



POLDERDREEF 61
Nieuwerkerk a/d IJssel

Vraagprijs
€ 465.000,- K.K.

Woning met 4 slaapkamers, kunststof
kozijnen en energielabel A

MAKELAAR
LAGENDIJK

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1986

Soort:
Tussenwoning

kamers:
5

Inhoud:
356 m³

Woonoppervlakte:
96 m²

Perceeloppervlakte:
112 m²

Overige inpandige ruimte:
4 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
4 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
A



Polderdreef 61

Op een fijne, kindvriendelijke plek ligt deze eengezinswoning met 96 m² woonoppervlakte en een perceel van 112 m². Een groot pluspunt is de ligging zonder auto's direct voor de deur, waardoor kinderen hier nog heerlijk buiten kunnen spelen.

De woning is gebouwd in 1986 en beschikt onder andere over vier slaapkamers, een moderne keuken uit 2021, kunststof kozijnen met HR ++ glas op de begane grond en eerste verdieping, vijf zonnepanelen en meerdere airco's. Met energielabel A is de woning bovendien energiezuinig.

Het treinstation en winkelcentrum Reigerhof liggen op loopafstand en ook scholen, kinderopvang en diverse sportverenigingen zijn dichtbij.

Indeling

Begane grond

Entree in de hal met toegang tot de keurige toiletruimte en de inpandige berging, die momenteel praktisch is ingericht als wasruimte. Deze ruimte is ook van buitenaf bereikbaar en te gebruiken als (fietsen)berging

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is afgewerkt met een PVC-vloer en gestuukte wanden. Onder de trap bevindt zich een handige trapkast voor extra bergruimte. De airconditioning in de woonkamer kan zowel koelen als verwarmen. Via de schuifpui, voorzien van een plisséhor, stap je de achtertuin in.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken uit 2021. Deze is compleet uitgevoerd met een koel-vriescombinatie, magnetron, oven, vaatwasser, Quooker en een inductiekookplaat met afzuiging.

Tuin

Vanuit de woonkamer stap je via een klein trapje de iets lager gelegen achtertuin in. De tuin ligt op het noordwesten en beschikt over een achterom, zonnescherm en buitenkraan. Achter in de tuin bevindt zich een praktische overkapping met schuur, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en beschikken over praktische bergruimte achter de knieschotten. De hoofdslaapkamer is daarnaast voorzien van airconditioning. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde.

De nette badkamer is ingericht met een ligbad, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop is volop bergruimte aanwezig. Hier bevinden zich tevens de cv-ketel, de mv, de installatie voor de heteluchtverwarming (alle 3 uit 2021) en de omvormer van de zonnepanelen (2025).

Op deze verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel en het dakraam is dit een prettig lichte en volwaardige kamer. Ook hier is bergruimte achter de knieschotten aanwezig en is airconditioning geplaatst.

Ligging

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, waarbij er geen auto's direct voor de deur staan. Tegelijkertijd zijn alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Het treinstation van Nieuwerkerk aan den IJssel en winkelcentrum Reigerhof bevinden zich op loopafstand. Ook scholen, kinderopvang, sportverenigingen en andere voorzieningen zijn snel bereikbaar.

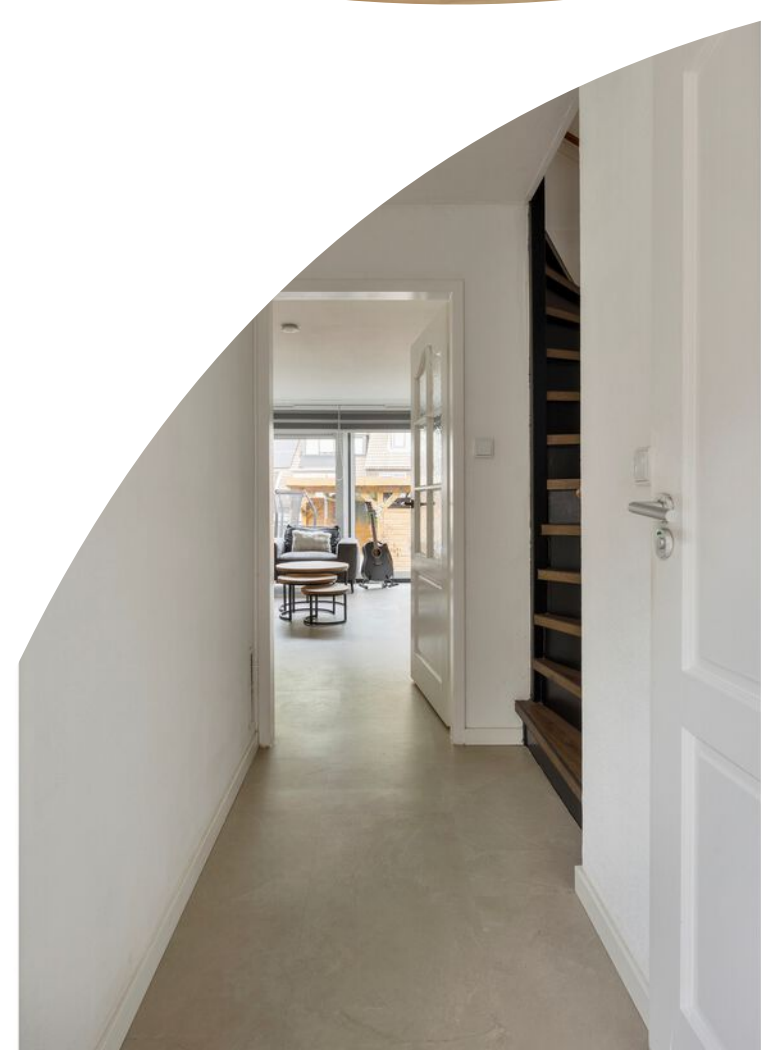
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1986
- 96 m² woonoppervlakte en Perceeloppervlakte 112 m²
- Houtskeletbouw;
- Energielabel A
- Vier slaapkamers
- Moderne keuken (2021)
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing begane grond en eerste verdieping (2021)
- Heteluchtverwarming door de gehele woning
- Cv-ketel uit 2021
- Vijf zonnepanelen
- Airconditioning in woonkamer, hoofdslaapkamer en slaapkamer op de tweede verdieping (2025)
- Achtertuin op het noordwesten met achterom, overkapping en schuur
- Treinstation en winkelcentrum Reigerhof op loopafstand



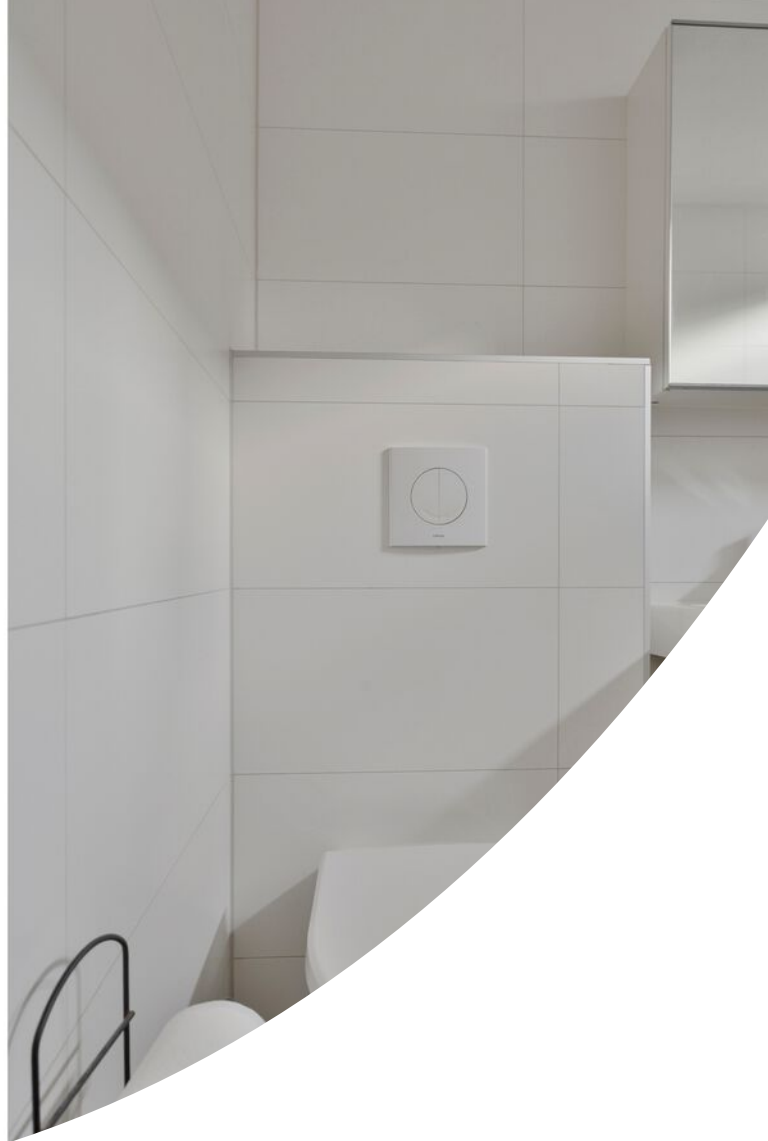
















Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 465.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1986
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	112 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	96 m ²
Inhoud	356 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Hete luchtverwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

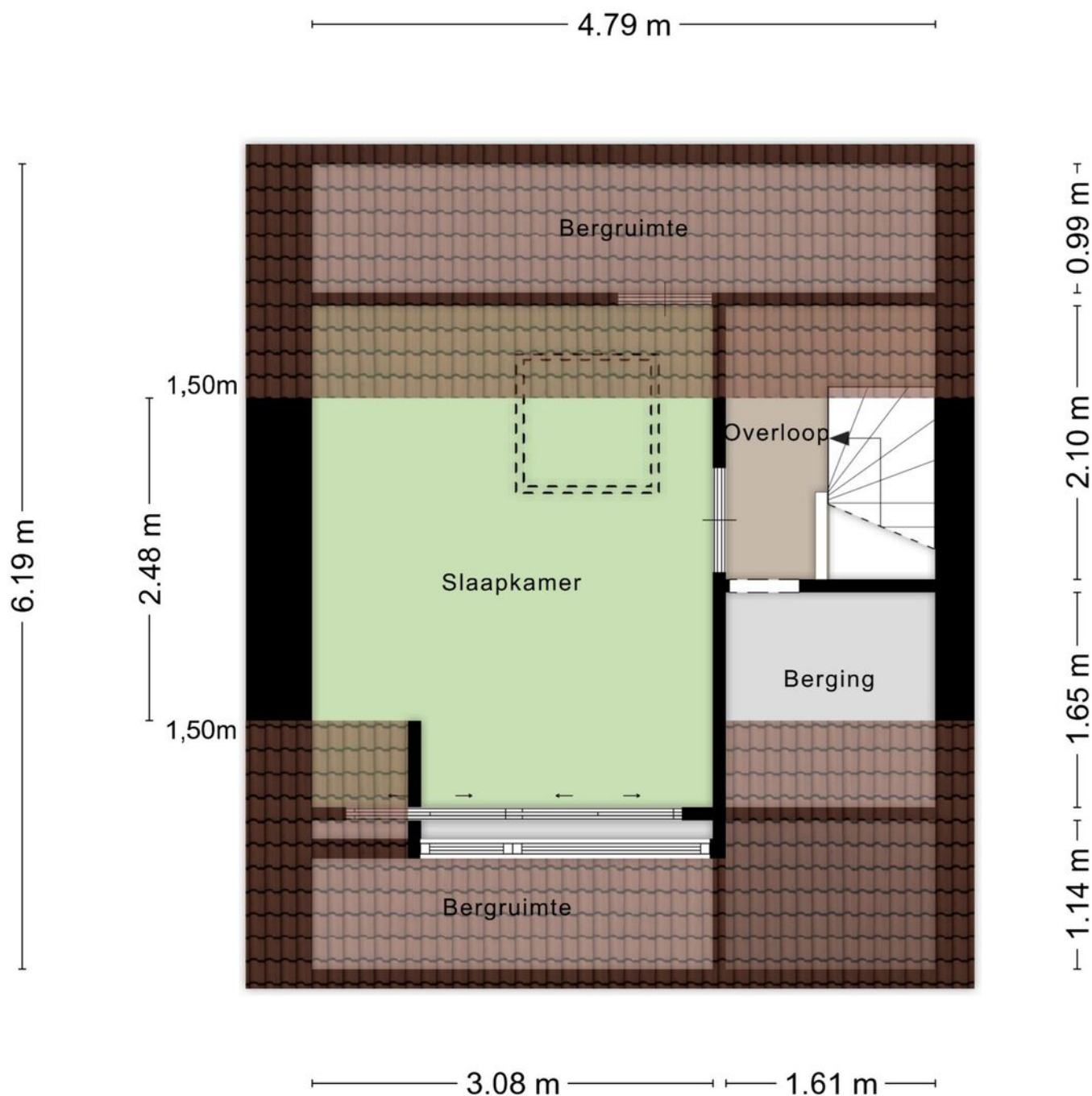
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

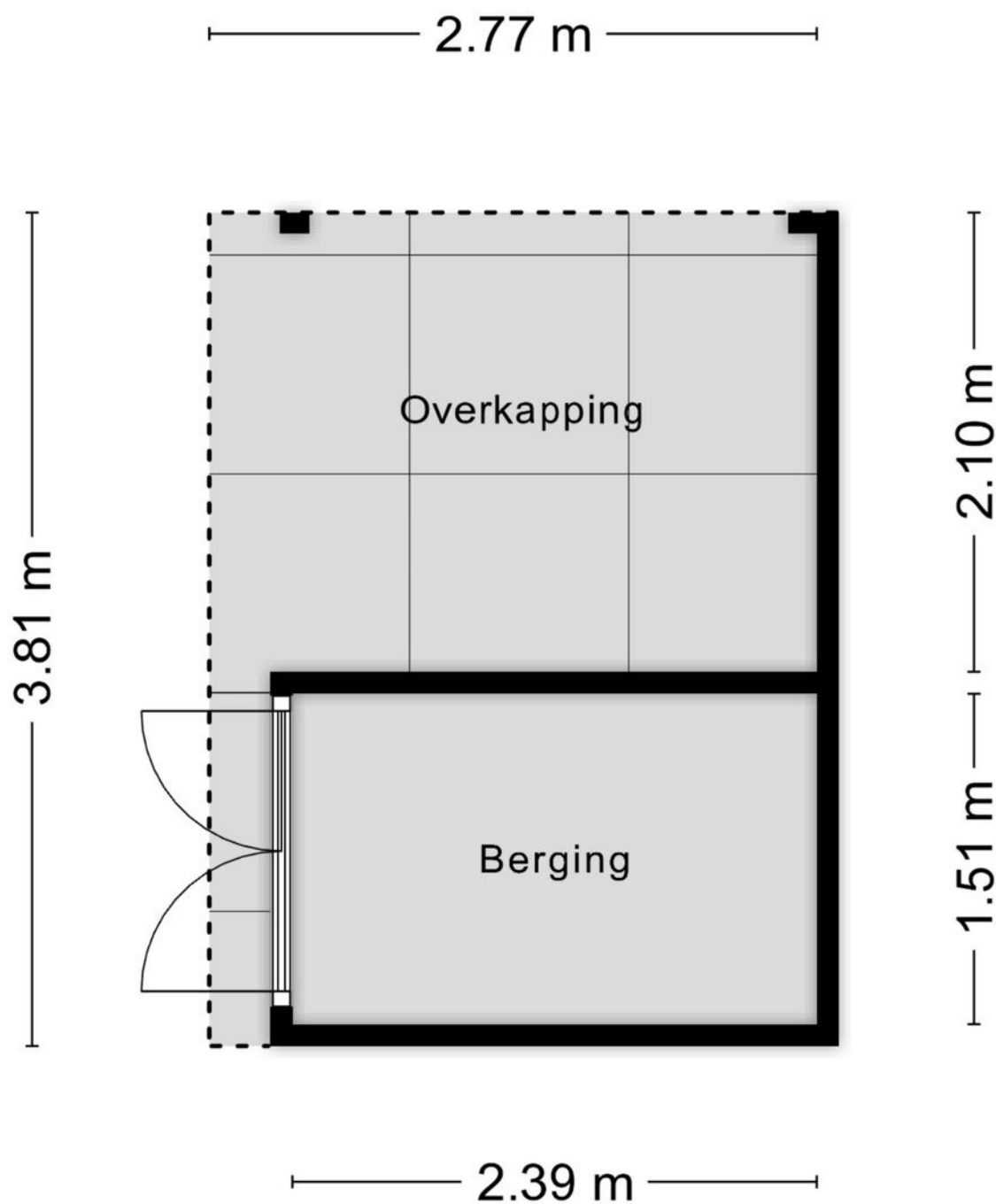


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4556



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

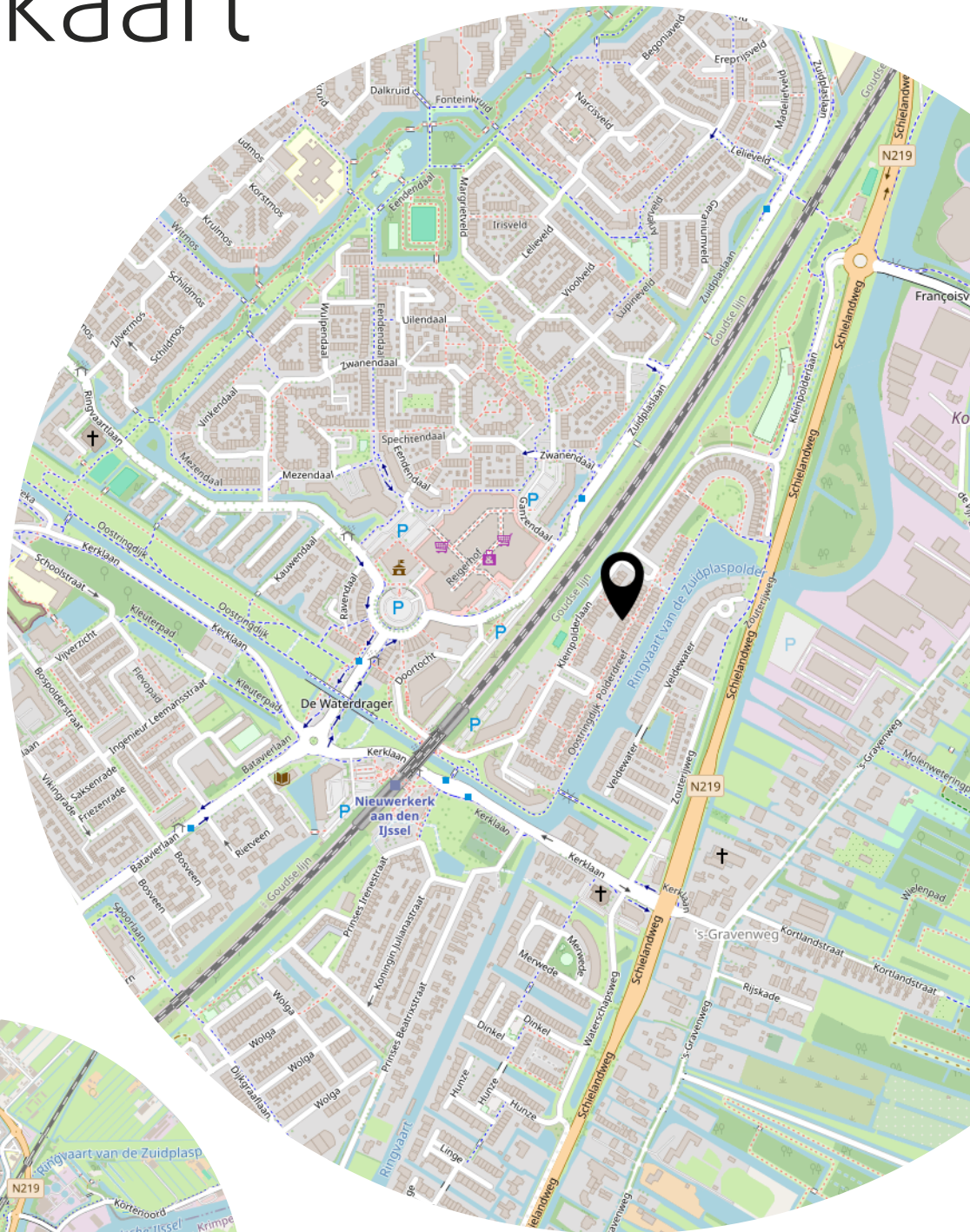
Perceel 4968

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 9 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl