

Europalaan 96, 2912 TE Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Nieuwerkerk aan den IJssel? Dan is Europalaan 96 absoluut een bezichtiging waard. Deze verzorgde tussenwoning beschikt over een woonoppervlakte van 113 m² en maar liefst vijf slaapkamers. Ideaal voor een (groeïend) gezin, thuiswerken of het creëren van een hobby- of logeerkamer.

Bij binnenkomst ervaar je direct de fijne lichtinval in de doorzonwoonkamer. Dankzij de praktische indeling en de royale leefruimte voelt de woning prettig en comfortabel aan. De achtertuin op het noordoosten biedt een heerlijke plek om in alle rust van de ochtendzon te genieten of gezellig buiten te zitten met familie en vrienden.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en winkelcentrum Reigerhof bevinden zich op korte afstand. Ook recreatiegebied Hitland en de Hollandsche IJssel zijn eenvoudig bereikbaar voor een wandeling, fietstocht of een moment van ontspanning in het groen. Daarnaast zijn de uitvalswegen N219 en A20 snel te bereiken en ligt het NS-station van Nieuwerkerk aan den IJssel op korte afstand, waardoor steden als Rotterdam, Gouda en Utrecht uitstekend bereikbaar zijn.

Kortom, een verzorgde gezinswoning met volop ruimte, een fijne tuin en een uitstekende ligging. Een plek waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen.

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, trapkast en modern toilet v.v. hangend closet en fonteintje. Ruime en lichte doorzonwoonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en beschikt over een inzethor. Vanuit de hal is de keuken bereikbaar. Deze is in 2016 vernieuwd en beschikt over veel bergruimte, een spoelbak met mengkraan, een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasmachine. Vanuit de keuken heb je toegang tot de ruime bijkeuken/berging en de verzorgde achtertuin.

1e verdieping

Overloop. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime master bedroom met inbouwkast v.v. inzethor. Daarnaast ligt aan de achterzijde een tweede slaapkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de derde ruime slaapkamer en de vierde slaapkamer. Ook is vanaf de overloop de badkamer (2021) bereikbaar, welke is v.v. een inloofdouche met hand- en regendouche en een wastafelmeubel met spiegel. De gehele eerste verdieping is v.v. een fraaie laminaatvloer.

2e verdieping

Voorzolder. Slaapkamer met veel lichtinval d.m.v. dakkapel en twee dakramen. En beschikt daarnaast over opbergruimte achter knieschotten.

BIJZONDERHEDEN

- Verzorgde tussenwoning met 113 m² woonoppervlakte.
- Maar liefst vijf slaapkamers.
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1965.
- Energielabel C.
- V.v. houten kozijnen met isolerende beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel (2021).
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting.
- Fijne tuin op het noordoosten met achterom.
- Gelegen aan autovrij pad.
- 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.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbest- en loodclausule.
- Oplevering: in overleg.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"We zijn hier in mei 1996 komen wonen met onze 2 dochters. We vonden het huis zo fijn vanwege de ligging aan het grasveld en hebben altijd hele fijne burens gehad. Als we op vakantie waren werd er altijd voor onze katten gezorgd en op ons huis gelet. We nemen ook met pijn in ons hart afscheid van dit fijne huis. Wij hopen dat de nieuwe bewoners hier met net zoveel plezier zullen wonen als wij hebben gedaan!"

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging 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: € 425.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

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

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 422 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca. 121 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 113 m ²
Bouwjaar	: 1965
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin Ca. 51 m ²
Parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt uit 2021, eigendom)

Locatie

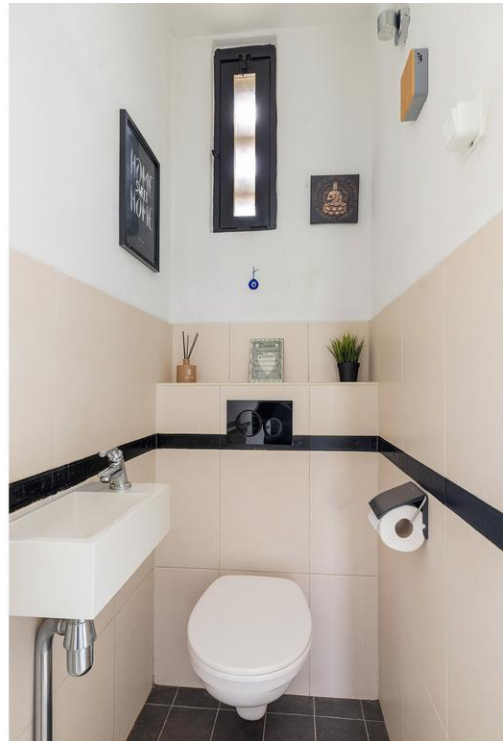
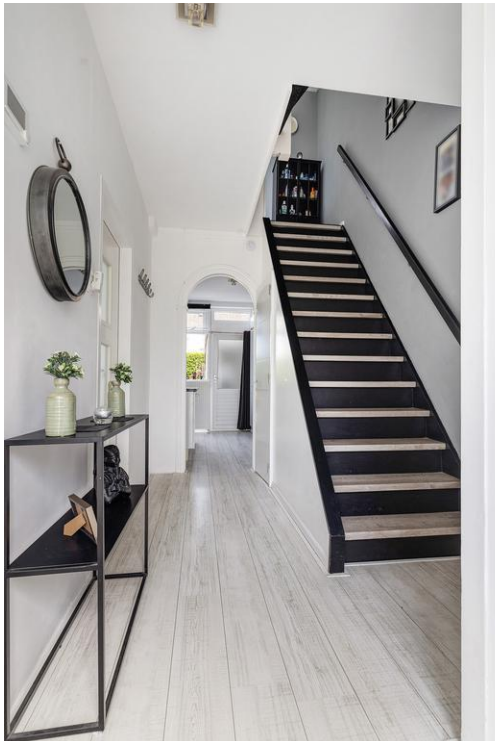
Europalaan 96
2912 TE NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL











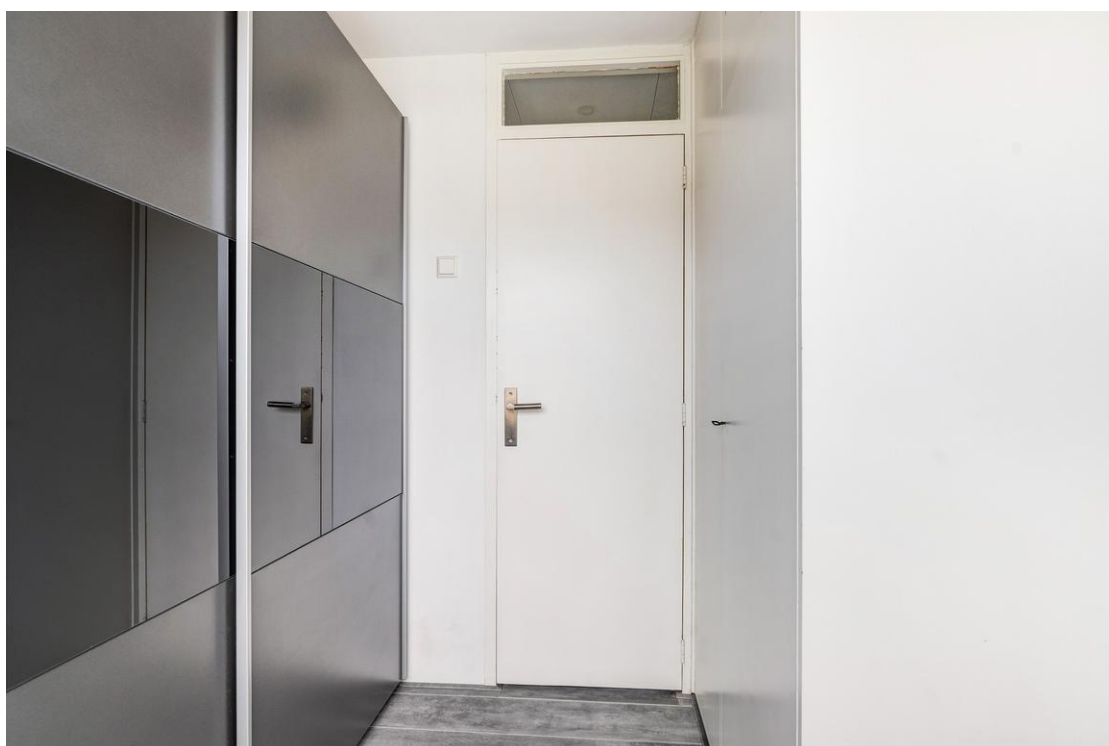


























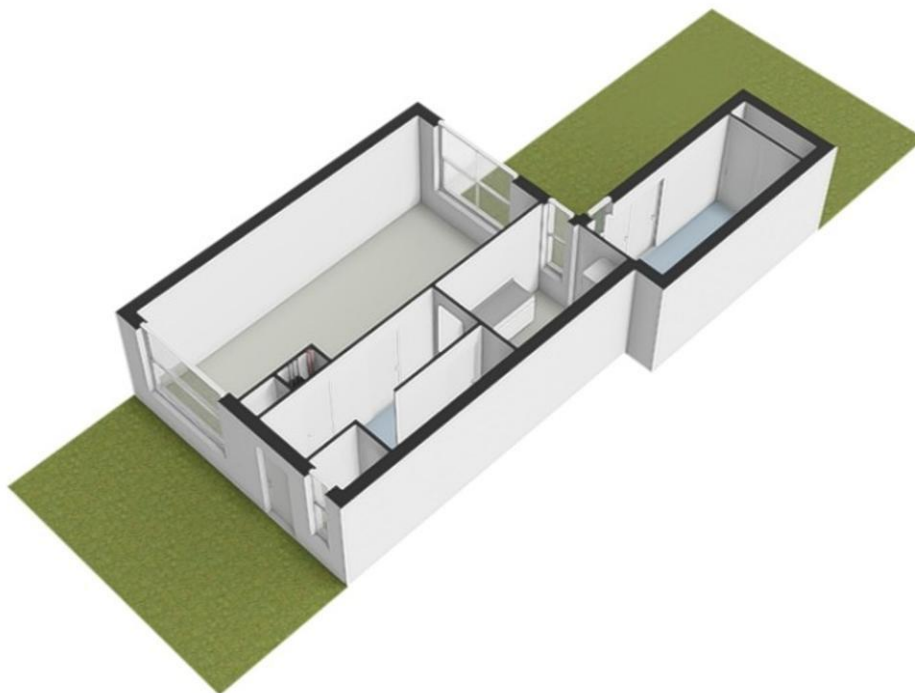


Plattegrond | Perceel



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

Plattegrond | Perceel



Plattegrond | Begane grond



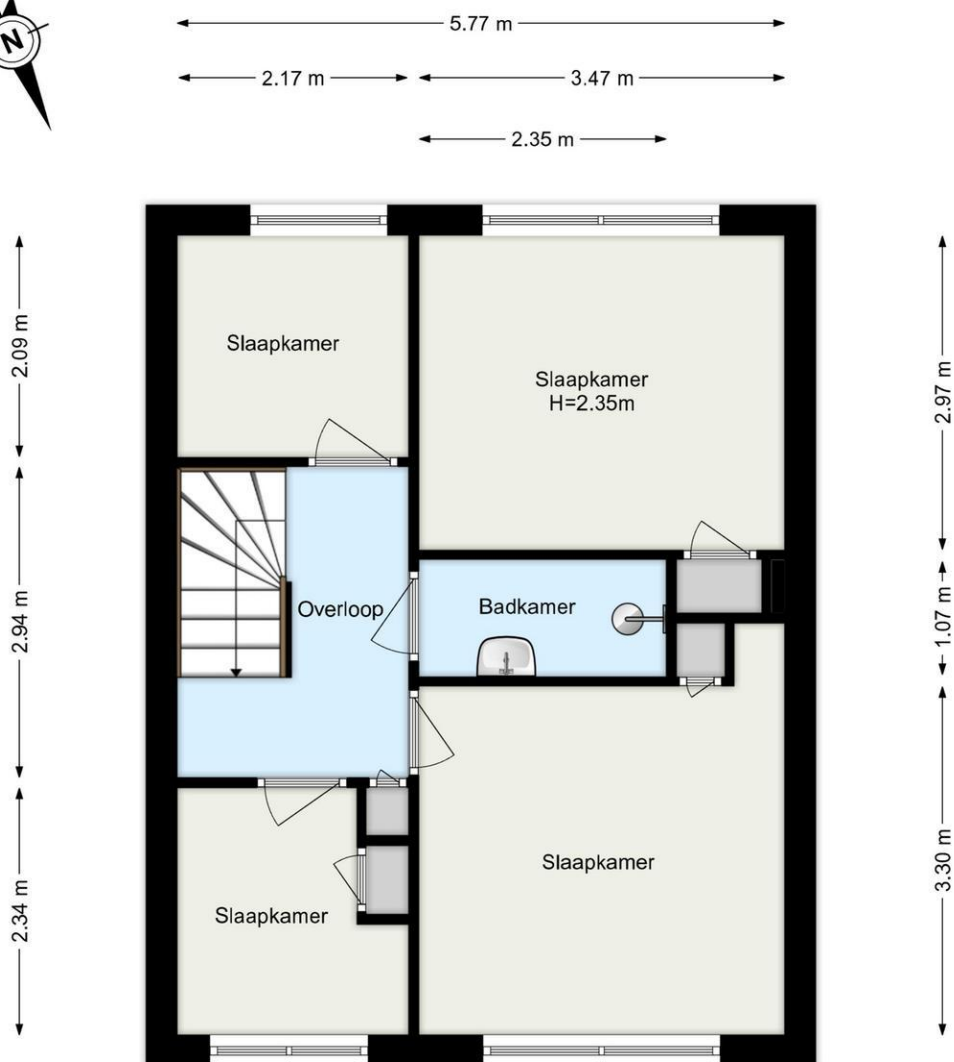
www.framemotion.nl

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

Plattegrond | Begane grond



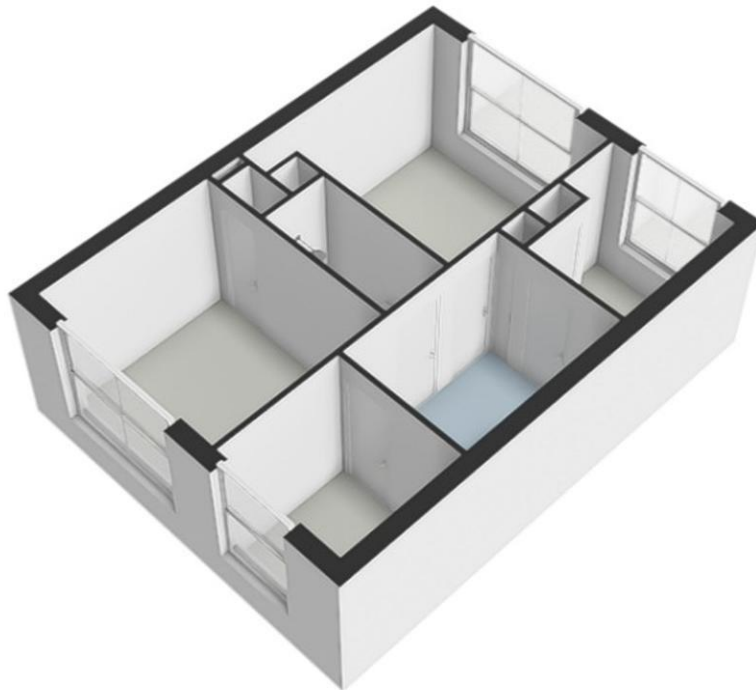
Plattegrond | 1e verdieping



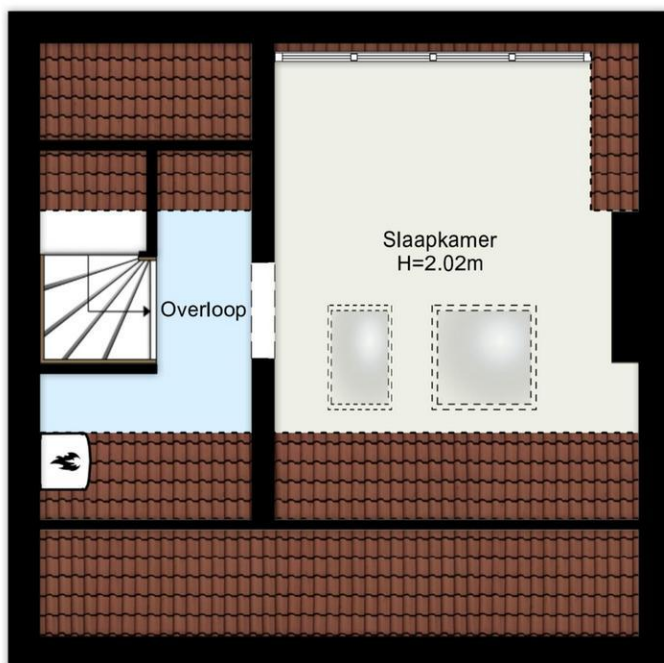
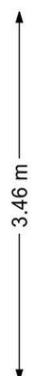
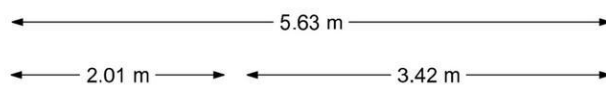
www.framemotion.nl

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.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl