



VELDEWATER 19
Nieuwerkerk a/d IJssel

Vraagprijs
€ 550.000,- K.K.

Ruime tussenwoning met zonnige
tuin (ZW) op een fijne locatie

MAKELAAR
LAGENDIJK

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2001

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
417 m³

Woonoppervlakte:
133 m²

Perceeloppervlakte:
123 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
2 m²

Externe bergruimte:
7 m²

Energie label
A

Veldewater 19

Eengezinswoning op één van de leukste plekken in Nieuwerkerk. Het huis ligt in de populaire en kleinschalige woonwijk Veldewater met een zeer centrale ligging.

De woning heeft een tuingerichte woonkamer, moderne keuken, vier ruime slaapkamers, nette badkamer, 10 zonnepanelen en een zonnige tuin op het zuidwesten.

Goede centrale locatie dichtbij winkelcentrum de Reigerhof, (middelbare) scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen en het Hitland bos op loopafstand.

Indeling

Entree, ruime hal met meterkast, toiletruimte, vaste schuifkast, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Lichte en uitgebouwde woonkamer aan de tuinzijde. De woonkamer is voorzien van een massief eiken houten vloer en een trapkast voor de voorraad. Via de openslaande deuren (met plissé hor) is de zonnige tuin bereikbaar.

De open keuken, in een L-opstelling met bar, beschikt over de volgende inbouwapparatuur: een koelkast, vriezer, combi oven/magnetron, vaatwasser, 4-pits inductie kookplaat met afzuigkap en handige carrouselkast. De keuken is voorzien van tegels op de vloer. Vanuit de keuken leuk en vrij zicht op de vijver.

Eerste verdieping

Overloop en toegang tot de vertrekken.

Twee slaapkamers aan de achterzijde waarvan 1 voorzien is van een vaste schuifkast. En een ruime slaapkamer aan de voorzijde.

De ruime badkamer heeft een inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en designradiator.

De vloer van deze verdieping is voorzien van laminaat en de muren deels van behang en deels van stuc/schilderwerk.

Tweede verdieping

Open ruimte met de vierde slaapkamer. Een royale kamer met Velux dakraam (met verduistering en hor) en airco. De kamer beschikt over een inloopkast, hier bevindt zich de zonneboiler.

Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de afsluitbare wasruimte. Hier bevindt zich de CV installatie (2017), mechanische ventilatie box en aansluiting voor de wasmachine.

In de wasruimte is genoeg ruimte om spullen op te bergen. Daarnaast is er aan beide kanten van de zolder achter de schotten veel bergruimte.

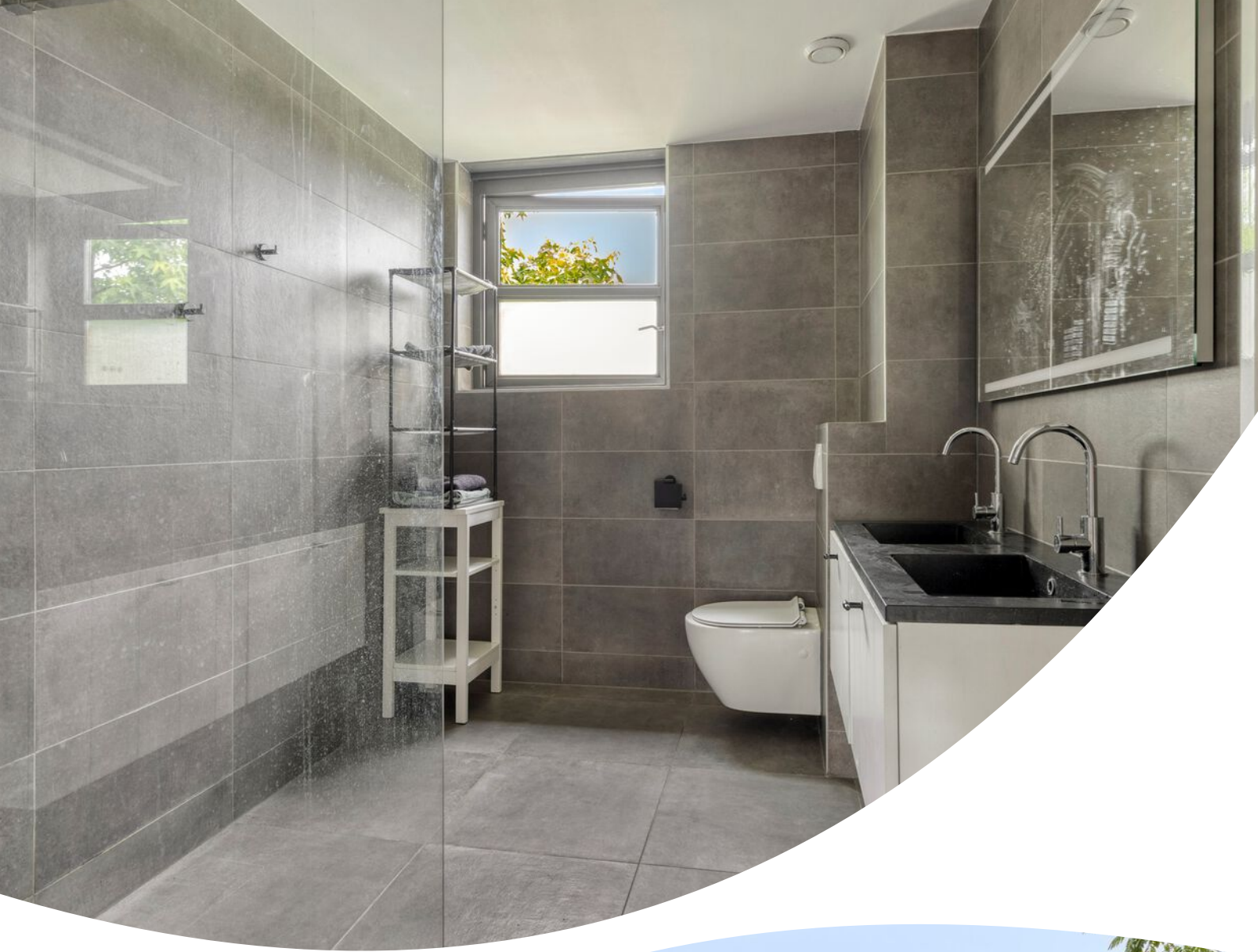
Tuin

De keurig aangelegde en zonnige tuin ligt op het zuidwesten en beschikt over een achterom, buitenkraan en stenen berging van 7m². Er is een elektrisch zonnescherm aanwezig.

Bijzonderheden

- Keurig onderhouden tussenwoning op centrale plek in een fijne en kleinschalige woonwijk dichtbij diverse voorzieningen
- Vier ruime slaapkamers
- Moderne keuken en badkamer
- Onderhoudsvrije tuin op het zuidwesten
- Het huis is voorzien van houten kozijnen met dubbelglas
- 10 zonnepanelen (2023)
- Gelegen aan een autovrijpad met parkeerplaatsen nabij de woning
- Perceelgrootte 123m² en gebruiksoppervlakte wonen 133m²





























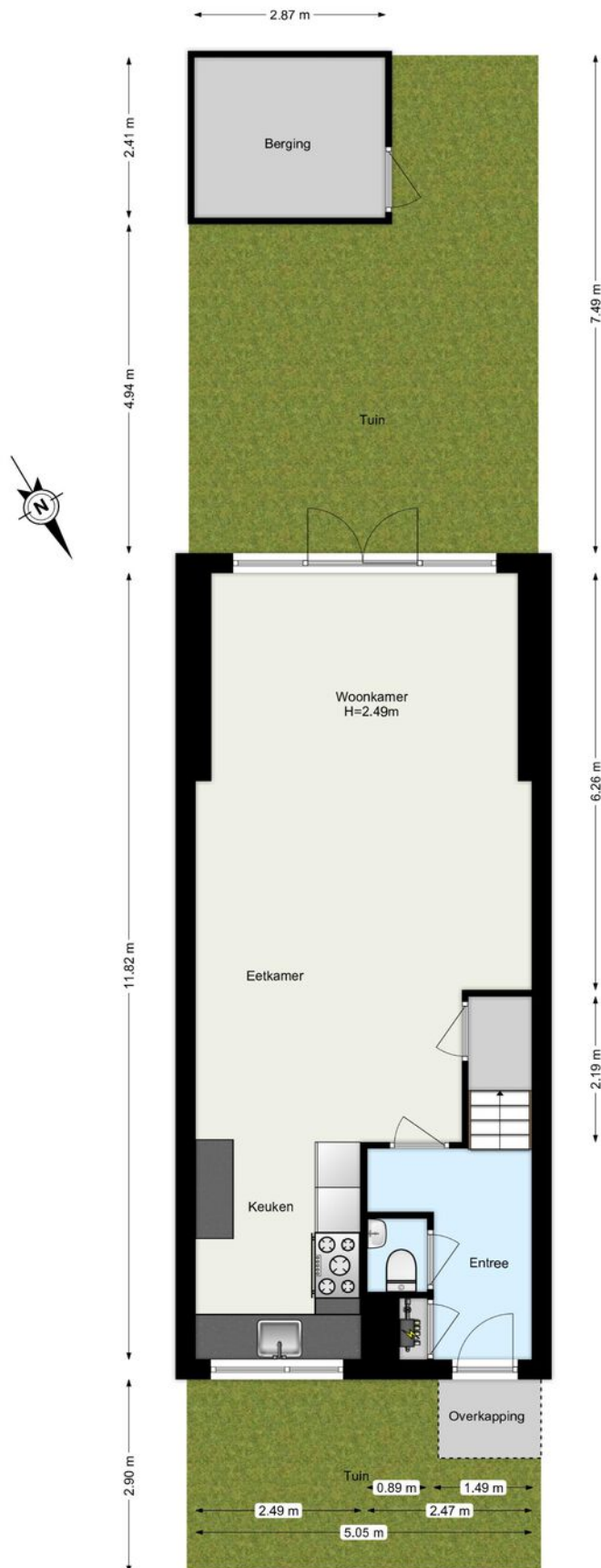








Plattegrond



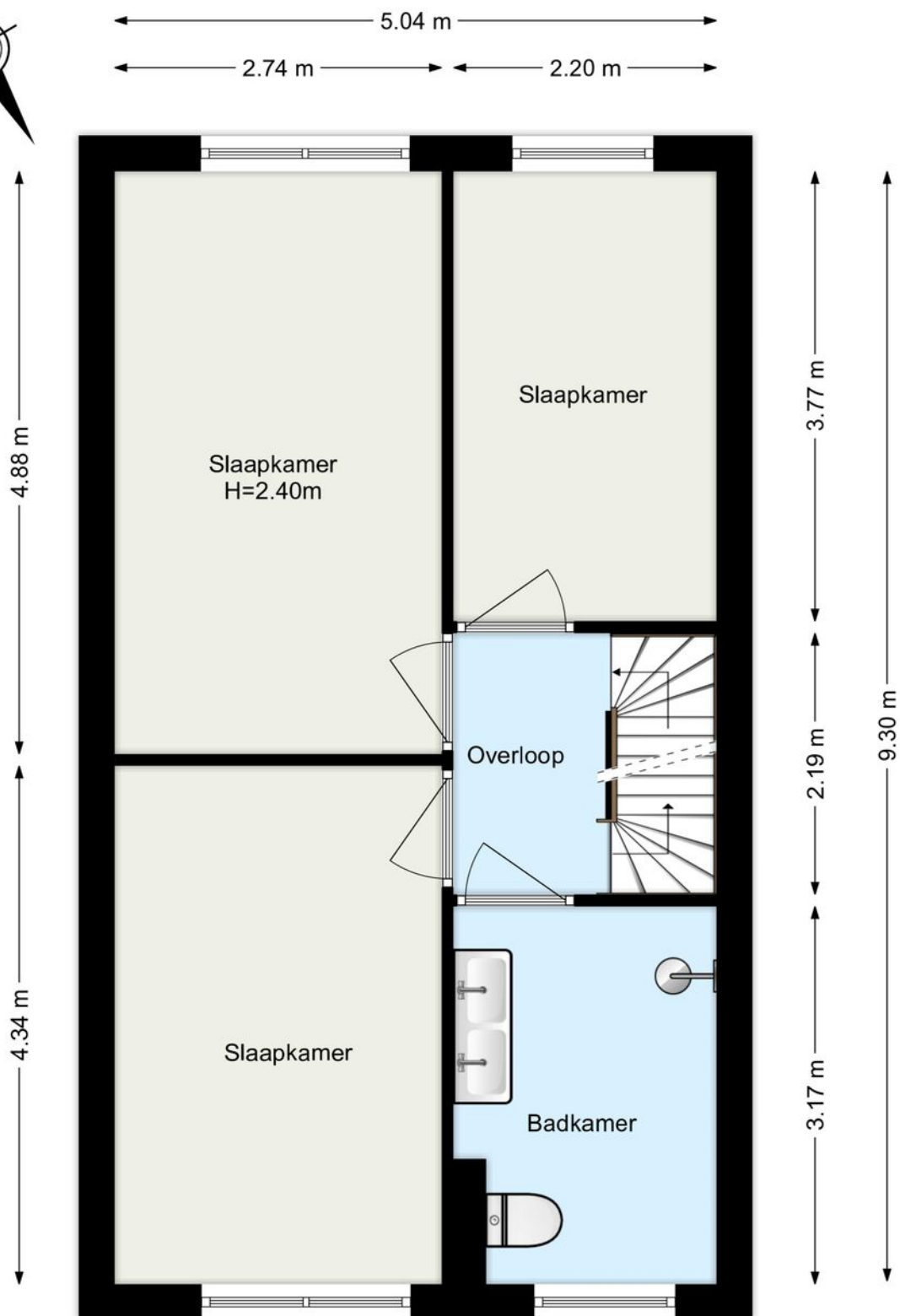
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Plattegrond



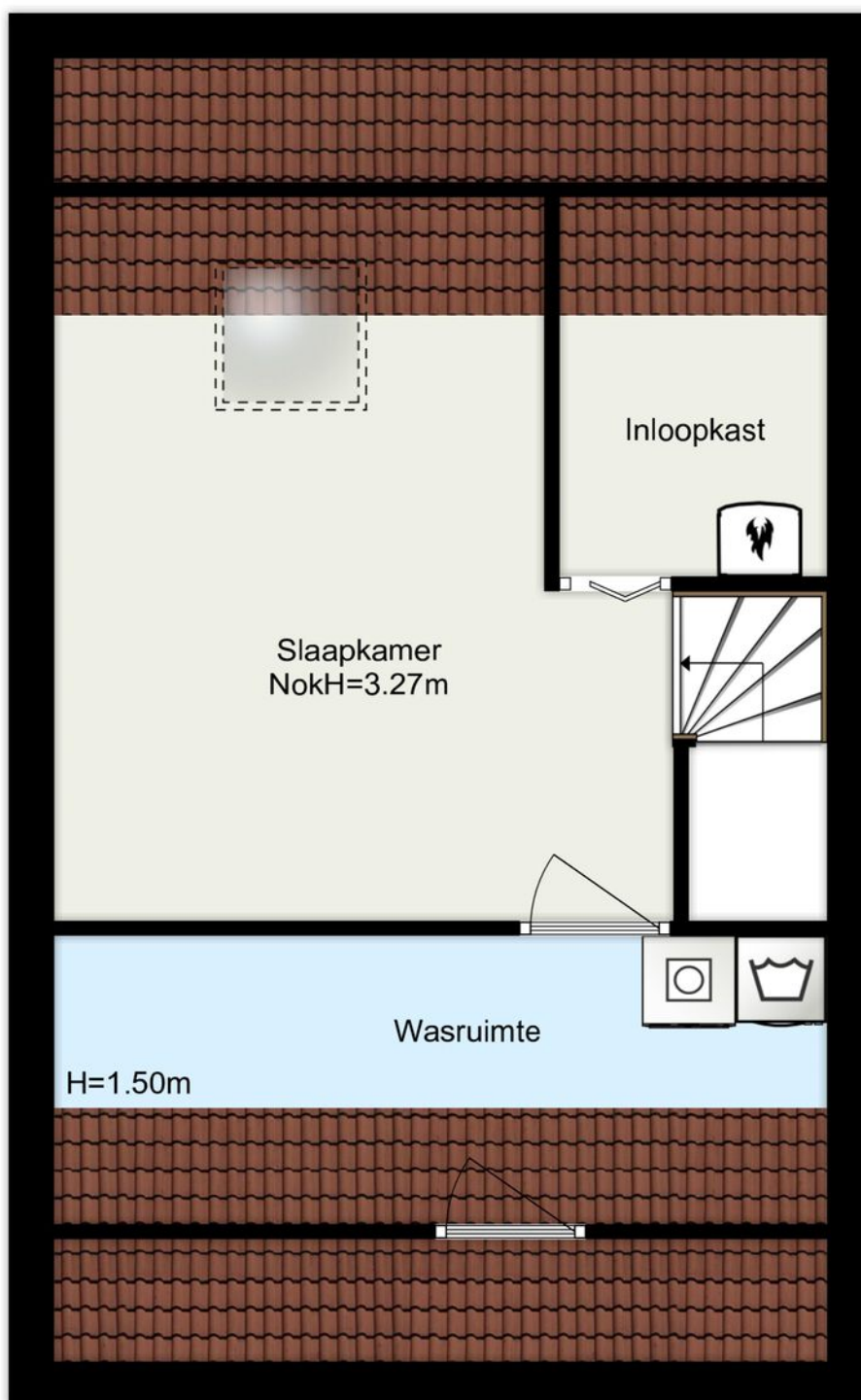
Plattegrond



5.04 m

3.20 m 1.75 m

4.73 m
1.88 m



2.15 m

Kenmerken & specificaties

Overdracht

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

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	123 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	133 m ²
Inhoud	417 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 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	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens


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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaar Daam



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6111	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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