



VECHT1
Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs
€ 450.000,- k.k.

Leuke Hoekwoning

Prettige indeling | Zonnige tuin | Label A

MAKELAAR
LAGENDIJK

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



Omschrijving

HOEKWONING | ZONNIGE EN 'GROENE' TUIN | LEUKE PLEK

Je zult hier vast weleens langs zijn gereden, deze hoekwoning ligt namelijk aan de toegangsweg naar de wijken Esse- Hoog én Esse-Laat. Vanuit dit huis heb je altijd wat te zien. Leuk en levendig uitzicht naar de 'brug zonder grenzen'.

Dit leuk vormgegeven huis uit 1994 biedt je een gezellige, tuingerichte woonkamer en een moderne keuken op de begane grond, drie slaapkamers en badkamer op de 1e etage. De 2e verdieping is nu nog een open ruimte met wasruimte en berging. Deze ruimte biedt goede mogelijkheden voor het maken van extra (slaap)kamers.

De 12 meter lange achtertuin (zuidoosten) zal je ook zeker veel woonplezier geven. Houten berging en achterom.

Rustige ligging in de wijk Esse-Hoog dichtbij het wandelpad langs de Ringvaart, wijkpark en kinderopvang. Scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn op korte afstand bereikbaar. Een ander pluspunt: vanuit dit huis wandel je in 5 minuten naar de landelijke 's-Gravenweg en recreatiegebied Hitland.

Gebruiksoppervlakte wonen 102m². Perceelgrootte 143m², eigen grond. Energielabel A.

INDELING:

Entree, hal met meterkast (vernieuwde groepenkast) en ruimte voor jassen en schoenen.

Aangenaam lichte woonkamer (ca. 6.63 x 5.13m) met openslaande deuren naar terras en tuin. Vanuit kamer leuk contact met 'buiten'. In de kamer is ruimte voor een gezellig zitgedeelte en een eetgedeelte met ruimte voor een grote tafel. Tussenhal met toilet en trap naar de eerste etage.

Open keuken (3.52 x 1.81m) aan voorzijde van het huis. Vanuit keukenraam leuk en levendig uitzicht richting de 'brug zonder grenzen'.

Gemoderniseerde keuken in rechte opstelling. Inbouwapparatuur uit 2023. Gaskookplaat, afzuigkap, Koel/vriescombinatie, oven en vaatwasser. Handige berg / provisiekast 'onder de trap', bereikbaar vanaf de keuken.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de vertrekken.

Slaapkamer 1 (ca. 4.20 x 2.83m)

Slaapkamer 2 (ca. 3.03 x 2.83m)

Slaapkamer 3 (ca. 3.04 x 2.23m)

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

Badkamer uit 1994 (ca. 2.23 x 2.00m) met ligbad, douche en wastafel.

TWEEDE VERDIEPING:

De 2e etage is nu nog een open ruimte (ca. 4.05 x 5.13m). Opstelling voor de cv ketel, aansluitingen voor wasmachine en wasdroger; bergruimte. Leuk detail is het ronde raam in de zijgevel! De hoogte aan de voorzijde geeft deze verdieping een nog ruimer gevoel. Veel mensen in de straat plaatsen een dakkapel en maken 1 of 2 kamers op deze verdieping.

BUITEN:

De 12 meter lange achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten. Hierdoor kun je als snel van de zon genieten. De 'natuurlijke' tuin is ingericht met een terras direct bij de achtergevel, volgroeide bomen, struiken en gevarieerde beplanting. Aan ene kant wordt de tuin afgescheiden door een stenen muur en aan de andere zijde met houten schuttingdelen. Via een slingerend klinkerpaadje kom je achterin de tuin bij de houten berging. Poort naar achterom. Vanuit de tuin kijk je uit op de kruinen van de mooie bomen die naast de openbare weg geplant staan.

ALGEMEEN:

Bouwjaar 1994

Perceelgrootte 143m², eigen grond

Gebruiksoppervlakte wonen 102m²

Energie label A, geldig tot 2036

Het hele huis is voorzien van dubbel glas in houten kozijnen

Buitenschilderwerk is in 2024 / 2026 uitgevoerd

Verwarming en warm water via HR combiketel uit 2013

In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule worden toegepast.







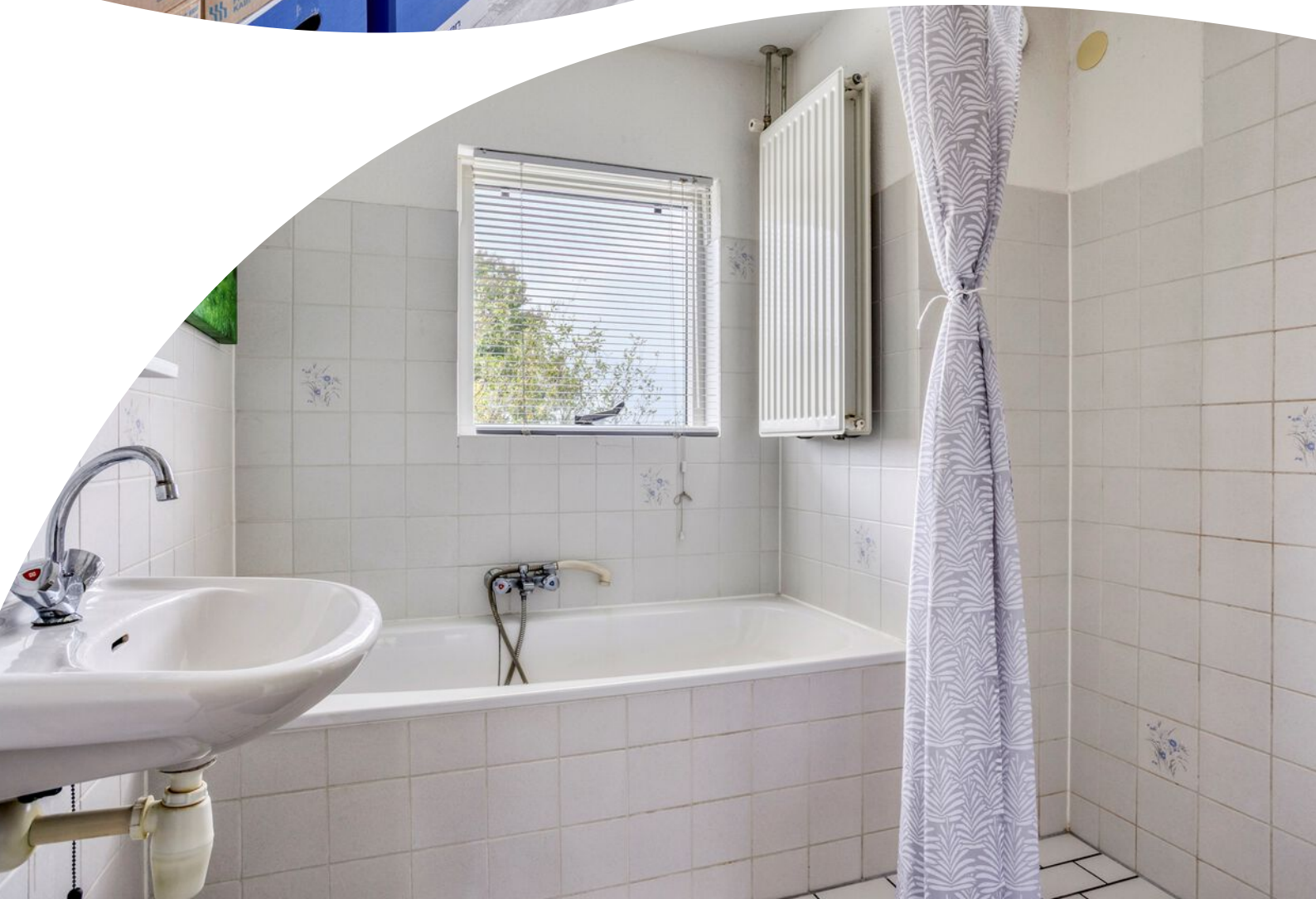






















Plattegrond

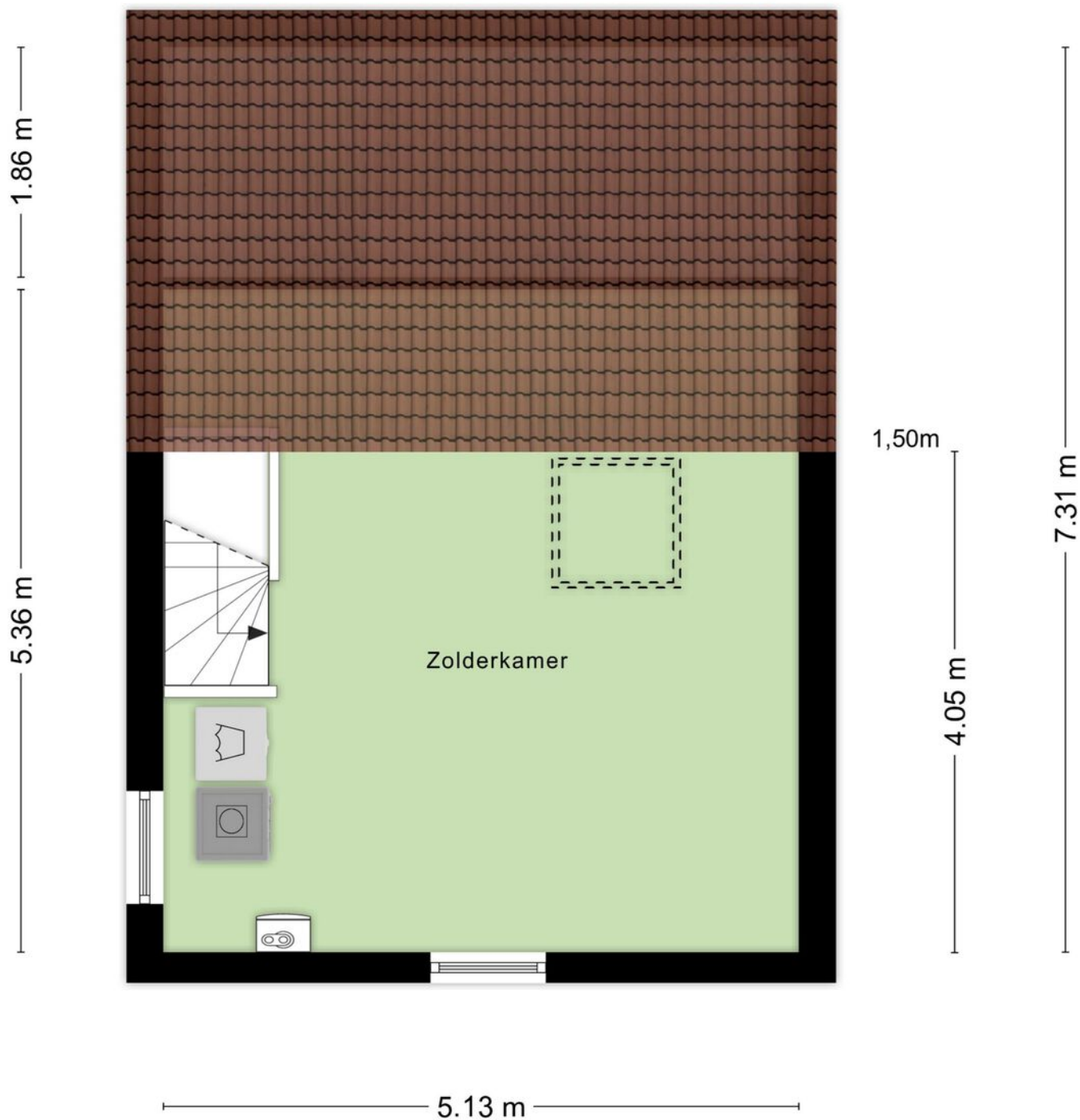


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaar Lagendijk



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nieuwerkerk aan den IJssel

A

5766

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

Locatie op de kaart



Fijn wonen aan de Vecht 1!



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl