



Eendendaal 20, 2914 EA Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs: € 450.000,- k.k.

Omschrijving

Eendendaal 20, 2914 EA Nieuwerkerk aan den IJssel

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben je op zoek naar een fijne starterswoning met vier slaapkamers, een ruime tuin en eigen carport? Gelegen in een rustige buurt op slechts enkele minuten fietsen van het Oude Dorp en winkelcentrum de Reigerhof? Maar tegelijkertijd vlakbij het treinstation en alle belangrijke uitvalswegen? Dan is dit een kans die je niet wilt missen! De woning beschikt over een praktische indeling en biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. Op de begane grond bevinden zich de entree, de woonkamer met een praktische trapkast, de keuken en een hal met toilet, trapopgang en loopdeur naar de achtertuin. Dankzij de gestucte muren en de fraaie eikenhouten vloer heeft deze verdieping een nette en verzorgde uitstraling. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eethoek, waardoor het een fijne plek is om samen te komen met familie en vrienden. Vanuit de hal heb je toegang tot de diepe achtertuin (bijna 10 meter), die is gelegen op het oosten, waar je de dag kunt beginnen met een heerlijke kop koffie in de ochtendzon. Aangekomen op de eerste verdieping tref je drie fijne slaapkamers aan. Daarnaast is op deze etage ook de badkamer gesitueerd, welke is voorzien van een bubbelbad, douche, hangend closet en wastafelmeubel met praktische spiegelkast. Op de tweede etage is de vierde slaapkamer te vinden, evenals een ruime voorzolder.

Wil je even gaan winkelen in het Oude Dorp of in de Reigerhof? In je eigen berging staat je fiets al klaar en ben je binnen een paar minuten waar je wilt zijn. Ook voor een ontspannen wandeling of een sportieve fietstocht hoef je niet ver van huis. Langs de oevers van de Hollandsche IJssel geniet je van het typische Hollandse landschap, terwijl het nabijgelegen Hitland volop mogelijkheden biedt om te wandelen, hard te lopen, fietsen of gewoon heerlijk tot rust te komen in het groen. Wil je met de trein naar Rotterdam? Treinstation Nieuwerkerk a/d IJssel ligt op nog geen vijf minuten fietsen en zet je binnen een mum van tijd af in het centrum van deze mooie stad. Wil je met de auto op pad? Vanuit je carport rijd je binnen twee minuten de snelweg op. Dankzij de centrale ligging zijn ook steden als Gouda en Rotterdam uitstekend bereikbaar. Hier woon je rustig en groen, met alle dagelijkse voorzieningen én de dynamiek van de stad binnen handbereik.

Kortom, een fijne starterswoning gelegen op een rustige en geliefde locatie in Nieuwerkerk aan den IJssel.

Wil je dit leuke huis met diepe achtertuin, stenen berging en carport met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Entree/hal met meterkast en toegang tot de woonkamer welke beschikt over een praktische trapkast. De aan de achterzijde gesitueerde open keuken is v.v. spoelbak met mengkraan, inductie kookplaat (4 kookzones), schuine wand afzuigkap met buitenafvoer, combi-oven, koel-vries-combinatie, vaatwasser en praktische carrouselkast. Aan de achterzijde bevindt zich ook de hal met toiletruimte, loopdeur naar de achtertuin en trapopgang naar de eerste verdieping. De begane grond is v.v. een fraaie eikenhouten vloer.

1e verdieping

Overloop. Ruime, aan de achterzijde gesitueerde ouderslaapkamer v.v. twee draairamen met houten jaloezieën. Tweede, aan de voorzijde gesitueerde slaapkamer v.v. tuimelraam met verduisterend dakraamgordijn en schuifhor.



Derde, eveneens aan de voorzijde gesitueerde slaapkamer v.v. tuimelraam. Badkamer v.v. bubbelbad, afsluitbare douchegelegenheid met hand- en regendouche, hangend closet, wastafelmeubel met spiegelkast, designradiator en draairaam. Deze verdieping is (uitgezonderd de badkamer) v.v. een fraaie laminaatvloer.

2e verdieping

Ruime voorzolder met CV-ketel en wasmachine-aansluiting. Ruime, vierde slaapkamer v.v. tuimelraam, knieschotten en tapijt.

Voortuin

Fraai aangelegde voortuin.

Achtertuintuin

Fraai aangelegde, diepe en zonnige tuin v.v. groenborder, overkapping, buitenkraan, berging v.v. elektra en verlichting en achterom naar carport.

BIJZONDERHEDEN

- Fijne starterswoning met vier slaapkamers, diepe achtertuin en eigen carport gelegen aan een autovrij pad.
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1982.
- Energielabel B.
- Vrijwel volledig v.v. hardhouten kozijnen met isolerende beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel (2024).
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting.
- Verzorgde begane grond met gestucte wanden en fraaie eikenhouten vloer.
- Nette, open keuken welke van alle gemakken is voorzien.
- Ruime, diepe tuin op het oosten met vrijstaande berging voorzien van elektra en verlichting.
- Carport op eigen terrein en voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- Gelegen in een rustige en geliefde woonwijk in Nieuwerkerk aan den IJssel.
- Ligging op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen, zoals bijv. het Oude Dorp en winkelcentrum de Reigerhof. Daarnaast zijn diverse speeltuinen, scholen en kinderdagverblijven zijn in de nabije omgeving aanwezig.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (treinstation Nieuwerkerk aan den IJssel) en diverse uitvalswegen (N219, A20, A12, A16) is zeer gunstig.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelf-bewoond-clausule.
- Oplevering: in overleg.

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 450.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000, - k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 385 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca. 124 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 107 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 48 m ²
Garage	: Carport ca. 14 m ²
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Eendendaal 20
2914 EA NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL





























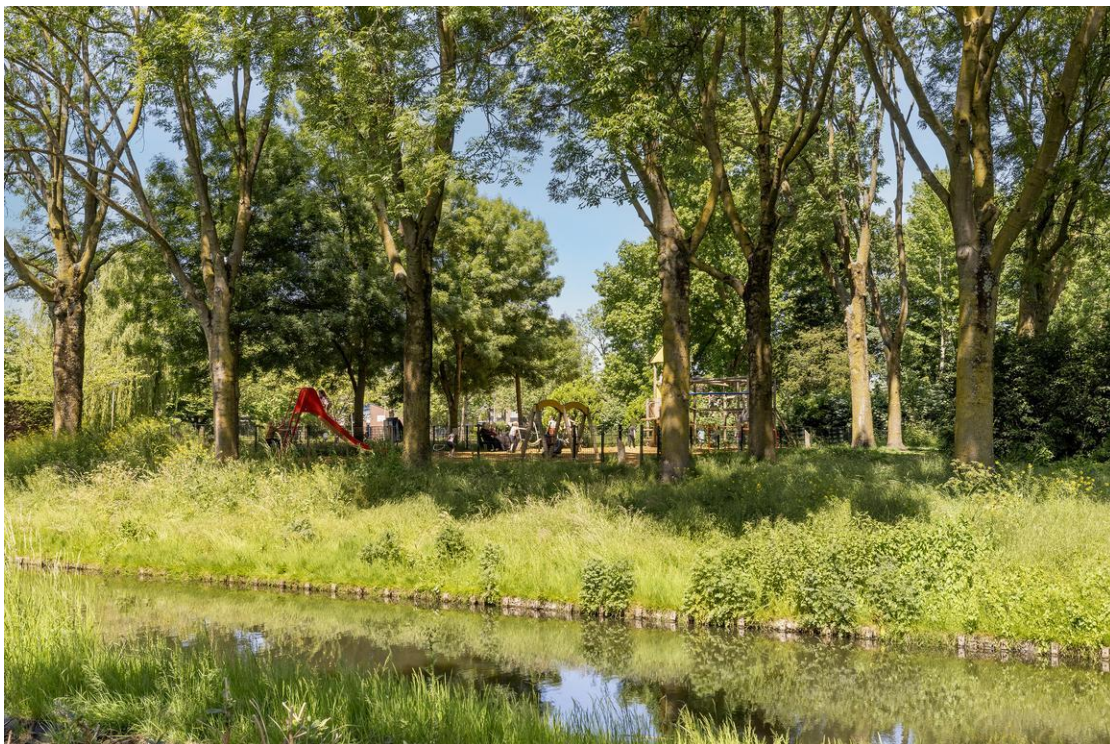














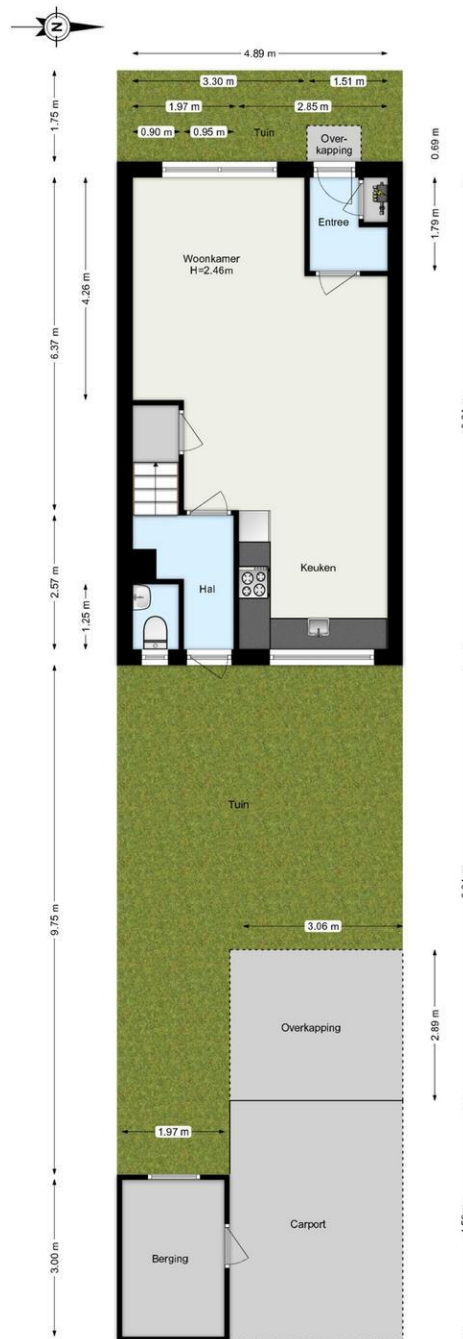




Kaart van het Kadaster

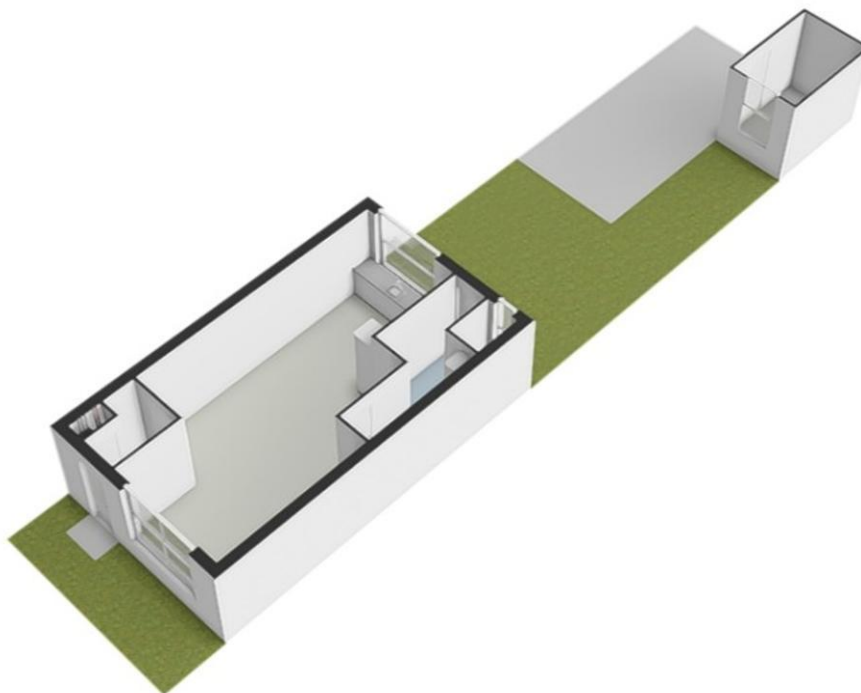


Plattegrond | Begane grond

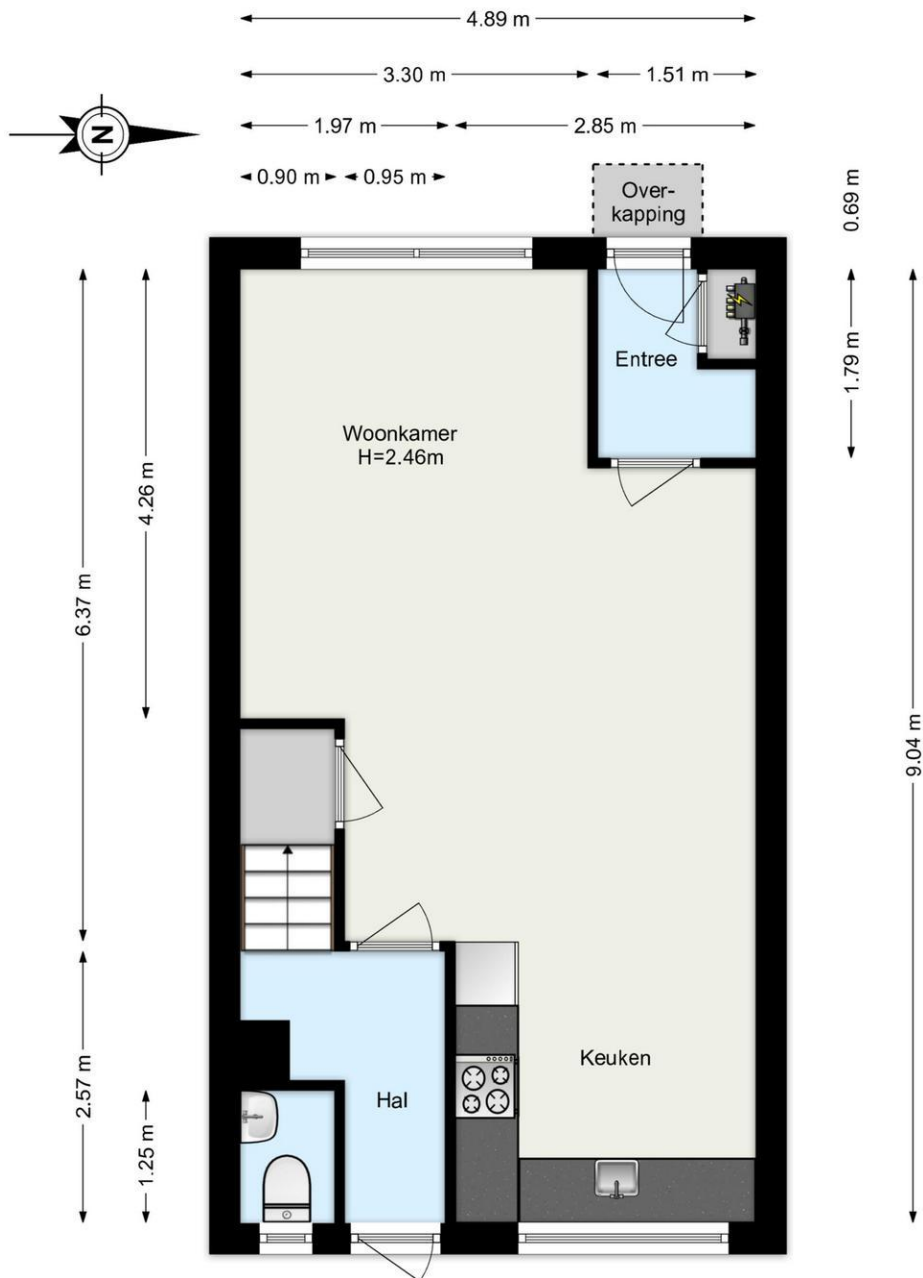


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | Begane grond



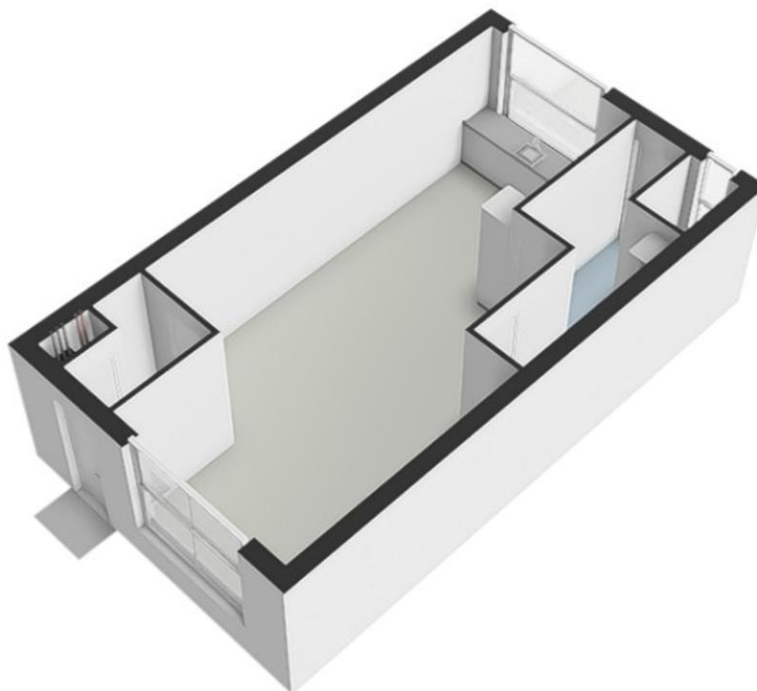
Plattegrond | Begane grond



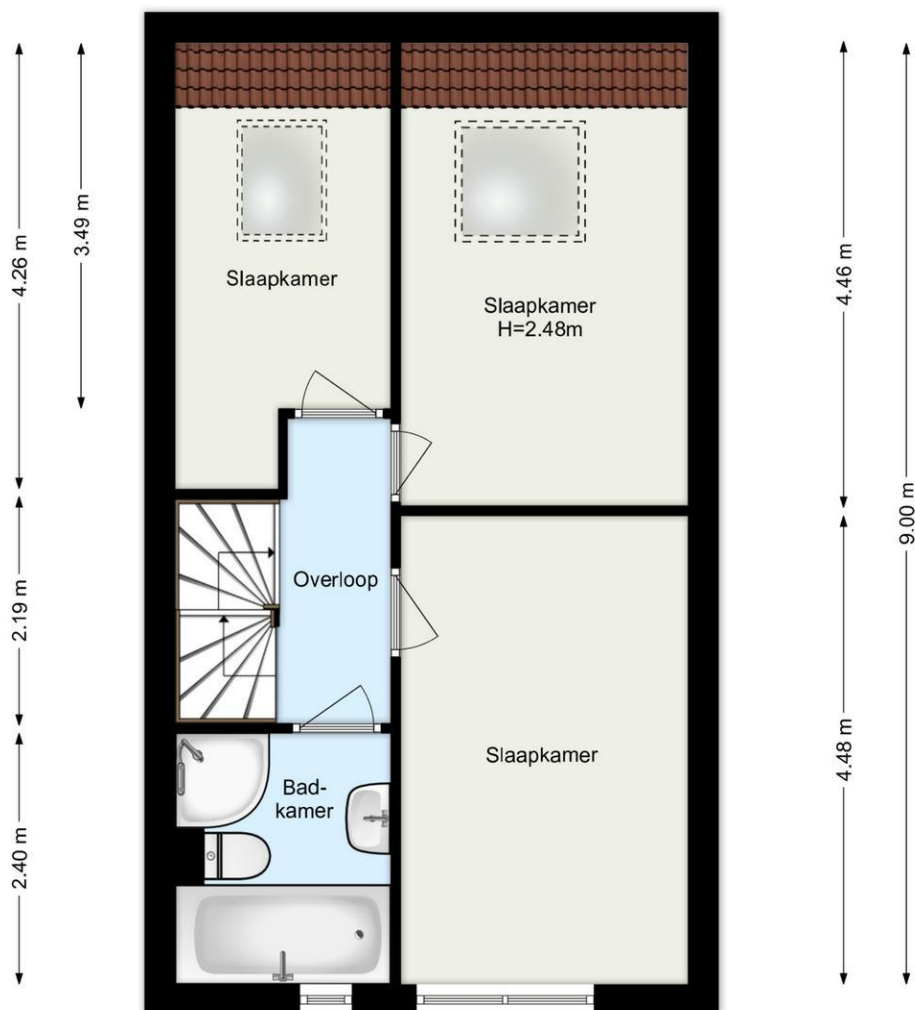
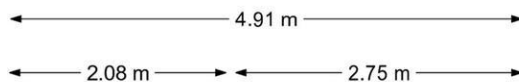
www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | Begane grond



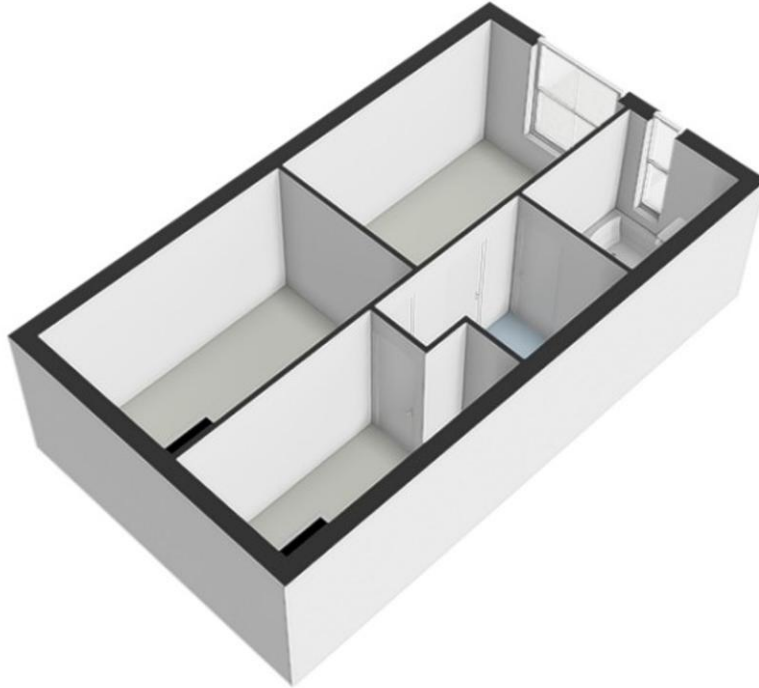
Plattegrond | 1e verdieping



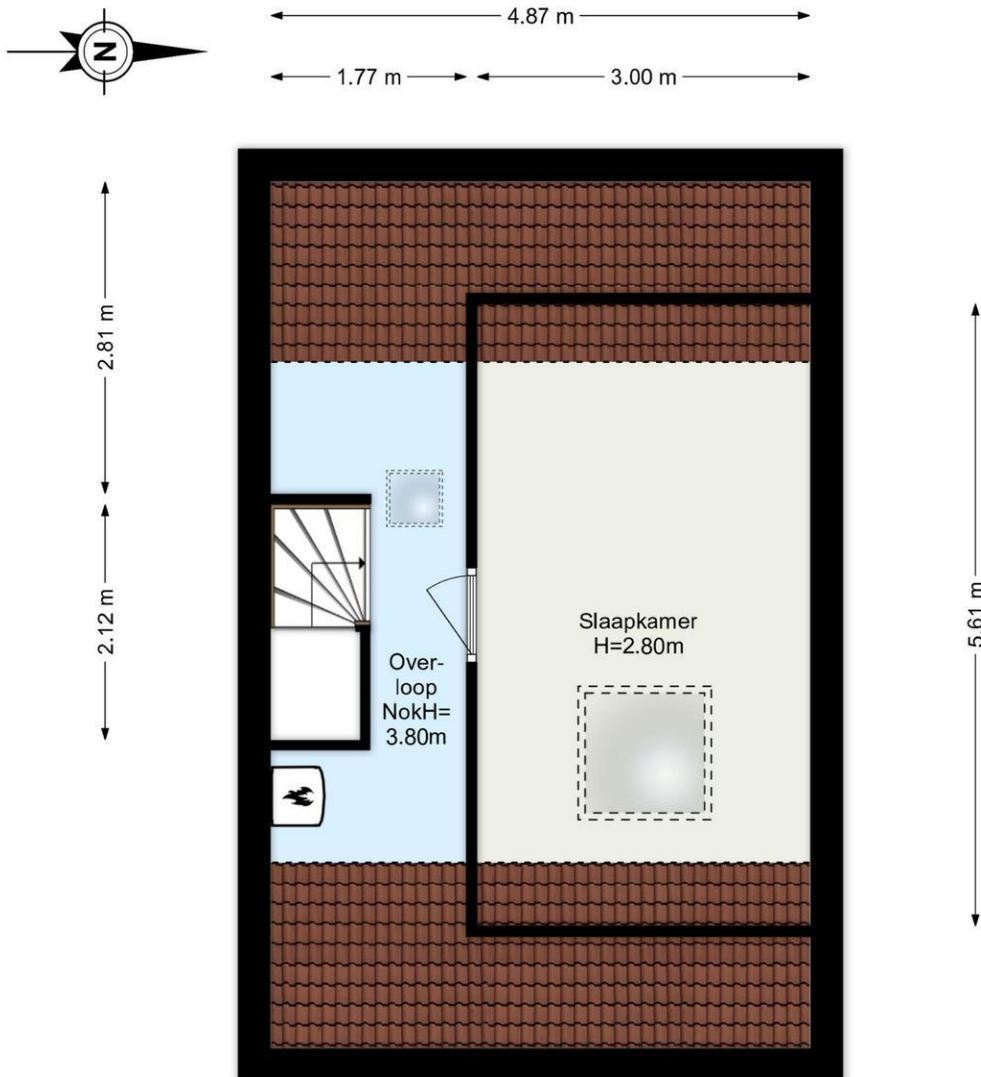
www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | 1e verdieping



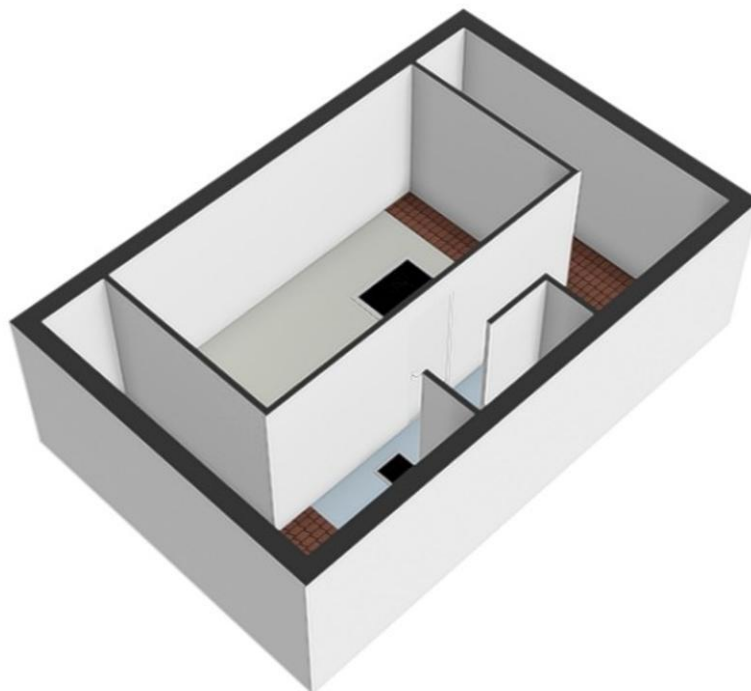
Plattegrond | 2e verdieping



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | 2e verdieping



Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

