



SEINE 37
Nieuwerkerk a/d IJssel

Vraagprijs
€ 725.000,- K.K.

Royaal wonen op de 4e verdieping
met schitterend uitzicht

MAKELAAR
LAGENDIJK

Parkeerplaats overdekt & inpandig balkon

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2001

Soort:
Appartement

kamers:
3

Inhoud:
463 m³

Woonoppervlakte:
140 m²

Perceeloppervlakte:
-

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
19 m²

Energie label
A



Seine 37

Met maar liefst 140 m² woonoppervlakte, twee ruime slaapkamers, een royale woonkamer, een heerlijk inpandig balkon op het zuidoosten en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage, biedt dit appartement alles wat u zich kunt wensen. De woning bevindt zich op de vierde verdieping van een verzorgd appartementencomplex en biedt een schitterend, weids uitzicht over de wijk Esse, Nieuwerkerk aan den IJssel en zelfs richting Rotterdam.

Een bijzonder pluspunt is het inpandige balkon, dat dankzij de volledig te openen glazen raampartijen het beste van twee werelden biedt. In de zomer schuift u de ramen open en geniet u van het buitenleven en de zon op het zuidoosten. In de koudere maanden sluit u de ramen en opent u juist de schuifpui vanuit de woonkamer, waardoor een heerlijke serre ontstaat. Zo beschikt u het hele jaar door over een prachtige, lichte extra leefruimte!

Het appartement is gebouwd in 2001, beschikt over energielabel A en is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. Bovendien beschikt het complex over een lift, een eigen parkeerplaats en een separate fietsenberging.

Een heerlijke woonomgeving

Het appartement ligt op een aantrekkelijke locatie in de geliefde wijk Esse, direct naast het prachtige Essepark. Winkels bevinden zich in de nabije omgeving. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar. Het treinstation van Nieuwerkerk aan den IJssel ligt op korte fietsafstand en biedt goede verbindingen richting Rotterdam en Gouda. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de omliggende steden eenvoudig bereikbaar.

De combinatie van de rustige, groene ligging en de nabijheid van alle voorzieningen maakt dit een bijzonder fijne plek om te wonen.

Via de verzorgde centrale entree met bellentableau en brievenbussen betreedt u het appartementencomplex. Vanuit de centrale hal bereikt u met zowel de trap als de lift de vierde verdieping. In de onderbouw van het complex bevinden zich de eigen parkeerplaats in de parkeergarage en de separate fietsenberging.

Vierde verdieping

Bij binnenkomst in het appartement valt direct de royale opzet op. De ruime ontvangsthal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot alle vertrekken. Hier bevinden zich de meterkast, de videofooninstallatie en een separate toiletruimte. De hal is afgewerkt met een fraaie massief houten vloer, die doorloopt in de woonkamer en de serre.

Woonkamer – ruimte, licht en een fantastisch uitzicht

De woonkamer is zonder twijfel een van de absolute hoogtepunten van dit appartement. Wat een ruimte! Dankzij de royale afmetingen en grote raampartijen is dit een heerlijke, lichte leefruimte met volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel.

Het prachtige uitzicht geeft de woonkamer een bijzonder ruimtelijk gevoel. Vanuit uw eigen zithamer kijkt u uit over de daken en het groen van de wijk Esse, met een weids panorama over Nieuwerkerk aan den IJssel en richting Rotterdam. Een uitzicht dat ieder seizoen weer anders is en waar u niet snel op uitgekeken raakt!

De massief houten vloer zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.

Inpandig balkon / serre – het hele jaar door genieten

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de fantastische inpandige ruimte, gelegen op het zonnige zuidoosten. Hier geniet u van de ochtend- en middagzon, een kop koffie en het prachtige uitzicht. Het aanwezige zonnescherm biedt op zonnige dagen aangename beschutting.

Keuken

De keuken staat in verbinding met het woongedeelte en beschikt over een praktische opstelling met een gezellige bar. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met afzuigkap, een Smeg oven, magnetron en vaatwasser. Daarnaast is er een losse koelkast aanwezig. Dankzij het raam beschikt ook de keuken over prettig natuurlijk daglicht.

Twee royale slaapkamers en badkamer

Het appartement beschikt over twee bijzonder ruime slaapkamers, beide bereikbaar vanuit de centrale hal. De hoofdslaapkamer heeft aangrenzend een inloopruimte, die uitstekend dienstdoet als garderobe of inloopkast. Hiermee beschikt u over veel praktische opbergruimte. De tweede slaapkamer is eveneens royaal van formaat en daardoor uitstekend geschikt als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. Deze kamer beschikt over een vaste kast en een hor.

Ook de badkamer is opvallend ruim en compleet ingericht. Hier beschikt u over zowel inloepdouche als een heerlijk ligbad. Verder is de badkamer voorzien van een wastafelmeubel en een tweede toilet.

Inpandige berging

Vanuit de centrale hal is een praktische inpandige berging bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluiting voor de wasmachine, de cv-installatie en de WTW-installatie (warmteterugwinning). Daarnaast biedt deze ruimte praktische mogelijkheden voor het opbergen van huishoudelijke spullen.

Parkeren en berging

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. Hierdoor beschikt u altijd over een vaste plek voor uw auto. Daarnaast is er een separate fietsenberging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van aanvullende spullen.

Vereniging van Eigenaren

Het appartement maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 341,-. Het complex wordt onderhouden en recent is het buitenschilderwerk nog uitgevoerd. Dit draagt bij aan de verzorgde uitstraling van het gebouw.

Bijzonderheden

- Royaal appartement met maar liefst 140 m² woonoppervlakte op de 4e verdieping
- Schitterend weids uitzicht over de wijk Esse, Nieuwerkerk aan den IJssel en richting Rotterdam
- Inpandig balkon op het zonnige zuidoosten voorzien van zonneschermb
- Twee royale slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer met inloopruimte
- Ruime badkamer met ligbad én inloopdouche
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage en fietsenberging
- Bouwjaar 2001
- Energielabel A met houten kozijnen met dubbele beglazing
- Actieve Vereniging van Eigenaren VvE-bijdrage € 341,- per maand
- Winkels, openbaar vervoer en overige voorzieningen op korte afstand.

Bent u benieuwd naar de ruimte en het prachtige uitzicht? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. U bent van harte welkom aan de Seine 37!





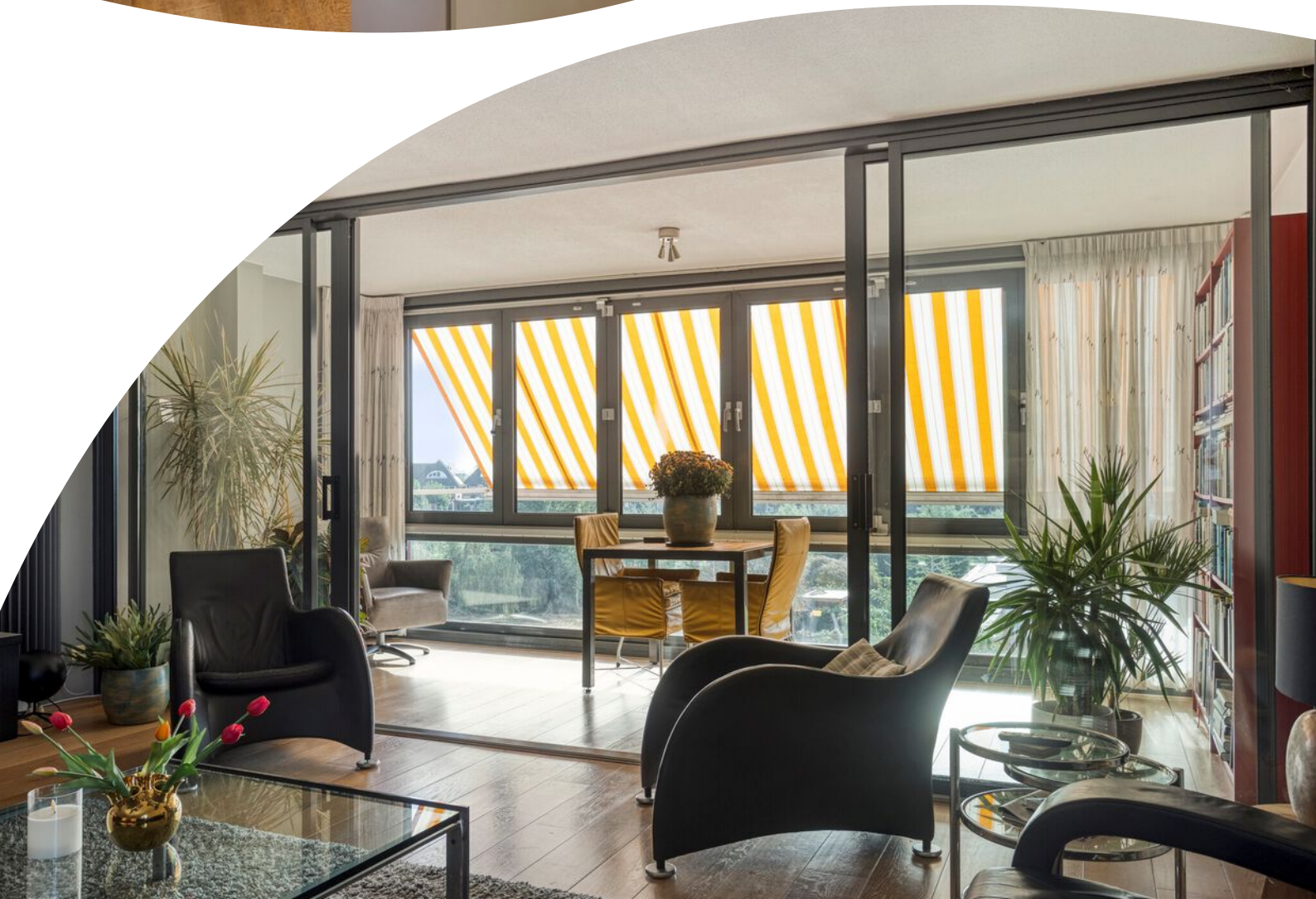


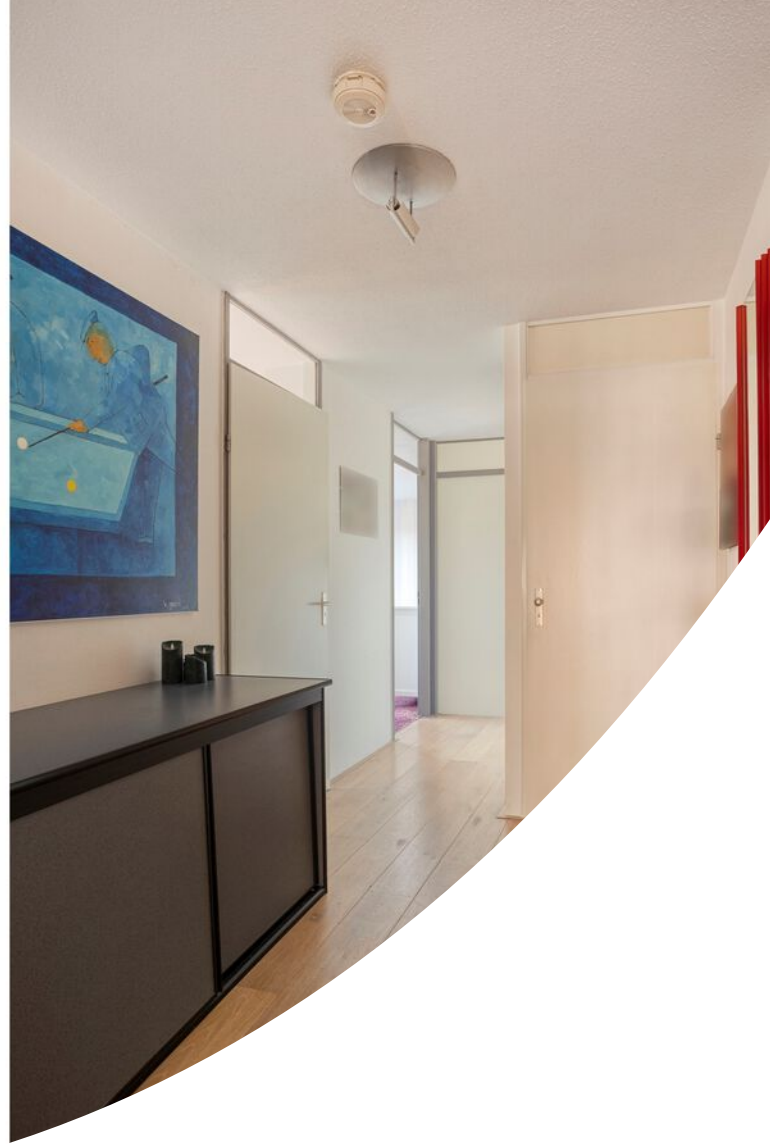






















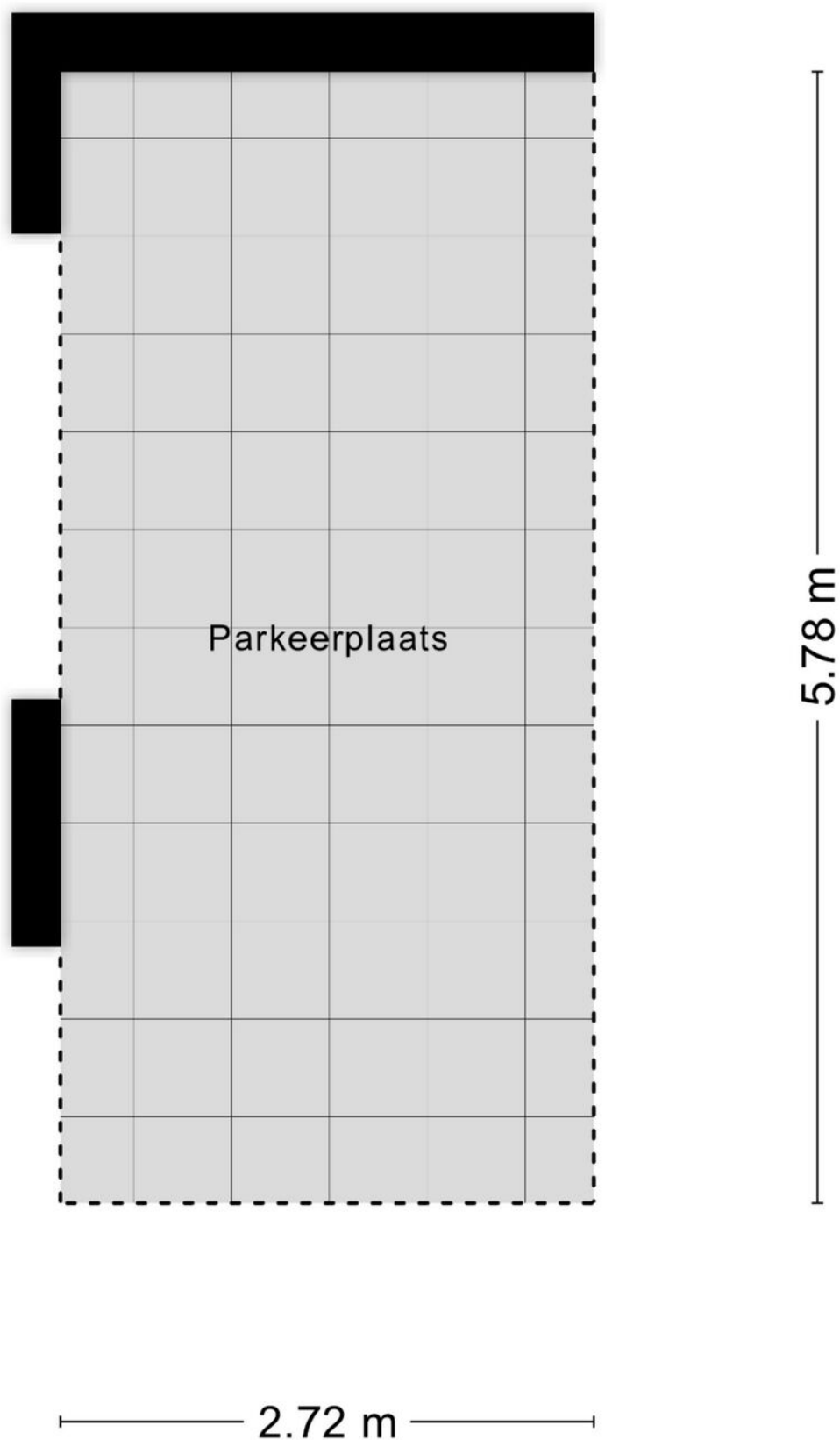




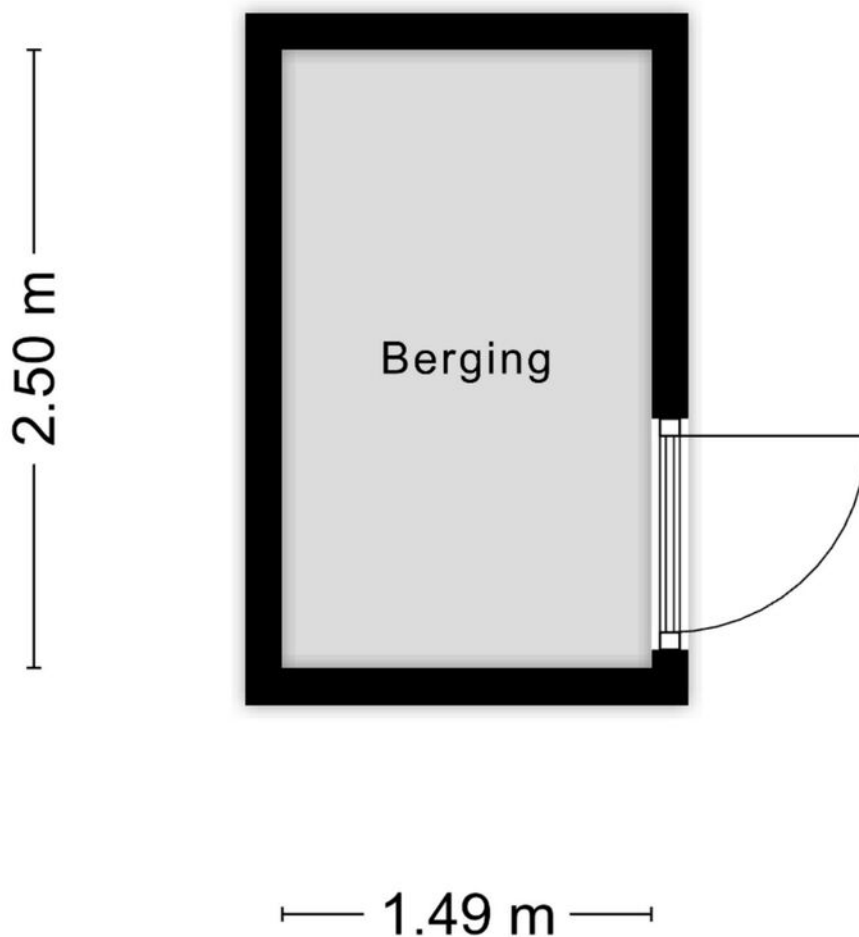
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 725.000,- k.k.
Servicekosten	€ 341,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	140 m ²
Inhoud	463 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	19 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

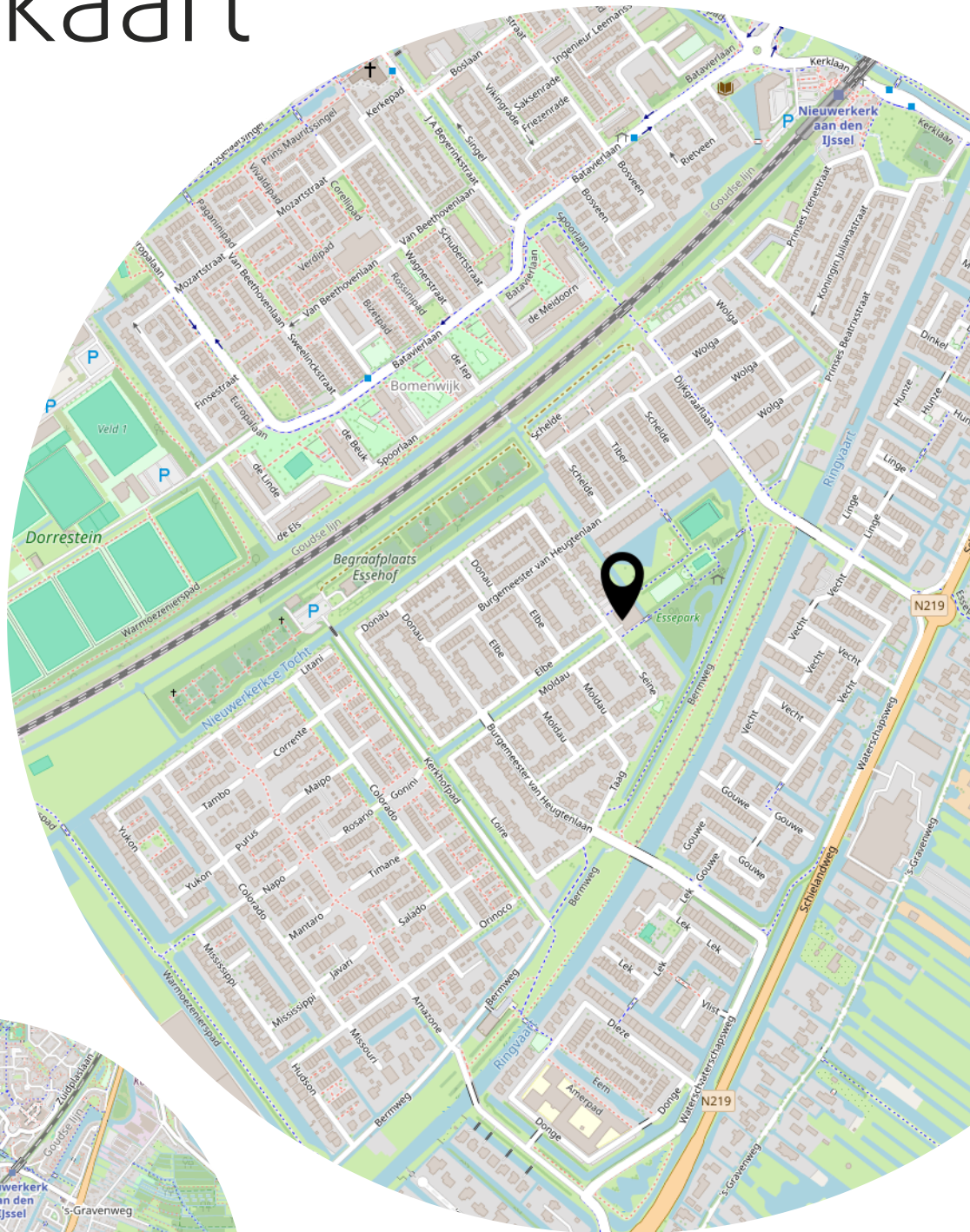
Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

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

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl