



SEINE 11
Nieuwerkerk a/d IJssel

Vraagprijs
€ 785.000,- K.K.

Royale 2-onder-1-kapwoning
met carport en vier slaapkamers

MAKELAAR
LAGENDIJK

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1999

Soort:
Twee-onder-een-kapwoning

kamers:
5

Inhoud:
587 m³

Woonoppervlakte:
158 m²

Perceeloppervlakte:
264 m²

Overige inpandige ruimte:
7 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
19 m²

Externe bergruimte:
9 m²

Energie label
B

Seine 11

Royale, uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met carport, vier ruime slaapkamers, sfeervolle overkapping en een prachtige ligging aan het Essepark!

Deze goed onderhouden woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Esse Laag in Nieuwerkerk aan den IJssel. Dankzij de gunstige hoekligging, met aan één zijde een parkeerterrein, geniet je hier van extra vrijheid en een ruimtelijk gevoel. Aan de achterzijde grenst de woonomgeving direct aan het prachtige Essepark, waardoor groen, rust en recreatie altijd dichtbij zijn.

De woning is gebouwd in 1999, beschikt over een royale woonoppervlakte van maar liefst 158 m² en staat op een perceel van 264 m². Met een uitgebouwde woonkamer, een multifunctionele werk- of speelkamer, vier ruime slaapkamers én een royale tuin met overkapping, biedt deze woning alle ruimte voor een comfortabel gezinsleven.

Ook aan parkeren en bergruimte is gedacht. De woning beschikt over een eigen oprit met carport, een praktische berging in de voormalige garage, een extra houten fietsenberging en een berging in de tuin.

Indeling

Begane grond

Via de eigen oprit, waar je de auto gemakkelijk onder de carport kunt parkeren, bereik je de entree van de woning.

Je komt binnen in de verzorgde hal met de meterkast, een praktische trapkast met daarin de waterontharder en een moderne toiletruimte (2025).

Vanuit de hal stap je de verrassend ruime en sfeervolle woonkamer binnen. De woonkamer is in 2018 aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een bijzonder royale leefruimte is ontstaan. De grote lichtstraat in de uitbouw zorgt voor een prachtige natuurlijke lichtinval.

De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming en een sfeervolle gashaard. Via de openslaande deuren (met plissé hor) staat de woonkamer bovendien in directe verbinding met de achtertuin.

Een bijzonder pluspunt is de extra kamer die is ontstaan door een gedeelte van de oorspronkelijke garage bij de woning te betrekken. Deze ruimte is voorzien van airconditioning en leent zich uitstekend als thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de nette en praktisch ingerichte keuken met inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, een vaatwasser, oven, koel/vrieskast en close-in boiler. De keuken beschikt over screens aan de buitenzijde.

Eerste verdieping

Vanuit de overloop toegang tot drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met een praktische vaste kast.

Aan de achterzijde liggen nog twee ruime slaapkamers. Eén van deze kamers is extra vergroot doordat de achtergevel is rechtgetrokken, waardoor een bijzonder ruime en goed in te delen slaapkamer is ontstaan. De andere slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kast, airconditioning en een extra raam in de zijgevel. Dit zorgt niet alleen voor veel natuurlijk daglicht, maar biedt ook een bijzonder leuk uitzicht richting het groene Essepark.

De moderne badkamer (2023) is compleet ingericht met een ruime inloopdouche met stortdouche, een toilet en een dubbele wastafel met bijpassend meubel.

Tweede verdieping

Momenteel is deze verdieping ingericht als één grote open ruimte, maar dankzij de royale afmetingen is hier uitstekend een volwaardige vierde slaapkamer te realiseren of eventueel door het plaatsen van dakkappen twee kamers. De verdieping beschikt over maar liefst drie Velux-dakramen en een extra raam in de zijgevel, waardoor het daglicht van verschillende kanten binnenvalt.

Daarnaast bevinden zich hier de aansluiting voor de wasmachine, de cv-ketel (2017) en vaste kasten met daarin onder andere de MV-installatie. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergvliering. Ideaal voor het opbergen van koffers, kerstspullen en alle andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin

Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer stap je direct de tuin in. De tuin is gelegen op het noordoosten en dankzij de royale diepte en breedte zijn er gedurende de dag zowel fijne zonplekken als aangename schaduwplekken te vinden.

Een absolute blikvanger is de sfeervolle, onderheide overkapping achterin de tuin. Deze is voorzien van een glazen schuifpui en een houtkachel, waardoor je hier ook op koelere dagen heerlijk beschut kunt zitten. Aansluitend bevindt zich een praktische (fietsen)berging voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Verder beschikt de tuin over een vijver, een buitenkraan en een handige achterom.

Aan de voorzijde bevindt zich de eigen oprit onder de carport. Een bijzonder praktisch detail is dat de oprit is onderheid. Vanuit de oprit is de berging bereikbaar die deel uitmaakt van de oorspronkelijke garage. Deze is voorzien van een roldeur en biedt ruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen. Daarnaast is aan de voorzijde nog een extra houten (fietsen)berging aanwezig en een buitenkraan (voor zowel warm als koud water). De woning beschikt tevens over een camerasysteem dat bij de verkoop achterblijft.'

Ligging

De Seine 11 ligt in de geliefde woonwijk Esse Laag. Deze ruim opgezette en kindvriendelijke wijk staat bekend om haar prettige woonomgeving, groene karakter en uitstekende voorzieningen. De woning heeft een gunstige hoekligging, waardoor één zijde vrij ligt aan een parkeerterrein. Dit zorgt voor een extra open en ruimtelijk gevoel. Aan de achterzijde ligt het Essepark. Ook de dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. In de directe omgeving vind je basisscholen, kinderopvang, diverse sportverenigingen, winkels en openbaar vervoer.

Bijzonderheden

- Royale uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning op een aantrekkelijke hoeklocatie
- Gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Esse Laag
- Bouwjaar 1999
- Woonoppervlakte circa 158 m² en Perceeloppervlakte 264 m²
- Energielabel B; en houten kozijnen met dubbele beglazing
- Eigen (onderheide) oprit met carport
- Extra werk- of speelkamer met airconditioning
- Vier ruime slaapkamers
- Moderne badkamer vernieuwd in 2023 en nette keuken (2017)
- Ruime achtertuin met tuinhuis
- Camerasysteem blijft achter











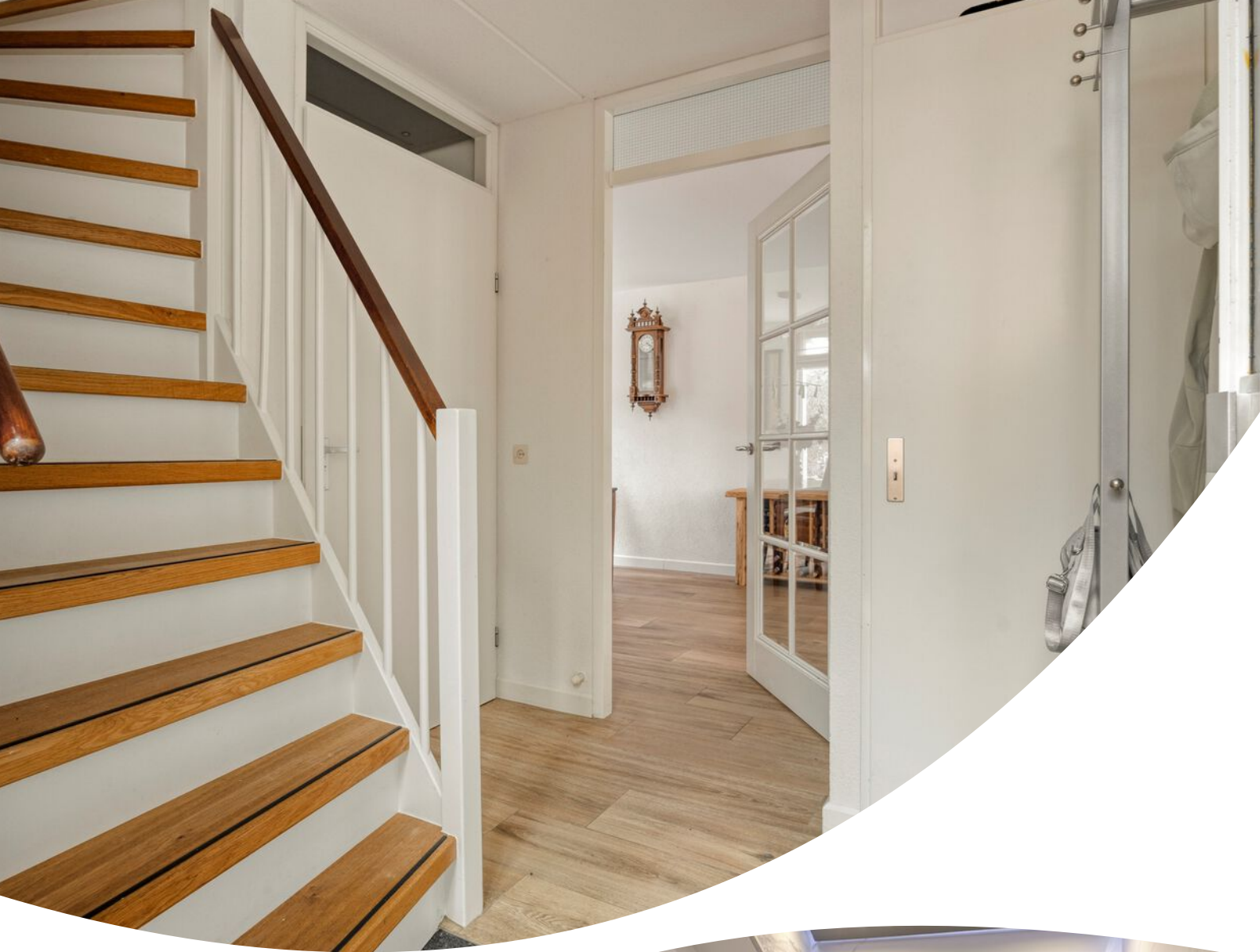






































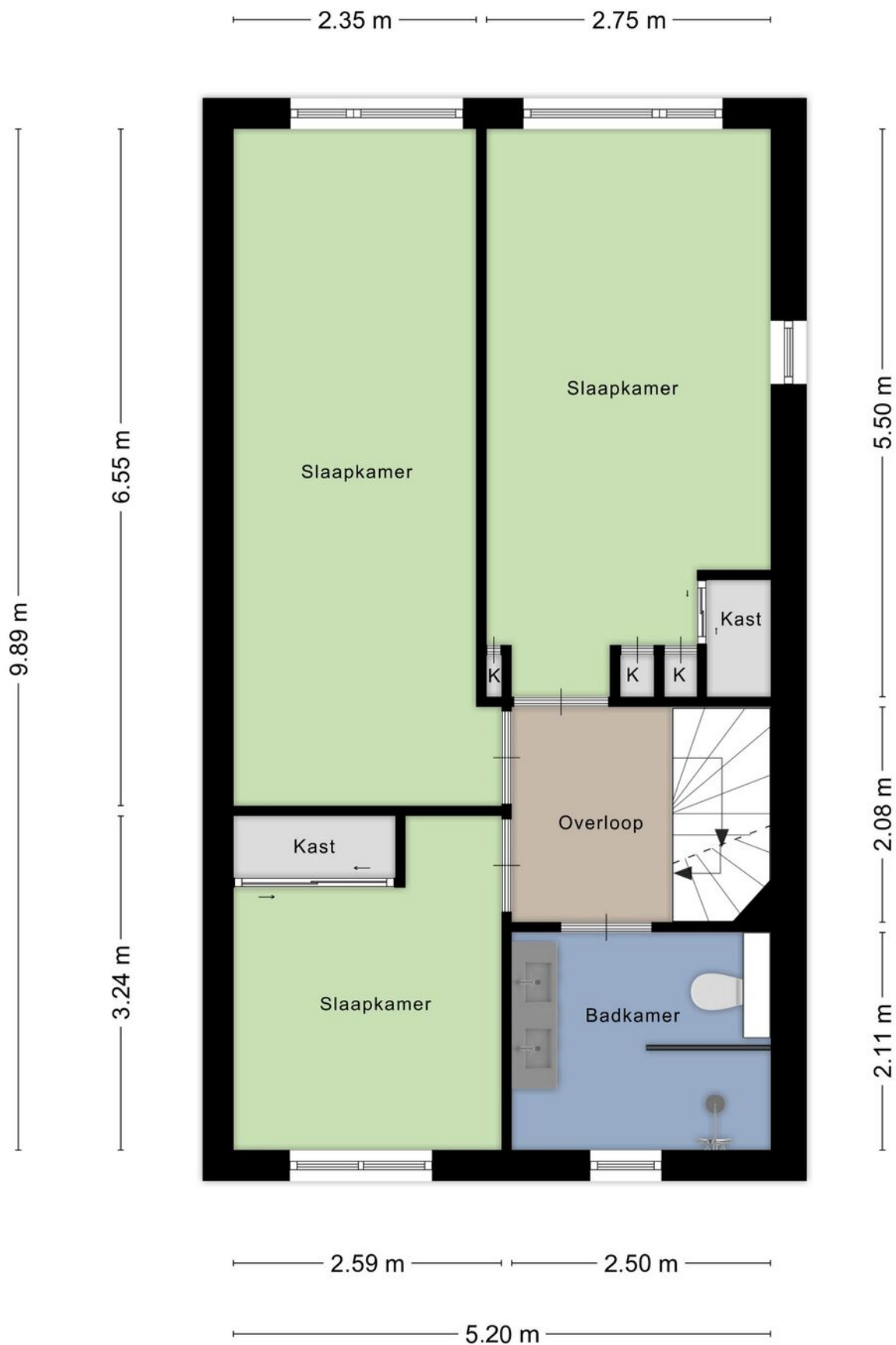




Plattegrond



Plattegrond



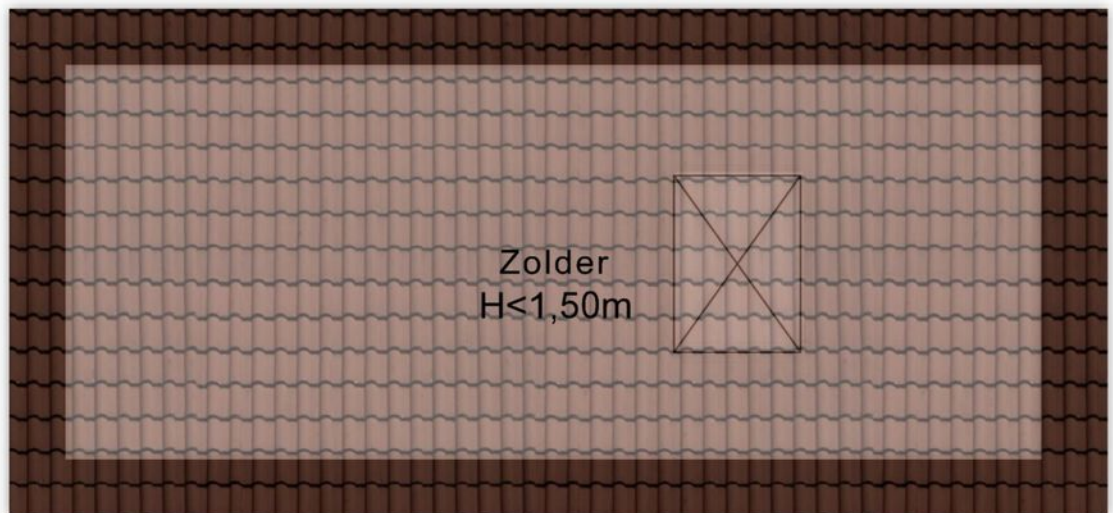
Plattegrond



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

Plattegrond

2.10 m



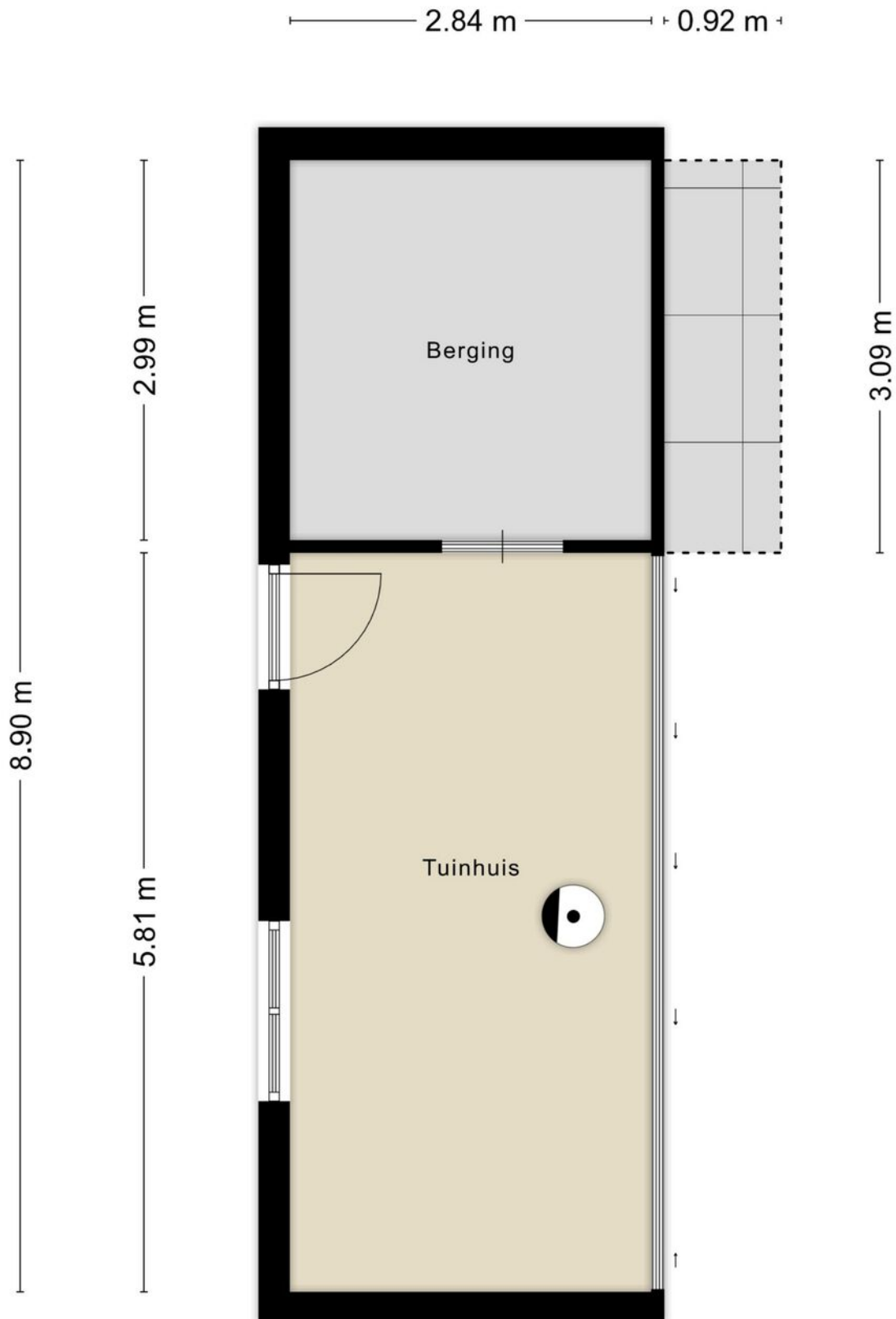
5.20 m

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

Plattegrond



Plattegrond



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 785.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	264 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	158 m ²
Inhoud	587 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 78878



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

7006

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Op de kaart



Heeft u interesse?



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl