



HUDSON 30
Nieuwerkerk a/d IJssel

Vraagprijs
€ 1.150.000,- K.K.

Wonen aan het water, met
vrijheid, ruimte én luxe

MAKELAAR
LAGENDIJK

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2018

Soort:
Twee-onder-1-kapwoning

kamers:
5

Inhoud:
632 m³

Woonoppervlakte:
192 m²

Perceeloppervlakte:
458 m²

Overige inpanidige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
37 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
A++++

Hudson 30

Wonen aan het water, met vrijheid, ruimte én luxe in de geliefde Essezoom

Aan de rand van de populaire woonwijk Essezoom bevindt zich deze werkelijk schitterende twee-onder-een-kapwoning uit 2018. Een woning die direct indruk maakt door de combinatie van ruimte, luxe afwerking, duurzaamheid en een unieke ligging met volop vrijheid en uitzicht. Met maar liefst 192 m² woonoppervlakte, een perceel van 458 m², een tuin rondom het huis én vrij uitzicht over water, groen en paarden, biedt deze woning een woonbeleving die zelden beschikbaar komt.

De ligging is zonder meer bijzonder te noemen. Gelegen aan de rand van de wijk geniet u hier van het beste van twee werelden: alle voorzieningen van een moderne woonwijk binnen handbereik én tegelijkertijd een gevoel van rust, ruimte en vrijheid. Vanuit de woning kijkt u aan de zijkant vrij uit richting de Bermweg en aan de achterzijde over het fietspad, water en groen. De combinatie van de ligging aan het water en de open zichtlijnen zorgt iedere dag opnieuw voor een heerlijk vrij gevoel.

Daarnaast is de woning volledig instapklaar en voorzien van alle moderne comfort. Dankzij de warmtepomp, maar liefst 33 zonnepanelen, thuisbatterij (ter overname), uitstekende isolatie en energielabel A++++ woont u hier uiterst duurzaam én energiezuinig.

Indeling

Begane grond

Via de ruime voortuin, met parkeergelegenheid voor drie auto's op eigen terrein, bereikt u de entree van de woning. De royale hal voelt direct licht en ruim aan door het extra zijraam. Hier bevinden zich de moderne toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de verdieping, een praktische trapkast én de toegang tot de inpandige berging.

De berging van 9 m² is zowel van binnenuit als van buitenaf bereikbaar en ideaal voor fietsen, opslag of hobbyruimte.

Vanuit de hal loopt u door naar de indrukwekkende woonkamer en keuken. De woning is royaal uitgebouwd en biedt hierdoor een bijzonder ruime leefruimte. De fraaie erker zorgt niet alleen voor extra sfeer en lichtinval, maar geeft de woonkamer ook een luxe uitstraling. Grote raampartijen en de dubbele openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een prachtige verbinding met buiten en laten optimaal genieten van het uitzicht over tuin en water.

Aan de voorzijde bevindt zich de stijlvolle open keuken. Deze moderne keuken is compleet uitgevoerd met diverse luxe inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, stoomoven, combimagnetron, vaatwasser, Quooker en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De keuken biedt volop werk- en bergruimte en vormt een heerlijke plek voor zowel dagelijks gebruik als uitgebreid koken met familie en vrienden.

De gehele begane grond is afgewerkt met grote plavuizen voorzien van comfortabele vloerverwarming én vloerkoeling. Daarnaast zijn alle muren strak gestuukt.

Buitenleven

Via de openslaande deuren bereikt u de zonnige tuin. De tuin vormt absoluut één van de hoogtepunten van deze woning. Dankzij de royale perceeloppervlakte van 458 m² beschikt u hier over een tuin aan de voorzijde, zijkant én achterzijde van de woning. Zowel de zij- als achtertuin grenzen aan het water en bieden een prachtig vrij uitzicht.

Door de ligging op het zuidwesten geniet u hier optimaal van de zon. De tuin is fraai aangelegd met meerdere terrassen, waaronder een terras direct aan de woning onder de (onderheide) overkapping én een sfeervol terras aan het water.

De jacuzzi aan het water maakt het buitenleven compleet en zorgt voor een echt wellnessgevoel in eigen tuin. De combinatie van zon, water, privacy en uitzicht maakt deze tuin werkelijk uniek binnen de wijk.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met toegang tot drie royale slaapkamers. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een vaste inbouwkast én een extra zijraam. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Alle slaapkamers zijn voorzien van een elektrisch rolluik en hor.

De moderne badkamer is luxe uitgevoerd en beschikt over een ligbad met stortdouche, een tweede toilet en een dubbele wastafel.

Ook deze verdieping is volledig strak afgewerkt met gestuukte wanden en voorzien van een hoogwaardige pvc-vloer met vloerverwarming en vloerkoeling.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en momenteel ingericht als één enorme open ruimte. Deze verdieping biedt tal van mogelijkheden en kan eenvoudig worden aangepast naar bijvoorbeeld een extra ruime slaapkamer, kantoorruimte, sportruimte of hobbykamer.

Daarnaast bevindt zich hier een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de technische installaties waaronder de warmtepomp, thuisbatterij én toegang tot de praktische vliering.

Wonen in Essezoom

Essezoom is een geliefde en kindvriendelijke woonwijk in Nieuwerkerk aan den IJssel. De wijk staat bekend om haar moderne opzet, ruime woningen, waterpartijen en uitstekende voorzieningen. Scholen, kinderopvang, sportverenigingen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich allemaal op korte afstand. Ook uitvalswegen richting Rotterdam, Gouda en Utrecht zijn uitstekend bereikbaar.

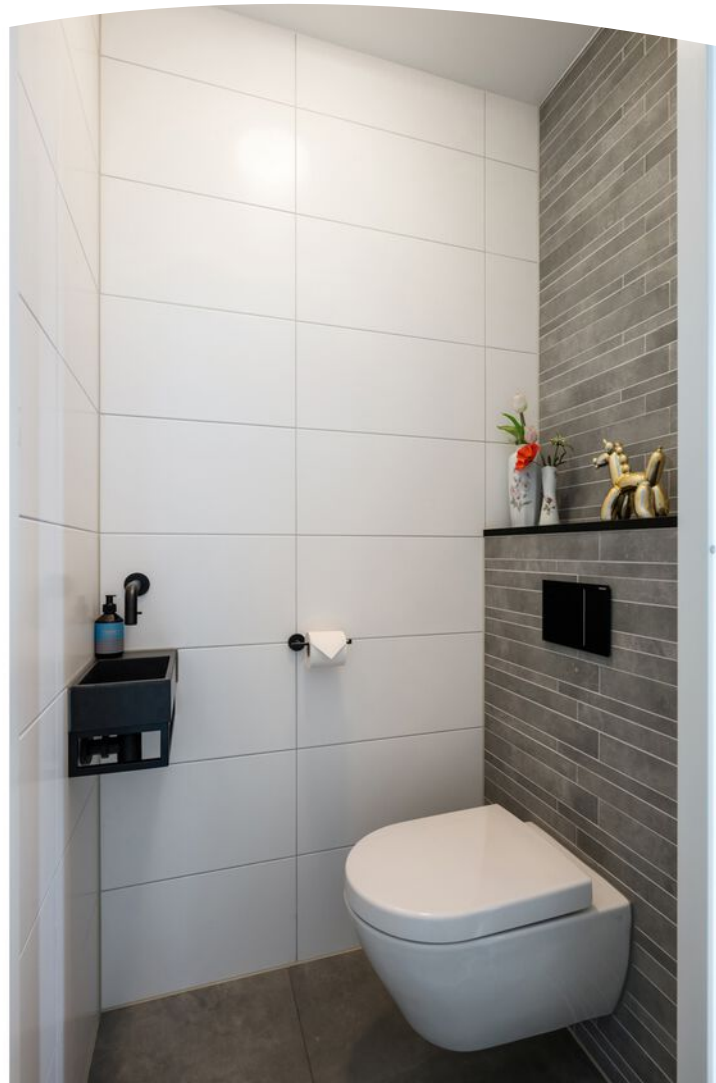
Hier woont u rustig en groen, maar toch centraal.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2018
- 192 m² woonoppervlakte (inclusief berging) en perceeloppervlakte 458 m²
- Unieke ligging aan de rand van de wijk
- Vrij uitzicht over groen, water en paarden
- Energielabel A++++
- Warmtepomp aanwezig en ene thuisbatterij (ter overname)
- 33 zonnepanelen
- Domoticasysteem aanwezig
- Volledig instapklaar
- Royaal uitgebouwde woonkamer met erker
- Vloerverwarming én vloerkoeling in de gehele woning
- Moderne luxe keuken met hoogwaardige apparatuur
- Vier slaapkamers - vijf mogelijk
- Parkeren op eigen terrein voor drie auto's
- Fraai aangelegde tuin op het zuidwesten aan het water met overkapping en jacuzzi
- Gelegen nabij scholen, winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer

Een woning als Hudson 30 komt zelden beschikbaar. Luxe, duurzaamheid, ruimte en een unieke ligging komen hier perfect samen. Een ideale gezinswoning voor wie op zoek is naar comfortabel en exclusief wonen op één van de mooiste locaties van Nieuwerkerk aan den IJssel.



































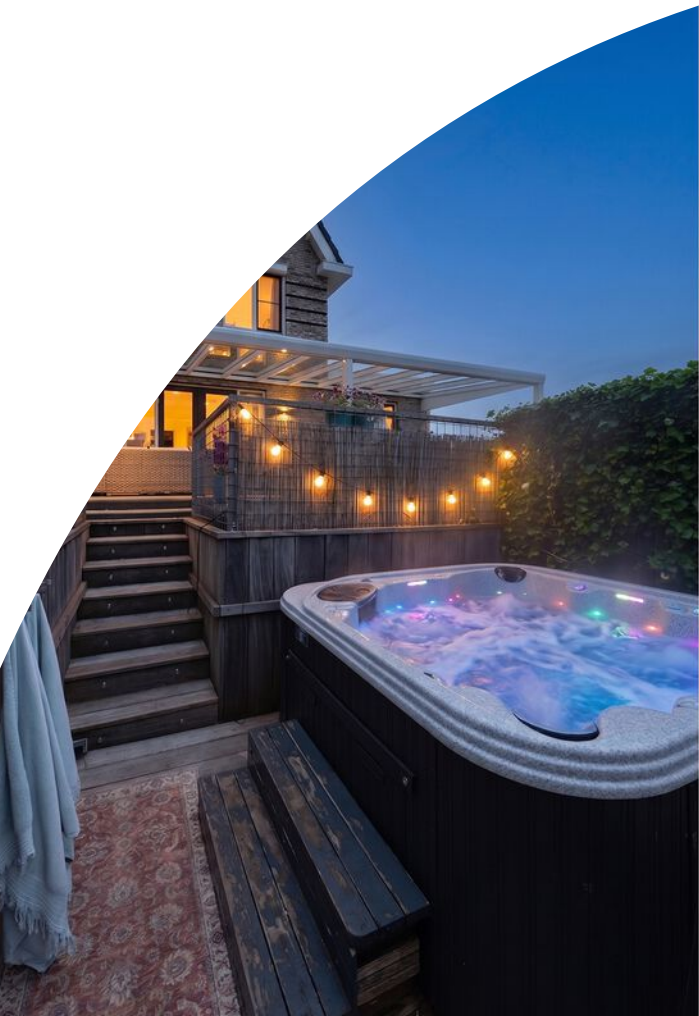












Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.150.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2018
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	458 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	192 m ²
Inhoud	632 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	37 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Zijtuin
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Type	Achtersuin

Kenmerken & specificaties

Tuin 3 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 3 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

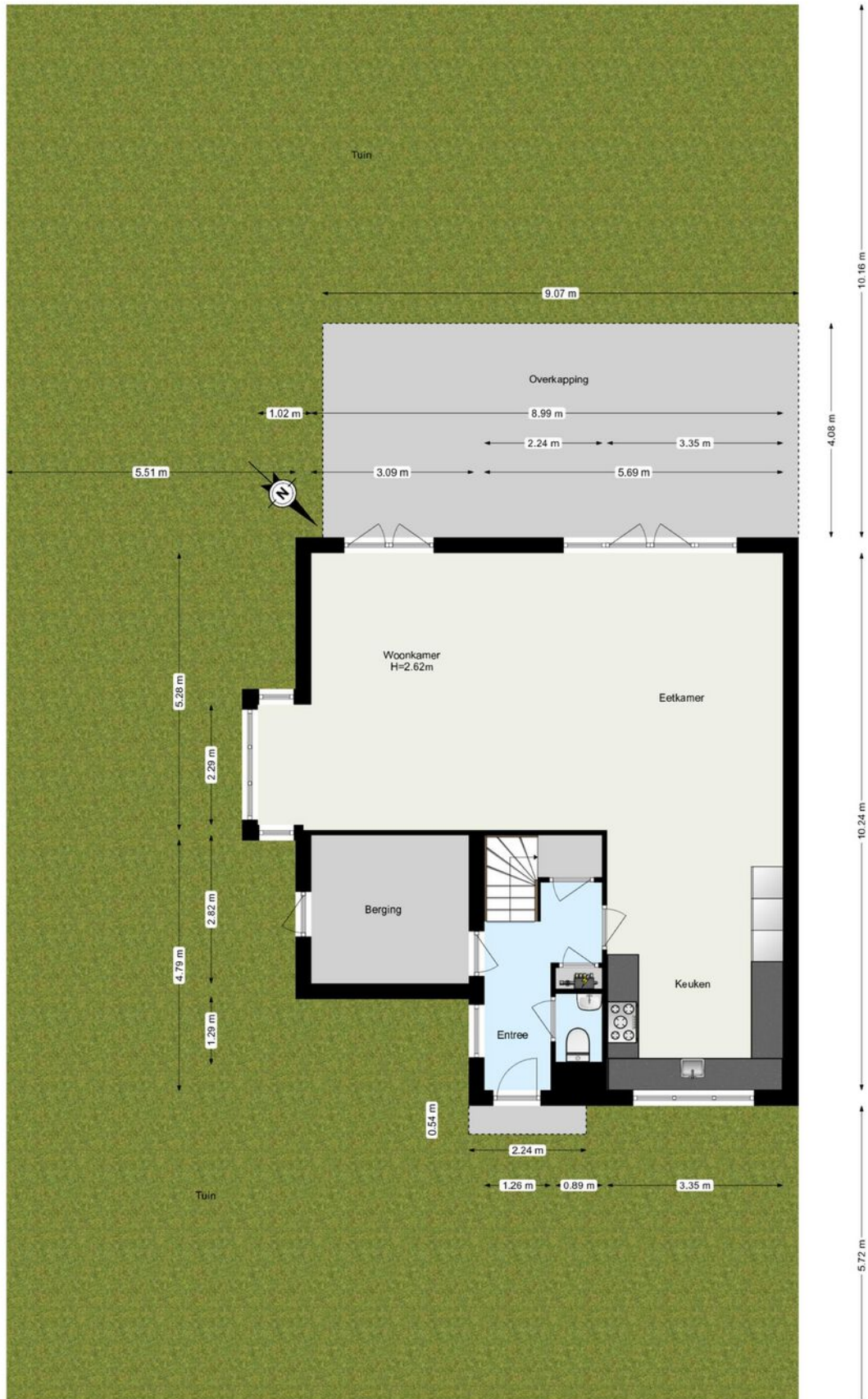
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp
Heeft een alarm	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

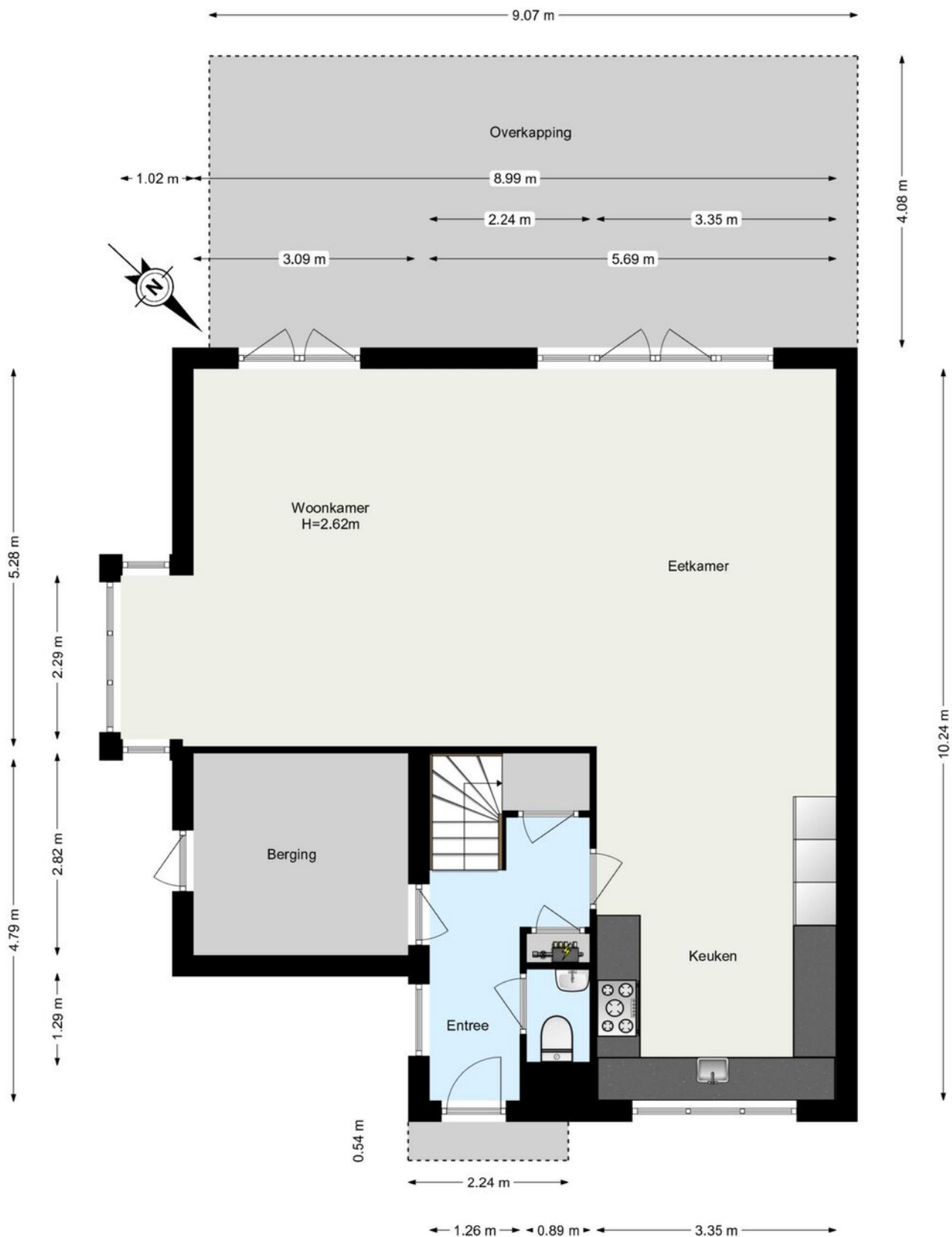
Kadastrale gegevens

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

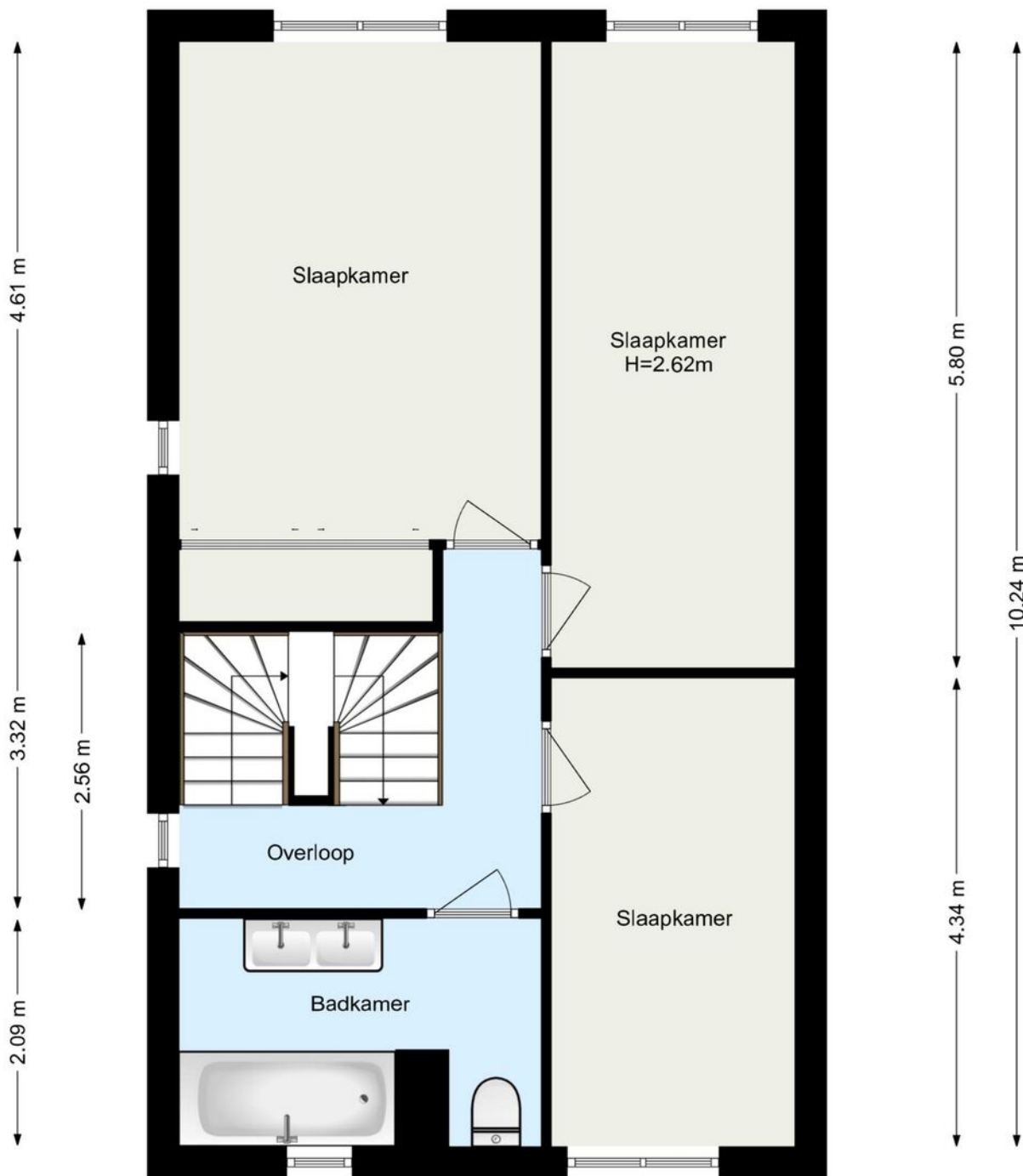
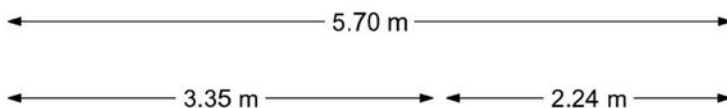
Plattegrond



Plattegrond



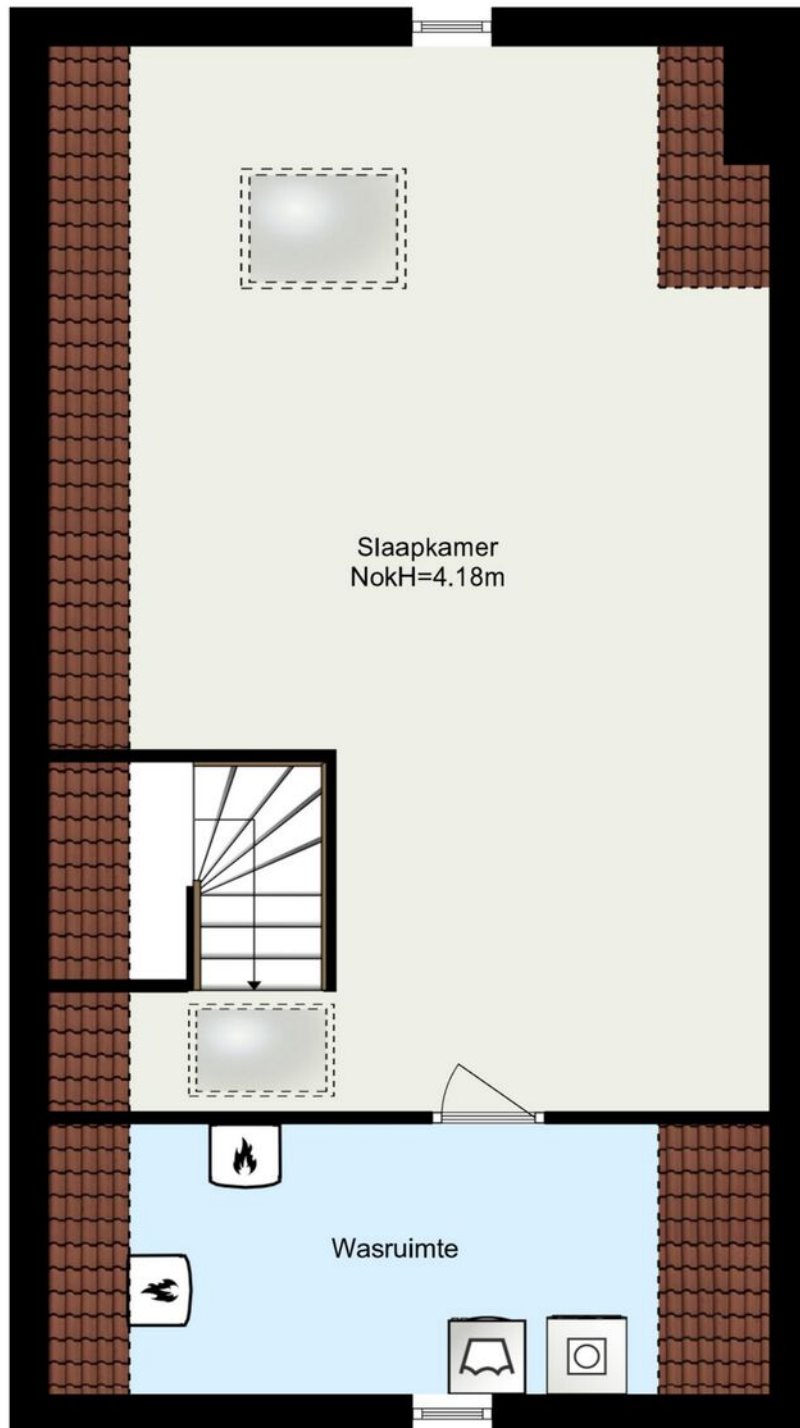
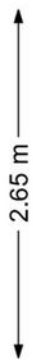
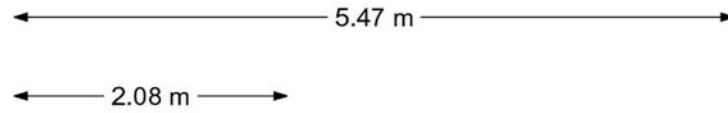
Plattegrond



www.frameemotion.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.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 455456



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 7848	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 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.

Heeft u
interesse?

MAKELAAR
LAGENDIJK

Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl