



ZWALUWENDAAL 6
Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs
€ 668.000,- k.k.

Leuk huis! Leuke plek!

Mooie 2/1 kap woning | Prachtige tuin

MAKELAAR
LAGENDIJK

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



Omschrijving

**Centraler wonen, kan haast niet. Ze staan bekend als 'de zijstraatjes bij de dijk'.
Ideaal en rustig gelegen, dichtbij alle voorzieningen. Welkom in één zo'n zijstraatje bij**

Zwaluwendaal 6: Een zorgvuldig onderhouden twee onder één kap woning met garage, eigen oprit en een heerlijke, zonnige tuin met vrijheid en privacy. Vanuit dit huis wandel je zo naar winkelcentrum Reigerhof en ben je met 5 minuten op het NS-station. En natuurlijk sta je zo op 'de dijk' om (met of zonder hond) even uit te waaien.

Andere voorzieningen zoals scholen, het park en sportverenigingen zijn goed bereikbaar.

Maak kennis met de ruime woonkamer (50m²) en sfeervolle keuken op de begane grond, de 3 slaapkamers en mooie badkamer (2019) op de 1e etage en de werkruimte op de 2e etage.

Een mooi pluspunt is de garage en de privé oprit met oplaadpunt voor de elektrische auto.

Bouwjaar 1986. Gebruiksoppervlakte wonen 130m². Perceelgrootte 222m². Energielabel C. Verduurzaamd met 8 zonnepanelen in 2023.

INDELING:

Entree aan zijkant van het huis.

Aangenaam ruime hal met garderobe, modern toilet, meterkast en trap naar de verdieping;

Als je de woonkamer binnenloopt, merk je direct dat je lekker de ruimte krijgt. De woonkamer (ca 50m²) is meer dan 10 meter lang en onderverdeeld in een gezellig zitgedeelte aan de tuinzijde en een eetgedeelte aan de voorzijde. Er is volop ruimte voor een grote tafel. Het zitgedeelte is voorzien van open haard en vanuit zitgedeelte schuifpui naar terras en tuin.

Keuken (ca. 3.59 x 2.75 / 3.50m)

De knusse en lichte keuken is een gezellige plek om het eten te bereiden of gewoon om even aan de kleine tafel te zitten om een kopje koffie te drinken en de krant te lezen.

Moderne, grijze keukeninrichting uit 2013 in rechte opstelling plus een apparatenwand.

De keuken is voorzien van handige lades en fijne werkruimte. Vanuit keuken heerlijk contact met 'buiten'. Deur naar achtertuin.

Inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, stoomoven, koelvrieskast, vaatwasser en Quooker.

Wat heel prettig en praktisch is, is dat de garage vanuit de keuken bereikbaar is. Hierdoor heeft de garage ook de functie als 'bijkeuken'.

In de gang, woonkamer en keuken ligt een tegelvloer met vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de vertrekken.

Slaapkamer 1 (ca. 5.23 x 3.77 x 2.80m)
Met praktische schuifwandkast.

Slaapkamer 2 (ca. 3.83 x 2.80m) Voorzien van wastafel.

Slaapkamer 3 (ca. 3.50 x 1.85m)
Met bergruimte onder het schuine dakvlak.

Op de overloop en in de slaapkamers ligt tapijt.

Mooi en modern uitgevoerde badkamer (2019) met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

TWEEDE VERDIEPING:

Op dit moment in gebruik als bergruimte en werkkamer. Daglicht via dakraam.
Opstelling cv apparatuur. Aansluiting voor wasmachine.

BUITEN:

Achter kun je genieten van een heerlijk brede achtertuin met een open ligging.
De tuin is zo'n 10 meter lang en 9 meter breed. Door de ligging op het zuidoosten kun je van 's morgens vroeg tot laat in de middag van de zon genieten. Elektrisch bedienbaar zonnescherm bij woonkamer plus screens bij keukenraam. De tuin is ingericht met een fijne terrassen en volgroeide planten en struiken. De tuin grenst aan een slootje. De beschoeiing wordt dit jaar nog compleet vernieuwd!

Aan de voorzijde een goede oprit om te parkeren en de elektrische auto op te laden.

De garage (ca. 6.22 x 2.74m)
Ideaal als berging, bijkeuken, stalling en of hobbyruimte. Leuk detail is de lichtinval via de dakkoepel. Kantel deur aan de straatzijde en is vanuit de keuken bereikbaar.

ALGEMEEN:

Bouwjaar 1986.

Perceelgrootte 222m².

Gebruiksoppervlakte wonen 130m², exclusief de garage.

Het hele huis is voorzien van dubbel glas in houten kozijnen.

Het buiten schilderwerk is in 2026 uitgevoerd.

Verwarming en warm water via cv combiketel uit 2019 (Nefit Trendline).

Energie label C, geldig tot 2030.

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

























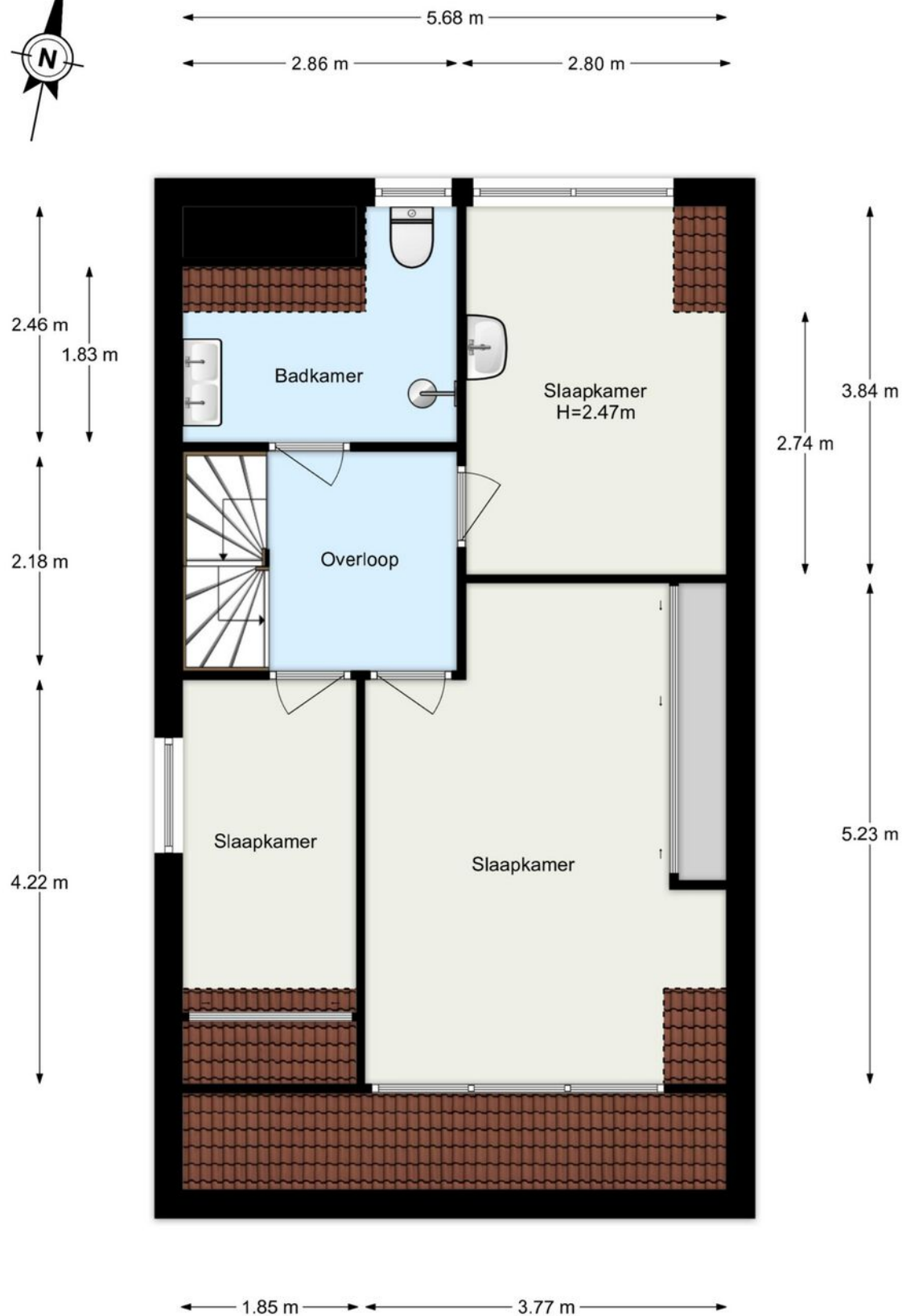




Plattegrond



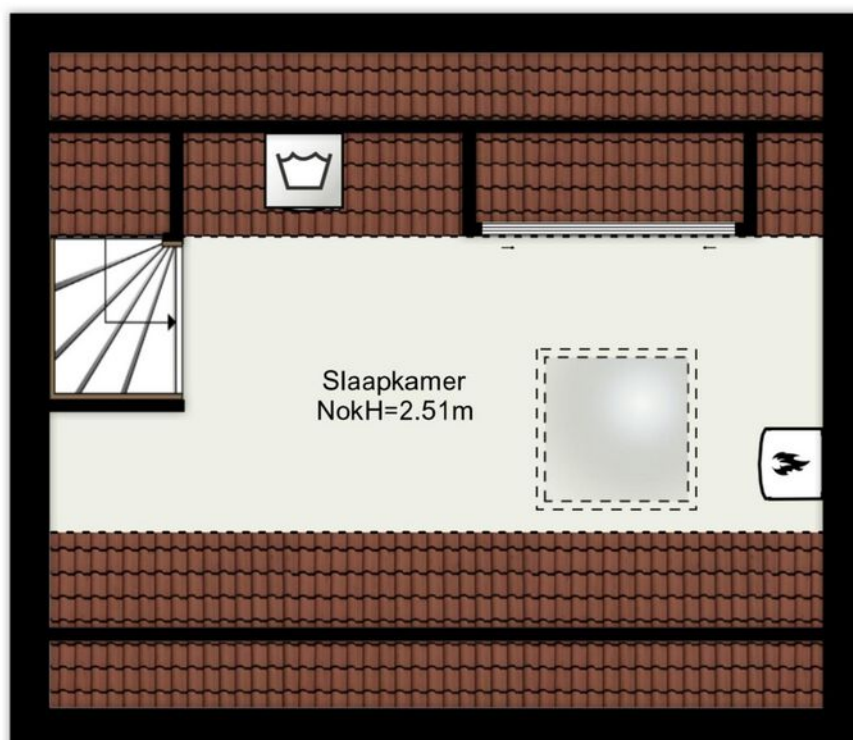
Plattegrond



Plattegrond



5.80 m



3.71 m

www.framemotion.nl

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

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

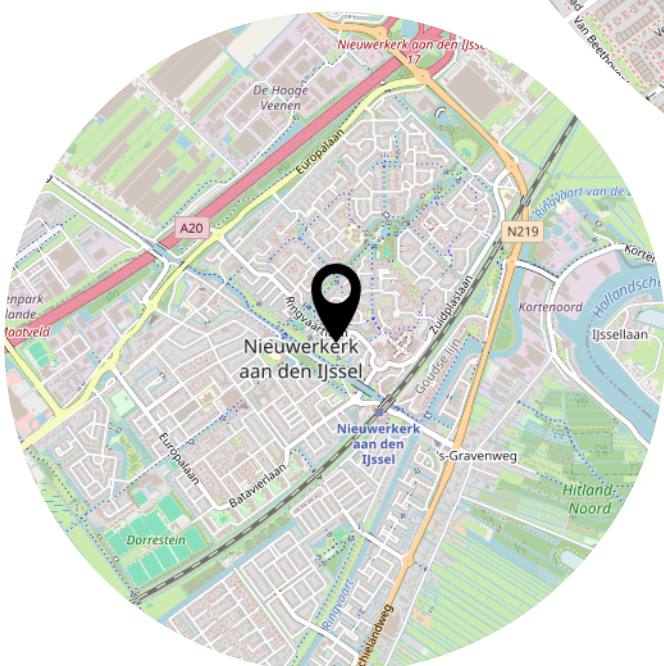
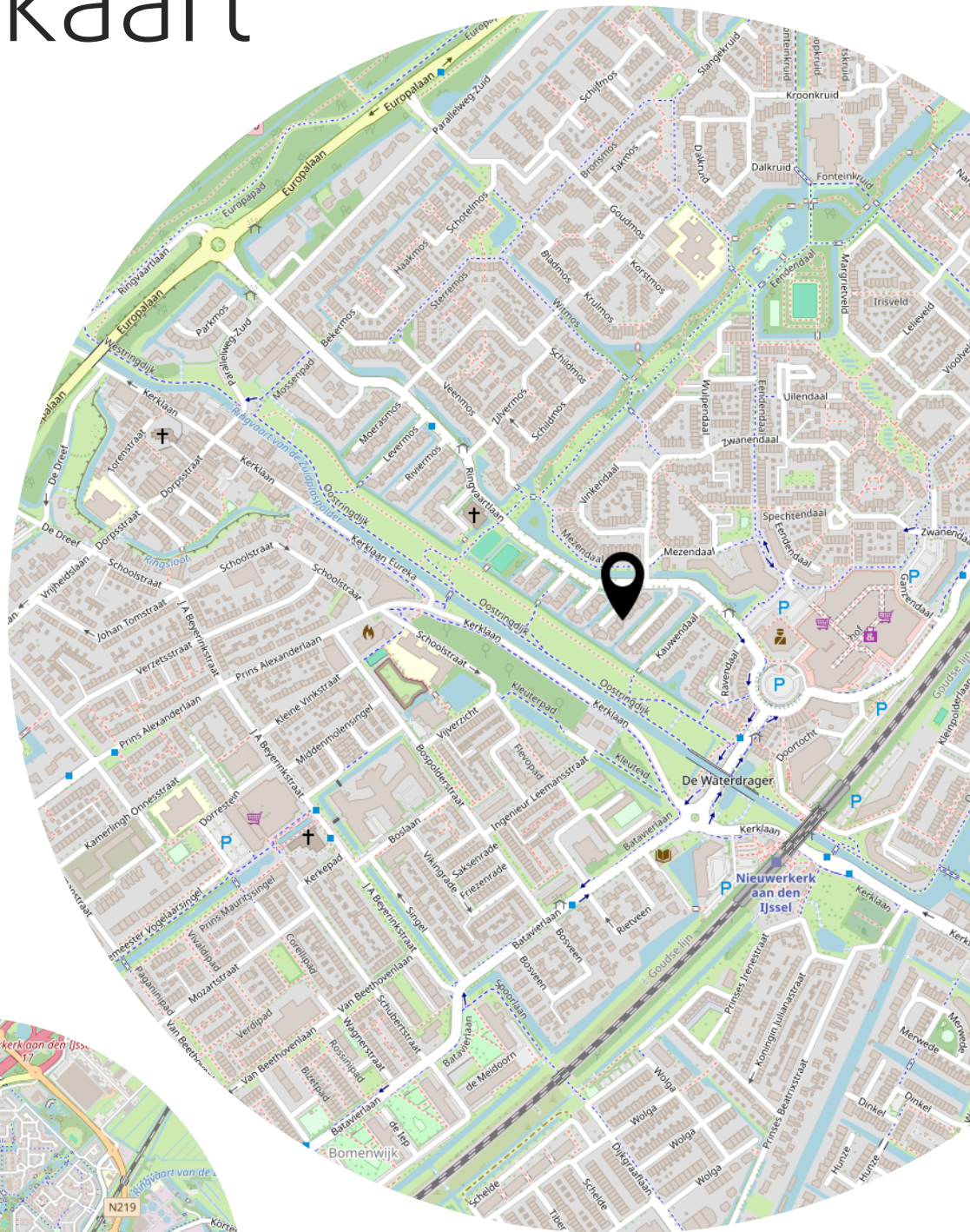
Uw referentie: zwaluwen



0 5 10 15 20 25m

<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 B Perceel 4858</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 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



Heel fijn wonen aan
het Zwaluwendaal 6.

MAKELAAR
LAGENDIJK

Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl