

Kon Julianastraat 14, 2911 AH Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs € 355.000,- k.k.

Roepman Makelaardij
Molslaan 43
2611 RJ, DELFT
Tel: 015- 2 134 134
E-mail: info@roepman.nl
www.roepman.nl

Omschrijving

Wij verkopen de woning in opdracht van de woningcorporatie Stedelink !!!

DE WONING KAN ALLEEN BEZICHTIGD WORDEN OP DE VOLGENDE MOMENTEN !!
U KUNT ER GEEN LOSSE AFSPRAKEN VOOR MAKEN. DE WONING IS OP GENOEMDE TIJDSTIPPEN OPENGESTELD. OP ANDERE TIJDSTIPPEN WORDT ER NIET BEZICHTIGD !!!!

Woensdag 2 December tussen 12:00 en 13:00
Woensdag 9 December tussen 13:00 en 14:00
Woensdag 16 December tussen 13:00 en 14:00

De woning is vanaf 24 november 2026 tot en met 24 december 2026 a.s. voor alle huurders, die bij een corporatie huren in de gemeente Nieuwerkerk aan den IJSSEL voor verkoop beschikbaar. Ook starters en doorstromers, niet zijnde huurders van harte welkom.

De woning is getaxeerd op een bedrag van € 355.000, - kosten koper. De vraagprijs voor de woning is ook gesteld op € 355.000,- kosten koper. U kunt bieden vanaf de vraagprijs; biedingen onder de vraagprijs worden niet in behandeling genomen.

Informatie kunt u opvragen per mail bij ons kantoor.
U kunt een eenmalig bod doen via het MOVE account. Dit bod dient dan ontvangen te zijn op uiterlijk 24 december 2026 om 10:00. De gunning zal daarna plaatsvinden en is volledig aan de verkoper voorbehouden ! De biedingsprocedure is daarna gesloten !

BASIS AFGEWERKTE TUSSENWONING MET DIEPE EN ZONNIGE ACHTERTUIN!

Welkom in deze normaal onderhouden tussenwoning, gelegen aan een rustige straat in de geliefde Oranjebuurt. Deze woning biedt een ideale combinatie van ruimte, comfort en een gunstige locatie. Met een ruime en heerlijke achtertuin op het Zuidoosten, is het de perfecte plek om te genieten van het buitenleven.

LOCATIE:
De woning bevindt zich in de populaire Oranjebuurt, een buurt die bekend staat om zijn centrale ligging en kindvriendelijke karakter. Hier woon je op korte afstand van diverse voorzieningen. Binnen enkele minuten bereik je het groene Essepark, waar je kunt ontspannen in een rustige en natuurlijke omgeving.

Het winkelcentrum Reigerhof, gelegen op fietsafstand, biedt een breed scala aan winkels, zoals supermarkten, drogisterijen, bakkers, delicatessenwinkels en kledingzaken. Sportliefhebbers komen hier ook aan hun trekken dankzij de vele sportvoorzieningen in de buurt. Voor gezinnen met kinderen zijn er diverse scholen en kinderdagverblijven in de omgeving. Daarnaast is de woning uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer dankzij het nabijgelegen treinstation. Ga je liever met de auto op pad? De snelweg A20 is binnen enkele minuten bereikbaar.

INDELING

BEGANE GROND:
Entree, hal, keurig toilet en een trapopgang naar de bovenverdieping. Lichte ruime doorzon woonkamer.

Roepman Makelaardij
Molslaan 43
2611 RJ, DELFT
Tel: 015- 2 134 134
E-mail: info@roepman.nl
www.roepman.nl

De achtertuin is een oase van rust en zon. Hier kun je heerlijk ontspannen of tot laat in de avond genieten.
De tuin beschikt over een stenen berging en achterom

Ruime keuken met een eenvoudig keukenblok.

EERSTE VERDIEPING:

Via de overloop bereik je drie lichte slaapkamers. Twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning een slaapkamer aan de voorzijde.

De badkamer gesitueerd aan de voorzijde is voorzien van een douche en een wastafel.

TWEEDE VERDIEPING:
De bergvliering biedt extra opslagruimte.

ALGEMEEN:
Bouwjaar: 1956;
Woonoppervlakte: ca. 64 m²;
Perceeloppervlakte circa : 107 m² eigen grond;
De grond dient nog kadastraal te worden gesplitst, waarbij de hieraan verbonden kosten voor rekening van de verkoper komen;
Isolatie: De woning is voorzien van dubbel glas
Verwarming en warm water: Cv-ketel;
Tuin: Ruime achtertuin met berging;
Parkeren: Vrij parkeren in de straat;

Bijzonderheden:
- Object komt uit de verhuur;
- Woonbestemming van toepassing;
- De woning wordt onder meer aangeboden met een niet bewonersclausule, asbest-/bodem, "As is, where is" clausule, ouderdomsclause, anti speculatiebeding van twee jaar en met een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht (kettingbeding),
- Recht voor gunning voorbehouden aan eigenaar;
- U kunt de stukken opvragen door een mail naar ons kantoor te sturen;
- Projectnotaris Westvest Notarissen te Delft.

Deze informatie is een uitnodiging tot het doen van een bod. Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-Aankoopmakelaar in. Uw NVM-Aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-Aankoopmakelaars vindt u op Funda.nl

Roepman Makelaardij
Molslaan 43
2611 RJ, DELFT
Tel: 015- 2 134 134
E-mail: info@roepman.nl
www.roepman.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 355.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 239 m^3
Perceel oppervlakte	: 107 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 64 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1956
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 58 m^2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Kon Julianastraat 14
2911 AH NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Roepman Makelaardij
Molslaan 43
2611 RJ, DELFT
Tel: 015- 2 134 134
E-mail: info@roepman.nl
www.roepman.nl



Roepman Makelaardij
Molslaan 43
2611 RJ, DELFT
Tel: 015- 2 134 134
E-mail: info@roepman.nl
www.roepman.nl

Foto's















Roepman Makelaardij
Molslaan 43
2611 RJ, DELFT
Tel: 015- 2 134 134
E-mail: info@roepman.nl
www.roepman.nl

Foto's













Roepman Makelaardij
Molslaan 43
2611 RJ, DELFT
Tel: 015- 2 134 134
E-mail: info@roepman.nl
www.roepman.nl

Foto's















Roepman Makelaardij
Molslaan 43
2611 RJ, DELFT
Tel: 015- 2 134 134
E-mail: info@roepman.nl
www.roepman.nl

Foto's





Roepman Makelaardij
Molslaan 43
2611 RJ, DELFT
Tel: 015- 2 134 134
E-mail: info@roepman.nl
www.roepman.nl

Plattegrond



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

Roepman Makelaardij
Molslaan 43
2611 RJ, DELFT
Tel: 015- 2 134 134
E-mail: info@roepman.nl
www.roepman.nl

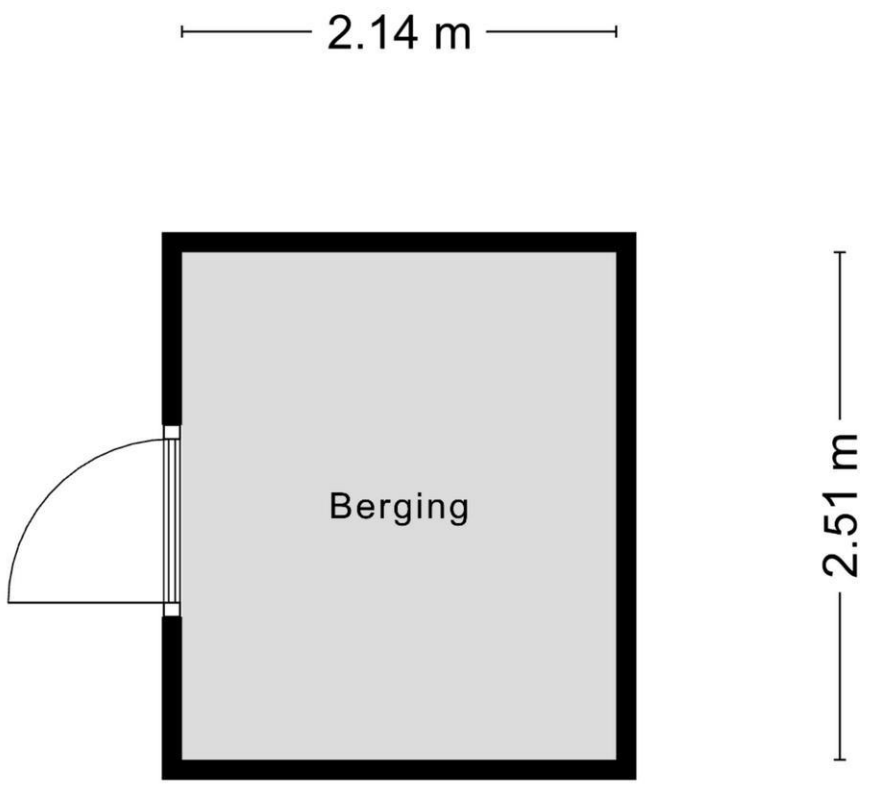
Plattegrond



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

Roepman Makelaardij
Molslaan 43
2611 RJ, DELFT
Tel: 015- 2 134 134
E-mail: info@roepman.nl
www.roepman.nl

Plattegrond



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

Roepman Makelaardij
Molslaan 43
2611 RJ, DELFT
Tel: 015- 2 134 134
E-mail: info@roepman.nl
www.roepman.nl

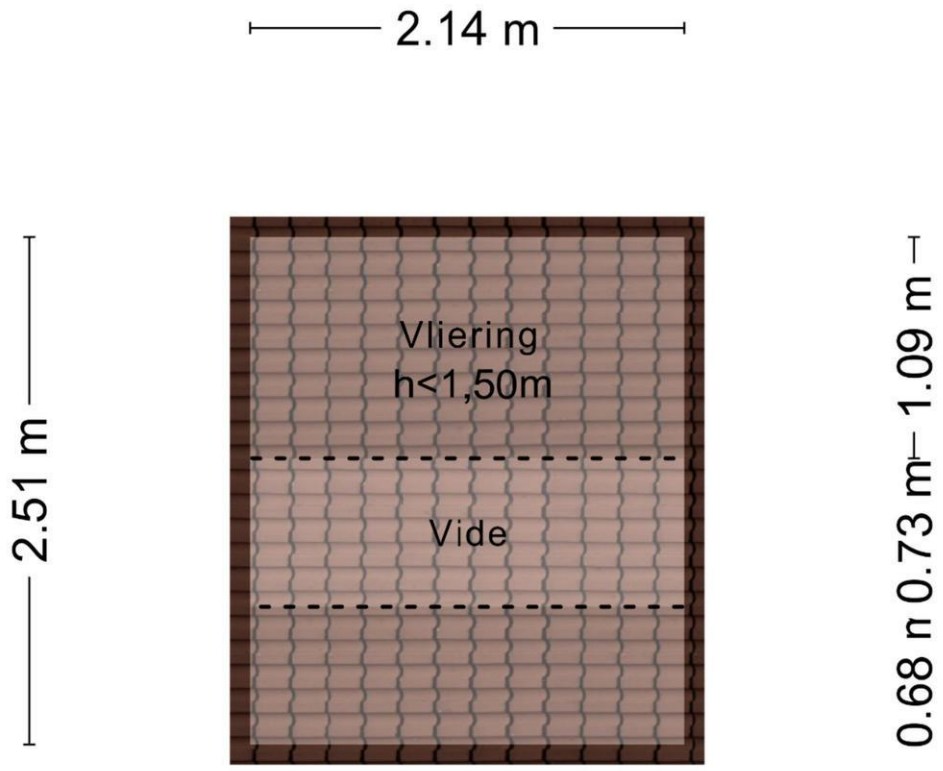
Plattegrond



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

Roepman Makelaardij
Molslaan 43
2611 RJ, DELFT
Tel: 015- 2 134 134
E-mail: info@roepman.nl
www.roepman.nl

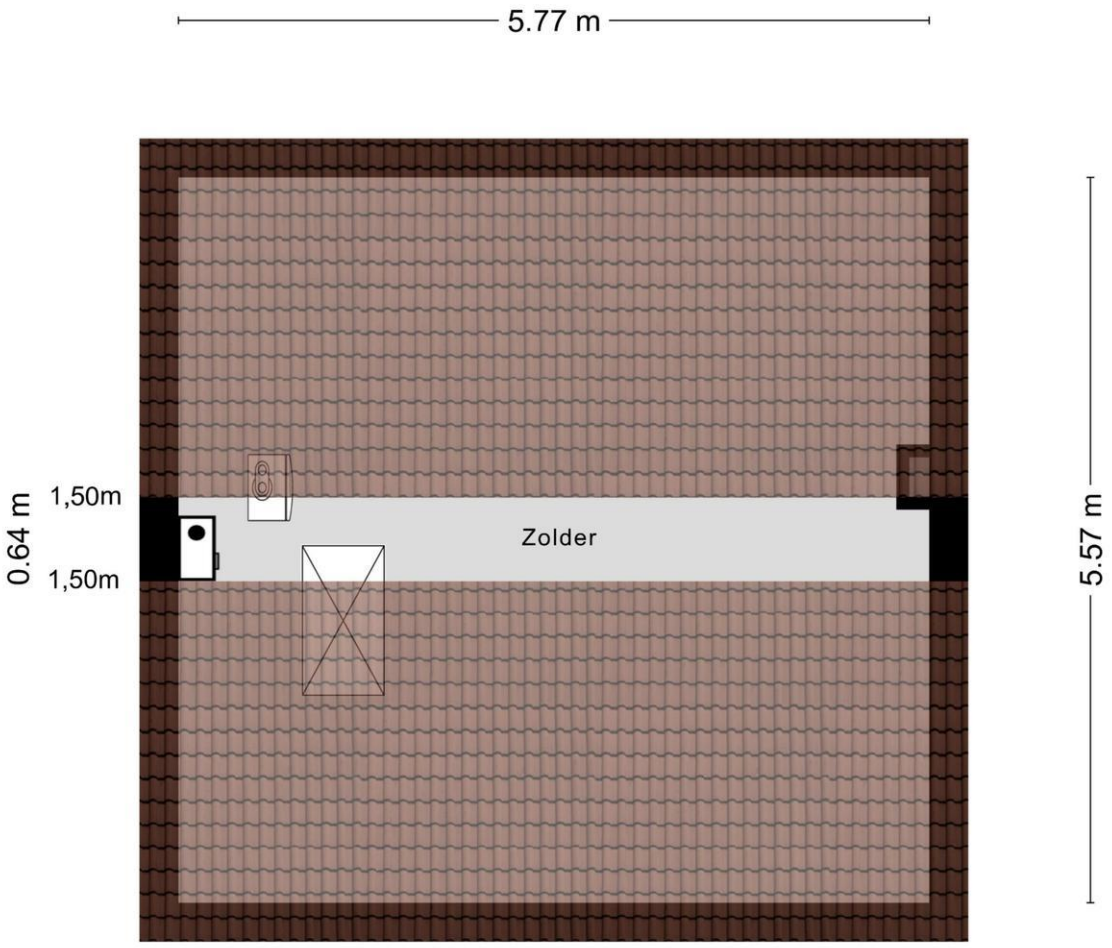
Plattegrond



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

Roepman Makelaardij
Molslaan 43
2611 RJ, DELFT
Tel: 015- 2 134 134
E-mail: info@roepman.nl
www.roepman.nl

Plattegrond



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

Roepman Makelaardij
Molslaan 43
2611 RJ, DELFT
Tel: 015- 2 134 134
E-mail: info@roepman.nl
www.roepman.nl