



TAMBO 8  
Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs  
€ 695.000,- k.k.

# 4 op een rij... stijlvol wonen

MAKELAAR  
**LAGENDIJK**

Prachtig hoekhuis op een mooi plekje!

0180-323124 | [info@makelaarlagendijk.nl](mailto:info@makelaarlagendijk.nl)  
[makelaarlagendijk.nl](http://makelaarlagendijk.nl)



# Omschrijving

## 4 OP EEN RIJ | STIJLVOL WONEN | UITGEBOUWDE HOEKWONING | HEERLIJKE TUIN

Het is sowieso al héél fijn wonen in de mooie wijk Esse Zoom Laag... maar dit rustige hoekje aan de Tambo maakt het nóg net iets mooier. Deze prachtige, stijlvolle en royale hoekwoning uit 2020 heeft je véél te bieden.

In de uitgebouwde woonkamer zul je je snel thuis voelen, de open keuken aan de voorzijde van het huis nodigt je uit om lekker te kokkerellen, op de 1e etage tref je drie slaapkamers en de modern uitgevoerde badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet;

De tweede verdieping is vergroot met zowel aan de voor- en achterzijde een kunststof dakkapel. Hierdoor is er een volledige etage gecreëerd met een verrassend ruime overloop ingericht als thuiswerkplek, afsluitbare wasruimte én 2 prachtige slaapkamers.

Aan de sfeervolle buitenruimte zul je ook véél plezier beleven. Door de ligging op het zuidwesten kun je volop van de zon genieten. Achter in de tuin is over de hele breedte van het perceel een houten schuur én overkapping gemaakt. Via handige schuifdeuren kun je heel gemakkelijk je fietsen, scooters en motoren stallen. Hoewel het een openbare parkeerplaats is, kun je vanaf de straat / stoep naast het huis je auto parkeren én opladen in het eigen oplaadpunt in de tuin.

De ruime en brede groenstrook met houten speeltoestellen geeft een gevoel van vrijheid en veiligheid. Rustige ligging op korte afstand van scholen, winkels, sportverenigingen, uitvalswegen en natuurgebied Hitland met volop recreatiemogelijkheden.

Gebruiksoppervlakte wonen 146m<sup>2</sup>. Perceelgrootte 183m<sup>2</sup>.  
Energie label A+ | Vloerverwarming en vloerkoeling via warmtepomp.

### INDELING:

Entree, gang met modern toilet, bergkast met opstelling warmtepomp, meterkast en trap naar de verdieping.

Als je de woonkamer binnenloopt, merk je direct dat je lekker de ruimte krijgt. De uitgebouwde tuingerichte woonkamer is ingedeeld met een gezellig zitgedeelte aan de tuinzijde en een eetgedeelte in het verlengde van de keuken. In het eetgedeelte is ruimte voor een grote tafel. De prachtige brede schuifpui maakt dat er véél contact is met 'buiten'. Dit type pui is als een harmonica in zijn geheel open te maken. Handige bergkast / voorraadkast 'onder de trap'. De afmeting van woonkamer en keuken samen is circa 48m<sup>2</sup>.

Open keuken (ca. 3.65 x 2.55m) aan de voorzijde van het huis met een moderne, witte keukeninrichting in hoekopstelling.  
Inbouw apparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en Quooker.  
Vanuit keuken leuk doorkijkje over groenstrook en speeltoestellen.

In de gang, woonkamer en keuken ligt een moderne PVC vloer met vloerverwarming.

### **EERSTE VERDIEPING:**

De trap met chique eiken overzettreden brengt je naar de 1e etage.

Overloop met toegang tot de vertrekken.

Slaapkamer 1 (ca. 5.73 x 2.80m)

Slaapkamer 2 (ca. 3.58 x 2.29m)

Slaapkamer 3 (ca. 3.68 x 2.19m)

Ruime, moderne uitgevoerde badkamer (ca. 2.43 x 2.67m) met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Op de overloop en in de slaapkamers ligt een moderne laminaatvloer.

### **TWEEDE VERDIEPING:**

Ook de trap naar de 2e verdieping is voorzien van eiken overzettreden.

Wow! Dit is mooi gemaakt zeg! Deze 2e etage is direct vanaf de bouw vakkundig verbouwd en vergroot met 2 kunststof dakkapellen en verrassend goed ingedeeld met:

Een ruime, lichte (hoge) overloop met fijne thuiswerkplek / kantoorruimte.

Een handige afsluitbare wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en wasdroger. (indien gewenst is op een eenvoudige manier een 2e badkamer te realiseren)

Twee prachtige, smaakvol uitgevoerde slaapkamers met op maat gemaakte kasten en bedden. Leuke details zijn de houten accenten en balkenplafonds.

Slaapkamer 4 (ca. 4.53 x 2.38m)

Deze kamer is voorzien van een wastafel.

Slaapkamer 5 (ca. 3.14 x 2.38m)

Op deze verdieping ligt een moderne laminaatvloer.

### **BUITEN:**

Heerlijk zonnige achtertuin (zuidwesten) met een betegeld terras direct bij de gevel, borders met diverse planten en een gedeelte kunstgras met plaats voor de trampoline voor de kids... Door de hoekligging is de tuin iets breder en is er ook aan de zijkant tuin.

Achter in de tuin is over de breedte van de tuin een houten berging en overkapping gemaakt. Heel praktisch in gebruik doordat er schuifdeuren zijn toegepast. Ideaal als stalling voor fietsen, scooters en motoren.

### **ALGEMEEN:**

Bouwjaar 2020

Gebruiksoppervlakte wonen 146m<sup>2</sup>

Optimaal geïsoleerd en duurzaam gebouwd

Verwarming en warm water via warmtepomp (Itho Daalderop)

Houten kozijnen met HR+++ (triple) glas | kunststof dakkapellen

Er zijn 15 zonnepanelen geïnstalleerd

Energielabel A+, geldig tot 2036

Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk





















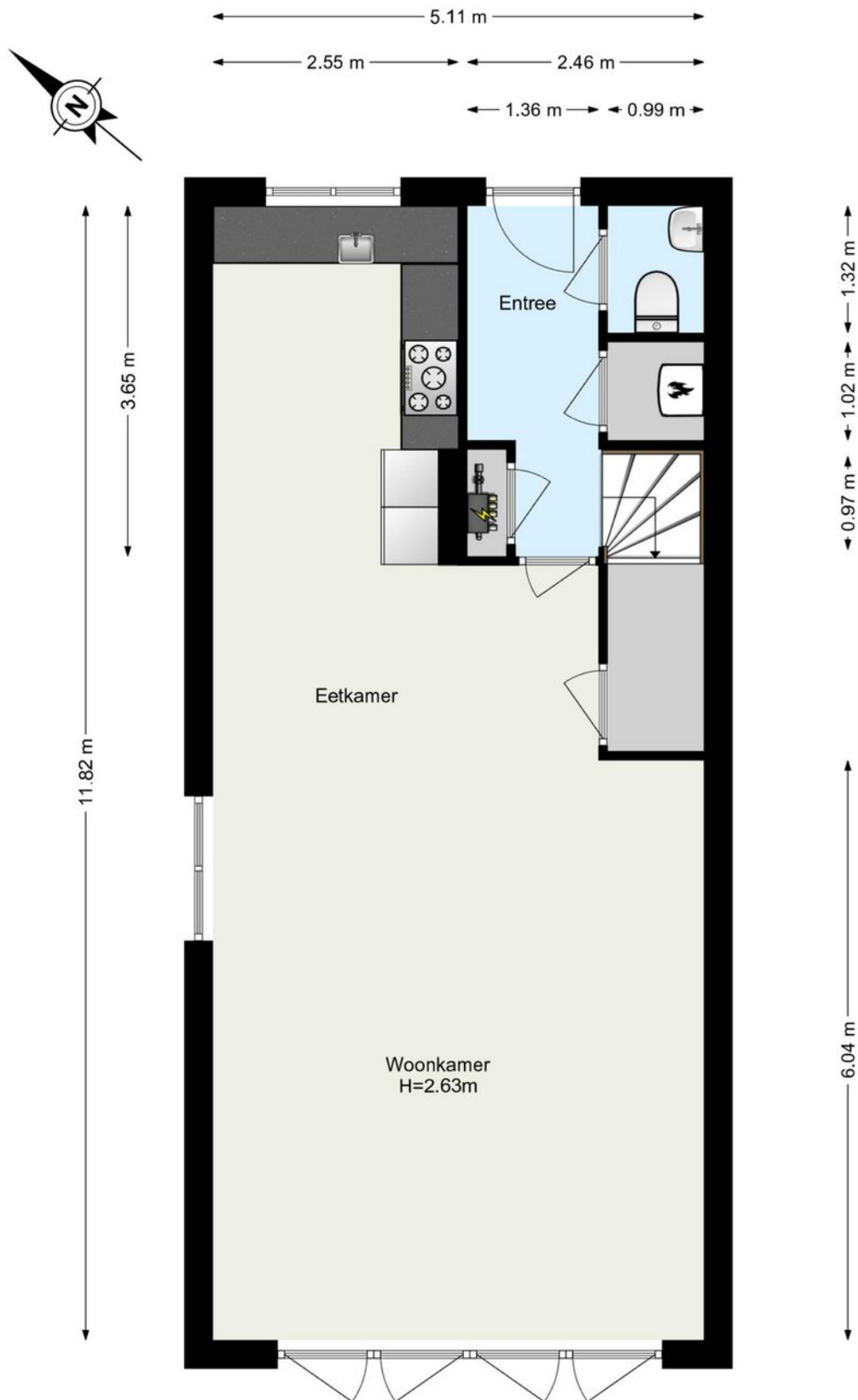




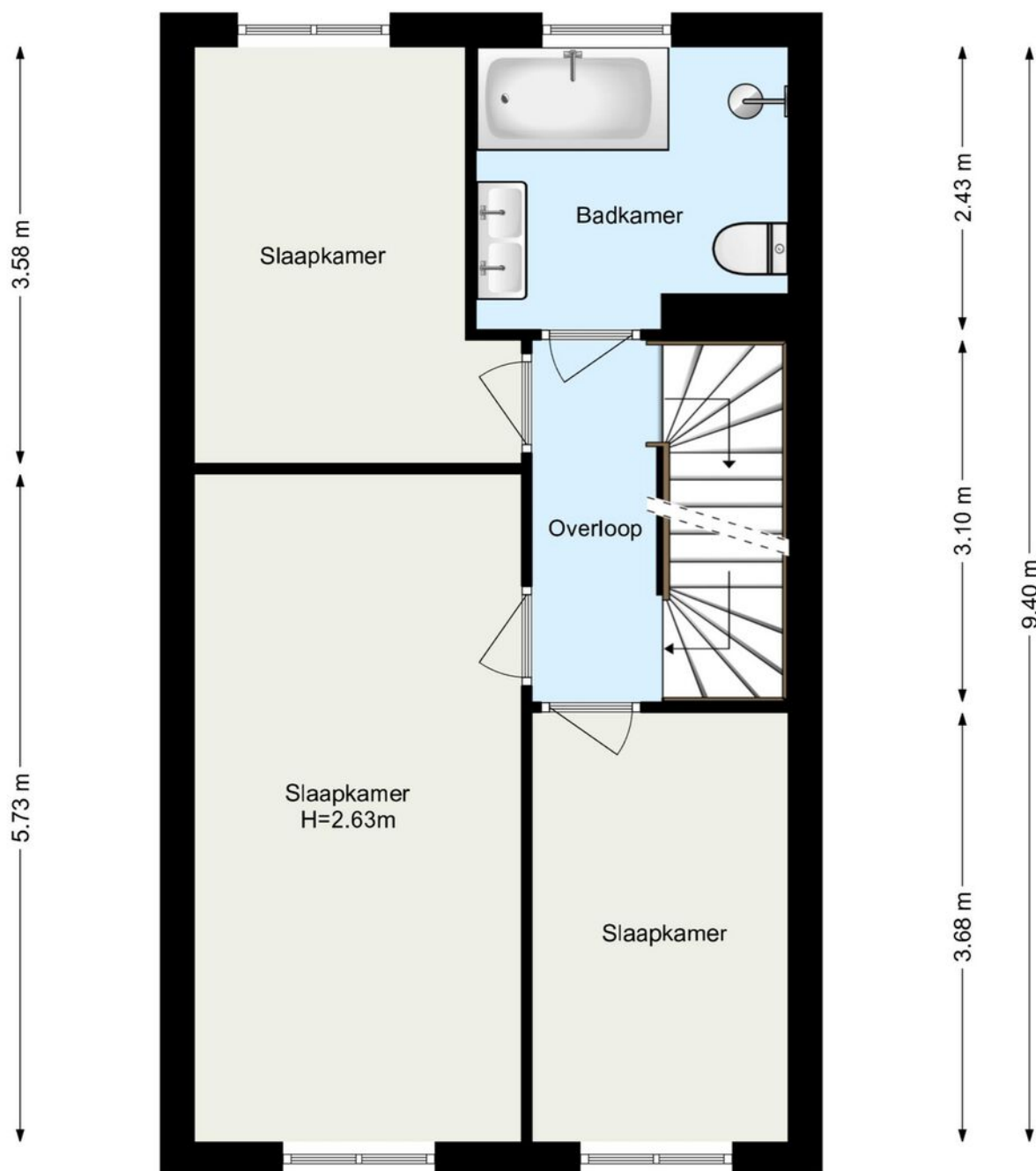
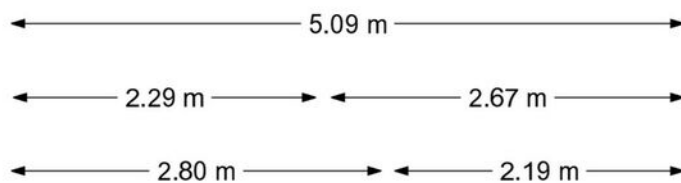




# Plattegrond



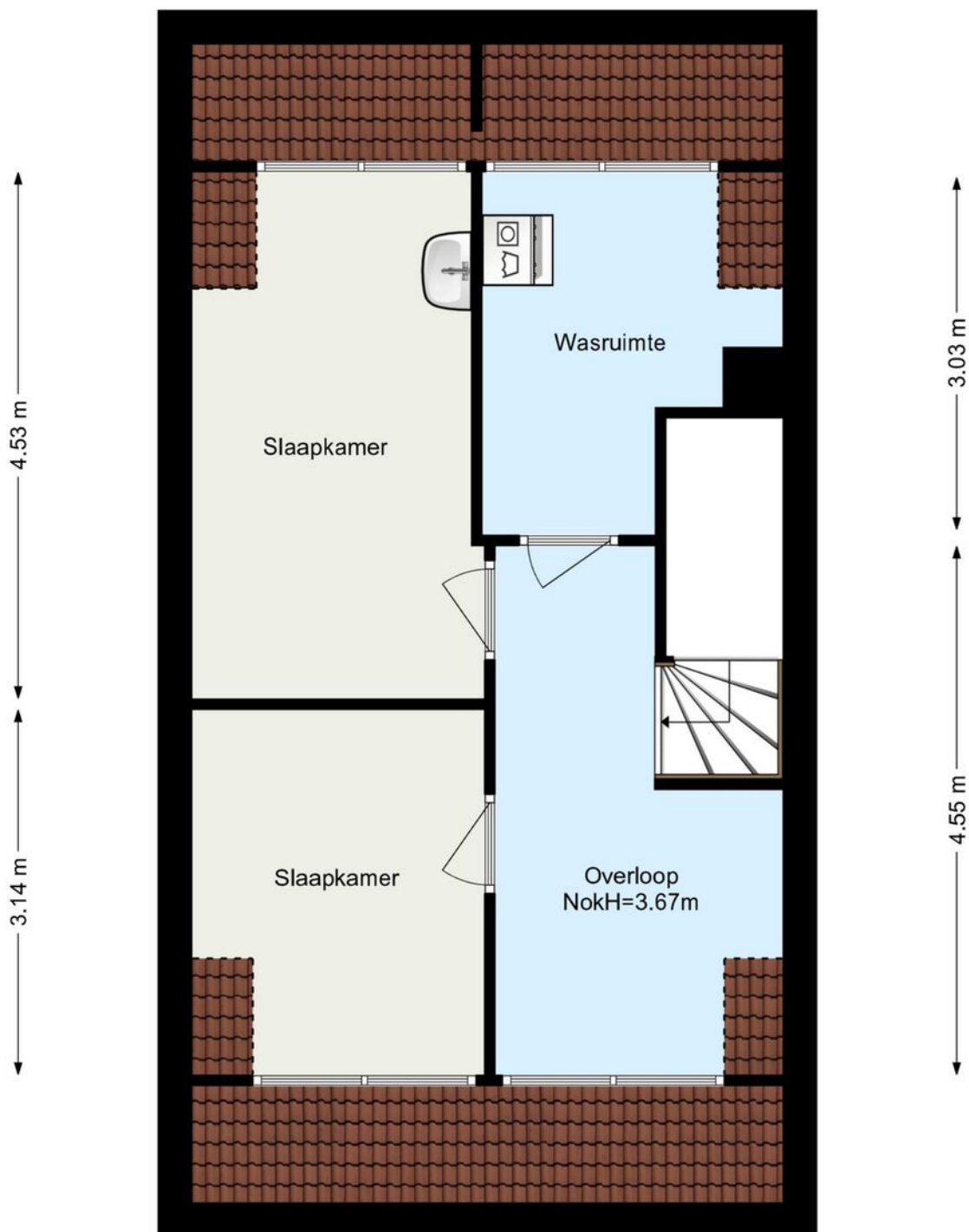
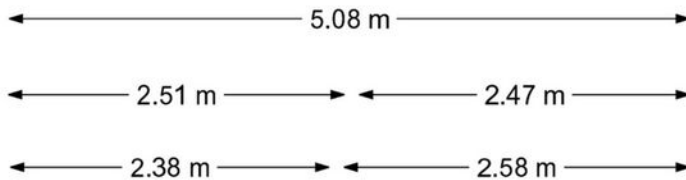
# Plattegrond



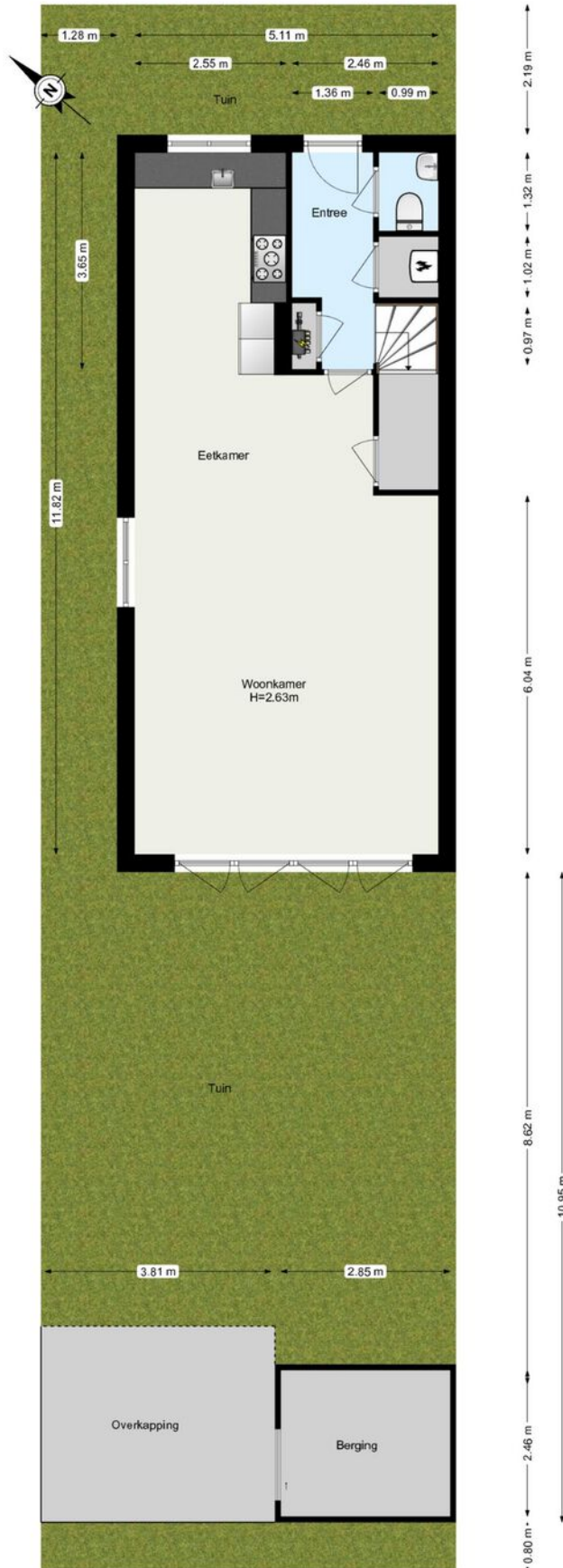
[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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

# Plattegrond



# Plattegrond








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tambo



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 8106	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026 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



Heel fijn wonen  
aan de Tambo 8.

MAKELAAR  
**LAGENDIJK**

Kerklaan 53 B  
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124  
info@makelaarlagendijk.nl  
makelaarlagendijk.nl