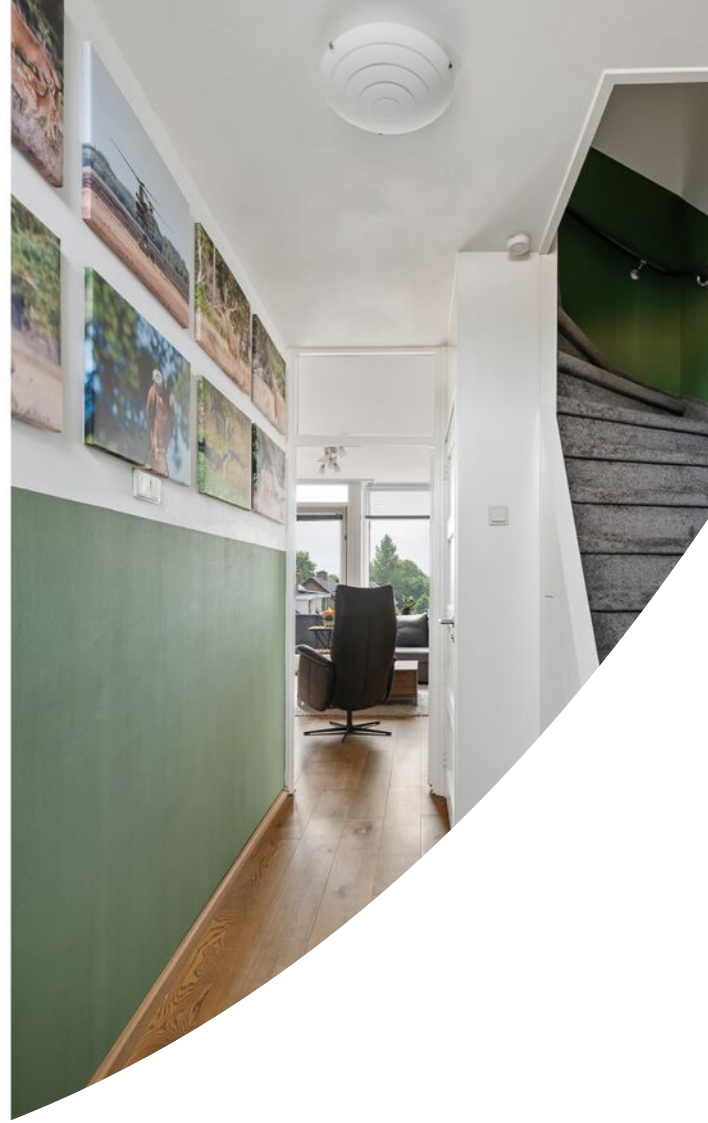
In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen.





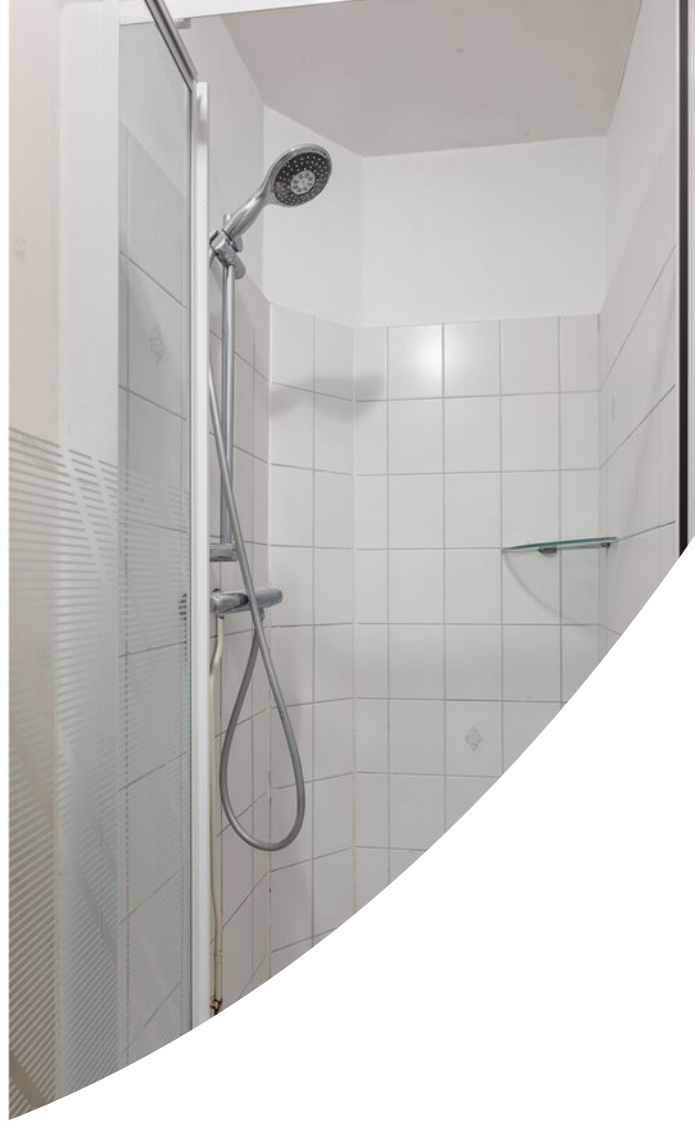










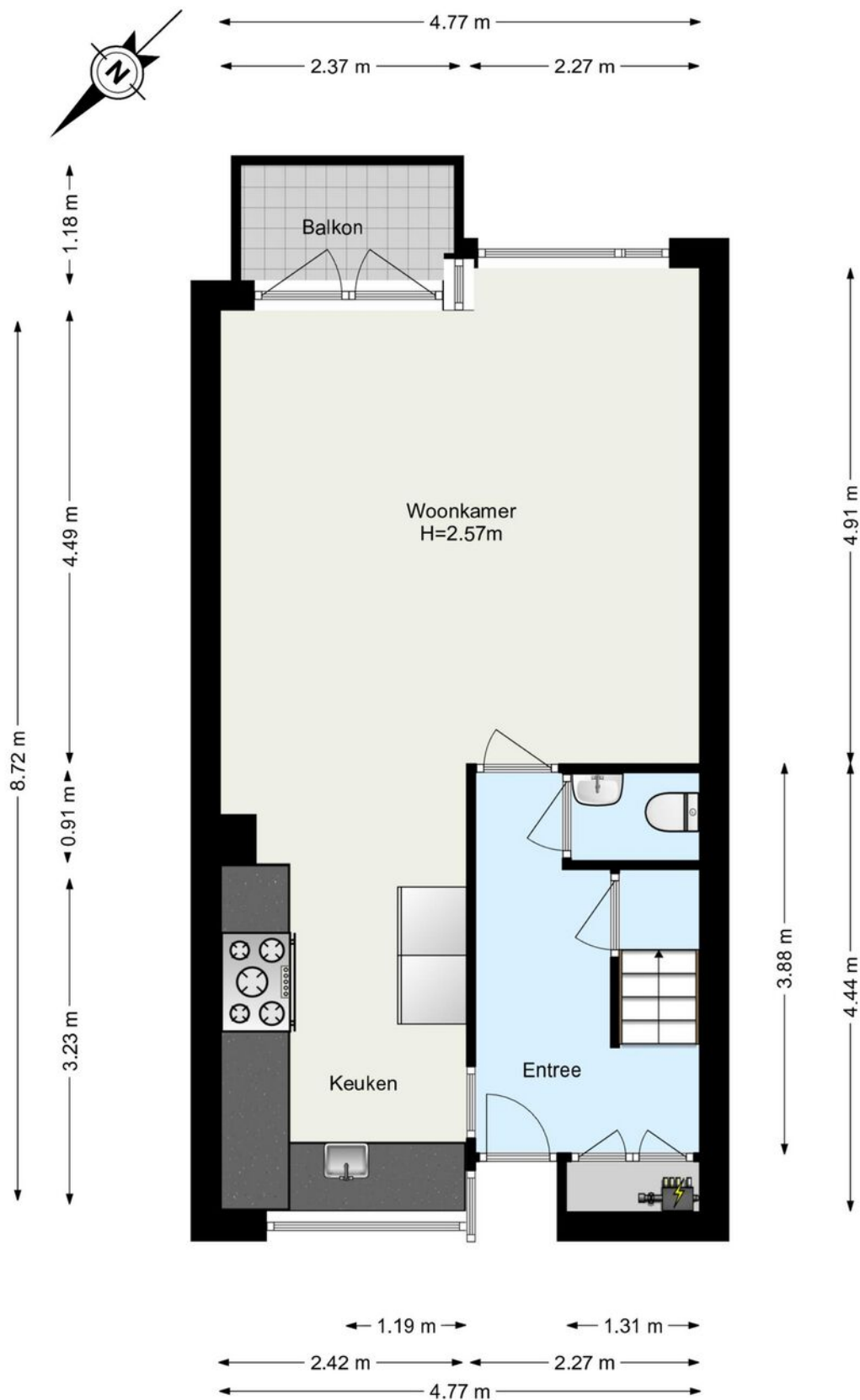




83



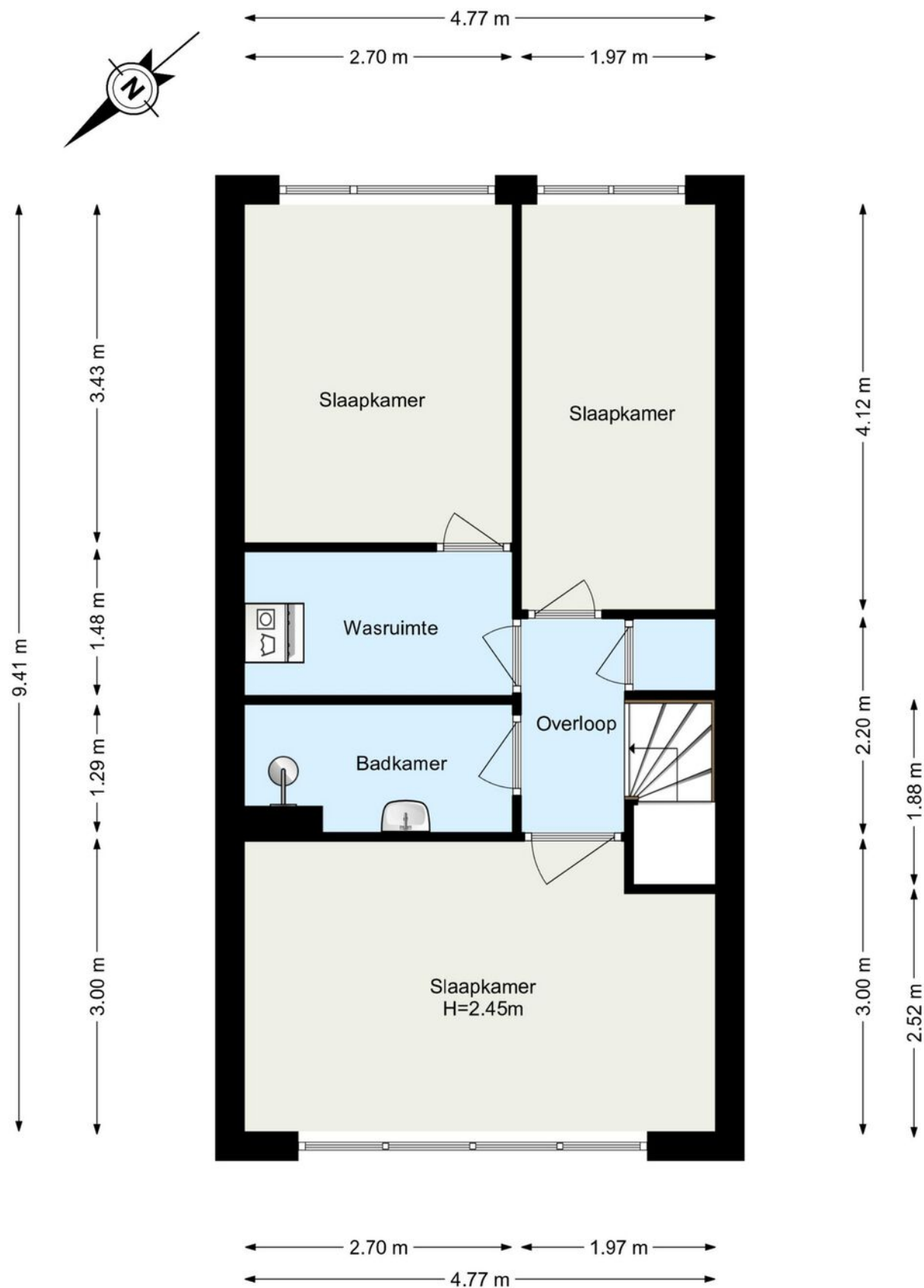
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

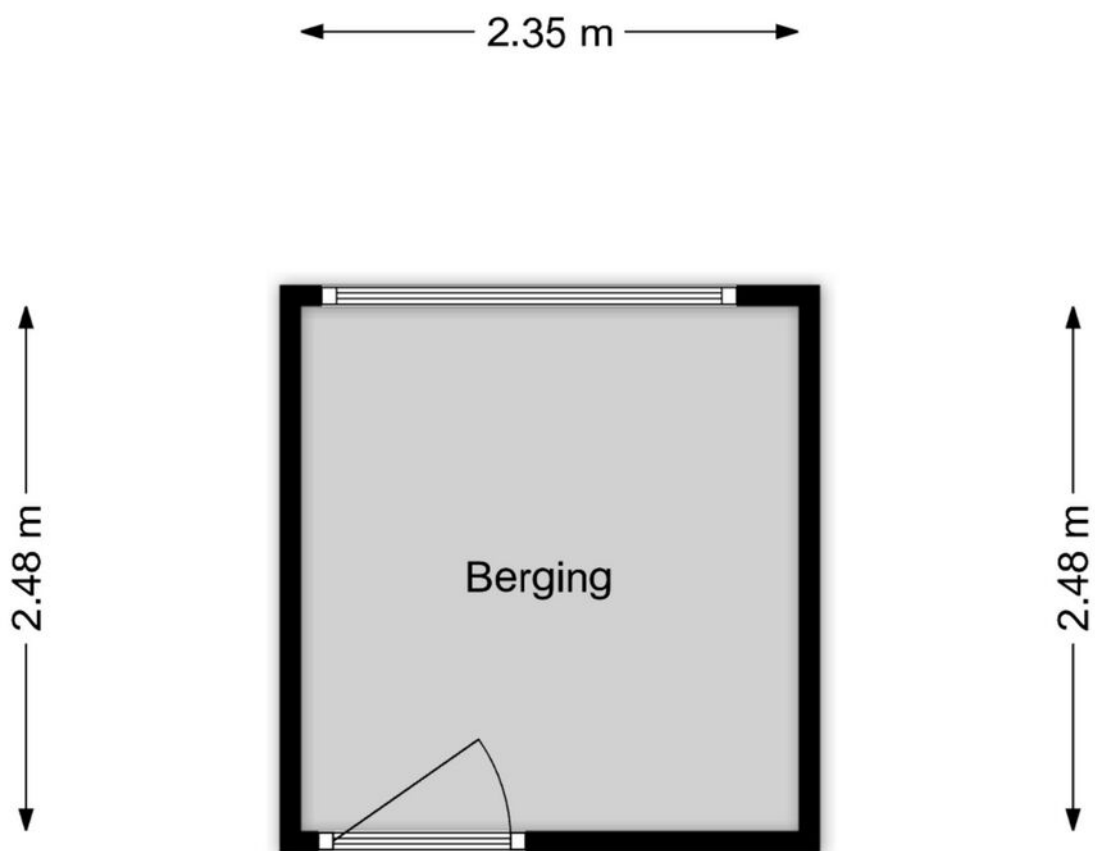
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

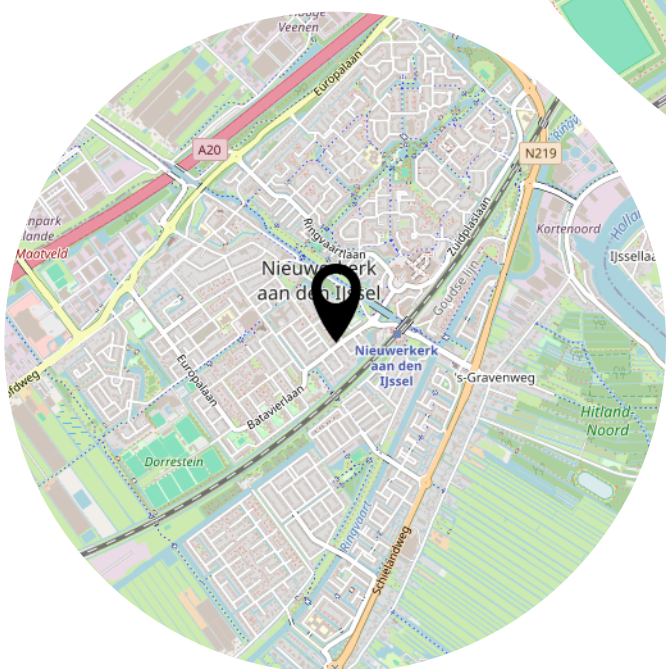
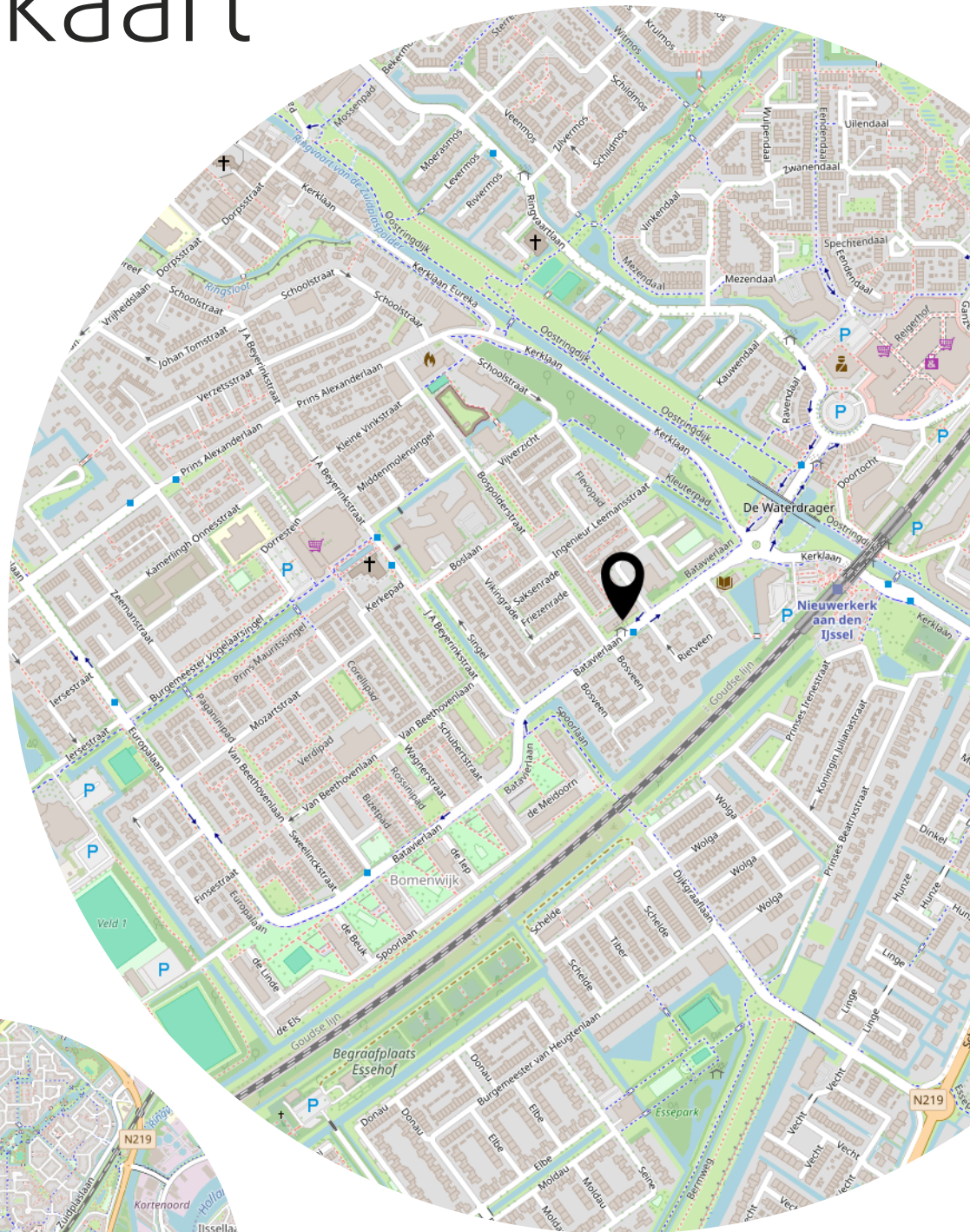
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Locatie op de kaart



Fijn wonen aan de Batavierlaan!



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlegendijk.nl
makelaarlegendijk.nl