



## Mendelssohnstraat 3

2912 VC Nieuwerkerk aan den IJssel

---

woonoppervlakte 89 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 118 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 399.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Mendelssohnstraat 3

2912 VC Nieuwerkerk aan den IJssel

€ 399.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	89 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	118 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1965
beschikbaar:	per direct

## Kadastrale informatie

gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, sectie A, nummer 9202, perceelopp. 118 m<sup>2</sup>, type deels

## Energie

isolatie:	muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2022
energielabel:	C

## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	231 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
-------	------------------

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	45 m <sup>2</sup>
ligging:	zuid-westen
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Zuidplas - Nieuwerkerk aan den IJssel - Componistenbuurt

Vraagprijs € 399.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via [Corpowonen](https://www.corpowonen.nl) met de oranje knop "Reageer op dit object".

Ruime 5-kamer tussenwoning in de Componistenbuurt. Deze voormalige huurwoning beschikt over dubbele beglazing, een CV- installatie met HRE ketel (bouwjaar 2022), een ruime achtertuin op het Zuid - Westen en een bergzolder. Wel dient het geheel gemoderniseerd te worden. De woning bevindt zich op korte afstand van het gezellige centrum van Nieuwerkerk aan den IJssel, sportvelden en scholen. Een speelvoorziening voor de kleinsten ligt op een steenworp afstand.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met aan de rechterzijde het toilet, trapopgang naar de verdieping en de meterkast. De klassieke doorzon woonkamer met zicht op de goed onderhouden voor- en achtertuin. De gesloten keuken is voorzien van een gedateerde keukenblok. De keuken geeft toegang tot de achtertuin en heeft een doorgang naar de berging. De tuin heeft een afmeting van circa 9 bij 5 meter en ligt op het Zuid - Westen.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met vlizotrap naar de bergzolder. Totaal 4 slaapkamers waarvan twee ruim en twee van kleiner formaat. In een van de kleinere slaapkamers is de wasmachine aansluiting. De eenvoudige badkamer is voorzien van een wastafel en douchegelegenheid.

Bergzolder:

Bereikbaar via een vlizotrap, op de zolder is de opstelplaats van de CV- combiketel.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 27m<sup>2</sup>
- Keuken totaal ca. 7m<sup>2</sup>
- Badkamer totaal ca. 2m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 totaal ca. 12m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 totaal ca. 5m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3 totaal ca. 10.6m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 4 totaal ca. 5m<sup>2</sup>
- Bergzolder totaal ca. 41m<sup>2</sup>
- Tuin voor 6x 3.8
- Achtertuin 9 x 5 met schuur 3.5x 2.0

Bijzonderheden:

- Projectnotaris van toepassing;
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Ouderdom en Niet bewonersclausule van toepassing;
- Volle eigendom;
- Energielabel C;
- Rustig gelegen in de Componistenbuurt;
- Deels dubbele beglazing;
- Woning wordt aangeboden onder voorbehoud toestemming verkoop gemeente.

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

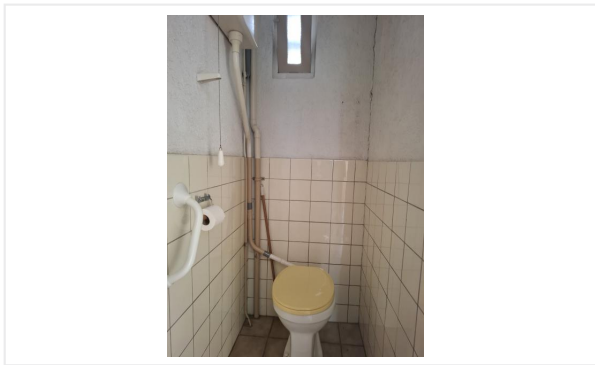
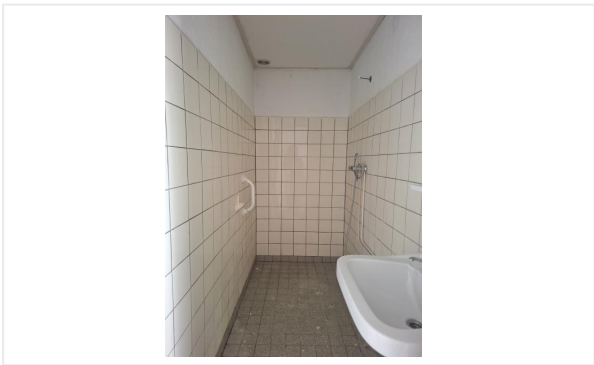
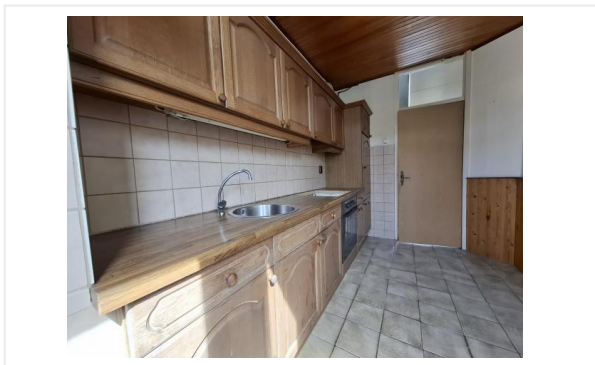
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant

wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

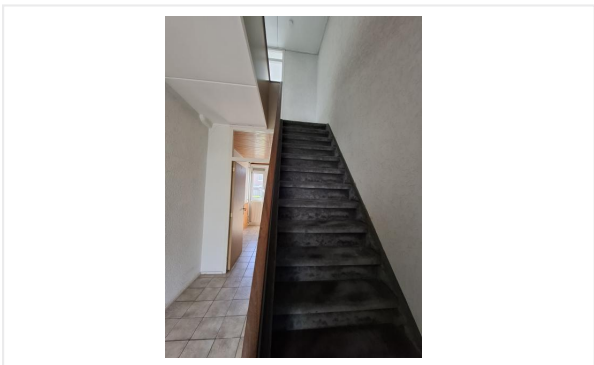
## Foto's



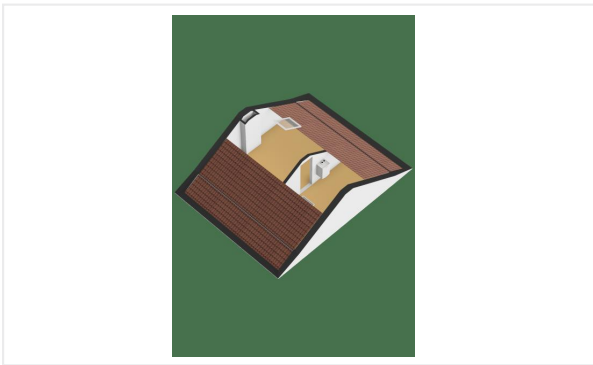
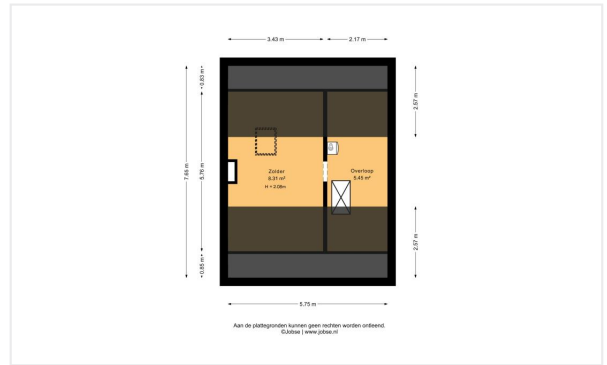
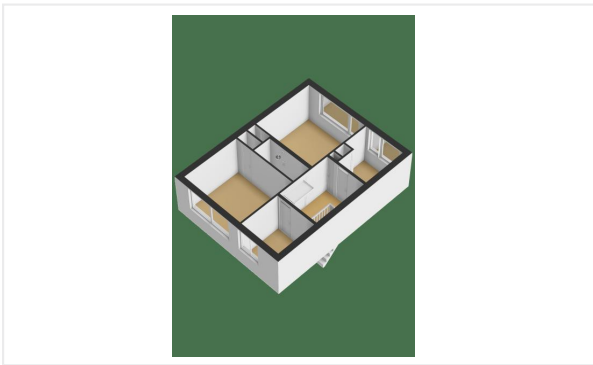
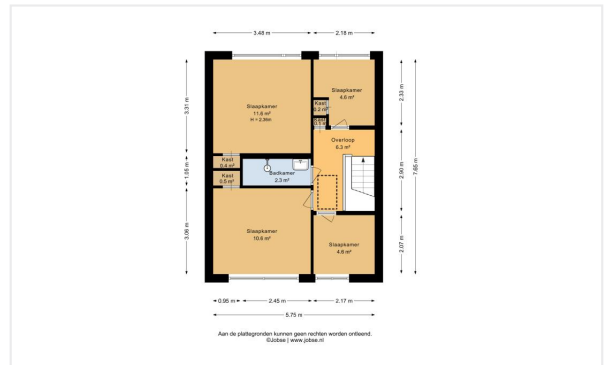
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MVDG



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel Sectie A Perceel 9202</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>	
---	---	--

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Woonbron Makelaars** maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met Woonbron Makelaars op telefoonnummer 088 - 966 03 00 of per mail [info@woonbronmakelaars.nl](mailto:info@woonbronmakelaars.nl).

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

## Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

## Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

## Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.