



GERANIUMVELD 26
Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs
€ 439.000,- k.k.

Fijn wonen in de Velden

MAKELAAR
LAGENDIJK

'dwarskap' | 5 slaapkamers | zonninge tuin

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



Omschrijving

FIJN WONEN IN DE VELDENBUURT! | SFEERVOLLE EN ZONNIGE TUIN | 5 SLAAPKAMERS

Wat direct opvalt bij deze verzorgde eengezinswoning is de zogenaamde 'dwarskap'! En dat is niet alleen leuk om te zien, maar geeft ook éxtra veel ruimte op de 2e verdieping. En doordat er ook een dakkapel geplaatst is, is er een volwaardige etage ontstaan met nog 2 slaapkamers. Er zijn in totaal 5 slaapkamers!

In de gezellige, tuingerichte woonkamer met open keuken (2017) zul je je snel thuis voelen. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer (1983) met ligbad, wastafel en toilet.

De sfeervolle en 'groene' achtertuin zal zeker aan je woonplezier bijdragen! Je kunt hier vrijwel de hele dag van de zon genieten. Ruime berging en achterom.

Deze huizen zijn in 1983 gebouwd als 'energiezuinige huizen' en volledig voorzien van dubbel glas in hardhouten kozijnen en goed geïsoleerd (muur-, vloer- en dakisolatie). Energielabel B, geldig tot 2036.

Leuke en rustige ligging aan ruim opgezet woonerf in de Veldenbuurt. Vanuit dit huis ben je snel bij het park, scholen, winkelcentrum De Reigerhof, het treinstation en uitvalswegen.

INDELING:

Entree, hal met meterkast, ruimte voor de jassen, toilet en trap naar de 1e verdieping.

Gezellige, tuingerichte woonkamer (ca. 6.18 x 4.58m). Deur naar terras en tuin. De kamer is ingericht met een zitgedeelte aan de tuinzijde en ruimte voor de tafel in het verlengde van de open keuken. Handige trapkast.

Open keuken aan voorzijde van het huis met verzorgde keuken (2017) in praktische hoekopstelling. Inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Vanuit keukenraam leuk doorkijkje over plantsoen en woonerf.

In de hal, woonkamer en keuken ligt een laminaatvloer.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de vertrekken.

Slaapkamer 1 (ca. 4.89 x 2.67m)

Slaapkamer 2 (ca. 3.46 x 2.25m)

Slaapkamer 3 (ca. 3.70 x 1.81m)

Ruime badkamer (ca. 2.29 x 2.22) uit 1983 met ligbad, wastafel en toilet. Aansluiting voor wasmachine.

Op de overloop en in de werkkamer ligt tapijt en in de slaapkamers ligt laminaat.

TWEEDE VERDIEPING:

De 2e verdieping is groter dan je zou verwachten! Door de 'dwarskap' aan de voorzijde en de dakkapel aan de achterzijde is er een volwaardige etage ontstaan met nog 2 slaapkamers!

Slaapkamer 4 (ca. 3.70 x 2.70 / 2.30m) - Sfeervolle kamer met hoge nok.

Slaapkamer 5 (ca. 3.82 x 2.60m) Leuke kamer met Gelegen aan achterzijde.

Overloop met stookruimte. De unit voor de heteluchtverwarming en cv ketel zijn netjes weggewerkt.

Op de overloop ligt tapijt en in de slaapkamers laminaat.

BUITEN:

In de sfeervolle en leuk aangelegde 'groene achtertuin' kun je vrijwel de hele dag van de zon genieten.

De tuin is circa 9 meter lang en gesitueerd op het noordwesten. De tuin is ingericht met klinkerbestrating, stukje gazon en gevarieerde beplanting met bomen en struiken.

Achter in de tuin staat de ruime (fietsen)berging. Poort naar achterom.

ALGEMEEN:

Bouwjaar woonhuis 1983.

Perceelgrootte 105m², eigen grond.

Gebruiksoppervlakte wonen 106m².

Het huis is v.v. hardhouten kozijnen met dubbel glas. Schilderwerk is in 2026 aan de achterzijde uitgevoerd en in 2023 aan de voorzijde.

De gevelbekleding aan de voorzijde is van Keralit en daardoor onderhoudsvriendelijk.

Het huis is vanuit de bouw goed geïsoleerd met vloer, muur- en dakisolatie.

Energie label B, geldig tot 2036.

Centrale verwarming via heteluchtverwarming. Warm water via cv combiketel uit 2017.

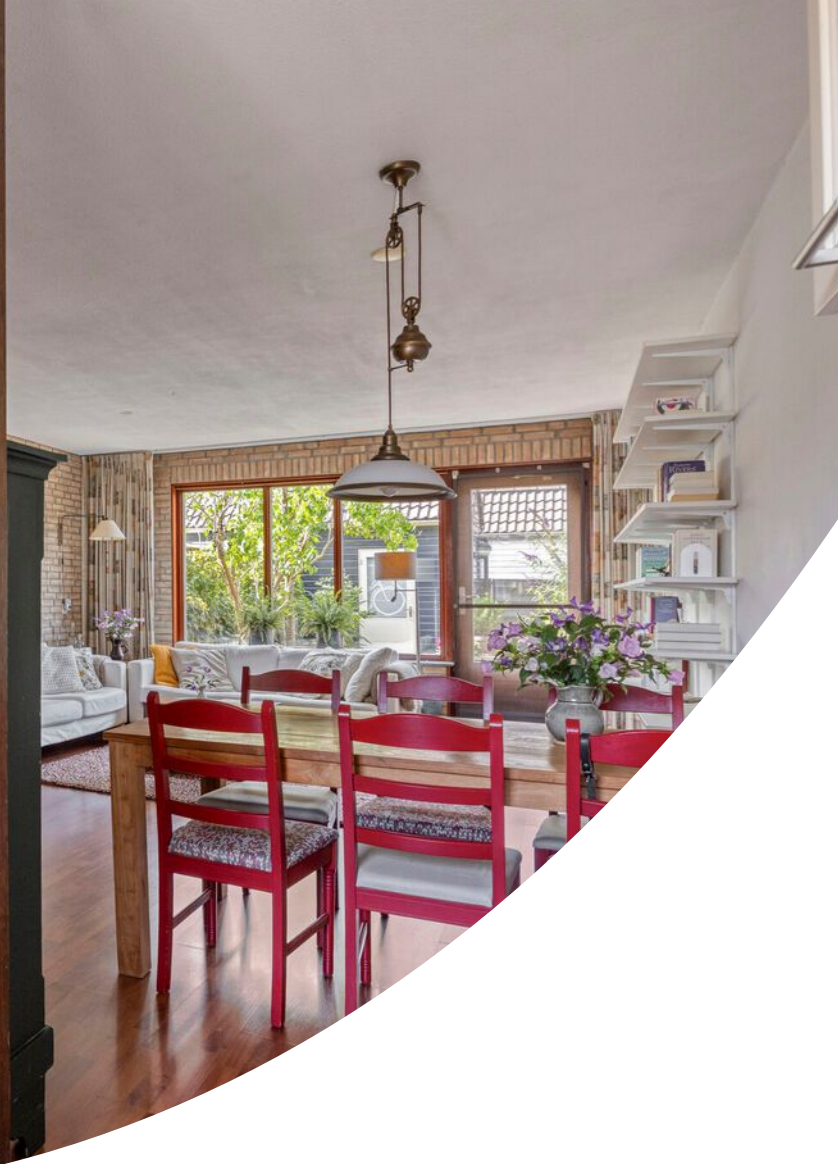
Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk.

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





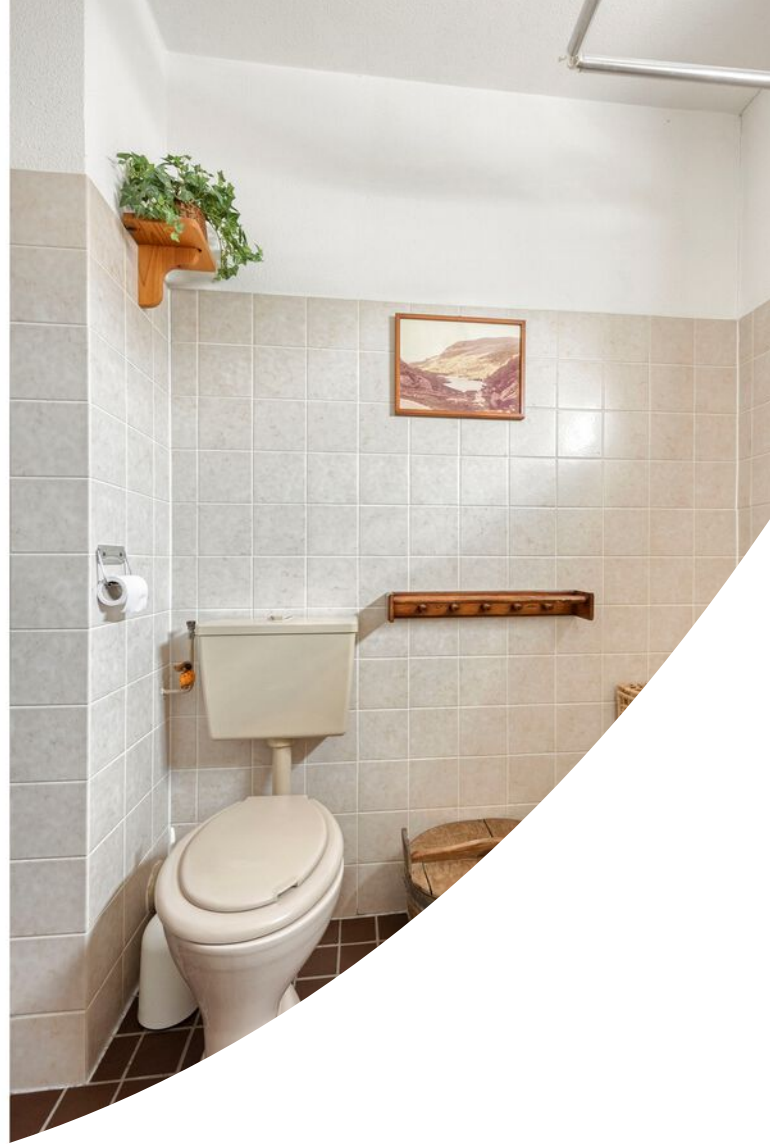






















Plattegrond



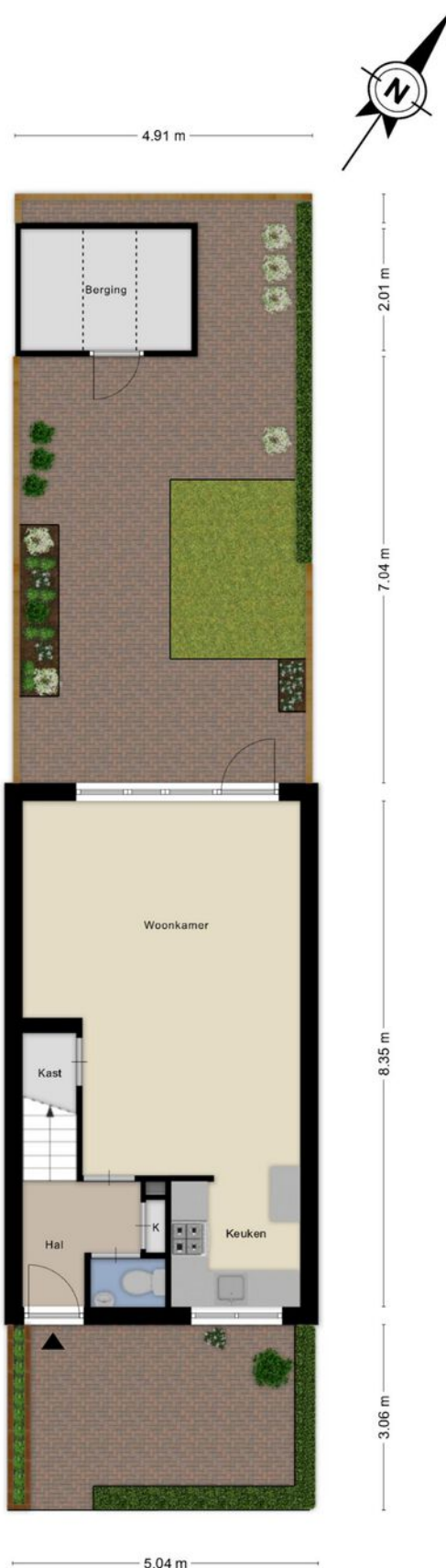
Plattegrond



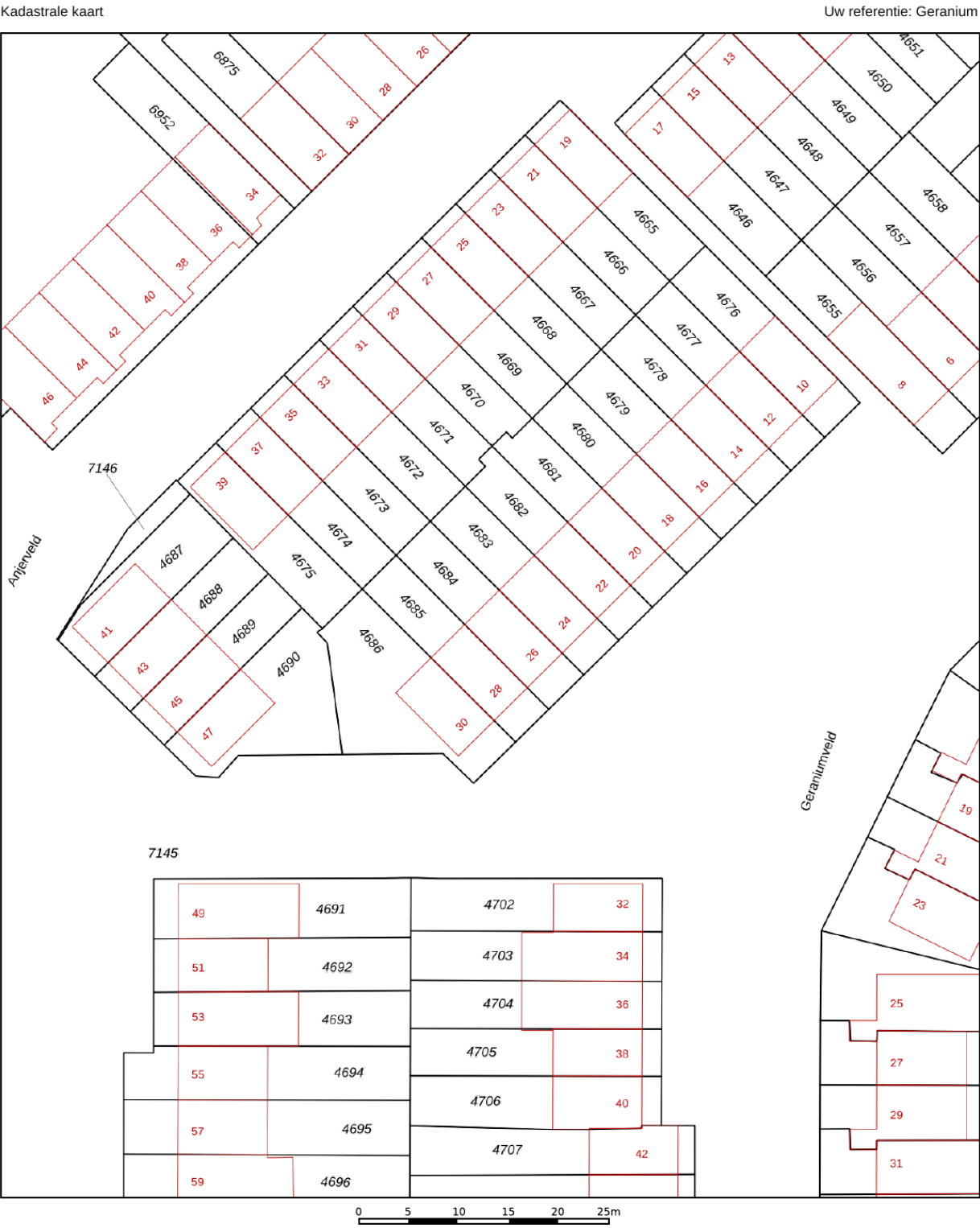
Plattegrond



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

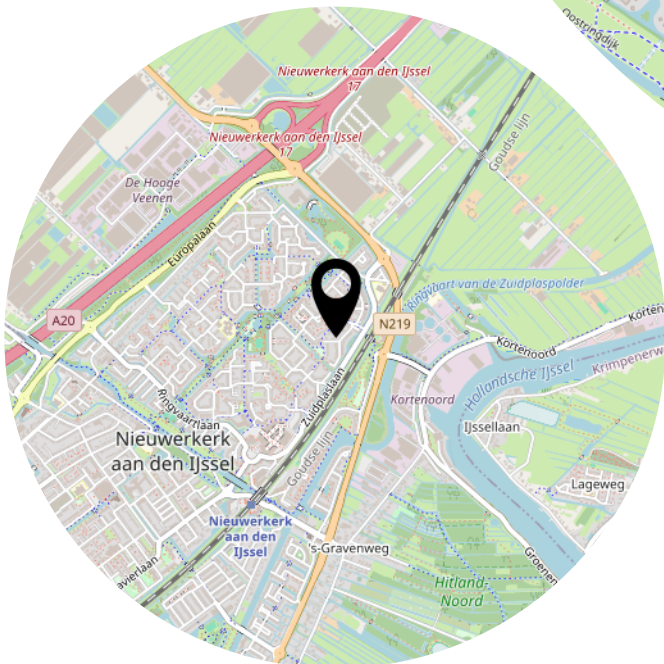
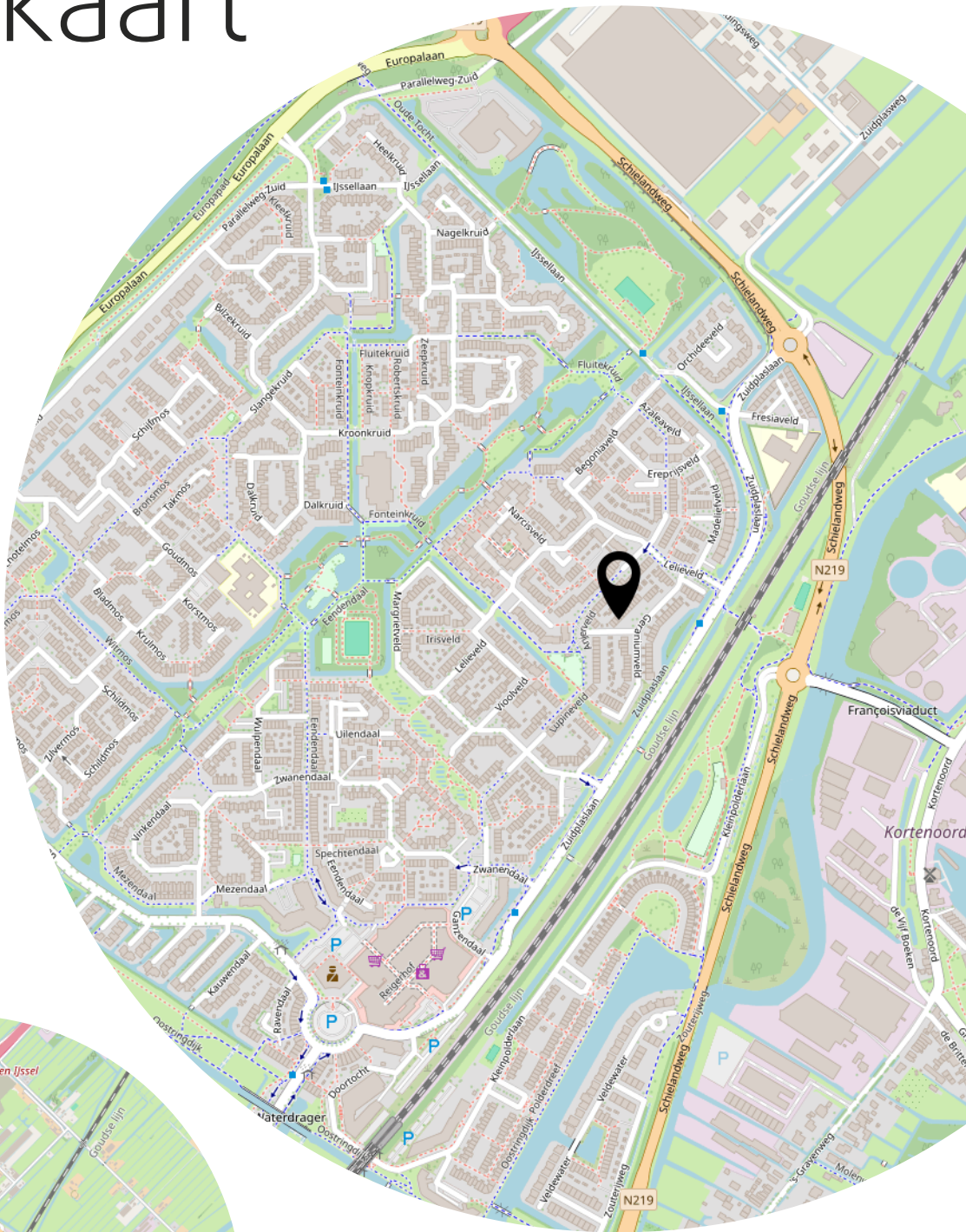
Perceel 4684

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Fijn wonen aan het Geraniumveld 26...



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl