

PR. IRENESTR. 22
Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs
€ 389.000,- k.k.

Een tuin van 20 meter!

MAKELAAR LAGENDIJK

Sfeervol huis in de Oranjebuurt....

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





Omschrijving

Een tuin van bijna 20 meter lang! Dat verwacht je niet aan de voorzijde. En niet alleen de tuin is mooi, het huis zelf is ook héél mooi én zorgvuldig onderhouden met gebruik van goede materialen.

Maak kennis met de gezellige en lichte woonkamer en de modern uitgevoerde keuken in de aanbouw. Op de eerste etage zijn 2 ruime slaapkamers (voorheen 3) en de verzorgde badkamer met douchecabine, wastafel en toilet. De 2e verdieping is bereikbaar via een vaste trap en in gebruik als bergzolder en wasruimte.

Leuke en rustige ligging aan de rand van de Oranjebuurt dichtbij winkels, NS station, scholen en andere voorzieningen.

Verduurzaamd met zonnepanelen en kunststof kozijnen. Energielabel C.
Bouwjaar 1955. Perceelgrootte 161m2, eigen grond.

INDELING:
Entree, hal met meterkast en trap naar de verdieping;

Sfeervolle en aangenaam lichte woonkamer. De kamer is ingedeeld met een zitgedeelte en een eetgedeelte. De woonkamer is voorzien van lichtkleurige tegelvloer met vloerverwarming.

Aangebouwde keuken met moderne keuken in hoekopstelling. Kleurstelling: roomwit en donker aanrechtblad.

Inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.
Vanuit keuken deur naar de achtertuin.

Tussenhal met toilet én toegang naar handige kelder / provisieruimte!

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang naar de vertrekken.

Slaapkamer 1 (ca. 5.02 x 3.60 / 2.49m)
Doordat 2 slaapkamers zijn samengevoegd, is er één royale kamer ontstaan. Indien gewenst is dit op eenvoudige manier weer terug te brengen. Voorzien van schuifwandkast.

Slaapkamer 2 (ca. 3.18 x 3.13m)
Met schuifwandkast.

Op de overloop en in de slaapkamers ligt een moderne laminaatvloer.

Badkamer (ca. 2.10 x 1.78m)
Verzorgde en gemoderniseerde badkamer met douchecabine, wastafel en 2e toilet.

TWEEDE VERDIEPING:
Bereikbaar via vaste trap.

De 2e etage is in gebruik als wasruimte en bergruimte. De nokhoogte is 2.08m.
Daglicht via velux dakramen.

Opstelling cv combiketel. Aansluiting voor wasmachine.

BUITEN:
De achtertuin is is ingericht met betegelde terrassen, mooie borders en hagen. De tuin biedt voldoende ruimte en mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra tuinhuis of overkapping.

De tuin ligt op het zuidoosten. Door de enorme lengte kun je vrijwel de hele dag van de zon genieten.

Tegen de keuken aan is de (fietsen)berging gebouwd. Achter in de tuin is een hekje naar een achterom.

ALGEMEEN:
Bouwjaar 1955
Perceelgrootte 161m2, eigen grond.
Gebruiksoppervlakte wonen 75m2, exclusief de 2e etage.
Energielabel C, geldig tot 2036.
Het hele huis is voorzien van dubbel glas.
Verwarming en warm water via cv combiketel uit 2006.
De kozijnen op de begane grond zijn uitgevoerd in hout en op de verdieping in kunststof.
In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen.







































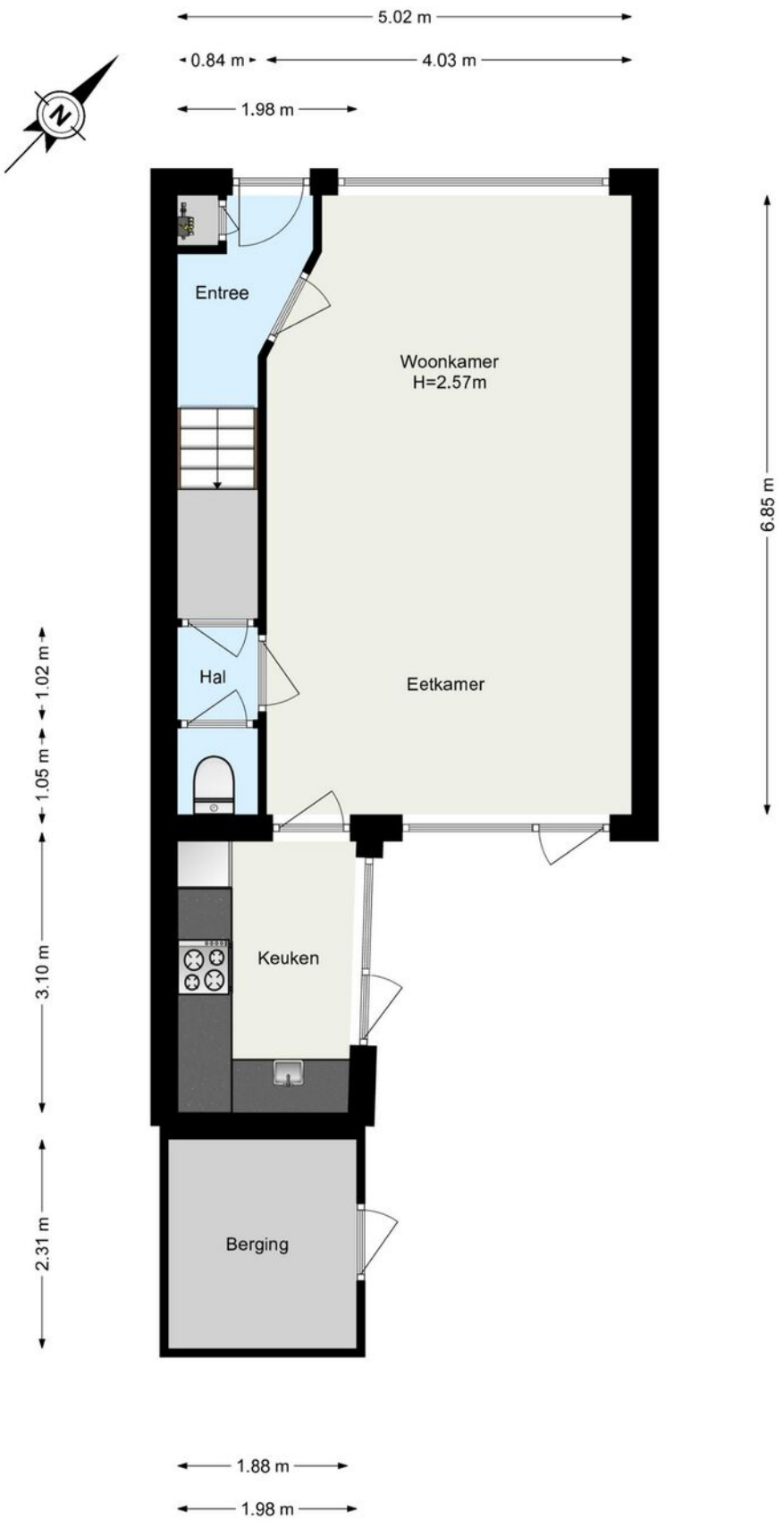






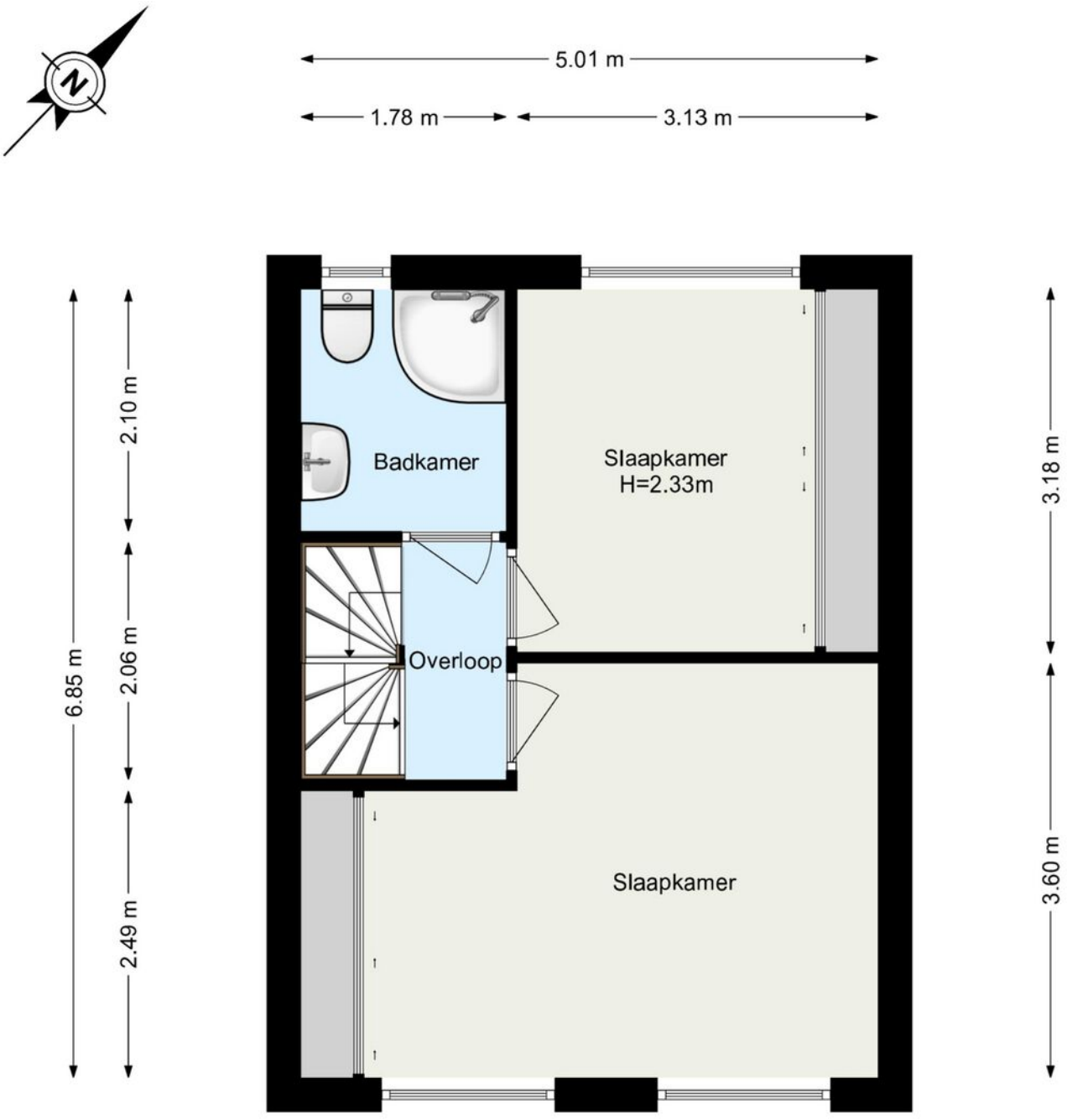


Plattegrond



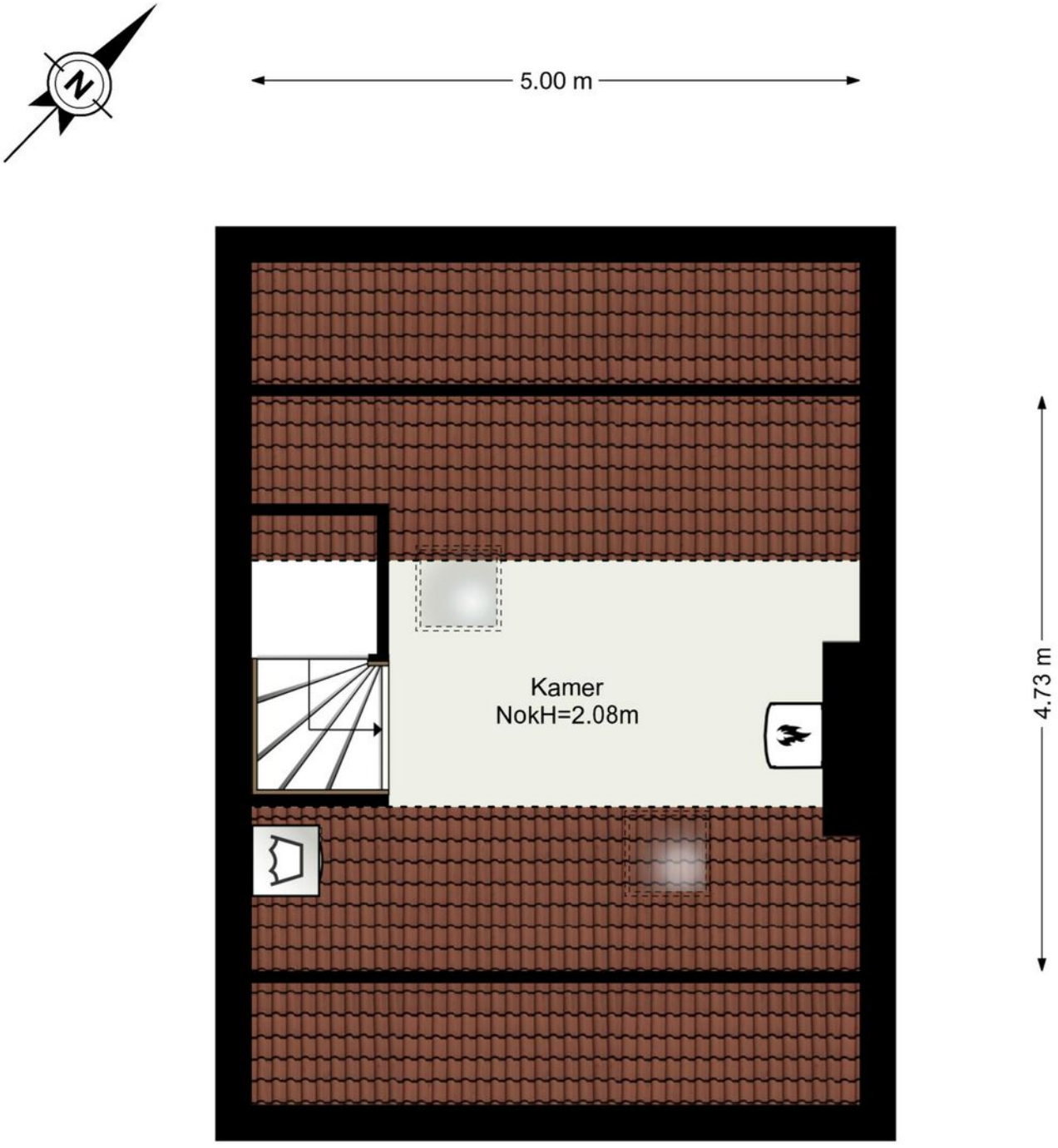
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



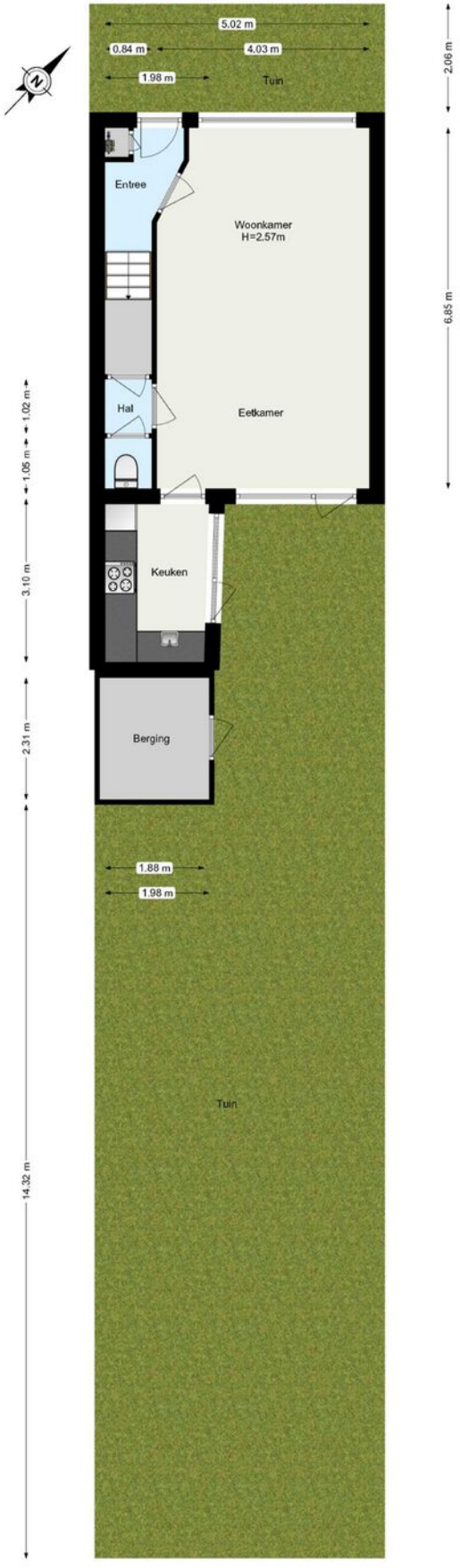
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond

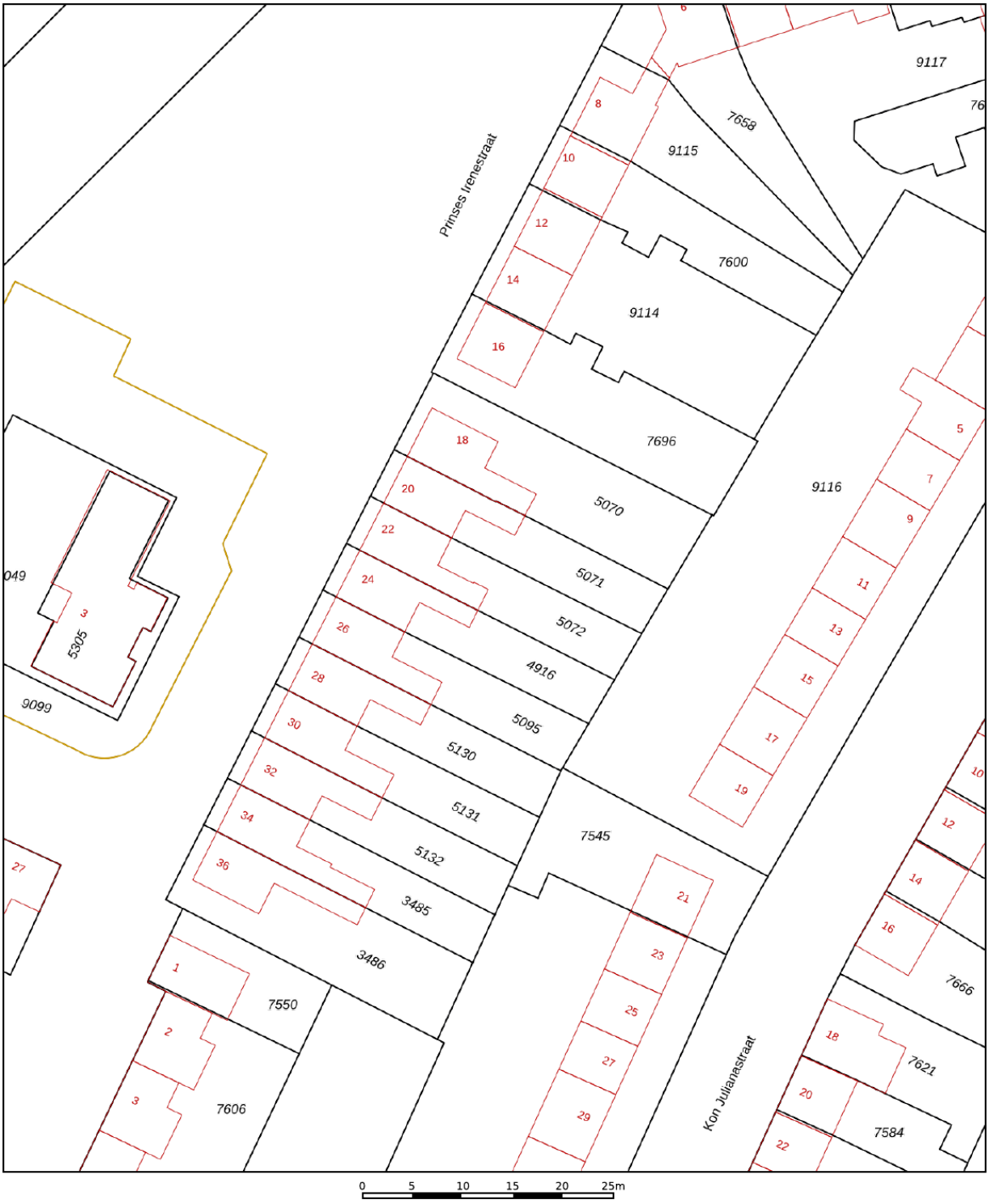


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaar Lagendijk



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

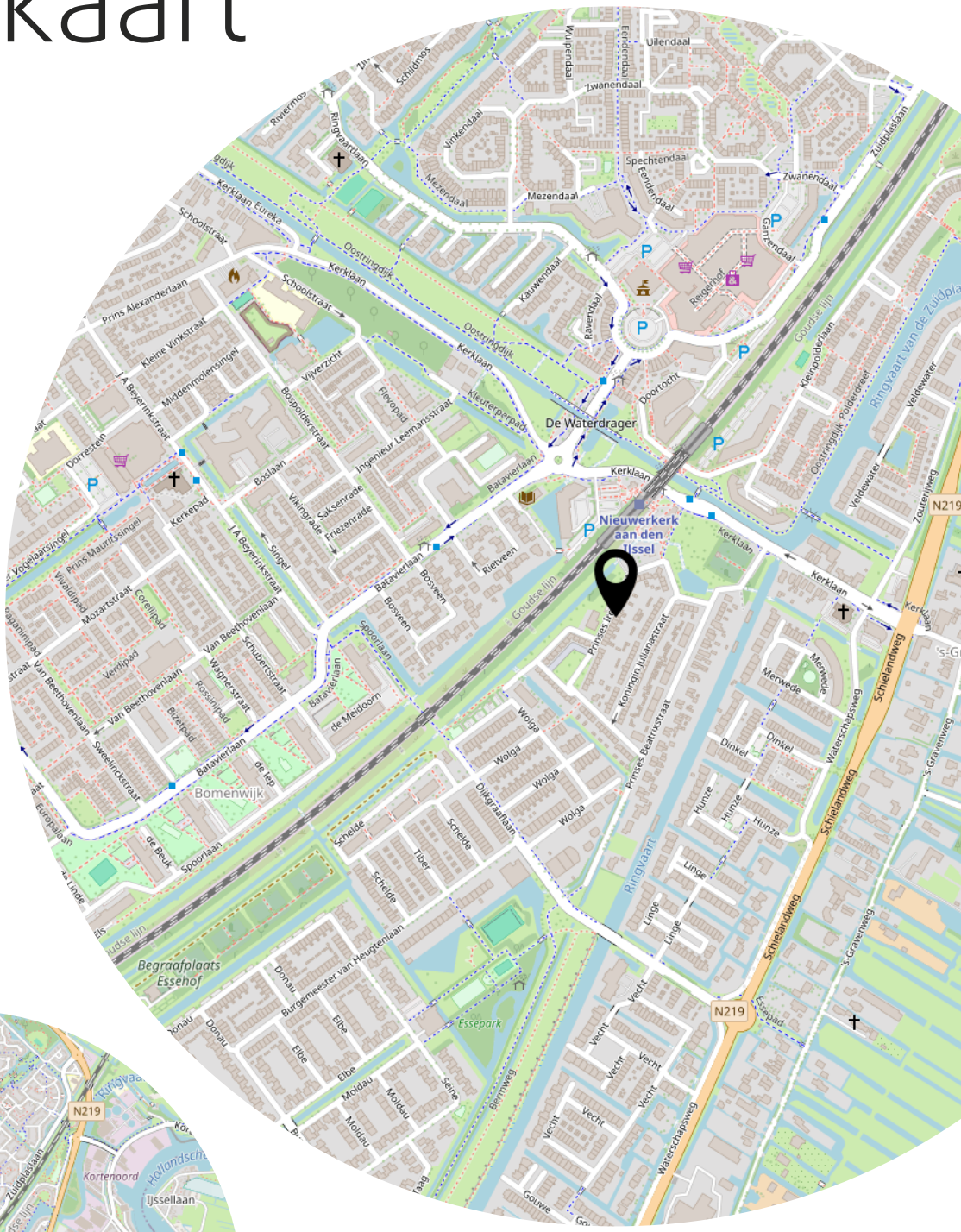
Schaal 1: 500

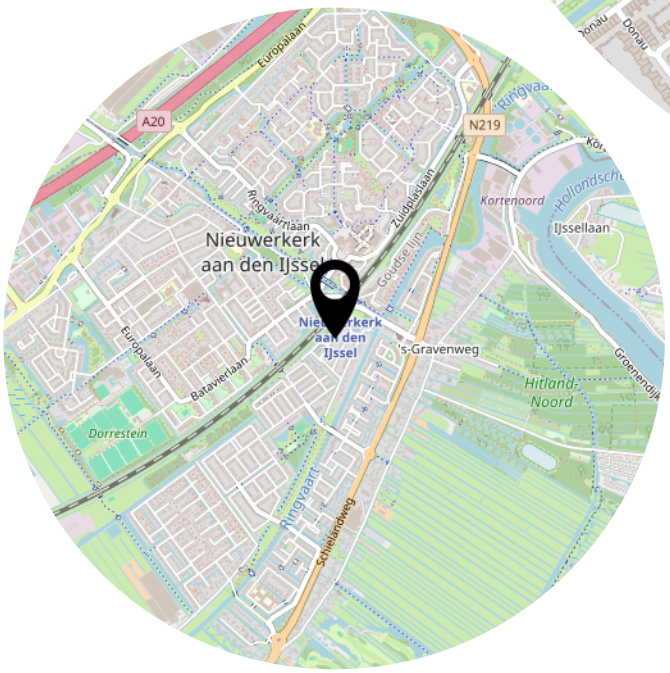
Kadastrale gemeente	Nieuwerkerk aan den IJssel
Sectie	A
Perceel	5072

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





Fijn wonen aan de Prinses Irenestraat 22!

MAKELAAR LAGENDIJK

Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl