



MOLDAU 30
Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs
€ 950.000,- k.k.

Royaal & Stijlvol wonen

Heerlijk familiehuis | Mooie locatie

MAKELAAR
LAGENDIJK

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



Omschrijving

Fijn thuiskomen en ROYAAL WONEN in dit STIJLVOLLE, zorgvuldig onderhouden familiehuis!

Deze prachtige (bijna) vrijstaande woning heeft je véél te bieden...

- Sfeervolle living van 80m²! Vakkundige aanbouw uit 2015.
- Groot perceel eigen grond van 341m².
- 5 ruime slaapkamers.
- Moderne keuken + praktische bijkeuken.
- Mooie badkamer met inloopdouche.
- Uitnodigende, zonnige achtertuin met veel vrijheid en privacy.
- Smaakvolle en luxe uitgevoerde veranda / tuinkamer. (Bronkhorst)
- Grote garage / praktische bijkeuken.
- Parkeren op eigen oprit.
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026. Gereinigde buitengevels.

Mooie en rustige ligging in de fijne wijk Esse-Laag aan ruime straat met singel en groenstrook. Dichtbij het Essepark, scholen, kinderdagopvang, treinstation, uitvalswegen en recreatiegebied Hitland.

Bouwjaar 1999. Gebruiksoppervlakte wonen 198m². Energielabel A.

INDELING:

Entree aan zijkant van de woning.

Hal met meterkast, modern toilet, afsluitbare garderobe en trap naar de verdieping.

Als je de woonkamer binnenstapt, merk je direct dat je lekker de ruimte krijgt. Ondanks de enorme oppervlakte van circa 80m², voelt de ruimte warm en aangenaam aan. Er is een gezellig zitgedeelte rond de klassieke schouw met gashaard, een loungehoek in de erker en een royaal eetgedeelte waar de 3 meter lange tafel heel goed tot z'n recht komt. En voor de muzikale mensen, in zo'n grote kamer is natuurlijk ook plaats voor bijvoorbeeld een piano.

Prachtige, glazen pui over de gehele breedte met openslaande deuren naar terras en tuin.

Aan voorzijde leuk uitzicht over singel.

In de living ligt een eiken parketvloer. In de hal en keuken ligt een tegelvloer.

Gestucte wanden en stucwerk plafond.

De modern uitgevoerde keuken (2015) wordt via een kookeiland met knusse bar afgescheiden van de woonkamer. Inbouwapparatuur: inductiekookplaat, geïntegreerd afzuigsysteem, koelkast, oven, combi-oven, vaatwasser en Quooker.

Praktische bijkeuken met aanrechtblokje en spoelbak. Het is heel fijn dat je via de bijkeuken de garage binnendoor kunt bereiken.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de vertrekken:

Slaapkamer 1 (ca. 5.43 x 3.06m)
Sfeervolle kamer met aangrenzende inloopkast.

Slaapkamer 2 (ca. 4.10 x 3.06m)

Slaapkamer 3 (ca. 4.35 x 2.70 / 1.55m)

Op de overloop en in de slaapkamers ligt laminaat.

Mooi uitgevoerde badkamer (2015) met ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

TWEEDE VERDIEPING:

Ook op de 2e verdieping krijg je lekker de ruimte. Deze volwaardige etage is ingedeeld met:

Voorzolder met wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en wasdroger. Opstelling HR combiketel. Via vlizotrap toegang naar bergzolder (nokhoogte van 2.17m)

Slaapkamer 4 met dakkapel - gelegen aan de voorzijde
Ruime kamer met eigen wastafel.

Slaapkamer 5 met dakkapel - gelegen aan de tuinzijde
Ruime kamer met eigen wastafel.

Op de voorzolder en in de slaapkamers ligt laminaat.

BUITEN:

De 13 meter brede achtertuin heeft een open ligging (is gesitueerd op zuidoosten) en is ingericht met een betegeld terras en gevarieerde beplanting met bomen en stuiken. Wat direct in het oog springt, is de luxe tuinkamer uit 2016 (Bronkhorst). Deze veranda roept een vakantiegevoel op en is een heerlijke plek om te ontspannen. Door de goede afmeting kun je hier prima vertoeven. Het sfeervolle balkenplafond én de buitenhaard maken het af! De tuinkamer wordt afgescheiden met een mooie glazen pui en verwarmd via elektrische heaters. Deze ruimte is ook ideaal te gebruiken voor tieners die hier hun vrienden uitnodigen.

De ruime L-vormige garage is ideaal te gebruiken als stalling en bergruimte. Deur aan tuinzijde. En overhead deur aan straatzijde.

Oprit met privé parkeerplaats.

Zijtuin met afsluitbaar sierhek.

ALGEMEEN:

Bouwjaar woonhuis 1999. Bouwjaar aanbouw 2015.

Perceelgrootte 341m².

Gebruiksoppervlakte wonen 198m².

Energielabel A, geldig tot 2036.

Verwarming en warm water via HR combiketel uit 2015.

In 2015 zijn er 10 zonnepanelen geïnstalleerd.

Houten kozijnen met dubbel glas en HR glas.

Het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2026.

De gevels zijn gereinigd in 2026 (123 Softwash).

Er is een waterontharder aanwezig.















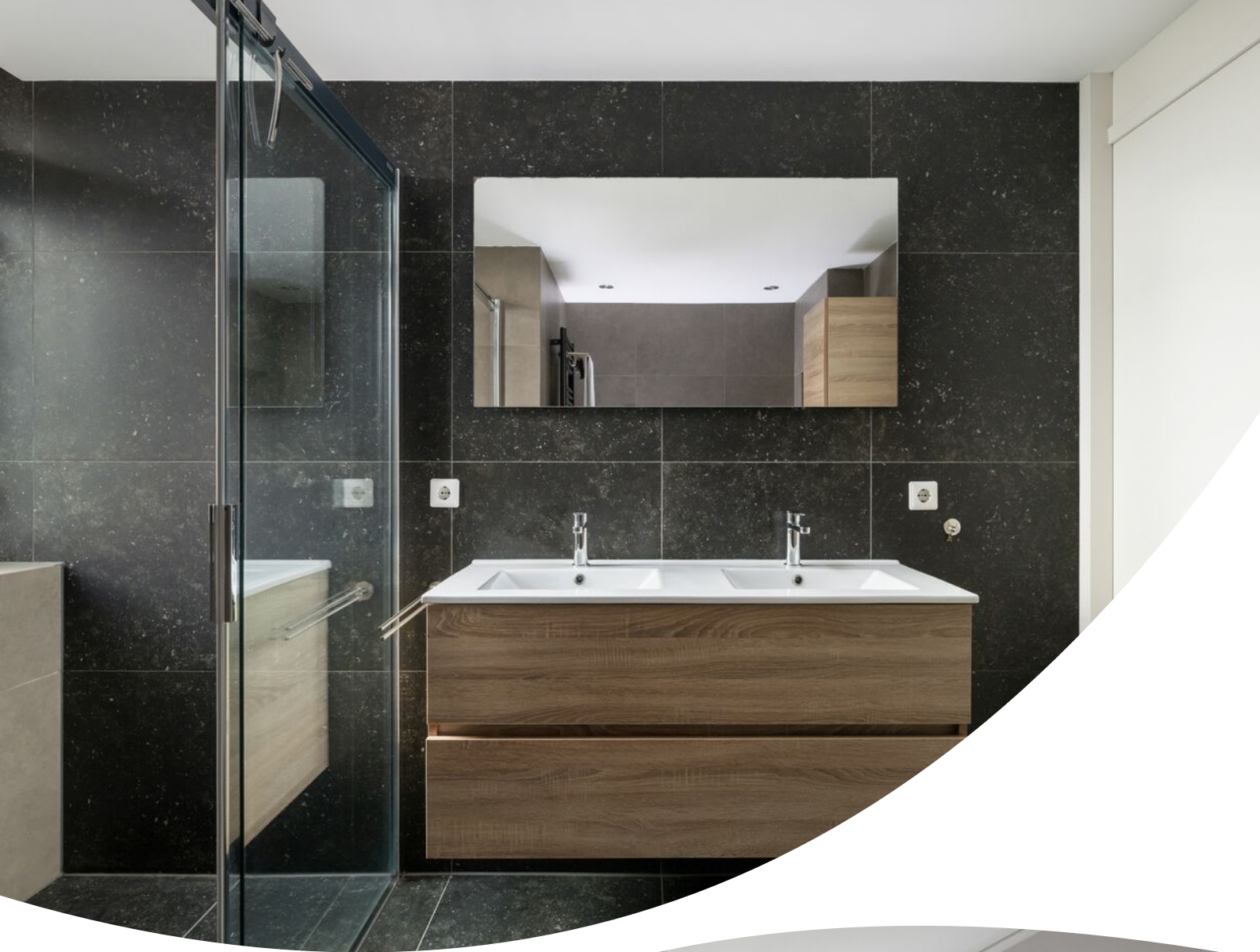


















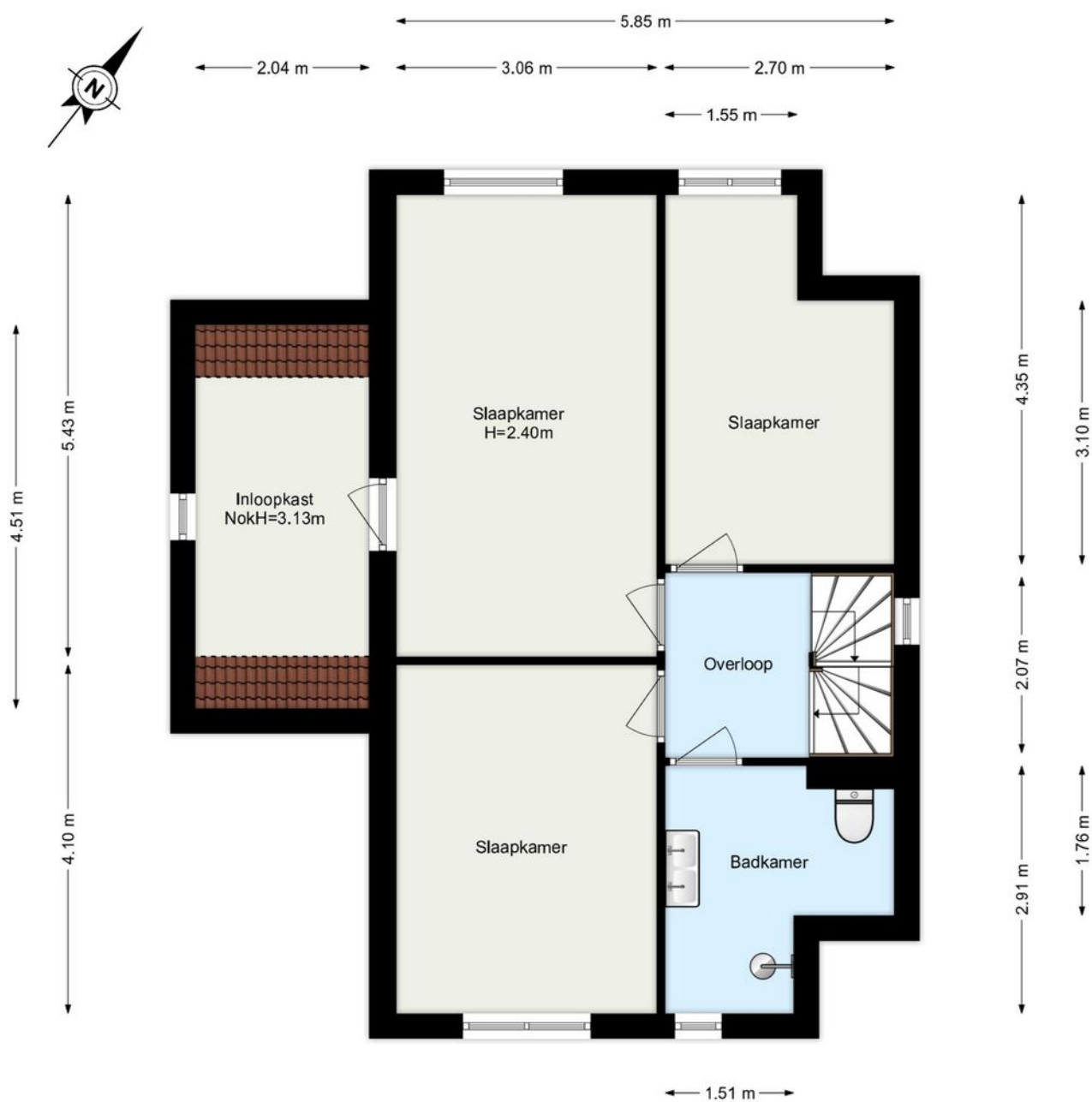




Plattegrond



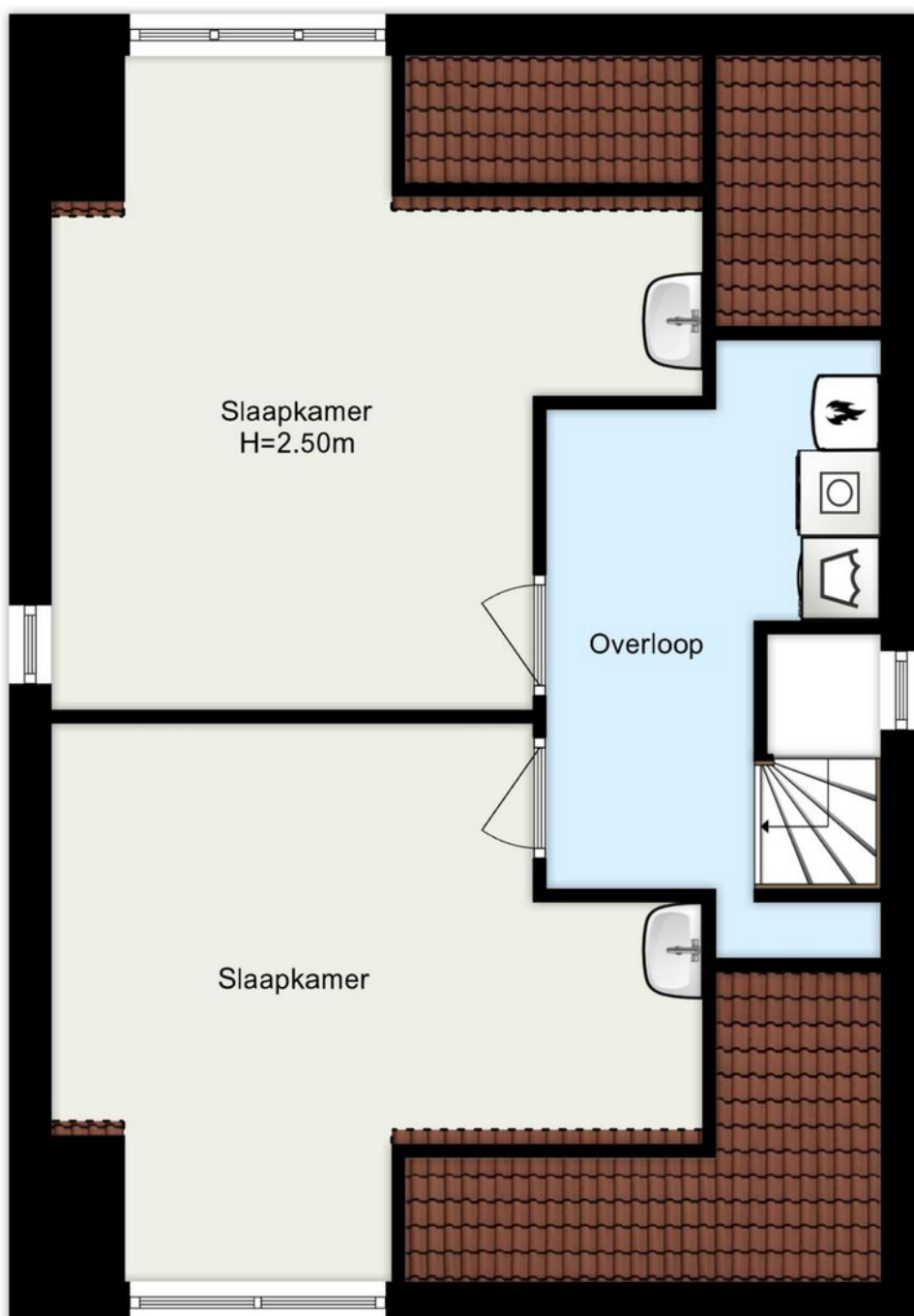
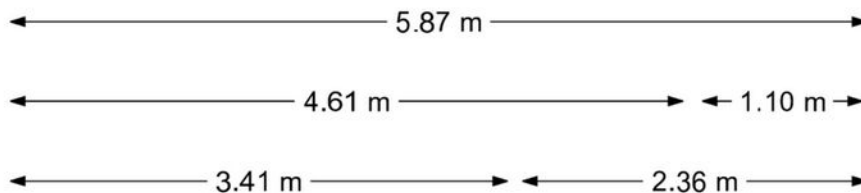
Plattegrond



www.framemotion.nl

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

Plattegrond

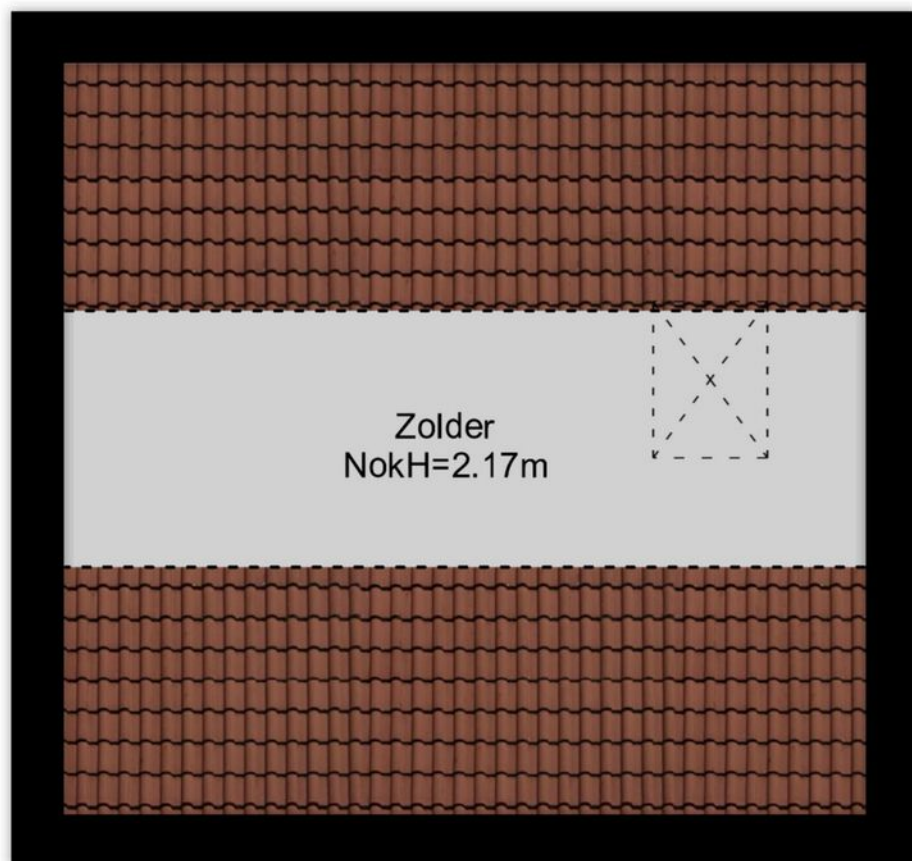


Plattegrond



4.60 m

4.31 m



www.framemotion.nl

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

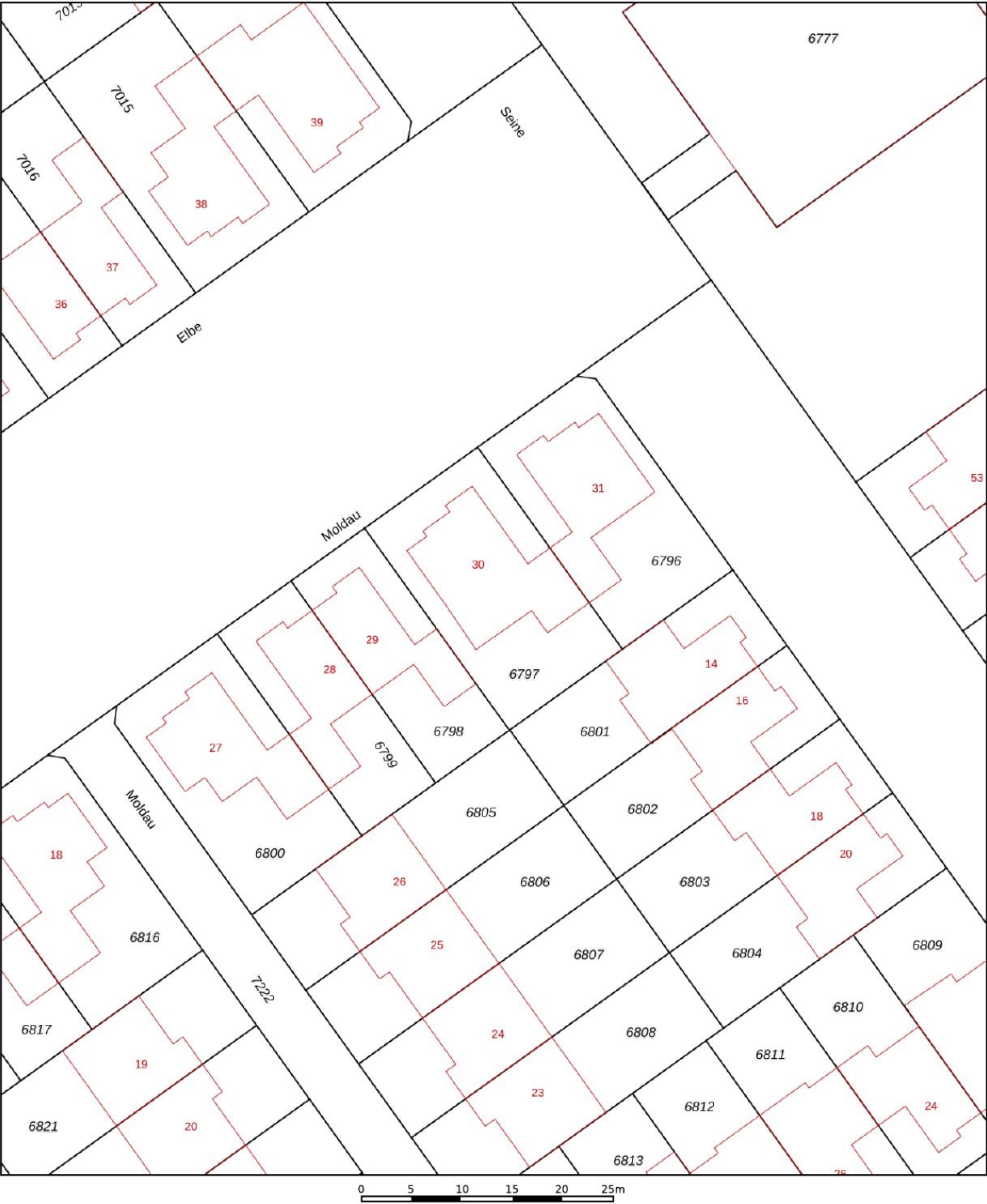
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: moldau 30



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

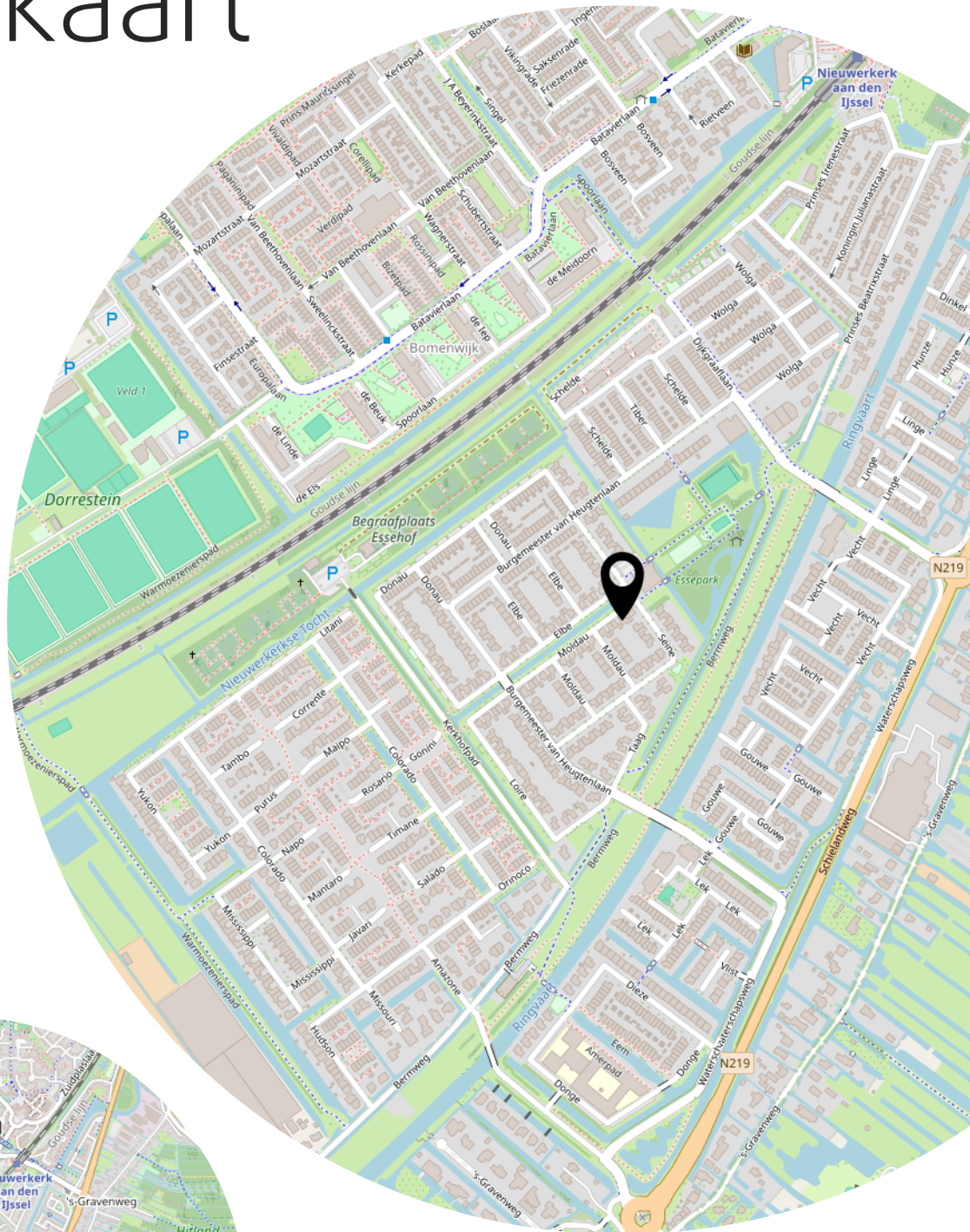
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel
Sectie A
Perceel 6797

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



Heel fijn wonen aan de Moldau 30!



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl