



Veldewater 43, 2911 PG Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs: € 545.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben je op zoek naar een comfortabele en energiezuinige gezinswoning in een rustige en kindvriendelijke wijk? Dan is Veldewater 43 zeker een bezichtiging waard. Deze goed onderhouden woning met maar liefst vier ruime slaapkamers biedt volop leefruimte, waardoor er voldoende ruimte is voor een gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer. De lichte leefruimtes, verzorgde keuken, een sfeervolle potkachel en een zonnige achtertuin zorgen ervoor dat je hier het hele jaar door prettig kunt wonen en ontspannen. Dankzij de praktische indeling en de prettige woonomgeving is dit een ideale plek voor gezinnen én iedereen die comfortabel wil wonen.

Veldewater 43 is gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk met veel groen en diverse speelvoorzieningen in de directe omgeving. Scholen, kinderopvang, sportverenigingen en winkelcentrum Reigerhof bevinden zich op korte afstand, evenals het gezellige centrum van Nieuwerkerk aan den IJssel. Voor recreatie liggen het Hitlandbos en de Hollandsche IJssel binnen handbereik, ideaal voor een wandeling of fietstocht. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen N219 en A20 zijn Rotterdam, Gouda en Utrecht snel bereikbaar. Daarnaast bevindt het treinstation Nieuwerkerk aan den IJssel zich op korte afstand, waardoor je ook met het openbaar vervoer uitstekende verbindingen hebt.

Kortom: een fijne en ruime gezinswoning op een uitstekende locatie waar rust en bereikbaarheid samenkomen.

Wil je deze mooie woning met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging.

INDELING

Begane grond

Entree/hal met meterkast, trapopgang, inbouwkast en toilet v.v. hangend closet en fonteintje. Ruime en lichte woonkamer voorzien van comfortabele vloerverwarming (m.u.v. het toilet), een sfeervolle potkachel en airconditioning met openslaande deuren met toegang tot de zonnige achtertuin. De achterdeur is v.v. een schuifhor. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt ook toegang tot de vrijstaande berging en carport. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken in hoekopstelling, welke vernieuwd is in 2019. Naast veel bergruimte is de keuken v.v. een spoelbak met Quooker kraan v.v. kokend- en bruiswater, inductie kookplaat (5 kookzones), afzuiging (buitenafvoer), koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, oven, combi-oven en carrouselkast. Alle inbouwapparatuur is van het merk AEG. Daarnaast is er een ruime trapkast aanwezig voor extra bergruimte.

1e verdieping

Overloop. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime master bedroom, voorzien van airconditioning (2025). Daarnaast ligt aan de achterzijde een tweede ruime slaapkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de derde ruime slaapkamer. Badkamer voorzien van hangend closet, dubbel wastafelmeubel met spiegel en inlopdouche met hand- en regendouche en massagefunctie. Aan de achterzijde bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers. Alle draairamen zijn v.v. horren.

2e verdieping

Overloop. Slaapkamer v.v. dakkapel, tapijt, draairaam en opbergruimte achter knieschotten.



BIJZONDERHEDEN

- Energiezuinige gezinswoning met 16 zonnepanelen, vier slaapkamers, achtertuin op het zuidoosten en carport op eigen terrein.
- Eigen grond.
- Bouwjaar 2001.
- Energielabel A.
- volledig geïsoleerd en v.v. HR+ beglazing.
- Verwarming d.m.v. CV-ketel (2019).
- Warm water via de CV-ketel in combinatie met de zonneboiler (bouwjaar 2001).
- Woonkamer voorzien van vloerverwarming (m.u.v. het toilet).
- Sfeervolle potkachel in de woonkamer.
- Airconditioning in de woonkamer en de master bedroom (2025).
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting.
- Ruime woonkamer met openslaande deuren.
- Moderne keuken (2019) volledig v.v. AEG-inbouwapparatuur.
- Ruime, zonnige tuin op het zuidoosten met carport.
- Aan de voorzijde gelegen aan een autovrij pad.
- Parkeren op eigen terrein onder de carport en voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Ligging in een rustige woonwijk op loopafstand van speeltuinen, parken, basisscholen, kinderdagverblijven en winkels. Daarnaast zijn het Oude Dorp en winkelcentrum Reigerhof ook snel te bereiken.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (treinstation Nieuwerkerk a/d IJssel) en diverse uitvalswegen (N219, A20) is zeer gunstig.
- Oplevering: in overleg.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Wij wonen al 25 jaar met veel plezier in deze woning. Het fijne van dit huis is dat je altijd een overdekte parkeerplaats hebt, en het is heerlijk om 's avonds voor het huis te zitten genietend van het mooie uitzicht."

BOD UITBRENGEN

Na bezichting van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 545.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 545.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 420 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca. 129 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 123 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 37 m ²
Parkeergelegenheid	: Carport 17 m ²
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR+ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren

Locatie

Veldewater 43
2911 PG NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL













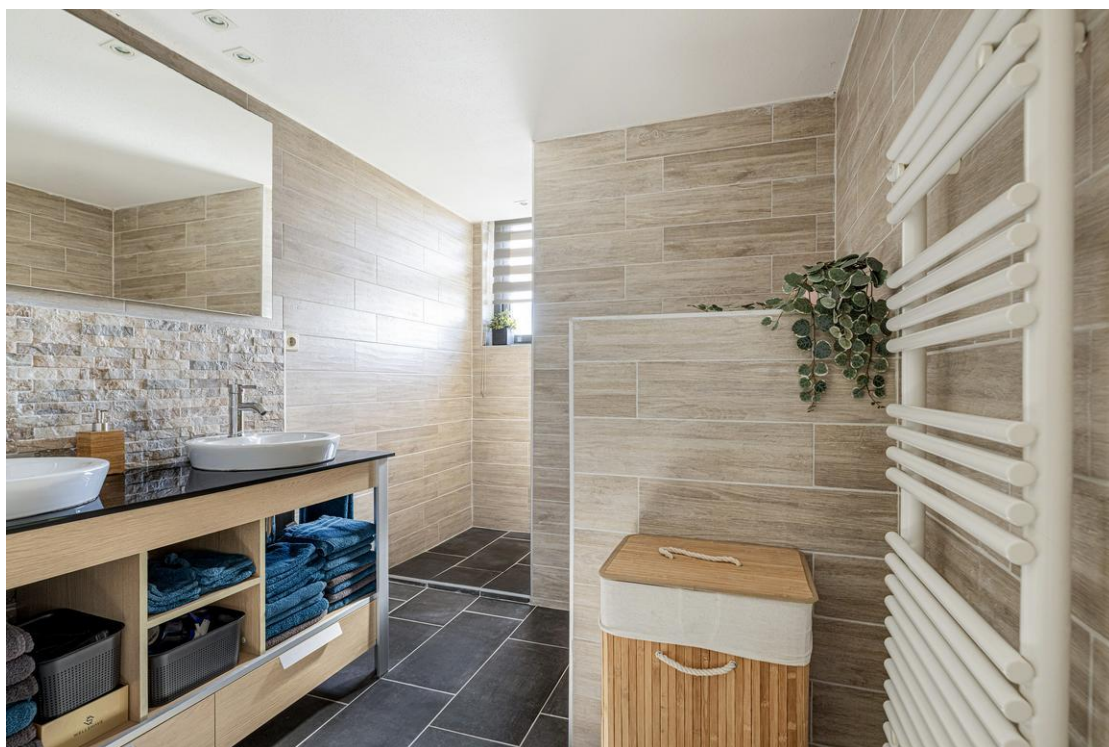


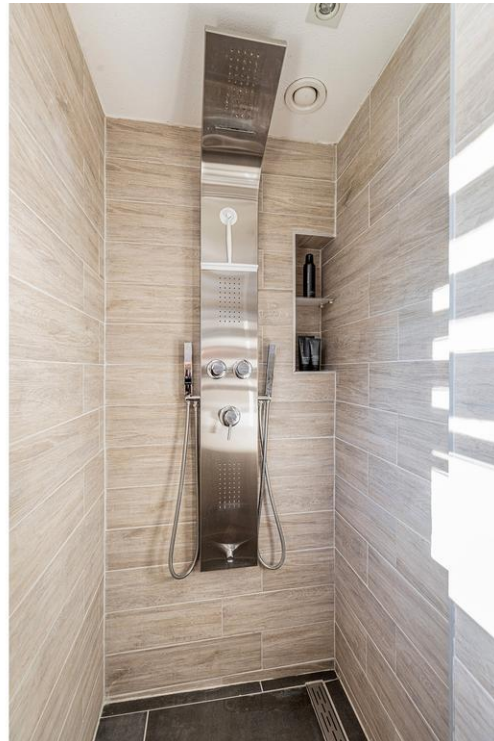
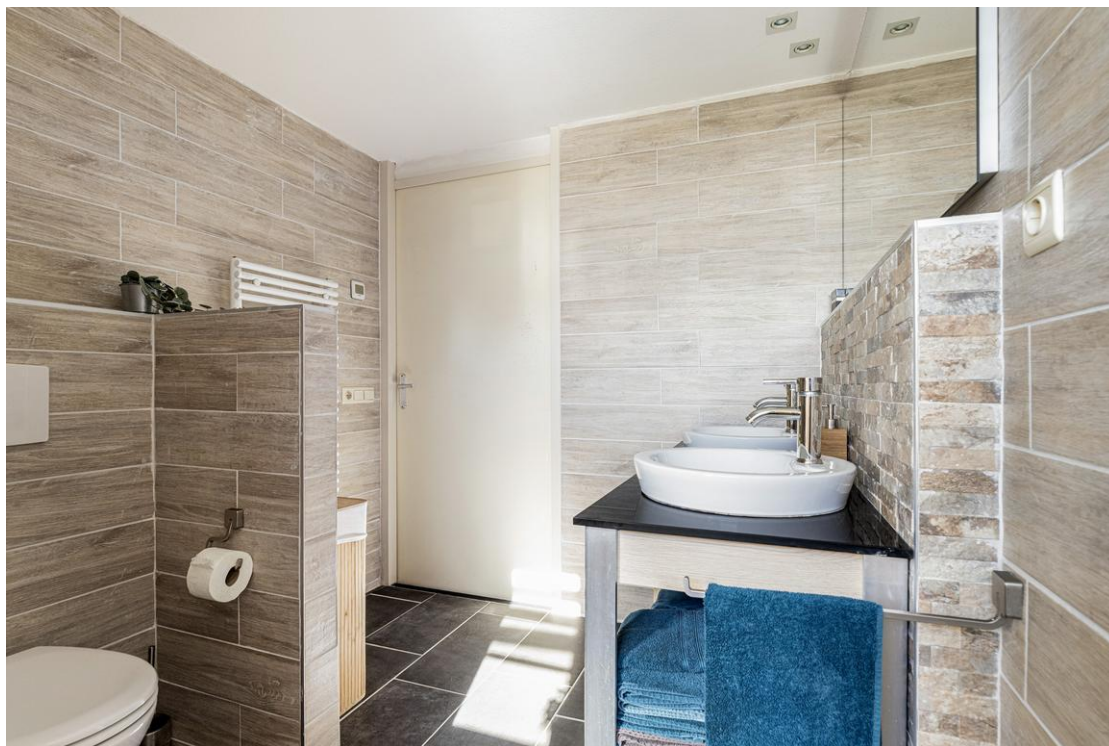




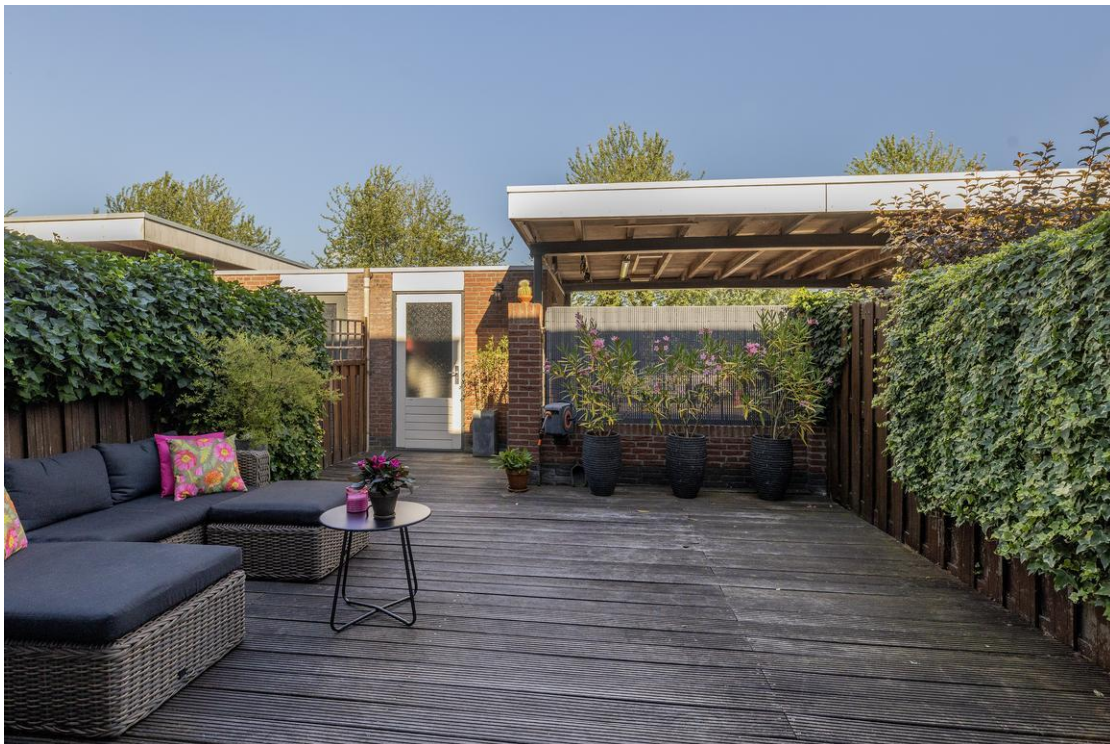




















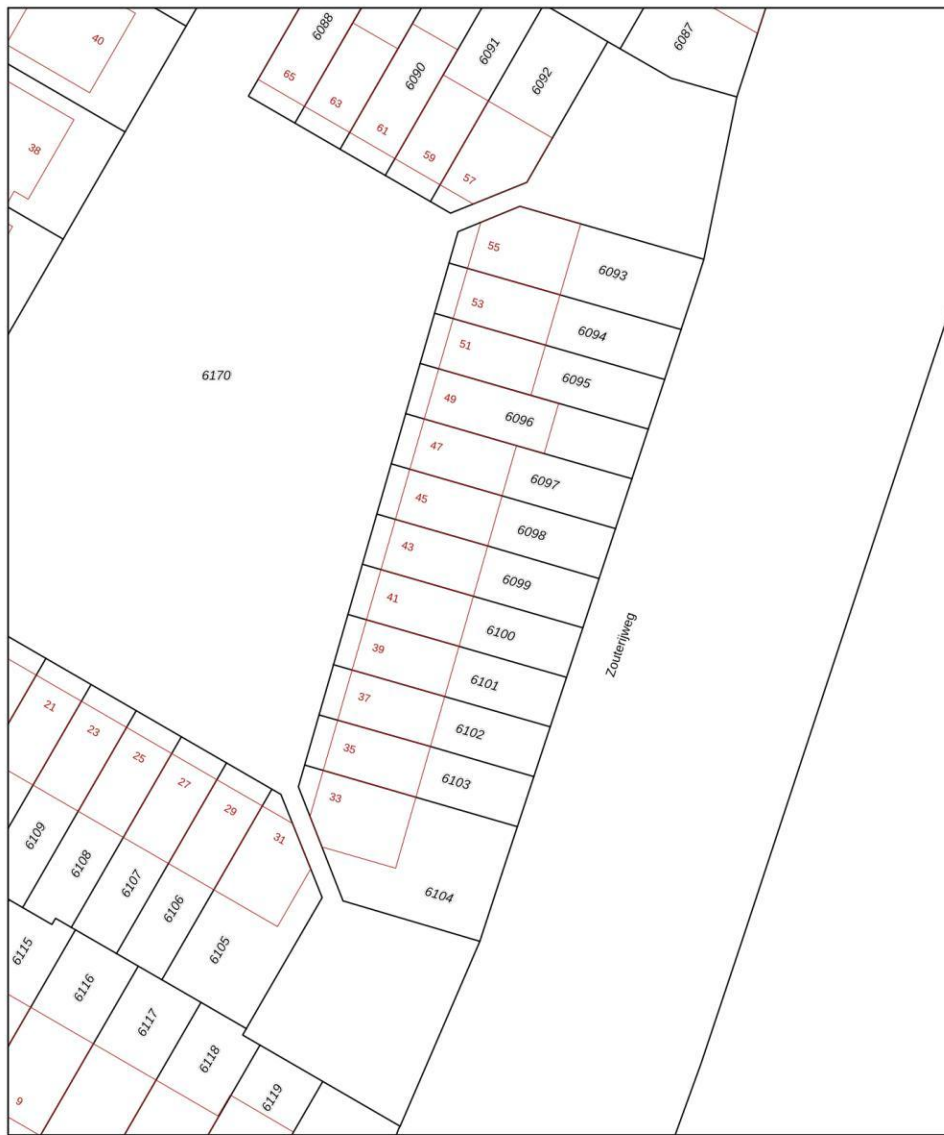




Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

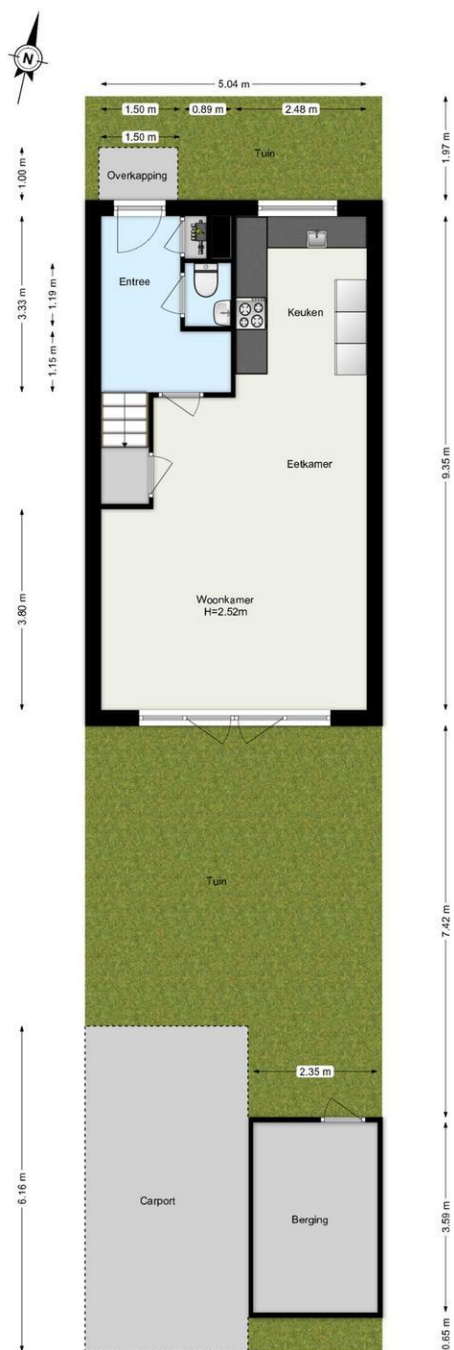


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6099</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>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

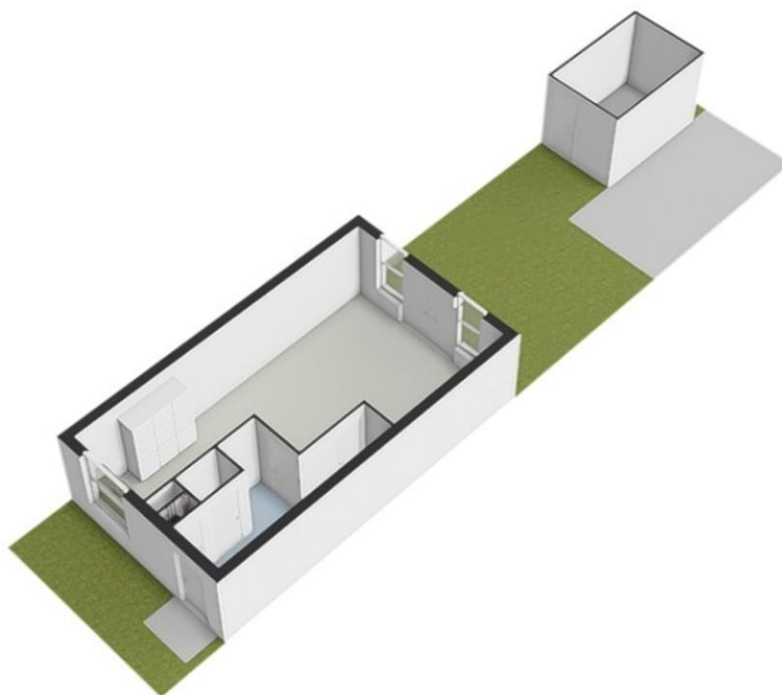


Plattegrond | Perceel

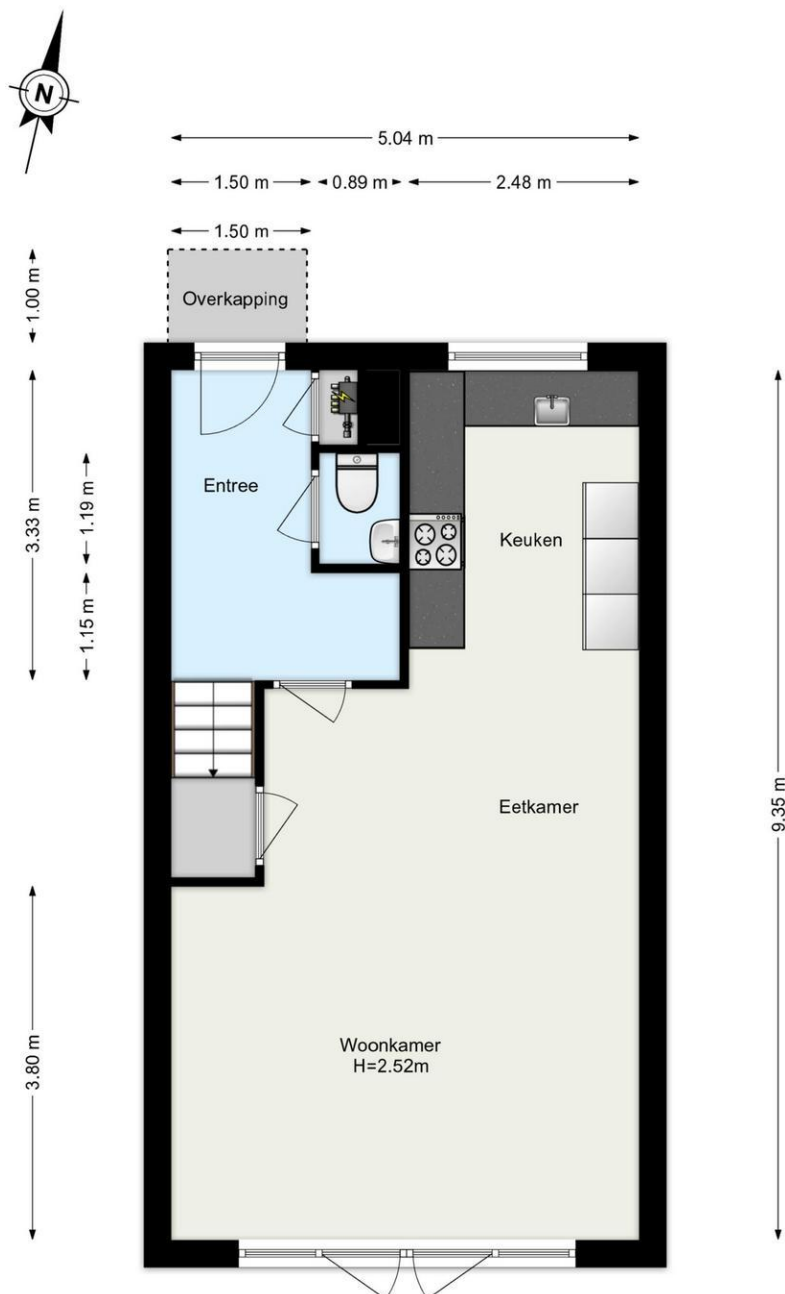


www.framesolution.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | Perceel



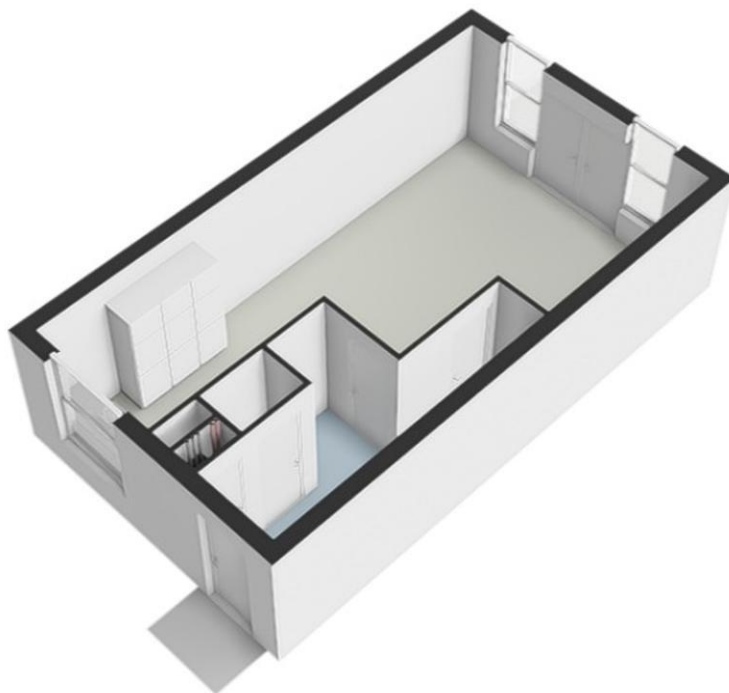
Plattegrond | Begane grond



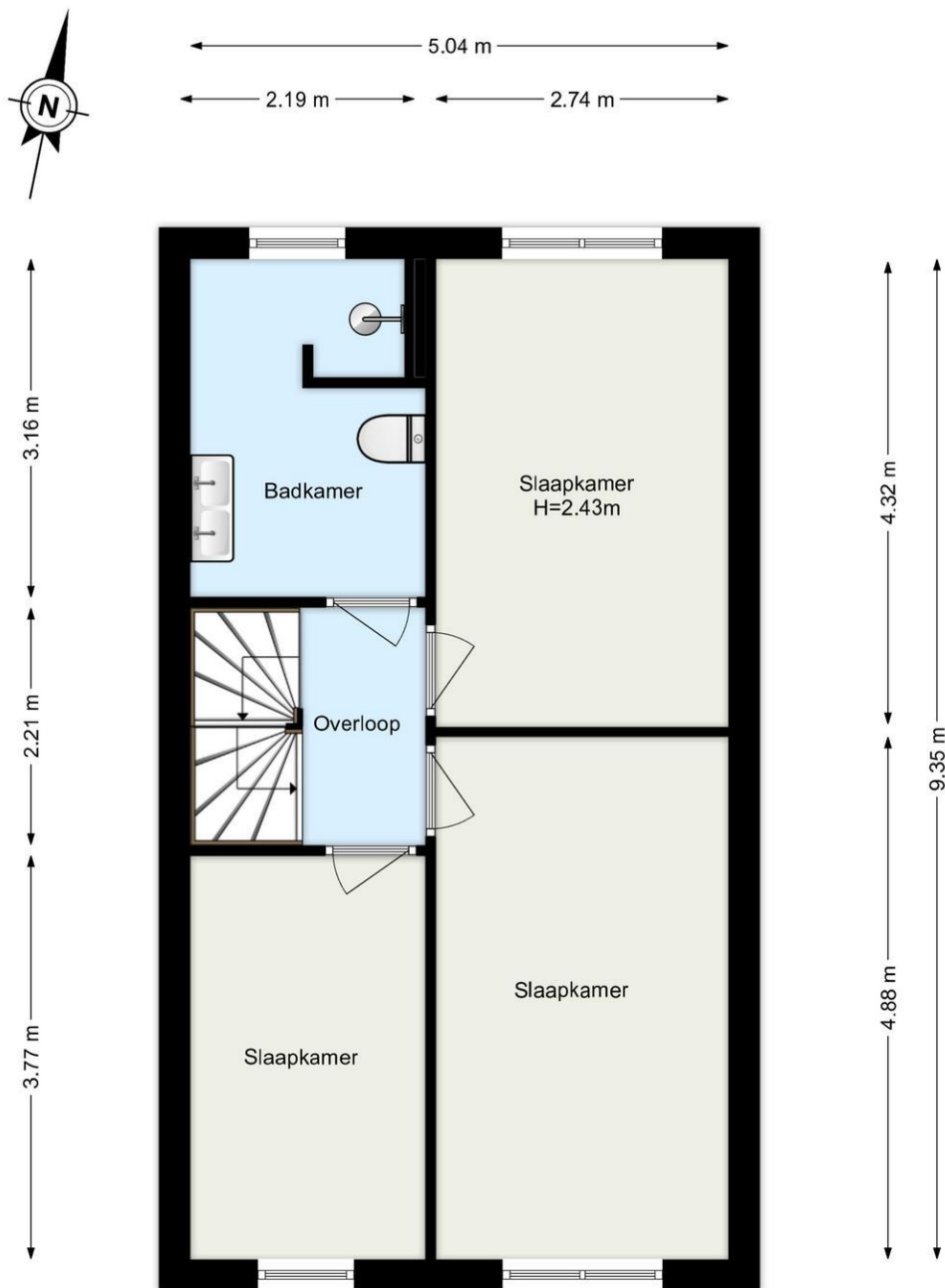
www.framemotion.nl

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

Plattegrond | Begane grond



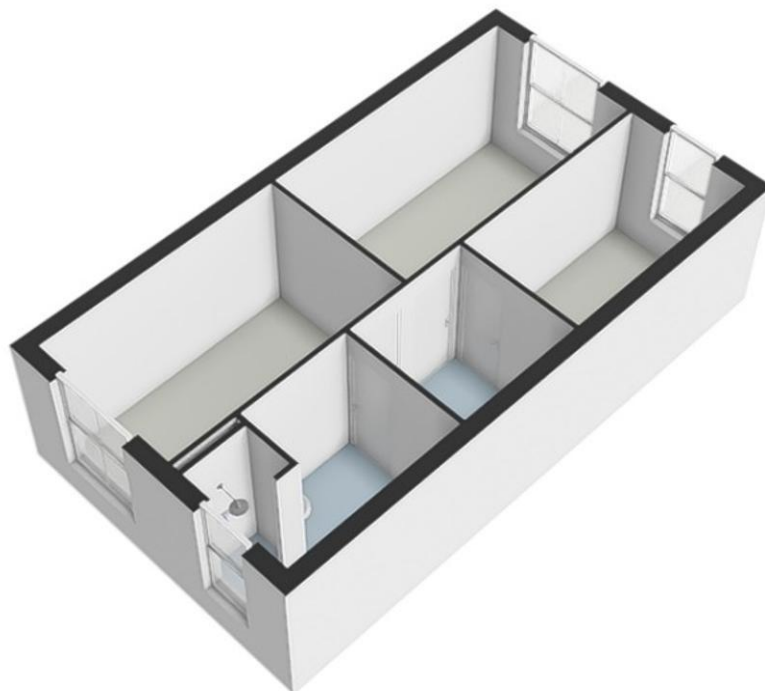
Plattegrond | 1e verdieping



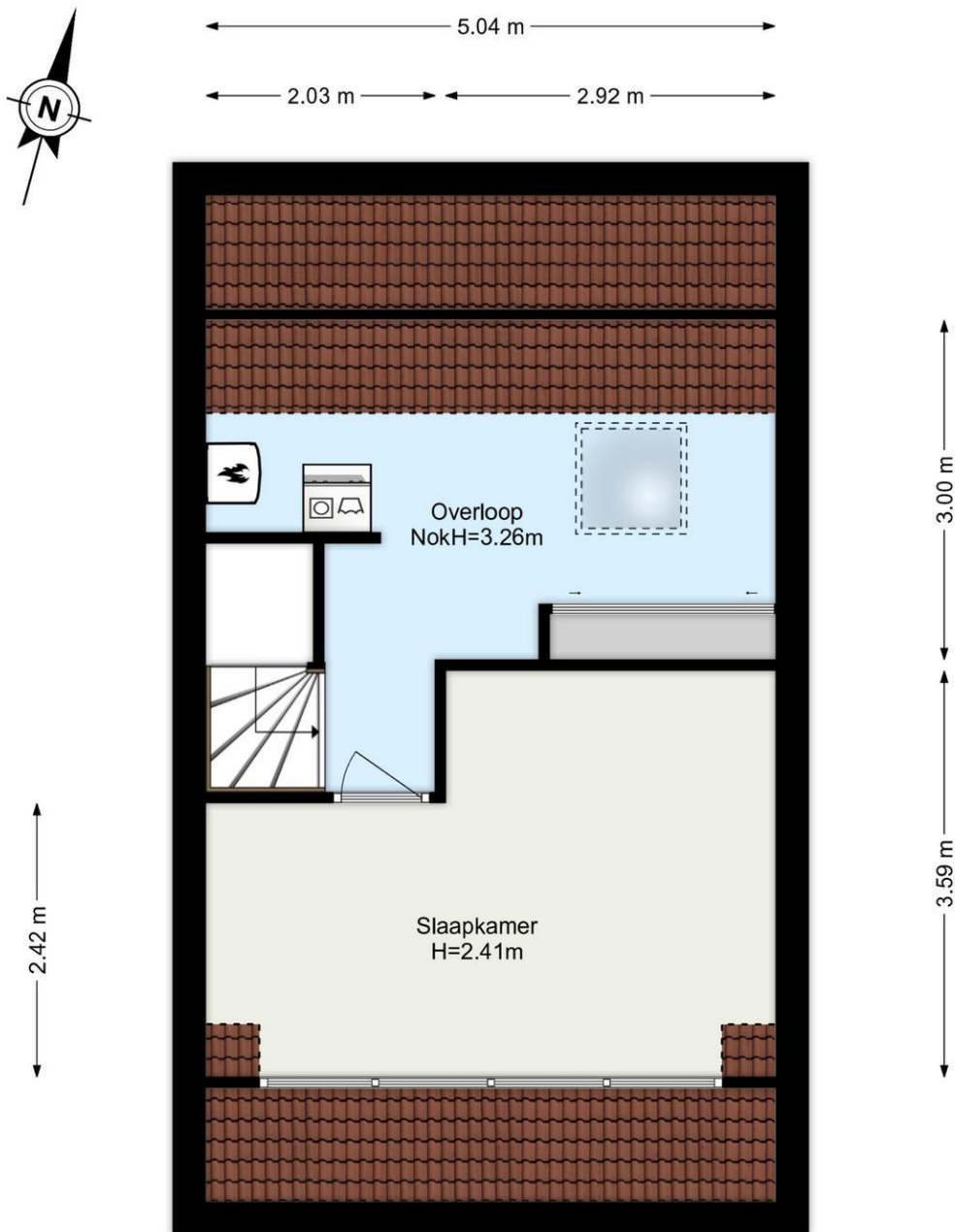
www.framemotion.nl

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

Plattegrond | 1e verdieping



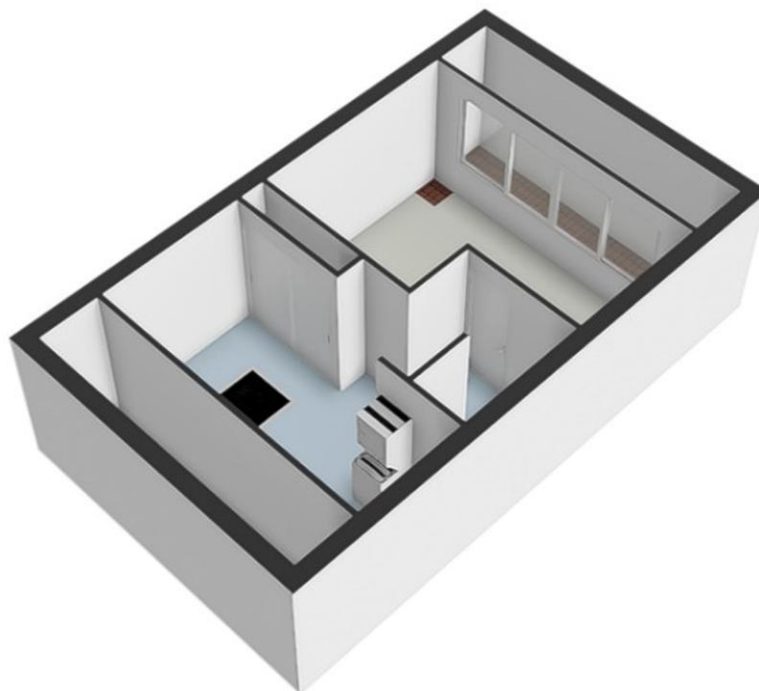
Plattegrond | 2e Verdieping



www.framemotion.nl

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

Plattegrond | 2e verdieping



Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

