



SPECHTENDAAL 6
Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs
€ 465.000,- K.K.

Leuk en ruim gezinshuis!

Prettige indeling | 4 slaapkamers

MAKELAAR
LAGENDIJK

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



Omschrijving

Sfeervol gezinshuis op een leuke plek | 4 slaapkamers | Zonnige tuin

Midden in de 'Dalenbuurt' in Nieuwerkerk aan den IJssel staat aan de Spechtendaal 6 deze leuke eengezinswoning op je te wachten!

Gelegen aan een autoluw straatje woon je hier heerlijk rustig. Vanuit het huis wandel je zo naar winkelcentrum De Reigerhof.

Eenmaal binnen gekomen in de woonkamer zorgen de open keuken en de houtkachel voor een gezellige sfeer. De ligging en de diepe voortuin maken dat je veel privacy in de woonkamer hebt. Met maar liefst vier slaapkamers biedt deze woning volop ruimte en mogelijkheden. Denk aan comfortabele slaapkamers, een praktische thuiswerkplek en/of een fijne hobbykamer.

Ook buiten valt er genoeg te genieten. De voor- en achtertuin zijn fijne plekken om op een zonnige dag lekker buiten te zitten en even helemaal tot rust te komen. De achtertuin heeft een ruime stenen berging en achterom.

Rustige en centrale ligging in een gezellige straat waar verschillende activiteiten door de buurtbewoners worden georganiseerd. Dichtbij scholen, het park, winkelcentrum Reigerhof, NS-station en uitvalswegen.

Nieuwsgierig geworden? Bel ons voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van Spechtendaal 6!

Bouwjaar 1982. Perceelgrootte 120m². Gebruiksoppervlakte wonen 106m².

Indeling

Entree, hal met meterkast en trap naar de verdieping.

In de sfeervolle lichte woonkamer zul je je snel thuis voelen. De open keuken en de houtkachel brengen sfeer in huis.

In de woonkamer is ruimte voor een zitgedeelte en een eetgedeelte met een plaats voor eettafel. Open keuken in hoekopstelling (ca. 2.90 x 2.00m) met diverse inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, afzuigsysteem, combi-oven, koel/vrieskast en vaatwasser.

Hal met toegang tot toilet en de deur naar de achtertuin.

De woonkamer en keuken zijn voorzien van laminaat in visgraat patroon.

Alle ramen op de benedenverdieping zijn voorzien van rolluiken.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de vertrekken.

Slaapkamer 1: (ca. 4.41 x 2.69m)

Slaapkamer 2: (ca. 4.47 x 2.69m)

Slaapkamer 3: (ca. 4.26 x 2.09m)

Badkamer (ca. 2.38 x 2.09m)

Praktisch uitgevoerde badkamer met ligbad, wastafelmeubel en toilet.

Op de overloop en de slaapkamers ligt een moderne laminaatvloer.

De ramen aan de achterzijde van deze verdieping zijn in 2022 vervangen, HR++ beglazing.

Tweede verdieping

Overloop met deur naar de sfeervolle ruime 4e slaapkamer (ca. 5.88/4.22 x 3.00m)

Wasruimte / berging met aansluitingen voor wasmachine en droger en ze berging met opstelling cv ketel.

Bergzolder.

Op deze verdieping ligt een mooie laminaatvloer.

Tuin

De beschutte achtertuin heeft een betegeld terras, meerdere zitjes en een vrijstaande stenen berging achter in de tuin. Door de ligging van de tuin kun je kiezen voor een plekje in de zon óf in de schaduw. Poort naar achtergelegen pleintje.

Bijzonderheden

Bouwjaar woning 1982

Perceelgrootte 120m²

Gebruiksoppervlakte wonen 106m²

Alle houten kozijnen hebben dubbelglas en alle kunststof kozijnen zijn HR++

Verwarming en warm water via CV combiketel uit 2019, Intergas.

In 2023 zijn er 7 zonnepanelen geïnstalleerd van het merk Growatt

De beneden verdieping is voorzien van rolluiken

Energie label C geldig tot 2030. Label is van vóór de aanschaf zonnepanelen

In de koopovereenkomst zal de 'asbestclausule' en de 'ouderdomsclausule' worden opgenomen

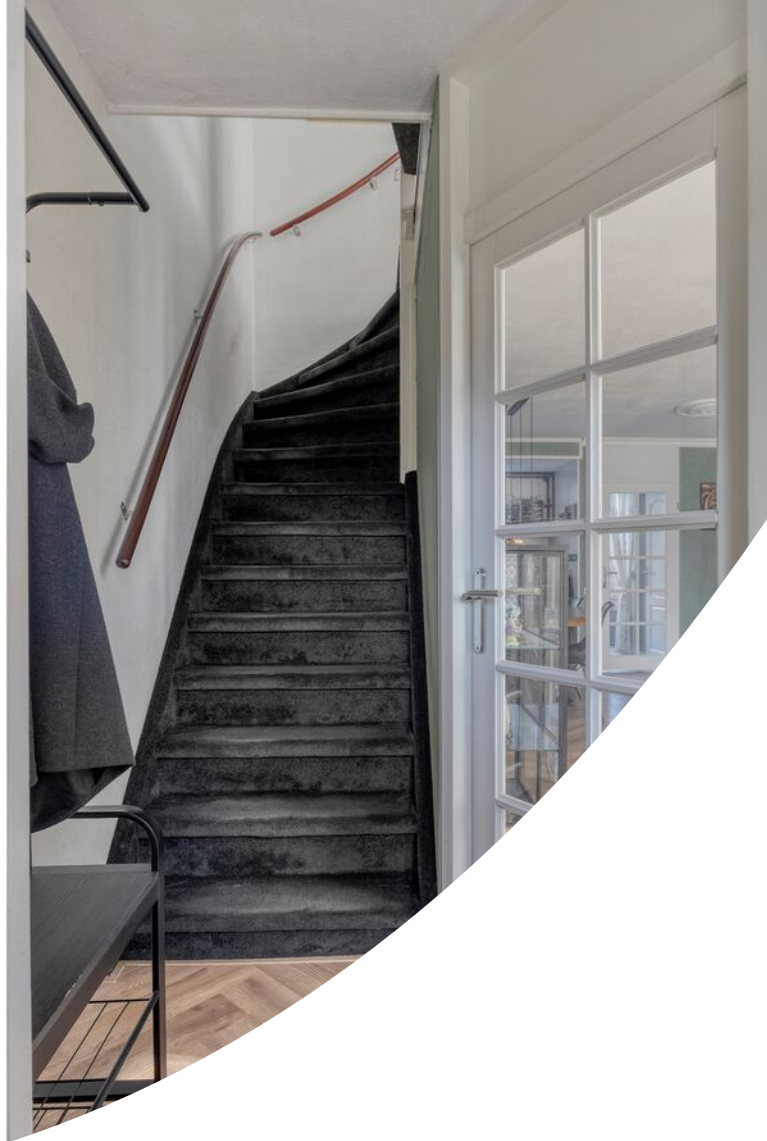
























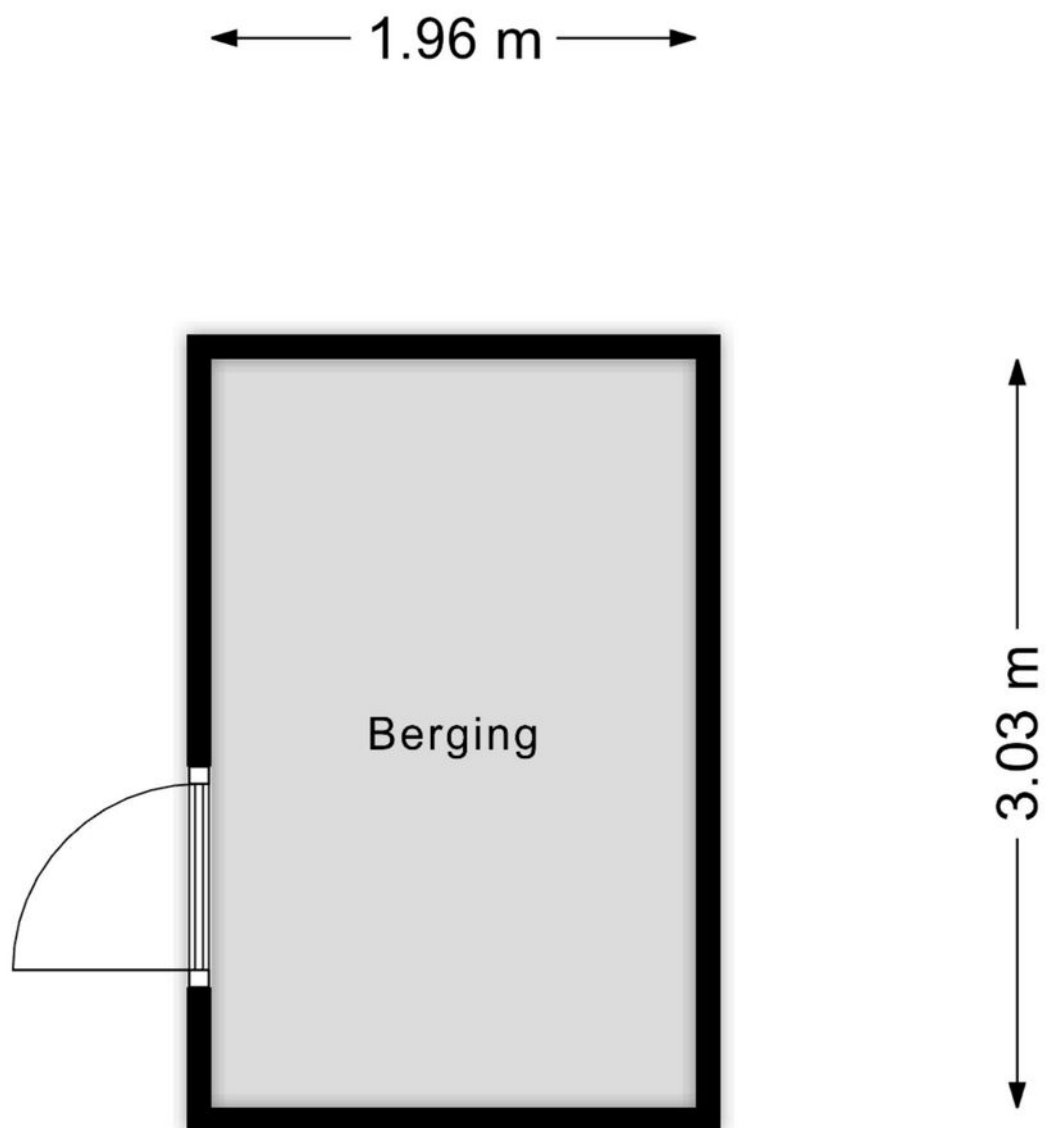
Plattegrond



Plattegrond

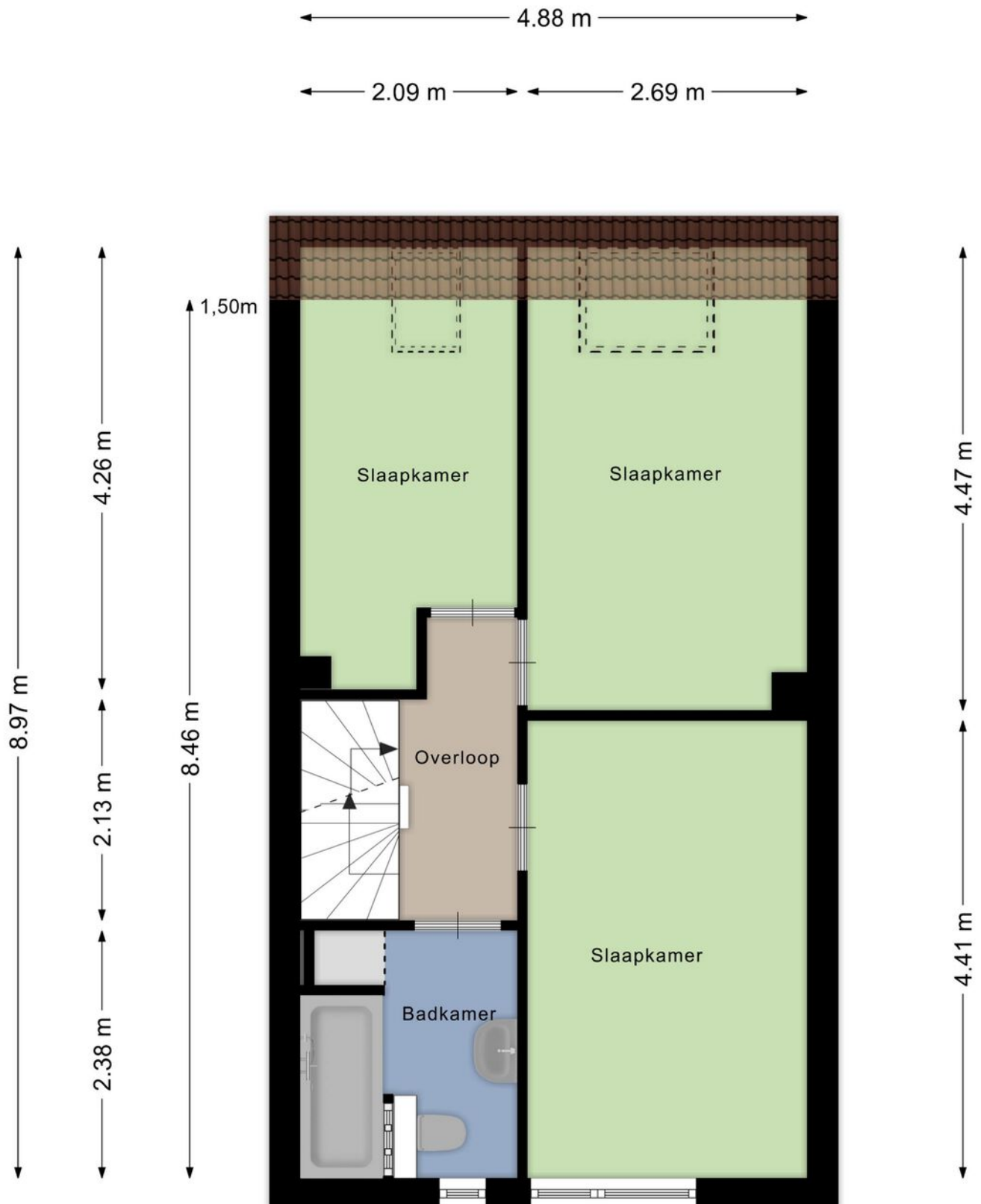


Plattegrond

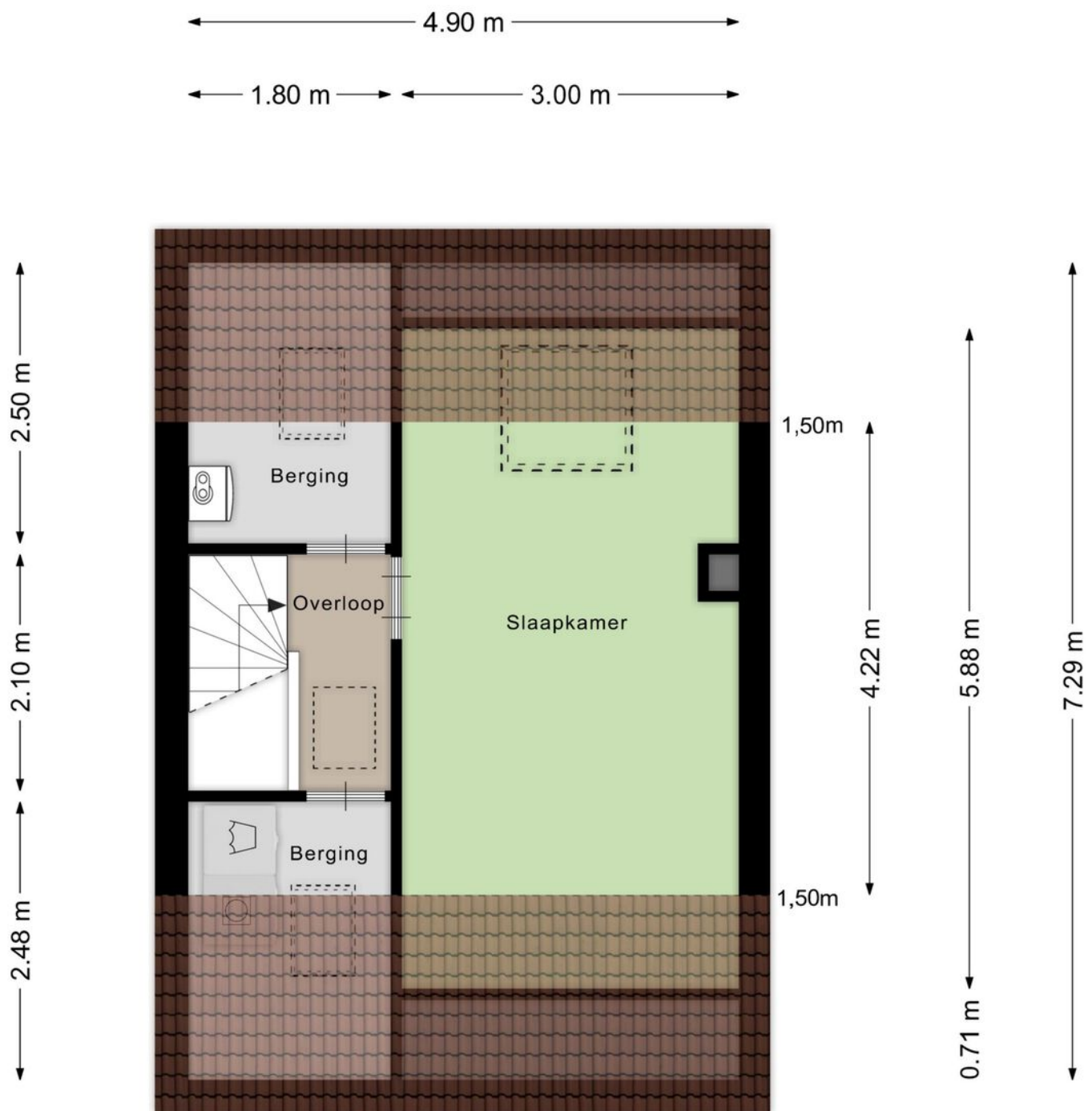


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

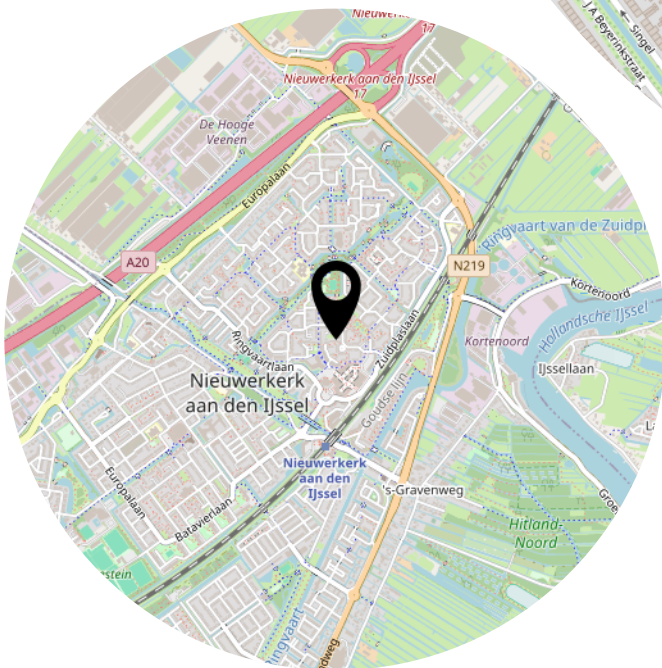
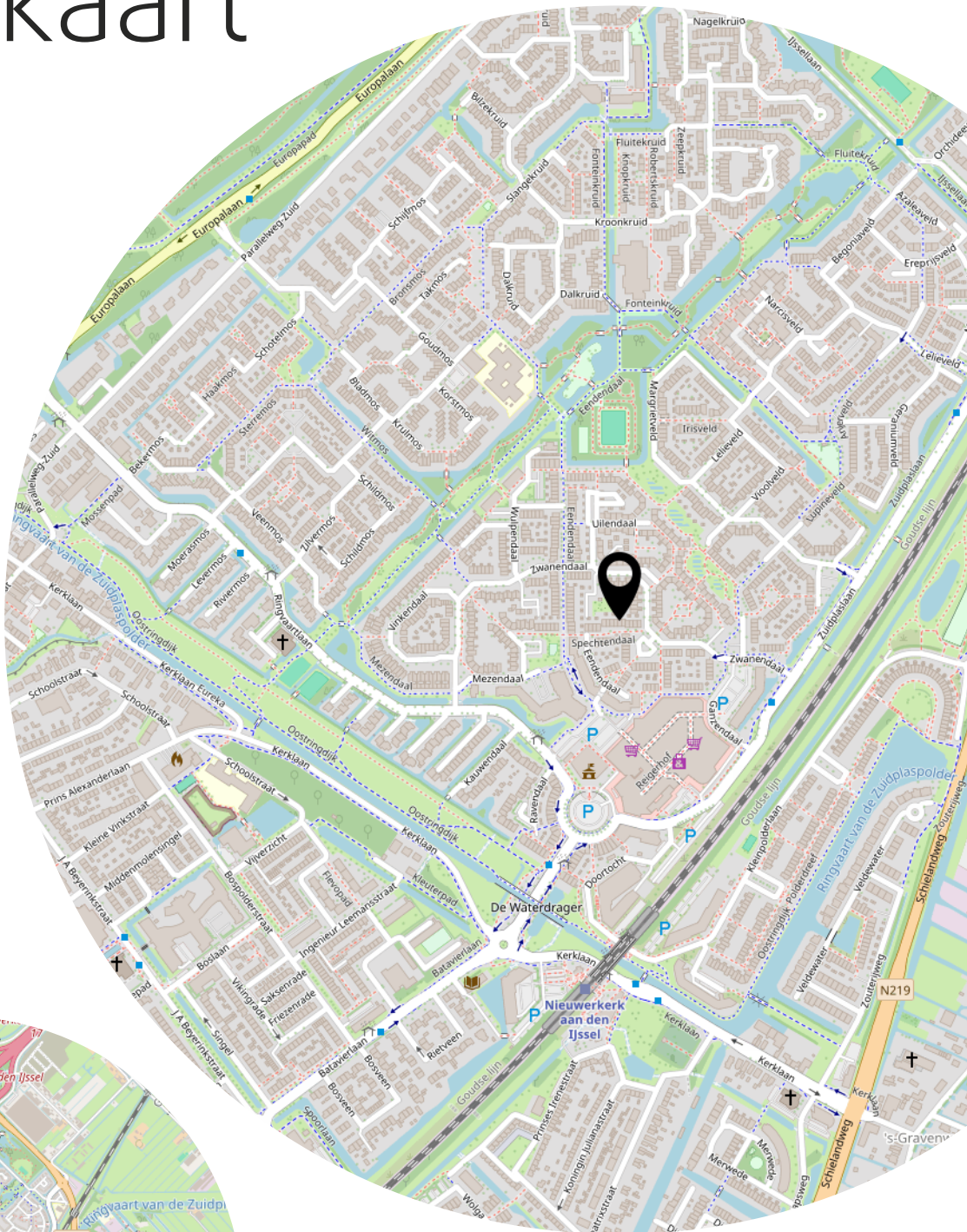
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Fijn wonen aan de Spechtendaal 6!



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl