



Kortlandstraat 5

2911 BG Nieuwerkerk aan den IJssel

woonoppervlakte 71 m²

perceeloppervlakte 369 m²

2 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 450.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Kortlandstraat 5

2911 BG Nieuwerkerk aan den IJssel

€ 450.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	71 m ²
perceelopp.:	369 m ²
bouwjaar:	1919
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, sectie E,
nummer 1278, perceelopp. 369 m², type deels

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE28-24A
bouwjaar CV-Ketel:	2025
energielabel:	F

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	213 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
-------	-----------------

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
-------	-----------------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	260 m ²
ligging:	zuid-westen
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Nieuwerkerk aan den IJssel - Zuidplas - Essepolder

Vraagprijs € 450.000,00 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 met de oranje knop "Reageer op dit object".

Welkom aan de pittoreske en landelijk gelegen Kortlandstraat.

Deze charmante twee-onder-een-kapwoning is gelegen op een royaal perceel en biedt volop mogelijkheden voor liefhebbers van rust, ruimte en natuur. De Kortlandstraat bevindt zich nabij recreatiegebied Hitland, bekend om haar prachtige groenvoorzieningen, wandelpaden en natuurlijke schoonheid. De straat is rustig gelegen en bovendien doodlopend, waardoor u hier geniet van een bijzonder aangename woonomgeving met veel privacy en weinig verkeer. Kenners van de omgeving weten dat dit een fantastische locatie is om rustig en vrij te wonen.

De woning is toegankelijk via een verzorgde voortuin. Naast de woning bevindt zich een brede oprit van circa 5 meter breed, welke toegang geeft tot het achtergelegen perceel. Achter de woning treft u diverse opstallen aan, waaronder een grote schuur van circa 3 x 9 meter en een tweede schuur aan de achterzijde van het perceel van circa 4 x 3 meter.

De royale achtertuin is grotendeels voorzien van bestrating en diverse zonneterrassen. Tevens is er een dierenhok aanwezig voor het eventueel houden van huisdieren. Aan de achterzijde grenst het perceel aan een fraaie sloot/waterpartij. De tuin is gelegen op het westen, waardoor u optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon.

Indeling

Begane grond:

Entree, sfeervolle hal met trapopgang naar de verdieping.

Vanuit de gang bereikt u de woonkamer. Dankzij de hoekligging beschikt deze woonkamer over diverse zijramen, waardoor er een prettige hoeveelheid daglicht binnenvalt. Alle ramen zijn voorzien van dubbel glas en kunststof kozijnen.

De woonkamer is ruim van opzet en afgewerkt met een nette vloer. Tevens is hier een praktische inbouwkast aanwezig. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de halfopen keuken.

De halfopen keuken is eenvoudig uitgevoerd, maar beschikt nog over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser en een gasfornuis met afzuigkap. Over de apparatuur wordt geen garantie gegeven en de functionaliteit ervan is onbekend.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de badkamer. Deze ruimte verdient extra aandacht op het gebied van modernisering. Momenteel beschikt de badkamer over een toilet, wastafel en een douchegelegenheid met ligbad. Vanuit de keuken bereikt u tevens een grote tussenruimte in de vorm van een overdekte serre. Dankzij de vele glaspartijen ontstaat hier een aangename lichte ruimte. Vanuit deze serre komt u in een extra bijgebouw, ideaal te gebruiken als opslagruimte voor bijvoorbeeld fietsen en tuinbenodigdheden.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met de mogelijkheid tot het creëren van een derde slaapkamer. Op de overloop bevindt zich een vlizotrap die toegang geeft tot de bergzolder. Deze zolderruimte is geschikt voor verschillende gebruiksdoeleinden.

De twee slaapkamers zijn gelegen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. Beide kamers zijn voorzien van dubbel glas en kunststof kozijnen, evenals paneeldeuren en praktische bergruimte achter de knieschotten.

De volledige verdieping dient grondig te worden aangepakt en gemoderniseerd naar eigen wens en inzicht. Beide slaapkamers bieden veel privacy en beschikken over een prettig uitzicht over de omliggende tuinen en de rustige Kortlandstraat.

Afmetingen:

- Woonkamer totaal ca. 28,39 m²
- Keuken totaal ca. 5,3 m²
- Badkamer totaal ca. 3,4 m²
- Serre totaal ca. 13,2 m²
- Berging totaal ca. 4,4 m²

- Slaapkamer 1 totaal ca. 9,5 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 9,1 m²
- Overloop totaal ca. 9,4 m²
- Berging totaal ca. 10,6 m²
- Garage totaal ca. 28,8 m²
- Tuin totaal ca. 260 m²
- Perceeloppervlakte ca. 369 m²

Bijzonderheden / kenmerken:

- Eigen grond
- De aanwezige opstallen op het perceel zijn niet gecontroleerd op vergunningsplicht. Koper dient, indien nodig, zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van vergunningen dan wel het verwijderen van deze opstallen.

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.

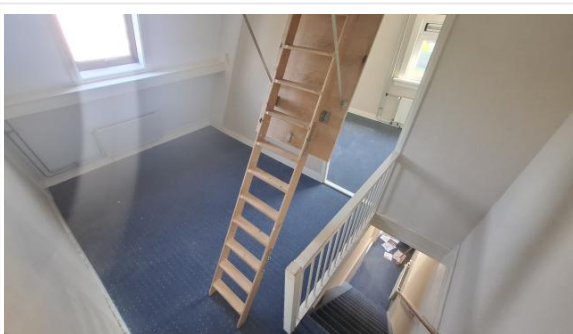
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

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.

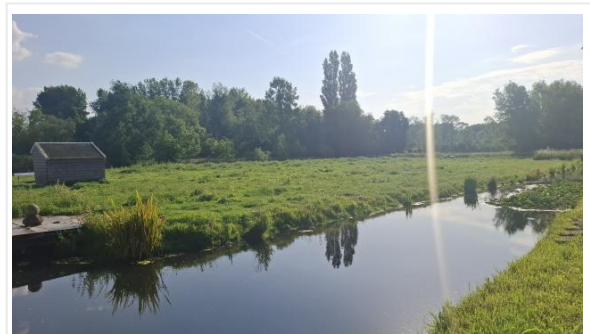
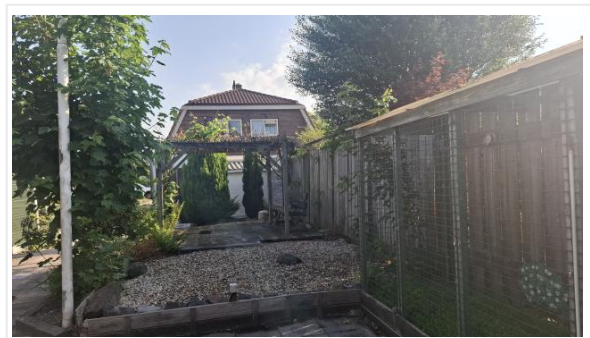
Foto's



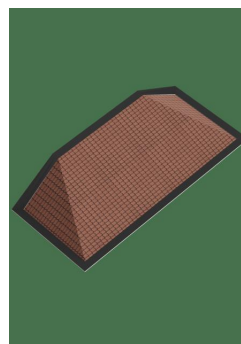
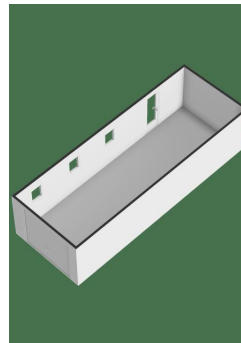
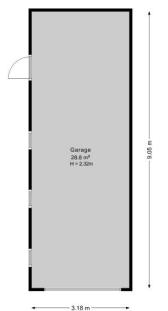
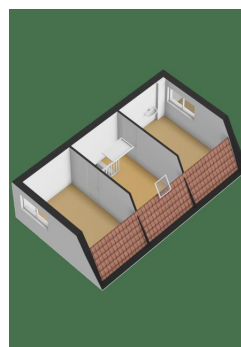
Foto's



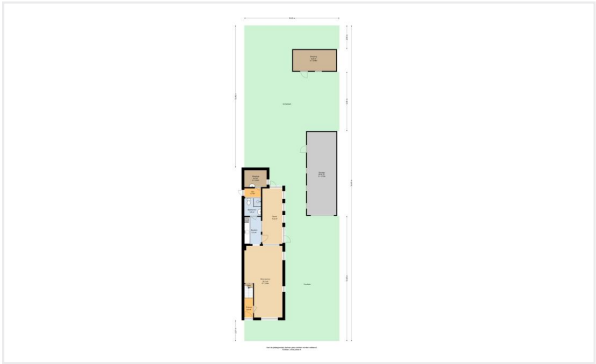
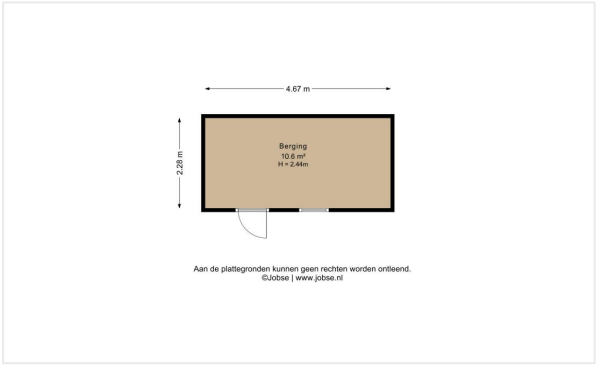
Foto's

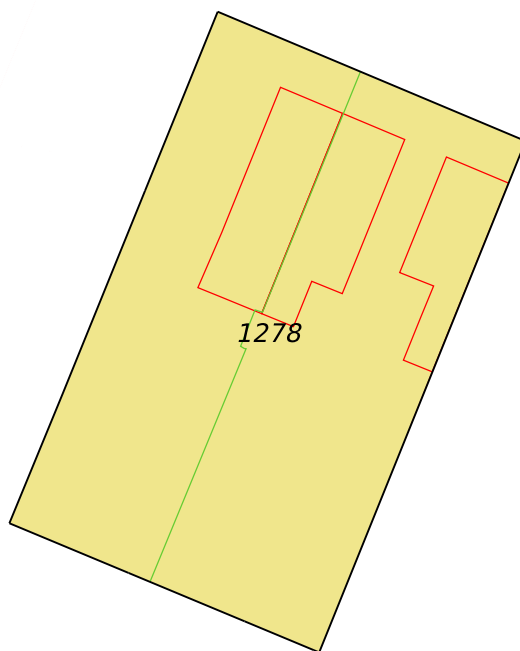


Foto's



Foto's





12345 Perceelnummer



Kadastrale grens



Voorlopige kadastrale grens



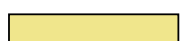
Administratieve kadastrale grens



Ingebrachte grenslijn



Bebouwing

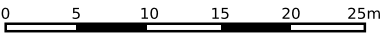


Te splitsen perceel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MVDG



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel

Sectie E

Perceel 1278

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 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.

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonbron Makelaars maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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.

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

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.

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.

Vorrangsregeling bij vrije verkoop

Vorrang bij het kopen van een woning

Huur je een sociale huurwoning van Woonbron? Dan kun je bij een vrije verkoop voorrang krijgen op andere bidders. Dit kan alleen als je aan de voorwaarden hieronder voldoet. Hoe werkt het bieden?

- Je krijgt voorrang als je minimaal de vraagprijs biedt.

De vraagprijs is de taxatiewaarde.

- Je bod moet hoger zijn dan het bod van andere huurders van Woonbron.
- Je moet laten zien dat je een hypotheek kan verkrijgen voor het bod dat je doet.

Meerdere biedingen van huurders

- Bieden meerdere huurders van Woonbron?

Dan krijgt de huurder met het hoogste bod voorrang.

- Zijn de biedingen gelijk?

Dan krijgt de huurder met de langste woonduur voorrang.

Alleen de woonduur van het huidige huurcontract telt mee.

Na aankoop van de woning

- Je zegt je huurwoning op zodra de financiering definitief is.

- Je moet de woning zelf bewonen.
- Je mag de woning de eerste 2 jaar niet verkopen.
- In de akte bij de projectnotaris staat een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht.

Deze geldt ook voor toekomstige eigenaren.

Meer lezen? Kijk op onze website: www.woonbron.nl