

BEGONIAVELD 43
Nieuwerkerk a/d IJssel

Vraagprijs
€ 497.500,- K.K.

Gelegen aan het water - vijf slaapkamers,

een parkeerplek en 10 zonnepanelen

MAKELAAR LAGENDIJK

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1981

Soort:
Tussenwoning

kamers:
6

Inhoud:
430 m^3

Woonoppervlakte:
122 m^2

Perceeloppervlakte:
118 m^2

Overige inpandige ruimte:
2 m2

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
5 m^2

Energielabel
B

Begoniaveld 43

Ruime gezinswoning met vijf slaapkamers, eigen parkeerplaats en een prachtige ligging aan het water en park.

Deze fijne gezinswoning beschikt over 122 m^2 woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een moderne badkamer, tien zonnepanelen en een zonnige achtertuin op het noordwesten. Wat deze woning écht bijzonder maakt, is de prachtige vrije ligging aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer en de tuin geniet je van een heerlijk uitzicht over het water en het achtergelegen park. Hier woon je in een rustige, groene omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

De woning is gelegen in een prettige, kindvriendelijke woonomgeving. Op korte afstand bevindt zich winkelcentrum Reigerhof. Ook basisscholen, middelbare scholen en kinderopvang zijn in de nabije omgeving aanwezig. Het treinstation ligt eveneens dichtbij, waardoor je eenvoudig richting Rotterdam en Gouda reist.

Indeling

Begane grond
Aan de voorzijde van de woning beschik je over een eigen parkeerplaats. Daarnaast bevindt zich hier een praktische fietsenberging.

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en toegang tot de woonkamer. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, een combimagnetron/oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een sfeervolle houtkachel. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast voor extra bergruimte.
Door de ligging aan de achterzijde geniet je vanuit de woonkamer van een prachtig vrij uitzicht over de tuin, het water en het achtergelegen park. Via de deur, voorzien van een plisséhor, stap je de overkapping in. De overkapping zet je dicht in de koudere maanden zodat er een verlengstuk van de woonkamer ontstaat. En in de zomer zet je hem open, zodat je heerlijk in de zon onder de overkapping kunt zitten.

Vanuit de woonkamer bereik je tevens de tussenhal met de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De begane grond is voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping kom je op de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische vaste kast.
De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Dankzij de kunststof dakkapel is dit een ruime kamer met extra lichtinval en een prachtig uitzicht. De dakkapel is voorzien van een hor en een rolluik.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Beide kamers beschikken over vernieuwde ramen met horren.

De moderne badkamer is in 2018 vernieuwd en heeft een ligbad met stortdouche, een dubbele wastafel met meubel en een toilet.

Tweede verdieping
Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Via de vaste trap bereik je de overloop met de aansluiting voor de wasmachine. Vanaf deze overloop is via een vlizotrap de praktische vliering bereikbaar, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Op deze verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakraam. De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens voorzien van een dakraam (beide dakramen met een verduistering en hor) en beschikt over praktische bergruimte achter de knieschotten. In een vaste kast bevindt zich de cv-ketel (2025).

Tuin
De achtertuin is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. De tuin ligt op het noordwesten en biedt een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten.
Direct aan de woning bevindt zich een overkapping, waar je heerlijk beschut buiten kunt zitten. Daarnaast is de tuin voorzien van een praktische buitenkraan.

De ligging maakt deze tuin écht bijzonder. Aan de achterzijde grenst de tuin aan het water, met daarachter een groen park. Hierdoor geniet je van een prachtig vrij uitzicht, veel rust en een heerlijk gevoel van ruimte. Een unieke plek waar je iedere dag opnieuw van kunt genieten!

De woning beschikt over energielabel B en tien zonnepanelen. De houten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing en de ramen aan de voorzijde beschikken allemaal over HR++ glas.

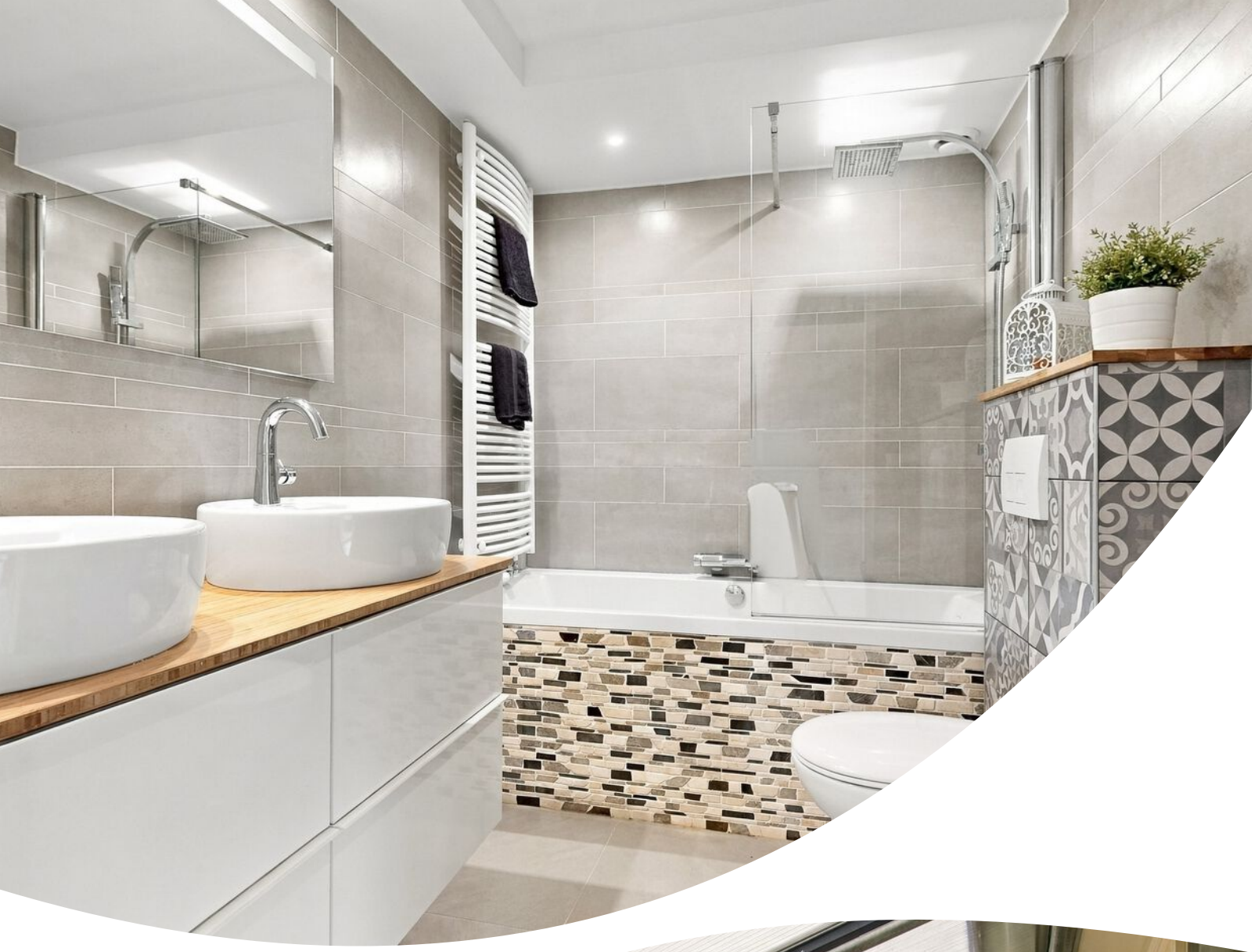
Bijzonderheden
- Woonoppervlakte 122 m^2 en Perceeloppervlakte 118 m^2
- Vijf slaapkamers
- Prachtige vrije ligging aan het water met uitzicht op het park
- Zonnige achtertuin op het noordwesten met overkapping
- Eigen parkeerplaats aan de voorzijde
- Moderne badkamer en keuken
- Cv-ketel vernieuwd in 2025
- Energielabel B
- Bouwjaar 1981
- Tien zonnepanelen geplaatst in 2019
- Alle ramen aan de voorzijde voorzien van HR++ glas in 2018
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving, nabij winkelcentrum Reigerhof, scholen, kinderopvang en het treinstation













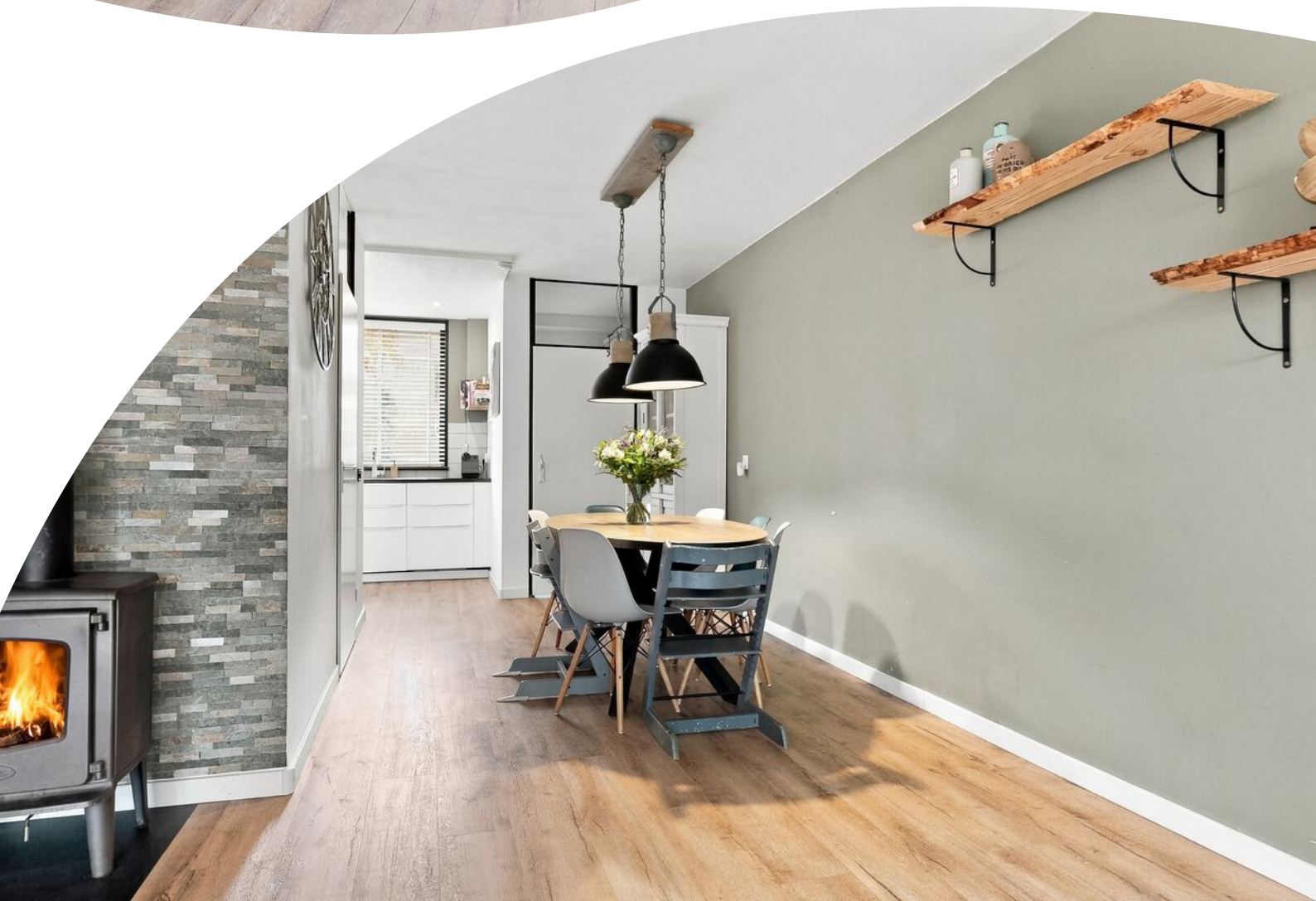














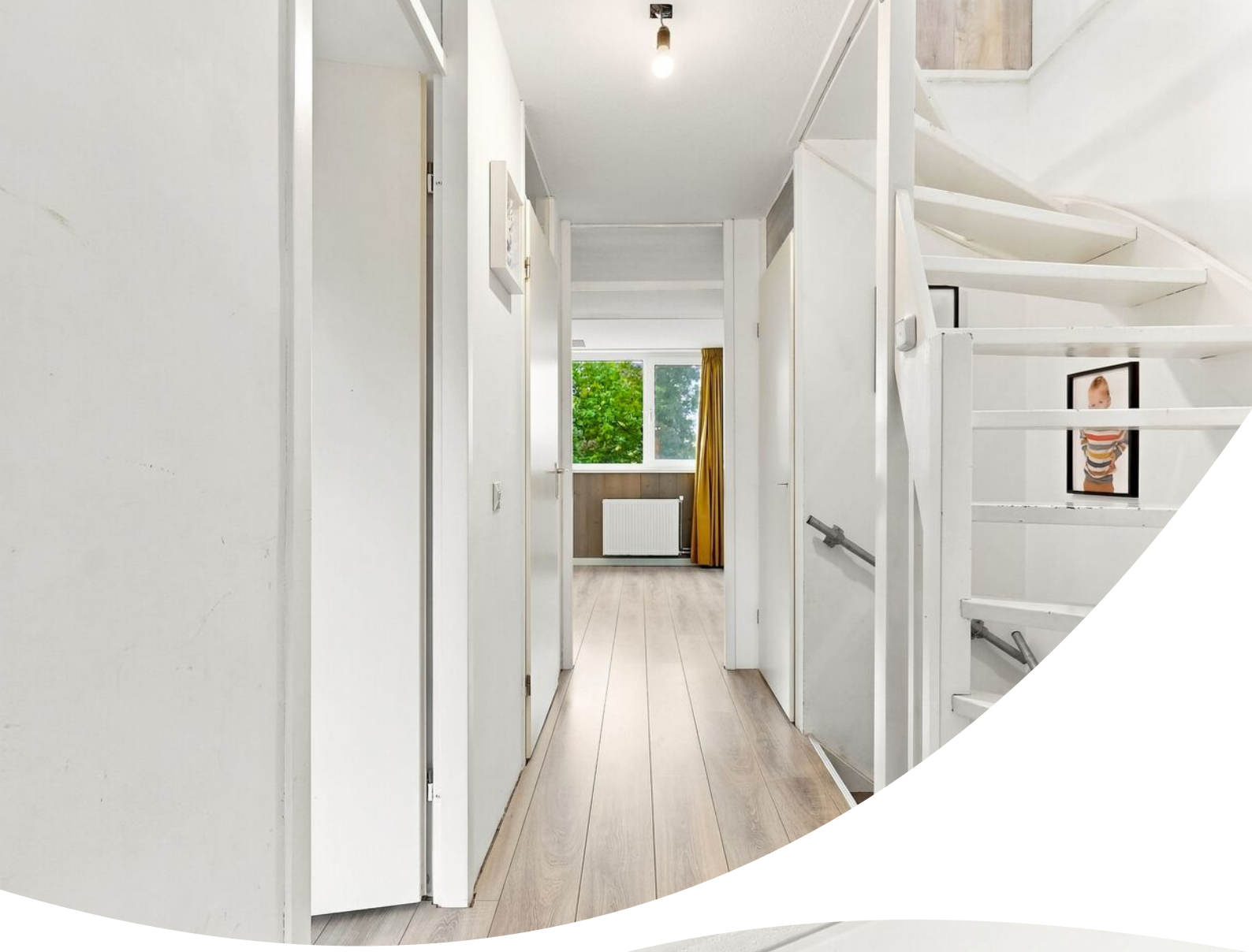





















I go to sleep
I Count DINOSAURS
not sheep













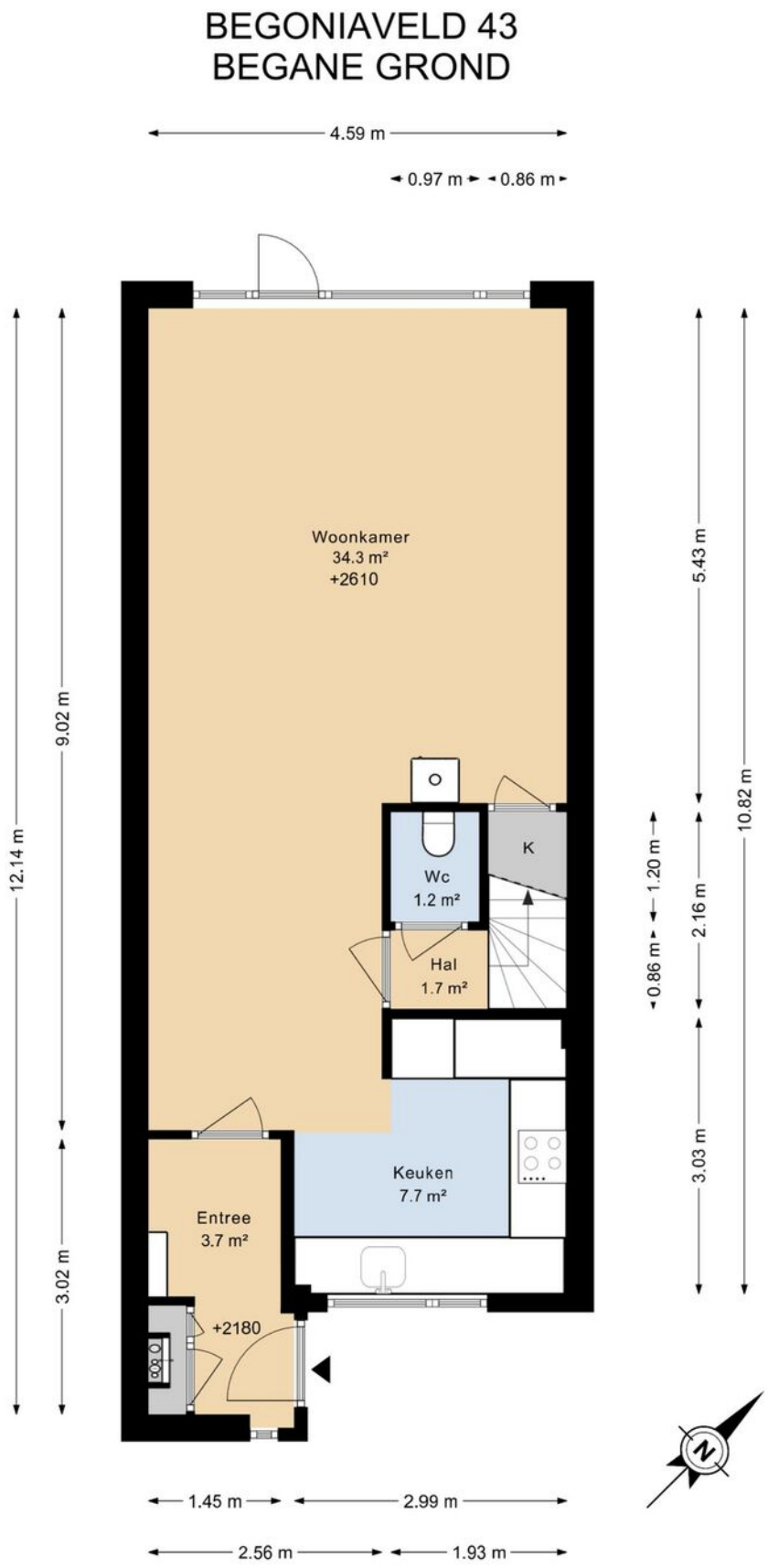






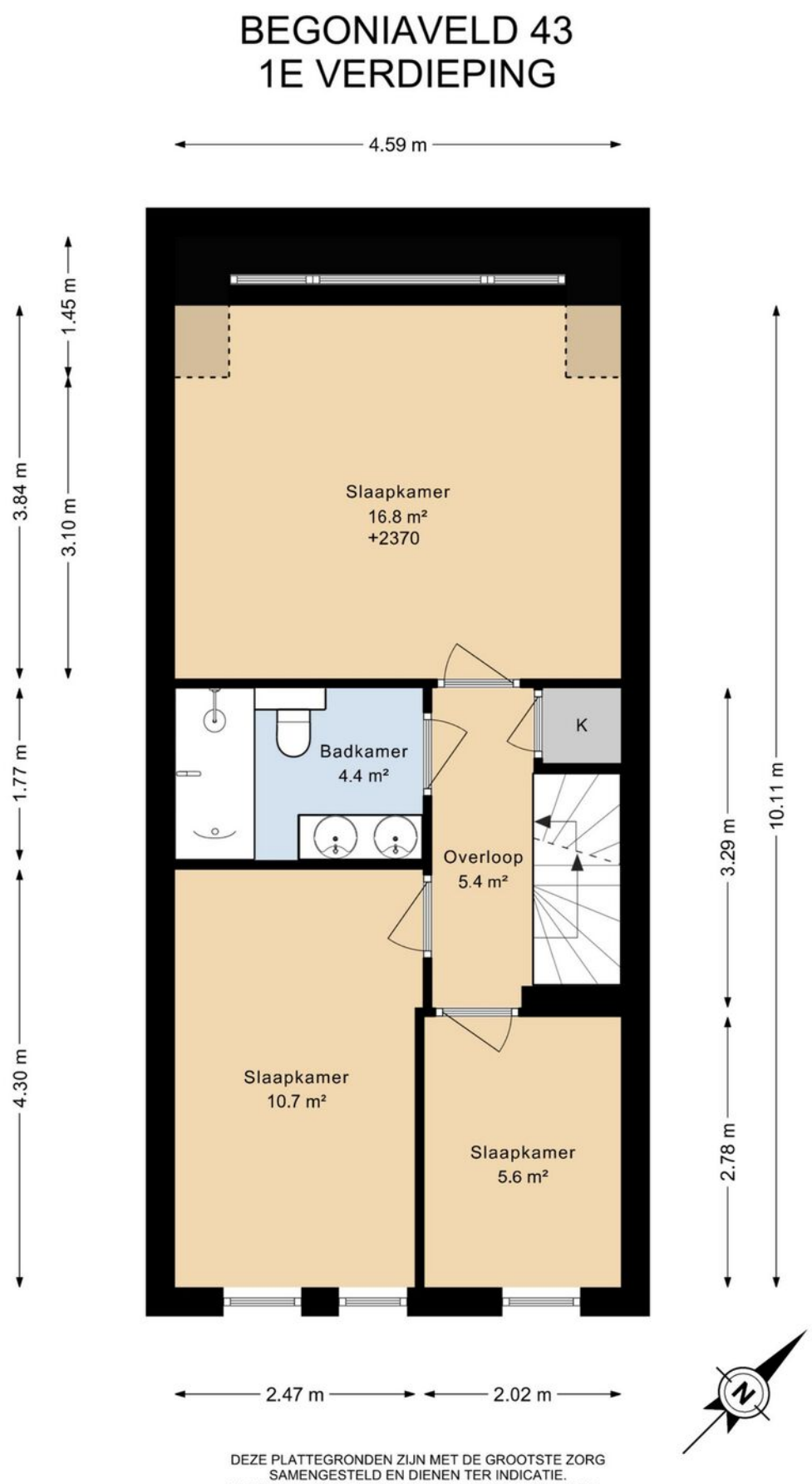


Plattegrond



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

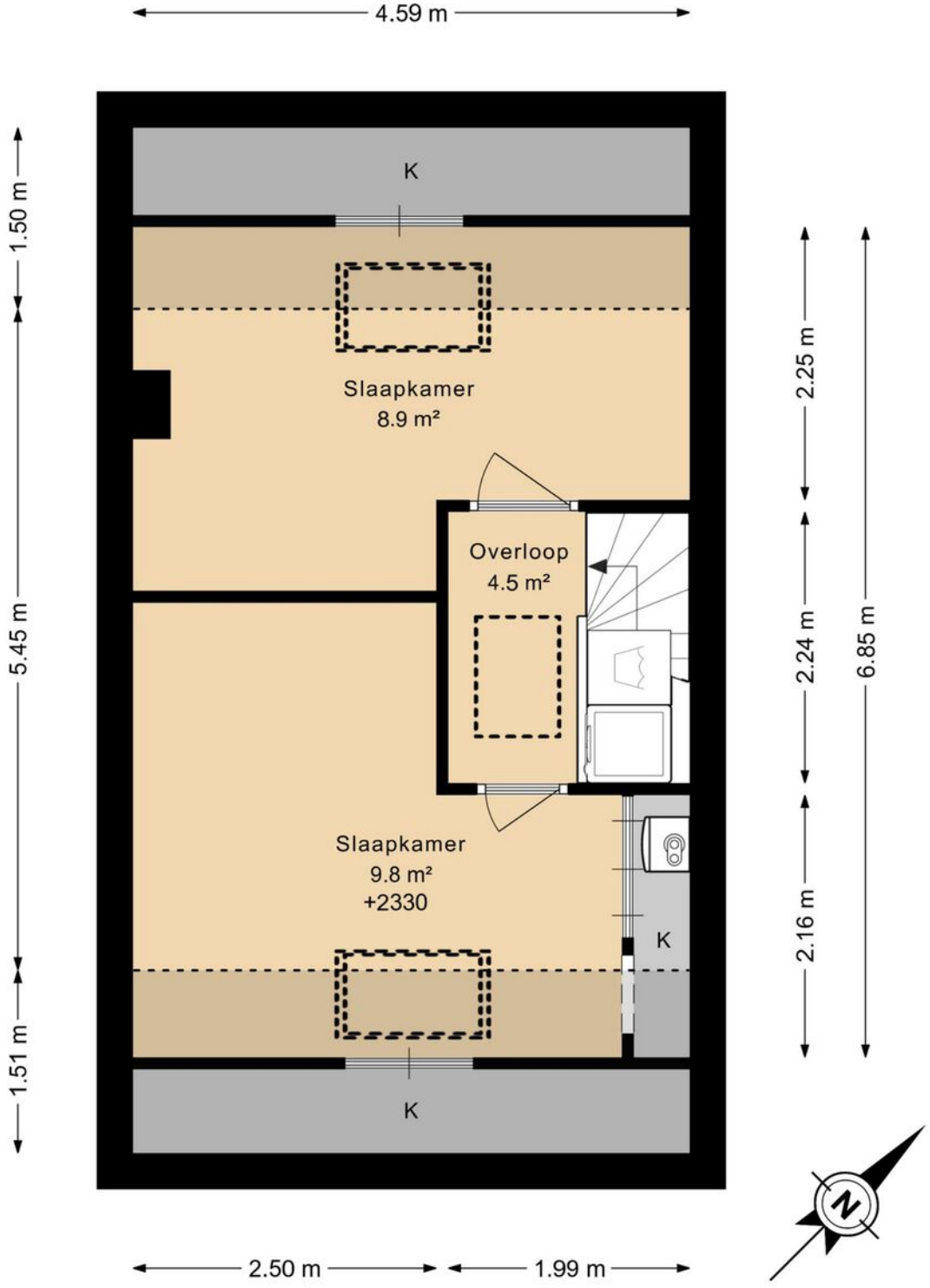
Plattegrond



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

Plattegrond

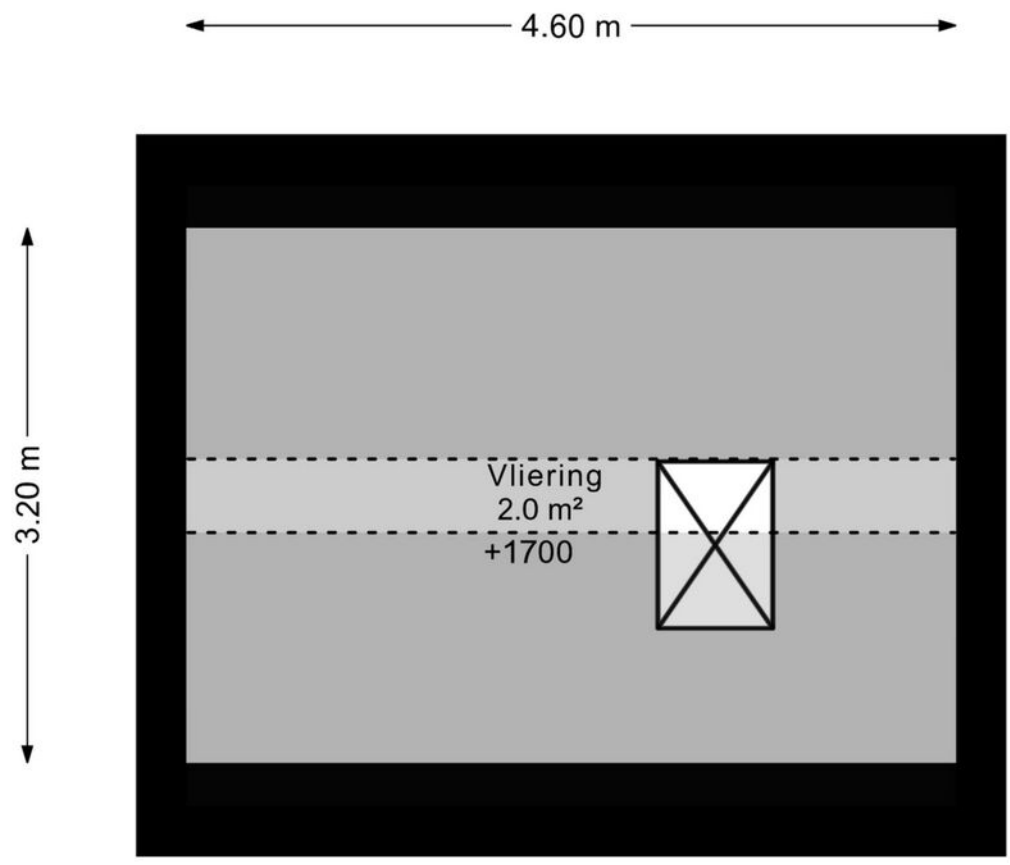
BEGONIAVELD 43
2E VERDIEPING



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

Plattegrond

BEGONIAVELD 43
VLIERING

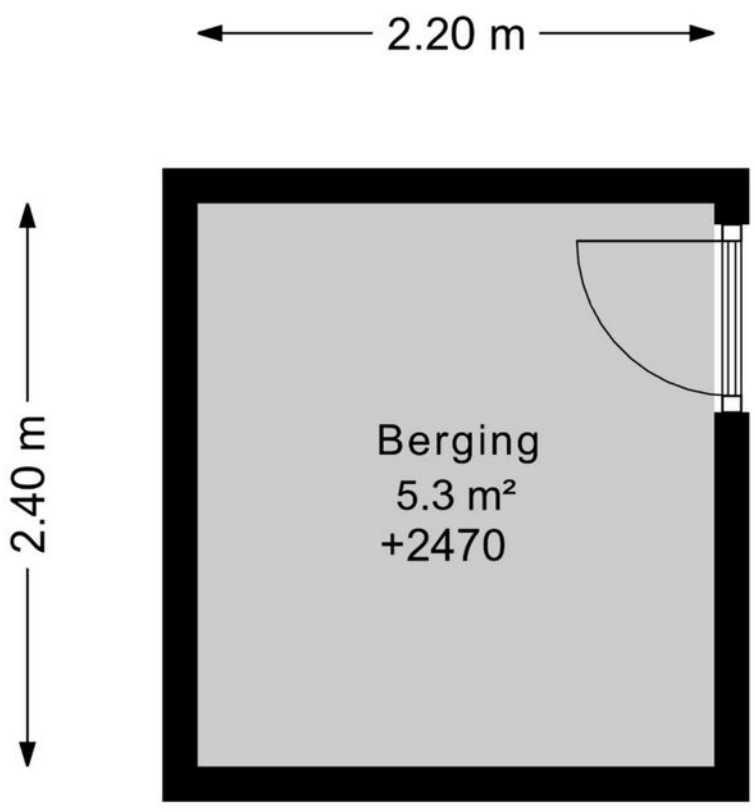


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU



Plattegrond

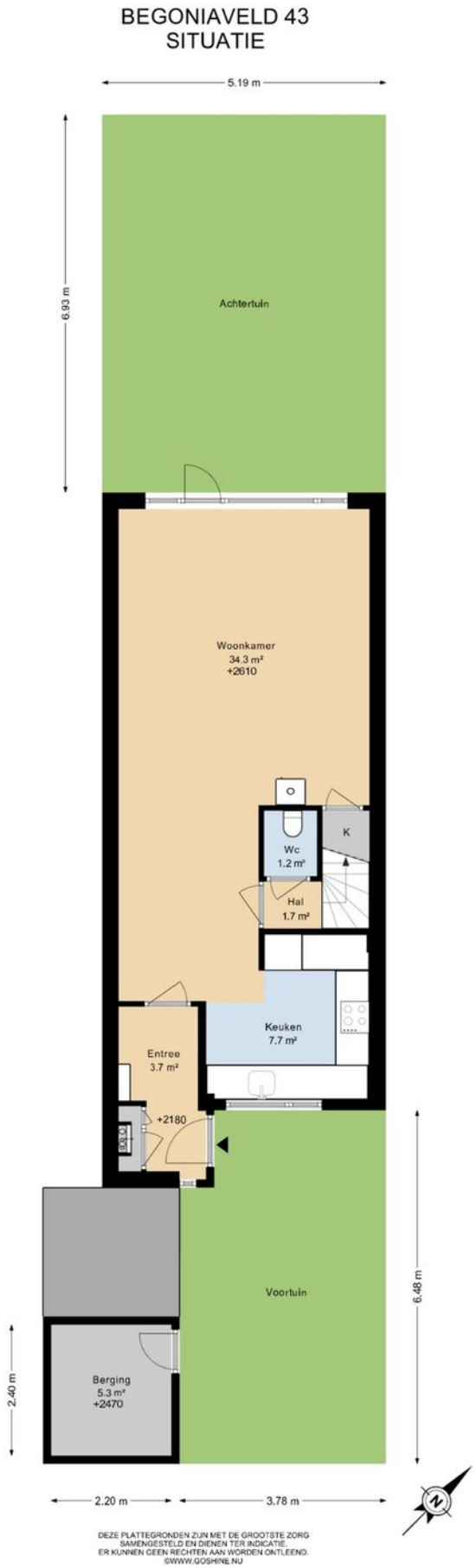
BEGONIAVELD 43
BERGING





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

Plattegrond



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 497.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1981
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	118 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	122 m^2
Inhoud	430 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	2 m^2
Oppervlakte externe bergruimte	5 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school

Tuin

Type	Voortuin
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 54455



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

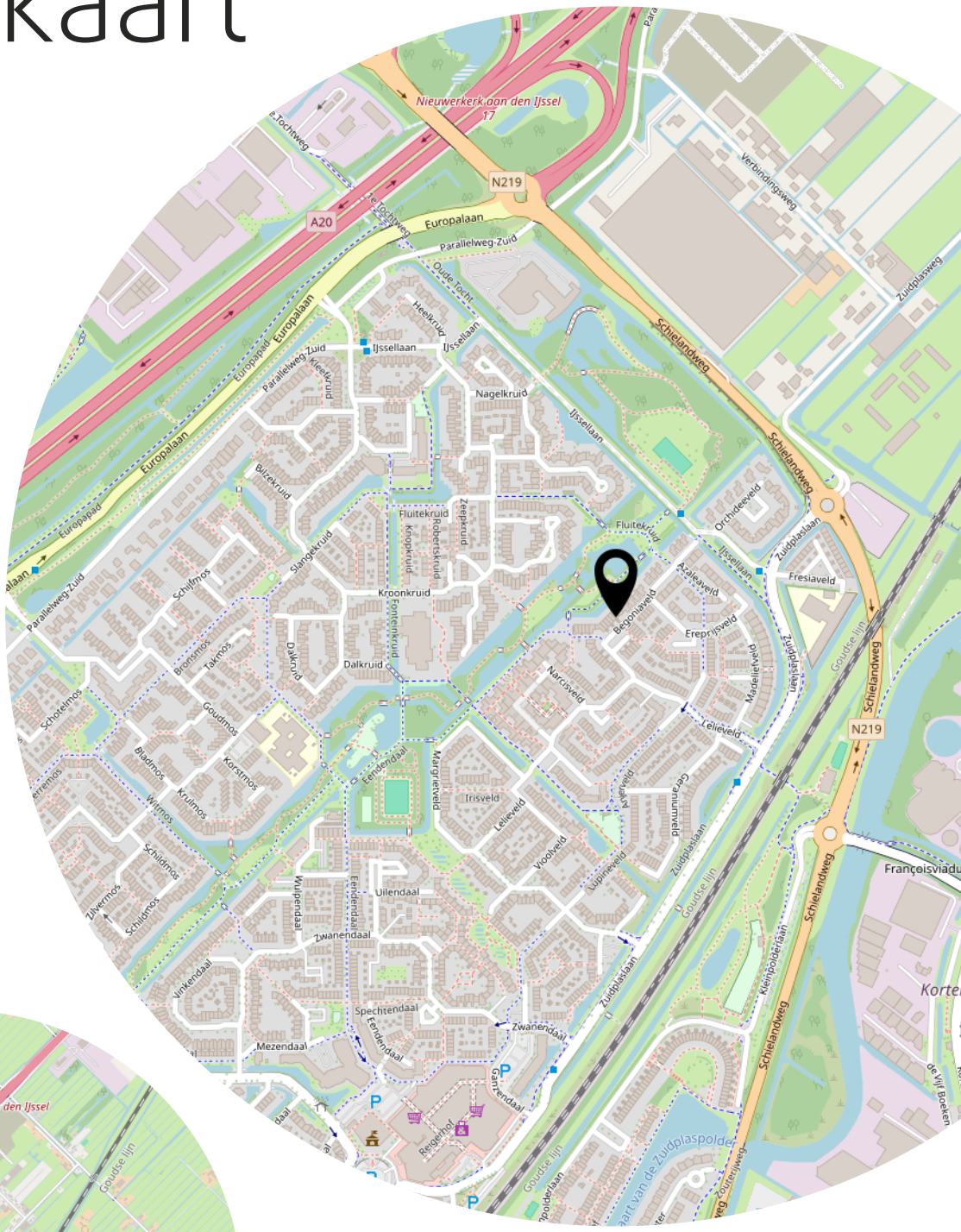
Schaal 1: 500

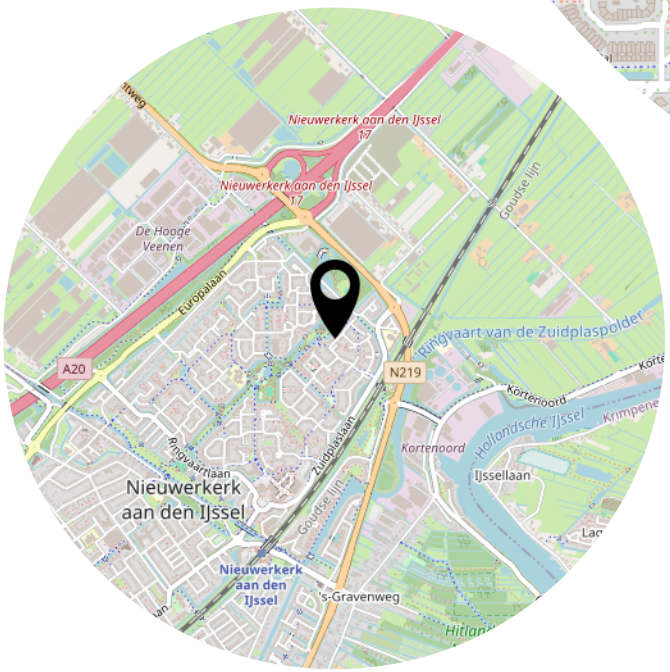
Kadastrale gemeente	Nieuwerkerk aan den IJssel
Sectie	B
Perceel	6938

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





Heeft u interesse?

MAKELAAR LAGENDIJK

Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl