



WITMOS 12
Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs
€ 489.000,- k.k.

Royaal Woonhuis

Prachtig plekje in de Mossenbuurt...

MAKELAAR
LAGENDIJK

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



Omschrijving

PRACHTIG PLEKJE IN DE MOSSENBUURT | FIJN EN ROYAAL GEZINSHUIS | HEERLIJK ZONNIGE TUIN

Welkom bij dit royale woonhuis uit de 70'er jaren! Prettig ingedeeld en ruim van opzet. De open ligging tegenover groenstrook en singel geeft een gevoel van vrijheid. De heerlijke zonnige achtertuin zal ook zeker aan je woonplezier bijdragen. De huidige eigenaar woont hier al 48 jaar met plezier. Tekenen jullie voor de volgende periode?

Maak kennis met de aangenaam lichte en sfeervolle woonkamer, de ruime, half open keuken aan de voorzijde van het huis en de praktische bijkeuken op de begane grond.

Op 1e etage tref je 2 royale (voorheen 3) slaapkamers en de badkamer (1978) met ligbad, wastafel en toilet.

De 2e verdieping is ingedeeld met een grote slaapkamer en afsluitbare bergruimte.

Ideale en rustige ligging op korte afstand van het park, scholen, winkels, het oude dorp, openbaar vervoer en andere voorzieningen.

Bouwjaar 1977. Perceelgrootte 164m². Gebruiksoppervlakte wonen 141m². Energielabel B.

INDELING:

Entree, ruime gang met toilet, garderobe, handige bergkast en trap naar de verdieping.

Als je de tuingerichte woonkamer binnenstapt, valt direct de aangename lichtval op.

De woonkamer is ingedeeld met een gezellige zit rond de open haard en eetgedeelte met plaats voor een grote tafel.

De ruime, deels afgesloten keuken gelegen aan de voorzijde van het huis wordt nu nog via een muur afgescheiden van de woonkamer. Een veel voorkomende indelingsvariant bij dit type huizen is het verwijderen van de muur tussen kamer en keuken. Hierdoor kun je een mooie (woon)keuken met kookeiland maken.

De huidige keuken (1993) is voorzien van kunststof keuken in hoekopstelling. Aangrenzend is er een handige bijkeuken / berging / wasruimte met aansluiting voor wasmachine. Vanuit de bijkeuken deur naar de voortuin.

In de gang, woonkamer, keuken en bijkeuken ligt een marmeren vloer met vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de vertrekken.

Slaapkamer 1 (ca. 5.45 x 5.18 / 4.18m)

Doordat 2 slaapkamers zijn samengevoegd, is er één hele ruime kamer ontstaan. In deze kamer is een douche en wastafelmeubel gemaakt.

Indien gewenst kan de oorspronkelijke indeling weer worden teruggebracht.

Slaapkamer 2 (ca. 3.95 x 3.40m) + een aangrenzend gedeelte (2.01 x 1.70m) dat iets lager ligt

Op de overloop ligt tapijt. In de slaapkamers laminaat.

Badkamer (ca. 2.96 x 1.95m)

De originele badkamer uit 1978 met ligbad, wastafel en toilet.

TWEEDE VERDIEPING:

De 2e etage is ingedeeld met:

Slaapkamer 3 (ca. 4.00 x 5.45 / 4.38m)

Eén grote slaapkamer met sfeervolle hoge nok

Lichtinval via dakraam. Vloerafwerking: laminaat.

Handige afsluitbare bergruimte (ca. 5.45 x 1.20m) met opstelling van cv ketel. (HR combiketel Intergas uit 2015)

BUITEN:

De verzorgde achtertuin (ca. 11.00 x 5.95m) is ingericht met een betegeld terras direct bij de gevel en speelse borders met gevarieerde planten en struiken. Door de ligging op het zuidwesten kun je heerlijk van de zon genieten. Achter in de tuin staat de stenen (fietsen)berging. Poort naar straat / parkeerpleintje. Indien gewenst is er achter in de tuin de mogelijkheid om een eigen parkeerplaats te realiseren.

Aan de voorzijde is een grote voortuin van circa 7 meter lang.

ALGEMEEN:

Bouwjaar woonhuis 1977.

Perceelgrootte 162m², eigen grond.

Gebruiksoppervlakte wonen 141m².

Verwarming en warm water via cv combiketel uit 2015.

Gedeeltelijk dubbel glas in houten kozijnen.

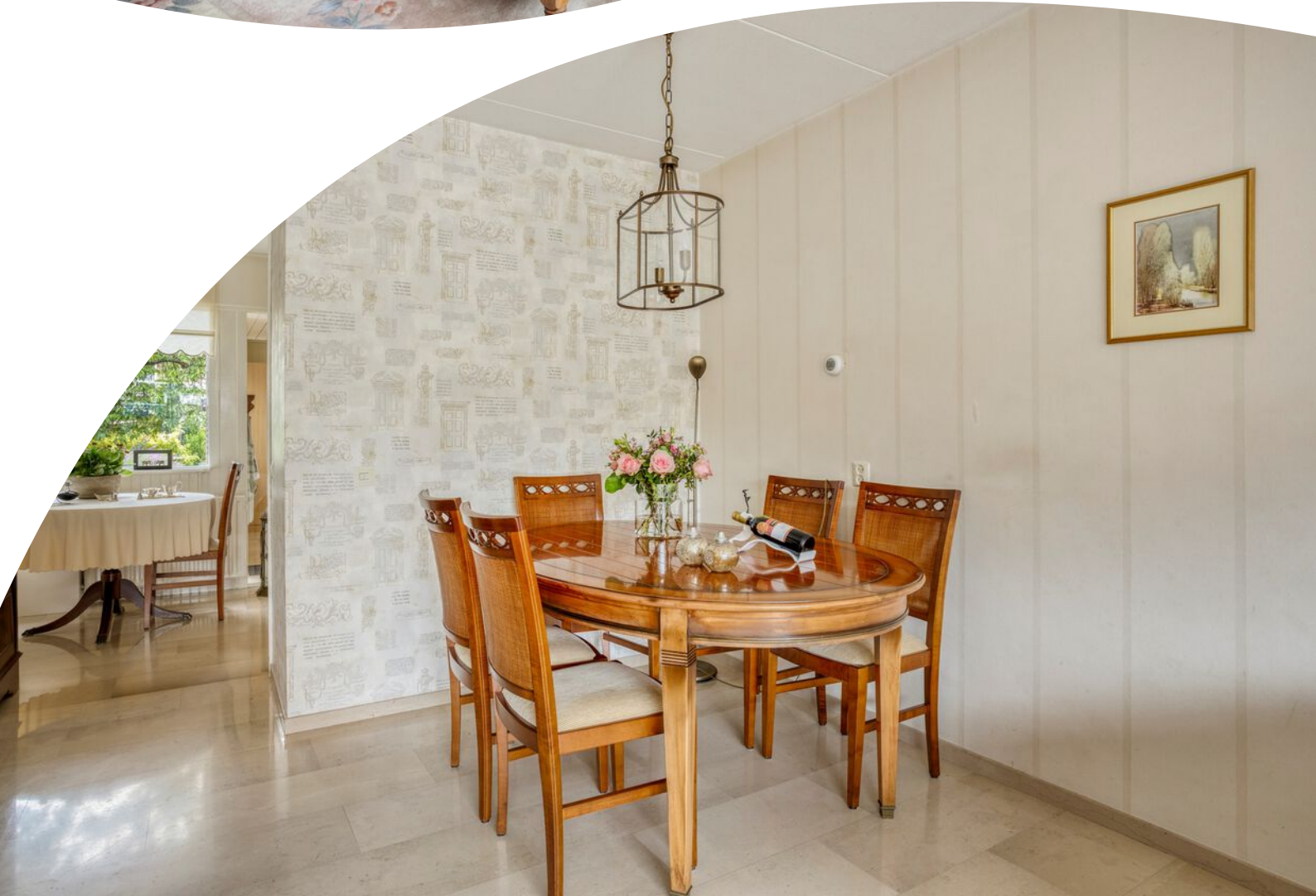
Energie label B, geldig tot 2036.

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

Oplevering: in januari 2027.

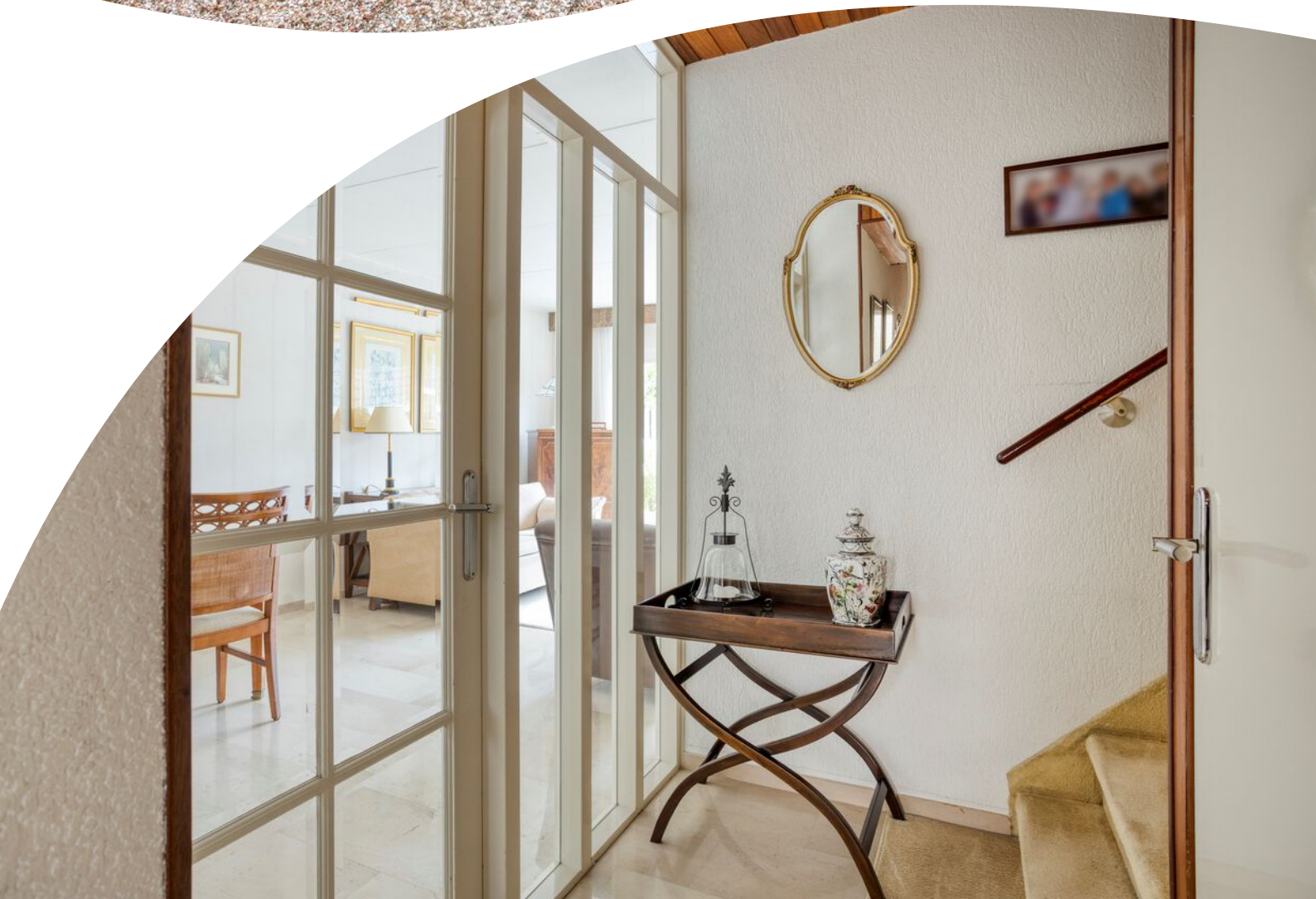


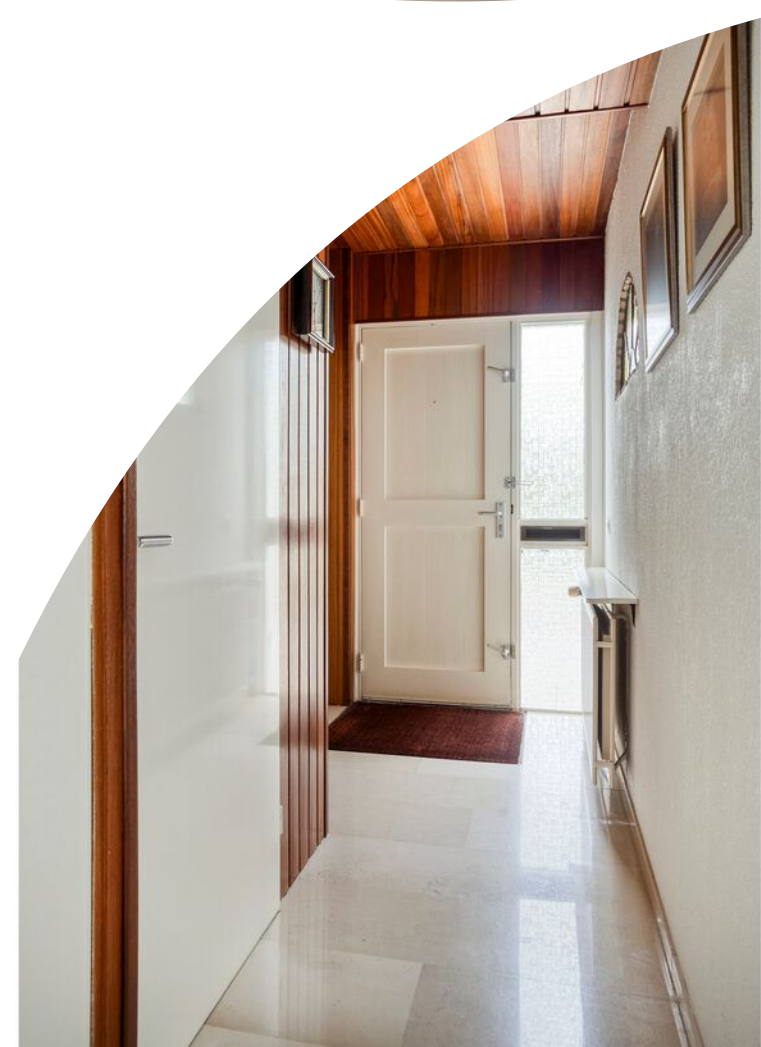








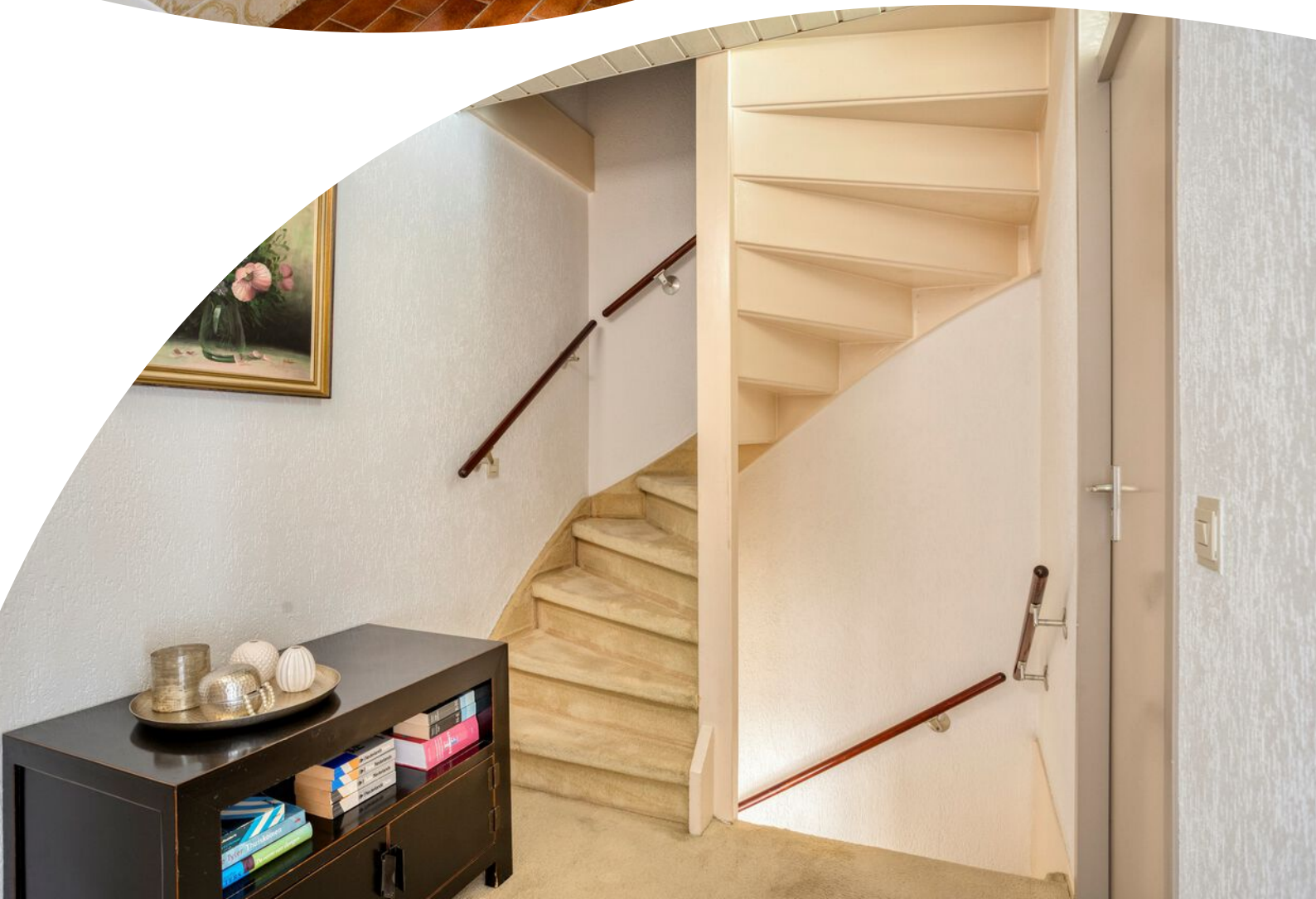




















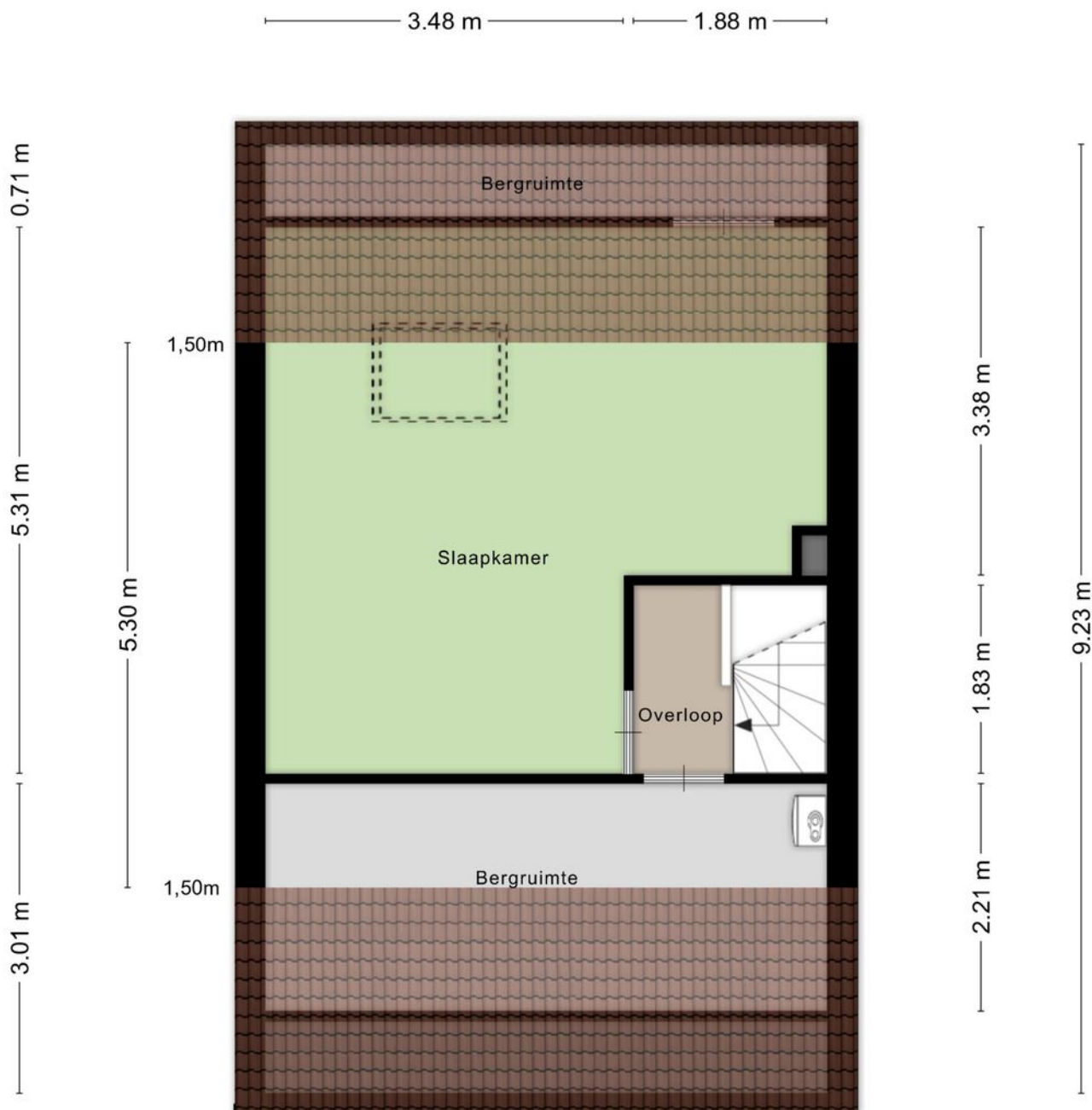
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



5.45 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaar Lagendijk



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nieuwerkerk aan den IJssel

B

3185

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

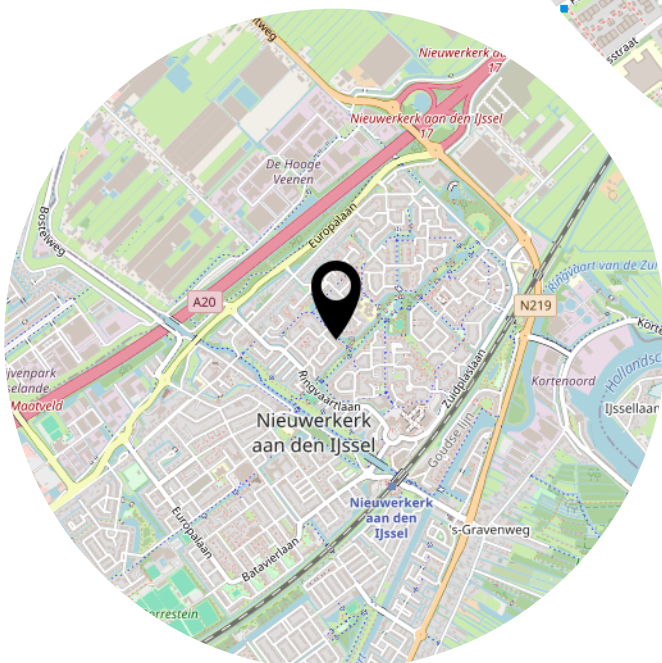
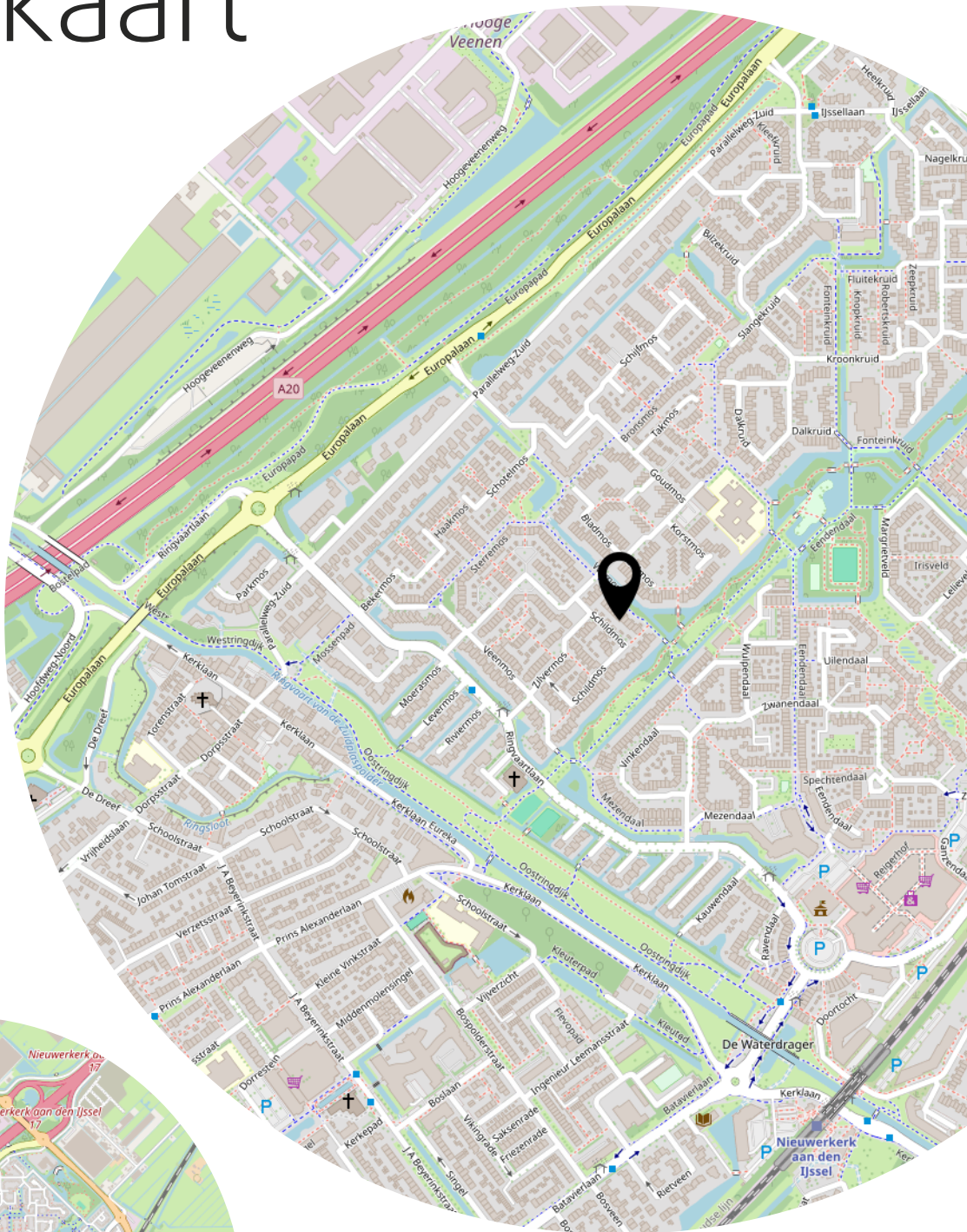
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heel fijn wonen aan het Witmos!



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl