



EEM 21
Nieuwerkerk a/d IJssel

Vraagprijs
€ 525.000,- K.K.

Fijne gezinswoning met diepe tuin
in een kindvriendelijke woonwijk

MAKELAAR
LAGENDIJK

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2009

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
426m³

Woonoppervlakte:
120 m²

Perceeloppervlakte:
132 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
A



Eem 21

In de geliefde woonwijk Esse Hoog staat deze tussenwoning met een woonoppervlakte van 120 m² op een perceel van 132 m². De woning is gebouwd in 2009, beschikt over een energielabel A en is gelegen aan een autovrij wandelpad, waardoor kinderen veilig voor de deur kunnen spelen.

De woning biedt een praktische indeling met vier volwaardige slaapkamers, veel bergruimte en een heerlijke diepe achtertuin.

De wijk staat bekend om haar rustige karakter, veel groen en uitstekende voorzieningen. Op loopafstand bevinden zich diverse speeltuinen, het Essepark, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen. Ook recreatiegebied Hitland, winkels, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Rotterdam, Gouda en Utrecht zijn snel bereikbaar. In de directe omgeving is bovendien voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling

Begane grond

Via de ruime entree komt u in de hal met de meterkast, een nette toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal bereikt u de woonkamer aan de tuinzijde. De woonkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming en een laminaatvloer. Veel lichtinval door de grote raampartijen. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een prettig uitzicht over het autovrije pad.

De keuken is compleet uitgevoerd met een keramische kookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer en een combi oven-/magnetron.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en één aan de voorzijde van de woning voorzien van een vaste schuifkast. Alle slaapkamers zijn hebben rolluiken en een hor.

De volledig betegelde badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche, een tweede toilet en een wastafel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Vanuit overloop is de ruime vliering bereikbaar, ideaal voor het opbergen van koffers, kerstspullen en andere seizoensgebonden spullen.

Daarnaast vindt u hier een royale vierde slaapkamer die dankzij de kunststof dakkapel heerlijk licht en ruim is. Ook deze kamer is voorzien van een rolluik en een hor. En een praktische, afgesloten wasruimte met een dakraam (met verduistering), de opstelling van de in 2025 vernieuwde CV-ketel en handige bergruimte achter de knieschotten. Deze ruimte is daarnaast ideaal te gebruiken als werkkamer.

Tuin

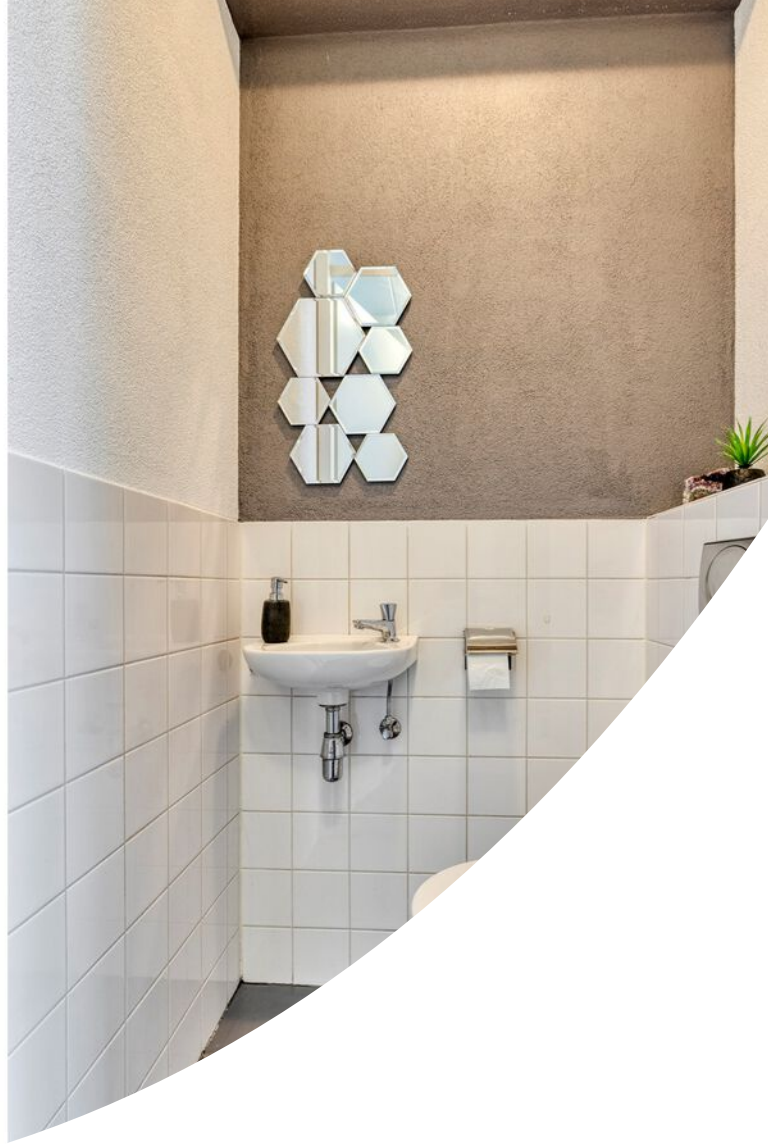
De achtertuin is opvallend diep en ligt op het noordoosten. Hierdoor kunt u op verschillende momenten van de dag genieten van zowel zon als schaduw. Achterin de tuin staat een vrijstaande berging en via de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar met fietsen.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2009
- Woonoppervlakte 120 m² en perceel 132 m²
- Energielabel A
- Vier slaapkamers en een aparte wasruimte / werkruimte
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Vloerverwarming op de begane grond
- CV-ketel vernieuwd in 2025
- Rolluiken en horren bij alle slaapkamers
- Diepe achtertuin met berging en achterom
- Gelegen aan autovrij pad in een kindvriendelijke woonomgeving





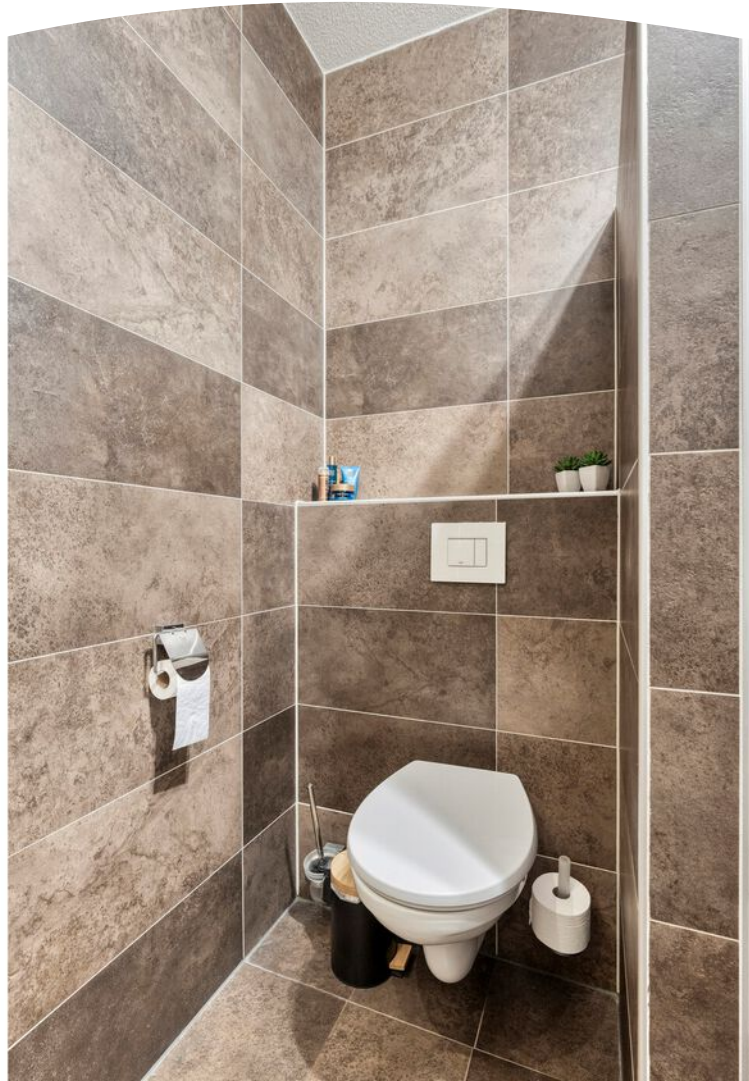
























Plattegrond



Plattegrond



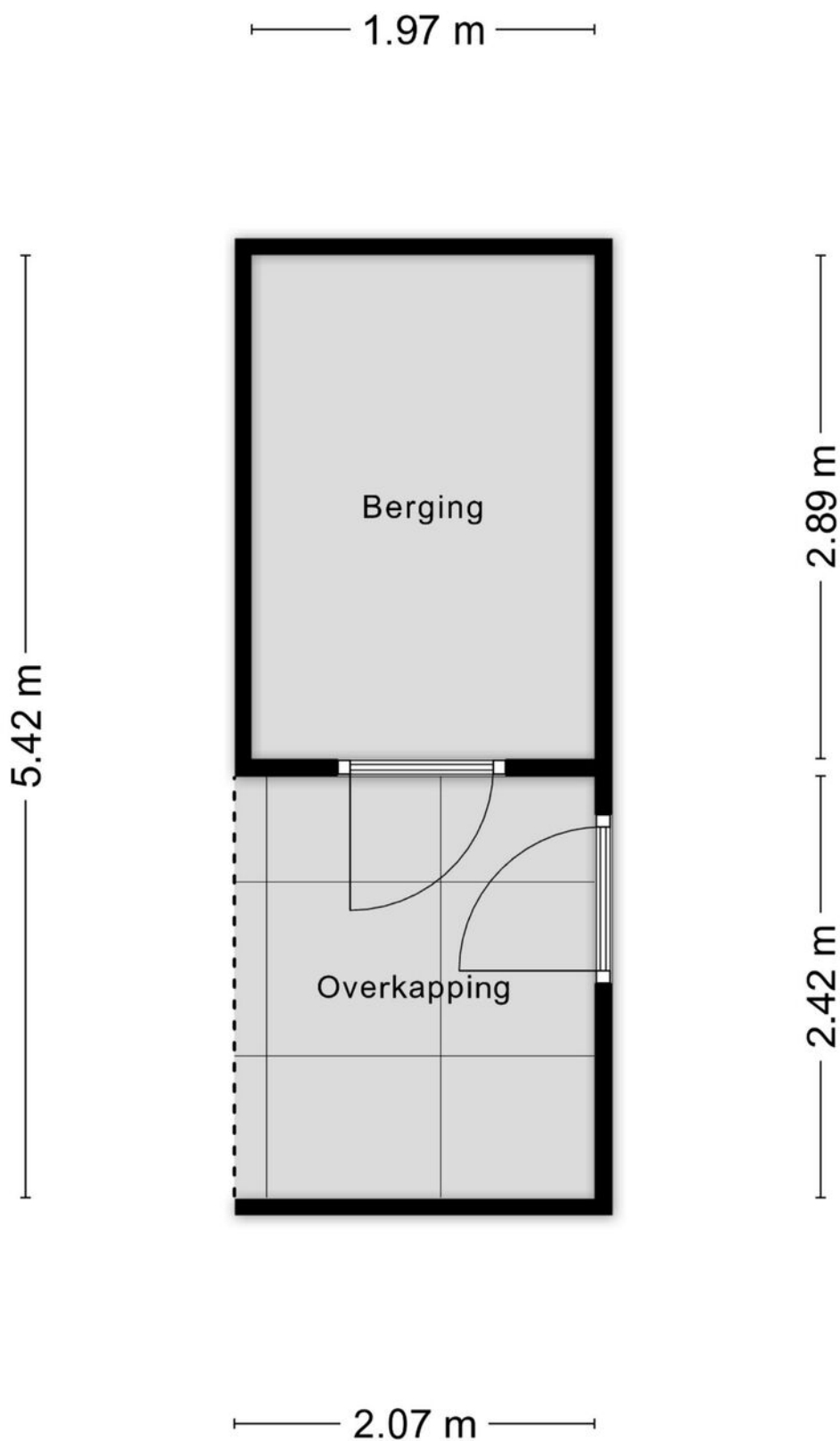
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2009
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	132 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	426 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Staat

Normaal

Energieverbruik

Energie label

A

CV ketel

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2025

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Tuin aanwezig

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom


Eigen grond

Kadastrale kaart

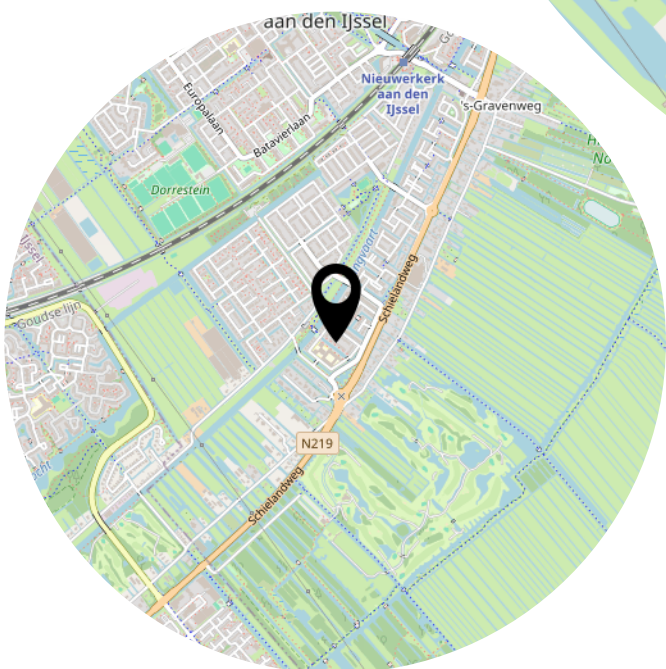
Kadastrale kaart

Uw referentie: 5445



<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 E Perceel 1090</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 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



Heeft u
interesse?

MAKELAAR
LAGENDIJK

Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl