

Vraagprijs:
€ 750.000 K.K.

Britsezoom 20

NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

06-51511588
info@harkesmakelaardij.nl
harkesmakelaardij.nl

HARKES
Makelaardij

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 750.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	224 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	220 m^2
Inhoud	844 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m^2
Oppervlakte externe bergruimte	6,7 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	42 m^2
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	10 (waarvan 9 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg Vrij uitzicht
Tuin	
Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik	
Energielabel	B

CV ketel	
CV ketel	Nefit Topline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

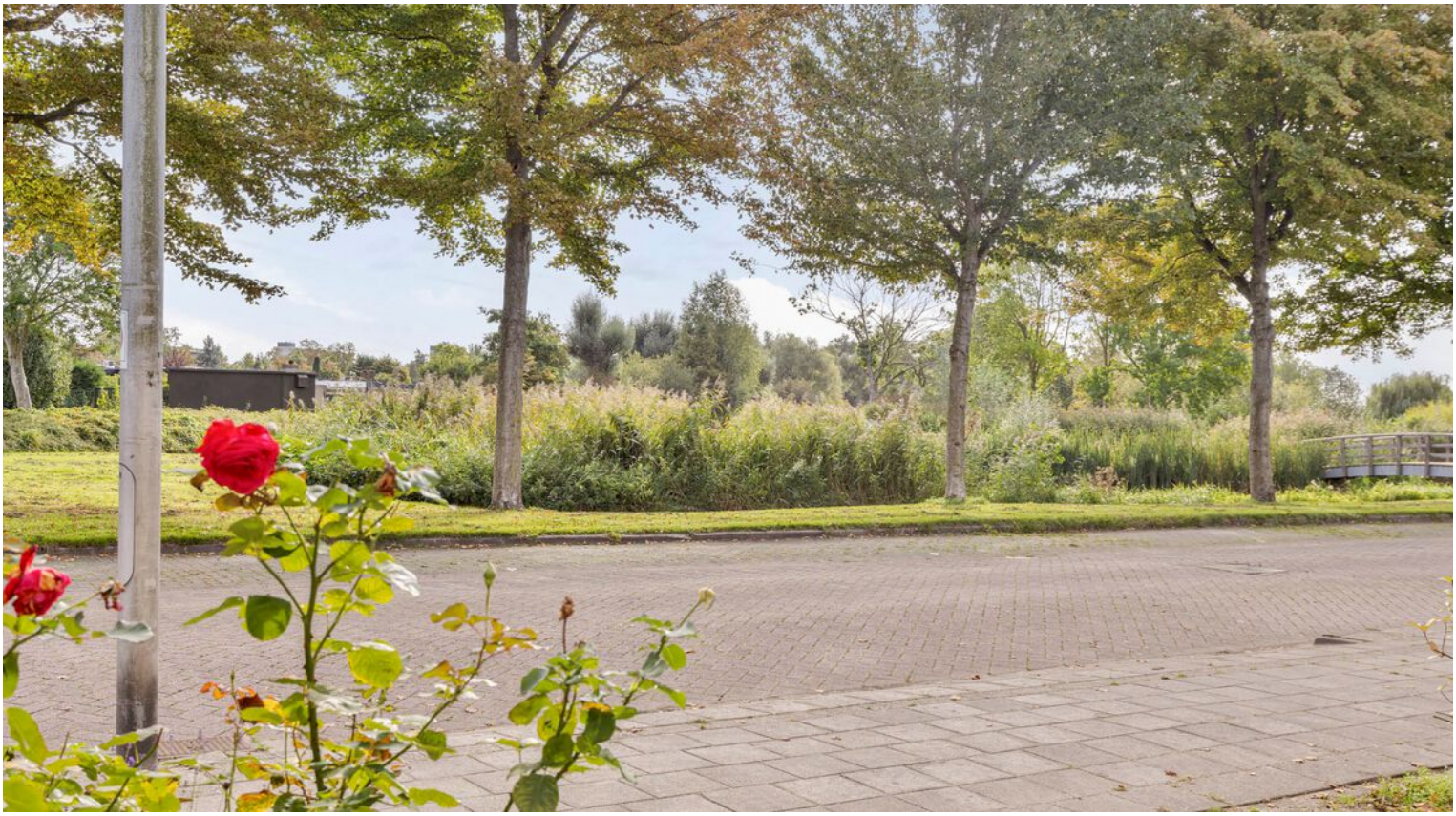






Kenmerken

Woonoppervlakte	220m²
Perceeloppervlakte	224m²
Inhoud	844m³
Energielabel	B







Omschrijving

Het Bückenburgpark direct voor de deur geeft deze woning een bijzonder vrij en groen karakter. Vanuit huis kijkt u uit over het park, terwijl u tegelijkertijd profiteert van alle ruimte die deze royale woning te bieden heeft. Met een woonoppervlakte van circa 220 m^2 en maar liefst 9 slaapkamers zijn de mogelijkheden hier uitzonderlijk veelzijdig.

De woning beschikt onder meer over een eigen parkeerplaats, een inpandige garage, een royale woonkamer en een open keuken. De vele slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een groot gezin, thuiswerken, hobby's of bijvoorbeeld logees.

Ook buiten is er veel te genieten. De brede achtertuin ligt op het westen, waardoor u vanaf de middag tot ver in de avond van de zon kunt profiteren. Op de tweede verdieping bevindt zich bovendien een royaal dakterras van maar liefst circa 34 m^2. Aan de voorzijde kunt u vanuit de voortuin heerlijk genieten van het vrije uitzicht over het park.

Een ruim en veelzijdig huis op een aantrekkelijke locatie, waar ruimte, groen en wooncomfort op een prettige manier samenkomen.

Indeling: Begane grond:
Entree in de ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, de toiletruimte en de inpandige garage. De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De geïsoleerde garage van circa 18 m^2 is momenteel ingericht als praktische multifunctionele ruimte en beschikt over elektra, verwarming, aansluitingen voor de wasapparatuur en een gootsteen. De elektrisch bedienbare garagedeur is nog aanwezig, waardoor de ruimte met een eenvoudige aanpassing weer volledig als garage kan worden gebruikt.



Vervolg omschrijving

De tuingerichte, royale living ademt ruimte en is afgewerkt met een lichte plavuizen vloer met vloerverwarming en lichtgekleurde wanden. De grote schuifpui zorgt voor veel natuurlijk licht en biedt direct toegang tot de zonnige achtertuin op het westen. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische kast onder de trap en een sfeervolle, ingebouwde houtkachel.

De brede achtertuin is gedeeltelijk bestraat en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van verschillende zitplekken. Achter in de tuin staat een blokhut van circa 7 m^2, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, waar u tijdens het koken geniet van het fraaie vrije uitzicht op het groene park. De keuken is uitgevoerd met crème onder- en bovenkasten, gecombineerd met beukenkleurige accenten en een HPL-aanrechtblad in beukenlook. De keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, rvs-spoelbak en een close-in-boiler.

1e verdieping:
Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot de separate toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteintje.
De royale, geheel licht betegelde badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een dubbele wastafel met onder- en bovenkast, spiegel met verlichting, een ligbad en een separate douchecabine.

Op deze verdieping bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers:
Slaapkamer 1: circa 3,24 x 3,15 m, gelegen aan de voorzijde van de woning met uitzicht over het park en voorzien van een vaste kast met schuifdeuren.
Slaapkamer 2: circa 3,24 x 4,20 m, eveneens gelegen aan de voorzijde en voorzien van een royale vier-deurs schuifdeurkast.
Slaapkamer 3: circa 4,62 x 2,60 m, gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een schuifdeurkast.
Slaapkamer 4: circa 2,92 x 3,82 m, gelegen aan de tuinzijde van de woning.
Slaapkamer 5: circa 2,92 x 5,18 m, een royale slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning.
Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer in beukenlook en lichtgekleurde wanden.

Met maar liefst vijf slaapkamers op één verdieping biedt deze woonlaag bijzonder veel ruimte en flexibiliteit. De kamers kunnen uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerkamer.

2e verdieping:
Ruime overloop met prettige lichtinval van zowel de voor- als achterzijde. Vanuit de overloop heeft u toegang tot het royale dakterras, de doucheruimte en vier slaapkamers. In de doucheruimte bevindt zich tevens de cv-combiketel uit 2007.

Op deze verdieping bevinden zich nog eens vier slaapkamers:
Slaapkamer 1: circa 2,87 x 2,89 m, gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een vaste kast over de volledige breedte.
Slaapkamer 2: circa 2,87 x 2,91 m, gelegen aan de achterzijde van de woning.
Slaapkamer 3: circa 2,93 x 1,96 m, eveneens gelegen aan de achterzijde. Deze kamer fungeert tevens als doorloop naar slaapkamer 4.
Slaapkamer 4: circa 2,93 x 3,76 m, gelegen aan de voorzijde van de woning. Het brede raam, bestaande uit drie raampartijen, zorgt voor veel natuurlijk licht en biedt uitzicht op het dakterras.
Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer in beukenlook en lichtgekleurde wanden.

Vervolg omschrijving

Het royale dakterras van circa 34 m² vormt een mooie aanvulling op deze verdieping en biedt een heerlijke extra buitenruimte met veel privacy.

Waarom dit object bijzonder is:
- Bouwjaar 1995;
- Energielabel B;
- Vanuit de bouw volledig geïsoleerd;
- Woonoppervlakte circa 220 m²;
- Maar liefst 9 slaapkamers!;
- Eigen parkeerplaats en inpandige garage;
- Achtertuin op het westen en royaal dakterras;
- Vrij uitzicht over het park!

Praktische informatie:
- Oplevering in overleg;
- Verkoop in huidige staat ("as is, where is");
- In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule, een "as is, where is"-clausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen;
- Vanwege de niet-zelfbewoning is er geen vragenlijst van de woning beschikbaar.

Kortom: een zeer royaal woonhuis, uniek in zijn vorm en gelegen op een prachtige, groene locatie. Met circa 220 m² woonoppervlakte, maar liefst 9 slaapkamers, een zonnige tuin, royaal dakterras en vrij uitzicht over het park is ruimte hier absoluut het sleutelwoord. Sport, spel en recreatie vindt u bovendien binnen handbereik.

Disclaimer:
Deze vrijblijvende objectinformatie is met de grootste zorg samengesteld. Desondanks kunnen wij niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verstrekte gegevens. Aan de inhoud van deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod of het aangaan van onderhandelingen.

Eventueel opgenomen plattegronden, door AI gecreëerde sfeerimpressies en maatvoeringen zijn uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De woning is ingemeten conform de branchebrede Meetinstructie, gebaseerd op de NEN 2580. Deze meetinstructie is opgesteld om op een zo eenduidig mogelijke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen vast te stellen. Ondanks deze werkwijze kunnen verschillen in meetuitkomsten ontstaan, bijvoorbeeld als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het uitvoeren van de meting.

Harkes Makelaardij adviseert geïnteresseerden om alle voor hen relevante informatie zorgvuldig te controleren en zich waar nodig te laten adviseren door een deskundige.




een door AI gecreëerde impressie































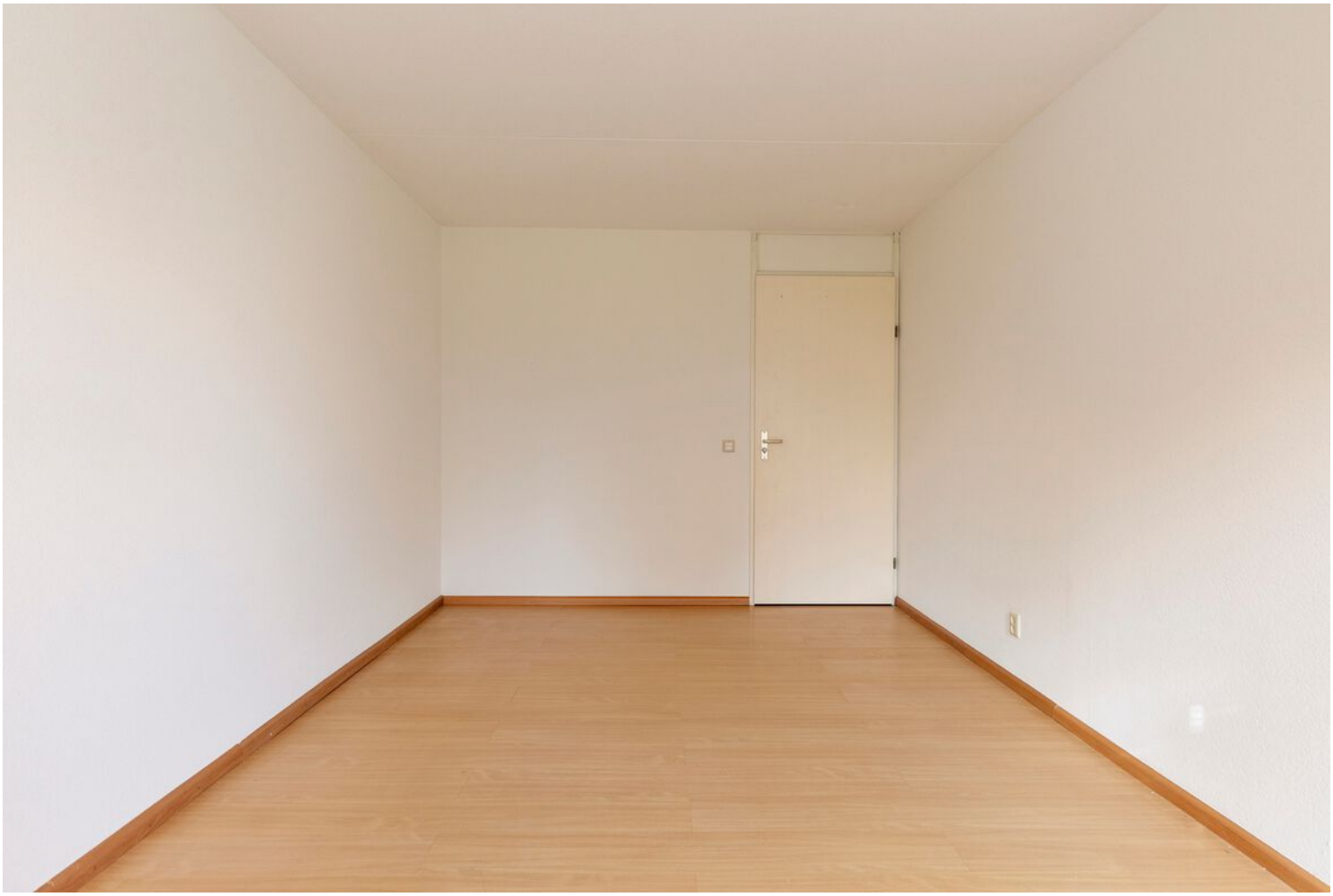


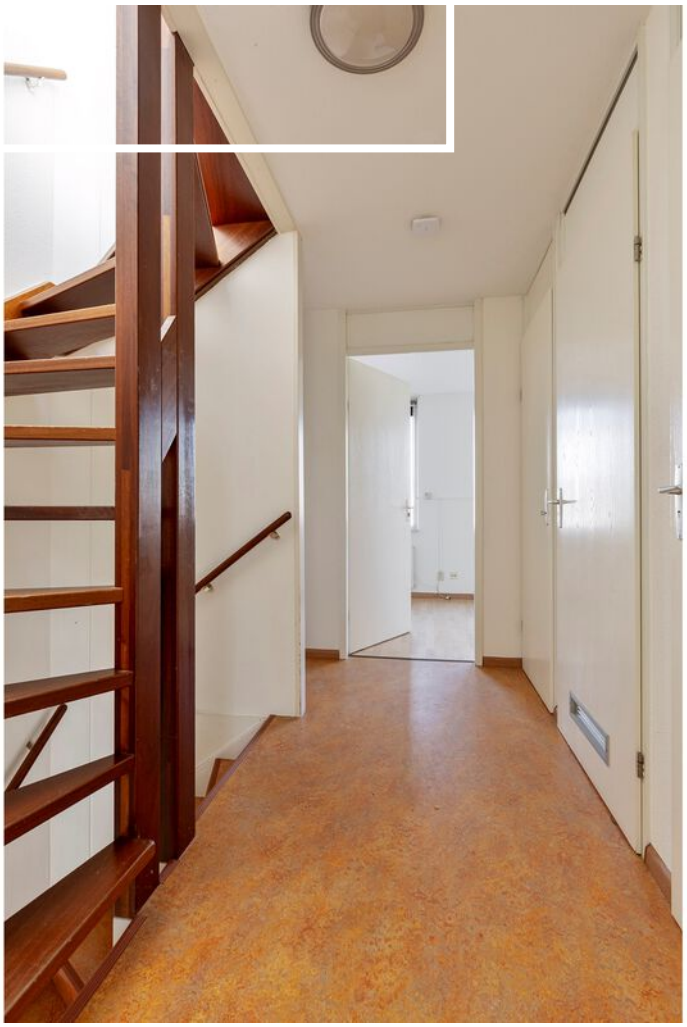



















een door AI gecreëerde impressie









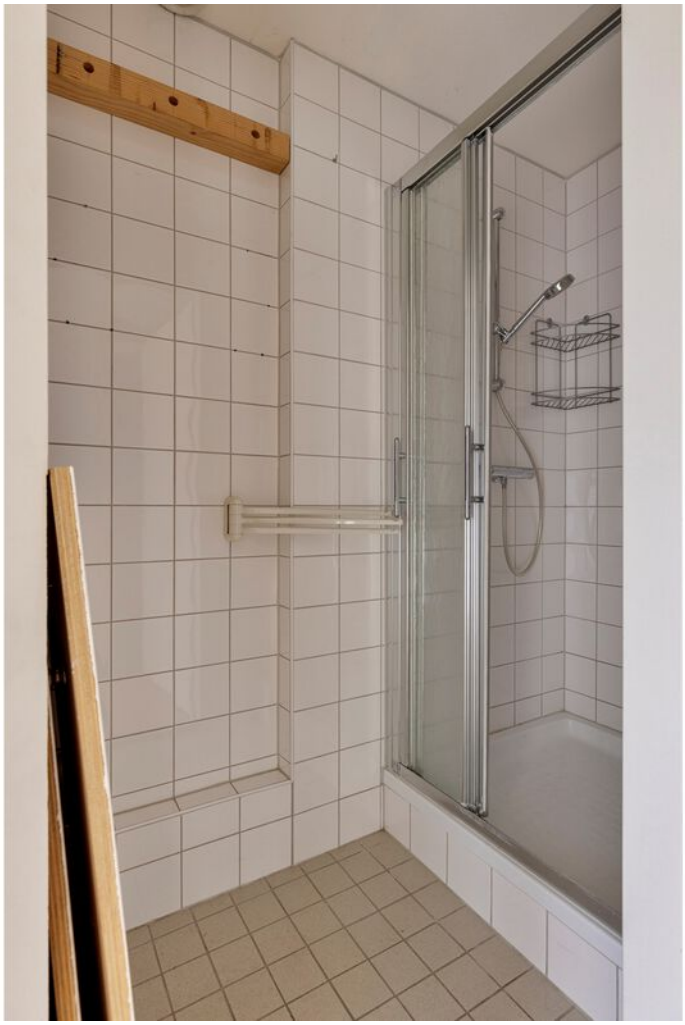





















een door AI gecreëerde impressie























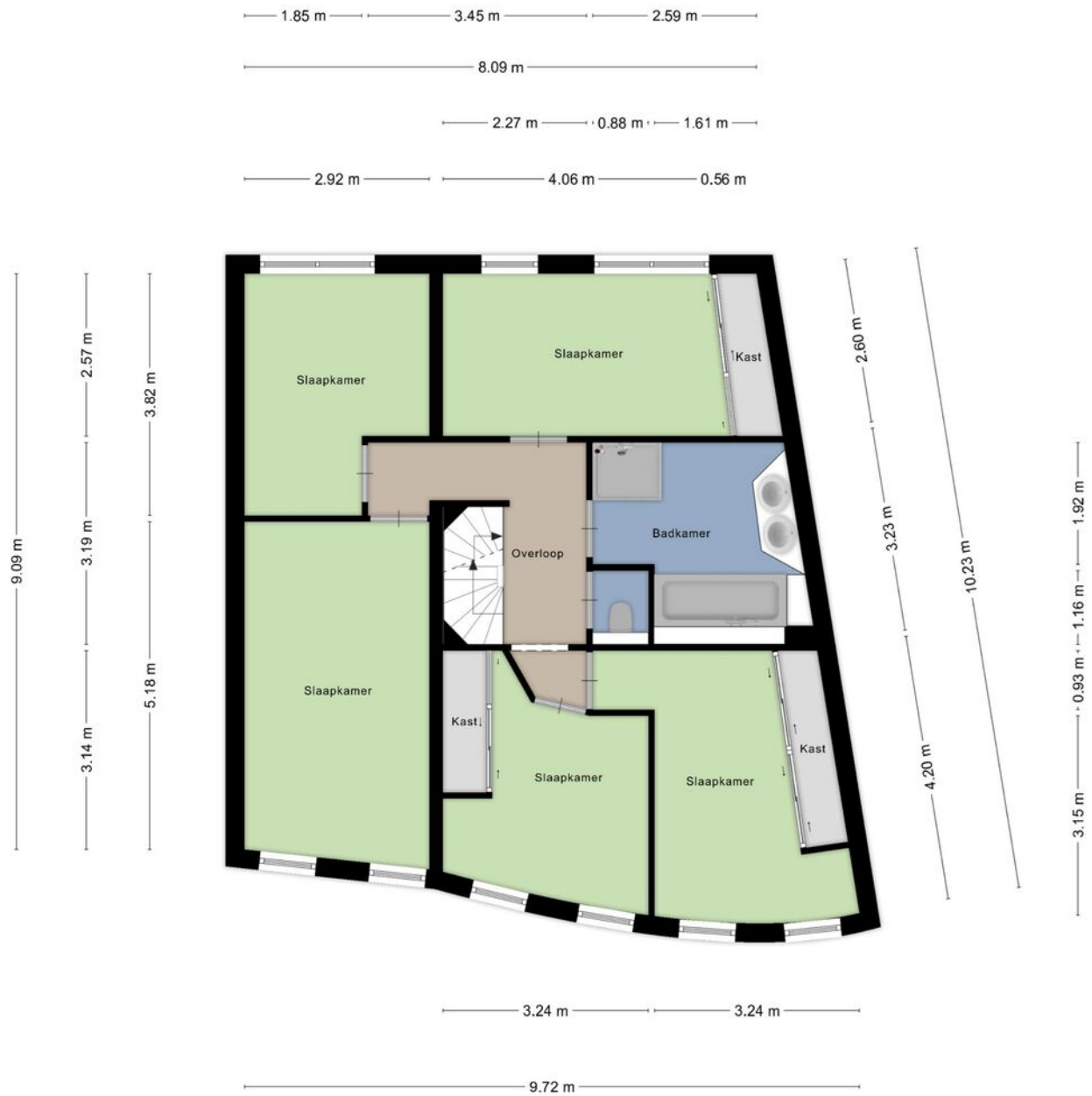


Plattegrond begane grond



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

Plattegrond 1e verdieping



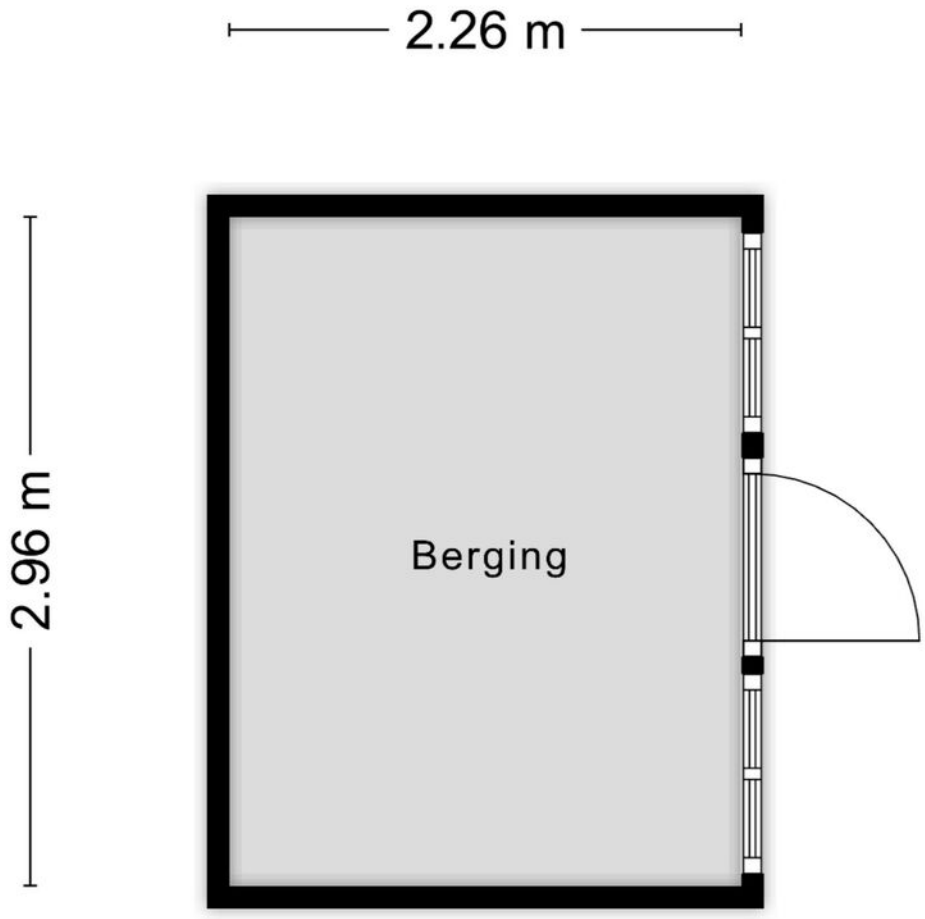
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 2e verdieping



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

Plattegrond berging

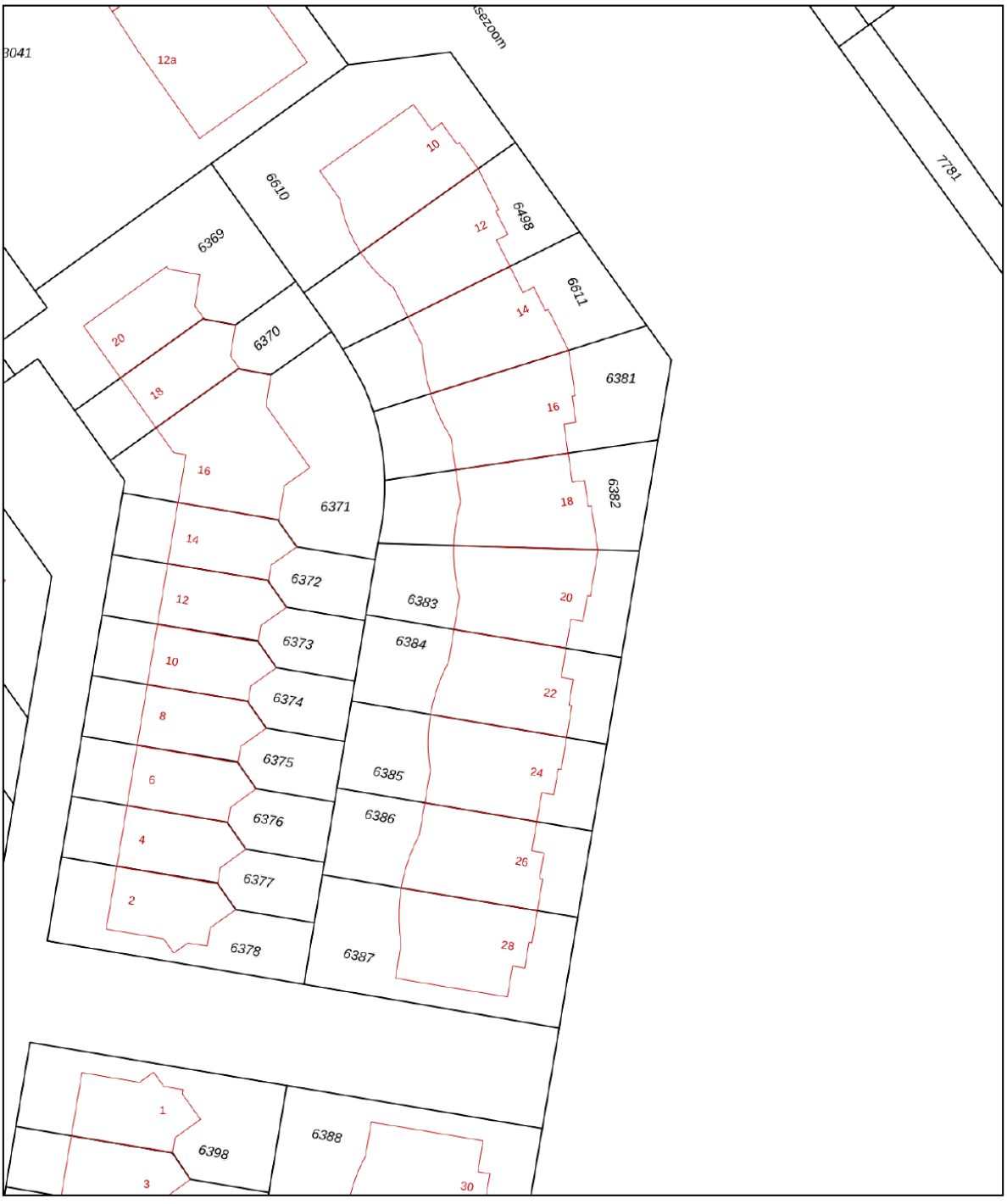


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: EHM



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

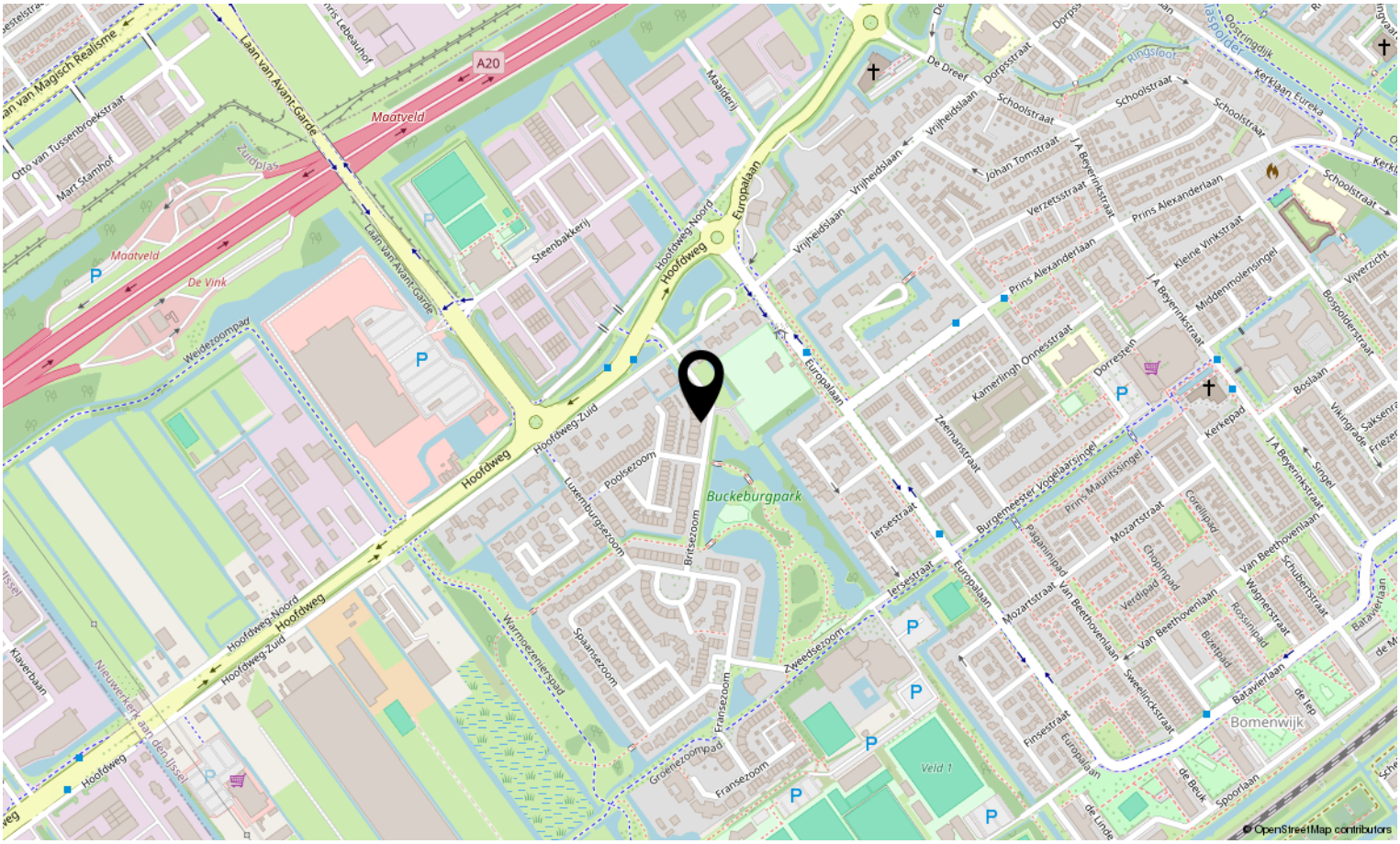
Kadastrale gemeente	Nieuwerkerk aan den IJssel
Sectie	A
Perceel	6383

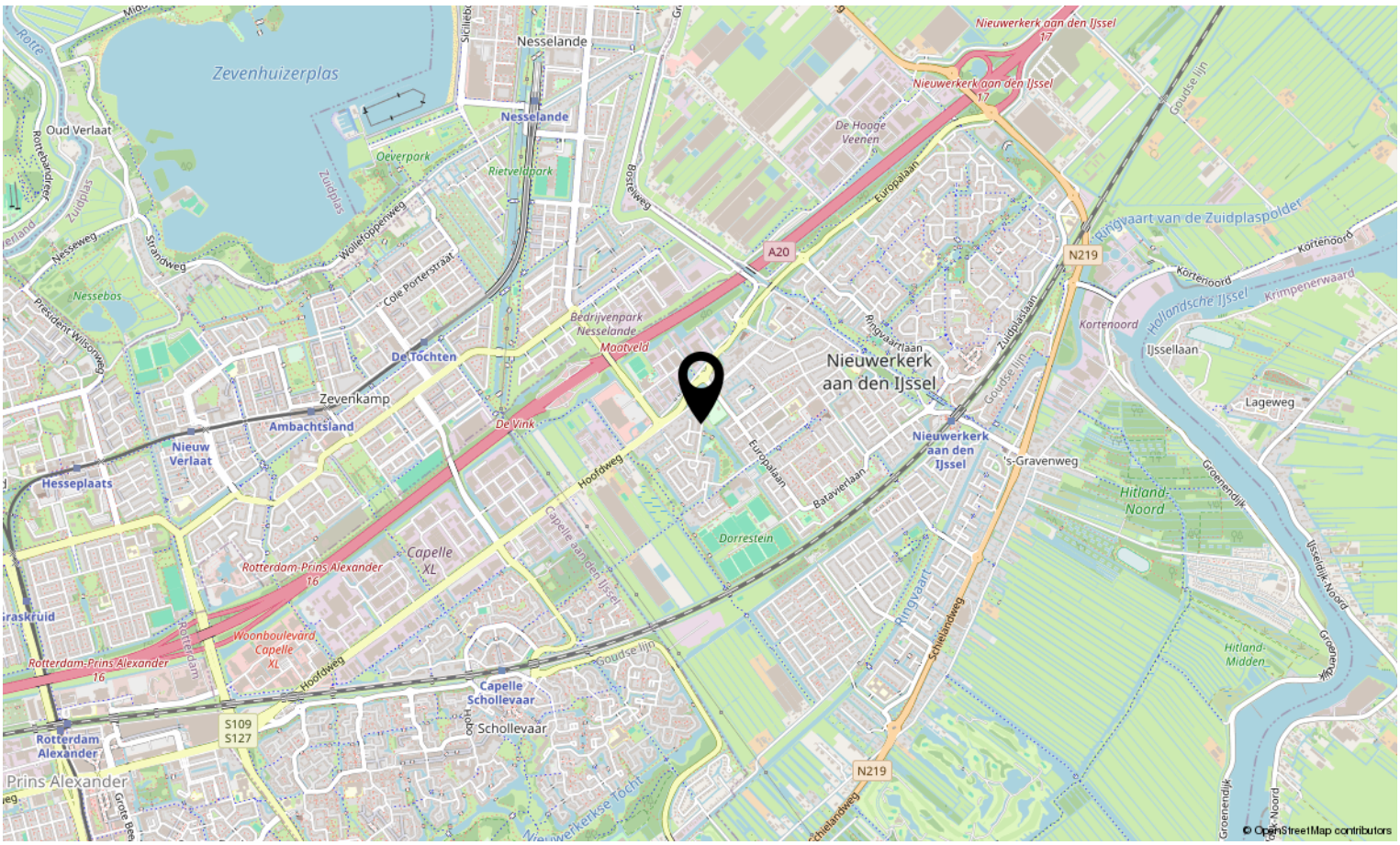
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op de kaart







Interesse in deze woning?

Neem dan snel contact op met Harkes Makelaardij

Harkes Makelaardij
Paddegat 17, 2771 WG Boskoop
06-51511588 | info@harkesmakelaardij.nl
www.harkesmakelaardij.nl

HARKES
Makelaardij