



BEGONIAVELD 63  
Nieuwerkerk a/d IJssel

Vraagprijs  
€ 739.000,- K.K.

Vrijstaand geschakelde woning met  
garage en zonnige tuin met vrij uitzicht

MAKELAAR  
**LAGENDIJK**

0180-323124 | [info@makelaarlagendijk.nl](mailto:info@makelaarlagendijk.nl)  
[makelaarlagendijk.nl](http://makelaarlagendijk.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1983

Soort:  
EENGEZINSWONING

kamers:  
5

Inhoud:  
389 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
127 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
194 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
20 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
12 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
-

Energie label  
B



# Begoniaveld 63

In de geliefde en groene Veldenbuurt in Nieuwerkerk aan den IJssel ligt deze uitstekend onderhouden en instapklare vrijstaand geschakelde woning aan het Begoniaveld 63. Een ruime gezinswoning met garage, eigen oprit en carport op een perceel van 194 m<sup>2</sup>, direct aan het water met een prachtig vrij uitzicht over het groene park aan de achterzijde.

De woning heeft vier slaapkamers, een luxe vernieuwde keuken en moderne badkamer en een heerlijk zonnige tuin aan het water.

In de afgelopen jaren is de woning op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd. In 2022 zijn de kozijnen en buitendeuren vervangen voor onderhoudsarme kunststof kozijnen, zijn beide dakkapellen vernieuwd, zijn er elektrische rolluiken geplaatst en zijn in 2024 tien zonnepanelen geplaatst.

Dankzij de ligging in een rustige doodlopende straat geniet u hier dagelijks rust, privacy en een heerlijk vrij gevoel, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer (bus en trein), sportverenigingen en uitvalswegen richting Gouda en Rotterdam zich op korte afstand bevinden.

## Indeling

### Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde sfeervolle afwerking op. Via de ruime entreehal bereikt u de modern afgewerkte toiletruimte en de vernieuwde meterkast.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe en complete keuken (2021) uitgevoerd met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, extra oven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koel-/vriescombinatie en een Quooker.

De royale woonkamer aan de tuinzijde biedt dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren een prachtige lichtinval en schitterend vrij uitzicht over het groen en water. De combinatie van de rustige ligging en het vrije uitzicht zorgt hier voor een bijzonder ruimtelijk gevoel.

De begane grond is smaakvol afgewerkt met strak gestuukte wanden en plafond en een warme houten vloer. In de hal, toiletruimte en keuken zorgt vloerverwarming voor extra comfort.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. Zowel aan de voor- als achterzijde zijn dakkapellen geplaatst, wat zorgt voor extra ruimte en licht. Alle slaapkamers beschikken over elektrische rolluiken.

De moderne badkamer is vernieuwd in 2022 en uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en een tweede toilet. Ook deze verdieping is netjes afgewerkt met een houten vloer en strak gestuukte wanden.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. De overloop beschikt over een extra zijraam, wat zorgt voor prettig daglicht. Daarnaast zijn er praktische bergruimtes achter de schotten aanwezig en bereikt u via een vlizotrap de vliering. Op deze verdieping bevindt zich tevens de wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel (2014). Tot slot vindt u hier een vierde slaapkamer, eveneens voorzien van een houten vloer en strak gestuukte afwerking.

### Tuin

De tuin is gelegen op het noordwesten en biedt dankzij de vrije ligging volop rust, privacy en een vrij uitzicht over het groen. Het onderheide terras vormt een heerlijke plek om te ontspannen of uitgebreid buiten te dineren. Ook de vlonder aan het water (op beton gefundeerd) is een fijne plek om tot in de avond van de zon te genieten. Verder beschikt de tuin over een buitenkraan en directe toegang tot de garage.

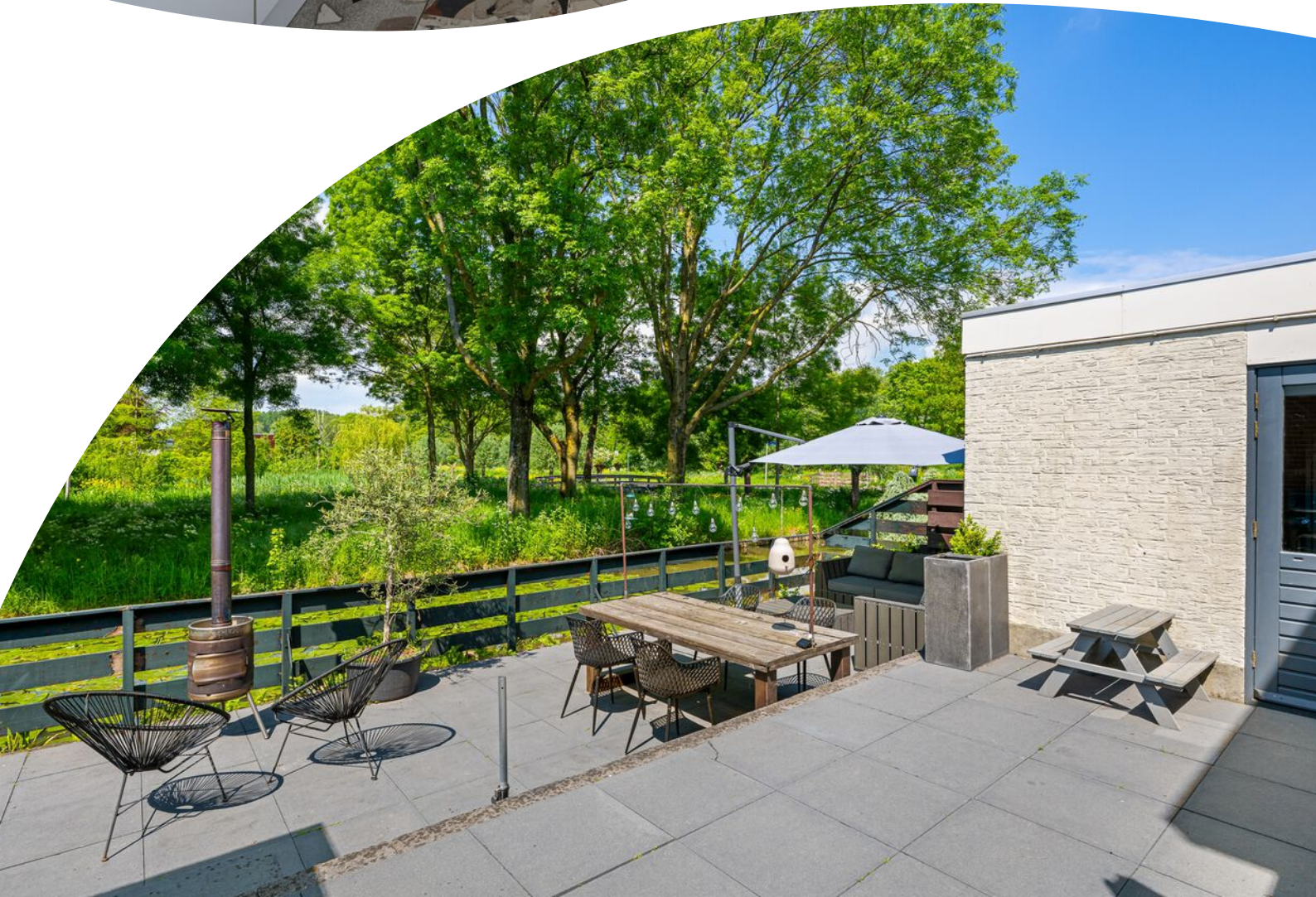
De garage is bereikbaar via zowel de tuin als de elektrisch bedienbare garagedeur aan de voorzijde. Dankzij de aanwezige verwarming is deze ruimte ideaal als garage, hobbyruimte of extra opslag. Voor de garage bevindt zich bovendien een carport met eigen parkeergelegenheid op eigen terrein.

Kortom: een uitstekend onderhouden, duurzame en instapklare gezinswoning op een schitterende locatie aan het water met vrij uitzicht over het groen. Een ideale combinatie van ruimte, comfort, privacy en woonkwaliteit.

### Bijzonderheden:

- Instapklare vrijstaand geschakelde woning met garage en carport
- Gelegen aan het water met vrij uitzicht over groen park
- Rustige ligging in doodlopende straat in de Veldenbuurt
- Woonoppervlakte 127 m<sup>2</sup> en perceeloppervlakte 194 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1983
- Energielabel B
- Kunststof kozijnen, voordeur en openslaande tuindeuren geplaatst in 2022
- Beide dakkapellen vernieuwd (2022)
- 10 zonnepanelen geplaatst in 2024
- Luxe keuken (2021) met Quooker
- Moderne badkamer (2022)
- Vier slaapkamers

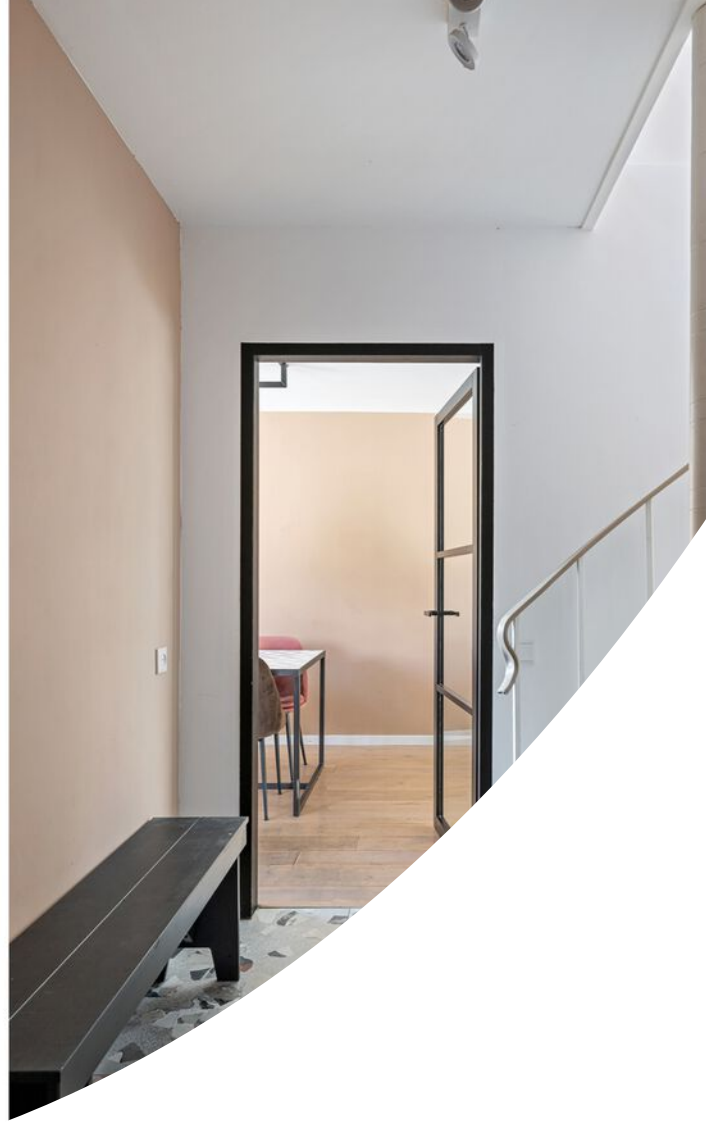












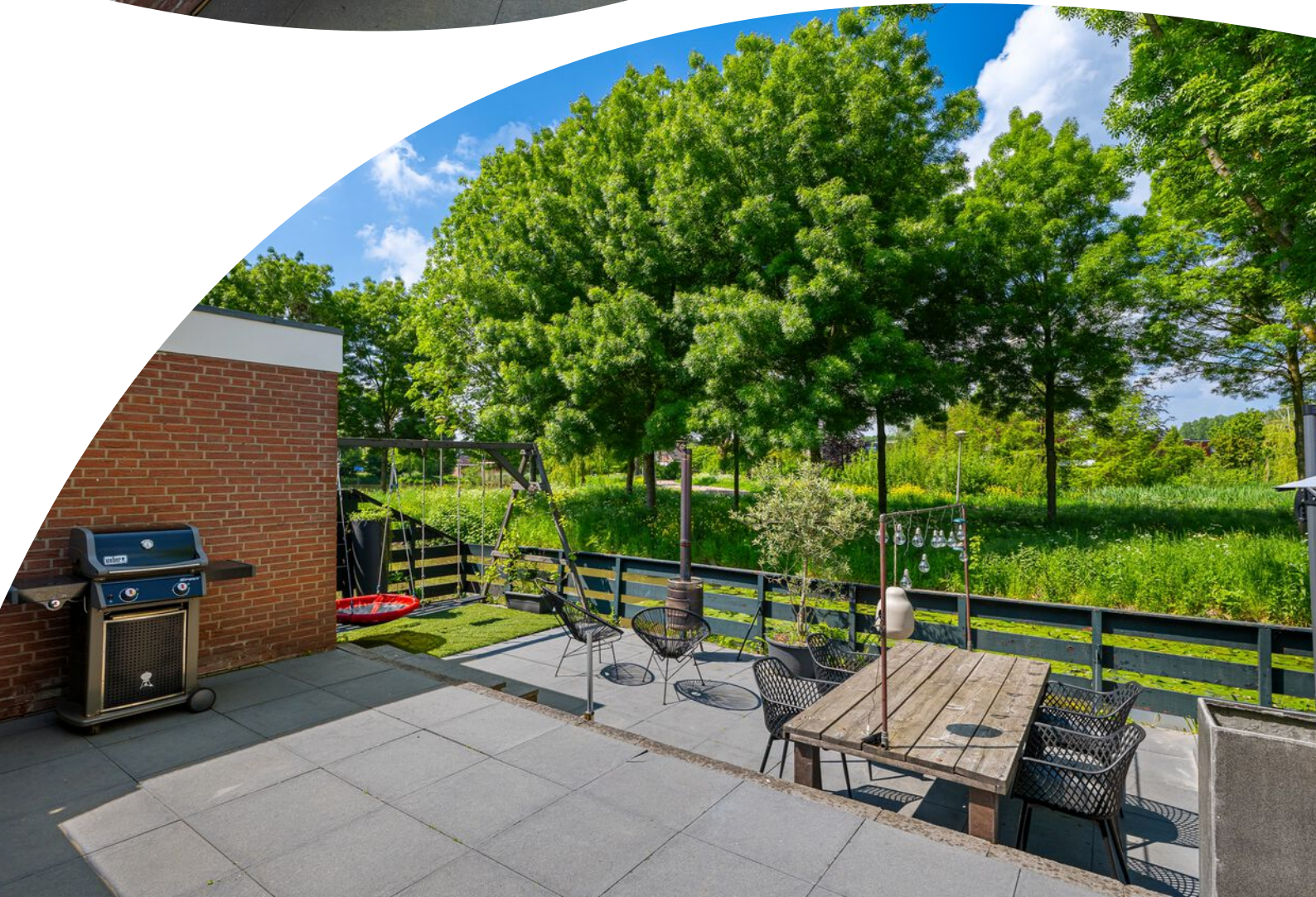


























# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 739.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1983
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	194 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	127 m <sup>2</sup>
Inhoud	389 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	20 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	Aan park Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

## Tuin

Type	Voortuin
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint

# Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

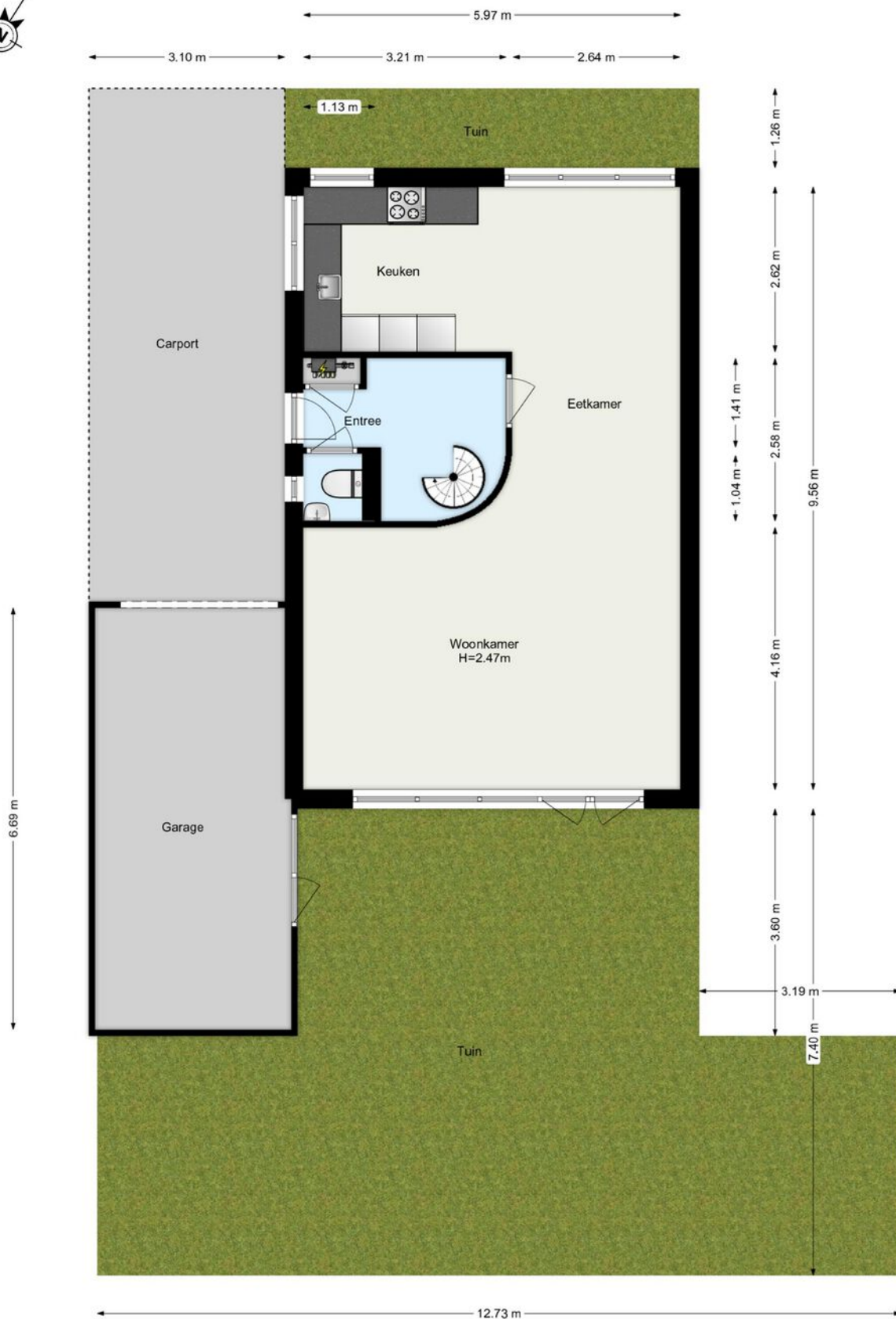
## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

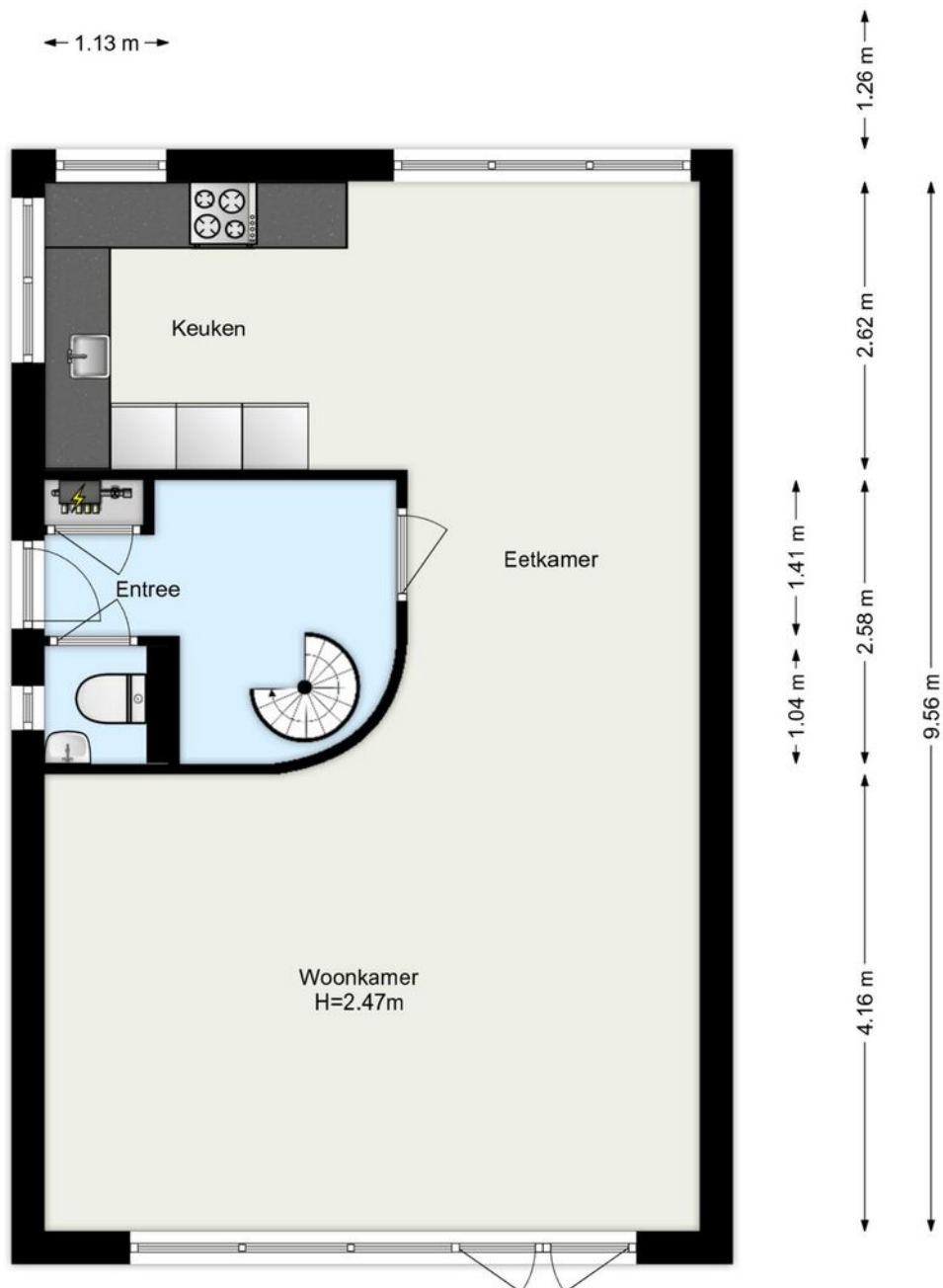
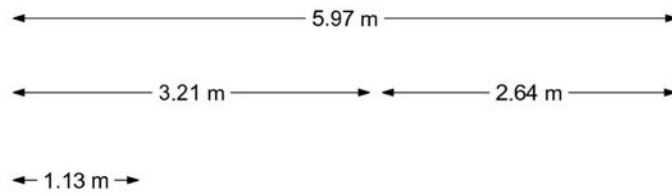
## Kadastrale gegevens

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

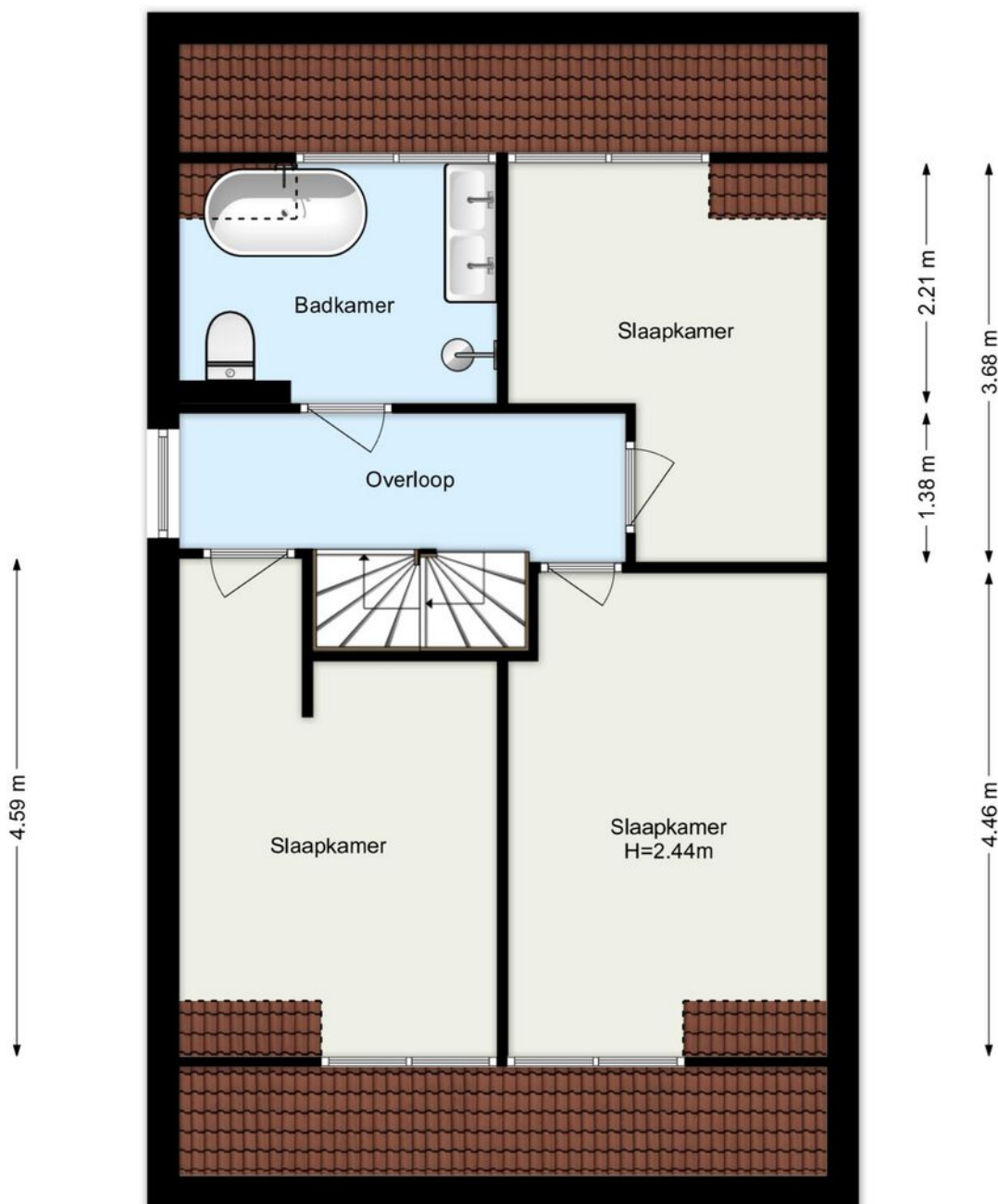
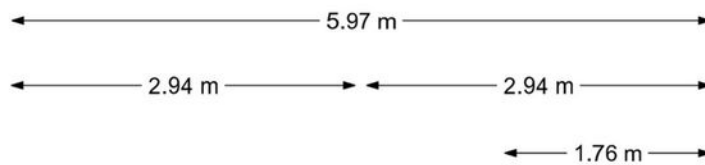
# Plattegrond



# Plattegrond



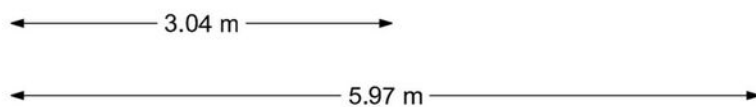
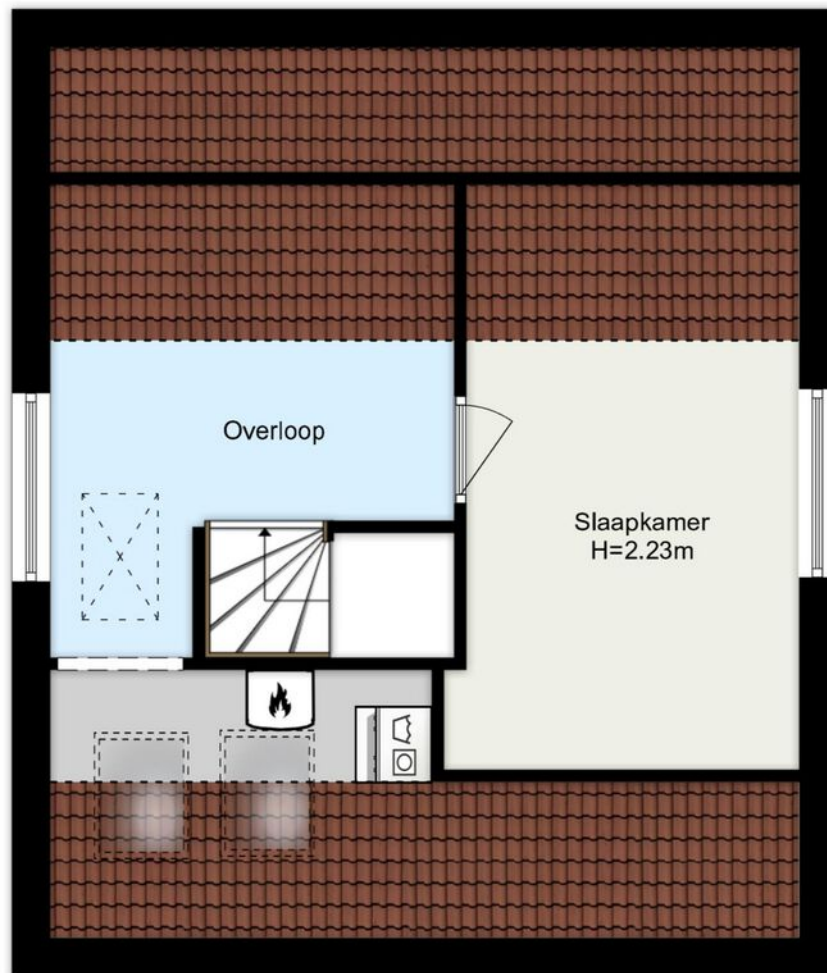
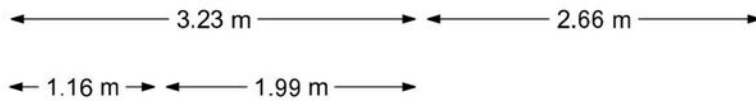
# Plattegrond



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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

# Plattegrond



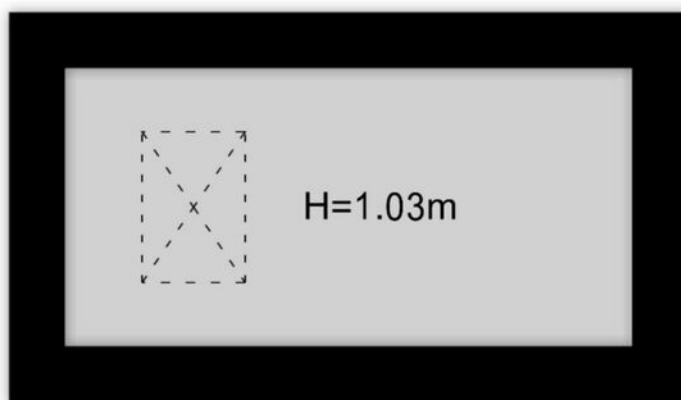
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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

# Plattegrond



← 3.00 m →



↑ 1.48 m ↓

[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)


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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 8787



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4631	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 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



Heeft u  
interesse?



Kerklaan 53 B  
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124  
info@makelaarlegendijk.nl  
makelaarlegendijk.nl