



VALKENDAAL 4  
Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs  
€ 309.000,- k.k.

# Anders dan anders

Ruime en gezellige 4 kamer maisonnette...

MAKELAAR  
**LAGENDIJK**

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



# Omschrijving

## Anders dan anders! Een ruime 4 kamer maisonnette in de gezellige Dalenbuurt.

Het Valkendaal is gebouwd als een hofje met voornamelijk huurhuizen. Binnen het complex zijn de hoeken altijd koopwoningen geweest. Valkendaal 4 ligt aan de buitenzijde aan de doorgaande weg van het Zwanendaal.

Rustige en centrale ligging dichtbij (loopafstand) van winkelcentrum Reigerhof, het park, NS station en andere voorzieningen.

Deze maisonnette ligt op de 1e en 2e verdieping. Toegankelijk via buitentrap én een lift.

Maak een afspraak om te ontdekken wat deze leuke woning te bieden heeft. Bekijk de plattegronden voor de indeling.

Bouwjaar 1981. Gebruiksoppervlakte wonen 95m<sup>2</sup>. Energielabel C.

### INDELING EERSTE VERDIEPING:

Voordeur bereikbaar via de galerij. Entree, hal met meterkast en toegang naar toilet en badkamer. Trap naar de verdieping.

Gezellige en leuk ingedeelde woonkamer met open keuken. In de kamer is ruimte voor een gezellige zithoek en een eetgedeelte bij de keuken. Vanuit kamer openslaande deuren naar zonnig balkon (zuidwesten). Vanaf balkon leuk doorkijkje over de straat.

Aan de woonkamer grenst een (slaap)kamer. Deze ruimte kan multifunctioneel gebruikt worden. Als verlengstuk van de woonkamer, als slaapkamer of als werkkamer / kantoor.

Keuken met kunststof keukenblok in rechte opstelling. Inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast.

Inpandig te bereiken berging. Met deur naar de galerij. Handig als 'bijkeuken' en stalling voor de fiets.

### Badkamer (1981)

Ruime badkamer en toiletruimte in één. Voorzien van douche en wastafel.

Aansluiting voor wasmachine. Opstelling boiler.

### **INDELING TWEEDE VERDIEPING:**

Overloop met velux dakraam. Toegang tot de vertrekken.

Slaapkamer 2

Ruime slaapkamer met kunststof dakkapel en dakraam.

Slaapkamer 3

Ruime slaapkamer met kunststof dakkapel.

Op de overloop ligt vinyl en in de slaapkamers vloerbedekking.

### **ALGEMEEN:**

Bouwjaar 1981.

Gebruiksoppervlakte wonen 95m<sup>2</sup>.

Het appartement is voorzien van houten en kunststof kozijnen met dubbel glas en HR++ beglazing.

Verwarming via blokverwarming. Dit appartement maakt gebruik van de blokverwarming waar ook de aangrenzende huurhuizen (woonpartners midden-holland) op zijn aangesloten.

Warm water via boiler.

Parkeren op openbare parkeerplaats tegenover het appartement. In dit gebied is de blauwe zone van toepassing. Als bewoner krijg je ontheffing via parkeervergunning.

In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule, de asbestclausule en niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

### **VERENIGING VAN EIGENAREN**

Samen met de benedenwoning (Valkendaal 3) vormt Valkendaal 4 een Vereniging van Eigenaren bestaande uit 2 appartementsrechten. De VvE is ingeschreven in handelsregister van kamer van koophandel, maar is verder NIET ACTIEF. Er is op dit moment géén maandelijks bijdrage verschuldigd er is ook géén reservefonds. Er vinden ook geen vergaderingen plaats.

Ieder appartementsrecht heeft een individuele opstalverzekering. In de praktijk is de afspraak dat de eigenaren verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van hun eigen gedeelte. Het splitsingsreglement van 1973 is van toepassing.

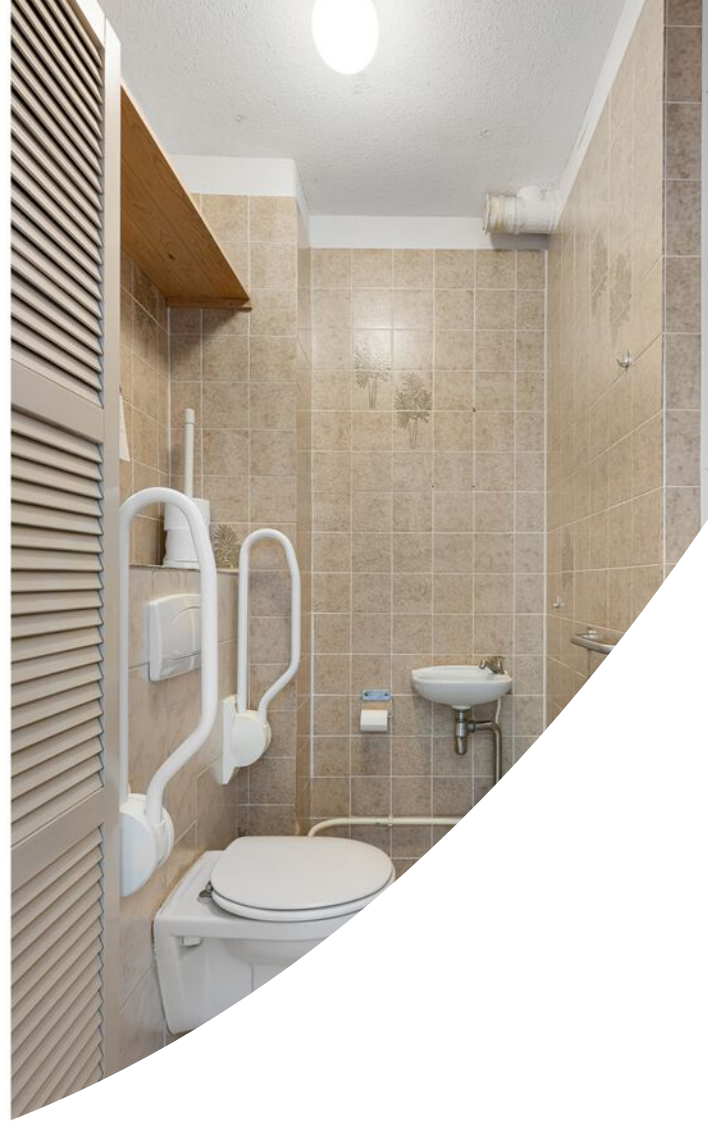




















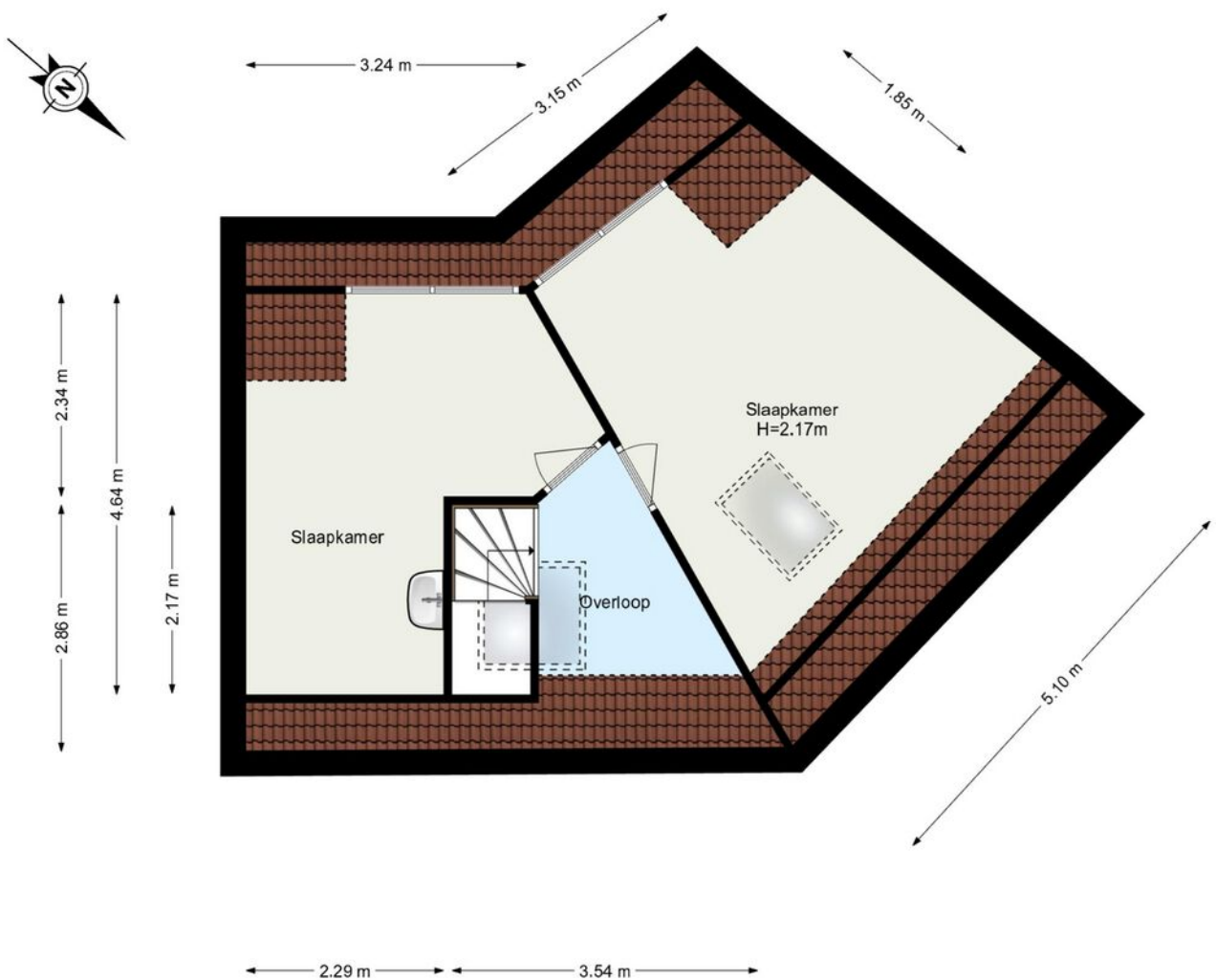


# Plattegrond



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.





# Fijn wonen aan het Valkendaal 4!



Kerklaan 53 B  
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124  
info@makelaarlegendijk.nl  
makelaarlegendijk.nl