



STATIONSPLEIN 30
Nieuwerkerk a/d IJssel

Vraagprijs
€ 320.000,- K.K.

Appartement met zonnig balkon
(ZW) en parkeerplaats

MAKELAAR
LAGENDIJK

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2007

Soort:
Appartement

kamers:
2

Inhoud:
167 m³

Woonoppervlakte:
49 m²

Perceeloppervlakte:
-

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
7 m²

Externe bergruimte:
4 m²

Energie label
A



Stationsplein 30

Aan het centraal gelegen Stationsplein bevindt zich dit keurig onderhouden en instapklare 2-kamerappartement met zonnig balkon op het zuidwesten, privé parkeerplaats én eigen berging. Het appartement is gelegen op de tweede, tevens bovenste verdieping in dit deel, van een modern appartementencomplex uit 2007.

Dankzij de uitstekende ligging bevinden winkels, openbaar vervoer en het NS-station zich letterlijk om de hoek. Een ideaal appartement voor starters.

Indeling

Binnenkomst in de hal met meterkast, modern toilet en toegang tot alle vertrekken. Direct valt op dat het appartement netjes is afgewerkt en een lichte, verzorgde uitstraling heeft. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar het balkon. Vanuit de woonkamer heeft u een leuk vrij uitzicht en door de ligging op de bovenste verdieping geniet u hier van veel rust en privacy. De woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer en airconditioning, heel fijn tijdens warme dagen.

Het balkon vormt een verlengstuk van de woonkamer en is een heerlijke plek om buiten te zitten. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten kunt u hier volop genieten van de middag- en avondzon. Er zijn een elektrisch zonnescherm en een screen aanwezig, waardoor de woonkamer ook op zonnige dagen aangenaam koel blijft.

De open keuken is modern uitgevoerd en recent vernieuwd en beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, Quooker, combi-oven en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Daarnaast is er een praktische apothekerskast aanwezig en is de wasmachine netjes geïntegreerd in één van de keukenkastjes. De wasmachine blijft achter in de woning.

De slaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en beschikt over een vaste kast, waardoor er voldoende opbergruimte aanwezig is.

De badkamer is modern uitgevoerd met witte wandtegels en voorzien van een douchecabine en een wastafelmeubel. In de badkamer zit een vaste kast met daarin de vernieuwde cv-combiketel (2025).

Daarnaast beschikt het appartement over een ruime inpandige bergkast grenzend aan de keuken. Hier bevindt zich ook het ventilatiesysteem. In de onderbouw van het complex is bovendien een eigen fietsenberging aanwezig.

Ook parkeren is hier uitstekend geregeld. Op het afgesloten buitenterrein voor bewoners beschikt dit appartement over een eigen privé parkeerplaats.

Het appartementencomplex heeft een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 189,-. Notulen, financiële gegevens en onderhoudsbegrotingen zijn beschikbaar via ons kantoor.

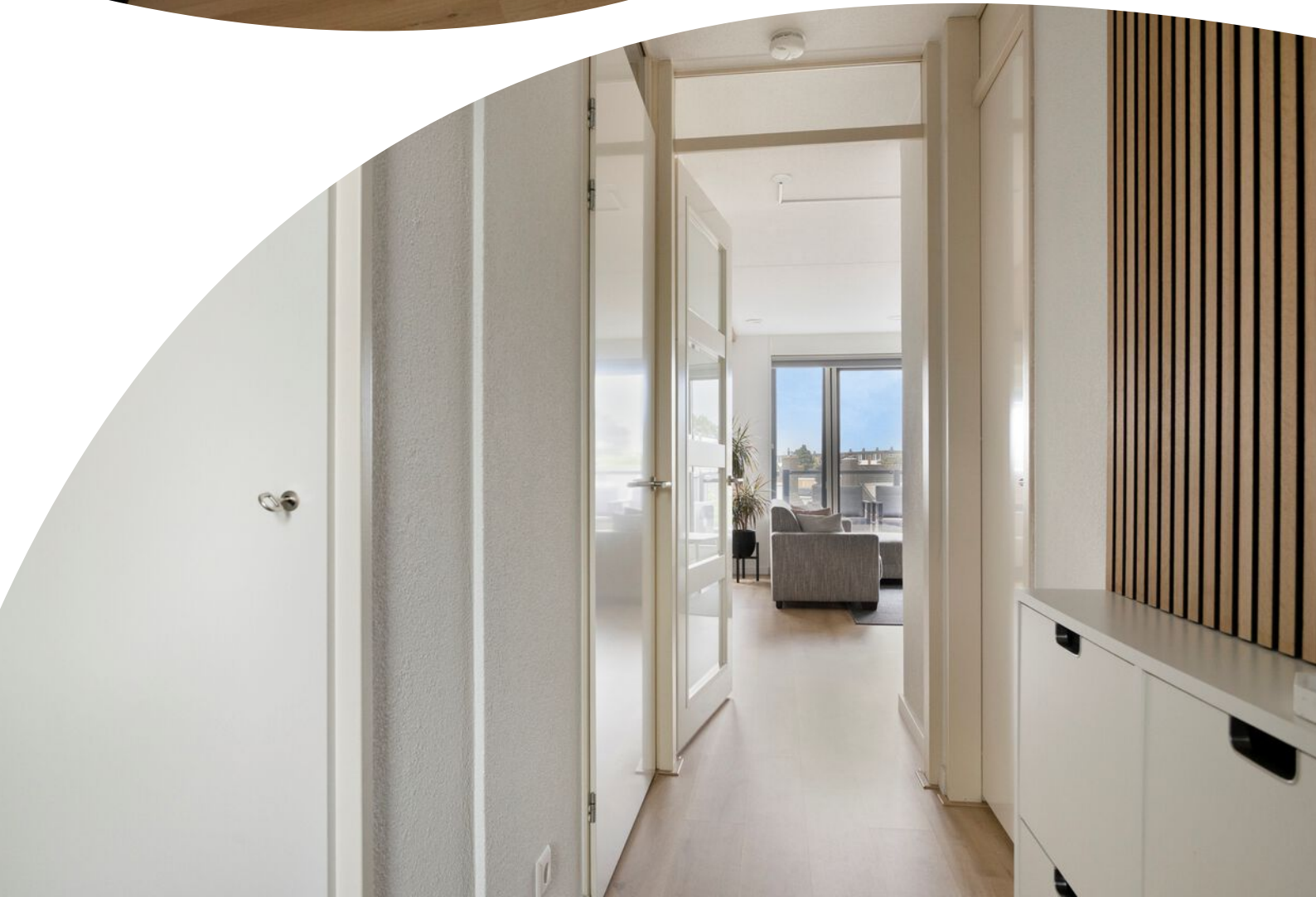
Kortom: een modern, verzorgd en comfortabel appartement op een toplocatie in het hart van Nieuwerkerk aan den IJssel, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Modern 2-kamerappartement op de 2e verdieping
- Heerlijk zonnig balkon van ca. 7 m² op het zuidwesten
- Eigen privé parkeerplaats op afgesloten terrein
- Eigen fietsenberging in de onderbouw
- Vernieuwde keuken met complete inbouwapparatuur
- Airconditioning aanwezig
- Cv-combiketel vernieuwd in 2025
- Energielabel A
- Bouwjaar 2007
- Woonoppervlakte ca. 49 m²
- Actieve Vereniging van Eigenaren
- Winkels en NS-station letterlijk om de hoek

























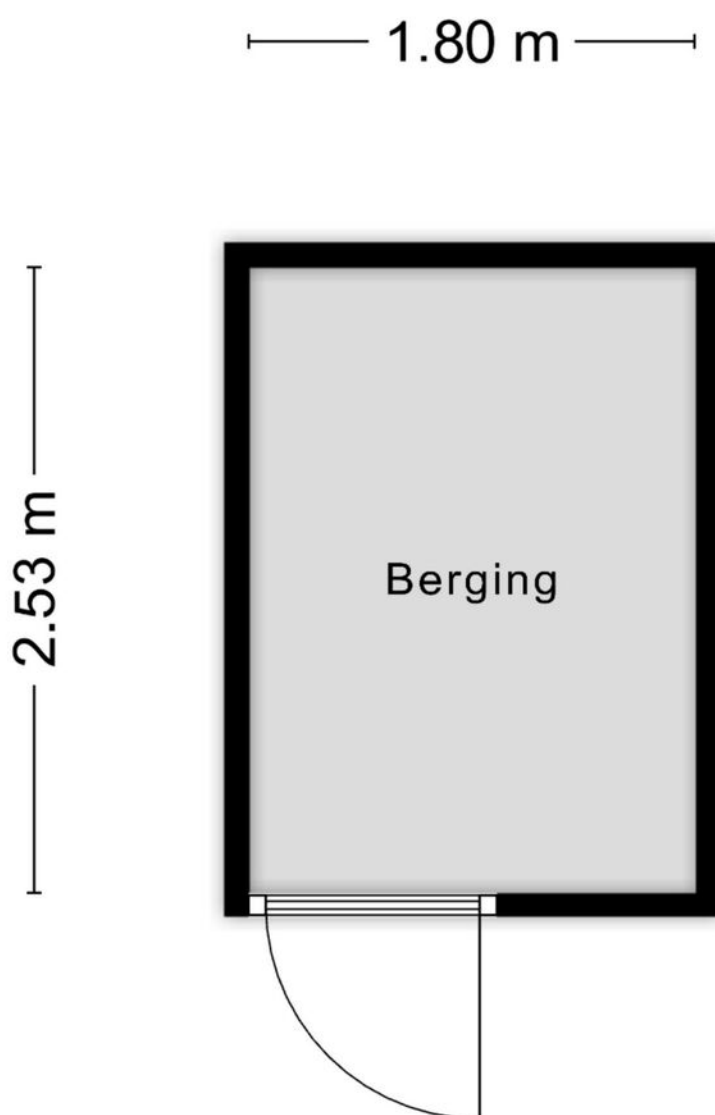




Plattegrond

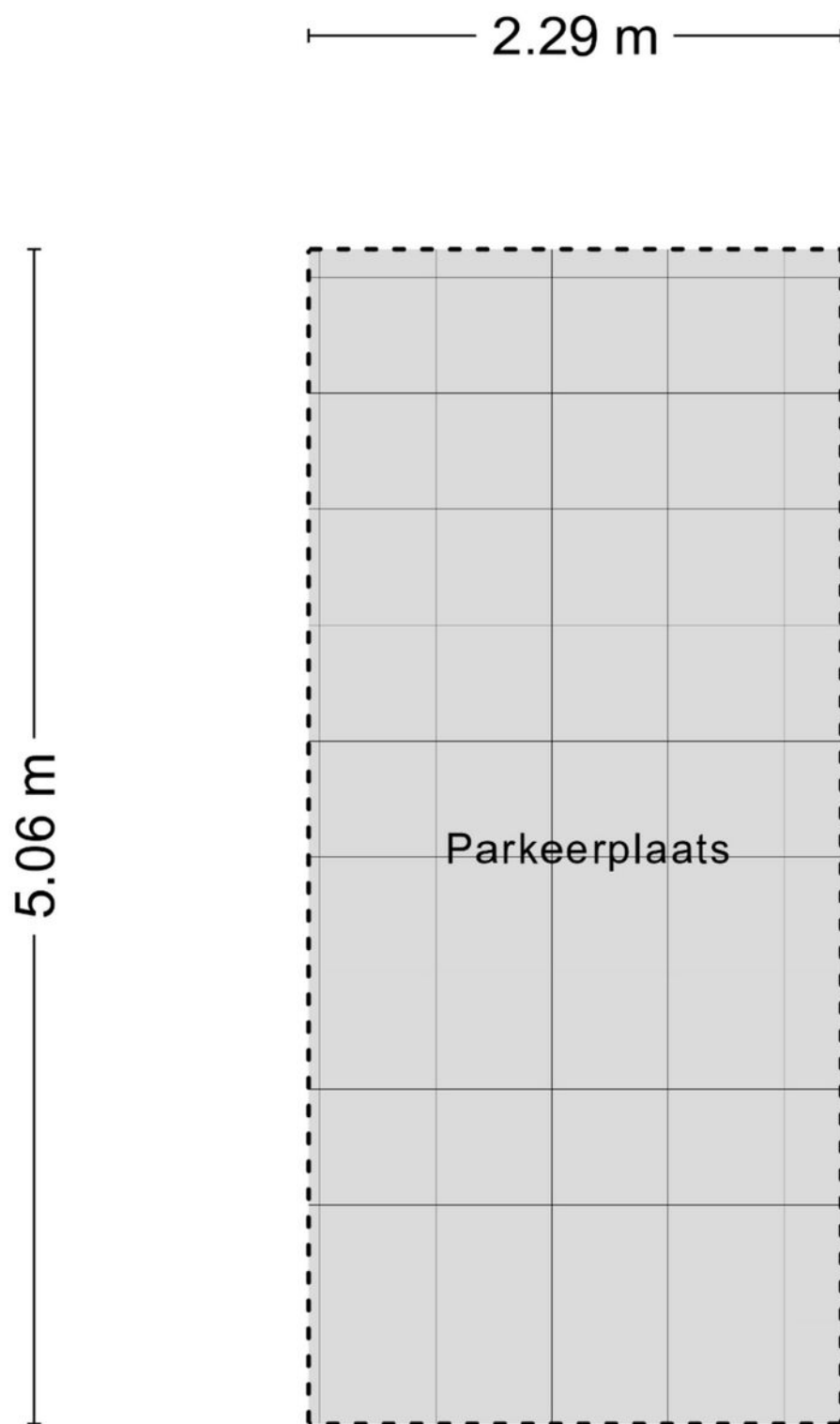


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Kenmerken & specificaties

Overdracht

| | |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs | € 320.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 189,- |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|------------------------------------|
| Type object | Appartement, galerijflat |
| Woonlaag | 2e woonlaag |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 2007 |
| Dakbedekking | Bitumen |
| Type dak | Platdak |
| Isolatievormen | Dubbel glas Volledig geïsoleerd |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 49 m ² |
| Inhoud | 167 m ³ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 4 m ² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 7 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|--------------------------|
| Aantal bouwlagen | 1 |
| Aantal kamers | 2 (waarvan 1 slaapkamer) |
| Aantal badkamers | 1 |
| Aantal balkons | 1 |

Locatie

| | |
|---------|--|
| Ligging | In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht |
|---------|--|

Energieverbruik

| | |
|--------------|---|
| Energielabel | A |
|--------------|---|

Kenmerken & specificaties

CV ketel

| | |
|------------|----------|
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2025 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|------------------------|----------------------|
| Aantal parkeerplaatsen | 1 |
| Warm water | Centrale voorziening |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
| Parkeergelegenheid | Parkeerplaats |
| Heeft airco | Ja |
| Heeft een balkon | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |
| Heeft zonwering | Ja |

Vereniging van Eigenaren

| | |
|---------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK | Ja |
| Jaarlijkse vergadering | Ja |
| Periodieke bijdrage | Ja |
| Reservefonds | Ja |
| Meer jaren onderhoudsplan | Ja |
| Onderhoudsverwachting | Ja |
| Opstal verzekering | Ja |

Kadastrale gegevens

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

Heeft u
interesse?

MAKELAAR
LAGENDIJK

Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl