



STERNENDAAL 15
Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs
€ 539.000,-- k.k.

Hoekhuis met heerlijke tuin!

Royale aanbouw | Centrale ligging

MAKELAAR
LAGENDIJK

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



Omschrijving

MOOI HOEKHUIS | PRACHTIGE TUIN | ROYALE AANBOUW (2014)

Tuinliefhebbers kunnen hun hart ophalen bij dit UITGEBOUWDE HOEKHUIS. Je kunt hier namelijk genieten van een prachtige tuin rondom het huis. Het perceel is 254m² groot! En niet alleen de tuin is aantrekkelijk. Deze verrassende hoekwoning uit 1983 heeft je veel te bieden. In 2014 is dit huis compleet verbouwd en vakkundig vergroot met een grote aanbouw aan de achterkant van de woning én aan de zijkant van de woning. Woonkamer en keuken samen zijn 55m²! Op de 1e verdieping zijn er 2 ruime slaapkamers (voorheen 3) en een moderne badkamer. De 2e etage heeft een dakkapel, handige voorzolder met afsluitbare wasruimte en een sfeervolle 3e slaapkamer.

Rustig gelegen aan een gezellig, autovrij pleintje met speelgelegenheid en plantenbakken. Ideaal gelegen op loopafstand van winkelcentrum Reigerhof en het NS station. Andere voorzieningen zoals scholen, het park en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand.

Gebruiksoppervlakte wonen 122m². Verduurzaamd met 11 zonnepanelen. Energielabel A.

INDELING:

Entree, hal met modern toilet, meterkast en trap naar de verdieping.

Als je vanuit de hal de keuken binnenstapt, merk je direct dat je lekker de ruimte krijgt. De tuingerichte kamer is meer dan 7 meter breed en zo'n 6 meter lang (exclusief de keuken).

Door de royale aanbouw zijn er verschillende hoeken ontstaan. De kamer is ingedeeld met een gezellige zithoek en een eetgedeelte met ruimte voor een grote tafel. De ruimte aan de zijkant is nu in gebruik als werk/studeerplek én als muziekkamer met plaats voor een vleugel. Fijne lichtinval door de ramen rondom. Openslaande deuren naar terras en tuin. Praktische voorraadkast onder de trap.

In de woonkamer en keuken ligt een moderne PVC vloer met vloerverwarming.

Ruime, open keuken (ca. 4.45 x 2.89m) aan voorzijde van het huis met moderne en complete keukeninrichting in hoekopstelling. Vanuit keuken leuk doorkijkje over het pleintje. Inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel/vriescombinatie, vaatwasser en een Quooker.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de vertrekken.

Slaapkamer 1 (ca. 4.90 x 3.50m) Doordat er 2 slaapkamers zijn samengevoegd, is er één royale kamer ontstaan. Als extra is deze kamer voorzien van airco.

Slaapkamer 2 (ca. 3.94 x 2.71m)

Op de overloop en in de slaapkamers ligt tapijt.

Badkamer (ca. 1.98 x 2.12m)

Modern uitgevoerde badkamer (2014) met douche, wastafelmeubel en toilet.

TWEEDE VERDIEPING:

De 2e etage is vergroot met een kunststof dakkapel aan de achterzijde.

Overloop met ruimte voor bureau

Afsluitbare wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en wasdroger

Slaapkamer 3 (ca. 3.73 x 2.65m) Sfeervolle zolderkamer voorzien van wastafel. Ook op deze kamer is airco geïnstalleerd.

Bergruimte onder het schuine dak. Bergzolder bereikbaar via vlizotrap.

Deze verdieping is voorzien van moderne laminaatvloer.

TUIN:

Door het verrassend grote perceel eigen grond kun je genieten van een heerlijke, zonnige tuin met véél vrijheid. De tuin is ingericht met een terras, gazon, mooie planten en struiken, een knusse overkapping en een compacte, rustgevende vijver. Als éxtra is er in de tuin naast het huis ruimte voor een ingegraven zwembad (stalen silo met een silodoek). Het zwembad heeft een diameter van 2.70m en diepte van 1.50m. Met de huidige zomers is alleen het idee al heerlijk...

De tuin is voorzien van een automatisch beregeningssysteem.

Stenen berging. Deur naar 'achterom'.

ALGEMEEN:

Bouwjaar 1983. Verbouwd en vergroot in 2014.

Perceelgrootte 254m².

Gebruiksoppervlakte wonen 122m².

Energielabel A, geldig tot 08-06-2036.

In 2020 zijn er 11 zonnepanelen geïnstalleerd.

Verwarming en warm water via cv combiketel uit 2014.

Houten kozijnen met dubbel glas, buitenschilderwerk is in 2024 uitgevoerd.

In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule en de asbestclausule worden opgenomen.

























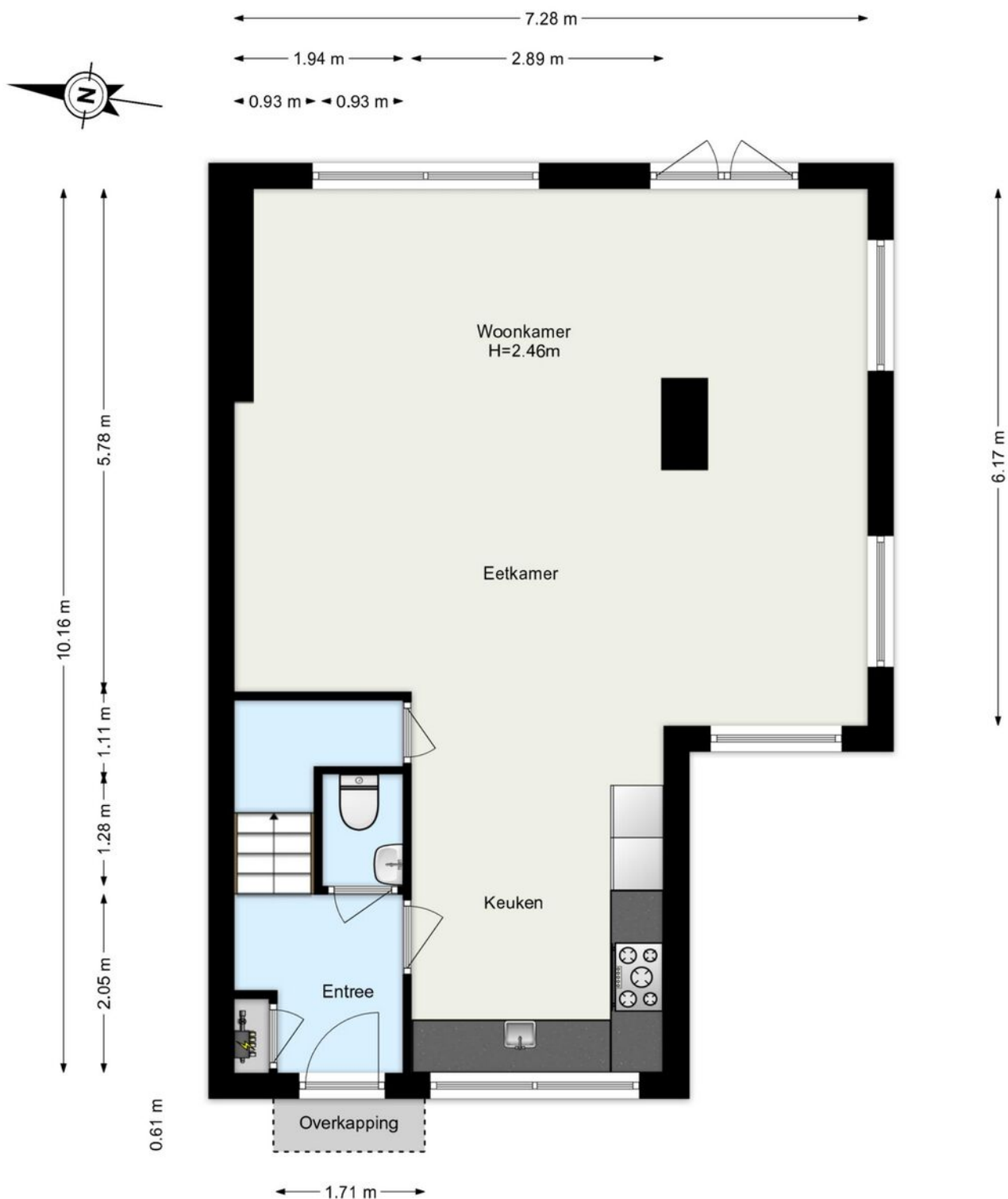




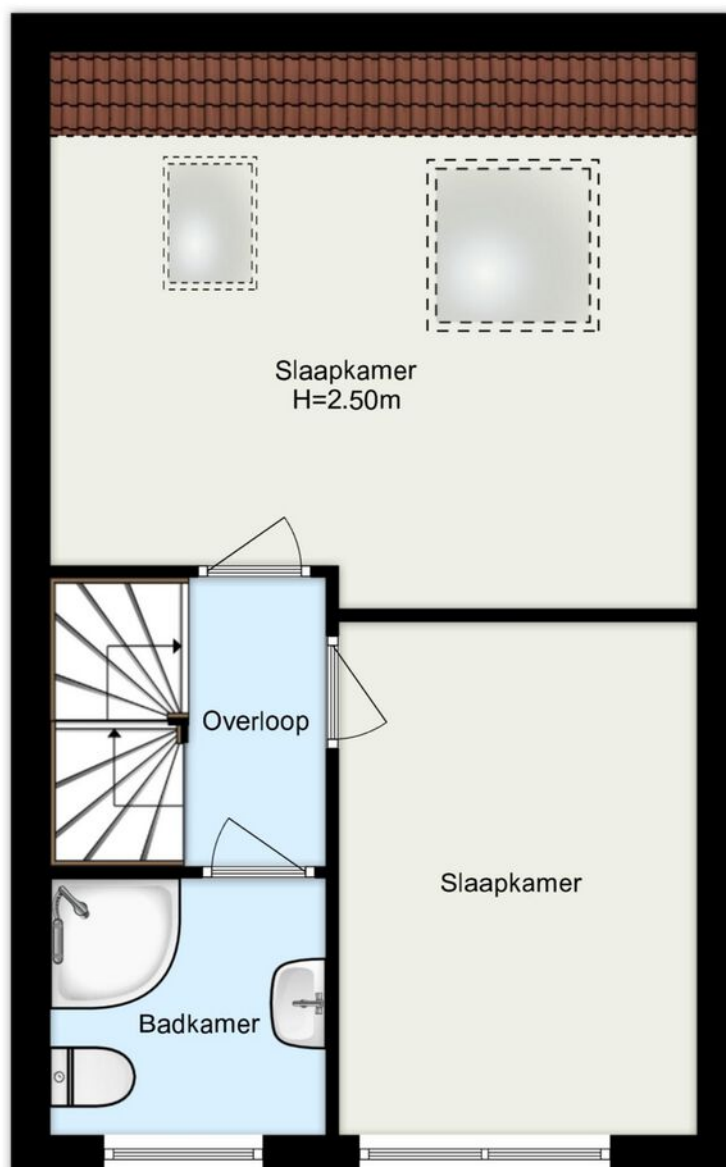
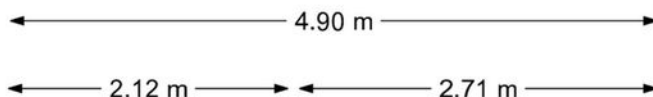




Plattegrond



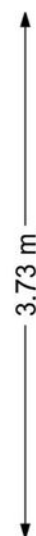
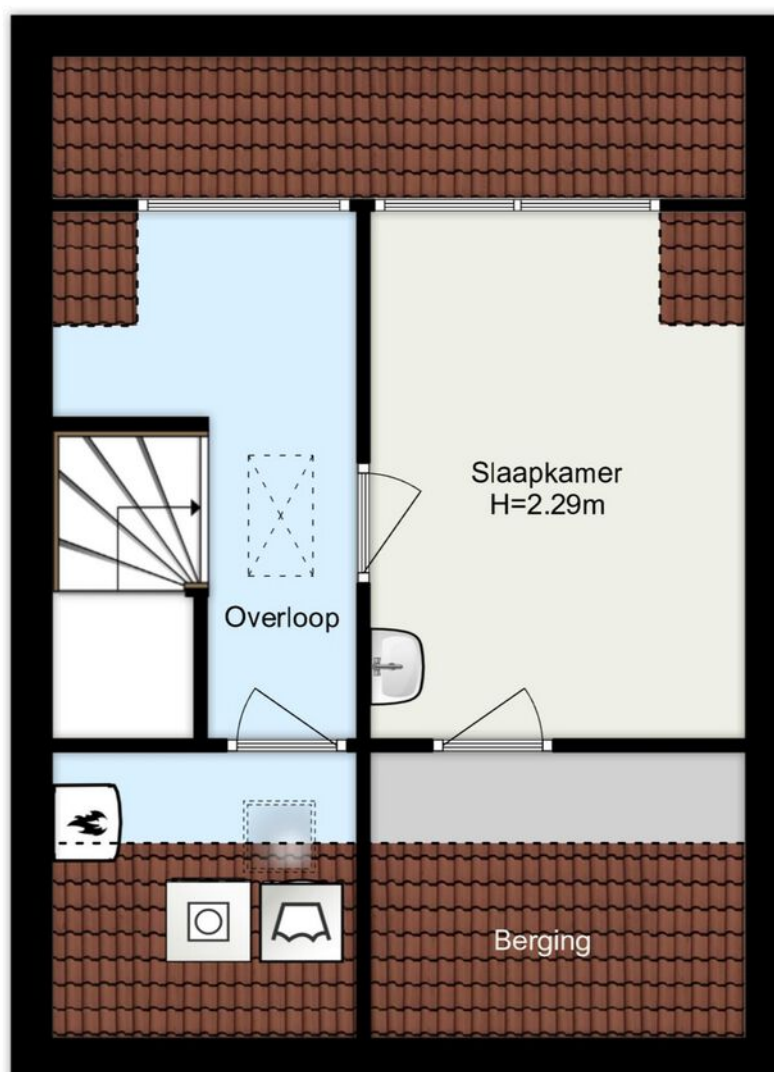
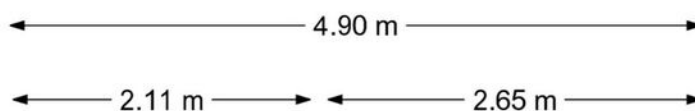
Plattegrond



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: sternen



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nieuwerkerk aan den IJssel

B

5977

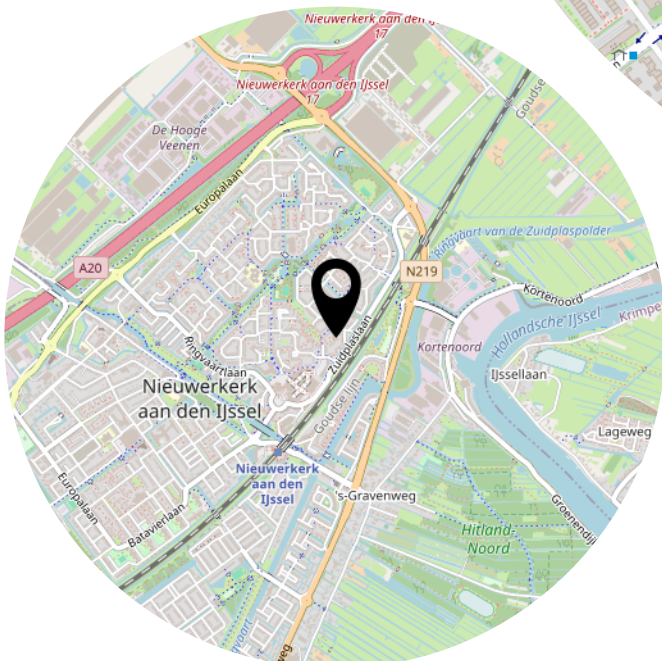
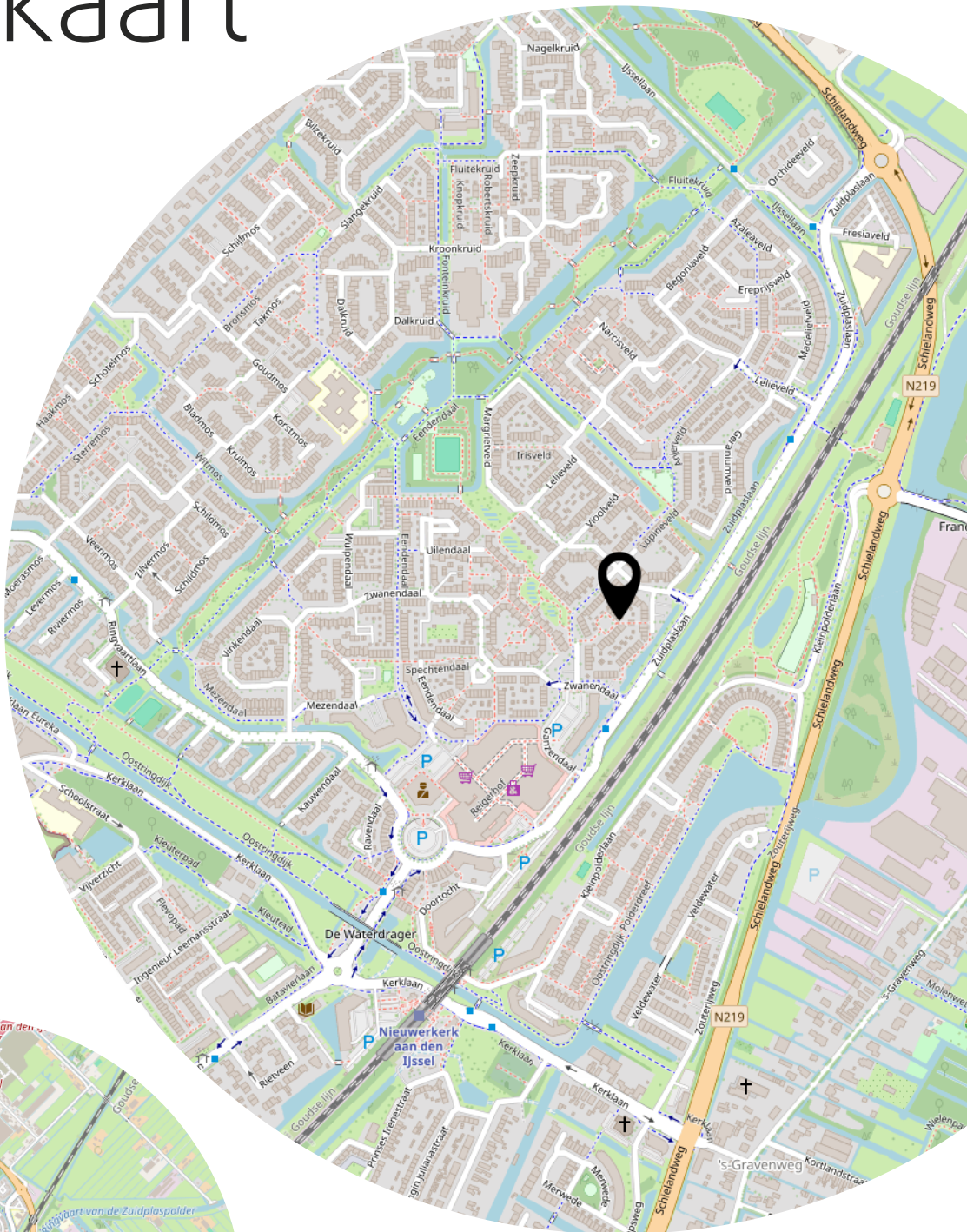
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Fijn wonen aan het Sternendaal 15!



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl