



DINKEL 7 6
Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs
€ 695.000,- k.k.

Heerlijk vrij wonen!

Riante tuin met terras aan het water...

MAKELAAR
LAGENDIJK

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



Omschrijving

**Tja, de zomervakantie is nu echt voorbij... Maar goed nieuws: op dit prachtige plekje aan de Dinkel kun je je vakantiegevoel vasthouden.
Heerlijk, vrij wonen met een riant tuin en zonnig terras aan het water...**

Hier ervaar je véél vrijheid én tegelijk woon je óók dichtbij alle voorzieningen in de rustige woonwijk Esse Hoog. Als je hier niet persé hoeft te zijn, zul je in dit doodlopende straatje niet zo snel komen. Des te groter is de verrassing als je dit plekje ontdekt...

Welkom bij dit moderne, stijlvol vormgegeven woonhuis! In de sfeervolle woonkamer met half open keuken zul je je snel thuis voelen. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers, een aparte afsluitbare wasruimte en een riante badkamer met ligbad, douche, dubbel wastafelmeubel en toilet. De 2e etage (studio) is ingericht met een vierde slaapkamer en bergruimte.

Aan de voorzijde is er plaats voor het parkeren van (3!) auto's op eigen terrein. Waarvan één auto overdekt onder de carport kan staan.

Perceelgrootte 250m². Bouwjaar 1994. Gebruiksoppervlakte wonen 142m. Energielabel B. Verduurzaamd in 2017 met 20 zonnepanelen.

INDELING:

Entree, hal met meterkast, garderobe, bergkast, modern toilet en trap naar de verdieping.

Sfeervolle, tuingerichte woonkamer met een gezellig zitgedeelte en een eetgedeelte in het verlengde van de keuken. Schuifpui naar terras en tuin. De woonkamer is voorzien van comfortabele airco.

De half open keuken aan de voorzijde van het huis is ingericht met een verzorgde en complete keuken in praktische U-opstelling met natuurstenen aanrechtblad. Voldoende werkruimte en handige laden. Inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, koel/vrieskast, oven, combimagnetron en vaatwasser.

In de woonkamer en keuken ligt een tegelvloer met vloerverwarming.

De inbandige berging is op dit moment multifunctioneel te gebruiken als bijvoorbeeld bijkeuken / berging / als thuishkantoor / praktijkruimte. Deur naar de straat. (op dit moment niet in gebruik)

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met speelse vide en toegang tot de vertrekken.

Slaapkamer 1 (ca. 6.25 x 2.79m) Als extra is deze kamer voorzien van airco.

Slaapkamer 2 (3.70 x 2.87m) Als extra is deze kamer voorzien van airco.

Slaapkamer 3 (3.31 x 2.40m)

Badkamer (ca. 4.96 x 2.11m)

Méér dan royale badkamer met groot ligbad, mooie inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. Voorzien van vloerverwarming.

Afsluitbare betegelde wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en wasdroger.

Op de overloop en de in slaapkamers ligt een moderne laminaatvloer.

TWEEDE ETAGE:

Deze etage is ingedeeld als studio met een overloop met opstelling cv apparatuur en met een vierde slaapkamer (ca. 4.02 x 3.09m) Oók deze kamer is voorzien van airco.

BUITEN:

Bij dit huis kun je volop van het buitenleven genieten. De rianten tuin (ca. 14 meter lang en 9 meter breed) is ingericht met een betegeld terras direct bij de gevel en houten vlinder terras aan de Ringvaart. Verder is er een gazon van kunstgras.

De tuin heeft een fijne ligging en daardoor kun je heel de dag van de zon genieten. Wonen aan het water geeft het geheel iets extra's. Vanuit je tuin kun je zo het water op... met een bootje, 'met je sup board' of wie weet met de schaats...

In de tuin is een houten berging en een overkapping / afdak waaronder de BBQ staat.

ALGEMEEN:

Bouwjaar woonhuis 1994

Perceelgrootte 250m², eigen grond

Gebruiksoppervlakte wonen 142m²

Houten kozijnen met dubbel glas

Het merendeel van het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2026

Verwarming en warm water via cv combiketel uit 2007

In 2017 zijn er 20 zonnepanelen geïnstalleerd

Energie label B, geldig tot 2036

In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule worden opgenomen

Hoe de verkopers het wonen aan de Dinkel 76 ervaren:

"Wij stapten de Dinkel binnen en dát was het!

Het voelde als vakantie in eigen huis aan het water en dat doet het na 21 jaar nog steeds.

Wij gaan door naar een volgende stap en gunnen de nieuwe bewoners net zoveel woonplezier als wij hier ervaren hebben."































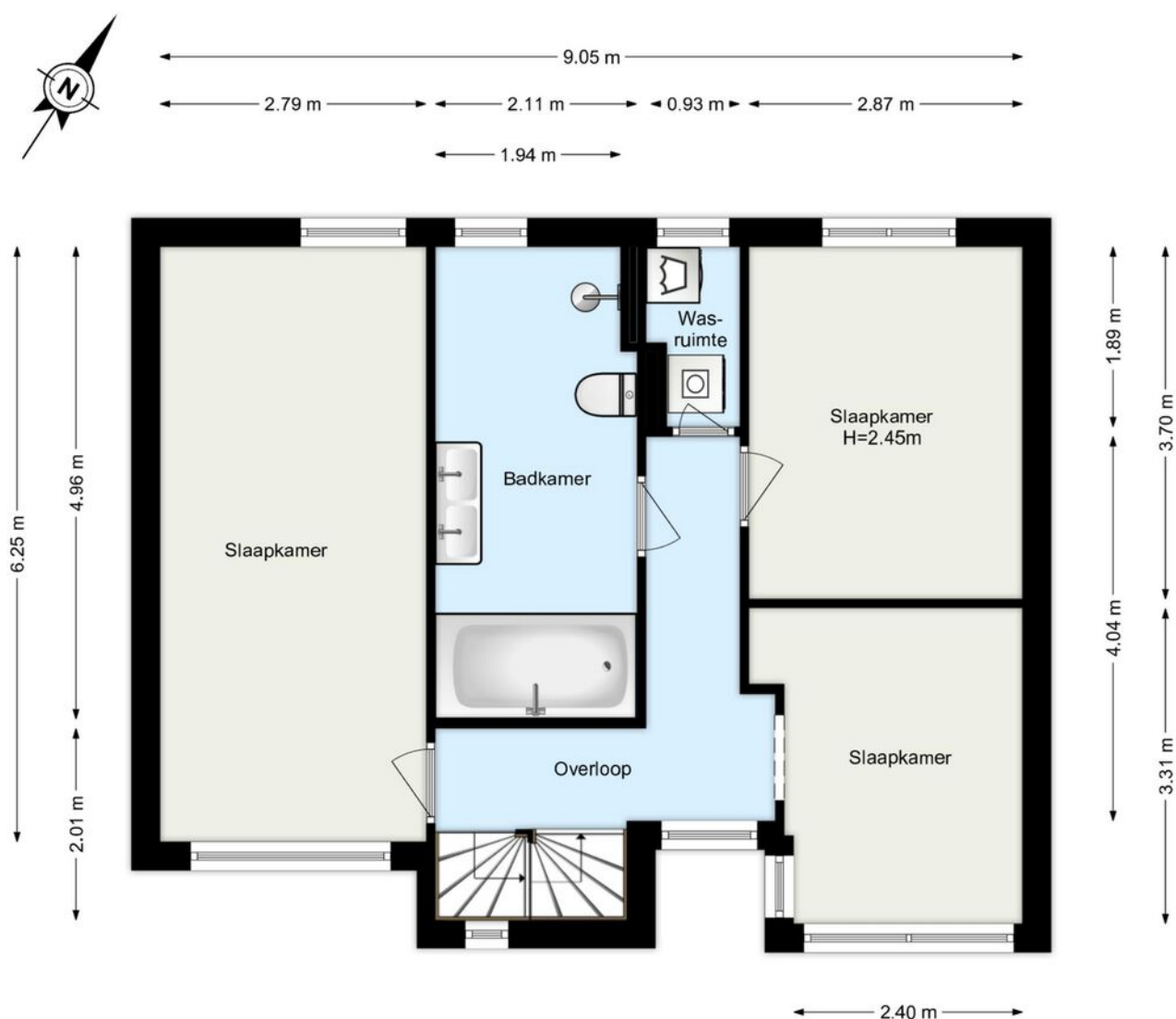


Plattegrond



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

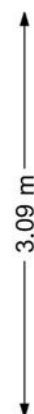
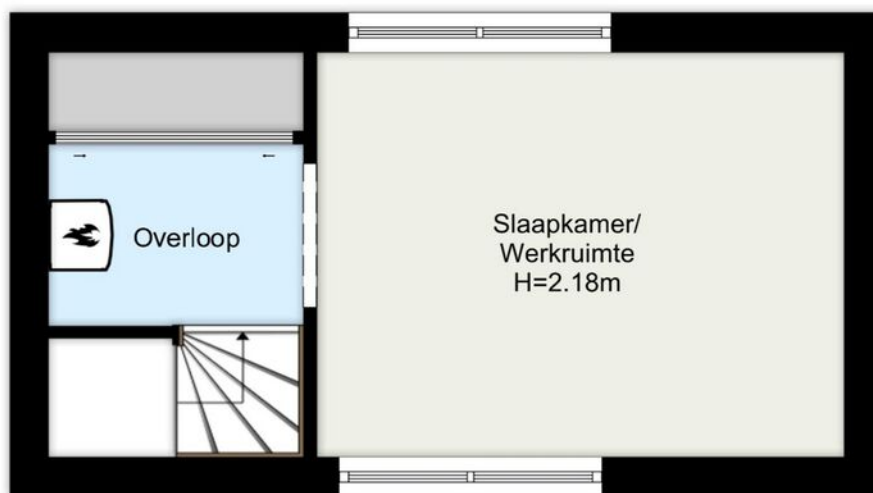
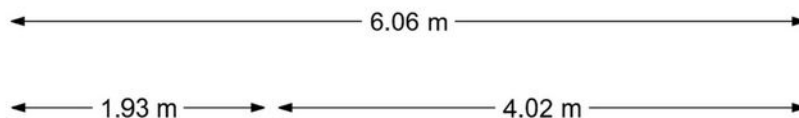
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

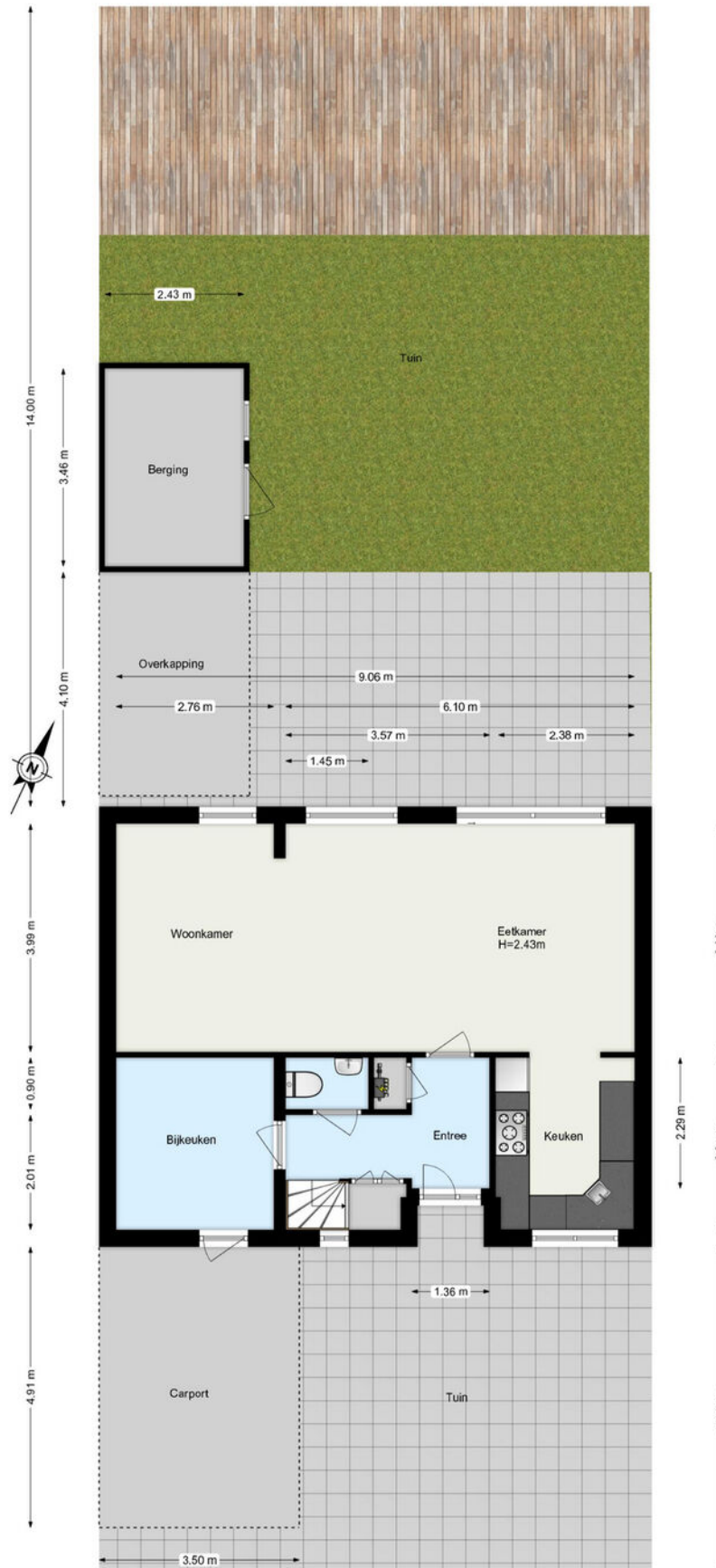
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dinkel 76



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

A

5797

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juli 2026

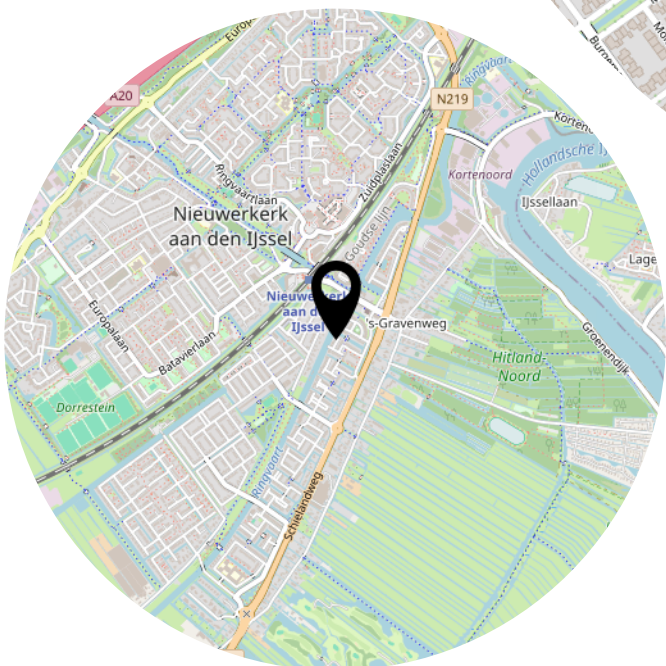
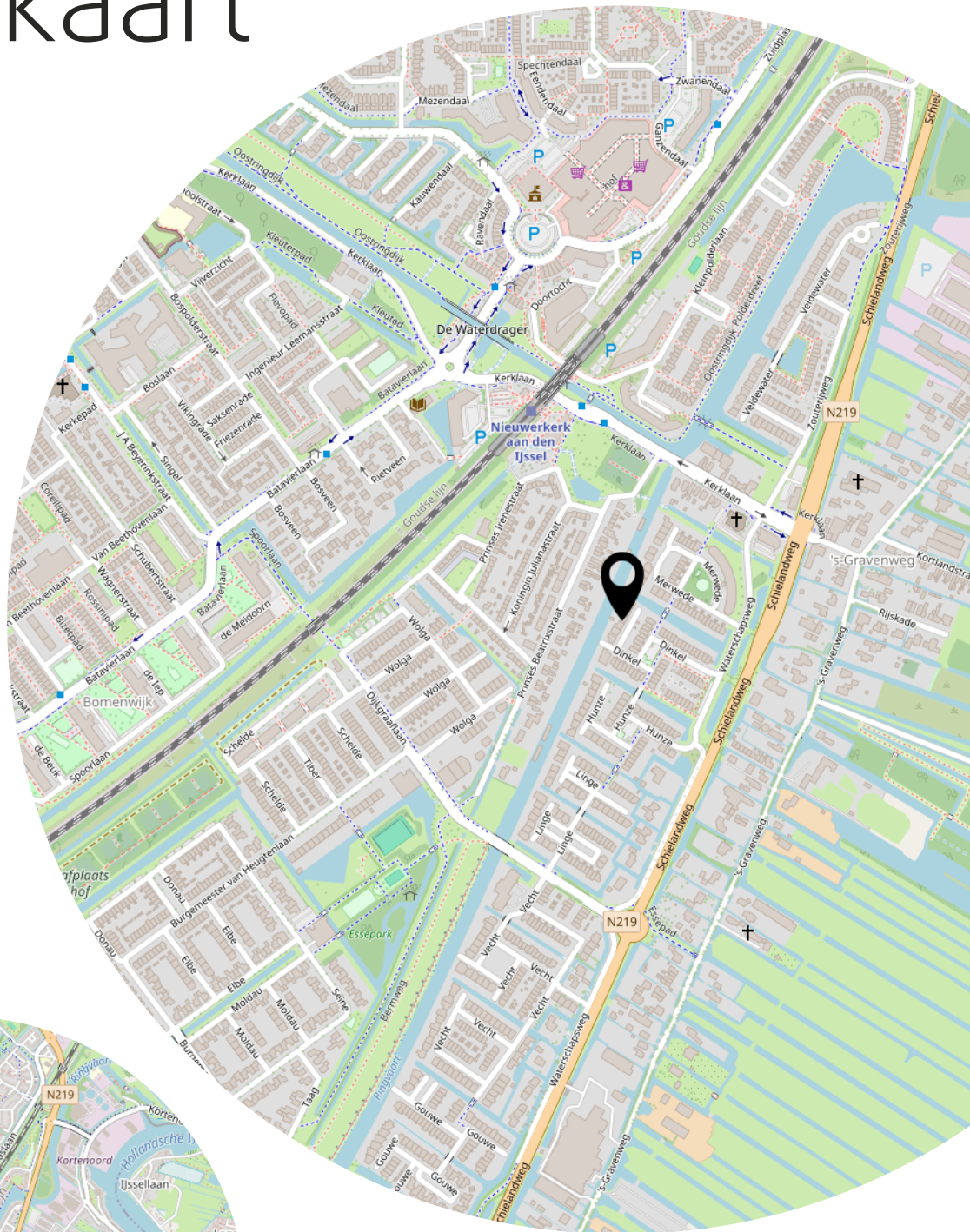
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Heel fijn wonen aan de Dinkel 76!



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl