



MOZARTSTRAAT 13
Nieuwerkerk a/d IJssel

Vraagprijs
€ 495.000,- K.K.

Ruime uitgebouwde woning met
vijf slaapkamers

MAKELAAR
LAGENDIJK

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1970

Soort:
Tussenwoning

kamers:
6

Inhoud:
507 m³

Woonoppervlakte:
143 m²

Perceeloppervlakte:
148 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
17 m²

Externe bergruimte:
9 m²

Energie label
B

Mozartstraat 13

Een verrassend ruime tussenwoning met vijf slaapkamers en een centrale ligging in Nieuwerkerk aan den IJssel. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde en twee dakkapellen op zolder beschikt de woning over maar liefst 143 m² woonoppervlakte op een perceel van 148 m².

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Dorrestein, een kindvriendelijke buurt met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Dorrestein, scholen, kinderopvang, sportverenigingen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Bovendien zijn het NS-station en recreatiemogelijkheden eenvoudig bereikbaar.

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De ruime hal biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met een prettig uitzicht over de straat. Aan de tuinzijde is door de gerealiseerde uitbouw een royale leefruimte ontstaan waarin een grote eettafel past. De schuifpui zorgt voor veel daglicht en vormt een directe verbinding met de achtertuin.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een lichtkoepel, waardoor deze ruimte heerlijk licht is. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een koel/vrieskast, oven, vaatwasser, 6-pits gasfornuis met afzuigkap.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Deze ruimte is ideaal voor voorraad, extra opslag of als plek voor jassen en schoenen. Vanuit de bijkeuken is eveneens toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één slaapkamer met een vaste kast en toegang tot het dakterras van 17 m². Aan de voorzijde ligt een derde ruime slaapkamer, voorzien van een praktische vaste kast.

De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, toilet en dubbele wastafel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Op de overloop bevinden zich de opstelling van de cv-ketel en een dakraam voor natuurlijke lichtinval.

Aan de voorzijde ligt een slaapkamer met dakkapel. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede kamer met dakkapel, momenteel ingericht als werkkamer maar eveneens geschikt als slaapkamer, hobbyruimte of studeerkamer.

Hierdoor beschikt de woning in totaal over maar liefst vijf kamers op de verdiepingen, waardoor deze woning ideaal is voor grotere gezinnen of thuiswerkers.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt een fijne combinatie van zon en schaduw gedurende de dag. De tuin is voorzien van een achterom, buitenkraan en zonnenscherm. De tuinspullen en fietsen kunnen in de stenen berging (9 m²).

Ligging

De woning ligt in de populaire woonwijk Dorrestein. Op korte afstand bevinden zich winkelcentrum Dorrestein, basisscholen, middelbare scholen, sportverenigingen, speeltuinen en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting Rotterdam, Gouda en Utrecht zijn snel bereikbaar.

Kenmerken

- Bouwjaar 1970
- Woonoppervlakte 143 m²
- Perceeloppervlakte 148 m²
- Energielabel B
- Spouwmuurisolatie en vloerisolatie aanwezig
- Houten kozijnen met dubbele beglazing en HR++ glas op de begane grond
- Uitbouw aan achterzijde (2000)
- Vijf slaapkamers
- Tuin op het noordwesten
- Balkon aan achterzijde
- Vrijstaande stenen berging van 9 m²





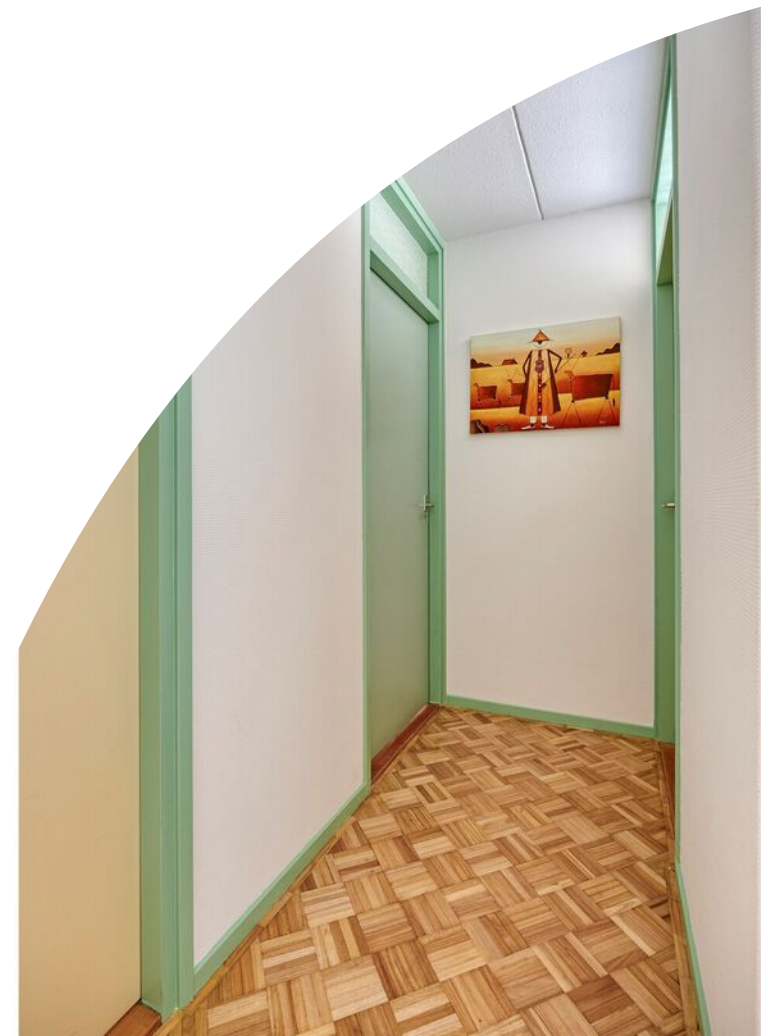




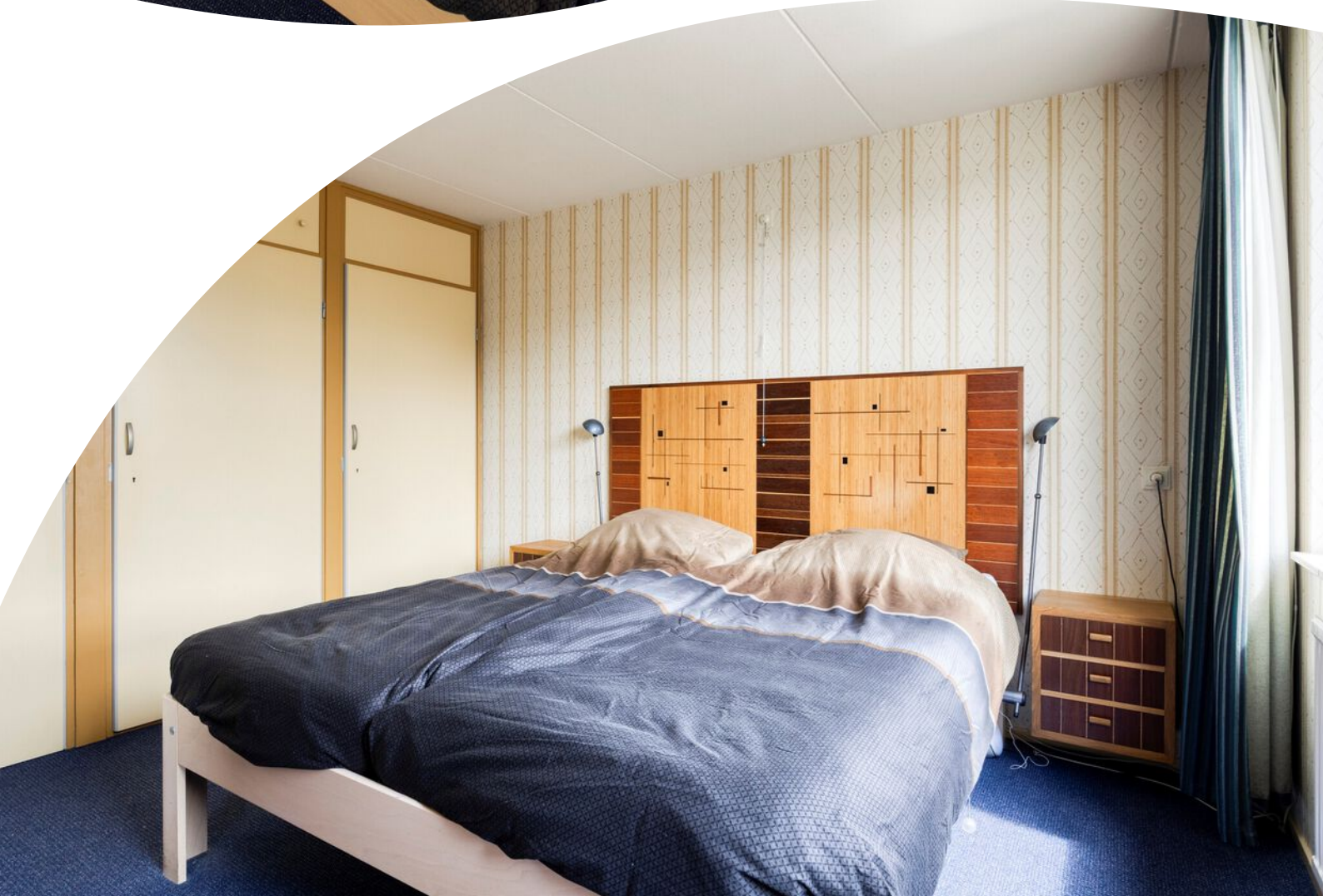


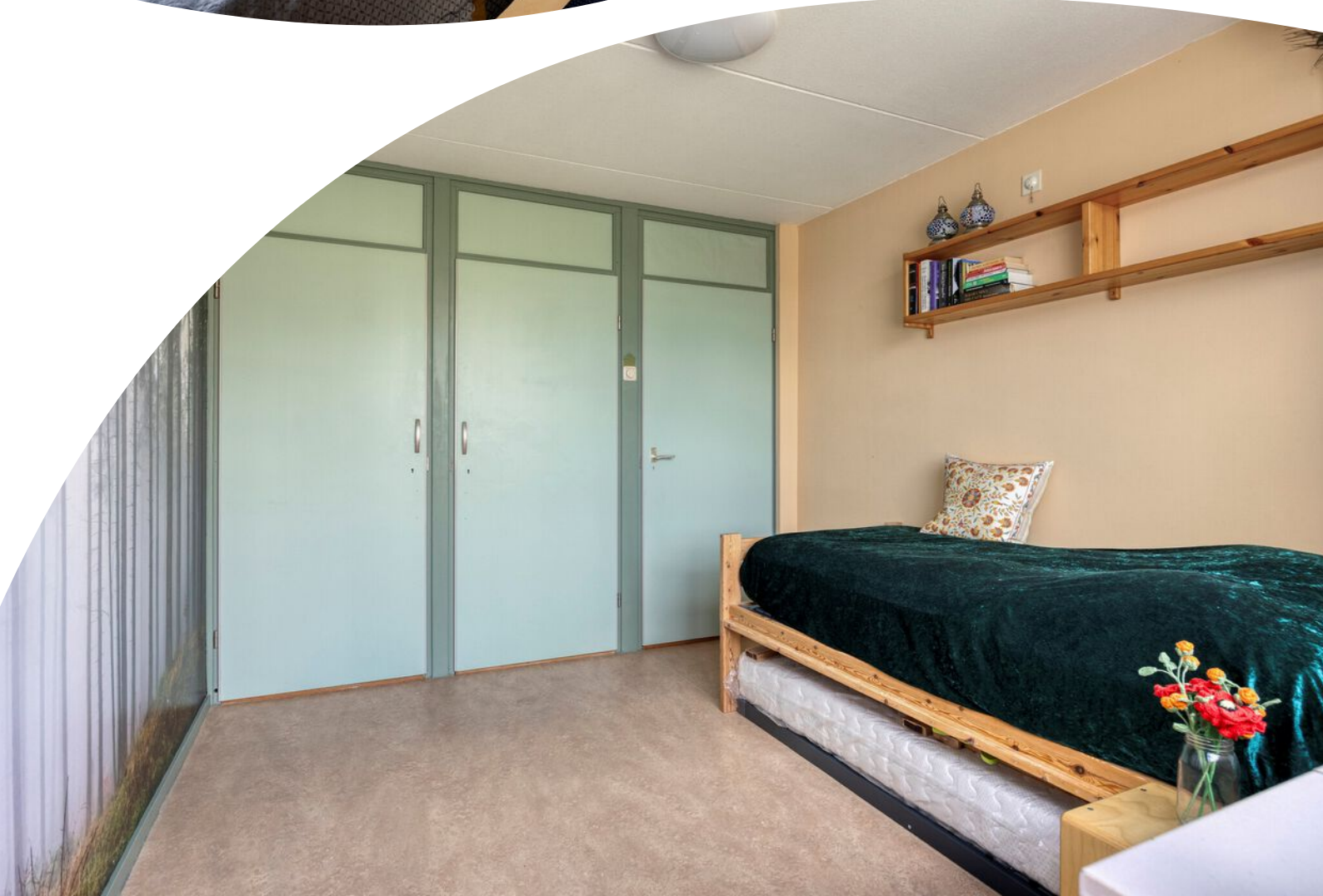










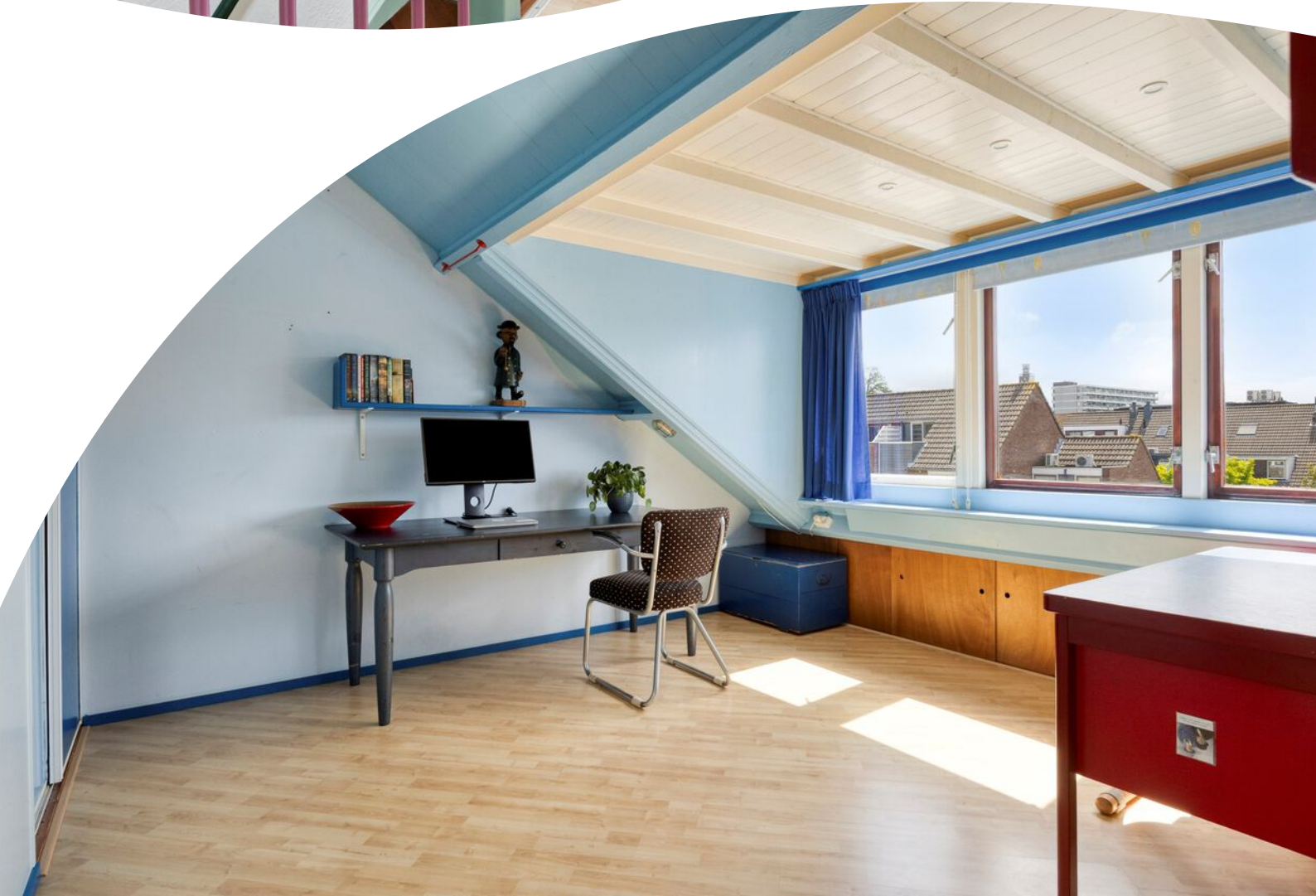


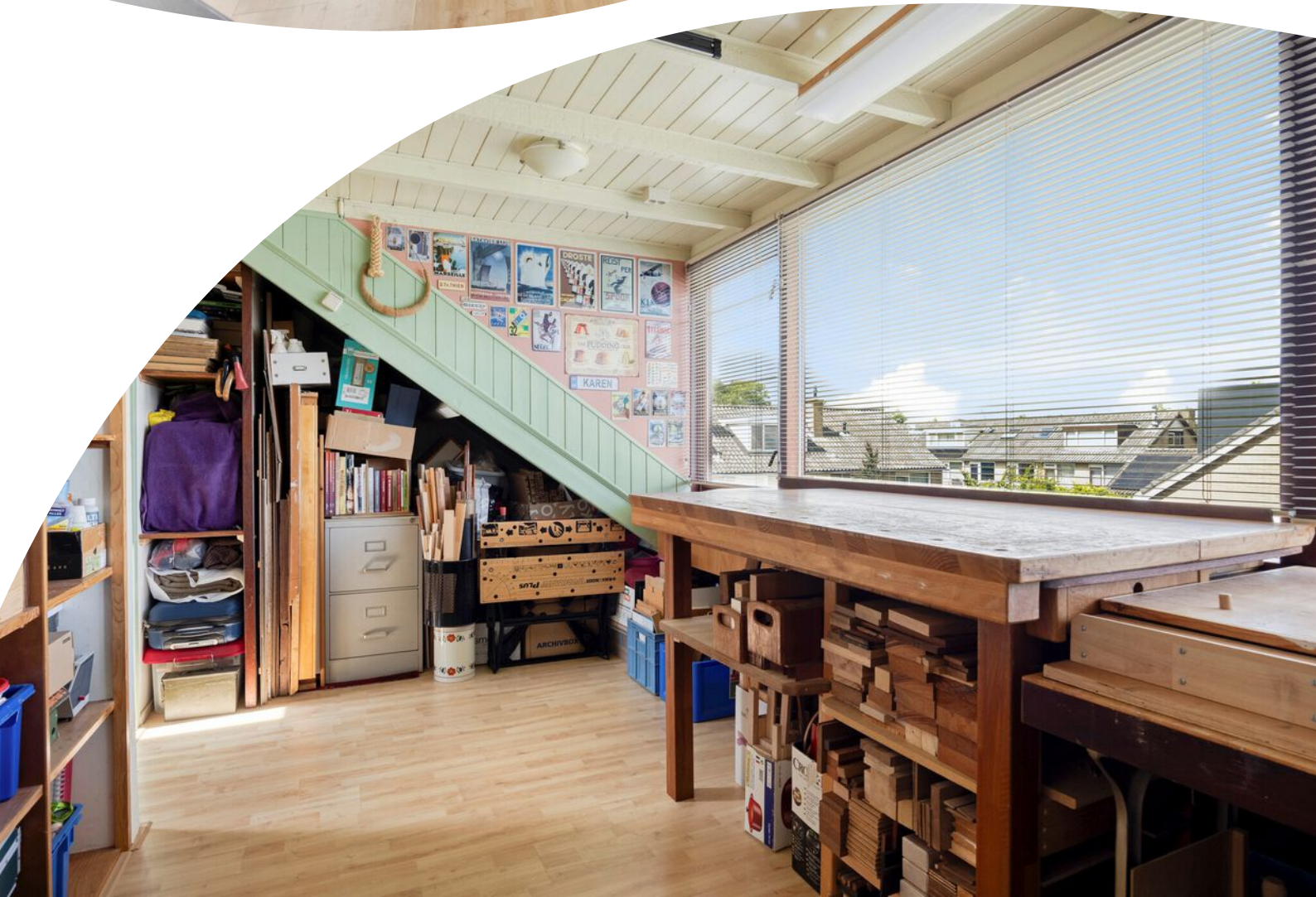






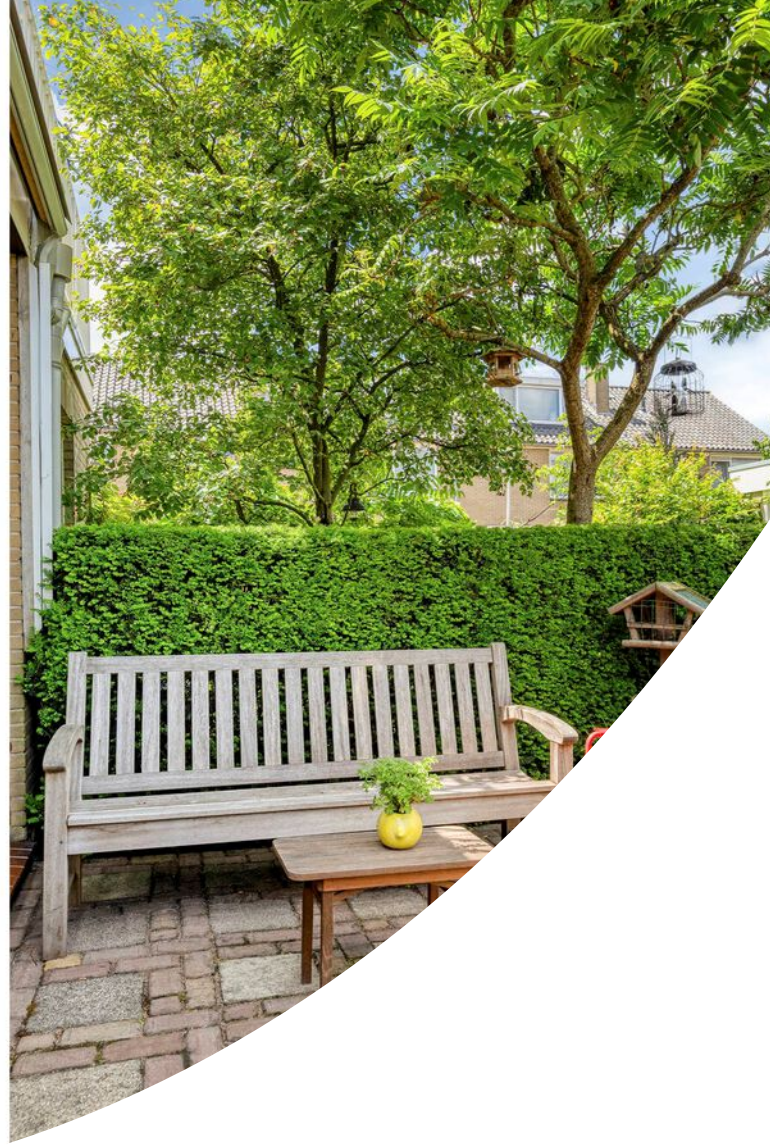


















Plattegrond



Plattegrond

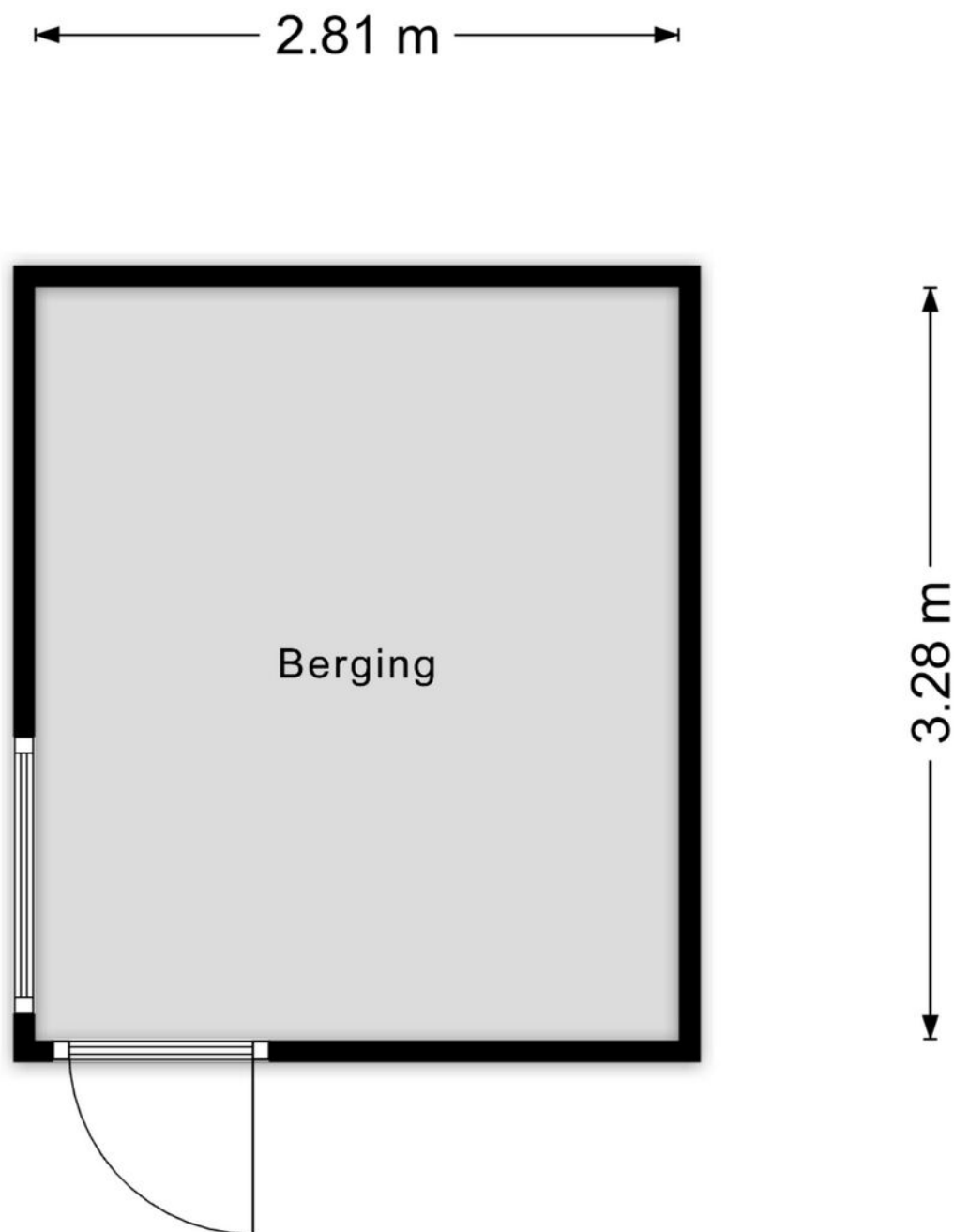


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	148 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	143 m ²
Inhoud	507 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens


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

Kadastrale kaart

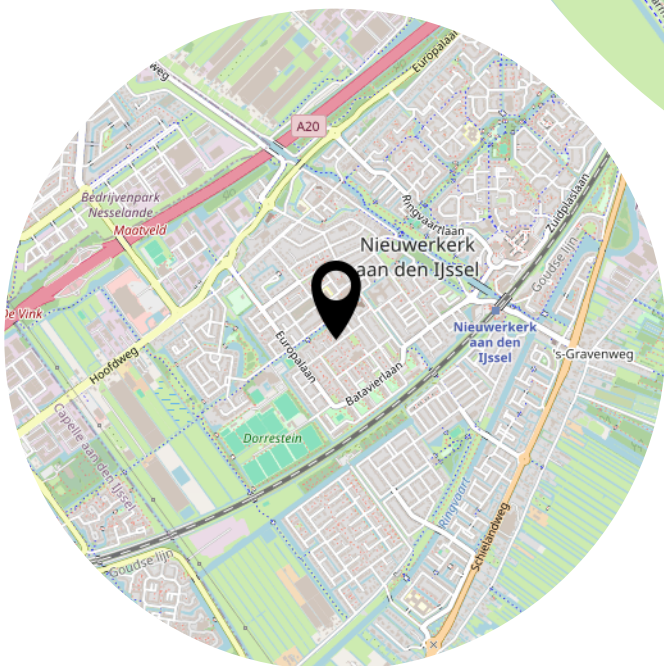
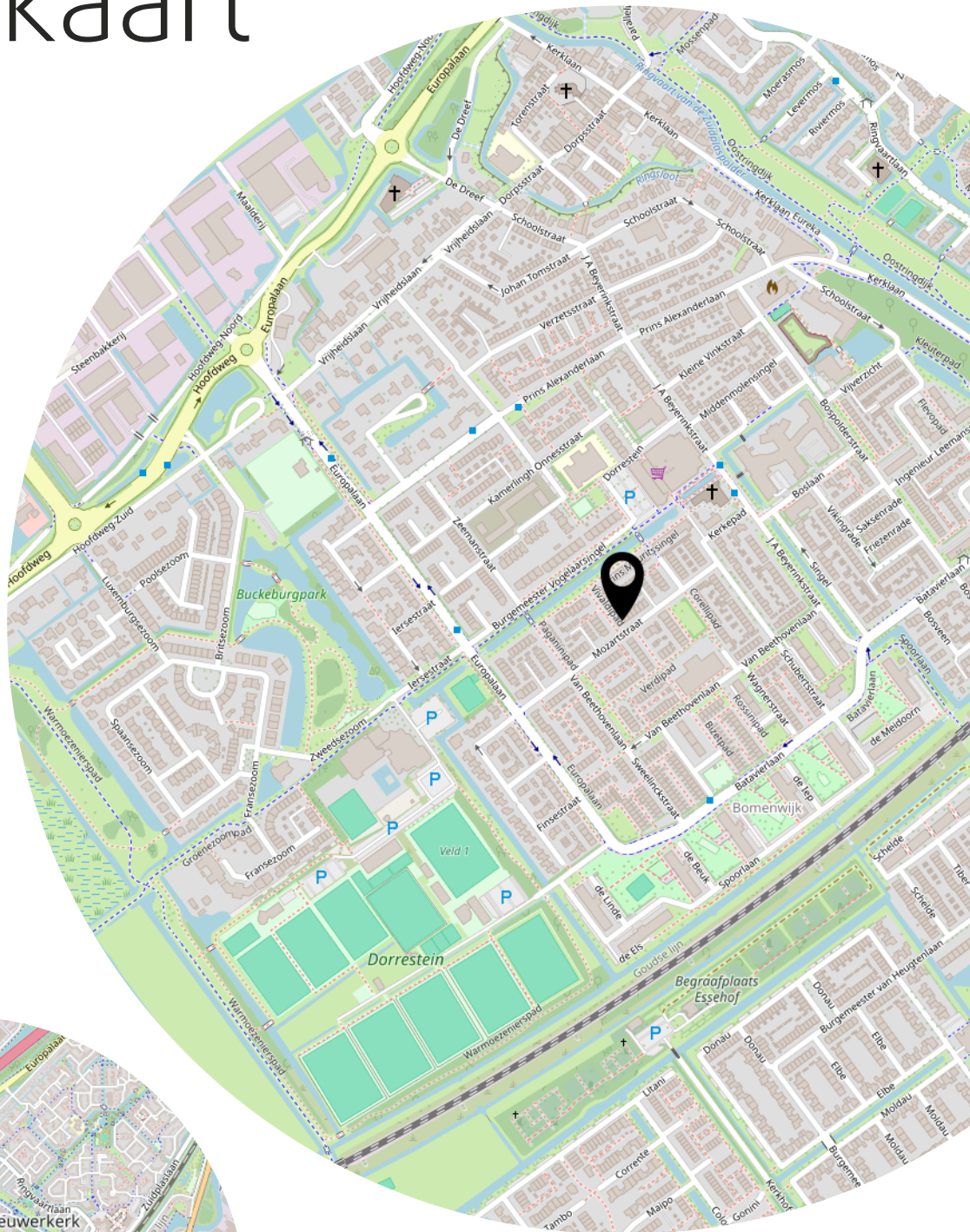
Kadastrale kaart

Uw referentie: 525



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel Sectie A Perceel 5008</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	

Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?

MAKELAAR
LAGENDIJK

Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl