



BLADMOS 17
Nieuwerkerk a/d IJssel

Vraagprijs
€ 509.000,- K.K.

Hoekwoning met tuinkamer en een
zonnige tuin op het zuidoosten

MAKELAAR
LAGENDIJK

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1977

Soort:
Hoekwoning

kamers:
5

Inhoud:
476 m³

Woonoppervlakte:
132 m²

Perceeloppervlakte:
123 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
1 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
B

Bladmos 17

Ruime en verrassend ingedeelde hoekwoning met multifunctionele tuinkamer, moderne woonkeuken, drie slaapkamers op de verdieping en een heerlijke tuin op het zuidoosten!

Deze ruime hoekwoning beschikt over maar liefst 132 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van 123 m². De woning onderscheidt zich door de bijzondere indeling met een multifunctionele tuinkamer op de begane grond, een moderne woonkeuken en gezellige woonkamer op de eerste verdieping en drie slaapkamers op de tweede verdieping.

Daarnaast is de woning de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo zijn in 2021 de kozijnen en deuren vervangen door kunststof exemplaren, is het houten gevelwerk vervangen door onderhoudsvriendelijk Trespa, is de keuken in 2022 vernieuwd en zijn de spouwmuren in 2023 na-geïsoleerd. Ook de toiletruimte is in 2024 vernieuwd. Met energielabel B is dit een comfortabele woning die bovendien relatief onderhoudsvriendelijk is.

De diepe achtertuin op het zuidoosten, met overdekt terras, praktische tuinkast en achterom, maakt het geheel compleet!

De bewoner vertelt:

“Toen we hier in 1996 kwamen wonen, waren we een jong gezin. Wat hebben onze kinderen het fijn gehad op Bladmos 17! Lekker spelen in de straat, al snel zelfstandig naar school lopen, volop keuze uit middelbare scholen in de buurt en later met het openbaar vervoer gemakkelijk overal naartoe.

Ook het huis zelf paste ons als een handschoen. We hebben vooral veel plezier gehad van de ruime tuinkamer, die bij ons dienstdeed als extra slaapkamer, maar natuurlijk ook voor allerlei andere leuke doeleinden gebruikt kan worden. En dan de gezellige keuken... daar leef je zo fijn dat je bijna geen woonkamer meer nodig hebt! Ook Nieuwerkerk aan den IJssel is een heerlijke plek om te wonen: de rust en gezelligheid van een dorp, gecombineerd met de voorzieningen van een stad. En dankzij de trein sta je zo midden in de grote stad.

Bladmos 17 is voor ons veel meer geweest dan alleen een huis. Het is de plek waar onze kinderen zijn opgegroeid en waar we samen heel veel mooie herinneringen hebben gemaakt.”

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de ruime entree op. De hal beschikt over een vaste kast met daarin de vernieuwde meterkast en biedt toegang tot de inpandige berging, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een tuinkamer en biedt volop mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een comfortabele thuiswerkplek, een speelkamer voor de kinderen, een hobbyruimte of zelfs een extra slaapkamer. Dankzij de openslaande deuren naar de achtertuin is er een heerlijke verbinding tussen binnen en buiten. Op mooie dagen zet je de deuren open en wordt de tuin als het ware een verlengstuk van deze ruimte.

Doordat de eerste verdieping aan de achterzijde verder doorloopt, ontstaat er direct achter de tuinkamer een beschut overdekt terras. Een heerlijke plek om 's ochtends met een kop koffie van de eerste zonnestrallen te genieten! Hier bevindt zich bovendien een praktische tuinkast voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

Eerste verdieping

Aan de voorzijde ligt de moderne woonkeuken en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging en een (stoom)oven. De vaatwasser, koelkast en combi-oven/magnetron bevinden zich in de bijkeuken. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine, de cv-ketel (2015) en een ruime voorraadkast.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft uitzicht op de tuin. De ramen aan de achterzijde op deze verdieping zijn voorzien van rolluiken.

Tweede verdieping

Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, die uitstekend geschikt zijn als kinder-, logeer- of werkkamer. Beide kamers zijn voorzien van een rolluik. Vanuit één van deze slaapkamers is de praktische bergverlating bereikbaar. De tweede bergverlating is bereikbaar vanaf de overloop.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer. Deze kamer beschikt over een deur naar een klein balkon. Vanuit de hoofdslaapkamer is de badkamer rechtstreeks toegankelijk. De badkamer is daarnaast ook via de overloop bereikbaar.

De ruime badkamer is ingericht met een douche met schuifdeur, wastafelmeubel en toilet. Door de royale afmetingen is er voldoende bewegingsruimte.

De tuin

De diepe achtertuin is gelegen op het zuidoosten. Hier geniet je al vroeg op de dag van de zon. Achterin de tuin staat een overkapping, ook is er een achterom aanwezig.

Ligging

Bladmos 17 ligt in een kindvriendelijke en rustige straat (geen doorgaande weg) met veel speeltuintjes op loopafstand. Daarnaast ligt de woning dichtbij winkels, supermarkten, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. Ook zijn er goede verbindingen richting Rotterdam, Gouda en de omliggende plaatsen, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

Bijzonderheden

- Hoekwoning met een verrassende indeling over drie woonlagen
- Bouwjaar 1977
- Woonoppervlakte 132 m² en perceeloppervlakte 123 m²
- Energielabel B
- Kunststof kozijnen, deuren en gevelbekleding geplaatst in 2021
- Spouwmuren na-geïsoleerd in 2023
- De binnenzijde is op de begane grond en 1e verdieping opnieuw gestuukt in 2021
- Vernieuwde woonkeuken en toilet
- Multifunctionele tuinkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Drie slaapkamers op de tweede verdieping
- Inpandige (fietsen)berging op de begane grond
- Rolluiken op de eerste en tweede verdieping aan de achterzijde (2025)
- Diepe achtertuin op het zuidoosten
- Openbare laadpaal aanwezig in de straat
- De standaard asbest- en ouderdomsclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst

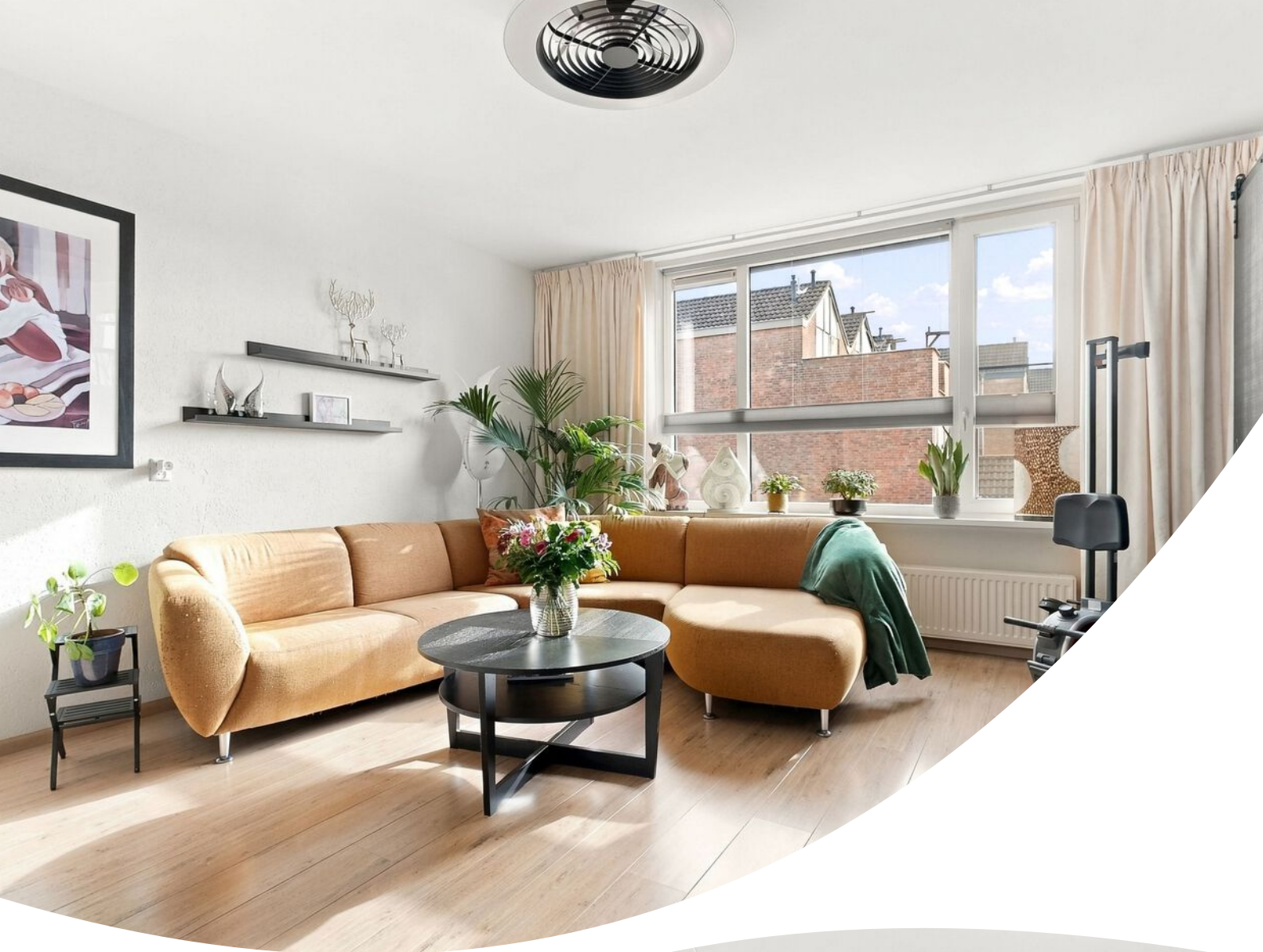




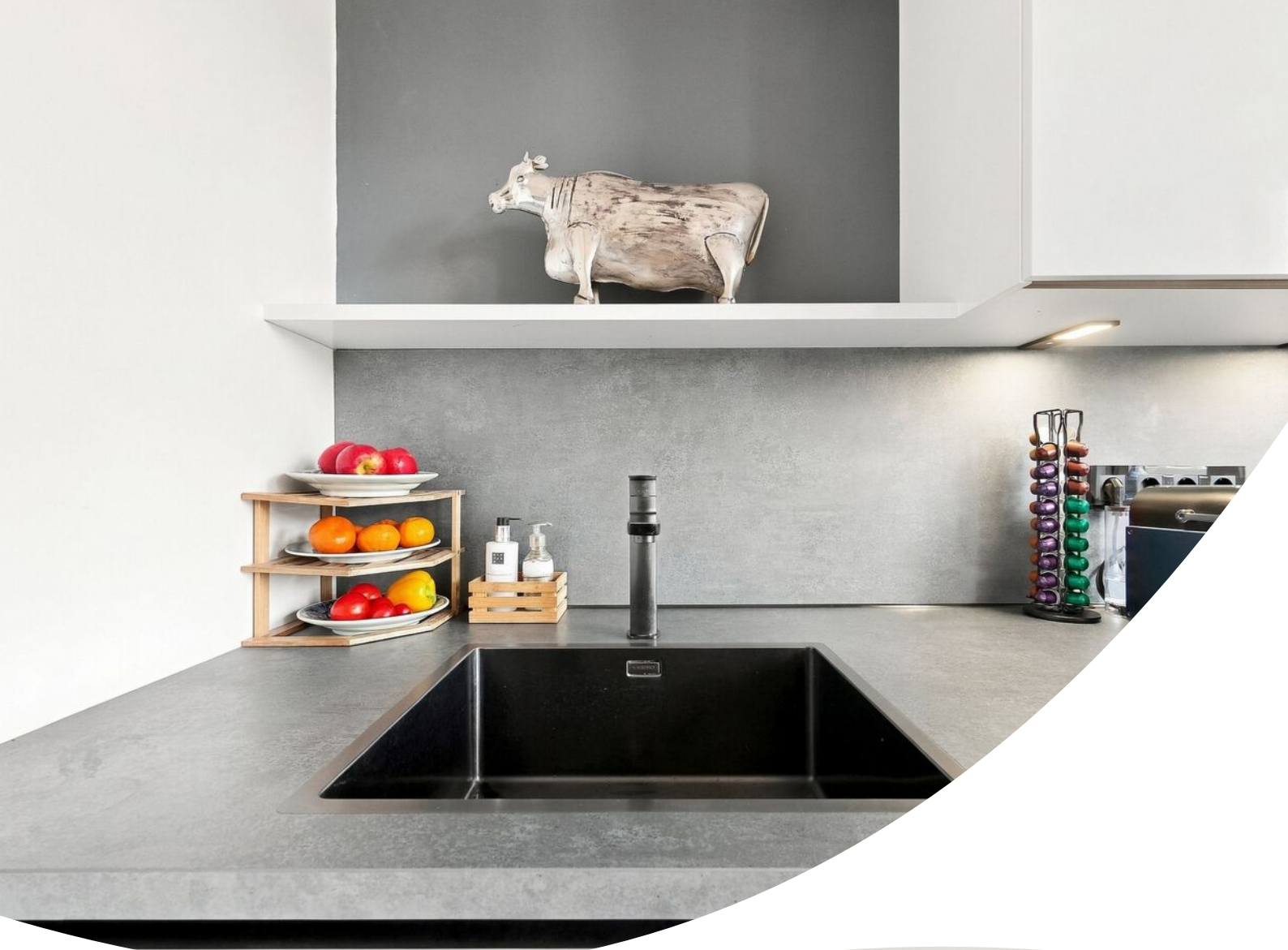








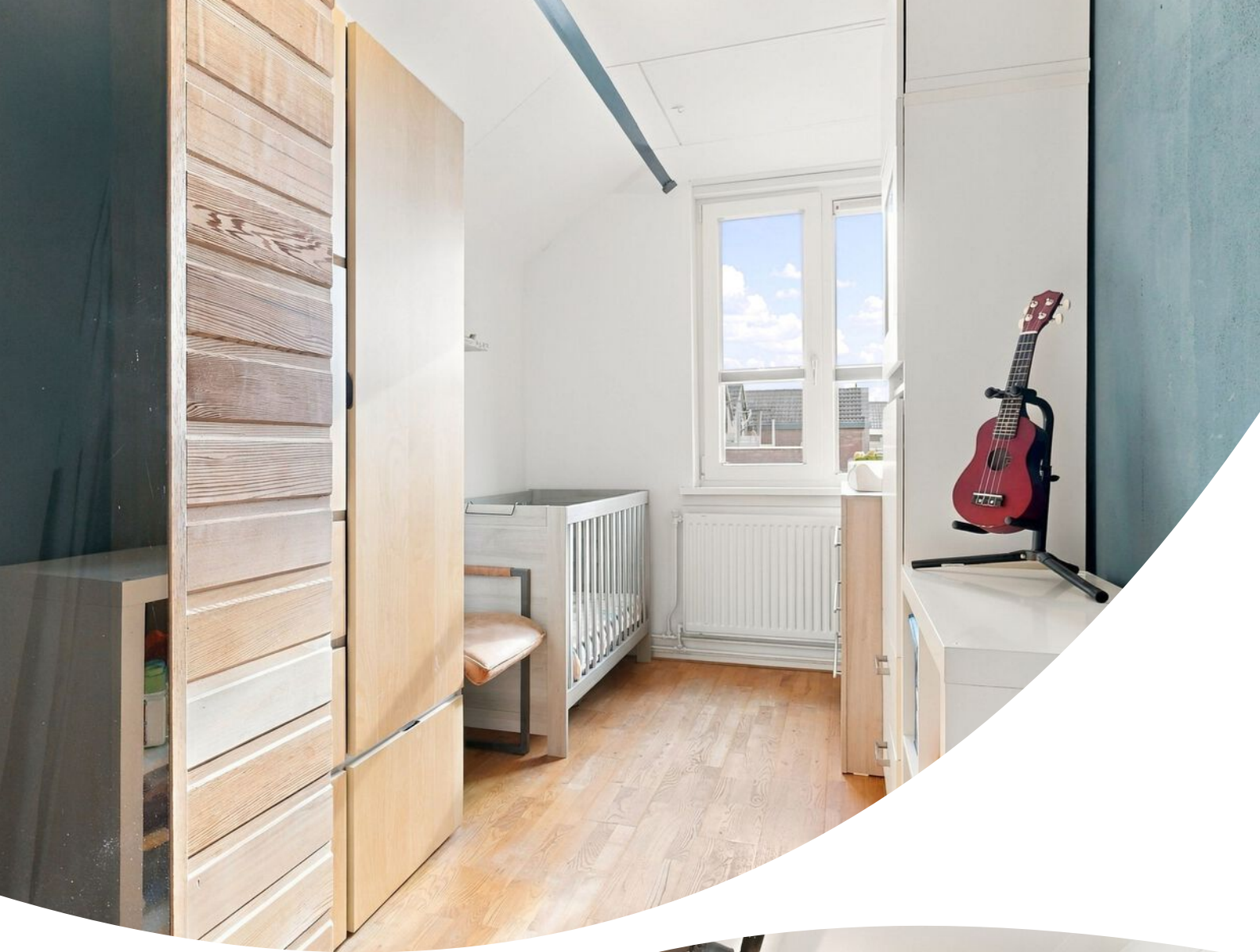
















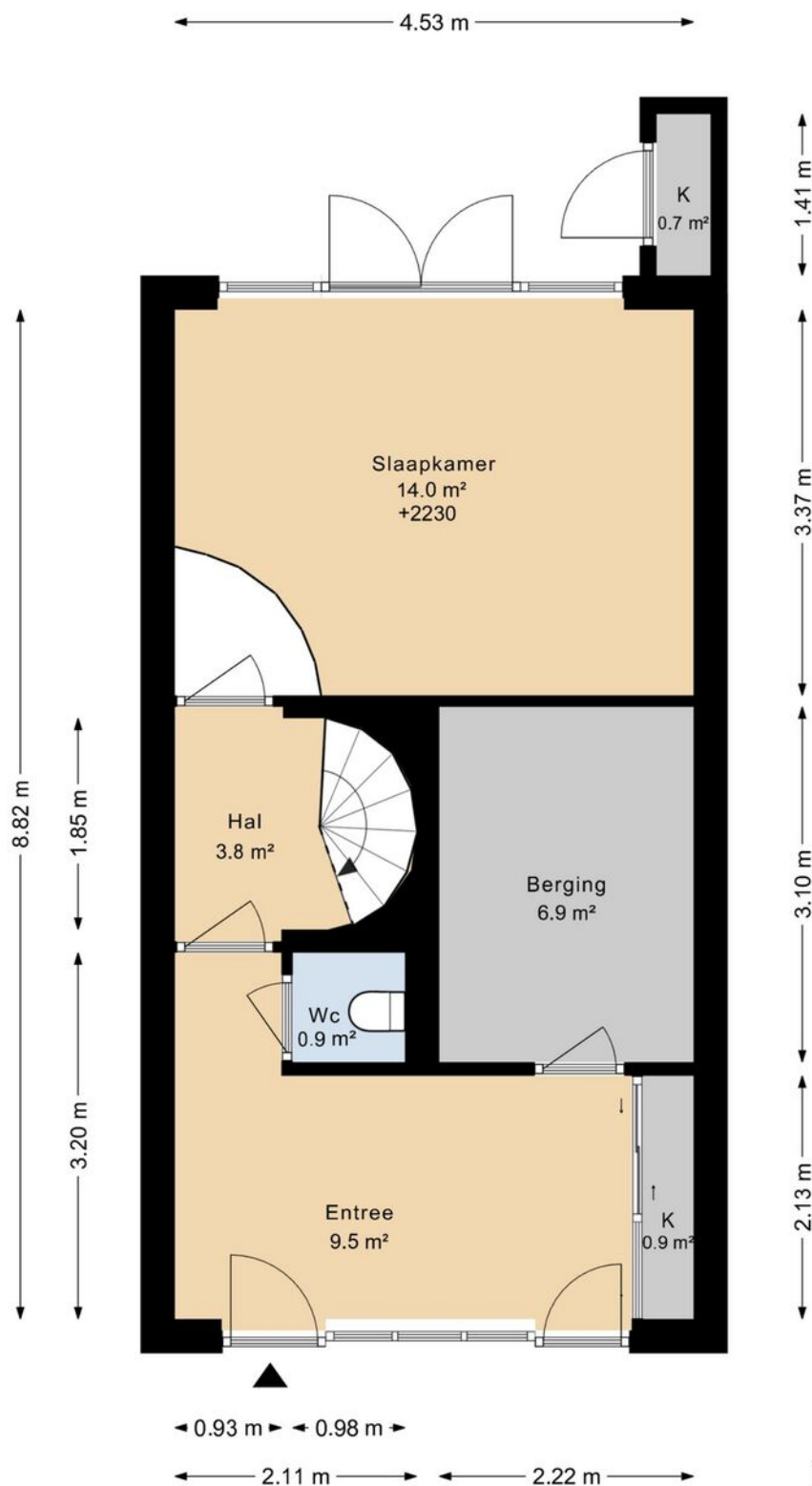






Plattegrond

BLADMOS 17 BEGANE GROND

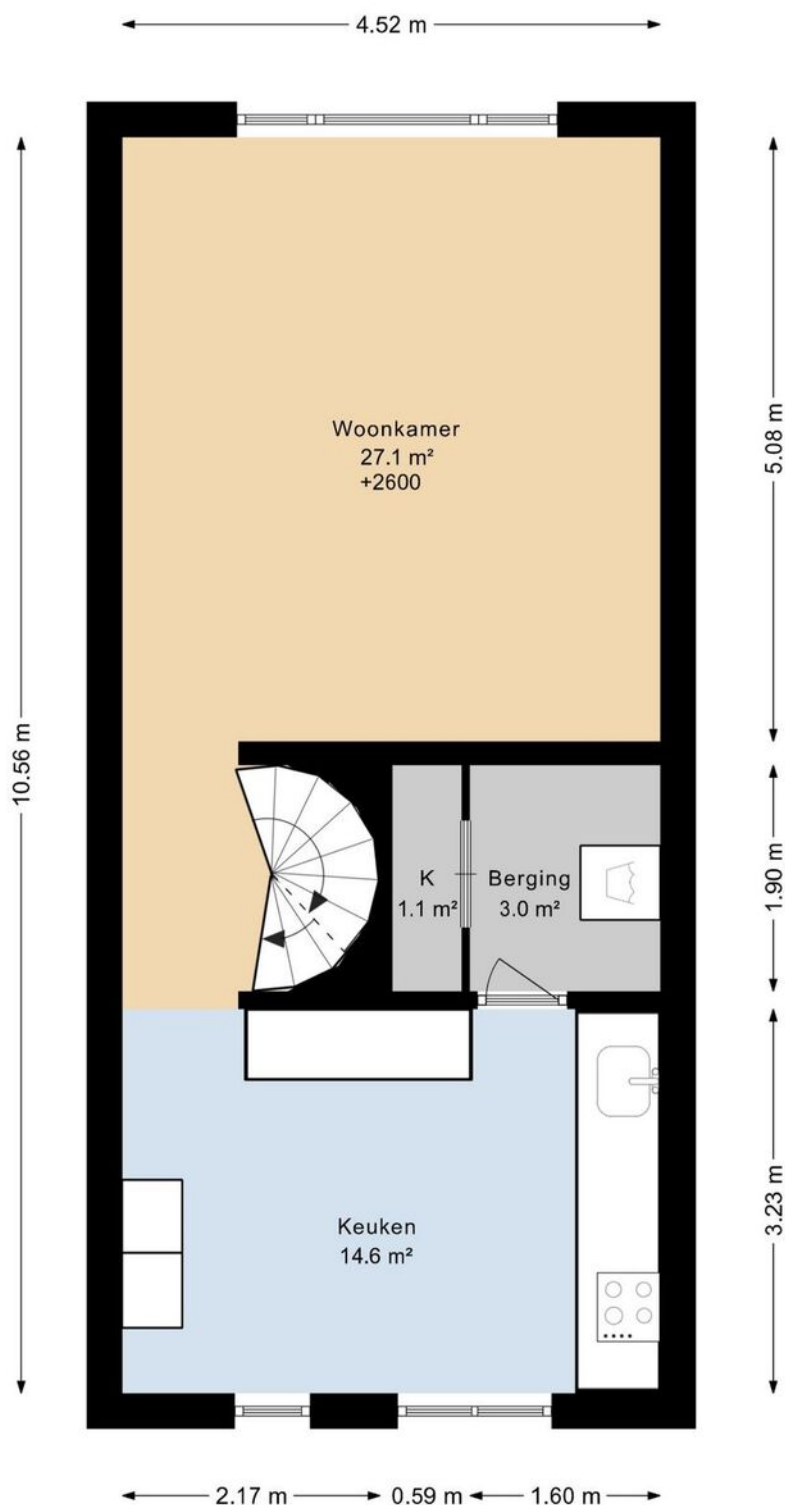


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU



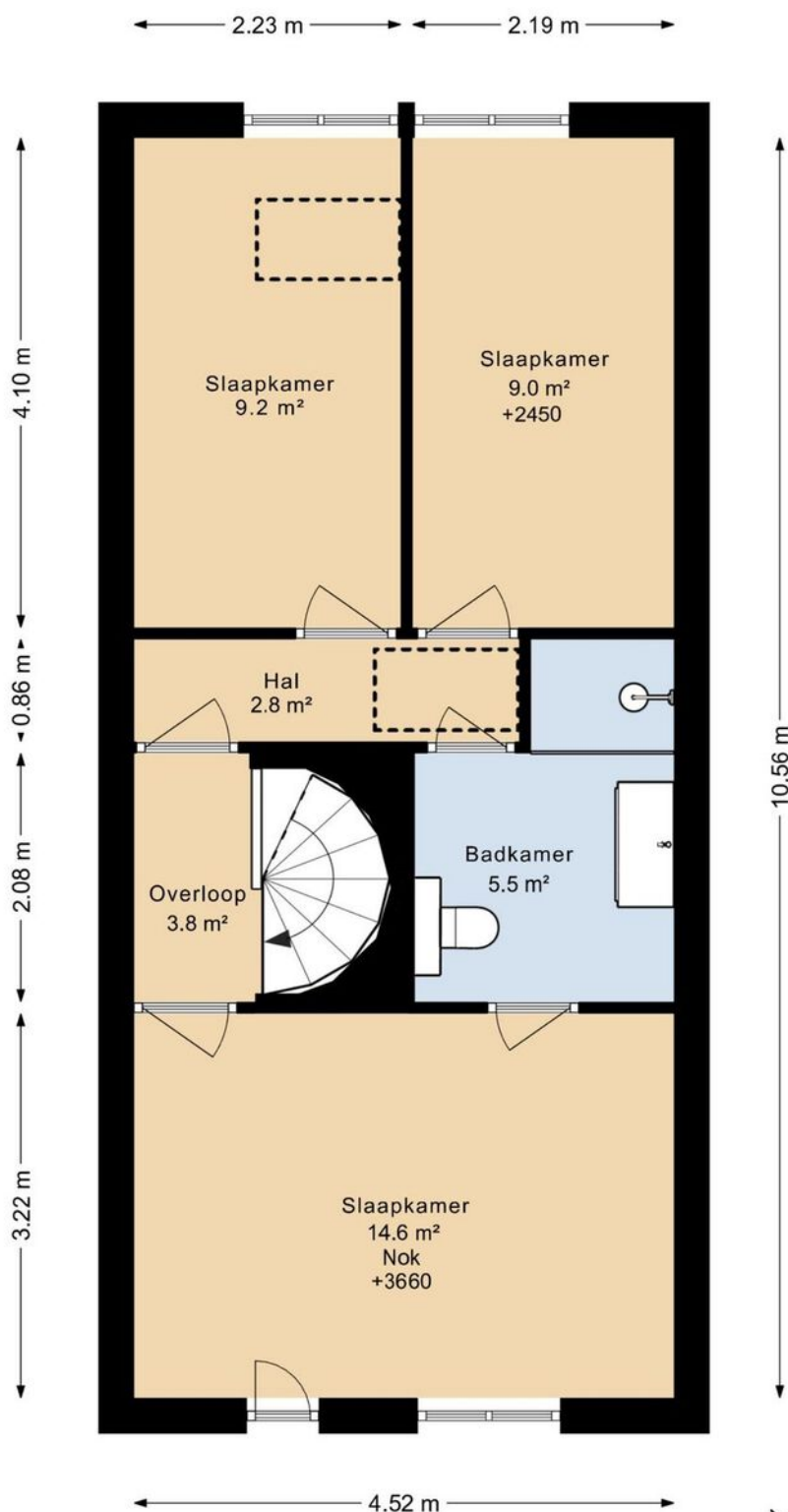
Plattegrond

BLADMOS 17 1E VERDIEPING



Plattegrond

BLADMOS 17 2E VERDIEPING

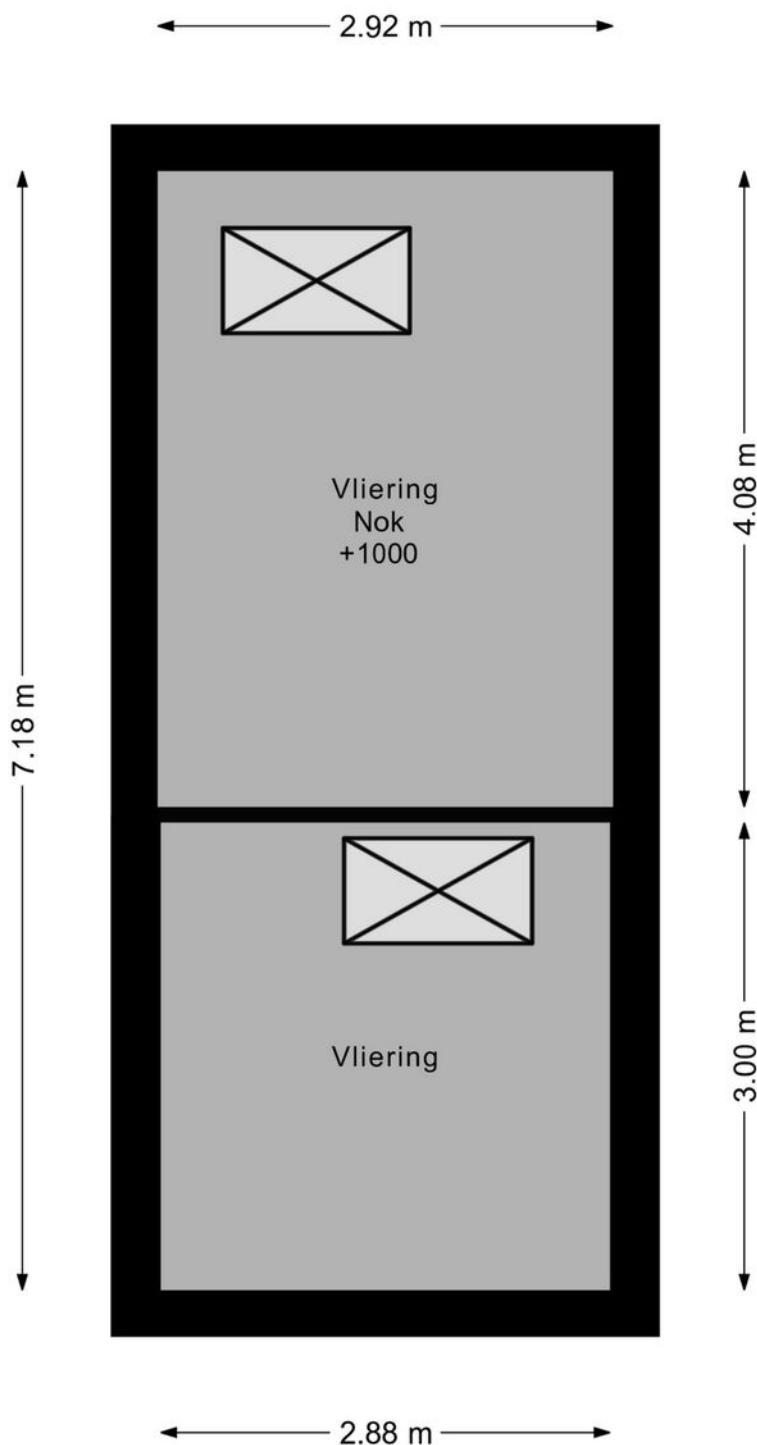


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU



Plattegrond

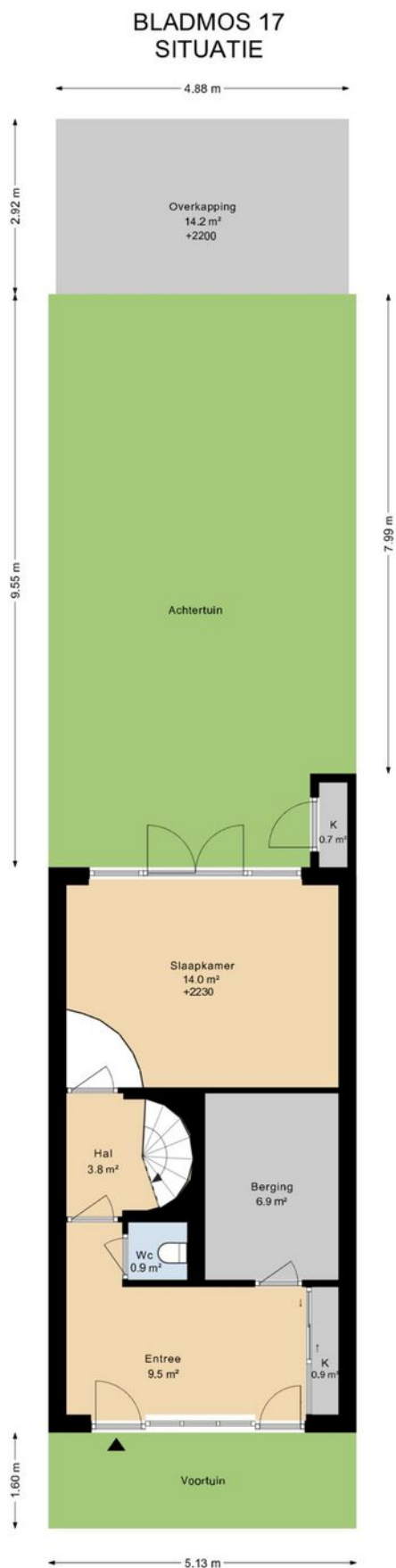
BLADMOS 17 VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU



Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDIKATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 509.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	123 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	132 m ²
Inhoud	476 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	1 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

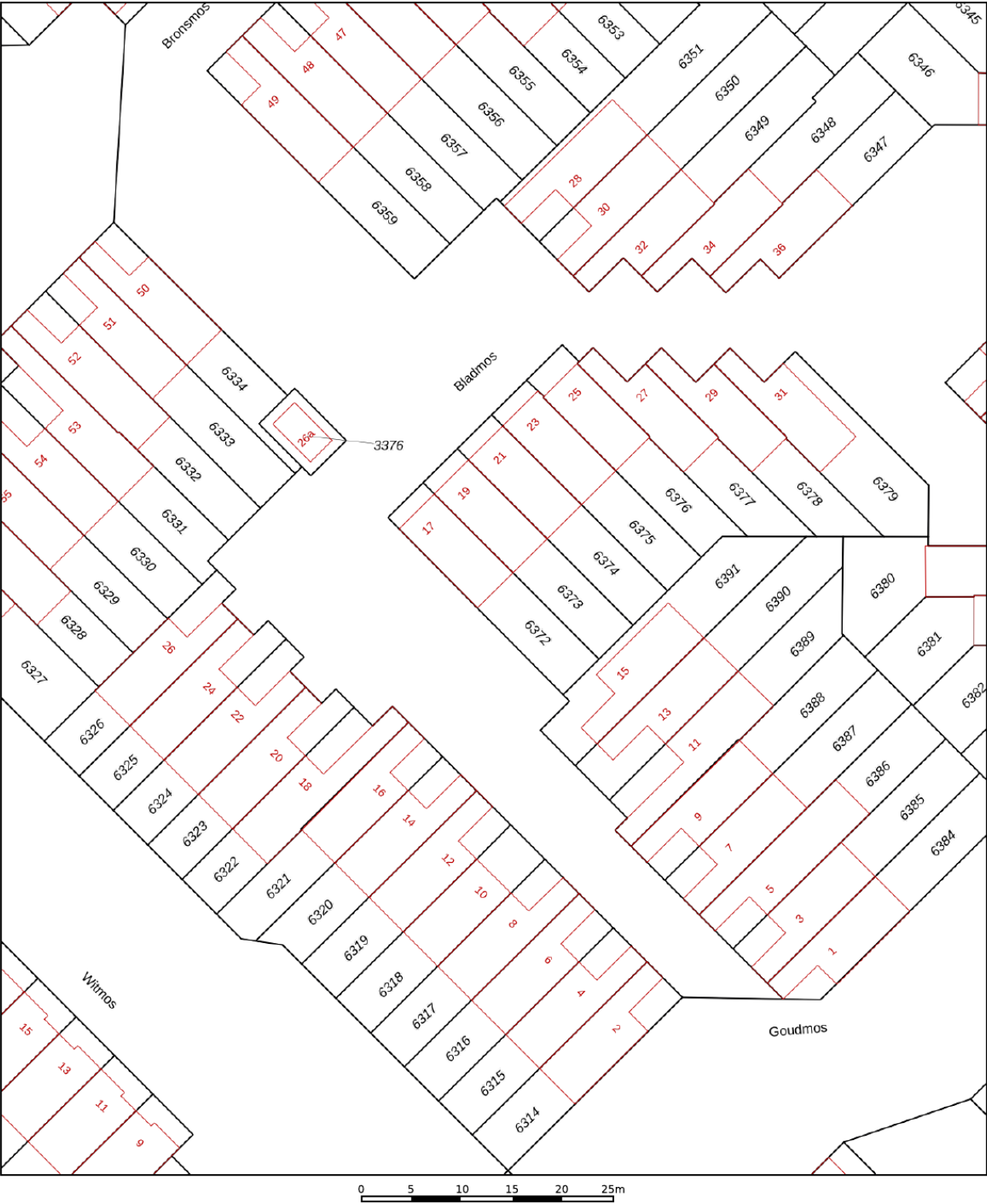
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: 456456



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
B
6372

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl