



Kortlandstraat 24

2911 BG Nieuwerkerk aan den IJssel

woonoppervlakte 68 m²

perceeloppervlakte 273 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 380.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Kortlandstraat 24

2911 BG Nieuwerkerk aan den IJssel

€ 380.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	68 m ²
perceelopp.:	273 m ²
bouwjaar:	1919
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, sectie E,
nummer 1410, perceelopp. 273 m², type deels

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	HR combi-ketel Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2017
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	177 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	2.16m bij 2.59m

Schuur / berging

type:	box
afmetingen:	7.74m bij 2.45m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	91 m ²
ligging:	zuid-westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Nieuwerkerk aan den IJssel - Essepolder

Vraagprijs € 380.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via [Corpowonen](https://www.corpowonen.nl) met de oranje knop "Reageer op dit object".

Heerlijk rustig en in het groen gelegen twee-onder-één kapwoning met een heel diepe achtertuin. Deze voormalige huurwoning bevindt zich in de Kortlandstraat met uitzicht over het recreatiepark Hitland.

Kernwoorden: stilte, groen en ruimte.

De Kortlandstraat bevindt zich op circa 5 minuten fietsen van het centrum van Nieuwerkerk aan den IJssel en het treinstation, alsmede circa 10 minuten met de auto richting de A20, Gouda-Hoek van Holland.

Indeling

Begane grond:

Voortuin met toegang tot de woning en naastgelegen oprit. Entree/hal met trapopgang naar de verdieping. De ruime woonkamer beschikt over een trapkast en is voorzien van een nette laminaatvloer én geeft toegang tot de keuken. De woonkamer heeft dankzij haar hoekligging een tweetal extra zijramen. Aan voor- en achterzijde veelal privacy met zicht op groen. De eenvoudige keuken is voorzien van een keukenblok, wasmachine aansluiting en geeft toegang tot de badkamer en tevens de achtertuin. De badkamer is voorzien van een toilet, douche gelegenheid en een wastafelmeubel. De diepe achtertuin heeft een afmeting van circa 20 x 4.5 m, is gelegen op het zuidwesten en grenst aan een weiland. Verder aanwezig is een grote schuur van ca. 7.6 x 2.4m van plaatmateriaal.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot twee slaapkamers en een tussenruimte. Deze ruimte heeft een raam en kan verbouwd worden tot een kleine baby/slaapkamer. De overloop geeft tevens toegang tot de bergzolder, deze is bereikbaar via een losse vlizotrap en daar bevindt zich de cv opstelling.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 28m²
- Keuken totaal ca. 5.6m²
- Badkamer totaal ca. 3.3m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 8.7m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 8.5m²
- Tussenruimte totaal ca. 10.3m²
- Berging totaal ca. 4.1m²
- Tuin totaal ca. 90m²
- Perceeloppervlakte ca. 269 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing - Ouderdom en Niet-Bewonersclausule van toepassing
- Volle eigendom
- Woning dient te worden gemoderniseerd naar huidige maatstaven
- Grotendeels dubbele beglazing
- Cv installatie- Intergas HRE ketel (bouwjaar 2017)
- Energielabel: C

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

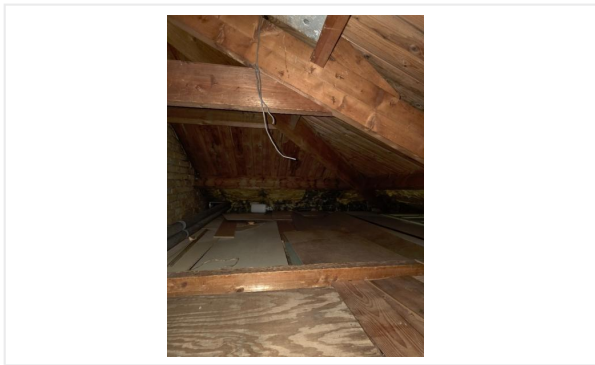
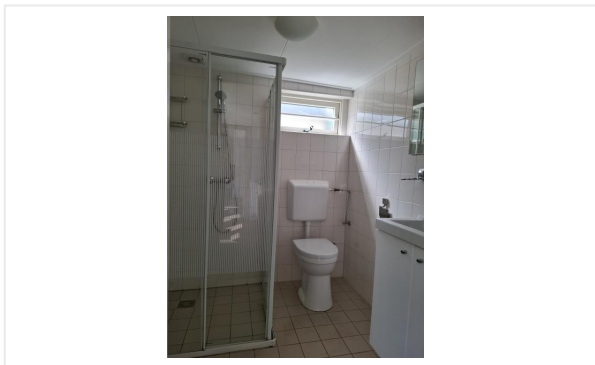
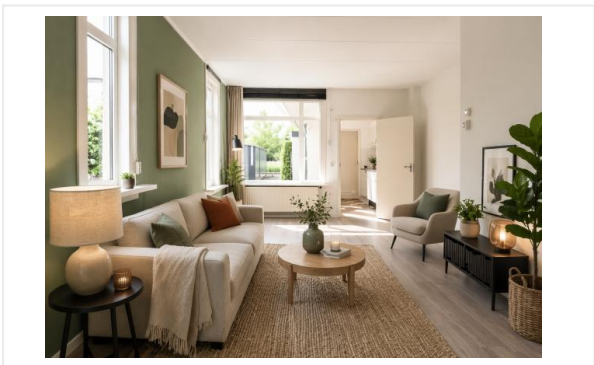
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van

de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

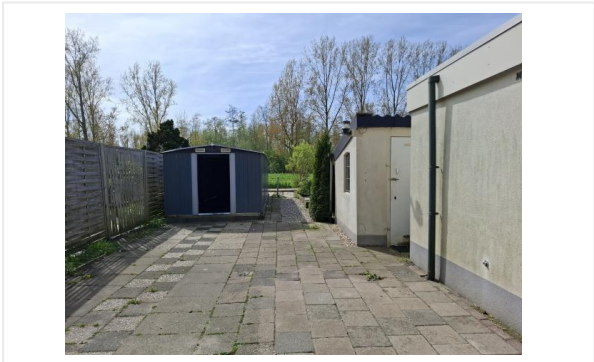
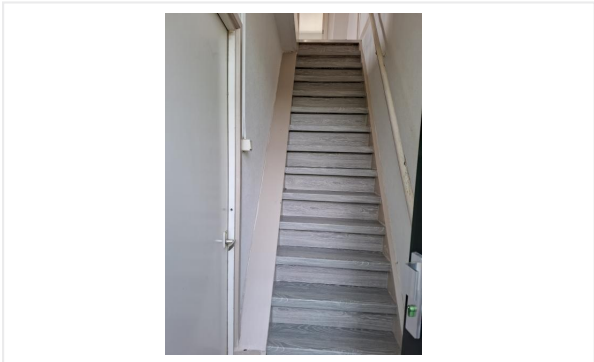
Foto's



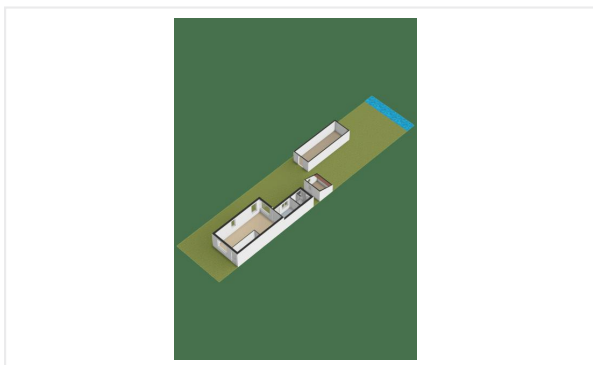
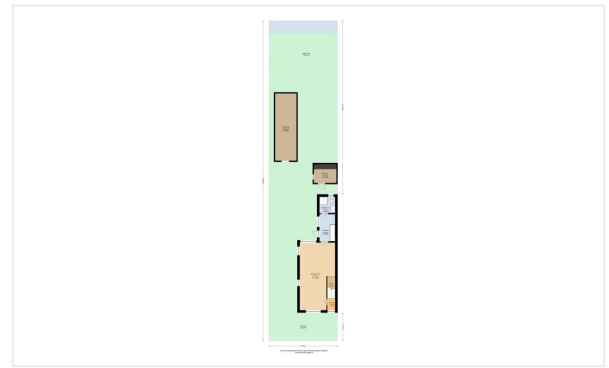
Foto's



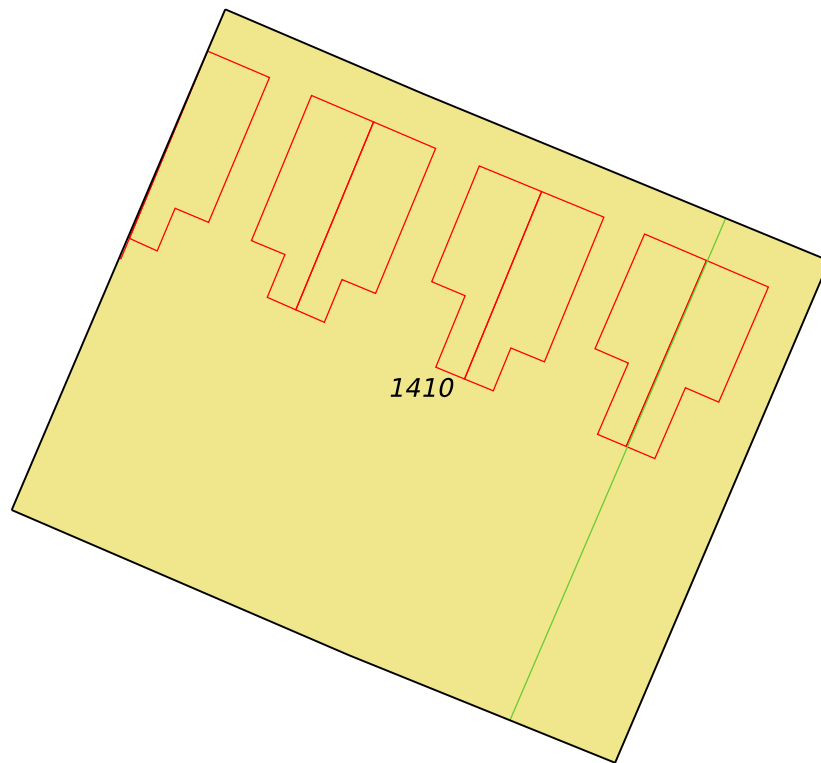
Foto's



Foto's



Controle-overzicht verzoek tot perceelsplitsing

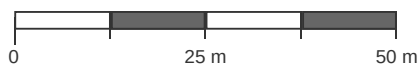






- 12345 Perceelnummer
- Kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Ingebrachte grenslijn
- Bebouwing
- Te splitsen perceel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Kortlandstraat 24, 2911BG Nieuwerkerk aan den IJssel

Referentie:
69f348eeaa65e3c2ffab805c



1410	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Nieuwerkerk aan den IJssel	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 19-05-2026 om 12:47.
24	Huisnummer	Gemeentecode:	NWK03	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1410	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1561	
	Bebouwing			

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonbron Makelaars heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonbron Makelaars** op telefoonnummer **088 - 966 03 00** of per mail **info@woonbronmakelaars.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.

Verontreiniging

verontreiniging

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.