

Brochure

OUDERKERK AAN DEN IJSSEL | Graaf Hendrik van Nassaustraat 16 |

Vraagprijs € 395.000,- k.k.





Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1961
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	330 m³
Woonoppervlakte:	95 m²
Perceeloppervlakte:	123 m²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	-

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Uitstekend onderhouden en sfeervolle eengezinswoning met zonnige achtertuin en fraaie overkapping!

Ben je op zoek naar een sfeervolle en goed onderhouden eengezinswoning met zonnige achtertuin? Dan is de Graaf Hendrik van Nassaustraat 16 in Ouderkerk aan den IJssel zeker een bezichtiging waard! Deze fijne tussenwoning beschikt over een woonoppervlakte van circa 95 m², drie slaapkamers en een verrassend ruime zolderkamer met dakkapel. De woning is verdeeld over drie woonlagen en beschikt over een lichte woonkamer met halfopen keuken en een heerlijke, zonnige achtertuin op het zuidwesten.

Een echte blikvanger is de achtertuin is de overkapping, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Verder beschikt de woning over een vrijstaande stenen berging en een praktische achterom.

De woning is rustig gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving, nabij voetbalvereniging Spirit en Tennisclub Ouderkerk. In de dorpskern van Ouderkerk aan den IJssel vind je diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen en gezellige horecagelegenheden. Ook voor sport en ontspanning zijn er volop mogelijkheden. Daarnaast is de woning goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Zo bereik je binnen circa 25 minuten het centrum van Rotterdam of Gouda.

Indeling:

Begane grond
Via de entree kom je in de hal met meterkast, praktische trapkast en toiletruimte. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer. De woonkamer is sfeervol en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken met een praktische L-vormige opstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combioven, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken heb je toegang tot de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping
Via de trap bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping twee vaste kasten, waarvan één is voorzien van een wasmachineaansluiting.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de ruime zolderkamer met dakkapel, waardoor er extra ruimte en daglicht aanwezig is. Deze kamer is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een vaste kast met de opstelling van de cv-combiketel.

Tuin
De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is voorzien van nette sierbestrating en een fraaie overkapping. Een heerlijke plek om met familie en vrienden buiten te zitten, ook wanneer het weer wat minder is. Verder beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Dankzij de achterom is de tuin bovendien goed bereikbaar.

Kortom
Een sfeervolle en goed onderhouden eengezinswoning met drie slaapkamers, een ruime zolderkamer met dakkapel en een heerlijke zonnige achtertuin met fraaie overkapping. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met diverse voorzieningen en sportfaciliteiten in de nabijheid. Een woning waar je je snel thuis zult voelen!

Benieuwd naar deze woning? Neem contact op met Woongoed Makelaars via 010-258 09 19 en plan een bezichtiging!

Bijzonderheden
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- Verzorgde eengezinswoning (tussenwoning);
- Woonoppervlakte circa 95 m²;
- Perceeloppervlakte 123 m²;
- Bouwjaar 1961;
- Vier slaapkamers;
- Extra zolderkamer met dakkapel;
- Lichte woonkamer met halfopen keuken;
- Cv-ketel Remeha (2017, eigendom);
- Badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming;
- Houten kozijnen met HR-beglazing en HR++-beglazing;
- Energielabel C;
- Zonnepanelen aanwezig;
- Verzorgde achtertuin op het zuidwesten met overkapping en vrijstaande stenen berging;
- Gelegen op eigen grond (volle eigendom);
- Aanvaarding in overleg.

Voor de indeling en maatvoering verwijzen wij je naar de plattegronden in de brochure.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580 en bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Verschillen in meetuitkomsten kunnen niet volledig worden uitgesloten, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je om bij de aankoop van jouw toekomstige woning een eigen NVM-aankoopmakelaar mee te nemen die jouw belangen behartigt.









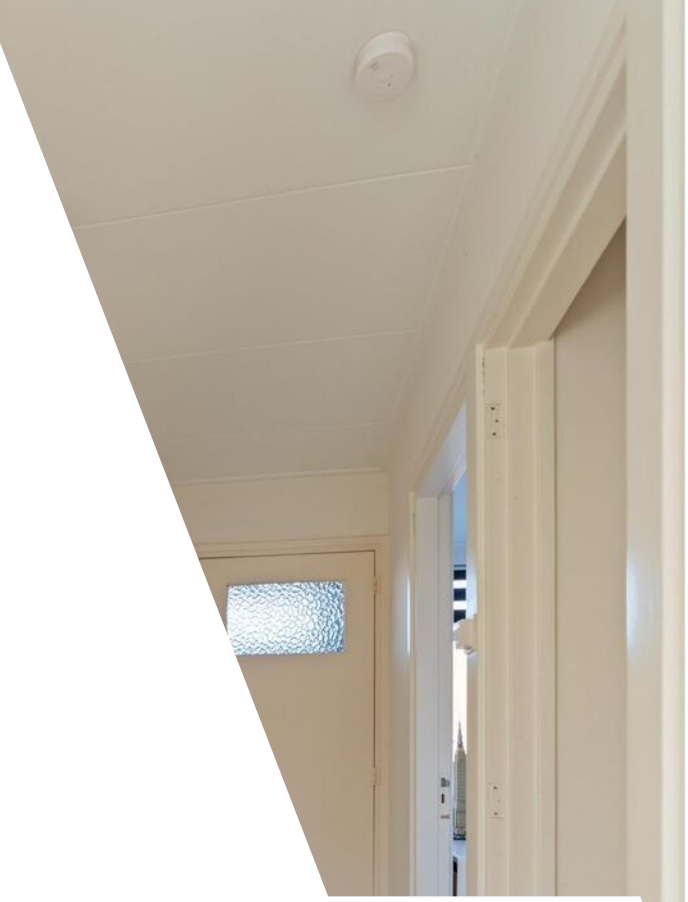

















ROUTE
US
66
TIMES SQUARE











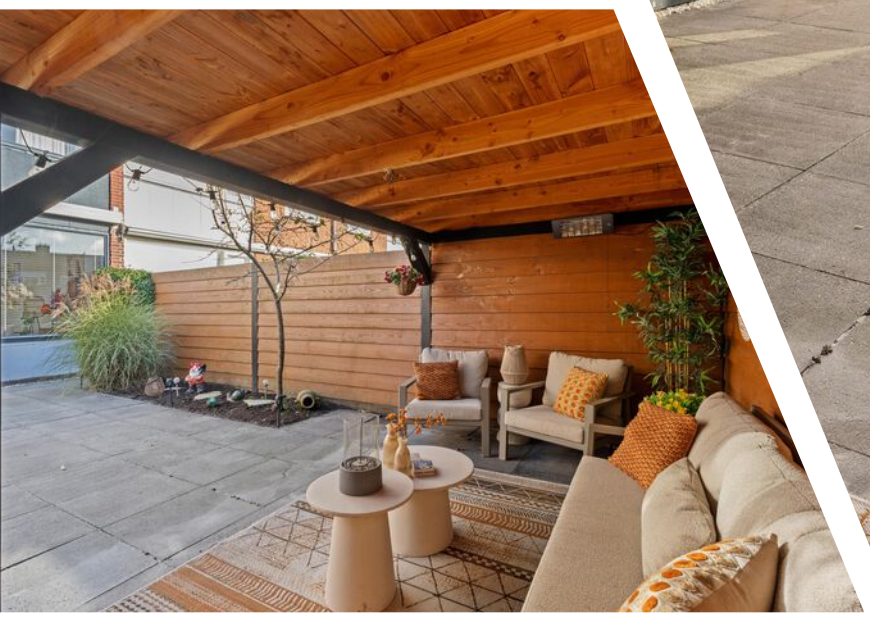



PLAYSEAT


playseat





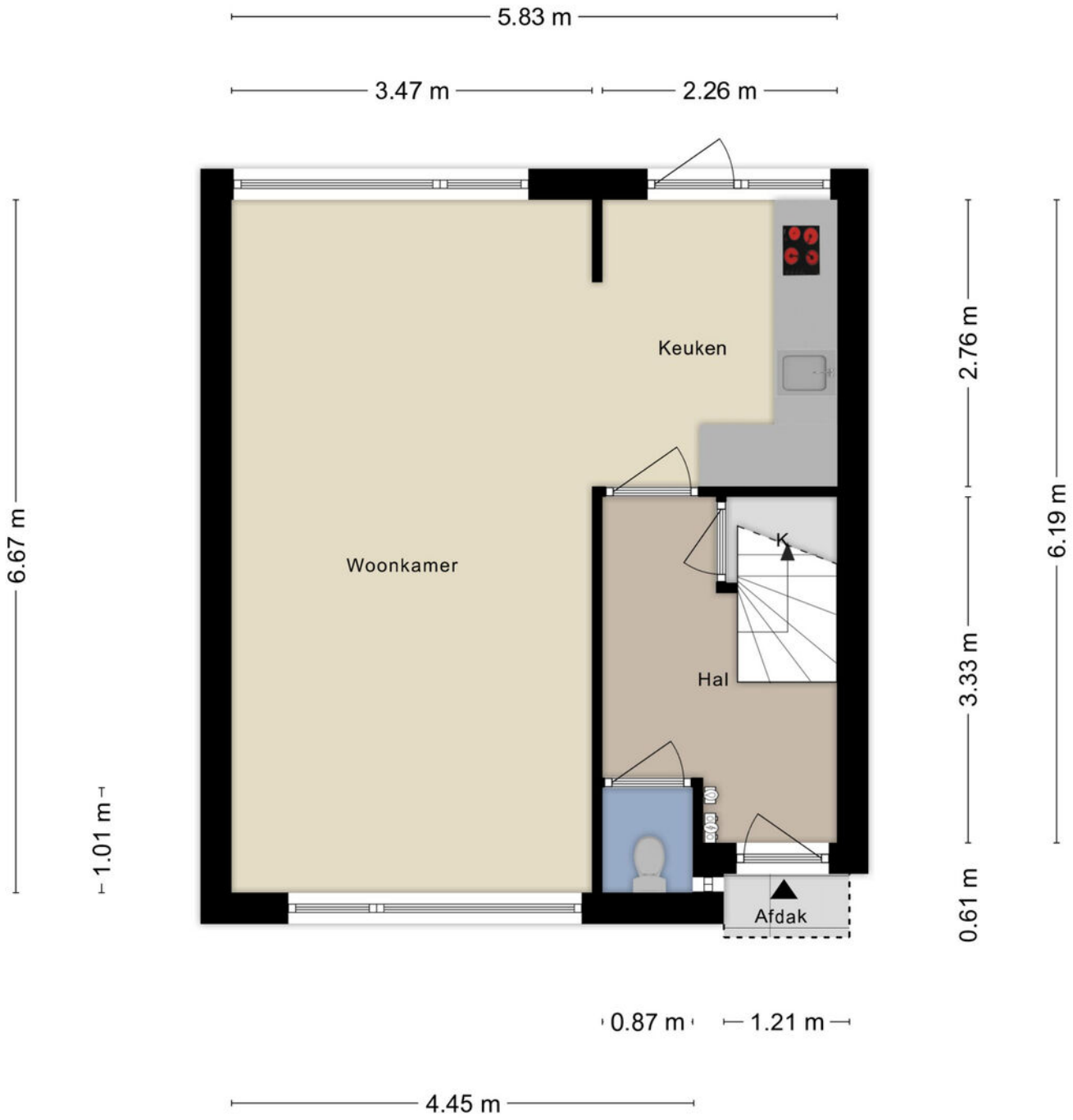





16



Plattegrond



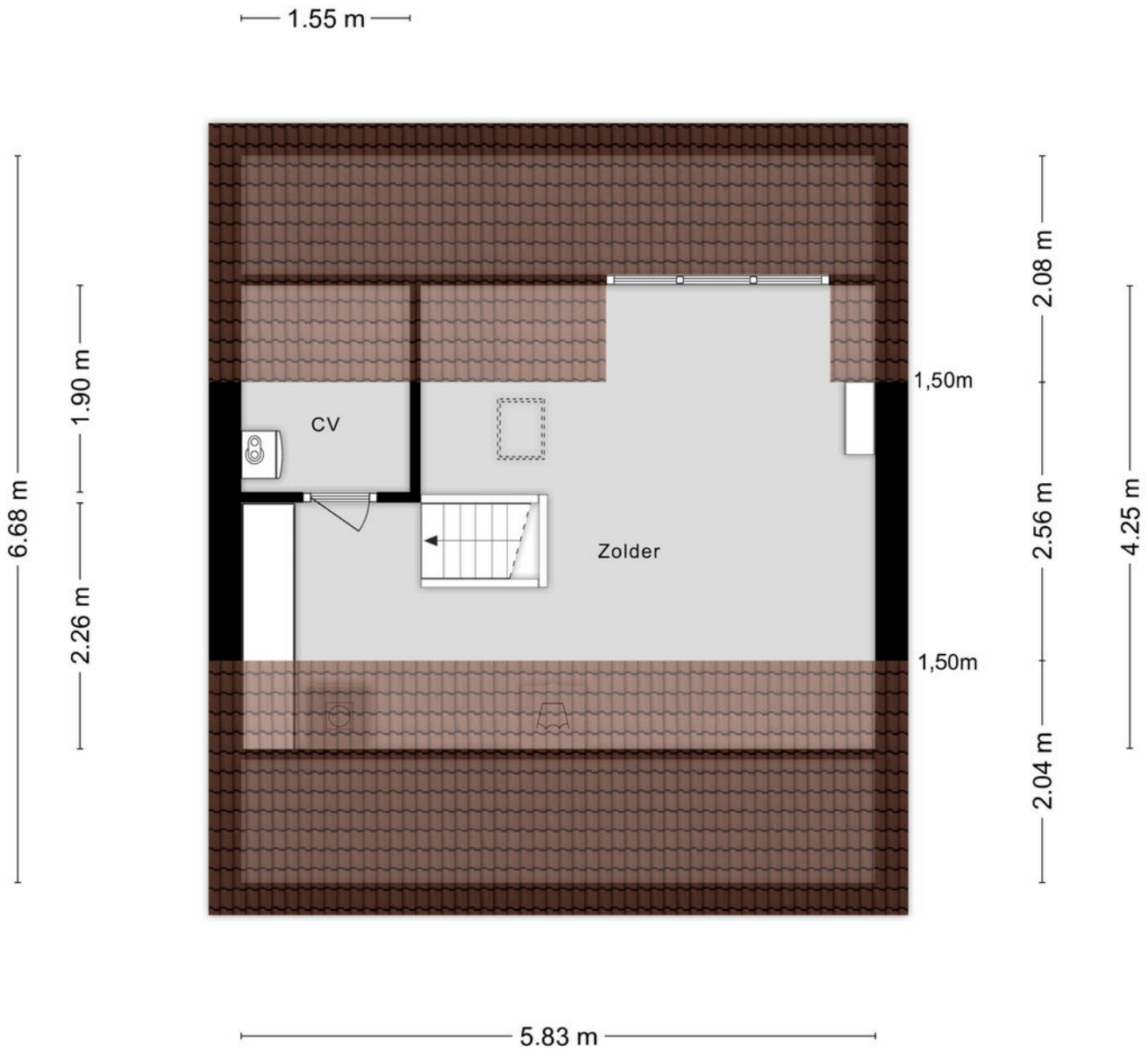
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

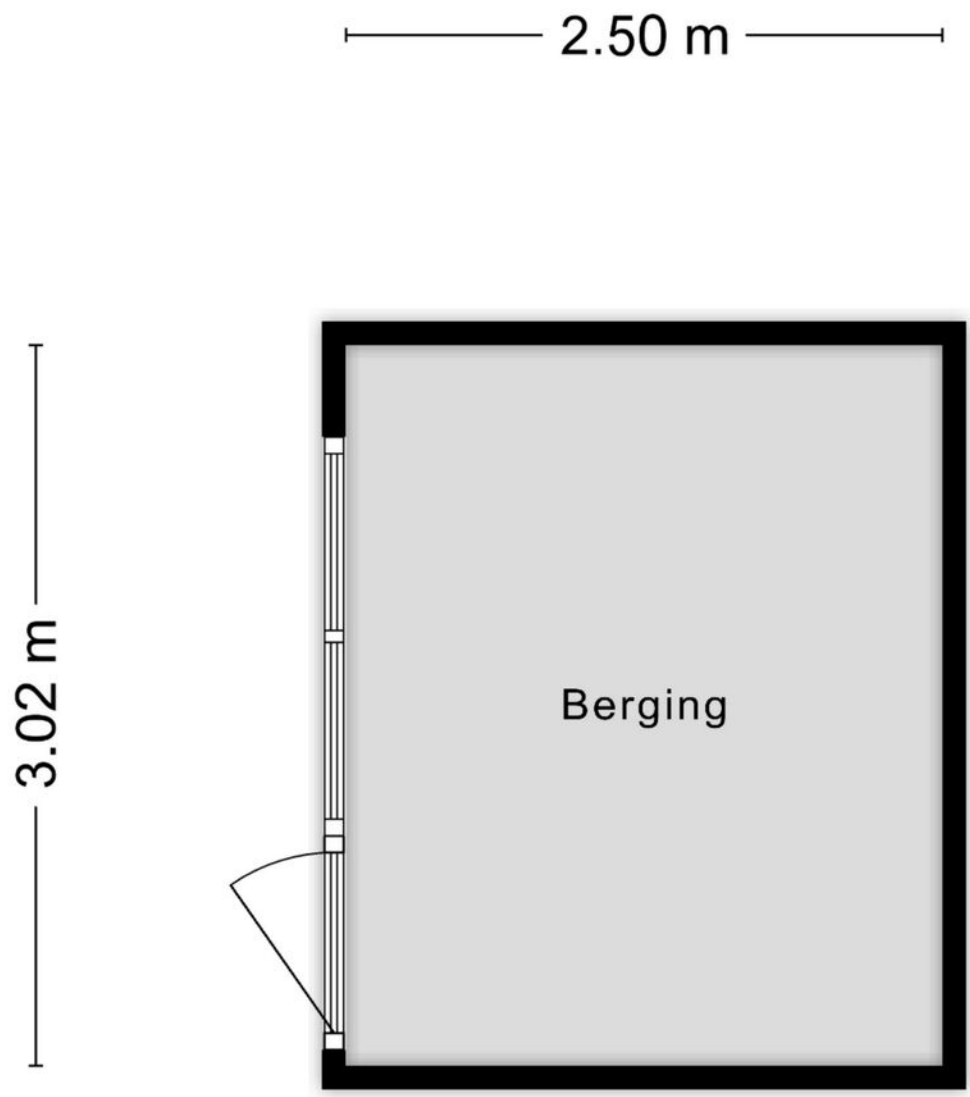
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

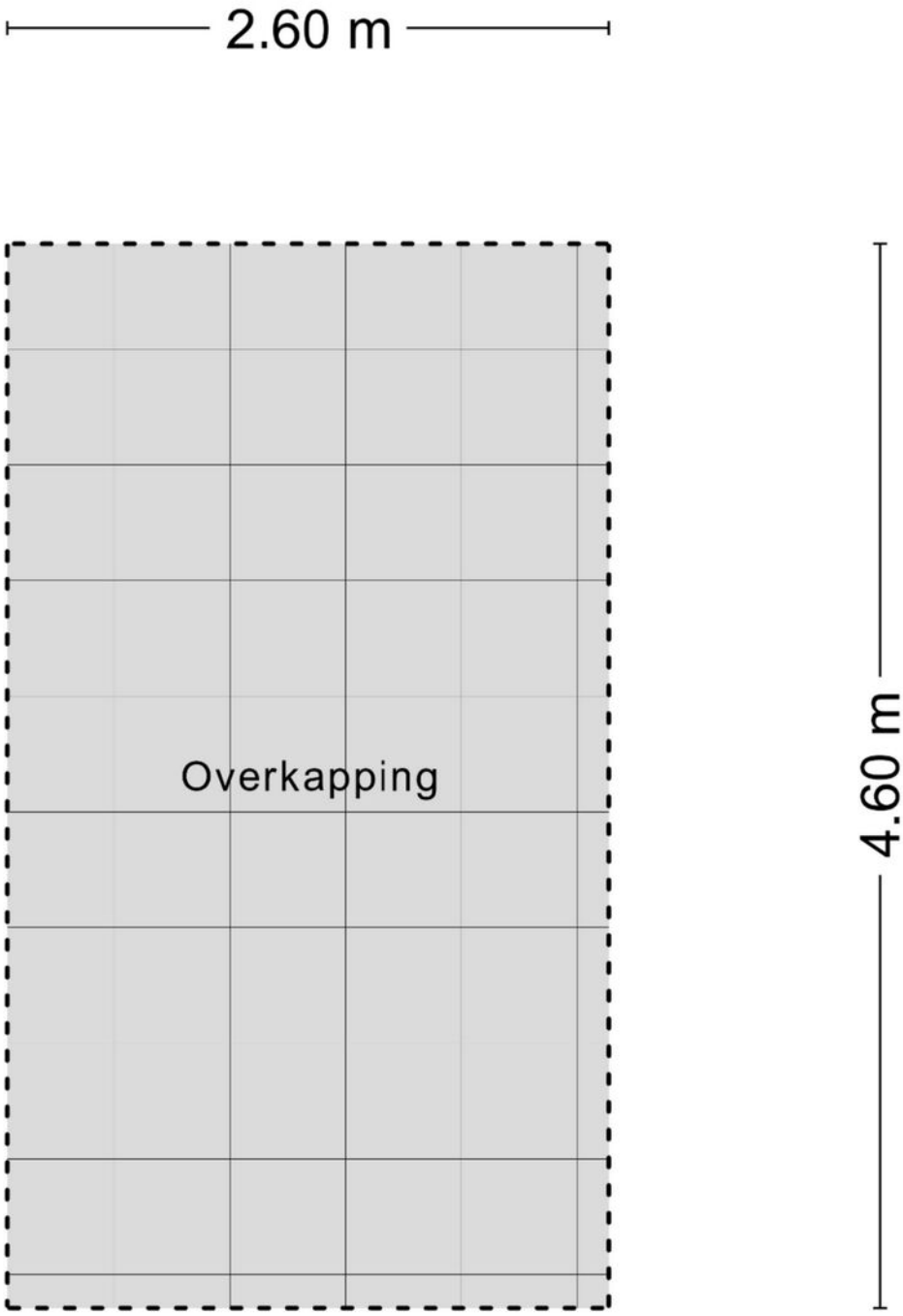
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ouderkerk aan den IJssel
Sectie	C
Perceel	5167

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

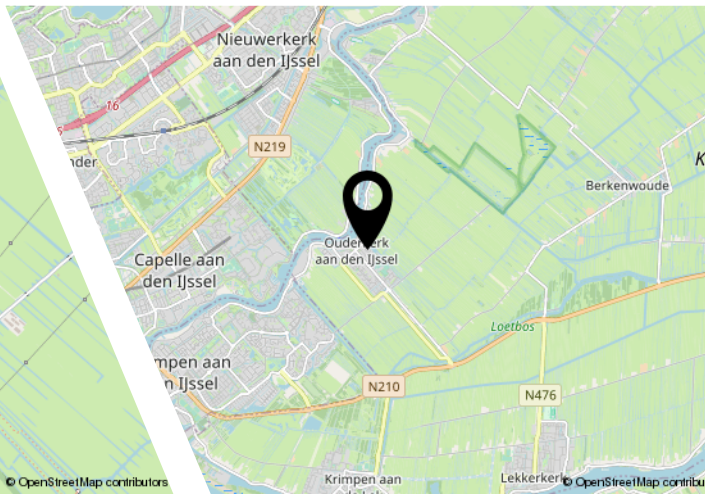
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie

Graaf Hendrik van Nassaustraat
16
2935 XG OUDERKERK AAN
DEN IJSSEL







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK, WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!

WOONGOED Makelaars®

Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!

Woongoed Makelaars®

NVM funda vastgoedcert gecertificeerd vind ons op Facebook vind ons op Instagram TikTok

LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**

Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WOONGOED Makelaars®

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!

WOONGOED Makelaars®

NVM funda vastgoedcert gecertificeerd vind ons op Facebook vind ons op Instagram TikTok

Interesse?

Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoedmakelaars.nl
www.woongoedmakelaars.nl