



WOLGA 143
Nieuwerkerk a/d IJssel

Vraagprijs
€ 550.000,- K.K.

Ruime woning met uitbouw en
opbouw - eigen parkeerplaats

MAKELAAR
LAGENDIJK

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1997

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
6

Inhoud:
459 m³

Woonoppervlakte:
138 m²

Perceeloppervlakte:
131 m²

Overige inpandige ruimte:
3 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
-

Energie label
A



Wolga 143

Op zoek naar een instapklare en verrassend ruime gezinswoning op een uitstekende locatie? Dan is deze uitgebouwde tussenwoning aan de Wolga 143 in Nieuwerkerk aan den IJssel absoluut een bezichtiging waard. Dankzij de uitbouw van de woonkamer en de gerealiseerde dakopbouw beschikt deze woning over maar liefst 138 m² woonoppervlakte en vijf slaapkamers. De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Esse Laag, een kindvriendelijke omgeving met volop speelgelegenheid en het Essepark op korte afstand.

Daarnaast bevinden scholen, kinderopvang, sportverenigingen, winkels, openbaar vervoer (bus en NS-station Nieuwerkerk aan den IJssel) en uitvalswegen richting Rotterdam, Gouda en Utrecht zich allemaal in de directe omgeving.

Indeling

Begane grond

Via de ruime voortuin met eigen parkeerplek, bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is gelegen aan de tuinzijde en is in 2020 uitgebouwd, waardoor een heerlijke leefruimte is ontstaan. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming en een PVC-vloer. Onder de trap bevindt zich een handige trapkast.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken uit 2020. Deze keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi oven, een tweede oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een inductiekookplaat met afzuigstelsel.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het noordwesten, waardoor u gedurende de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin beschikt over een praktische achterom, een buitenkraan en een berging voor fietsen en tuinspullen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. Twee slaapkamers aan de achterzijde en een aan de voorzijde.

De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet en wasmeubel.

Tweede verdieping

Deze verdieping vormt een van de grote pluspunten van de woning. Door het betrekken van het voormalige dakterras en het realiseren van een dakopbouw aan de achterzijde is een volwaardige tweede verdieping ontstaan. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over airconditioning en kunststof kozijnen.
De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens voorzien van kunststof kozijn, airconditioning en praktische bergruimte achter de schotten.

Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, een vaste kast met de cv-ketel (2015) en de mechanische ventilatie-unit.

Wonen in Esse Laag

Esse Laag behoort tot de meest geliefde woonwijken van Nieuwerkerk aan den IJssel. De wijk staat bekend om haar kindvriendelijke karakter, brede straten, diverse speeltuinen en de groene omgeving. Ook het Essepark ligt op loopafstand.

Daarnaast bevinden basisscholen, kinderopvang, winkels, sportverenigingen, openbaar vervoer en het NS-station zich allemaal op korte afstand. Via de nabijgelegen A20 zijn Rotterdam, Gouda en Utrecht uitstekend bereikbaar.

Kenmerken

- Uitgebouwde tussenwoning in de populaire wijk Esse Laag
- Bouwjaar 1997
- Woonoppervlakte 138 m²
- Perceeloppervlakte 131 m²
- Energielabel A
- Uitbouw woonkamer gerealiseerd in 2020
- Moderne keuken uit 2020
- Dakopbouw op tweede verdieping voor extra woonruimte
- Vijf ruime slaapkamers
- Eigen parkeerplaats
- Airconditioning aanwezig op de tweede verdieping
- Tuin op het noordwesten met achterom
- Kindvriendelijke woonomgeving nabij speeltuinen en Essepark
- Centrale ligging nabij scholen, winkels, station en snelwegen



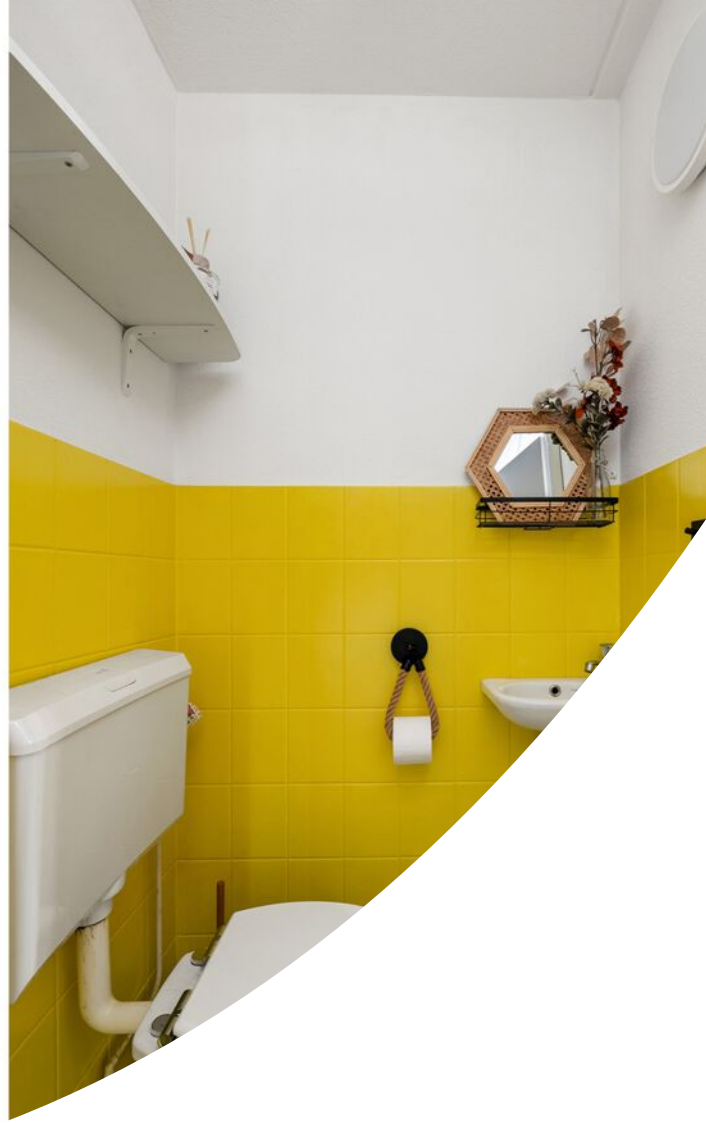




















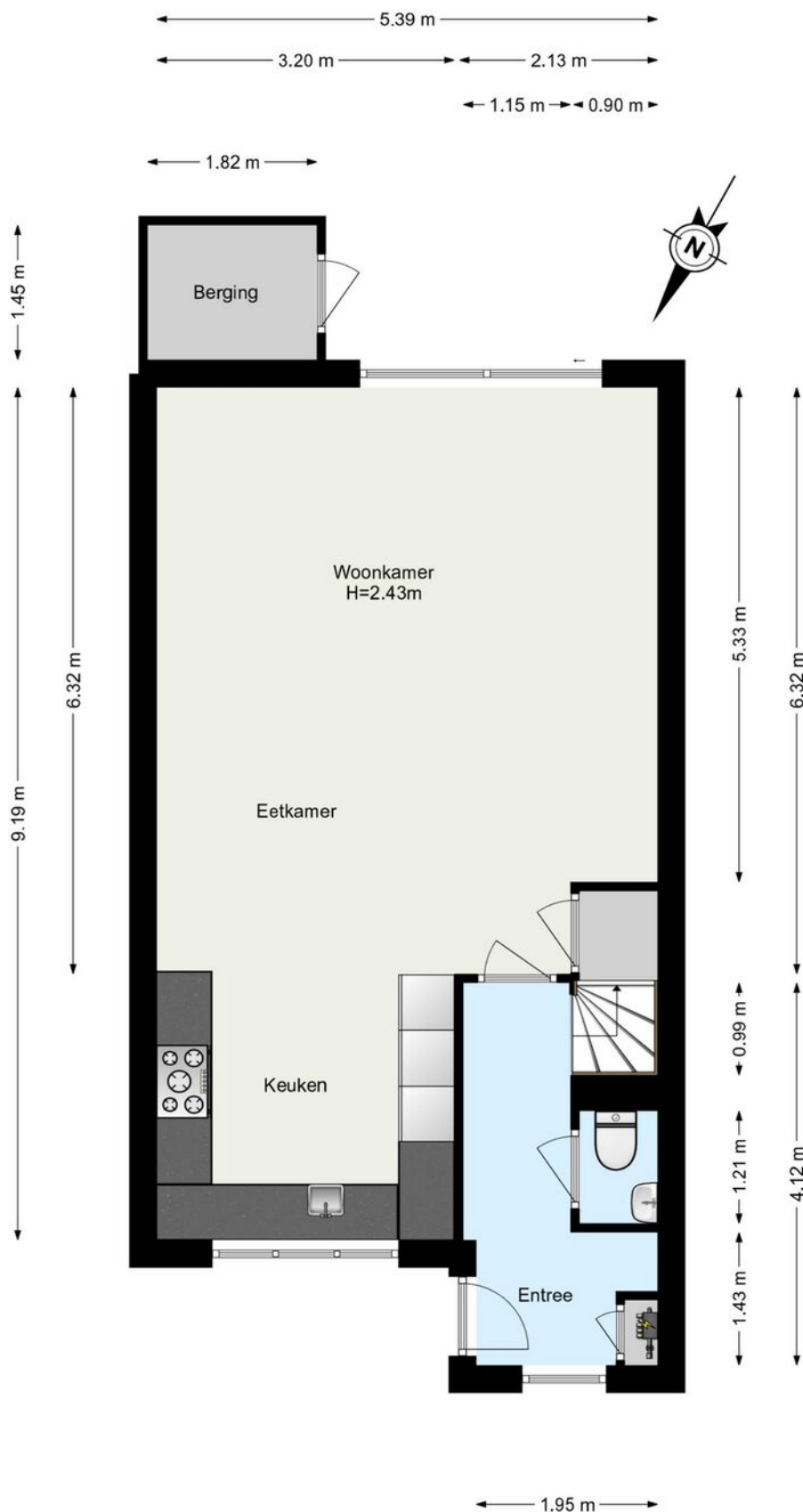




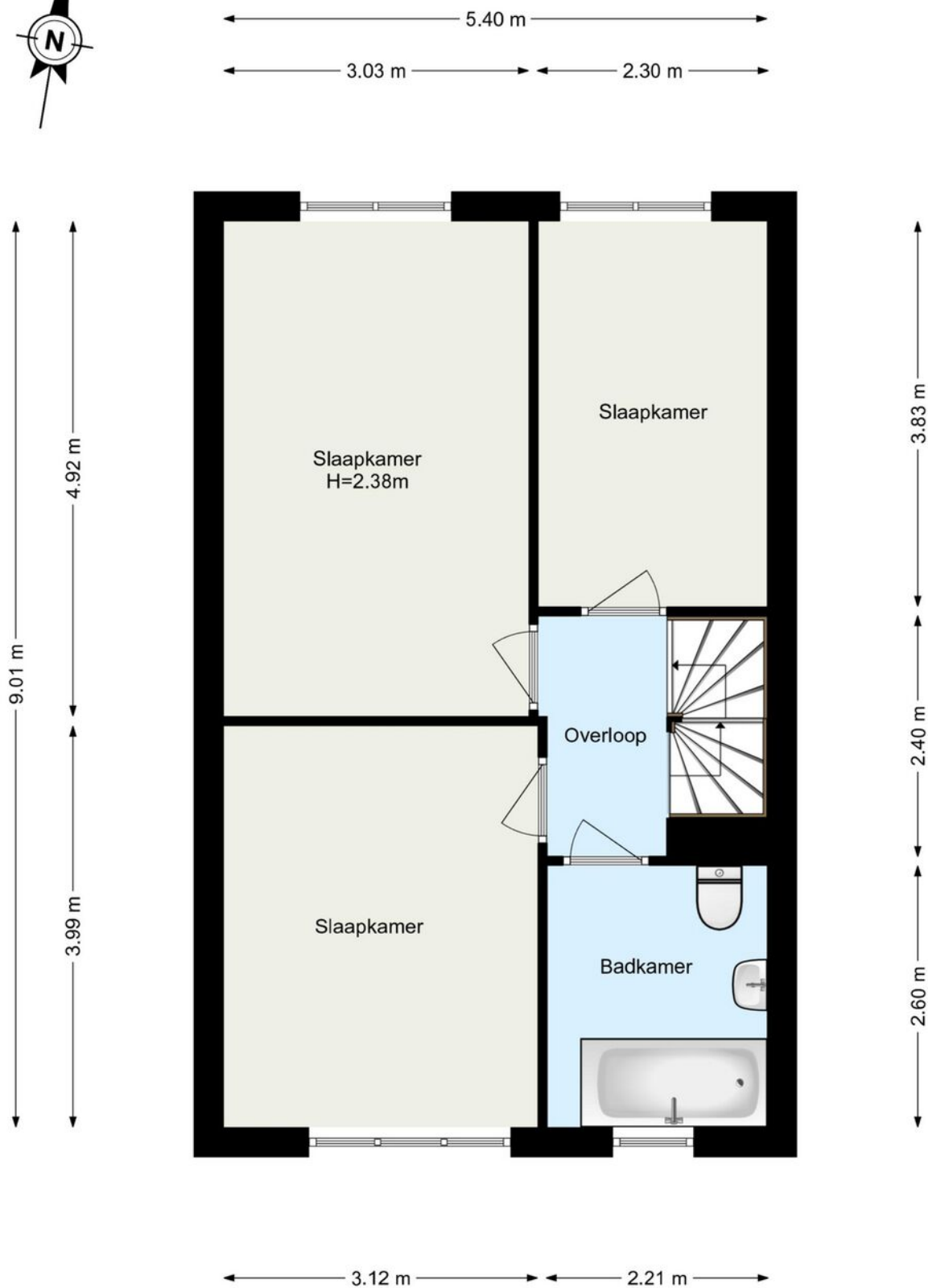




Plattegrond



Plattegrond



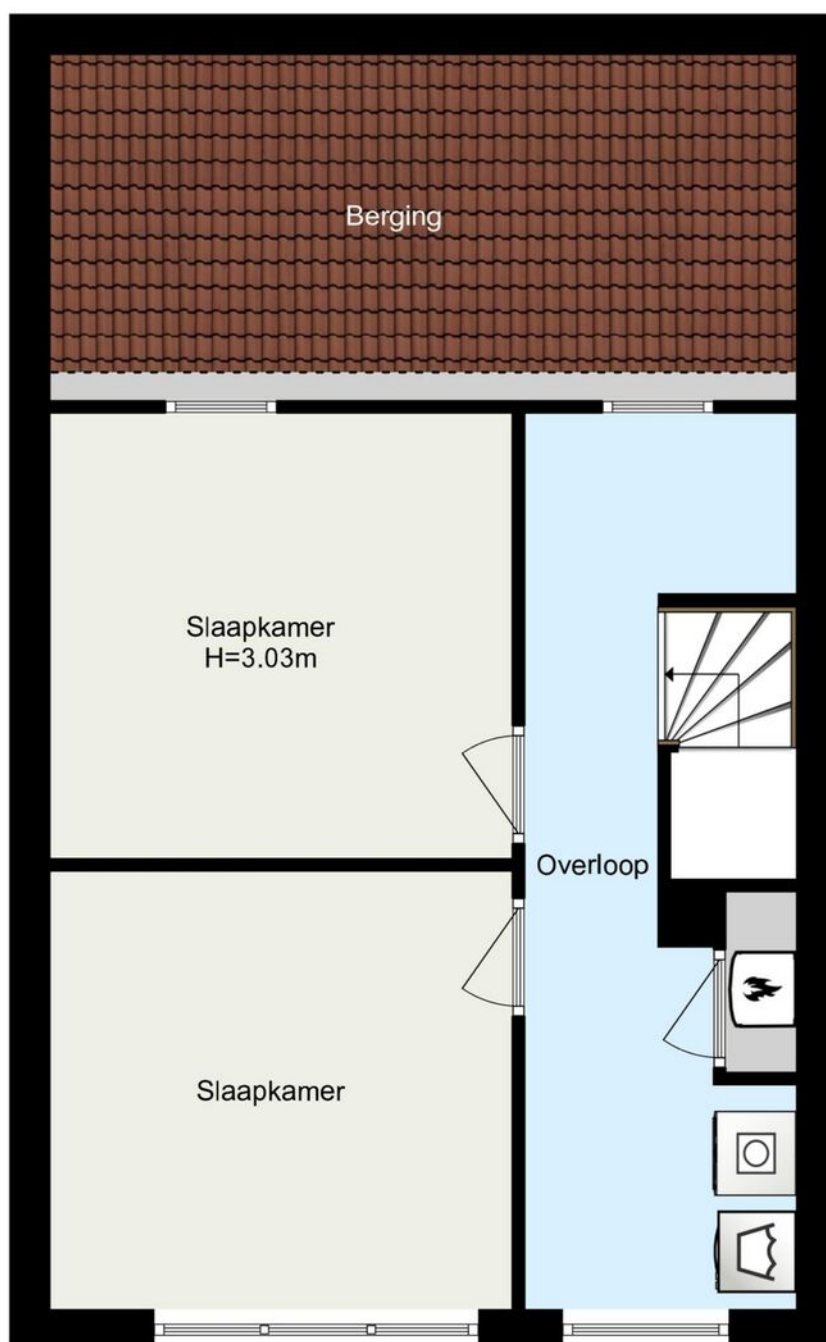
Plattegrond



5.40 m

3.34 m 1.98 m

2.50 m
3.22 m
3.21 m

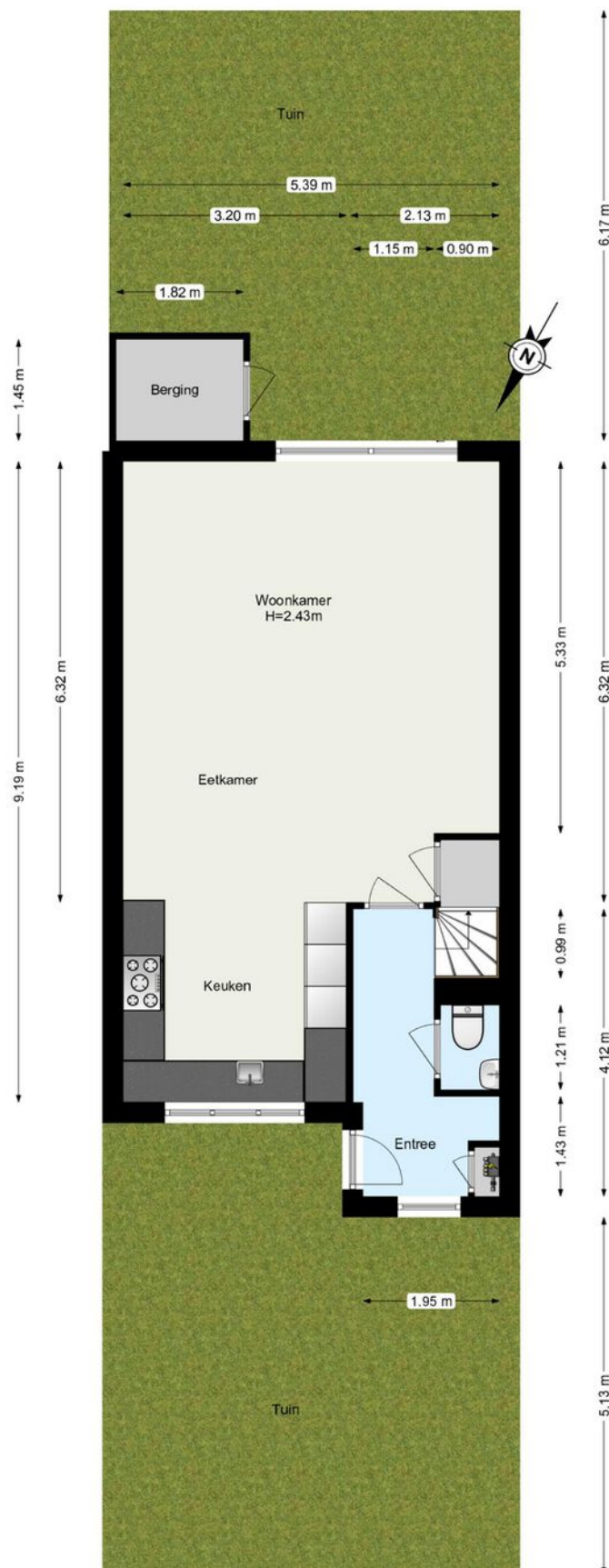


1.30 m
1.97 m
2.62 m
6.49 m

www.framemotion.nl

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

Plattegrond



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	131 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	138 m ²
Inhoud	459 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	3 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
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achters tuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

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

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 878



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nieuwerkerk aan den IJssel

A

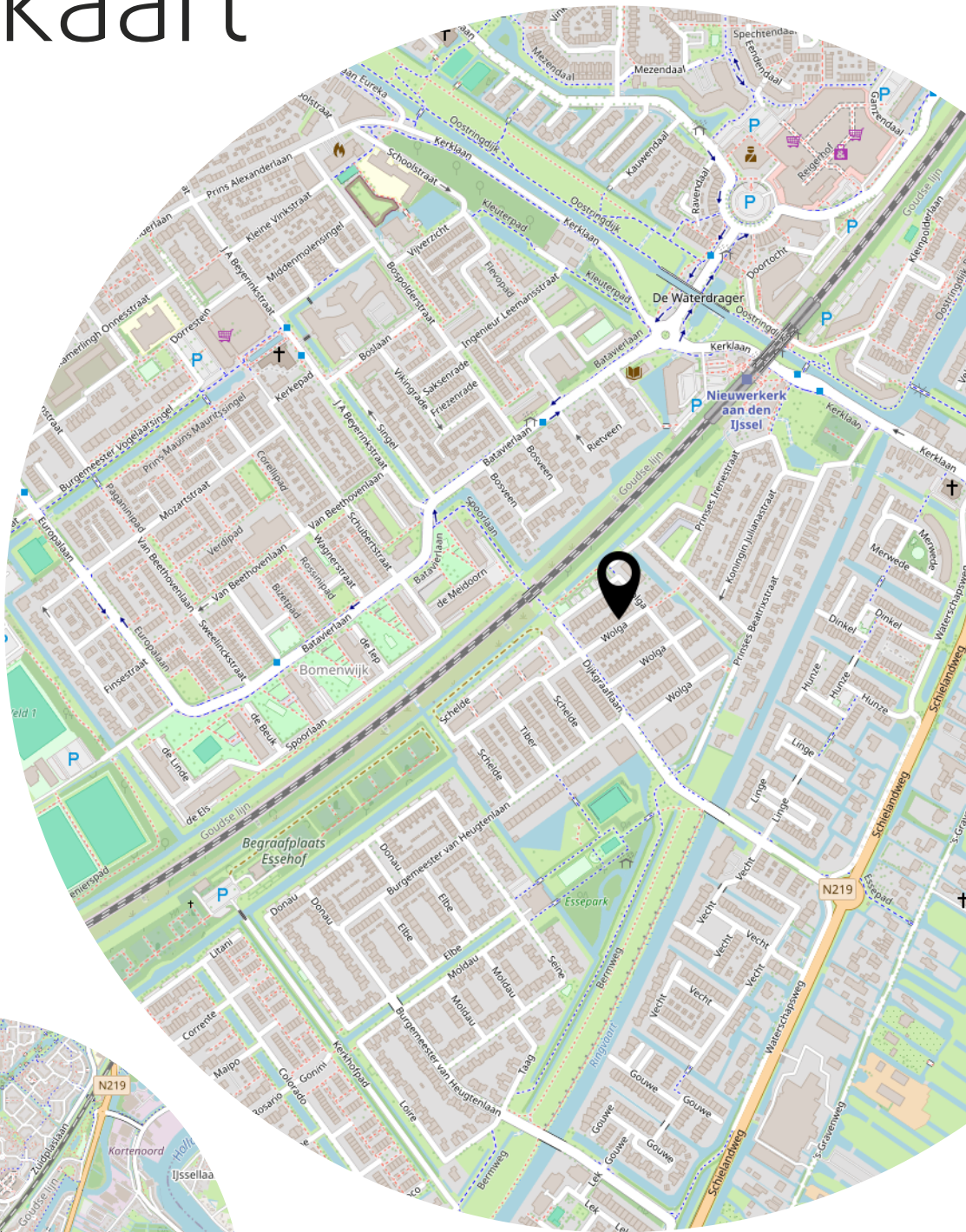
6567

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl