



MR P.D. KLEIJLAAN 30
Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs
€ 719.000,- k.k.

Sfeervol Familiehuus

Anders dan anders | Geliefde locatie

MAKELAAR
LAGENDIJK

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



Omschrijving

SFEERVOL FAMILIEHUIS... | GELIEFDE LOCATIE | ANDERS DAN ANDERS

Je zou er zomaar aan voorbij kunnen rijden... aan deze ietwat verscholen, royale 70'er woning op de hoek van de Kleijlaan en Verzetsstraat. Uniek in zijn soort. Prettig ingedeeld met méér dan voldoende ruimte (224m²!) om héél fijn te wonen met veel vrijheid en privacy.

Maak een afspraak om te ontdekken wat Mr P.D. Kleijlaan 30 je allemaal te bieden heeft:

Gezellige woonkamer en eetkamer (ca. 55m²) + moderne serre (2019)

Werkkamer op de begane grond

Heerlijke woonkeuken (ca. 15m²) + praktische bijkeuken

5 (!) slaapkamers op de eerste verdieping

2 badkamers

Grote bergzolder (stahoogte 2.00m)

Prachtige volgroeide voortuin (zuidwesten)

Verrassende patio aan de achterzijde

Aangebouwde garage

Bouwjaar 1970. Perceelgrootte 331m². Gebruiksoppervlakte wonen 224m². Energielabel C.

In 2024 Verduurzaamd met 9 zonnepanelen.

Ideale en centrale ligging aan brede en groene laan in de fijne wijk Dorrestein met bijna alle voorzieningen in de directe omgeving. Vanuit dit huis wandel je zo naar de supermarkt, diverse scholen, de tennisbaan, het oude dorp en opstapplaats voor openbaar vervoer.

INDELING:

Entree, aangenaam ruime hal met garderobe, toilet meterkast (vernieuwd in 2024) en trap naar de verdieping.

Werkkamer (ca. 4.74 x 2.98m)

Ideaal zo'n extra kamer op de begane grond. Multifunctioneel te gebruiken.

Vanuit deze kamer leuk uitzicht op de patio tuin.

Als je de lichte woonkamer (ca. 55m²) binnenloopt, ervaar je dat je lekker de ruimte krijgt. De indeling met verschillende zitjes geeft de kamer een eigen sfeer. De grote tafel in het eetgedeelte nodigt uit om lang te tafelen. De knusse zithoek rond de haard is een fijn plekje om te ontspannen.

De in 2019 vakkundige aangebouwde serre (5.48 x 1.65m) geeft een bijzonder cachet aan de kamer en maakt dat binnen en buiten één wordt. In de serre ligt een tegelvloer met vloerverwarming.

In de kamer ligt een klassieke parketvloer. Als éxtra is de kamer voorzien van airco.

Woonkeuken (ca. 3.89 x 3.94m)

Het eerste wat in de keuken opvalt, is de weldadige hoeveelheid daglicht dat via de dakramen binnenvalt. Door de hoogte voelt de ruimte nog groter aan.

De keuken is ingericht met een keukenblok (1998) in U-opstelling. Er is een op maat gemaakt tafelblad om bijvoorbeeld de dag met ontbijt te starten. Op de vloer ligt een tegelvloer met vloerverwarming.

Praktische bijkeuken (ca. 2.34 x 1.85m) met aansluitingen voor wasmachine. Opstelling cv apparatuur. Deur naar de patio tuin.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop, rechte gang met aan weerszijden de vertrekken. Apart ze toilet.

Slaapkamer 1 (ca. 4.72 x 3.11m)

Met wandmeubel. Toegang naar balkon.

Vanuit deze slaapkamer is direct de badkamer te bereiken. Deze oorspronkelijke badkamer (1970) is ingericht met dubbele wastafel, inloopdouche en ligbad.

Vanaf de overloop is de 2e badkamer met douche en wastafel toegankelijk.

Slaapkamer 2 (ca. 3.13 x 2.96m)

Slaapkamer 3 (ca. 3.13 x 3.46m)

Met deur naar balkon.

Slaapkamer 4 (ca. 3.13 x 2.78m)

Met deur naar balkon.

Slaapkamer 5 (ca. 3.69 x 3.11m)

Voorzien van wastafel.

TWEDE VERDIEPING:

Bereikbaar via vaste trap vanaf de overloop.

Grote bergzolder over de gehele breedte van de woning. Stahoogte in het midden 2.07m. Daglicht via raam in de kopgevel.

BUITEN:

Aan de tuin is véél aandacht besteed. De voortuin is ingericht met prachtige volgroeide planten, bomen en struiken. De tuin creëert veel privacy en vrijheid. De verrassende patio aan de achterzijde heeft een heerlijk beschut terras.

Naast de bijkeuken is de fietsenberging. Poort naar achterom.

Aan de zijde van de Verzetsstraat is de toegang naar de garage (ca. 5.98 x 2.98m) met zolder. Ideaal te gebruiken voor stalling, berging en of hobbyruimte.

ALGEMEEN:

Bouwjaar 1970.

Perceelgrootte 331m².

Gebruiksoppervlakte wonen 224m².

Energie label C, geldig tot 2036.

In 2024 zijn er 9 zonnepanelen geïnstalleerd.

Op 2 ramen na is het hele huis voorzien van dubbel glas.

Verwarming en warm water via cv combiketel uit 2006.

In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule en de asbestclausule worden opgenomen.



















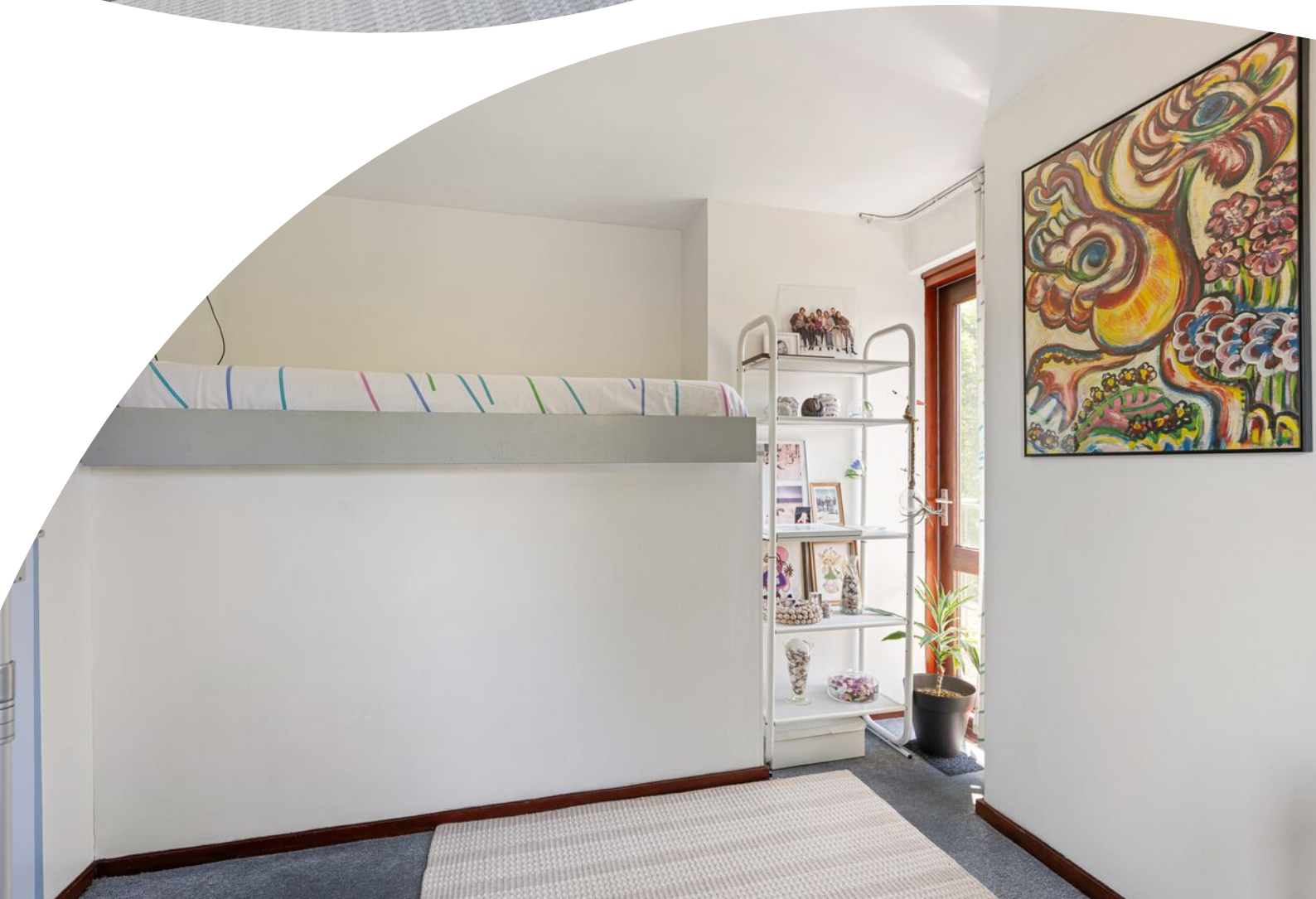




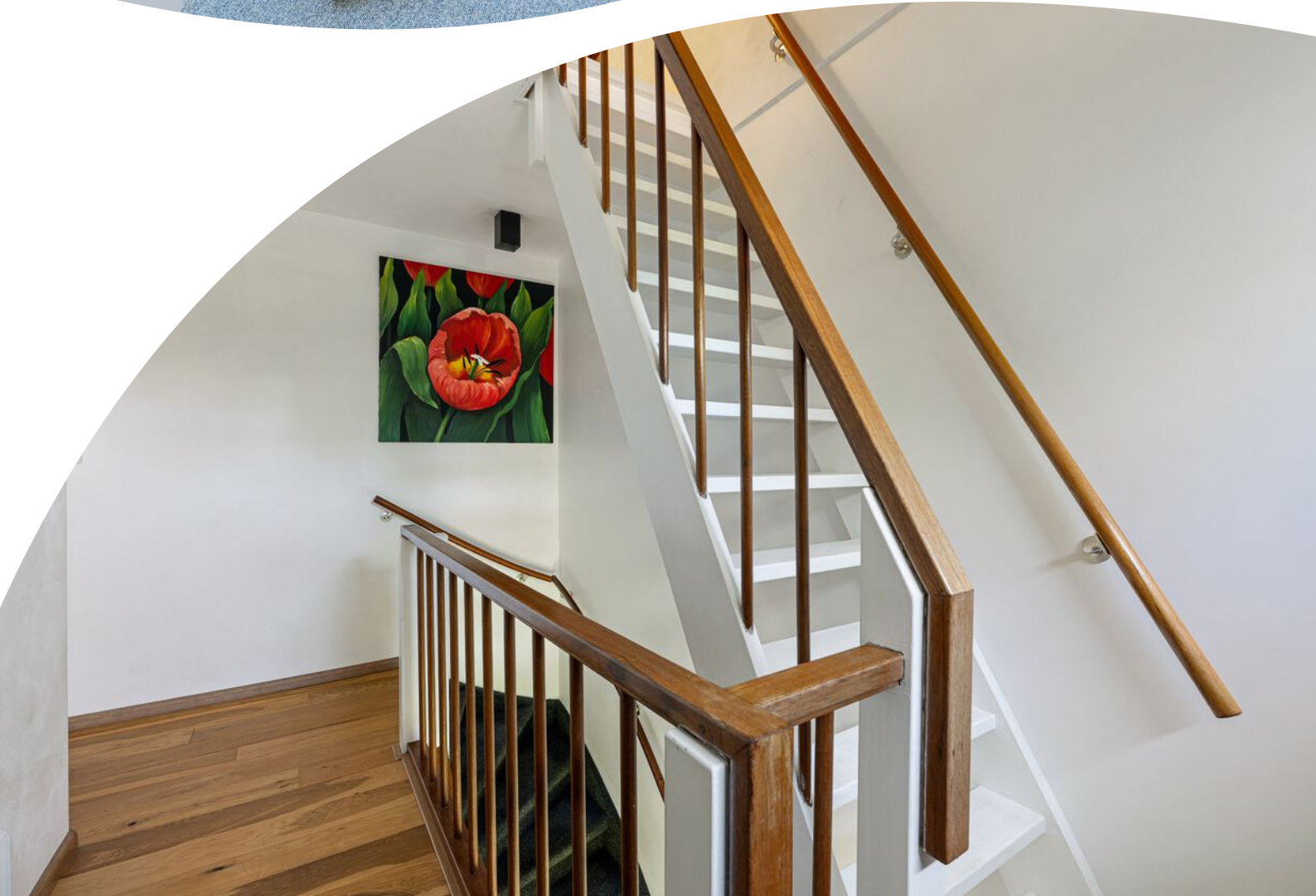
















Plattegrond

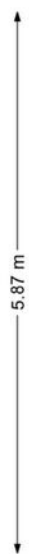
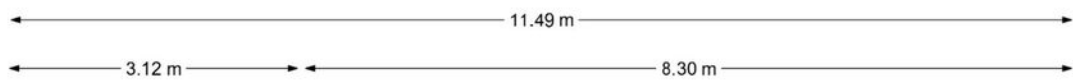


Plattegrond



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.

Plattegrond



Heel fijn wonen aan de Mr P.D. Kleijlaan 30



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlegendijk.nl
makelaarlegendijk.nl