

Bladmos 25, 2914 AA Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs: € 399.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben je op zoek naar een instapklare starterswoning waar je direct kunt gaan genieten? Deze verspringende woning combineert een praktische indeling met een zonnige achtertuin op het zuidoosten, een parkeerplaats voor de deur en een nieuw energielabel B. Het huis is gelegen aan een autovrij pad in de rustige Mossenbuurt en is sinds 2022 flink gemoderniseerd. Een aantrekkelijke kans voor wie comfortabel wil wonen zonder eerst uitgebreid te hoeven verbouwen!

Sinds 2022 is de woning flink aangepakt. Zo is de kruipruimte geïsoleerd, een kozijn met beglazing vervangen en is er een nieuwe achterdeur geplaatst, waardoor de woning flink is verduurzaamd en het wooncomfort is verbeterd. De voormalige berging aan de voorzijde is bij de keuken gevoegd waardoor er plek is ontstaan voor een prettige living met voldoende ruimte om te koken, met elkaar te eten en te ontspannen. Boven is er door de plaatsing van een dakkapel ruimte ontstaan voor twee volwaardige slaapkamers en een badkamer met ligbad en tweede toilet. De gehele woning is voorzien van een water- en krasbestendige laminaatvloer (Quickstep). De ruime en zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten en is eveneens flink aangepakt. Met de nieuwe schuttingen, overkapping en schuur is hier een fijne buitenruimte gecreëerd waar je zowel in de zon als beschut heerlijk kunt ontspannen.

De woning ligt aan een autovrij pad in een rustige woonomgeving, terwijl je de auto gemakkelijk op de parkeerplaats voor de deur kunt parkeren. Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen kun je terecht bij winkelcentrum Reigerhof. Ook het gezellige Oude Dorp van Nieuwerkerk aan den IJssel, met winkels en horecagelegenheden, is goed bereikbaar. Daarnaast bevinden scholen, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden zich in de omgeving. De ontsluiting is uitstekend: via de Europalaan bereik je snel de Hoofdweg, N219 en de A20, waardoor onder meer Rotterdam, Gouda en de omliggende plaatsen goed bereikbaar zijn.

Kortom: een flink opgeknapte starterswoning met een zonnige tuin, parkeergelegenheid voor de deur en een centrale ligging in de Mossenbuurt.

Wil je deze leuke, geschakelde woning met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree met overkapping. Hal/entree met meterkast, toiletruimte v.v. hangend closet en fonteintje, en een was- en bergruimte. In laatstgenoemde ruimte bevindt zich naast de wasmachine-aansluiting ook de CV-ketel (2019). Sfeervolle living met zitgedeelte aan de achterzijde en uitgebouwde keuken aan de voorzijde. De keuken in L-opstelling heeft een degelijk blad en is naast veel bergruimte v.v. wasbak met spoelkraan, inductiekookplaat (2-4 kookzones) met geïntegreerde kookplaatafzuiging, oven, combi-oven (Siemens), koelkast en separate vriezer (beiden AEG), vaatwasmachine en carrouselkast. De begane grond is v.v. een mooie water- en krasbestendige laminaatvloer (Quickstep).

1e verdieping

Via de beklede, open trap bereik je de slaapverdieping met een slaapkamer aan de voorzijde. De slaapkamer geeft toegang aan een inbouwkast en aan de badkamer. Nette badkamer met ligbad met thermostaatkraan en hand- en regendouche, wastafelmeubel met planchet en spiegel, staand closet, designradiator en een tuimelraam v.v. jaloezie t.b.v. een prettige daglichttoetreding. Aan de achterzijde gesitueerde tweede slaapkamer met dakkapel v.v. rolluik.



Beide slaapkamers zijn v.v. inzethorren. Ook de 1e verdieping is v.v. dezelfde mooie water- en krasbestendige laminaatvloer (Quikstep).

Voortuin

Keurig aangelegde voortuin.

Achtertuint

Ruime, onderhoudsarme, betegelde tuin op het zuidoosten. Fraaie overkapping direct achter de woning. Schuur v.v. elektra, en achterom, aan de achterzijde.

BIJZONDERHEDEN

- Gemoderniseerde, instapklare starterswoning met ruime tuin en parkeerplaats voor de deur!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1977.
- Energielabel B.
- Goed geïsoleerd met kruipruimte-, vloer-, gevel- en dakisolatie.
- Voorzien van kunststof en hardhouten kozijnen met isolerende beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel.
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting.
- Ruime living met zitgedeelte aan de achterzijde en keuken aan de voorzijde.
- Ruime, onderhoudsarme tuin op het zuidoosten met overkapping en aluminium schuur.
- Voldoende parkeergelegenheid op de parkeerplaats voor de deur.
- Ligging aan een autovrij pad in een rustige woonwijk op loopafstand van meerdere speeltuinen, parken (IJsselpark, Groene Hart Park), basisscholen, kinderdagverblijven en winkels.
- Winkelcentrum Reigerhof en het Oude Dorp op slechts enkele minuten fietsen te bereiken.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (bus, trein) en diverse uitvalswegen (A20, N219) is zeer gunstig.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule.
- Oplevering: in overleg.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Als starters was dit huis voor ons de ultieme droomplek om te beginnen. Wat we het allermeeeste gaan missen, is zonder twijfel de ruime woonkamer. Waar je in veel starterswoningen moet inleveren op de ruimte, konden wij hier moeiteloos een grote loungebank én een flinke eettafel kwijt. Het is de perfecte plek gebleken voor gezellige spelletjesavonden met vrienden of familie, uitgebreid tafelen, of gewoon heerlijk ontspannen na een drukke werkdag. Niet alleen het huis, maar ook de plek gaan we enorm missen. Het is gelegen in een heerlijk fijne buurt aan een rustig, autoluw straatje waar je echt nog de rust ervaart. Dit huis voelt direct als een warme, veilige haven en we weten zeker dat de volgende bewoners hier een geweldige tijd tegemoet gaan!"

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 399.000,- k.k.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 399.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis: tussenwoning
Type woning	: Verspringend/geschakeld
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 266 m ³
Perceeloppervlakte	: Ca. 119 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 75 m ²
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 53 m ²
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR+ glas, HR++ glas, Enkel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra ace 38c (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Bladmos 25
2914 AA NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

















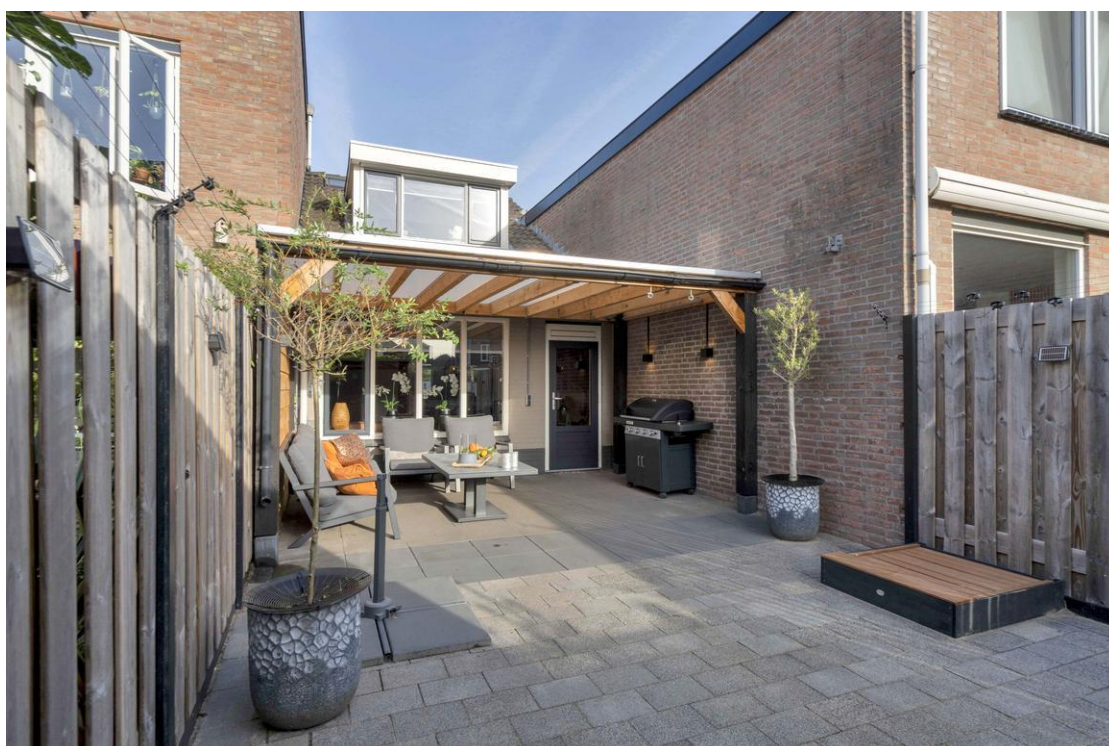












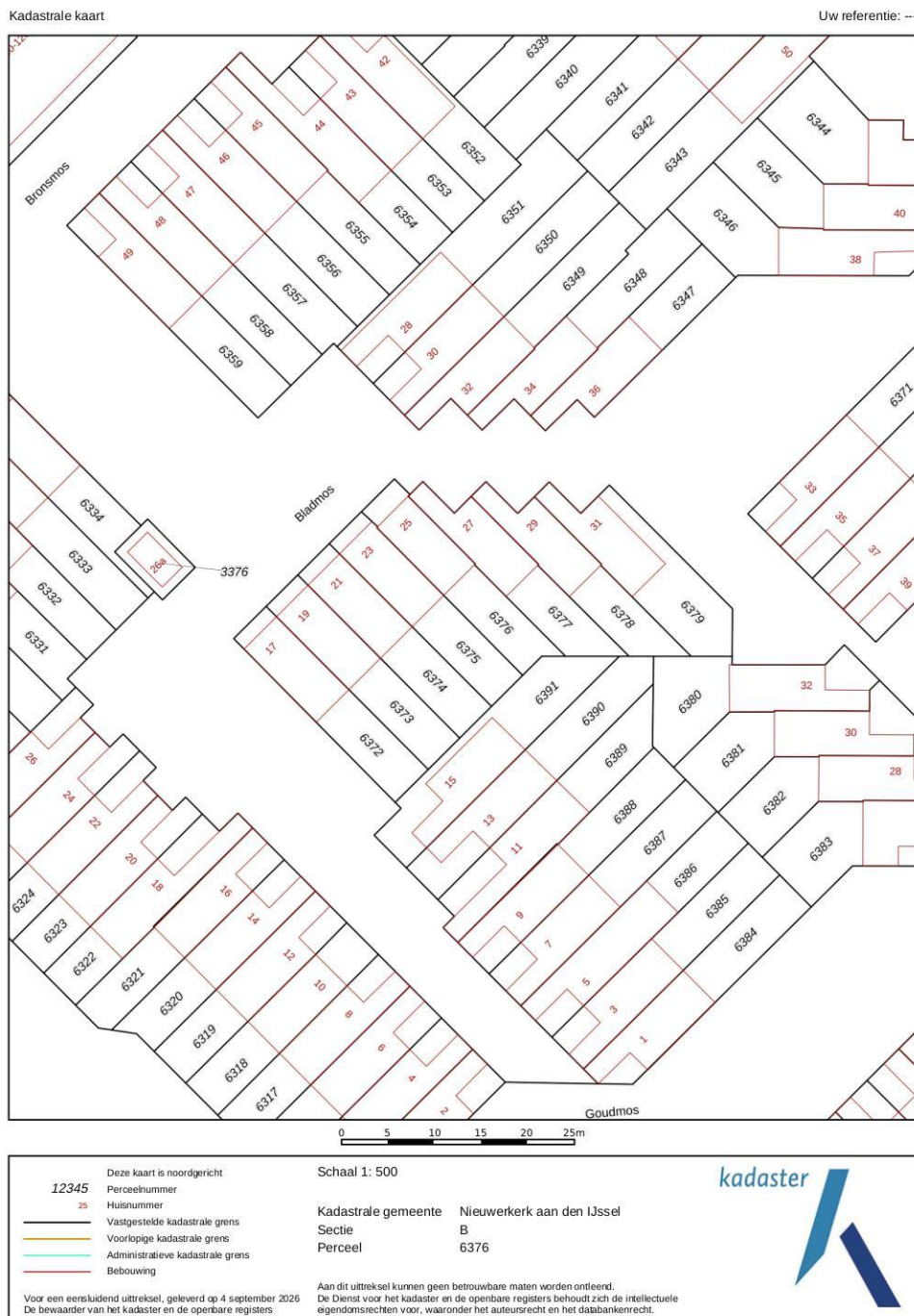




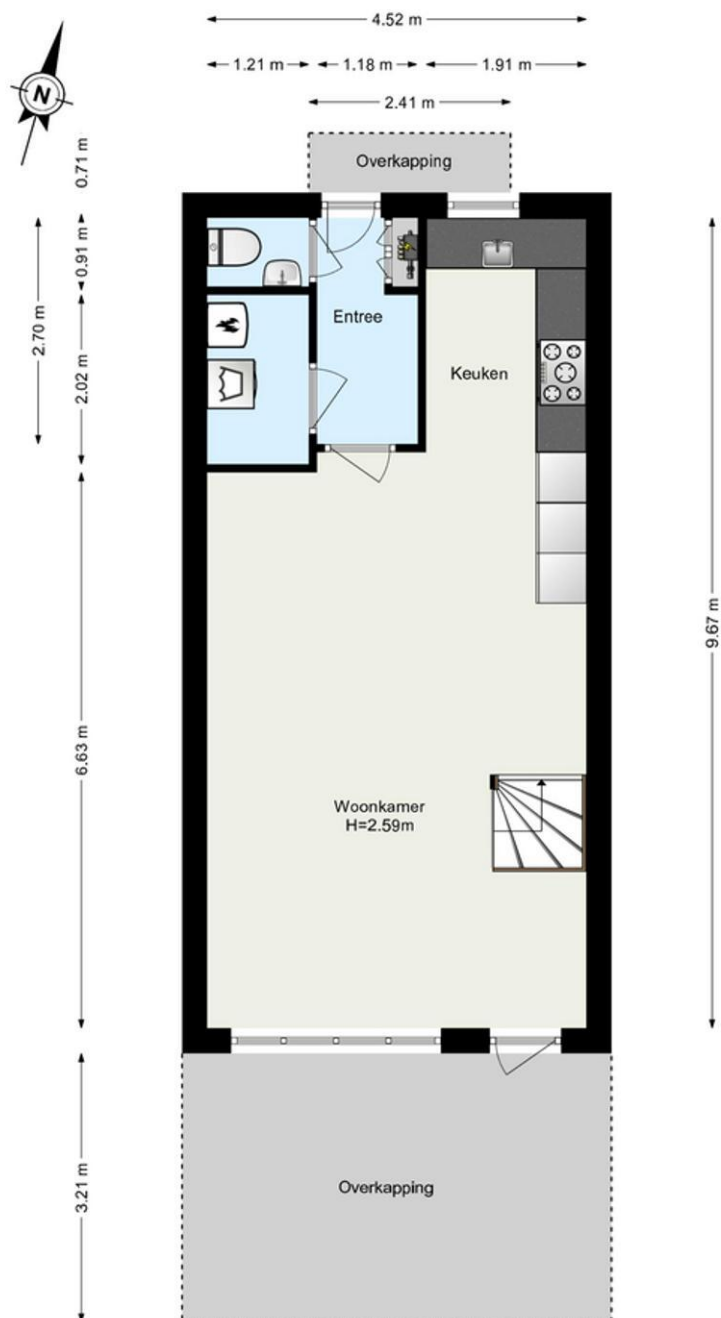




Kaart van het Kadaster

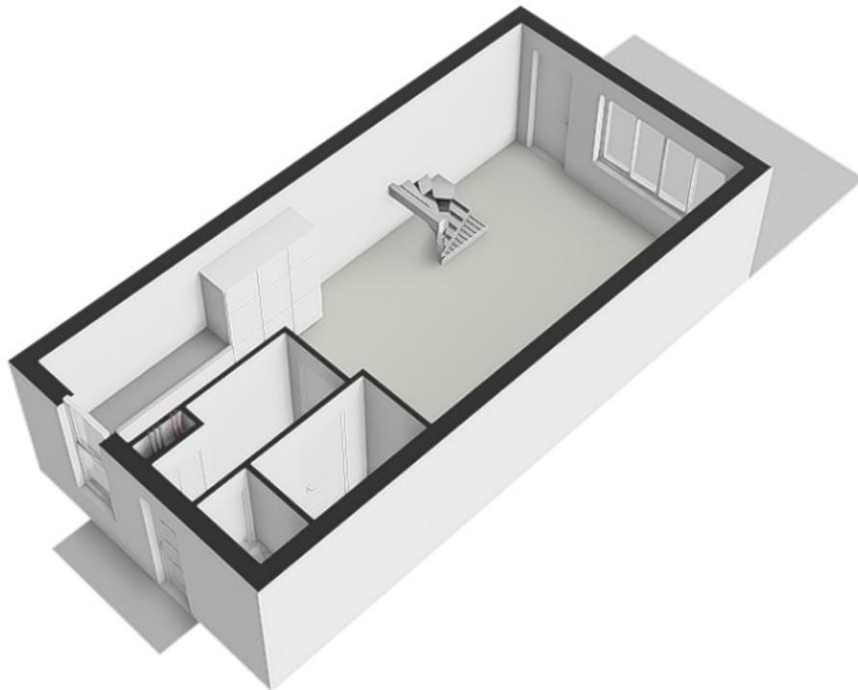


Plattegrond | Begane grond

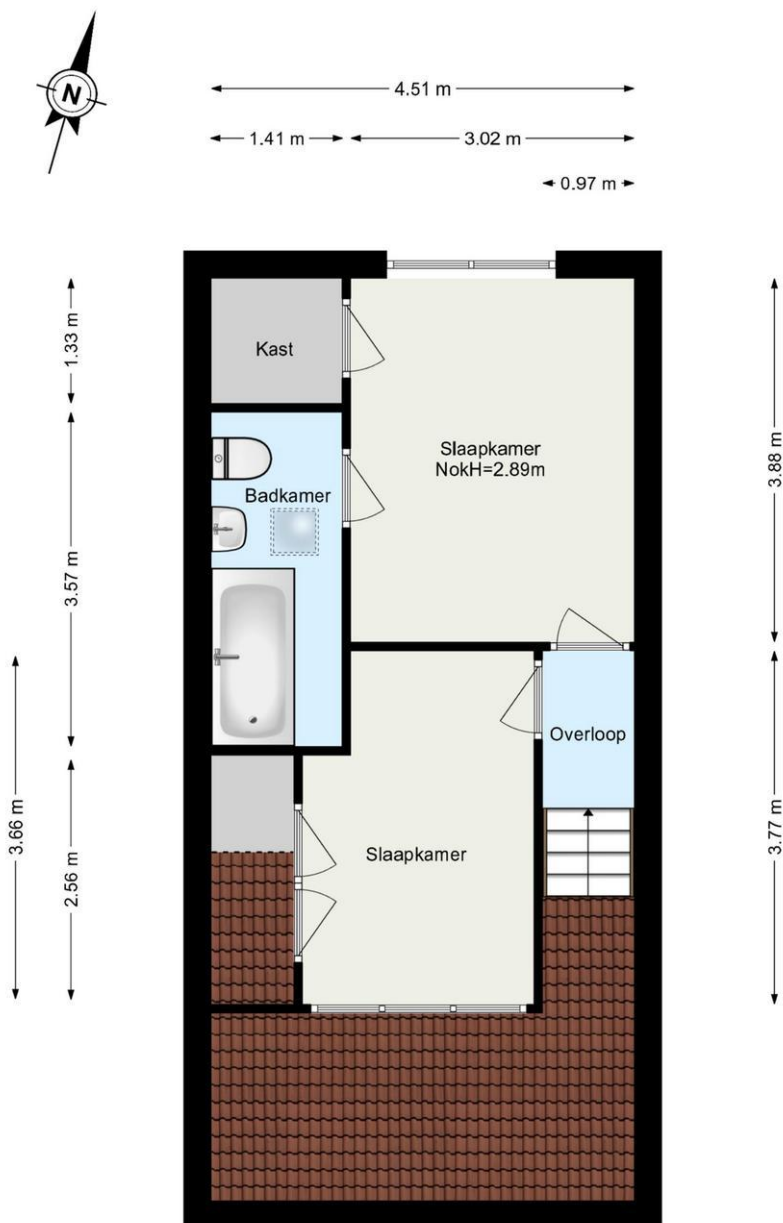


www.frameotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | Begane grond



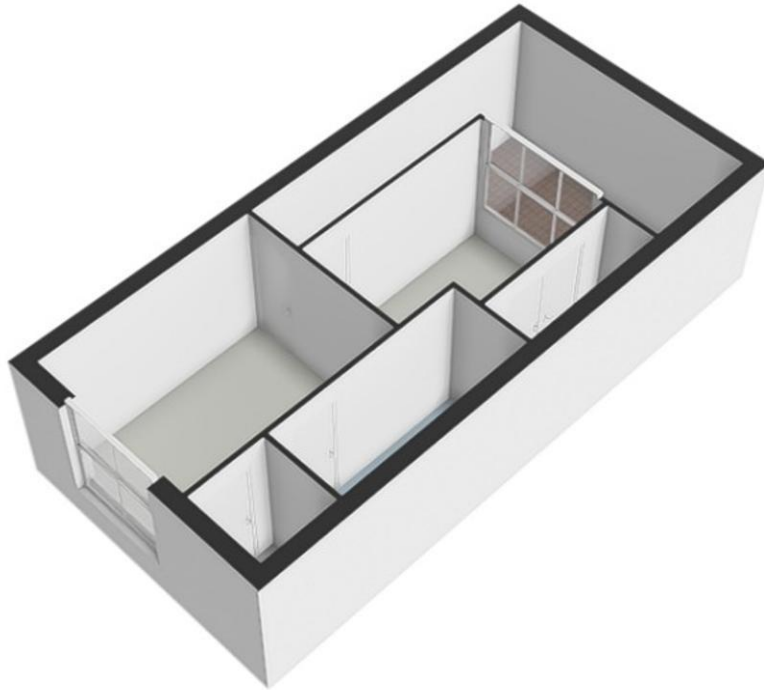
Plattegrond | 1e verdieping



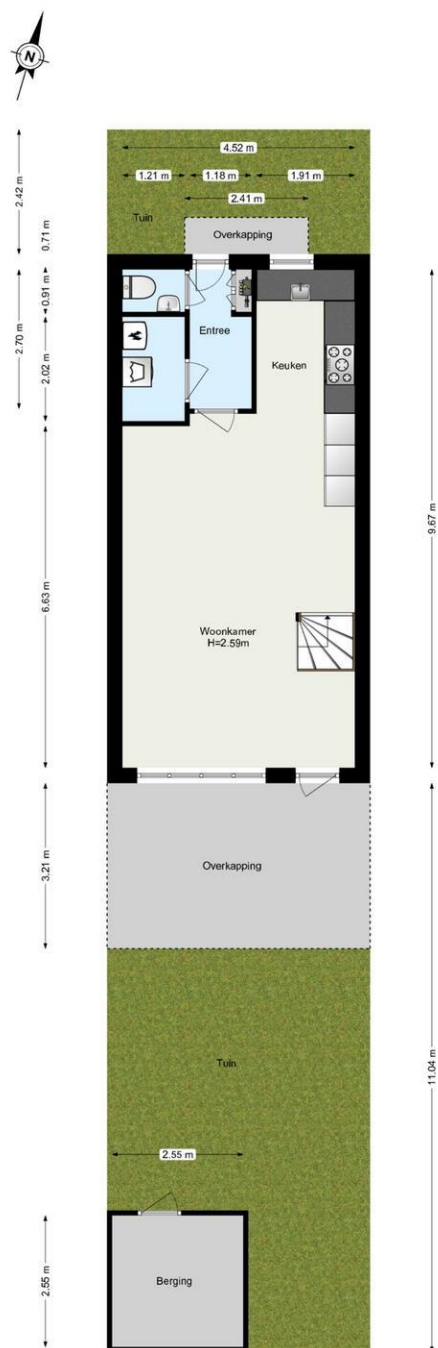
www.framemotion.nl

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

Plattegrond | 1e verdieping

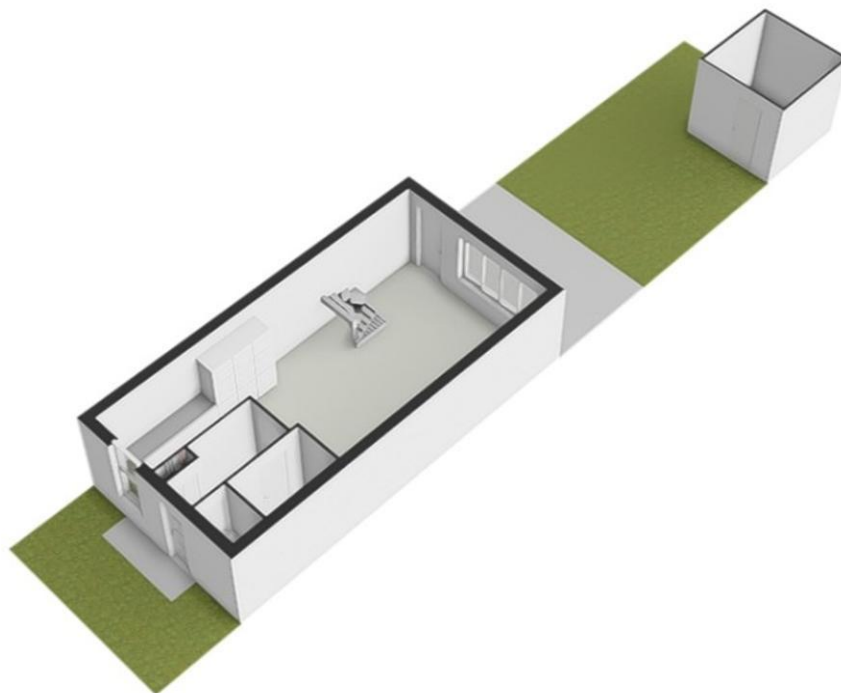


Plattegrond | Perceel



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

Plattegrond | Perceel



Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl