



BATAVIERLAAN 13
Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs
€ 330.000,- k.k.

Mooie Maisonnette

Prettige indeling | Drie slaapkamers

MAKELAAR
LAGENDIJK

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



Omschrijving

MOOIE MAISONNETTE | LEUKE INDELING | KUNSTSTOF KOZIJNEN

Prettig & praktisch ingedeelde 4 kamer maisonnette gelegen op 1e en 2e verdieping.

Maak snel een afspraak om de sfeervolle woonkamer met open keuken op de woonverdieping en de 3 slaapkamers en moderne badkamer op de slaapverdieping in het écht mee te maken.

Een groot pluspunt: in 2017 en 2021 zijn bijna alle kozijnen vervangen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Je woont hier héél centraal. Binnen een paar minuten sta je op het NS station of ben je bij de winkels. Ook scholen en andere voorzieningen zijn in de directe omgeving.

Eigen berging op begane grond. Parkeergelegenheid op eigen terrein van de VvE.

Bouwjaar 1964. Gebruiksoppervlakte wonen 87m². Maandelijkse bijdrage aan de VvE € 299,93-- inclusief voorschot voor de blokverwarming en water.

INDELING:

Trappenhuis. Entree woning op de eerste verdieping.

Tochtportaal met ruimte voor jassen en schoenen; toilet. In het toilet is een schuifkast met daarachter de vernieuwde meterkast.

Woonkamer en keuken.

Dit is goed gedaan zeg! De oorspronkelijke indeling ken je niet meer terug. Doordat muren zijn verwijderd en het toilet is verplaatst, is er er één ruime woonkamer met open keuken ontstaan. In de heerlijk lichte kamer is plaats voor een gezellig zitgedeelte en een eetgedeelte dat op een leuke manier in verbinding staat met de keuken. Vanuit zitgedeelte schuifpui naar balkon. Trap naar de verdieping.

De modern uitgevoerde, witte keuken met houtlook aanrechtblad heeft een praktische hoekopstelling en is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigsysteem, combi-oven, koelvrieskast en vaatwasser. De inbouwapparatuur is van 2024.

In de hal en de woonkamer ligt een moderne visgraat laminaatvloer, in de keuken ligt een grijze plavuizenvloer.

Balkon

Het balkon biedt een beschut plekje waar je al snel van de zon kunt genieten. Vanaf balkon leuk en levendig uitzicht over de Batavierlaan.

INDELING TWEEDE ETAGE:

Overloop met handige bergkaast en toegang tot de vertrekken.

Slaapkamer 1 (ca. 4.75 x 3.05m)
Met handige schuifwandkast.

Slaapkamer 2 (ca. 3.10 x 2.70m)

Slaapkamer 3 (ca. 4.08 x 1.96m)

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

Modern uitgevoerde en vergrote badkamer (2020) met ruime inloofdouche, wastafelmeubel én een 2e toilet. Aansluitingen voor wasmachine en wasroger. Grijs vloertegels en witte wandtegels.

ALGEMEEN:

- Bouwjaar omstreeks 1964
- Gebruiksoppervlakte wonen 87m²
- Verwarming via blokverwarming
- Warm water via elektrische boiler
- Vrijwel alle kozijnen zijn uitgeoeverd in kunststof en voorzien van HR++ glas
- Energielabel C, geldig tot 2036
- Het balkon ligt op het zuidoosten
- Eigen afsluitbare berging op de begane grond
- Parkeergelegenheid op terrein van appartementengebouw
- Recente stukken van de VvE zijn beschikbaar via ons kantoor
- In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen.















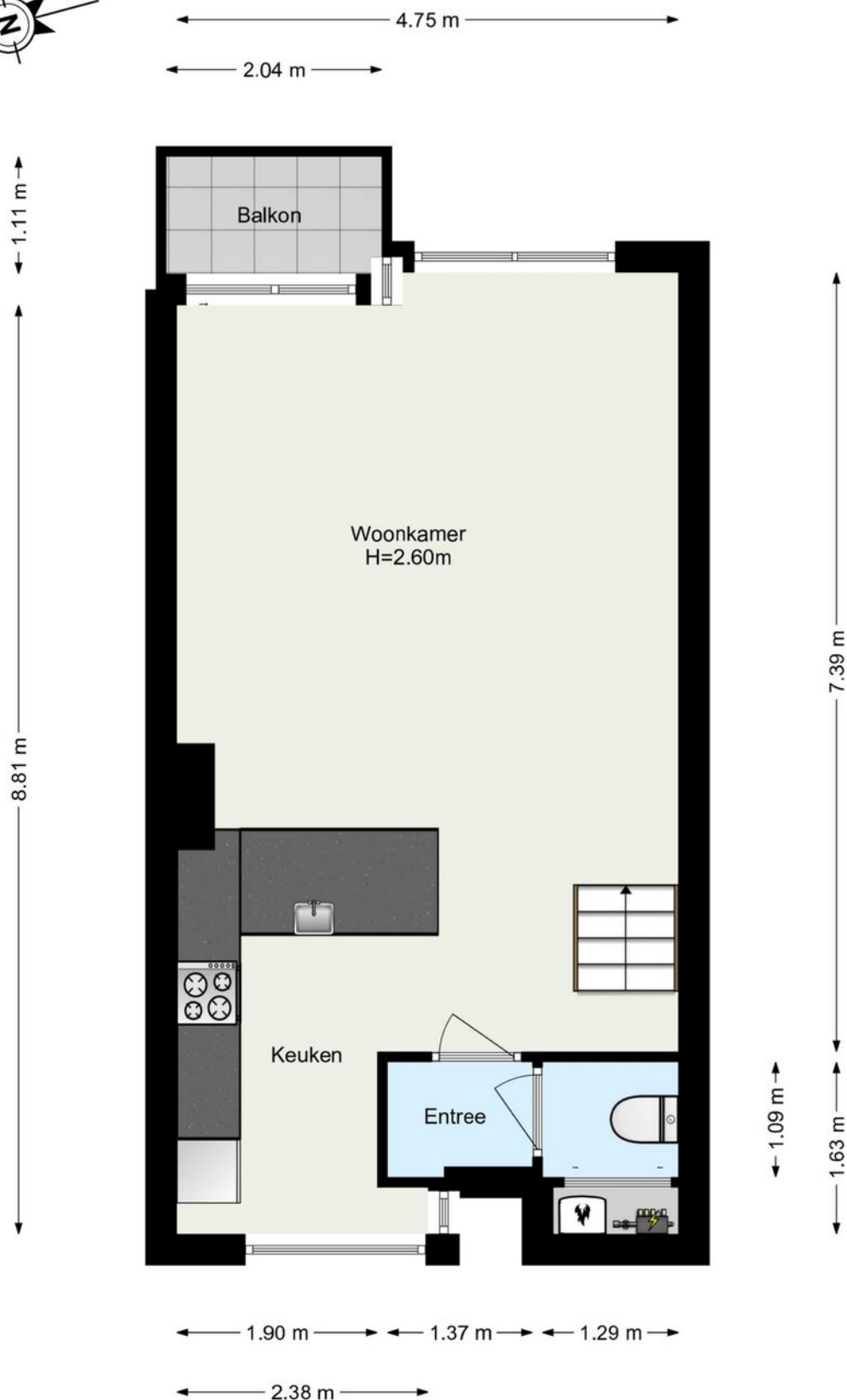




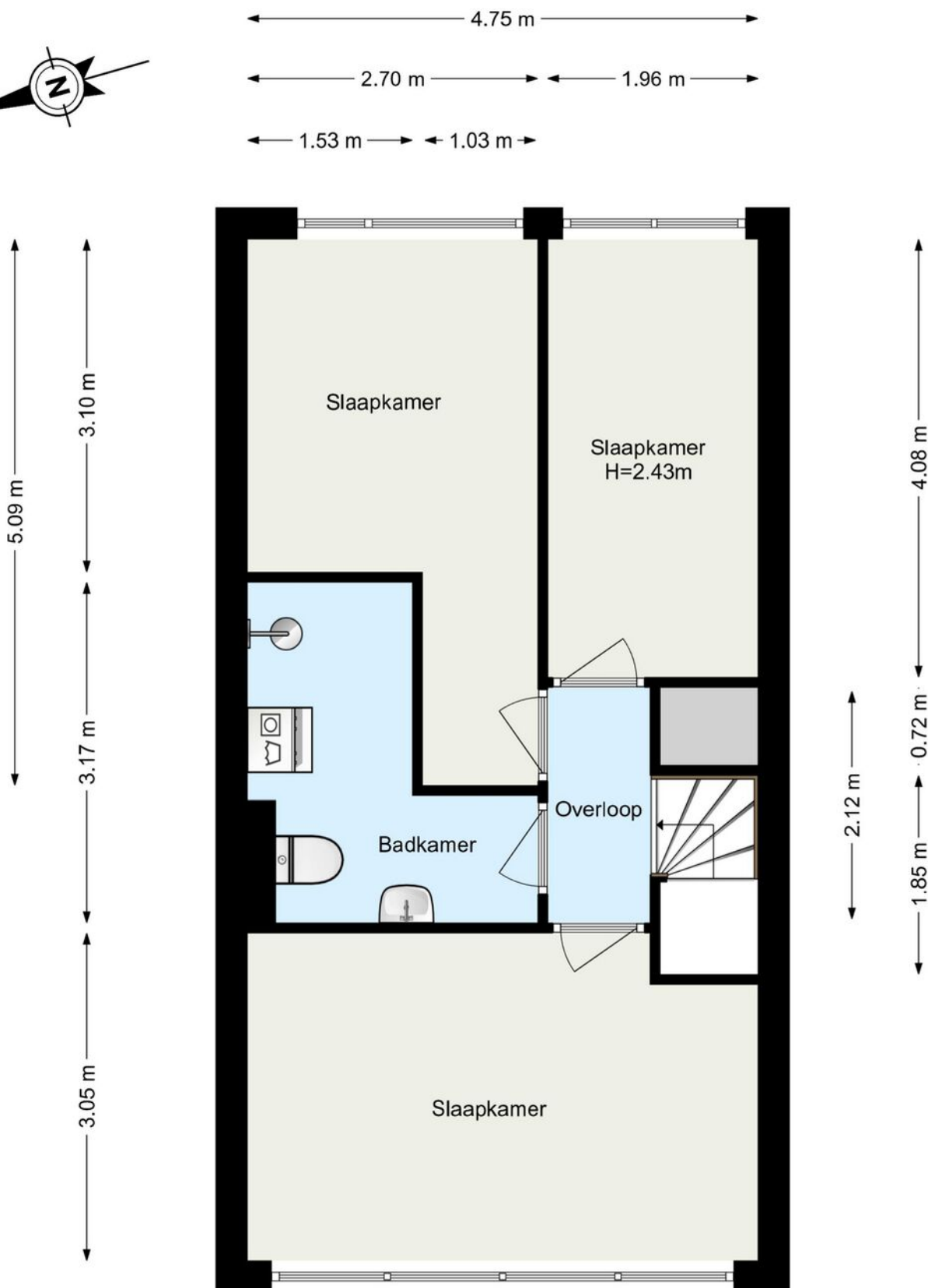




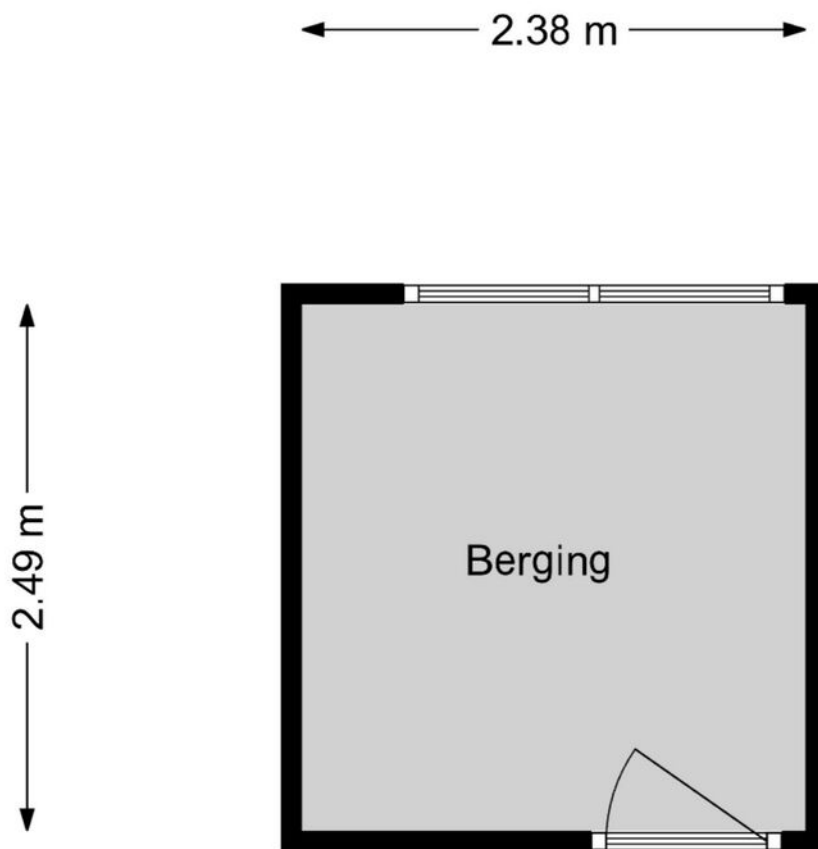
Plattegrond



Plattegrond



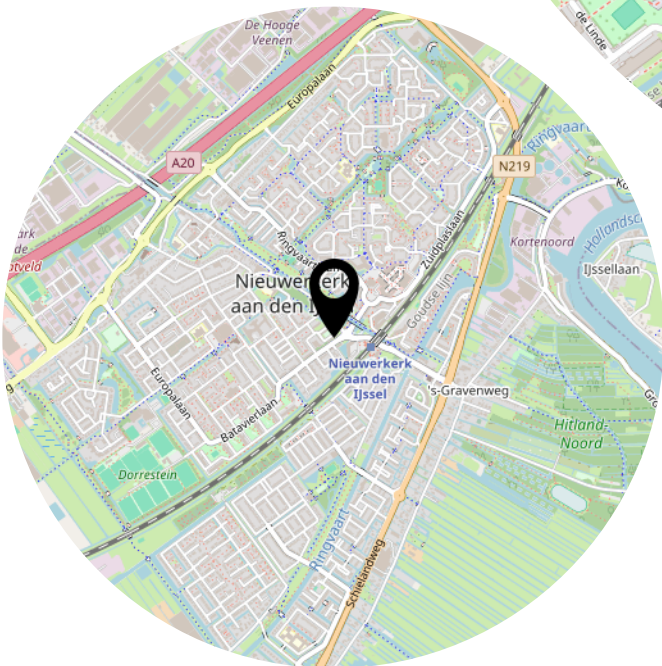
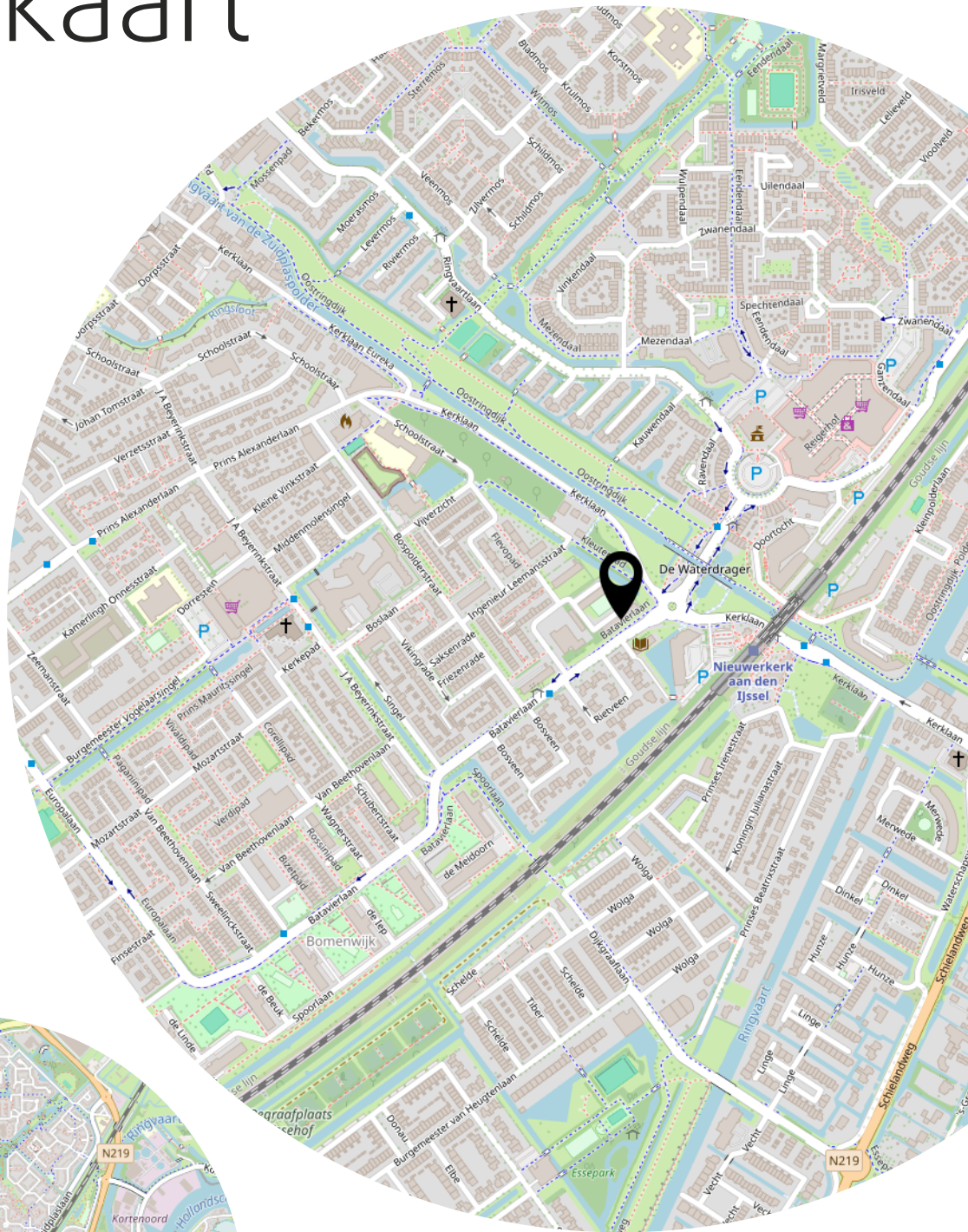
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Locatie op de kaart



Fijn wonen aan de Batavierlaan 13!



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl