

ZWANENDAAL 103
Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs
€ 489.000,- k.k.

Mooi Hoekhuis!

Fijn wonen! | Heerlijke tuin | 4 slaapkamers

MAKELAAR LAGENDIJK

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


101



Omschrijving

Wonen op een héle leuke plek in de Dalenbuurt!

Centraal wonen mét veel privacy...dat kan bij Zwanendaal 103. Dit leuke HOEKhuis met een heerlijke tuin met sfeervolle overkapping en 2 bergingen ligt op loopafstand van winkelcentrum De Reigerhof. Naast de centrale ligging ervaar je hier veel vrijheid door de ligging op de hoek en het vrije uitzicht. Er is zelfs mogelijkheid voor parkeren van een auto op eigen terrein naast de woning.

Eenmaal binnen valt direct de prettige lichtinval op in de gezellige woonkamer met de moderne compleet uitgevoerde keuken.

Op de eerste verdieping zijn er 3 prima slaapkamers en een modern uitgevoerde badkamer met vloerverwarming, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Dan volgt nog de verrassend ingedeelde 2e etage met kunststof dakkapel. De woning is verduurzaamd met 8 zonnepanelen.

Kom gezellig een kijkje nemen bij Zwanendaal 103!

Energielabel A. Bouwjaar 1983 . Perceelgrootte 189 m2. Gebruiksoppervlakte wonen 99 m2.

INDELING:

Entree, hal met meterkast en trap naar de verdieping.

In de gezellige en aangenaam lichte woonkamer zul je je snel thuis voelen. Dankzij de hoekligging heeft de woning een extra raam in de zijgevel, waardoor er gedurende de dag volop natuurlijk licht naar binnen valt. Vanuit de kamer heb je een leuk vrij uitzicht richting de Zuidplaslaan.

De modern en compleet uitgevoerde open keuken (2018) vormt een mooi geheel met de kamer. Hierdoor ontstaat een fijne leefruimte waar koken, eten en ontspannen moeiteloos samenkomen.
Praktische hoekopstelling met veel werkruimte en handige laden. Siemens inbouwapparatuur: 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser

Aan de achterzijde is er ook een hal / portaal met modern toilet en deur naar de achtertuin.

De gehele woonkamer is afgewerkt met een moderne laminaatvloer.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de vertrekken.

Slaapkamer 1: (ca. 5.19 x 2.72m)

Slaapkamer 2: (ca. 2.97 x 2.72m) | Slaapkamer 3: (ca. 3.30 x 2.12m)

Badkamer (ca. 2.12 x 1.89m)
Mooi en modern uitgevoerde badkamer (2018) met inloopdouche, wastafelmeubel met verwarmde spiegel en 2e toilet.

Op de overloop en de slaapkamers ligt een moderne laminaatvloer.

TWEEDE VERDIEPING:
Als je bovenkomt op de 2e etage wordt je aangenaam verrast door de ruimte die je krijgt! Deze verdieping is vergroot met een kunststof dakkapel met HR++ glas aan de achterzijde.

Deze ruimte (ca. 5.00 x 3.98m) is nu in gebruik als sfeervolle werkkamer met hoge nok. Aan beide zijden van de ruimte zijn er knieschotten als opbergruimte. Leuk detail is het raam in de zijgevel. Vloerafwerking: laminaat.

Handige wandkast met opstelling cv apparatuur en een handige kast waar zicht de aansluitingen voor wasmachine en wasdroger bevinden.

Als extra is deze verdieping voorzien van airconditoning.

BUITEN:
De verrassend ruime achtertuin heeft je veel te bieden. De moderne overkapping met ingebouwde verlichting is favoriet! Een heerlijke plek waar het overdag en 's avonds goed toeven is. Daarnaast zijn er maar liefst twee praktische bergingen aanwezig, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap en tuinspullen. Via de poort is de oprit / zijtuin gemakkelijk bereikbaar.

De betegelde tuin heeft een 'waaiervorm' en loopt uit in een punt. Aan de linkerzijde bestaat de erfafscheiding uit houten schuttingdelen een aan de rechterzijde uit een gemetselde tuinmuur. Door de vorm, afmeting en hoekligging is er altijd wel een plekje om van de zon te genieten of als dit te warm wordt de schaduw op te zoeken.

ALGEMEEN:
Bouwjaar woning 1983 | Perceelgrootte 189m^2 |
Gebruiksoppervlakte wonen 99m^2
Houten kozijnen met dubbel glas - buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2024
Verwarming en warm water via CV combiketel uit 2018
In 2022 zijn er 8 zonnepanelen geïnstalleerd
Energielabel A geldig tot 2036
In de koopovereenkomst zal de ‘asbestclausule’ en de ‘ouderdomsclausule’ worden opgenomen















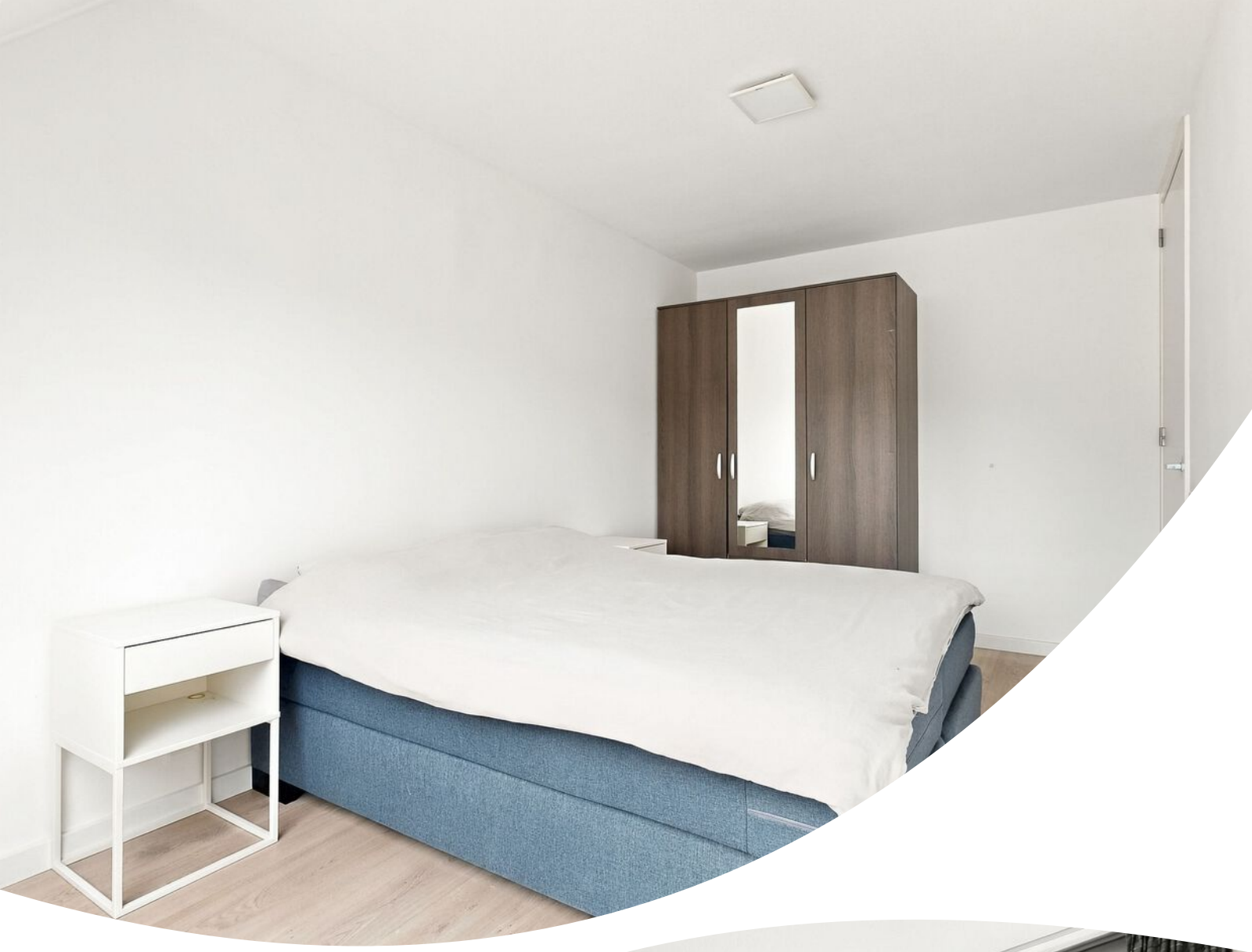



SIEMENS
































S-883-KH

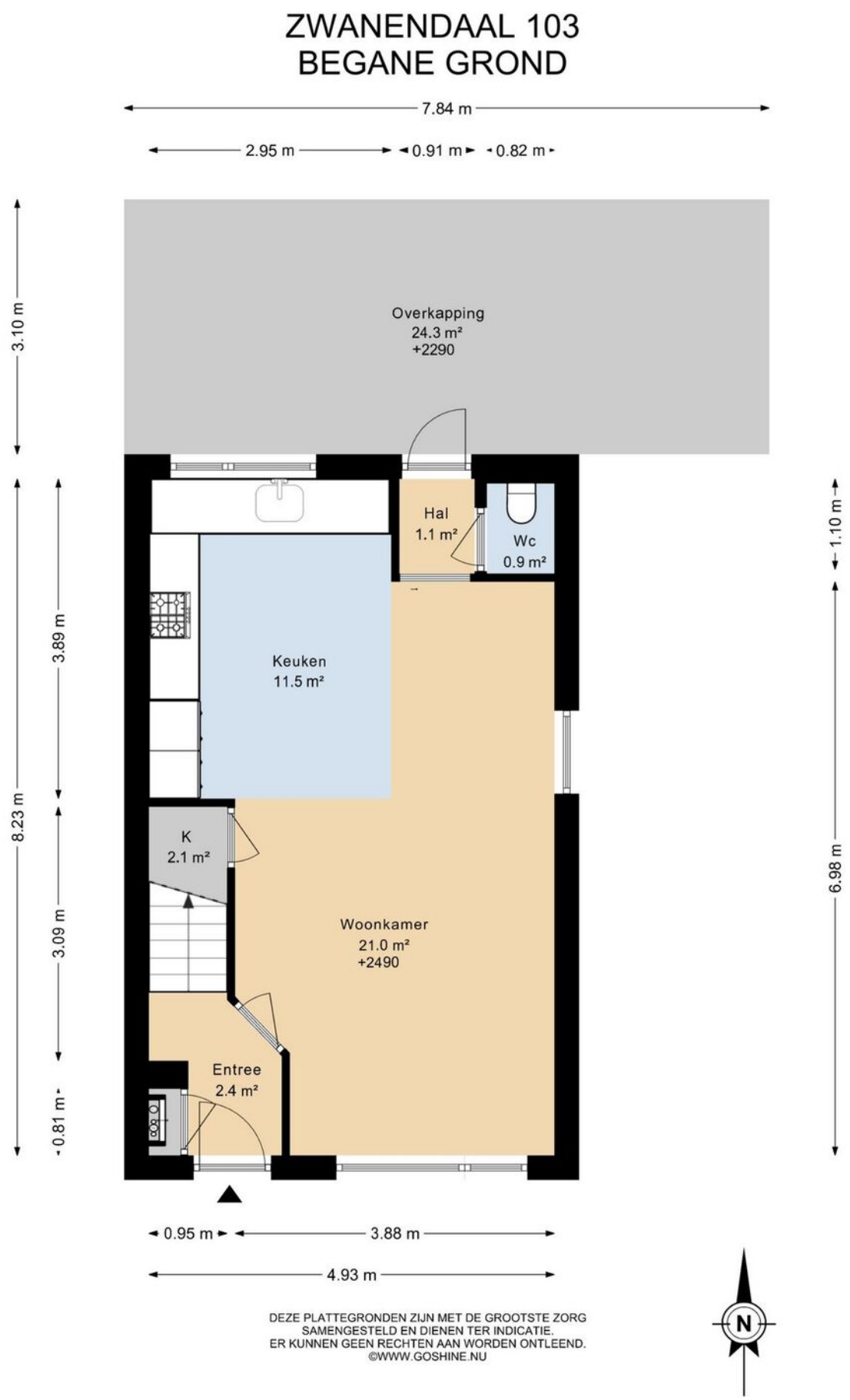



NILFISK


Gerberaveld


101

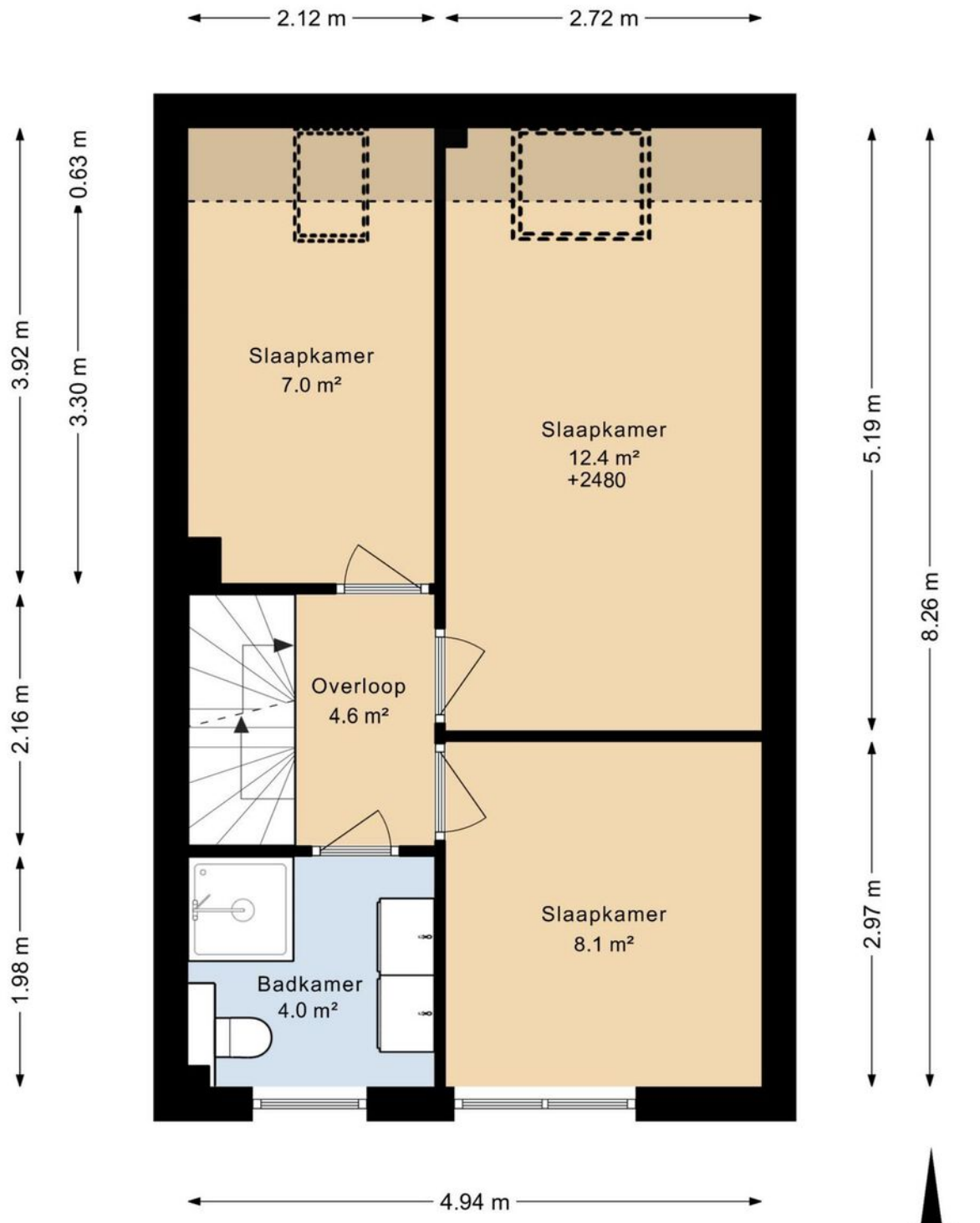
Plattegrond



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

Plattegrond

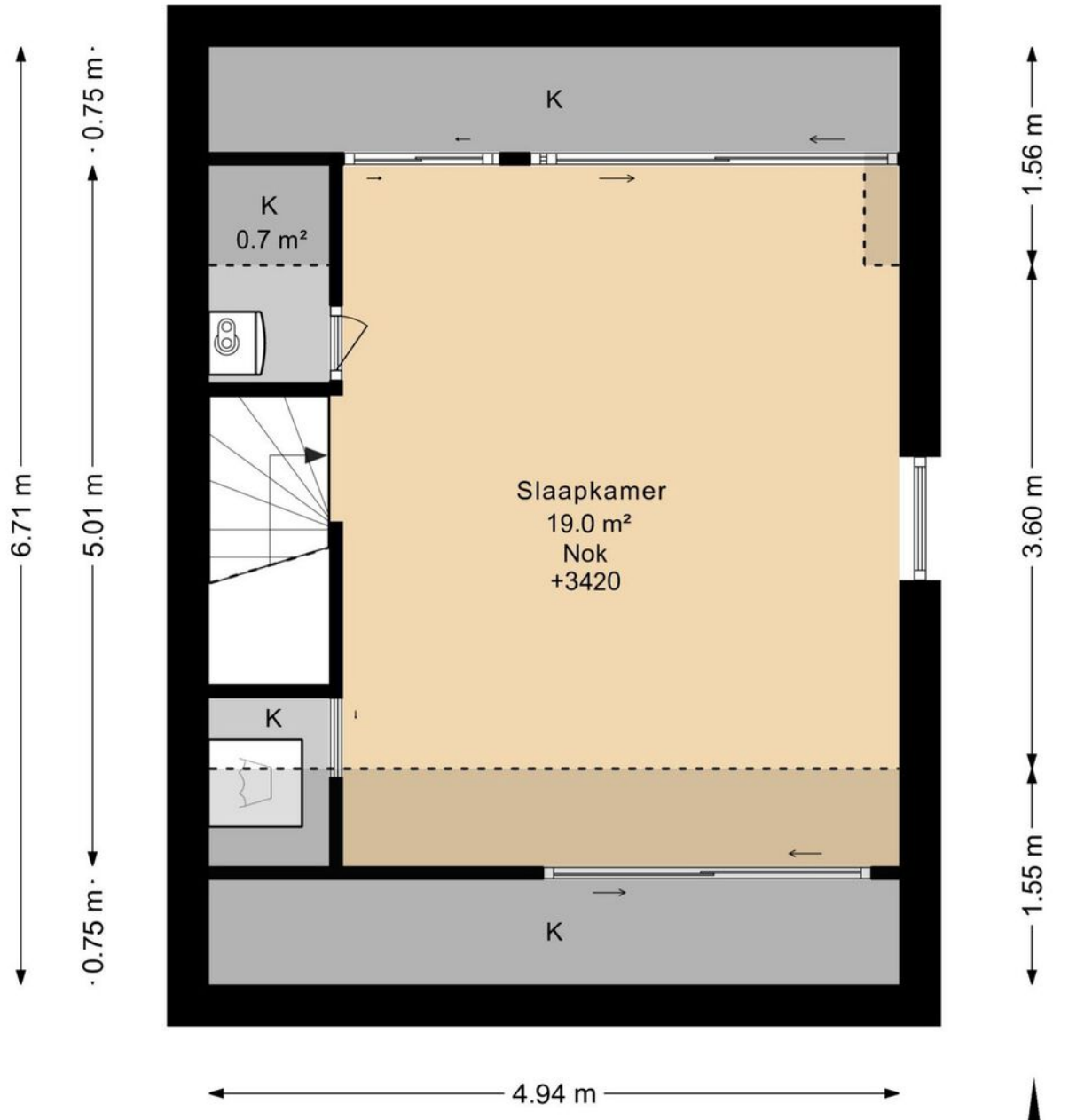
ZWANENDAAL 103
1E VERDIEPING



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

Plattegrond

ZWANENDAAL 103
2E VERDIEPING



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

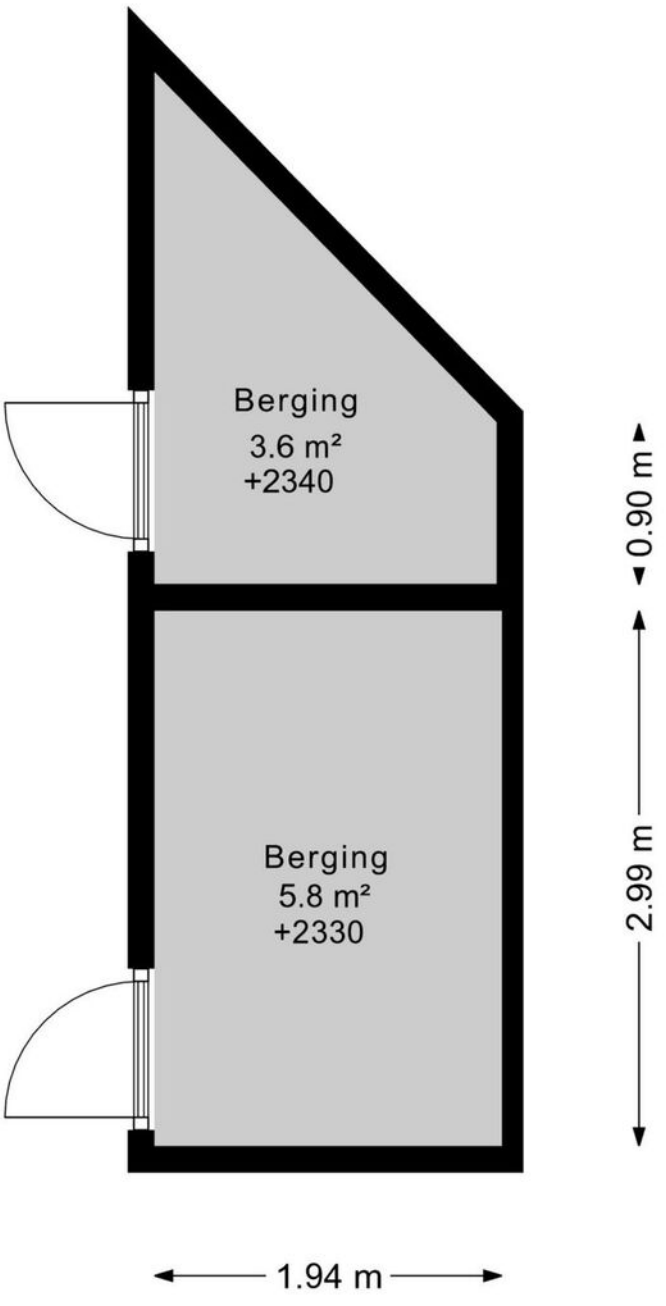


Plattegrond



Plattegrond

ZWANENDAAL 103
BERGING



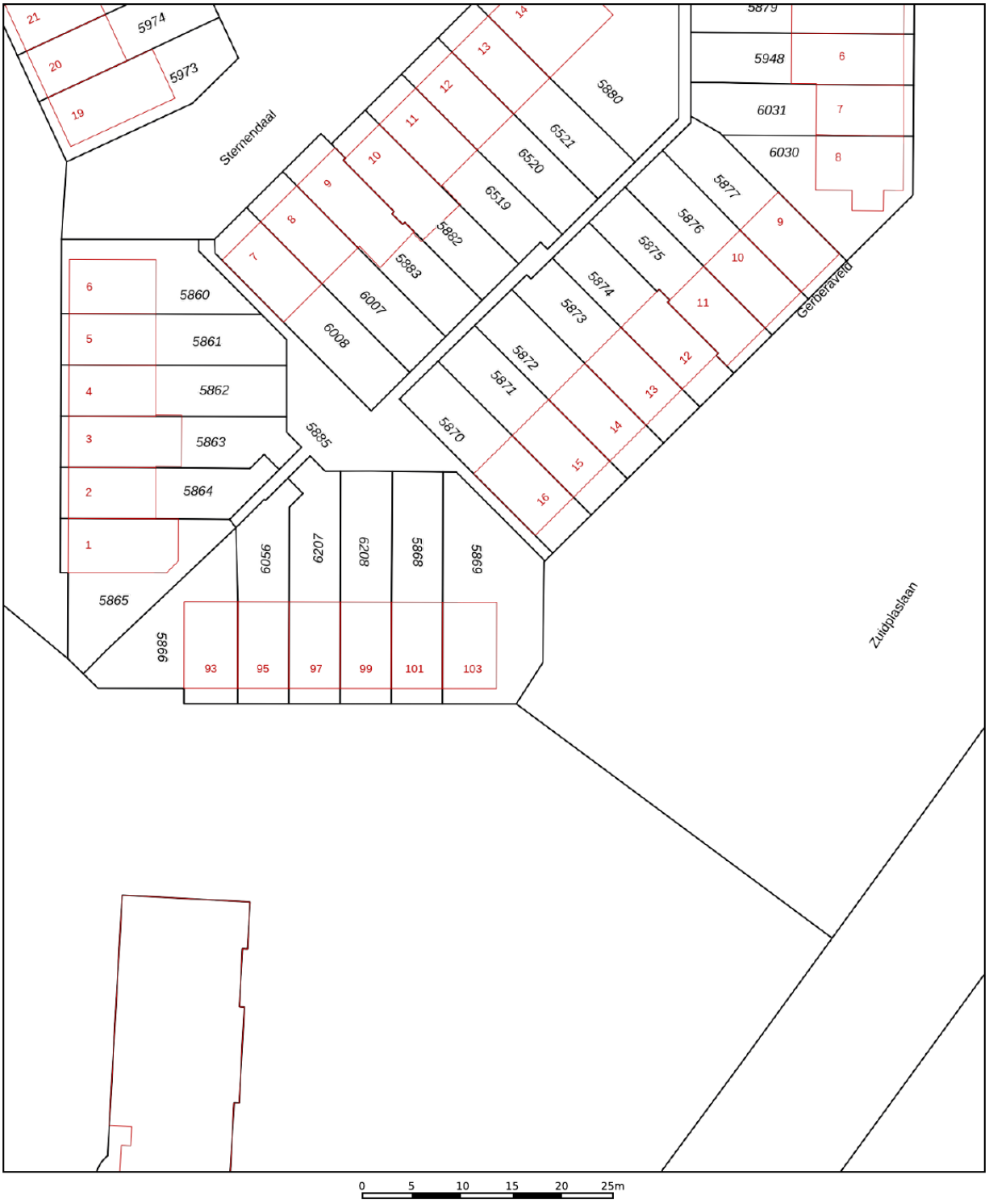


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: zwd103



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 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

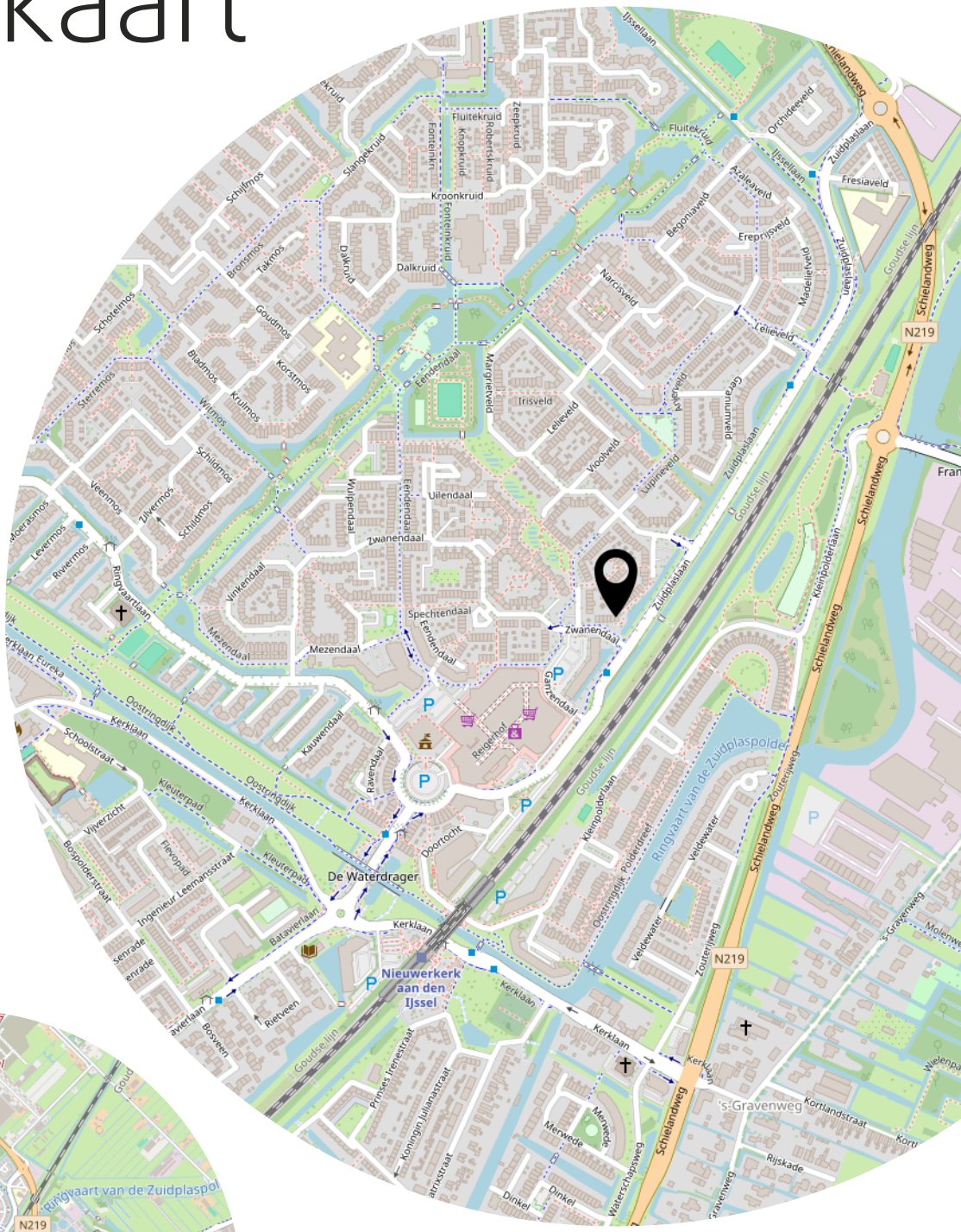
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nieuwerkerk aan den IJssel
Sectie	B
Perceel	5869

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 het Zwanendaal!

MAKELAAR LAGENDIJK

Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl