



KON JULIANA STRAAT 12
Nieuwerkerk a/d IJssel

Vraagprijs
€ 330.000,- K.K.

Woning met zonnige tuin en drie
slaapkamers

MAKELAAR
LAGENDIJK

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1951

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
4

Inhoud:
227m³

Woonoppervlakte:
64 m²

Perceeloppervlakte:
107 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
5 m²

Energie label
D



Kon Julianastraat 12

Tussenwoning met diepe achtertuin

Op een fijne en centrale locatie in de Oranjebuurt ligt deze tussenwoning uit 1951. De woning van 64 m² woonoppervlakte heeft drie slaapkamers en een diepe achtertuin op het zuidoosten met berging en achterom. Een leuke woning met volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De ligging is bijzonder praktisch. Het treinstation en winkelcentrum Reigerhof bevinden zich op loopafstand en ook scholen, opvang, sportverenigingen en het zwembad zijn dichtbij gelegen.

Indeling

Begane grond

Hal met toiletruimte, trapopgang en praktische trapkast waarin zich tevens de meterkast bevindt.

De lichte doorzonwoonkamer heeft dankzij de ramen aan zowel de voor- als achterzijde een prettige lichtinval en is voorzien van een laminaatvloer.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met losse apparatuur en de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt volop ruimte om van de zon en het buitenleven te genieten. Achter in de tuin staat een praktische berging en de tuin beschikt over een achterom.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar: twee slaapkamers aan de achterzijde en één slaapkamer aan de voorzijde. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde geeft een luik toegang tot extra bergruimte in de nok. Hier bevindt zich de recent vernieuwde cv-ketel uit 2025.

De badkamer is voorzien van een douche, tweede toilet en wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

De woning is gebouwd in 1951 en staat op een perceel van 107 m² eigen grond.

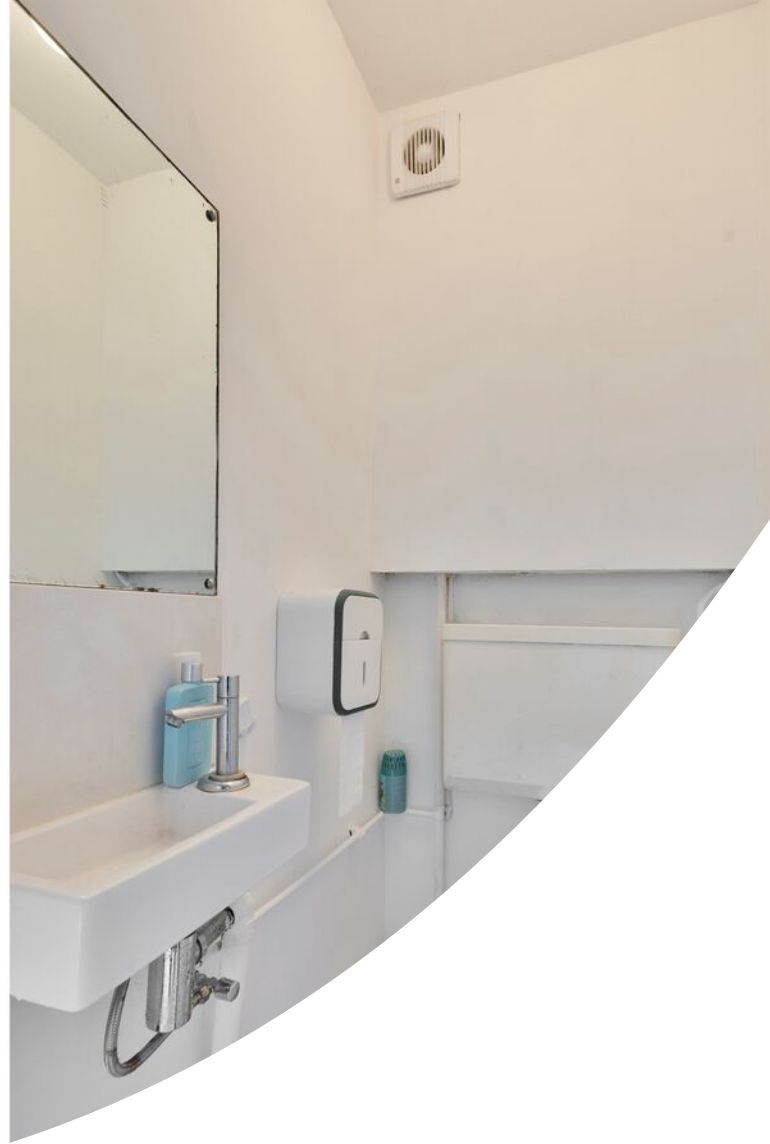
De woonoppervlakte bedraagt 64 m². De woning beschikt over houten kozijnen met dubbele beglazing en heeft energielabel D. De asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Een fijne gezinswoning op een aantrekkelijke plek in Nieuwerkerk aan den IJssel, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en volop mogelijkheden om er een eigentijds thuis van te maken.

















Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 330.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1951
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	107 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	64 m ²
Inhoud	227 m ³
Oppervlakte externe berguimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Plattegrond



Plattegrond

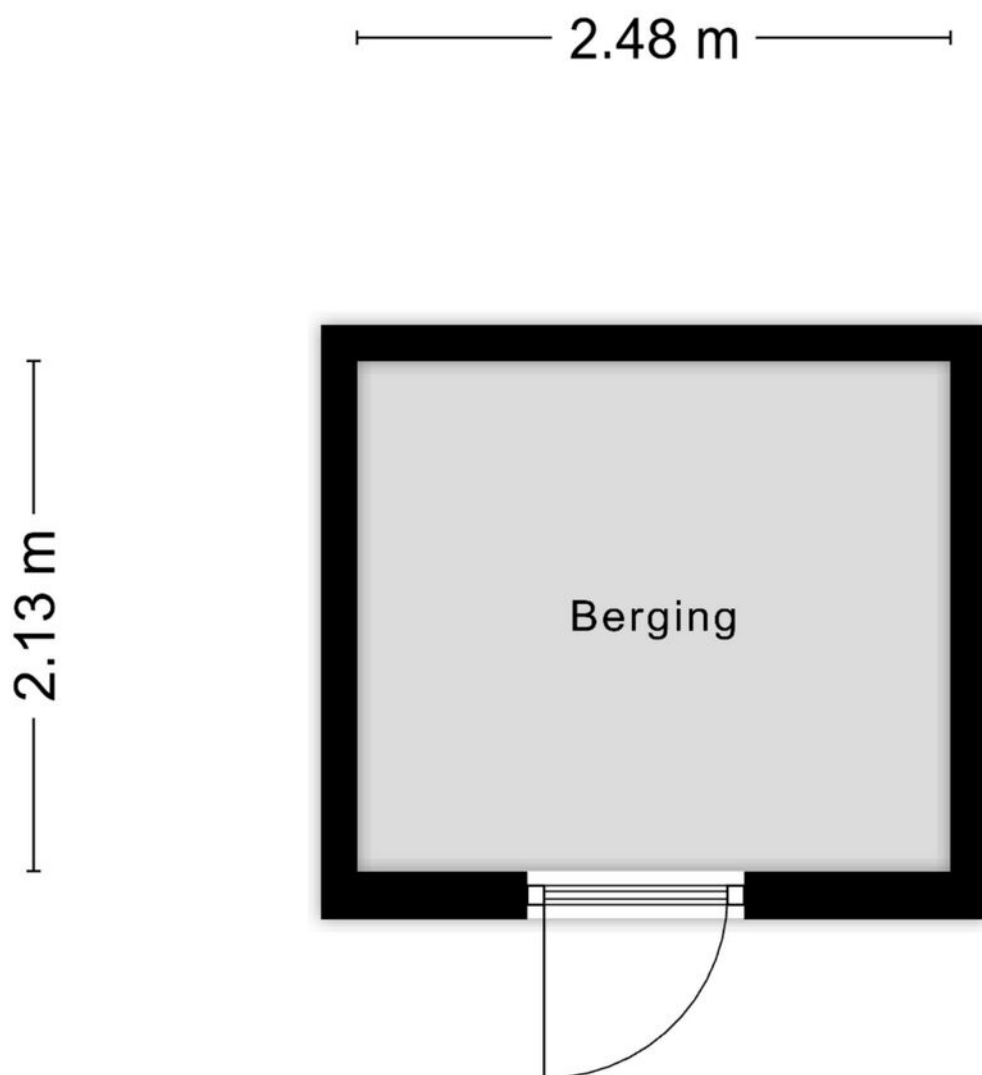


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond

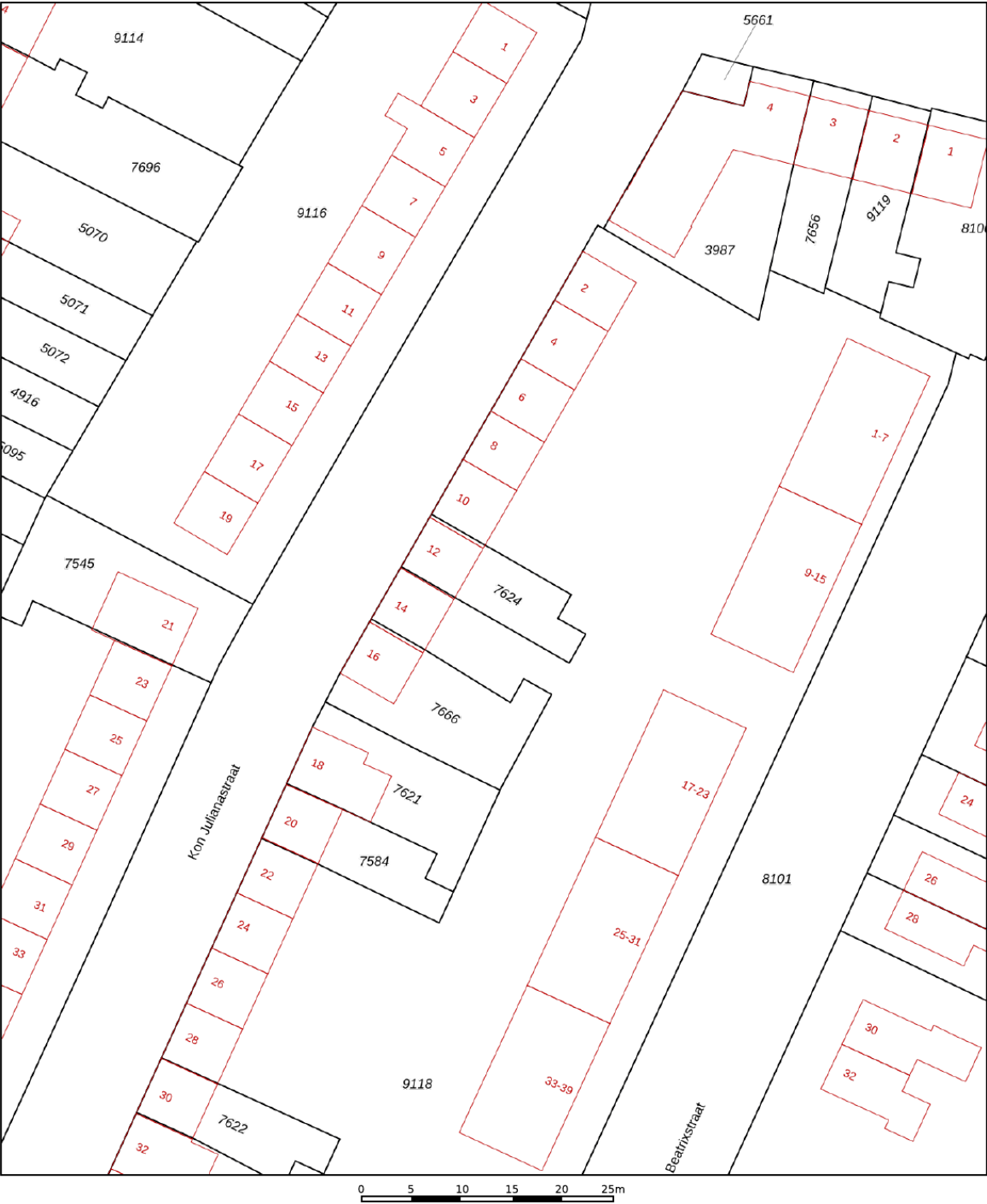


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 5456



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

A

7624

kadaster

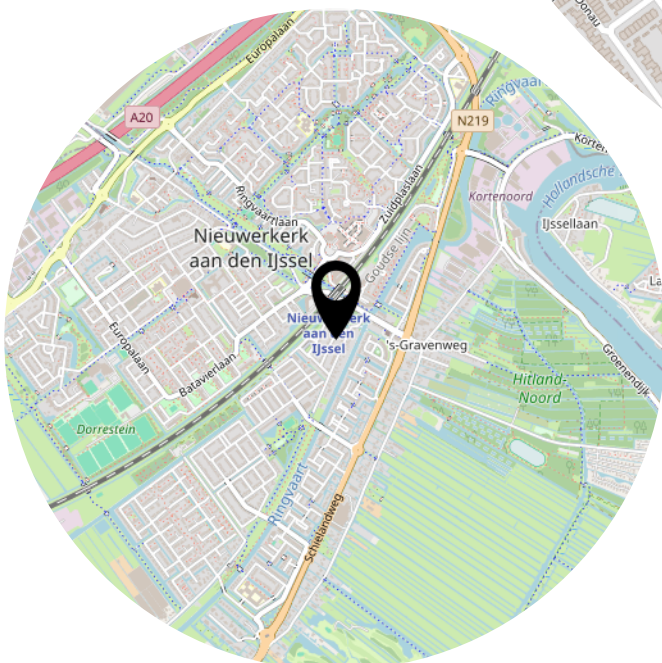
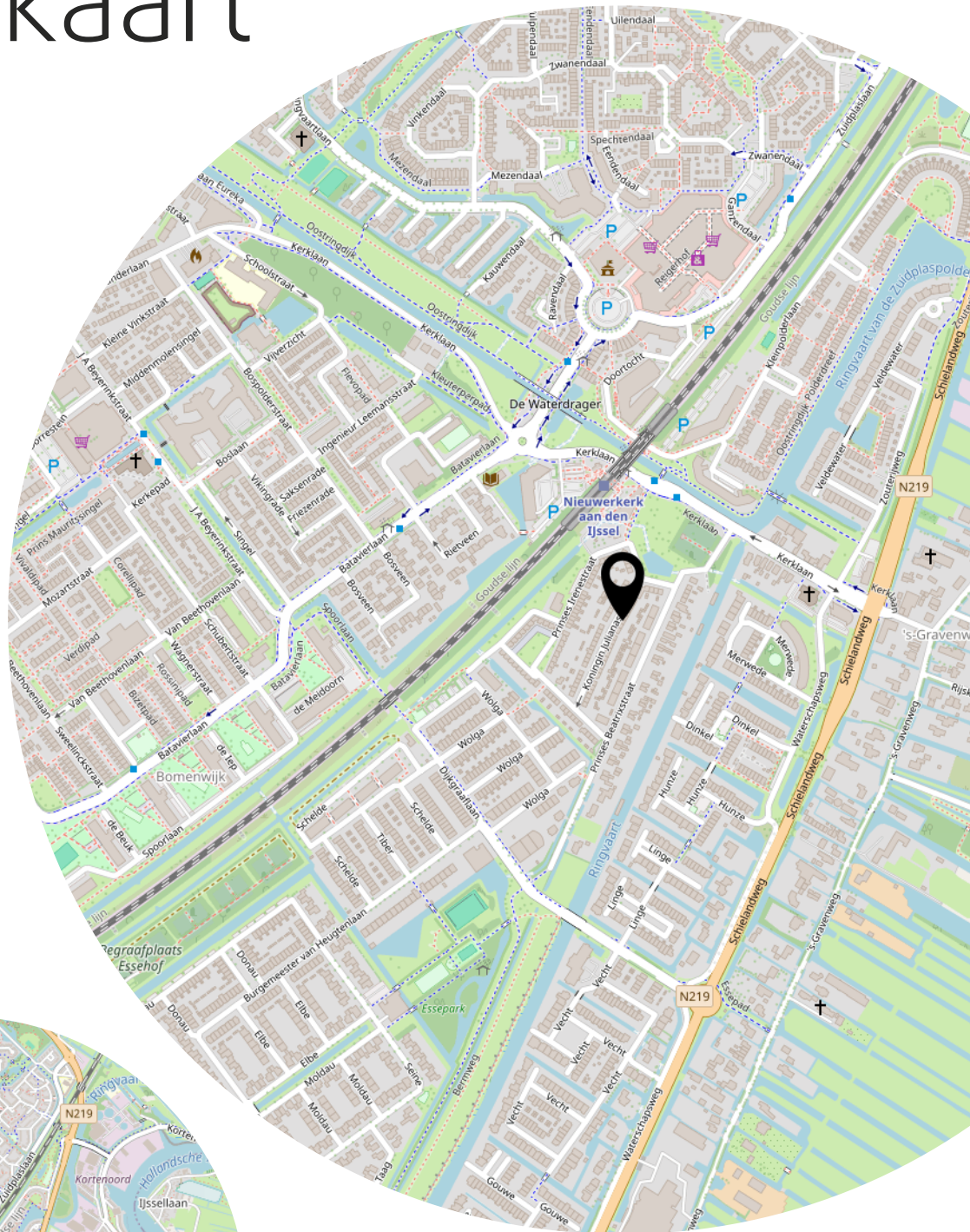
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 9 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl