



VINKENDAAL 2
Nieuwerkerk a/d IJssel

Vraagprijs
€ 469.000,- k.k.

Van een leien dakje!

Prettig ingedeeld, sfeervol woonhuis

MAKELAAR
LAGENDIJK

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



Omschrijving

Van een leien dakje! Dit huis maakt je blij!

Prettig ingedeeld en zorgvuldig afgewerkt woonhuis met smakvolle en sfeervolle afwerking.

Dit ruime gezinshuis uit 1980 maakt met zijn witte gevel, grijze leiendak en witgeel gestreepte markies een vriendelijke indruk en nodigt uit om een kijkje te nemen.

In de lichte woonkamer en uitgebouwde keuken zul je je snel thuis voelen. Op de eerste verdieping zijn 2 ruime slaapkamers (voorheen 3) en een verzorgde badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet. De 2e etage met dakkapel is verrassend ruim en ingericht als logeerkamer, wasruimte, werkkamer.

Beschutte achtertuin met zonnig terras. Stenen berging en achterom.

Rustig gelegen aan zijstraat van het Zwanendaal. Met winkelcentrum, scholen, het park, het NS station op korte afstand ligt dit huis op een ideale plek.

Gebruiksoppervlakte wonen 128m². Perceelgrootte 132m². Energielabel

INDELING:

Entree; hal met garderobe, meterkast en toilet;

Woonkamer (ca. 8.30 x 5.12m)

Wat direct opvalt, is de fijne lichtinval en de mooie afmeting van de woonkamer. Dit komt omdat de keuken verplaatst is naar de aanbouw. De kamer is ingedeeld met een sfeervolle zithoek aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de tuinzijde. In het eetgedeelte is ruimte voor een grote tafel. In de woonkamer ligt een essenhouten parketvloer.

Aangebouwde keuken (ca. 3.75 x 1.88m)

Gezellige keuken met verzorgde keukeninrichting in hoekopstelling.

Inbouwapparatuur: brede gaskookplaat (6pits), oven, afzuigkap, koel/vrieskast en vaatwasser.

Vanuit keuken leuk contact met 'buiten'. Deur naar terras en tuin.

EERSTE VERDIEPING:

Slaapkamer 1 (ca. 5.12 x 4.45 / 3.43m)

Doordat 2 kamers zijn samengevoegd, is er één royale slaapkamer ontstaan.

Slaapkamer 2 (ca. 3.73 x 2.98m)

Op de overloop en in de slaapkamers ligt een laminaatvloer.

Ruime, verzorgde badkamer (ca. 2.69 x 2.04m) met ligbad, douche, wastafel en 2e toilet. De vloer is voorzien van vloerverwarming.

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 aan de achterzijde.

De open ruimte (ca. 6.05 x 5.15m) is nu in gebruik als wasruimte / logeerkamer / werkkamer. Handige schuifwandkast met opstelling cv apparatuur, aansluitingen voor wasmachine en wasdroger.

Vloerafwerking: vinyl.

Indien gewenst kunnen er 2 (slaap)kamers gemaakt worden.

BUITEN:

Sfeervolle en beschutte achtertuin met zonnig terras. Door de situering kun je vrijwel de hele dag van de zon genieten. De tuin is ingericht met moderne tegels, siergrind en planten in mooie potten. Stenen berging en achterom.

ALGEMEEN:

Bouwjaar 1980

Gebruiksoppervlakte wonen 128m²

Verwarming en warm water via cv combiketel uit

Het hele huis is voorzien van dubbel glas in houten kozijnen

In 2019 zijn de dakleien vernieuwd

Energielabel C, geldig tot 2036

In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule en de asbestclausule worden opgenomen









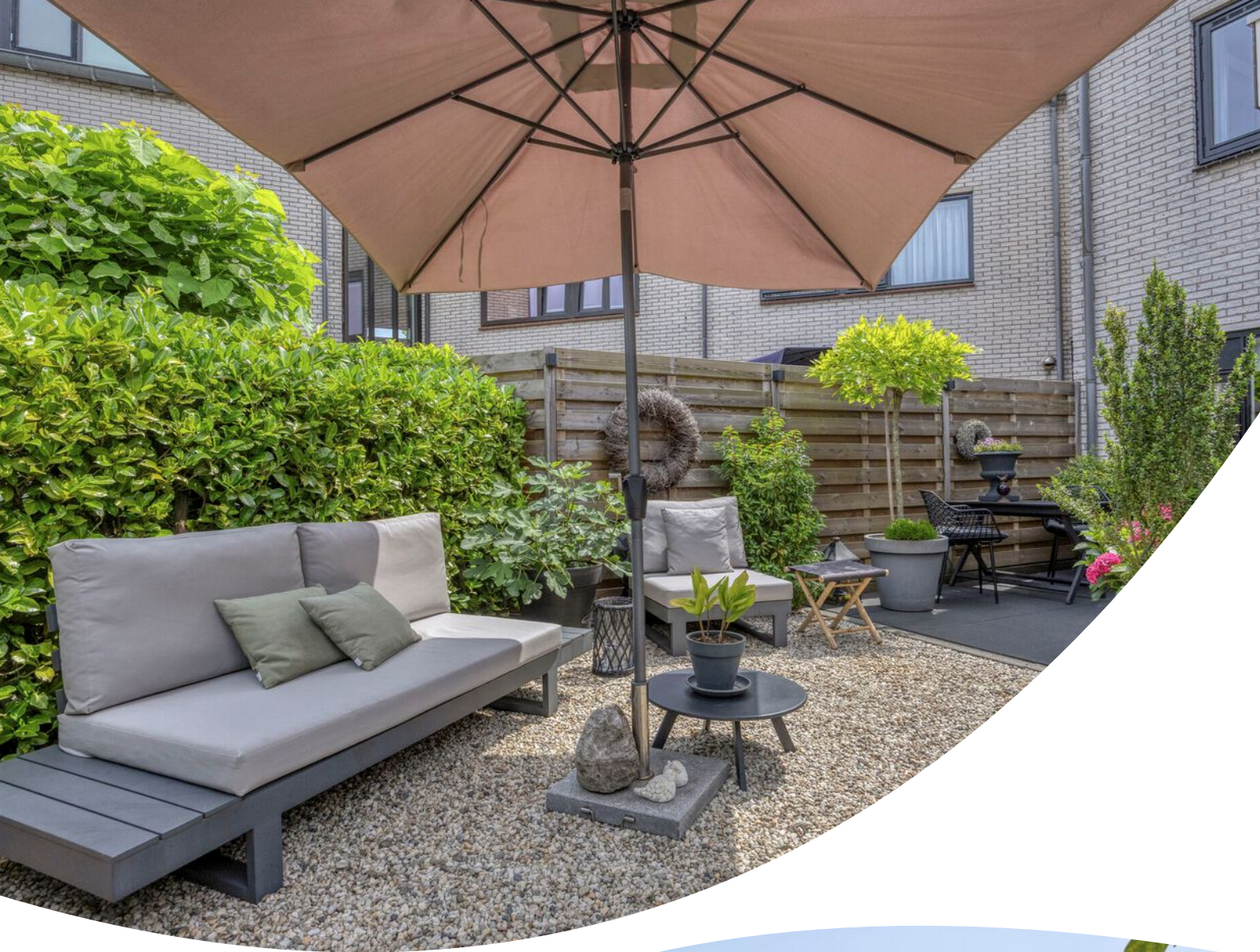








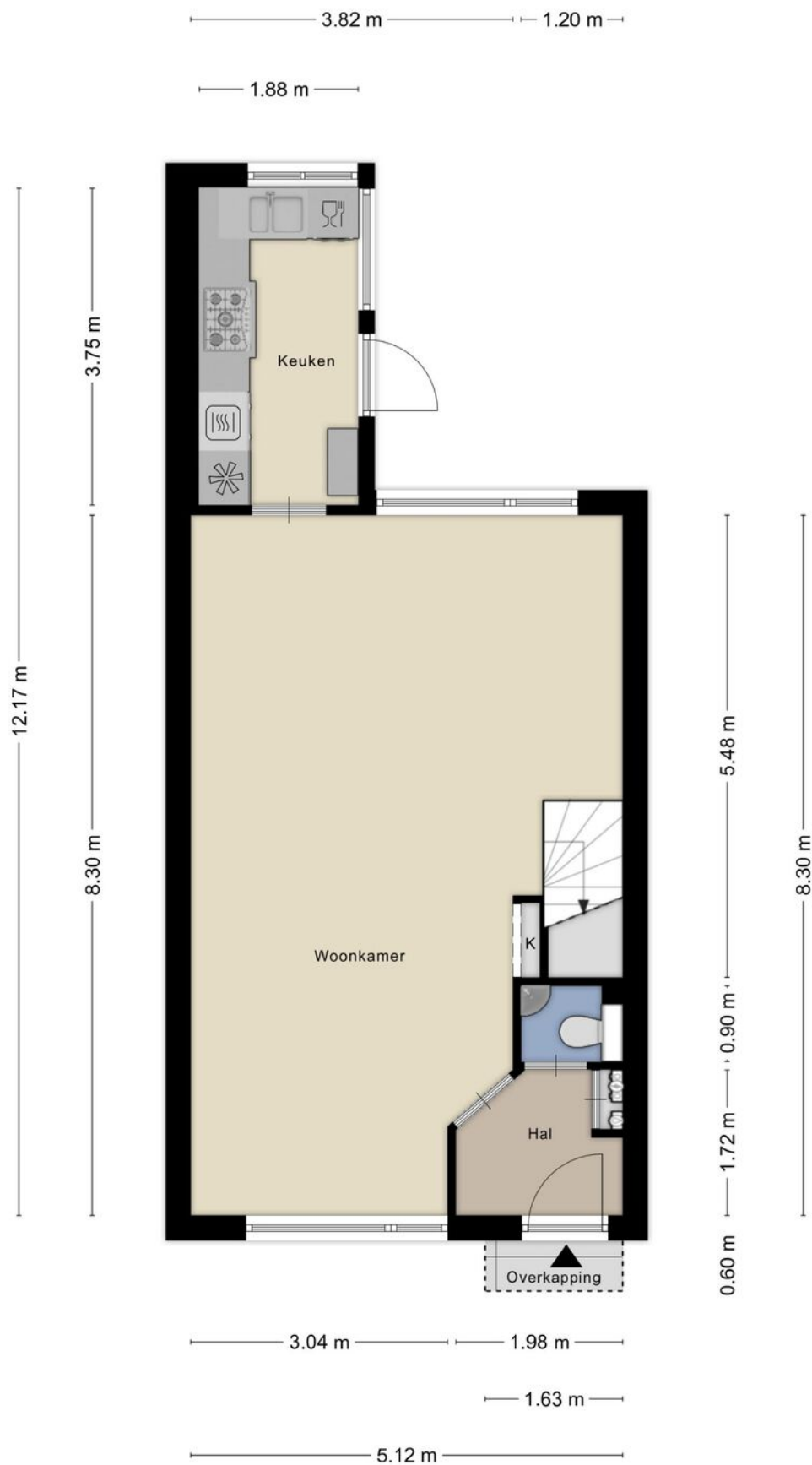








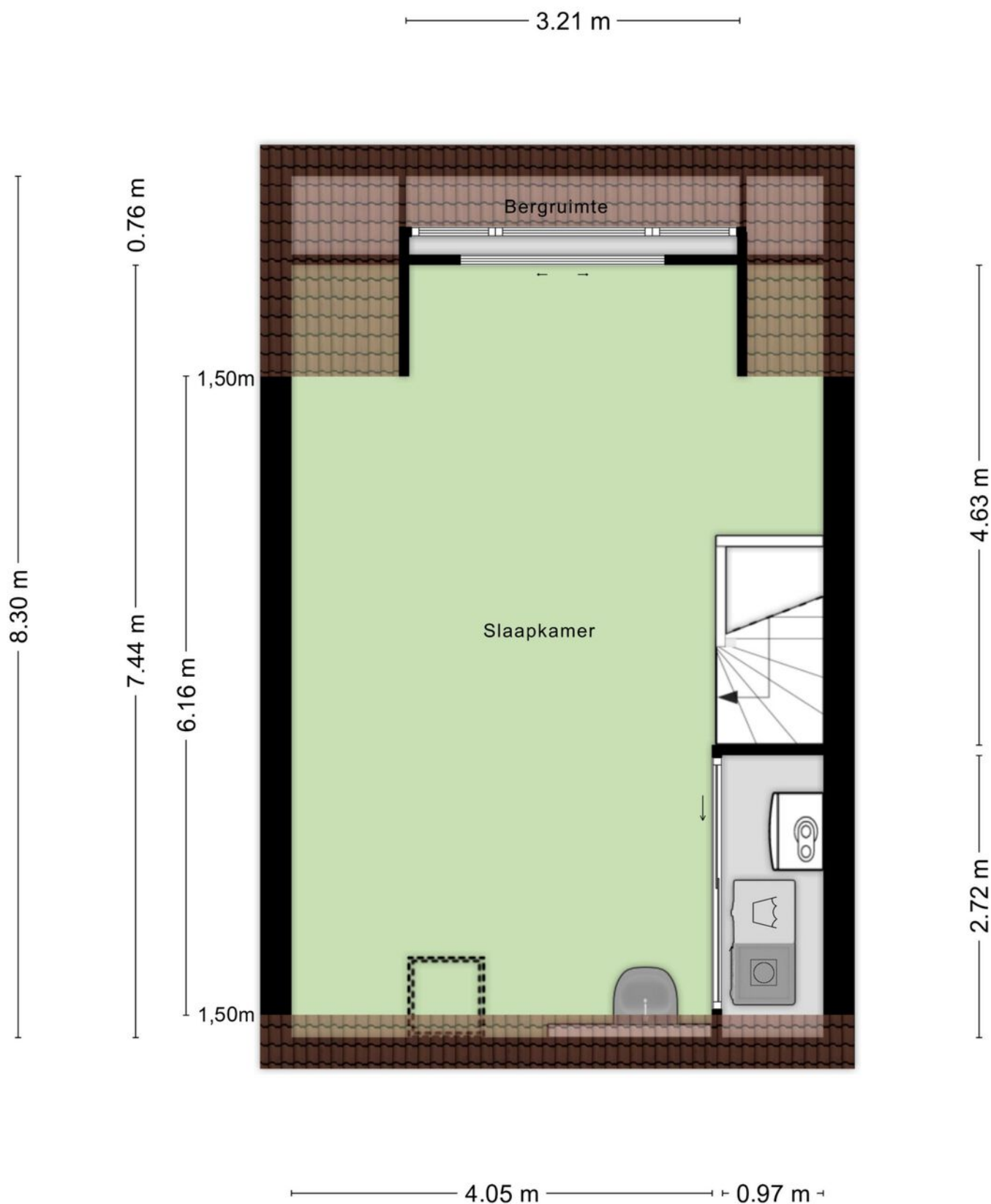
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



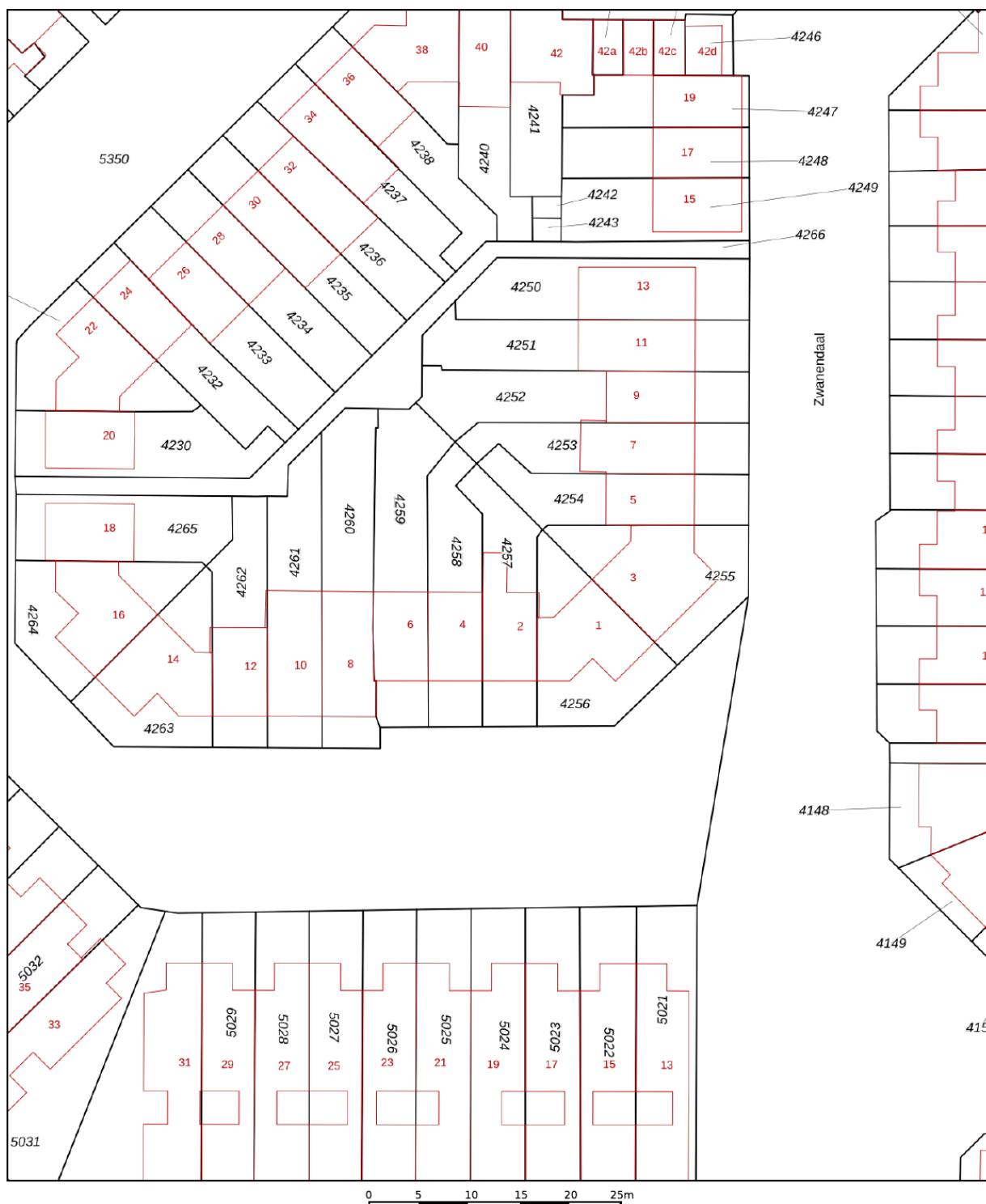
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: makelaar lagendijk

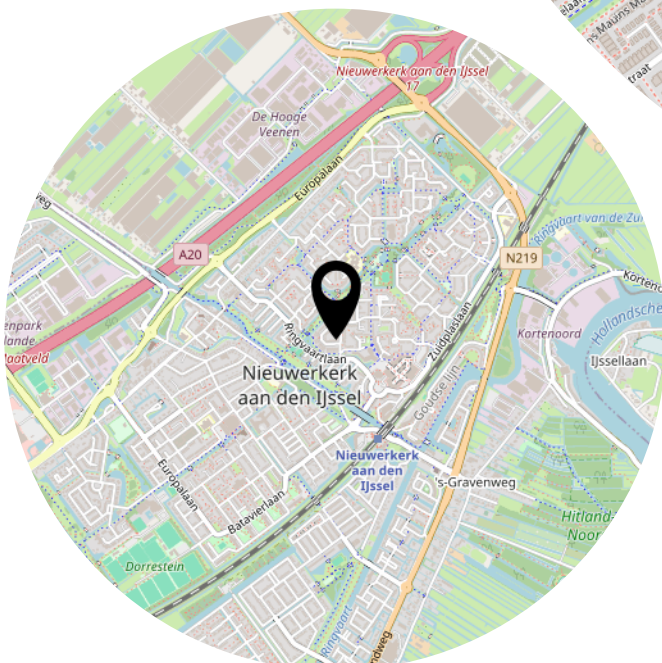
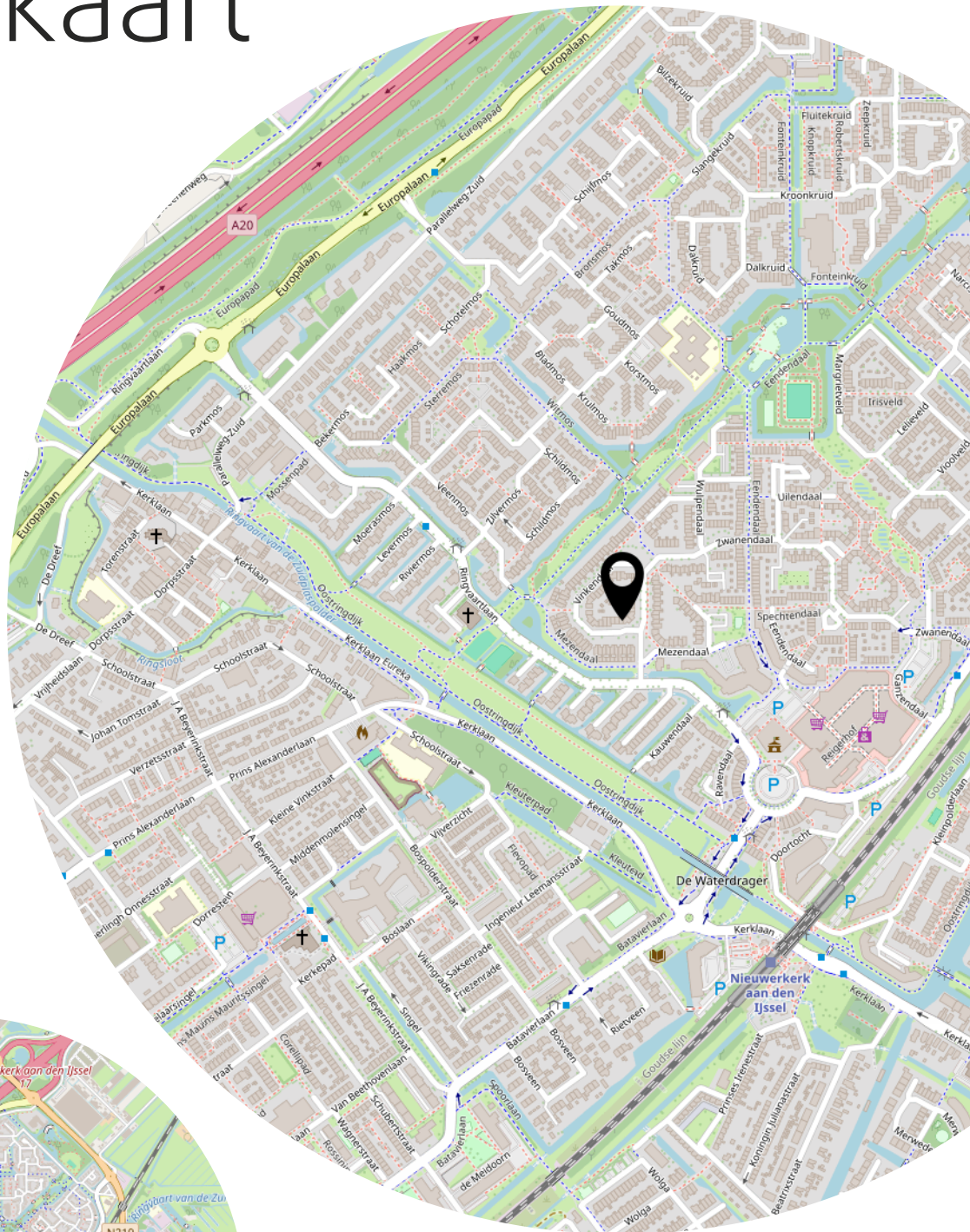


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Nieuwerkerk aan den IJssel B 4257	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2021.
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 op de kaart



Heel fijn wonen aan het Vinkendaal 2.



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl