



MEZENDAAL 330
Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs
€ 475.000,- k.k..

Fijn huis op fijne plek!

Ruime en uitgebouwde gezinswoning.

MAKELAAR
LAGENDIJK

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



Omschrijving

Fijn wonen in de Dalenbuurt! Welkom bij dit ruime en prettig ingedeelde gezinshuis uit 1980. In 2015 is het huis vergroot met een aanbouw aan de achterzijde. In de ruime en lichte woonkamer met open keuken zul je je snel thuis voelen. De afmeting van kamer en keuken samen is circa 50m²! Op de eerste verdieping tref je drie prima slaapkamers en verzorgde badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet. De 2e etage heeft een vierde slaapkamer met dakkapel, wasruimte en volop bergruimte. Een groot pluspunt: bij dit huis zijn alle kozijnen uitgevoerd in kunststof. Weinig onderhoud dus.

Bij dit goed onderhouden huis hoort ook een heerlijke achtertuin. Door de uitbouw is de tuin een paar meter korter geworden, maar door het grote perceel valt dit helemaal niet op! Er is namelijk nog tuin met een lengte van 13 meter over. De tuin heeft een open ligging en grenst aan een parkeerpleintje. Door de lengte van de tuin kun je kiezen voor een plekje in de zon of als te warm wordt een plekje in de schaduw.

Ideale en centrale ligging. Vanuit dit huis wandel je zo naar winkelcentrum Reigerhof en als je doorstapt, ben je met 10 minuten op het treinstation. Andere voorzieningen zoals scholen en het park zijn ook prima te bereiken. In de buurt van leuke speeltuintjes voor de kids.

INDELING:

Uitgebouwde entree, tochtportaal met meterkast en ruimte voor kapstok. Hal met toilet en trap naar de verdieping.

Als je de lichte woonkamer binnenstapt, merk je direct dat je lekker de ruimte krijgt! Door de uitbouw is er een kamer van circa 50m² ontstaan. De kamer is ingericht met een zitgedeelte en een eetgedeelte. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel. Deur naar terras en tuin.

Gezellige keuken aan voorzijde van het huis met keuken (2012) in hoekopstelling. In de keuken is ruimte voor een hoge bartafel. Inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel/vrieskast en vaatwasser. Vanuit keuken leuk doorkijkje aan de voorzijde.

In de hal, woonkamer en keuken ligt een tegelvloer.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de vertrekken.

Slaapkamer 1 (ca. 5.38 x 2.97m)

Ruime slaapkamer gelegen aan de tuinzijde. Deze kamer is voorzien van airco.

Slaapkamer 2 (4.21 x 2.24m)

Sfeervolle kamer met dakraam en zijraam.

Slaapkamer 3 (ca. 3.06 x 2.38m)

Gemoderniseerde badkamer (ca. 2.10 x 1.90m) uit 2008 met douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

Op de overloop ligt een tegelvoer, in de slaapkamers een laminaatvloer.

TWEEDE VERDIEPING:

De 2e etage is vergroot met een dakkapel aan de achterzijde.

Deze verdieping is ingedeeld met een ruime voorzolder met volop bergruimte. Vanaf de voorzolder is ook de bergverlating bereikbaar via vlizotrap.

Slaapkamer 4 (ca. 4.52 x 2.33)

Afsluitbare wasruimte / bergruimte met aansluitingen voor wasmachine en opstelling cv ketel.

BUITEN:

De 13 meter lange achtertuin heeft een open ligging en grenst aan een parkeerpleintje. Door de lengte kun je kiezen voor een plekje in de zon of als het te warm wordt voor een plekje in de schaduw. De tuin is ingericht met terrassen, een sfeervol klinkerpadje, een coniferenhaag en borders met diverse planten en struiken. Houten (fietsen) berging. Aan de berging is een afdak vastgemaakt. Ideaal plekje voor bijvoorbeeld de containers, of andere spullen die je 'uit het zicht' wil bewaren.

In de uitnodigende en bloemrijke voortuin is ook plaats voor knus zitje.

ALGEMEEN:

Bouwjaar woning 1980, aanbouw uit 2015.

Perceelgrootte 170m².

Gebruiksoppervlakte wonen 127m².

Het héle huis is voorzien van kunststof kozijnen met HR glas.

Verwarming en warm water via cv combiketel uit 2024.

Energie label....., geldig tot 2036.

De gevels zijn opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.

In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule en de asbestclausule worden opgenomen.

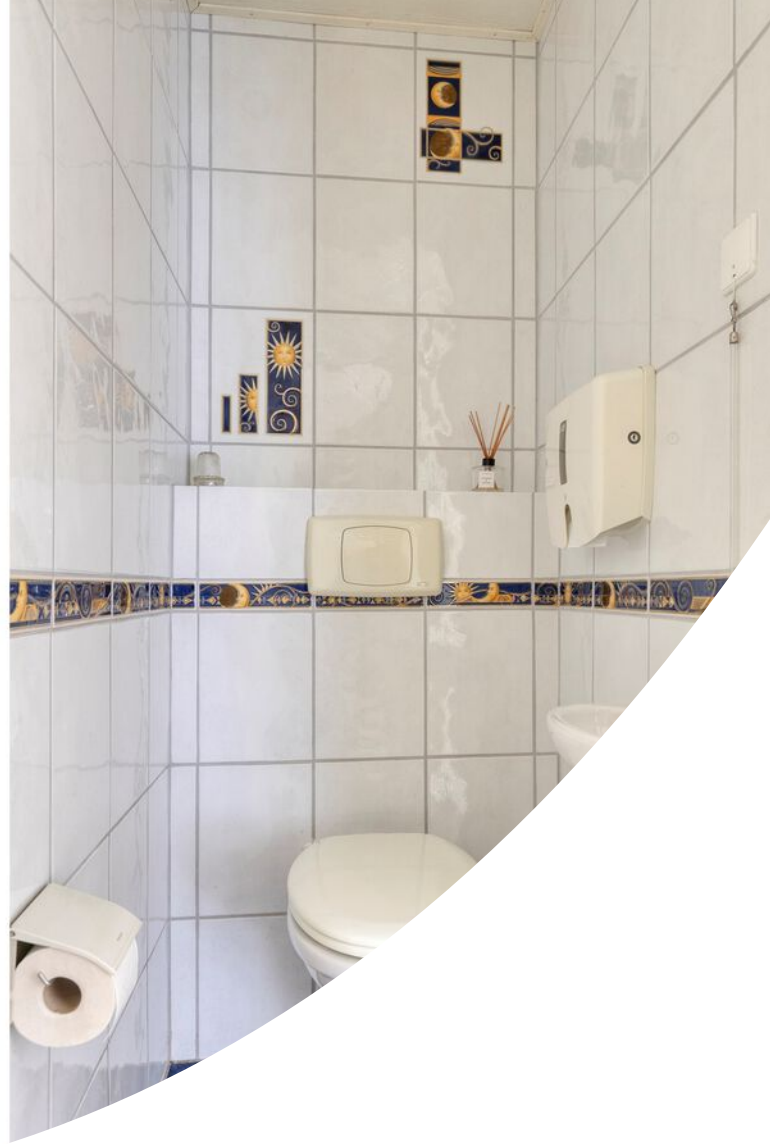










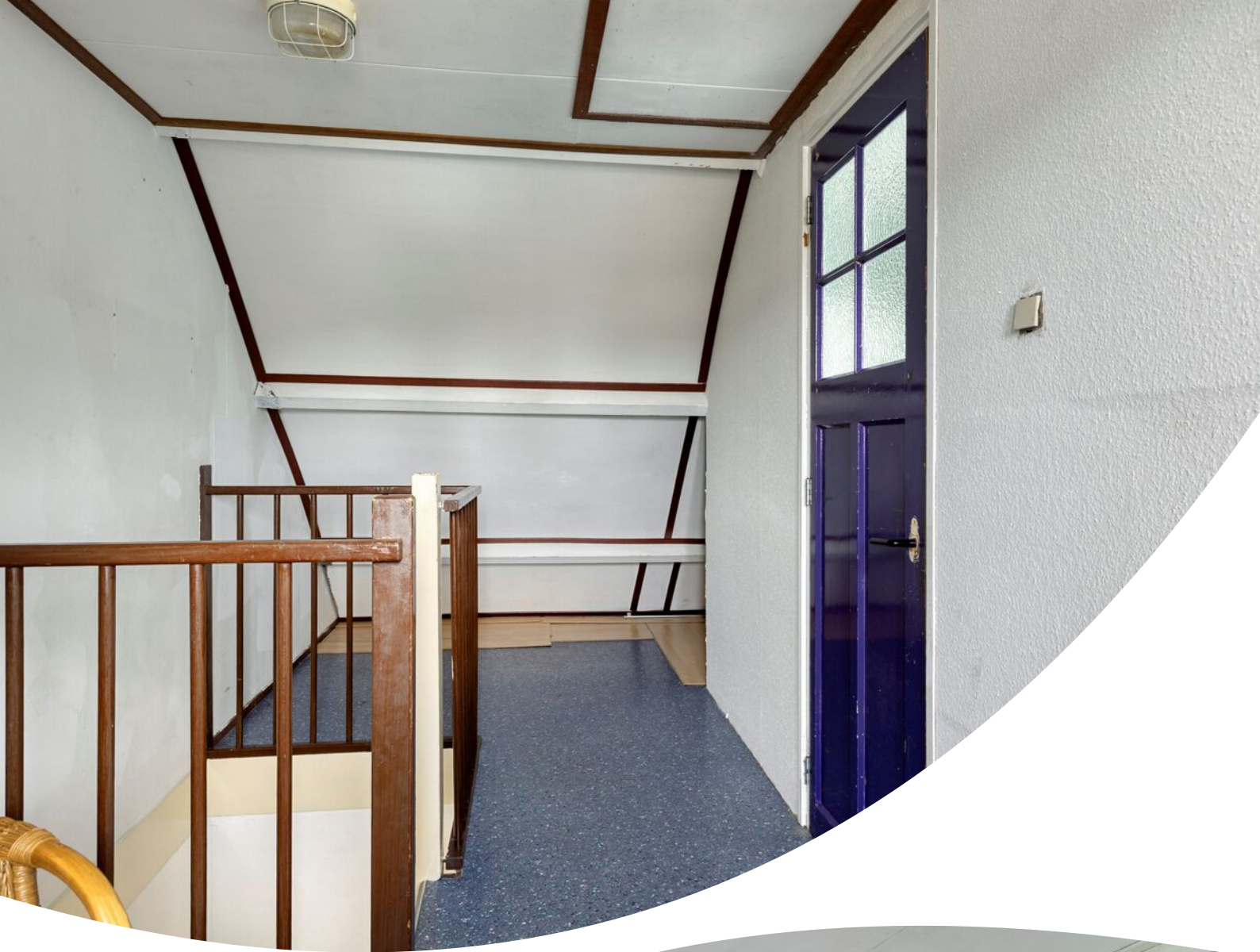












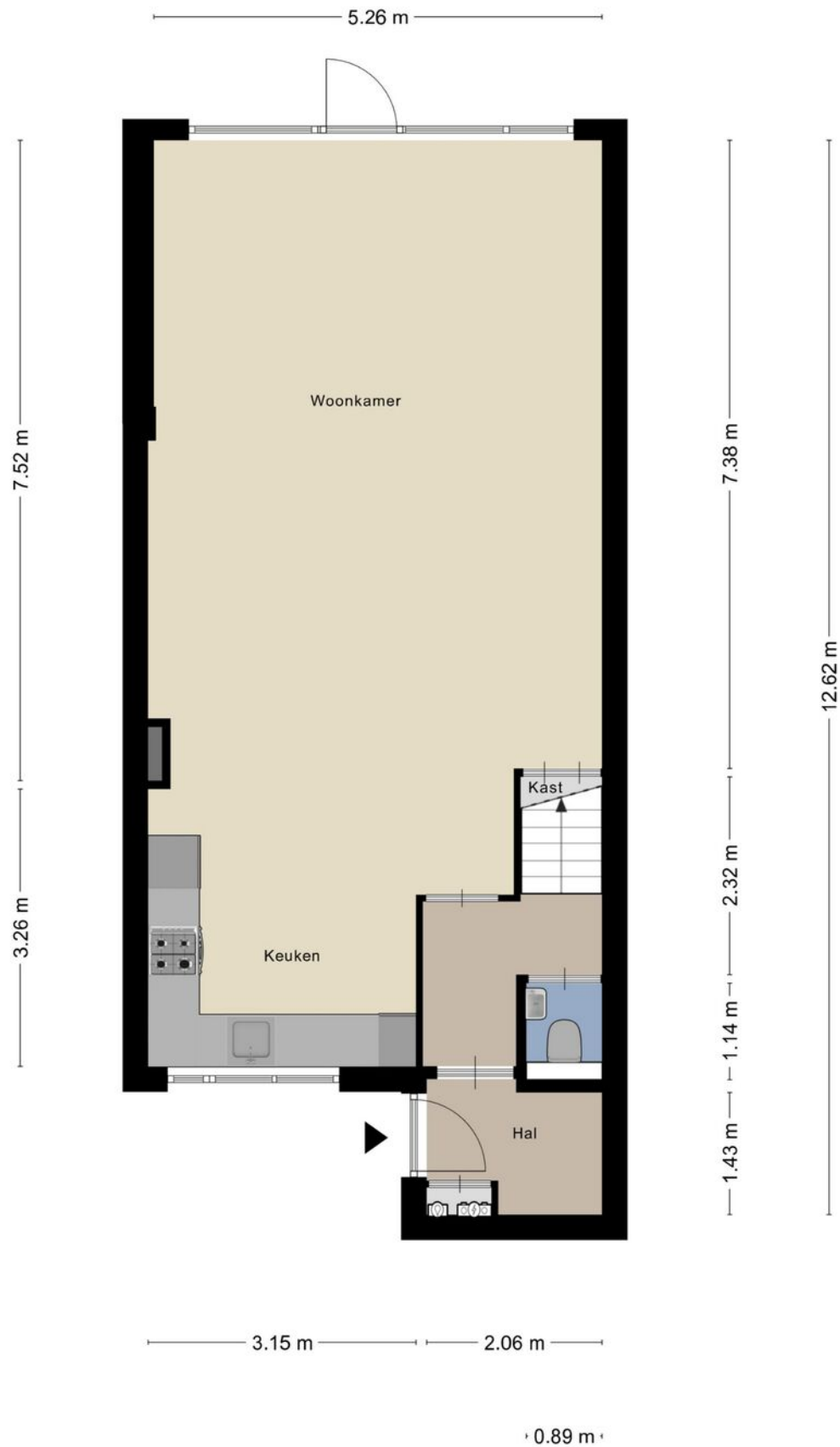








Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel

Sectie B

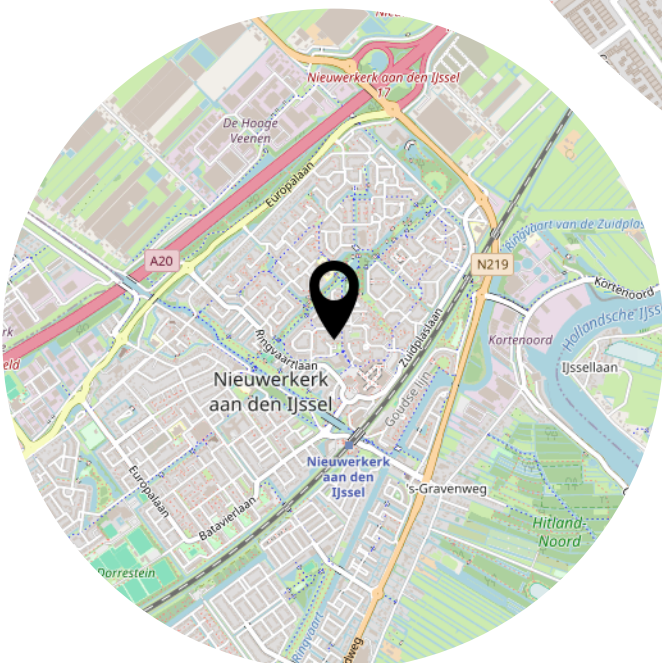
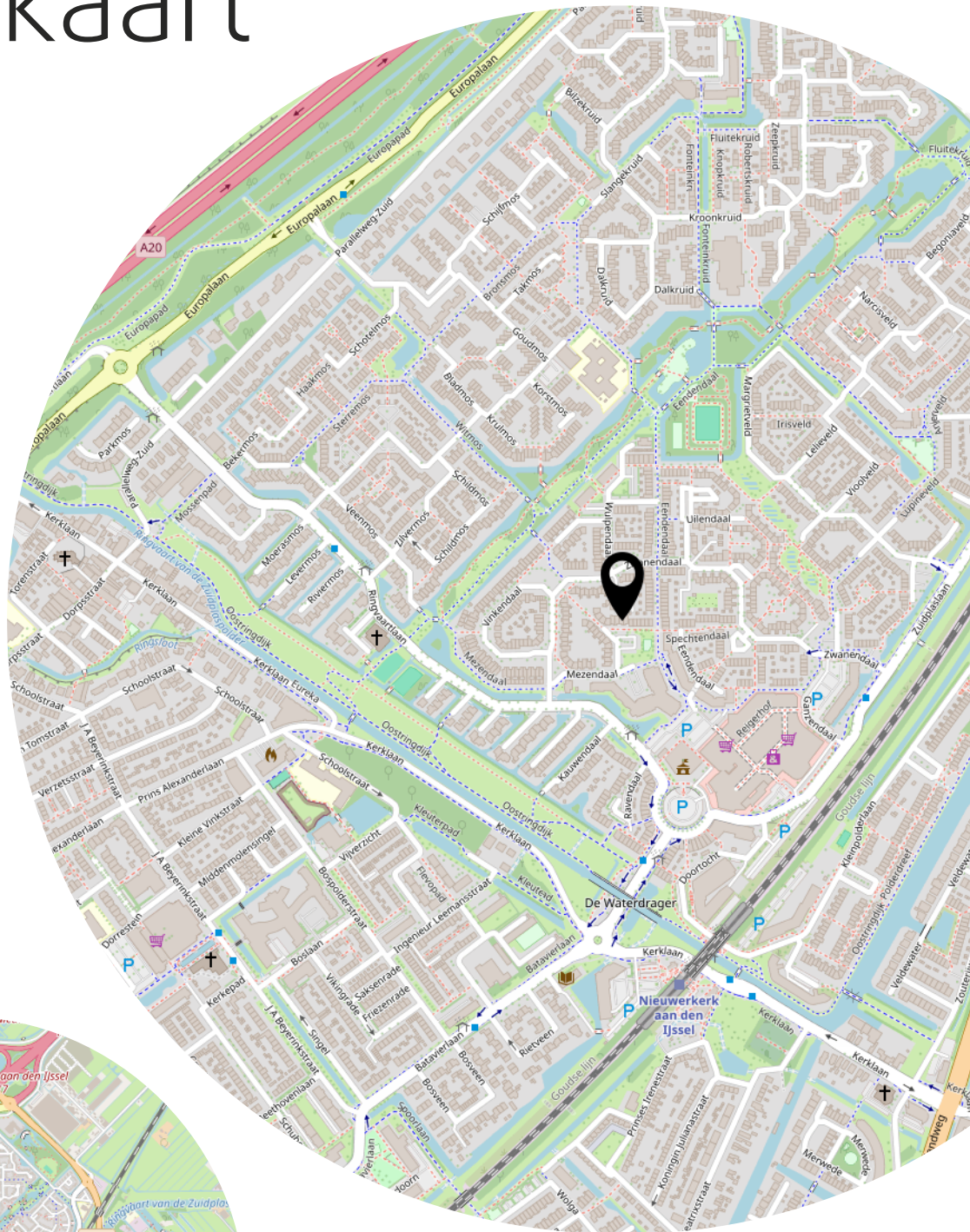
Perceel 4133

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Fijn wonen aan het Mezendaal 330!



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl