



WATERTORKRUID 5  
Nieuwerkerk a/d IJssel

Vraagprijs  
€ 559.000,-- k.k.

# Wonen in het groen!

Ontdek deze sfeervolle splitlevelwoning...

MAKELAAR  
**LAGENDIJK**

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



# Omschrijving

**WONEN IN HET GROEN!** Ontdek dit leuke plekje in de Kruidenbuurt. Aan de voorzijde een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer en aan de achterzijde een heerlijke, groene en zonnige tuin (17 meter lang) grenzend aan het park.

Niet alleen het plekje zal je aanspreken. Dit ruime, sfeervolle en zorgvuldig onderhouden huis heeft je ook véél te bieden. Doordat de vloeren steeds een halve verdieping verspringen, bewoon je met een **SPLITLEVELWONING** geen standaard huis. Ontdek de mogelijkheden en maak van dit huis jouw nieuwe thuis.

Inpandige garage! Ruime, privé parkeerplaats met een eigen laadpunt voor elektrische auto.

Vanuit dit adres loop je zo naar verschillende basisscholen en het park. Winkels, uitvalswegen en andere voorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar.

Bouwjaar 1979. Gebruiksoppervlakte wonen 145m<sup>2</sup>. Perceelgrootte 201m<sup>2</sup>. Energielabel B.

## **INDELING:**

Begane grond:

Ruime hal (ca. 3.00 x 2.30m) met meterkast (vernieuwd in 2025), toilet en deur naar garage.

Inpandige garage: (ca. 5.57 x 2.77m). In gebruik als bergruimte en wasruimte met aansluiting voor de wasmachine. Automatisch bedienbare kunststof garagedeur. Vanuit de garage is de kelder bereikbaar. Je komt dan in het gedeelte 'onder' de woonkamer. De kelder is circa 1.60m hoog en in gebruik als extra bergruimte.

Gang met bergkast met opstelling cv-ketel; trapje naar woonkamer.

## **Halve verdieping hoger:**

Sfeervolle en heerlijk lichte woonkamer (ca. 6.29 x 5.15m) met open haard en deur naar beschermt terras. Vanuit woonkamer veel contact met buiten en mooi uitzicht over de tuin en het park.

## **Halve verdieping hoger:**

Gezellige eetkeuken (ca. 4.58 x 5.17m) aan voorzijde van het huis. Deze plek nodigt uit om lekker aan tafel te (blijven) zitten. Keukeninrichting (2008) in U-opstelling met granieten aanrechtblad. Inbouwapparatuur: inductiekookplaat, RVS afzuigkap, combimagnetron, koel/vrieskast en vaatwasser. Deur naar balkon.

De woonkamer en eetkamer staan op een mooie manier met elkaar in verbinding. Zowel aan de voor- en achterzijde leuk vrij doorkijkje over de straat en over de tuin...

De vloer van de woonkamer is afgewerkt met een parketvloer. In de keuken ligt een marmer tegelvloer.

### Halve verdieping hoger:

Overloop met deur naar bergkast.

Slaapkamer 1 (ca. 5.17 x 3.38 / 3.87m) Vloerafwerking: laminaat.  
Royale kamer met deur naar balkon. Vrij uitzicht over het park.

### Halve verdieping hoger:

Slaapkamer 2 (ca. 5.91 x 2.96m)  
Vloerafwerking: tapijt

Badkamer (ca. 3.36 x 2.14m)  
Verzorgde, aangenaam ruime badkamer (2008) met inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en toilet.

### Halve verdieping hoger:

Slaapkamer 3( ca. 5.15 x 3.51 / 2.50m) Vloerafwerking: tapijt.  
Ook deze kamer heeft weer een mooie afmeting. Gezellige kamer met 2 kunststof dakramen.  
(Indien gewenst kan hier gemakkelijk een dakkapel geplaatst worden)

### Buiten:

In de 17 meter lange achtertuin kun je heerlijk van de zon genieten. De tuin heeft een open ligging en is ingericht met betegelde terrassen en gevarieerde planten en struiken.  
De tuin wordt aan beide kanten met houten schuttingdelen afgescheiden.  
Poort naar achterom.

### ALGEMEEN:

Bouwjaar woonhuis 1979.  
Perceelgrootte 201m<sup>2</sup>.  
Gebruiksoppervlakte wonen 145m<sup>2</sup>, exclusief de inpandige garage.  
Het hele huis is voorzien van dubbel glas in houten kozijnen.  
Het huis heeft Energielabel B, geldig tot 2036.  
Verwarming en warm water via HR combiketel uit 2021.  
Privé parkeerplaats en eigen oplaadpunt voor elektrische auto.  
De oplevering is in overleg. Verkoper heeft voorkeur voor oplevering in december 2026.  
In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule en de asbestclausule worden opgenomen.























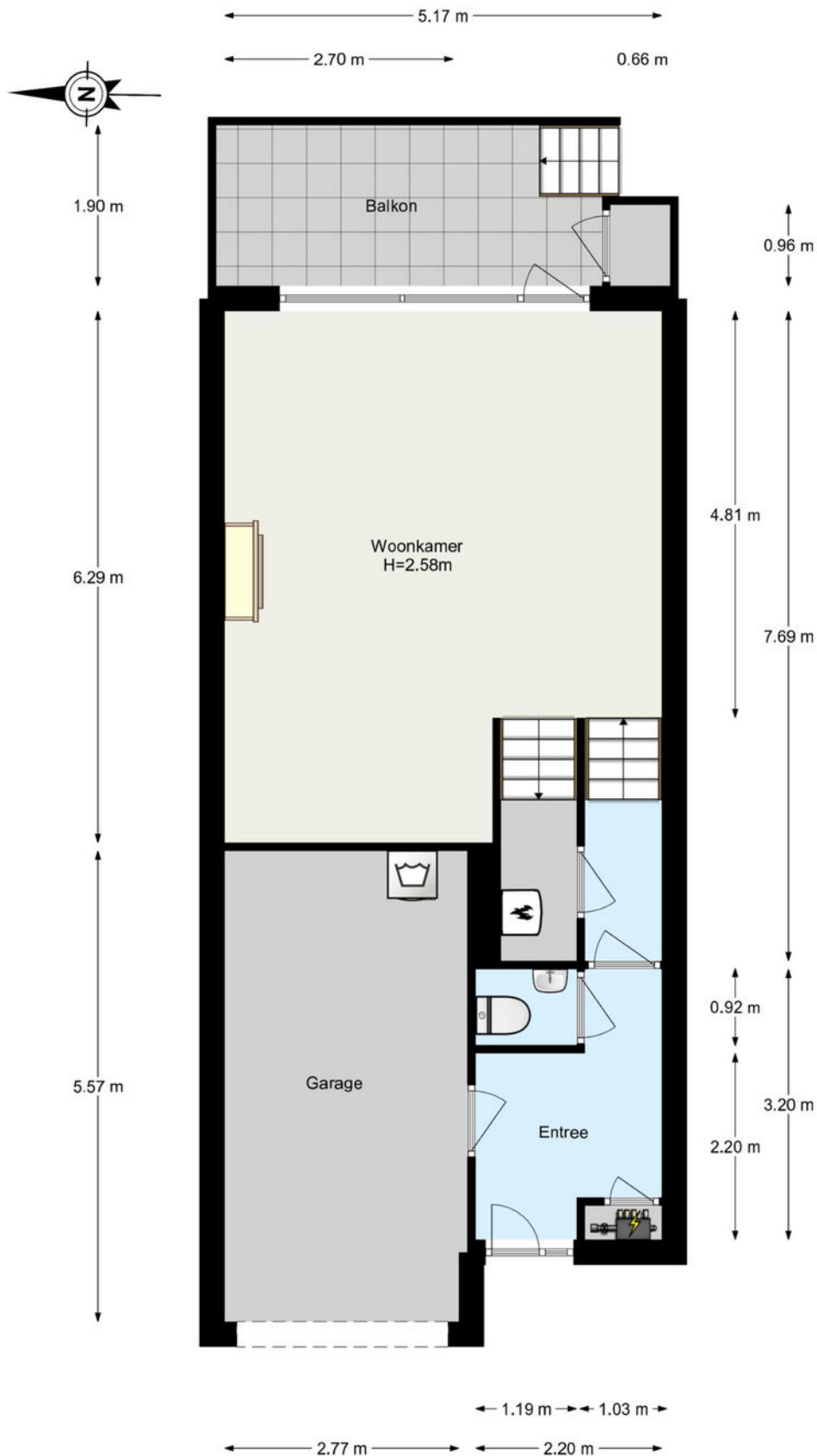




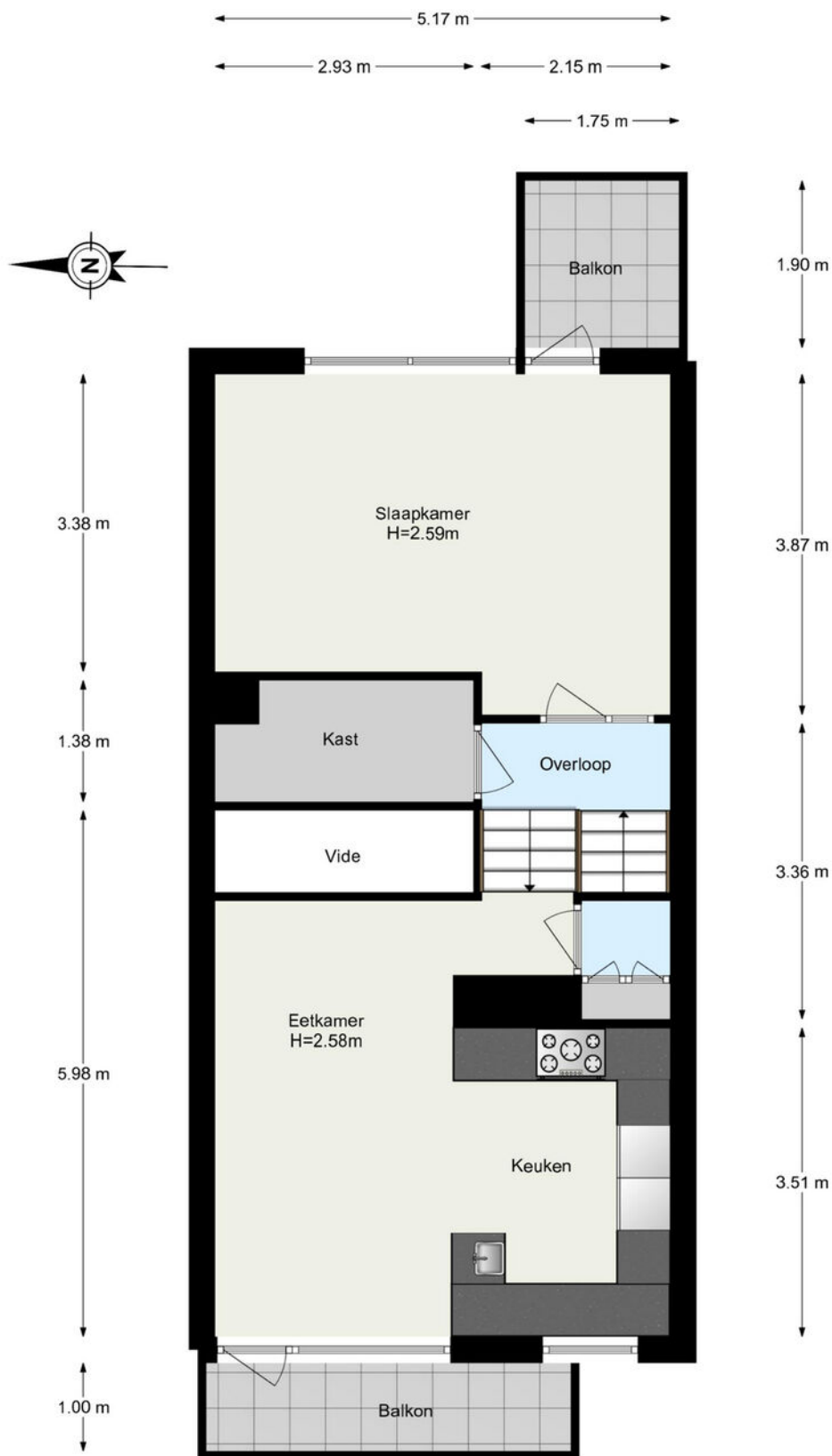




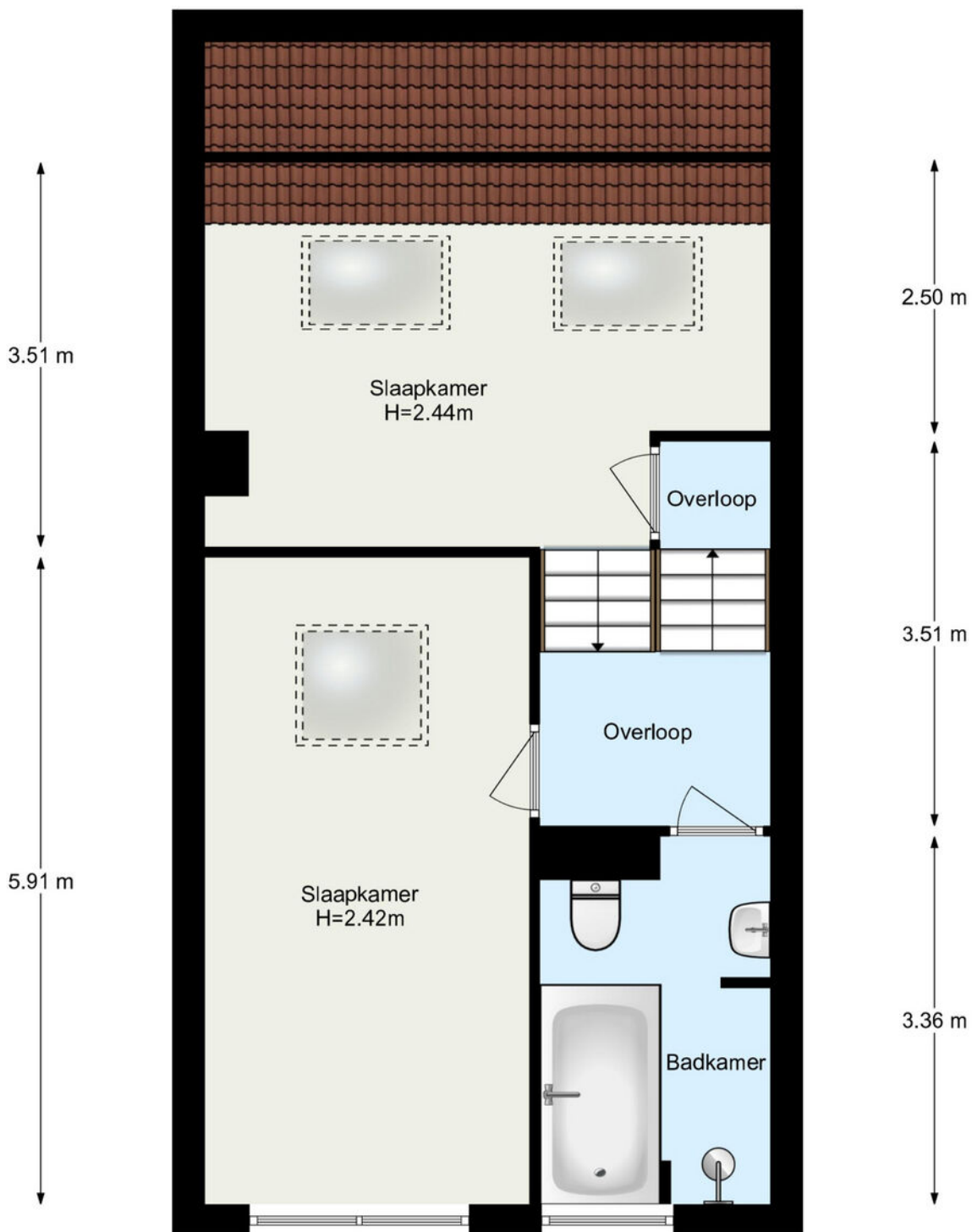
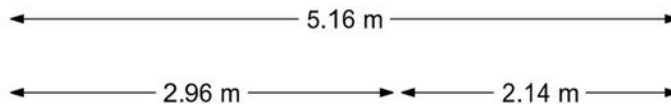
# Plattegrond



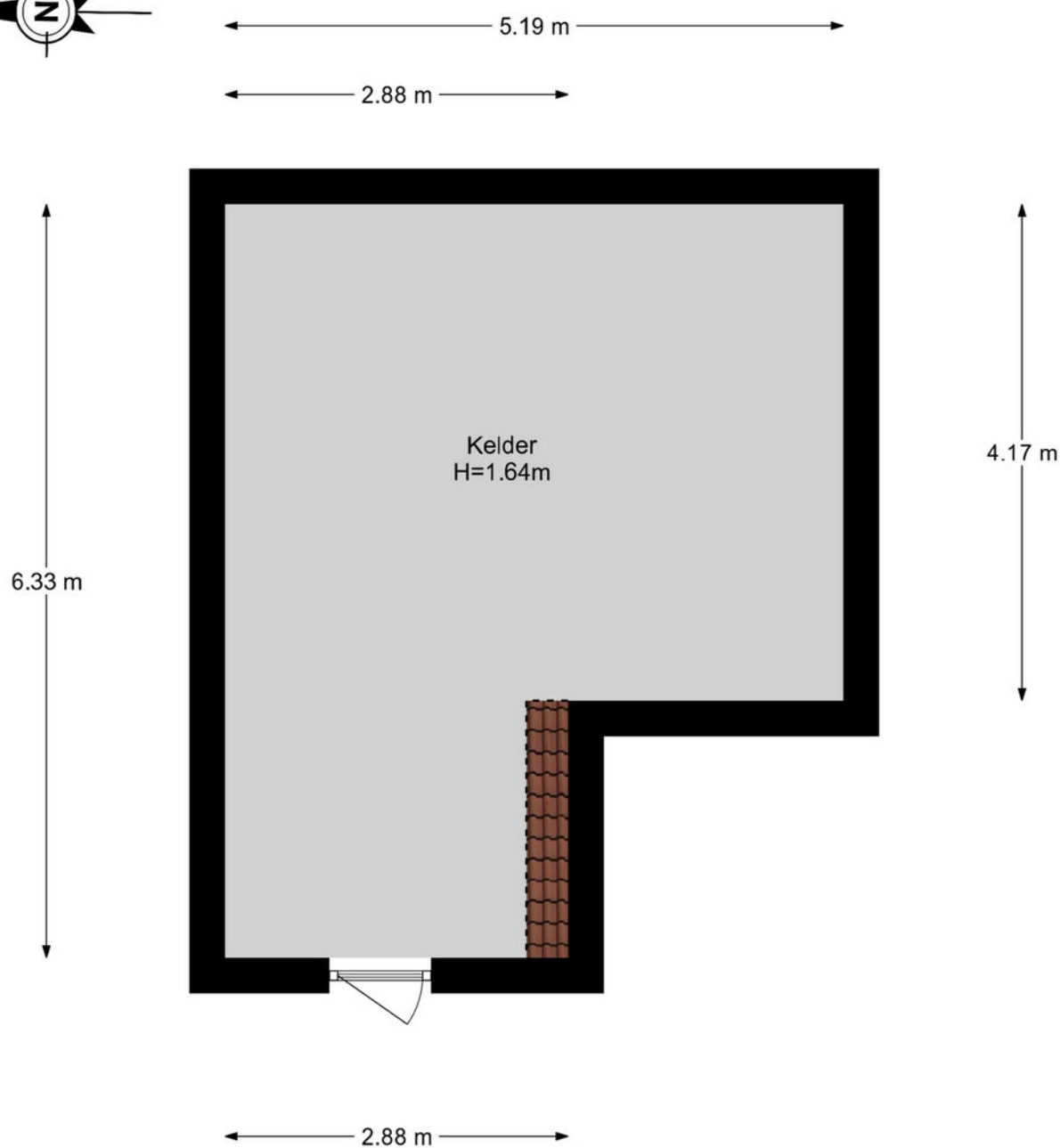
# Plattegrond



# 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





# Locatie op de kaart



# Fijn wonen aan het Watertorkruid 5!



Kerklaan 53 B  
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124  
info@makelaarlegendijk.nl  
makelaarlegendijk.nl