



BURGEMEESTER
VOGELAARSINGEL 17

Vraagprijs
€ 950.000,- k.k.

Heerlijk familiehuis!

Royaal wonen | Prachtige locatie

MAKELAAR
LAGENDIJK

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



Omschrijving

BURGEMEESTER VOGELAAR XXL! | HEERLIJK FAMILIEHUIS...

Normaal gesproken woon je al in een bijzonder leuk huis als je aan de Burgemeester Vogelaarsingel woont, maar in dit geval doet nummer 17 daar nóg eens een schepje bovenop.

Welkom bij dit heerlijke split-level familiehuis! Dit sfeervolle hoekhuis is aanzienlijk groter dan de andere huizen in de straat door de aanbouw op de begane grond én op de verdieping. Doordat de verbouwing op een vakkundige manier is uitgevoerd, is er één mooi geheel ontstaan.

Gelegen op een markante en geliefde locatie in Dorrestein aan een prachtige brede straat met veel groen en natuurlijk 'de singel'.

Vanuit dit adres loop je zo naar de twee basisscholen aan de Van Beethovenlaan en doe je lopend je dagelijkse boodschappen bij winkelcentrum Dorrestein. Ook andere voorzieningen zoals sportverenigingen, het zwembad en openbaar vervoer zijn op korte afstand bereikbaar.

Royaal perceel eigen grond van 425m²! Prachtige voortuin met volgroeide bomen en struiken. Mooi aangelegde, ommuurde achtertuin met véél privacy en vrijheid.

Maak een afspraak om de unieke sfeer, de verrassende indeling en de aangename vertrekken in het écht te ervaren.

Bouwjaar woning 1973. Aanbouw omstreeks 1990. Gebruiksoppervlakte wonen 206m², exclusief de inpandige 'dubbele garage' van 40m² en exclusief de kelderruimte van circa 27m².

INDELING:

De chique voortuin en de overdekte entree geven je een warm welkom.

Aangenaam ruime hal / gang met meterkast, garderobe en toiletruimte.

Als je vanuit de hal de eetkamer en woonkeuken (ca. 55m²) binnen loopt, voel je direct de fijne en uitnodigende sfeer die deze ruimte brengt. De 10 meter brede en tuingerichte ruimte heeft een L-vorm waarbij de keuken het middelpunt vormt. Deze super gezellige 'woonkeuken' leent zicht voor diverse indelingsvarianten. Er is volop ruimte voor een grote eettafel om uitgebreid te dineren. De andere kant van de keuken is op dit moment ingericht als extra zithoek.

Vanuit de eetkamer loop je zo de tuin in. Binnen en buiten zijn op een prettige manier met elkaar verbonden.

Praktische bijkeuken / wasruimte met aansluitingen voor wasmachine.
Deur naar lager gelegen garage.

Een halve verdieping hoger dan de woonkeuken tref je de sfeervolle woonkamer met klassieke open haard. Het zonnige en beschutte terras (ca. 5.93 x 1.95m) wat aansluit op de woonkamer is een hele fijne plek om te vertoeven. Hier kun je al snel van het voorjaarszonnetje genieten. Leuk en levendig uitzicht over de singel!

Vanuit de woonkamer brengt een hardhouten trap je weer een halve verdieping hoger.

VERDIEPING:

Overloop met toegang tot:

Slaapkamer 1 (ca. 4.00 x 4.85m)
Met deur naar balkon.

Slaapkamer 2 (ca. 4.85 x 2.85/3.48m)

Slaapkamer 3 (ca. 4.62 x 3.49m)

Mooi uitgevoerde badkamer uit 2022 met ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet.

Een halve verdieping hoger ligt de sfeervolle 4e slaapkamer (ca. 4.99 x 3.49m)
Vanuit deze kamer deur naar balkon.

GARAGE EN KELDER:

De multifunctionele ruimte 'onder' het huis is een ruimte om jaloers op te worden.

Ideaal te gebruiken voor bergruimte, stalling, hobby's e.d.

Een veel voorkomende variant is dat een deel van de garage als werkkamer gebruikt wordt waarbij er een raam in de voorgevel gemaakt wordt voor daglicht. Afmeting garage: ca 6.60 x 5.92m. Elektrisch bedienbare overhead deur naar buiten.

Als éxtra is er bij dit huis óók nog een kelder gemaakt. Afmeting (ca. 4.64 x 5.92m) met een hoogte van 2.09m.

BUITEN:

Riante voortuin met volgroeide bomen en struiken. Privé oprit naar de garage.

De mooi aangelegde achtertuin (ca. 9.90 lang en 13 meter breed) is ingericht met fijne terrassen en veel groen. De aanwezige bomen en beplanting in combinatie met de ommuurde afscheiding roept het gevoel op van een intieme binnentuin. De achtertuin is gesitueerd op het noordwesten, je kunt hier heerlijk van de middag- en avondzon genieten. Poort naar achterom.

ALGEMEEN:

Bouwjaar woonhuis 1973. Vergroot met aanbouw in 1990.

Perceelgrootte 425m², eigen grond.

Gebruiksoppervlakte wonen 206m². Exclusief garage en kelder.

Verwarming en warm water via cv combiketel uit 2015.

Vrijwel het hele huis is voorzien van dubbel glas in houten kozijnen.

Het buitenschilderwerk is in 2025 uitgevoerd.

Energielabel D, geldig tot 2036.

In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule, de asbestclausule en de niet zelf bewoningsclausule worden opgenomen.



















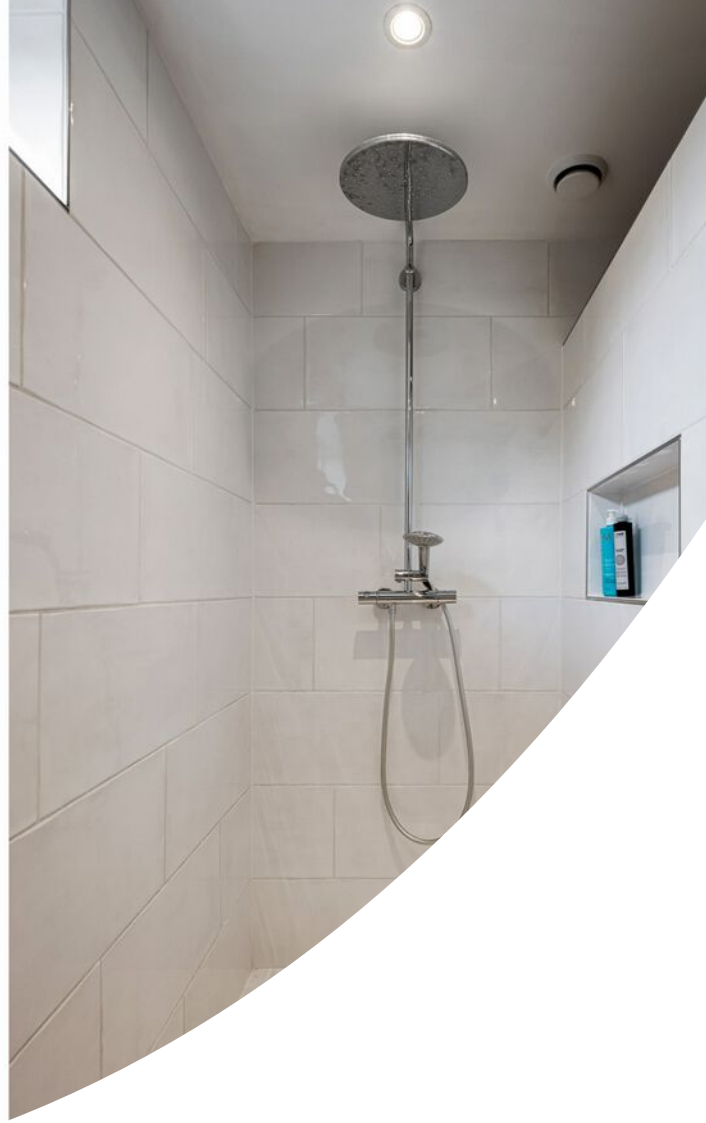
























Plattegrond



Plattegrond

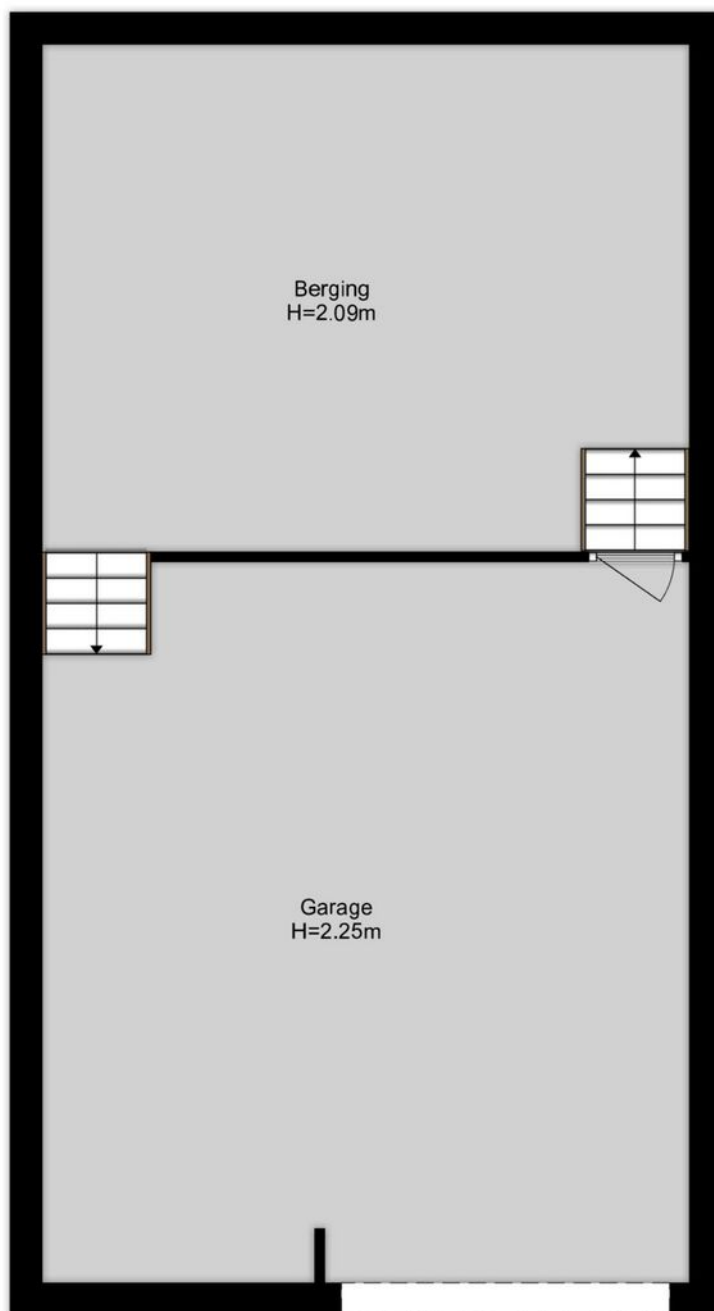


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



5.92 m



4.64 m

6.60 m

3.33 m

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: burgv17



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Kauas
Eestis

sectie
Dersaal

Nieuwerkork aan den IJssel

A

A
E126

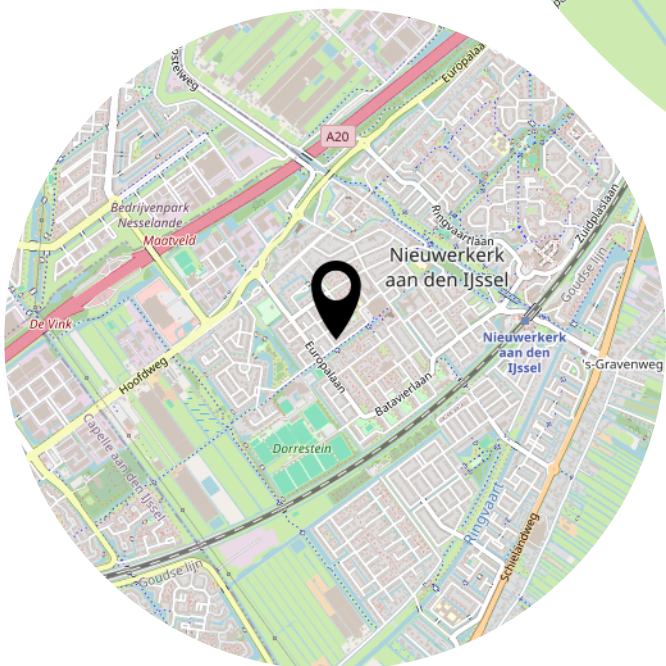
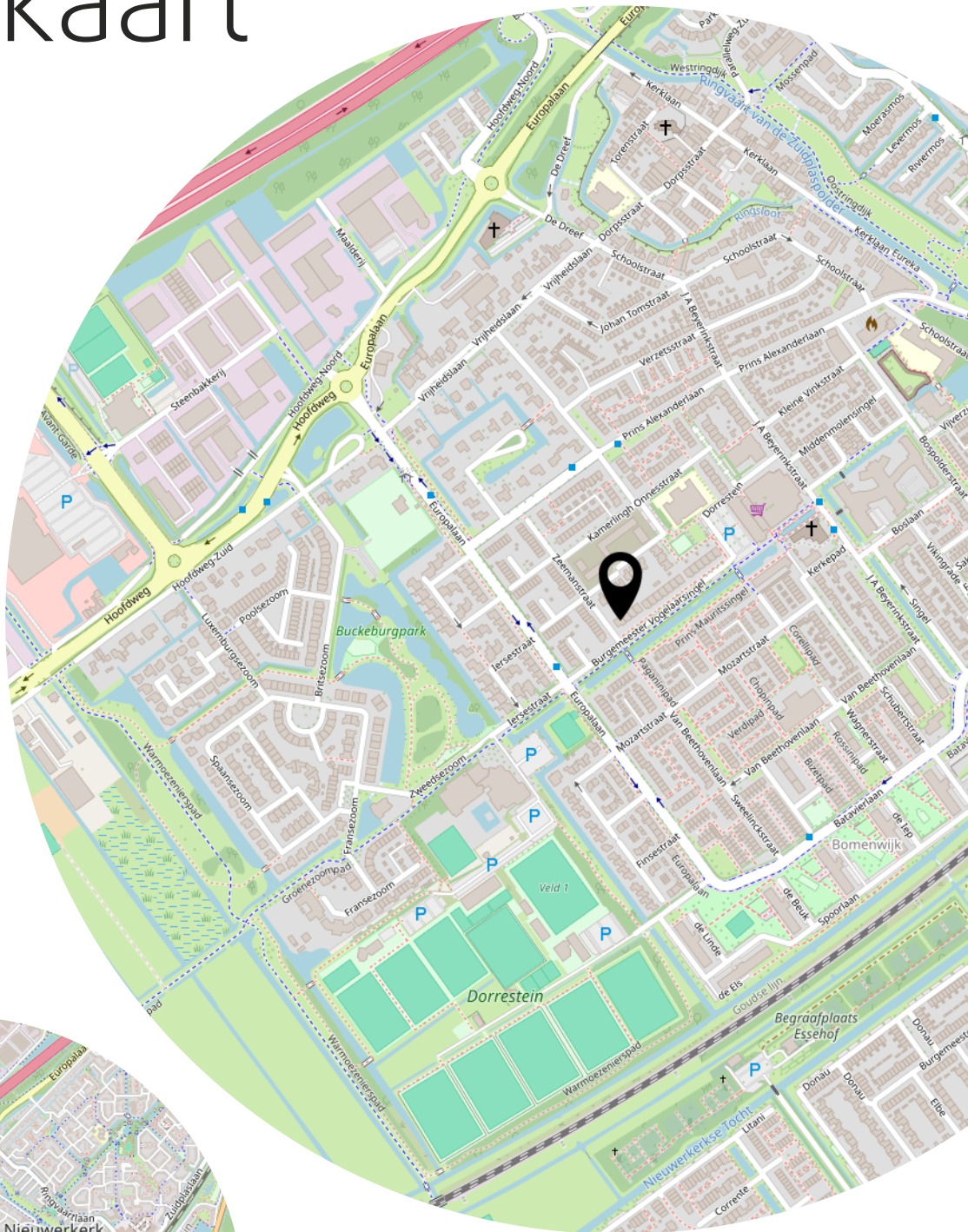
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Fijn wonen aan de Volgelaarsingel!



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl