

VINKENDAAL 19
Nieuwerkerk a/d IJssel

Vraagprijs
€ 539.000,- K.K.

Patiowoning met garage en parkeerplaats

MAKELAAR LAGENDIJK

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1985

Soort:
Patiowoning

kamers:
3

Inhoud:
456 m^3

Woonoppervlakte:
115 m^2

Perceeloppervlakte:
171 m^2

Overige inpandige ruimte:
18 m2

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
-

Energielabel
B

Vinkendaal 19

Ruime en lichte patiowoning met garage, eigen parkeerplaats en zonnige tuin op het zuiden.

Op zoek naar een verrassende woning met een speelse indeling, veel lichtinval en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze fijne patiowoning aan de Vinkendaal 19 absoluut een bezichtiging waard!

Deze goed onderhouden woning, gebouwd in 1985, beschikt over 115 m^2 woonoppervlakte, een eigen perceel van 171 m^2, een ruime garage en een parkeerplaats op eigen terrein. Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de sfeervolle patio die centraal in de woning ligt en zorgt voor een prachtige lichtinval en een aangename verbinding tussen de verschillende leefruimtes.

Daarnaast beschikt de woning over een zonnige achtertuin op het zuiden, een royale woonkeuken, een sfeervolle woonkamer en twee ruime slaapkamers, waarbij eenvoudig weer een derde slaapkamer kan worden gerealiseerd. De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en heeft energielabel B.

Vinkendaal 19 is gelegen op een fijne, centrale locatie in Nieuwerkerk aan den IJssel. Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum Reigerhof. Ook qua bereikbaarheid is de ligging uitstekend. Zowel het treinstation als de bushaltes bevinden zich op loopafstand, waardoor omliggende steden zoals Rotterdam en Gouda gemakkelijk bereikbaar zijn. Scholen en kinderopvang zijn eveneens dichtbij en in de omgeving vind je diverse sportverenigingen.

Indeling

Begane grond

Via de eigen parkeerplaats aan de voorzijde bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal met een vernieuwde meterkast, een moderne toiletruimte en toegang tot de garage. De garage is ruim van opzet, voorzien van een kanteldeur en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra bergruimte.

Vanuit de hal loop je door naar de verrassend ruime woonkeuken met een praktische keukenopstelling met een inductiekookplaat en afzuiging, oven, vaatwasser en koelkast met vriesvak. Dankzij de grote raampartijen met uitzicht op de patio profiteert de keuken van bijzonder veel natuurlijk daglicht. Hierdoor ontstaat een prettige, open sfeer. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een bijkeuken met de aansluiting voor de wasmachine en extra ruimte voor opslag en huishoudelijke apparatuur.

Het bijzondere aan deze woning is zonder twijfel de centraal gelegen patio. Deze buitenruimte vormt een sfeervolle verbinding tussen de woonkeuken en de woonkamer en geeft de woning een uniek en ruimtelijk karakter.

Naast de patio bevindt zich de eetruimte, waar voldoende plaats is voor een royale eettafel. Op mooie dagen zet je de schuifpui heerlijk open en geniet je van de frisse lucht en het contact met de buitenruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het ruime woongedeelte. Door de lichtinval vanaf zowel de patio als de achtertuin is dit een bijzonder lichte en aangename leefruimte. De woonkamer (en keuken) is afgewerkt met een nette, lichte laminaatvloer.

Een echte blikvanger is de vaste meubelwand over de volledige breedte van de woonkamer. Deze biedt volop ruimte voor de televisie, boeken, decoratie en andere persoonlijke spullen en geeft de ruimte een sfeervol en verzorgd karakter. Vanuit de woonkamer heb je via de schuifpui toegang tot de achtertuin.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuiden. Het aanwezige zonnescherm biedt op warme dagen de mogelijkheid om een aangename schaduwplek te creëren.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn de slaapkamers, badkamer en een praktische vaste kast toegankelijk. In deze kast bevindt zich de cv-ketel uit 2020.

De woning beschikt momenteel over twee ruime slaapkamers. Oorspronkelijk waren dit er drie, maar twee slaapkamers zijn samengevoegd tot één royale master bedroom. Hierdoor is een comfortabele hoofdslaapkamer ontstaan met een eigen inloopkast.

Voor wie behoefte heeft aan een extra slaapkamer, is het mogelijk om deze kamer weer op te splitsen in twee afzonderlijke slaapkamers.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de tweede ruime slaapkamer met twee dakramen.

De verdieping is voorzien van een nette laminaat vloer en alle muren zijn gestuukt.

De vernieuwde badkamer heeft een inloopdouche, een dubbele wastafel met bijpassend wastafelmeubel en een toilet. Dankzij de aanwezige lichtkoepel valt er prettig natuurlijk daglicht naar binnen.

Bijzonderheden

- Verrassend ruime patiowoning met een speelse indeling
- Bouwjaar 1985
- Woonoppervlakte 115 m^2 en Perceeloppervlakte 123 m^2
- Energielabel B
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- De dakleien zijn in 2017 vervangen
- Eigen parkeerplaats aan de voorzijde
- Ruime inpandige garage
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Twee ruime slaapkamers, eenvoudig terug te brengen naar drie
- Vernieuwde badkamer, keuken en toilet
- Centrale ligging dichtbij voorzieningen























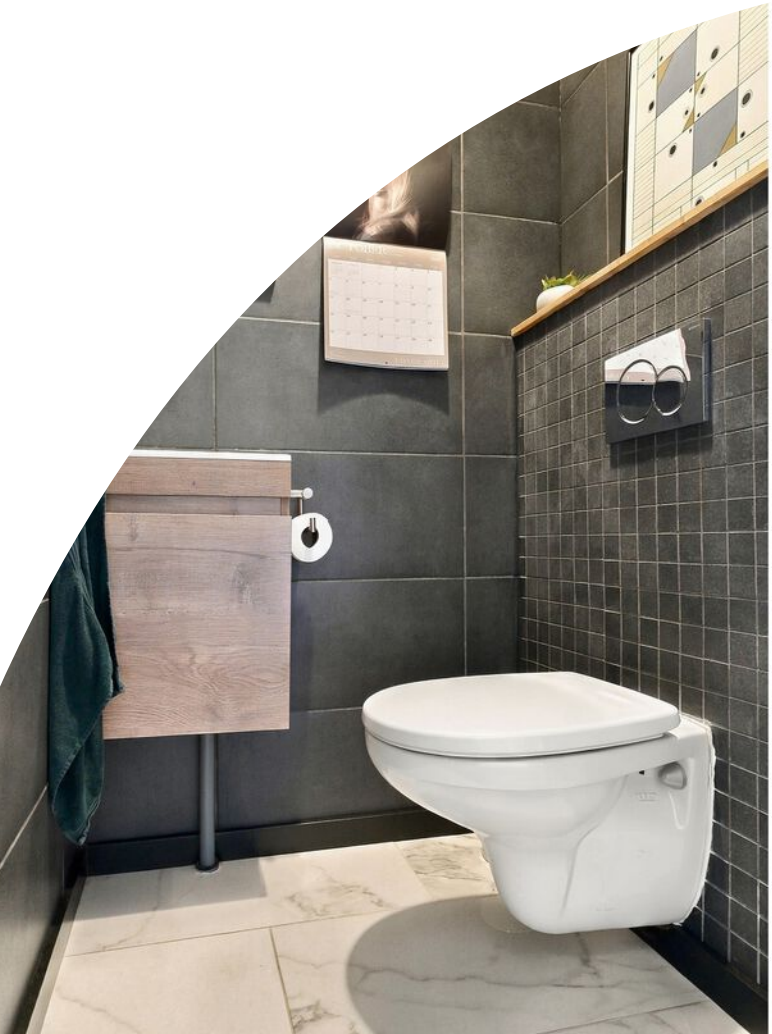


















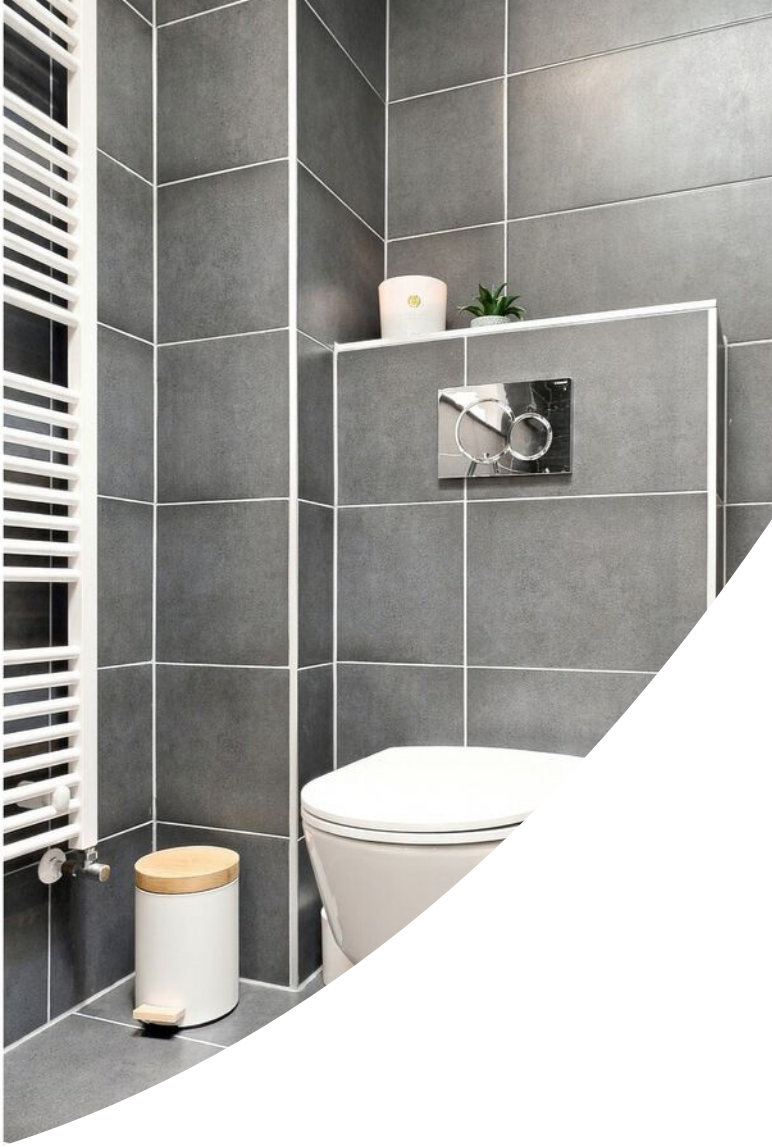






























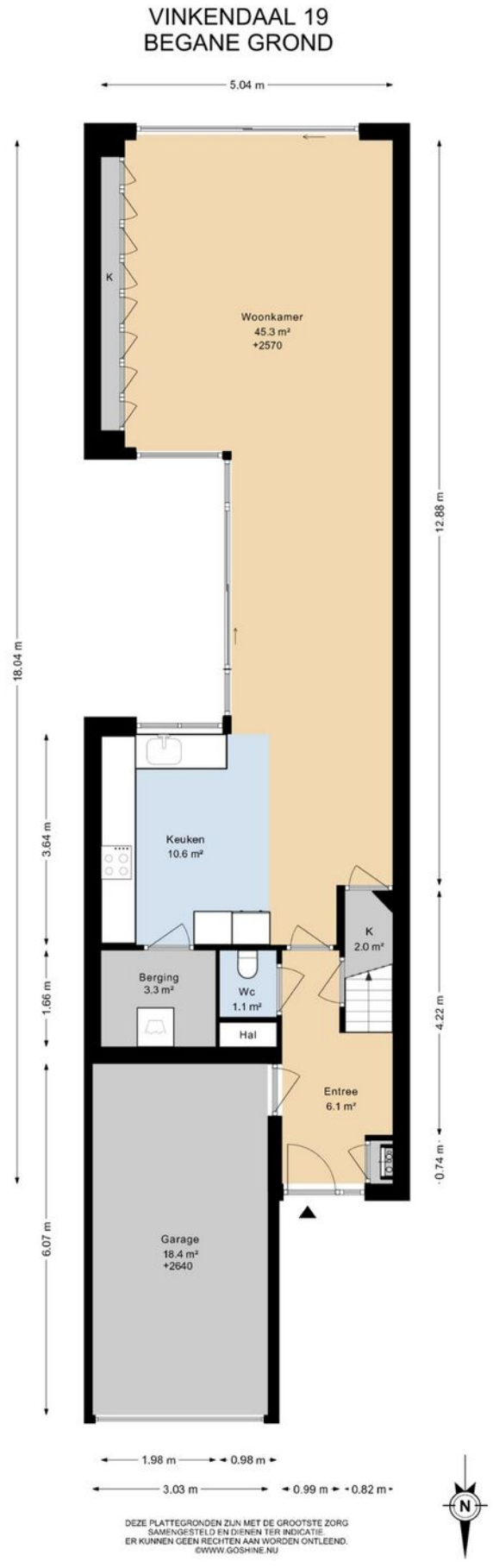






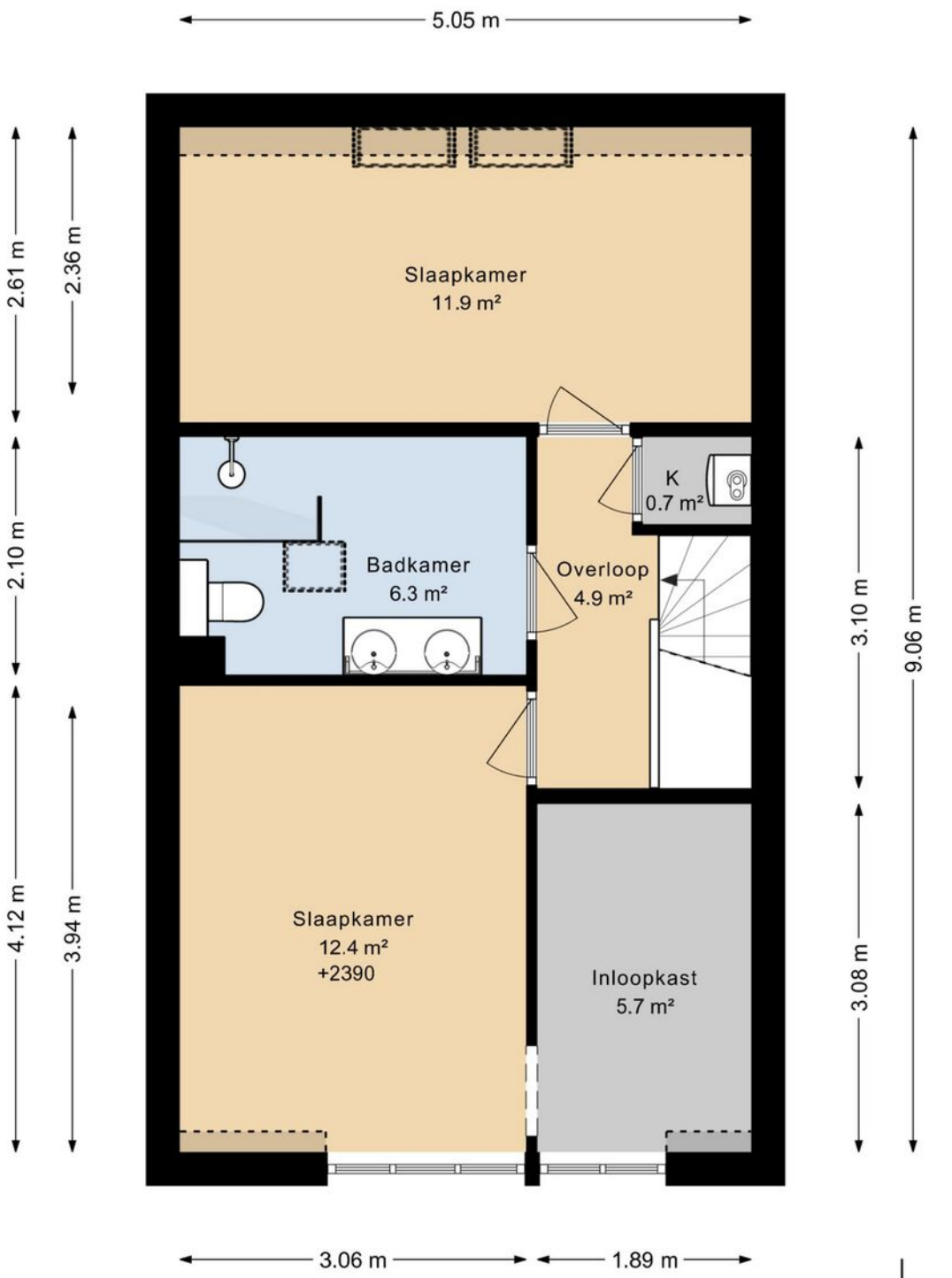


Plattegrond



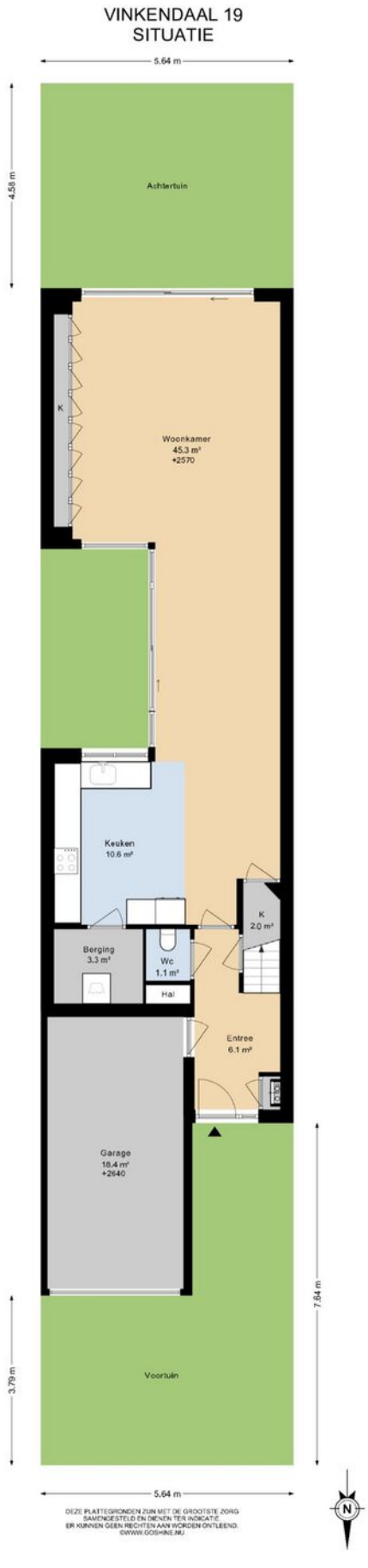
Plattegrond

VINKENDAAL 19
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Plattegrond



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 539.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, patiowoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	171 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m^2
Inhoud	456 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m^2

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Patio
Tuin 3 - Type	Voortuin

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energielabel	B

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

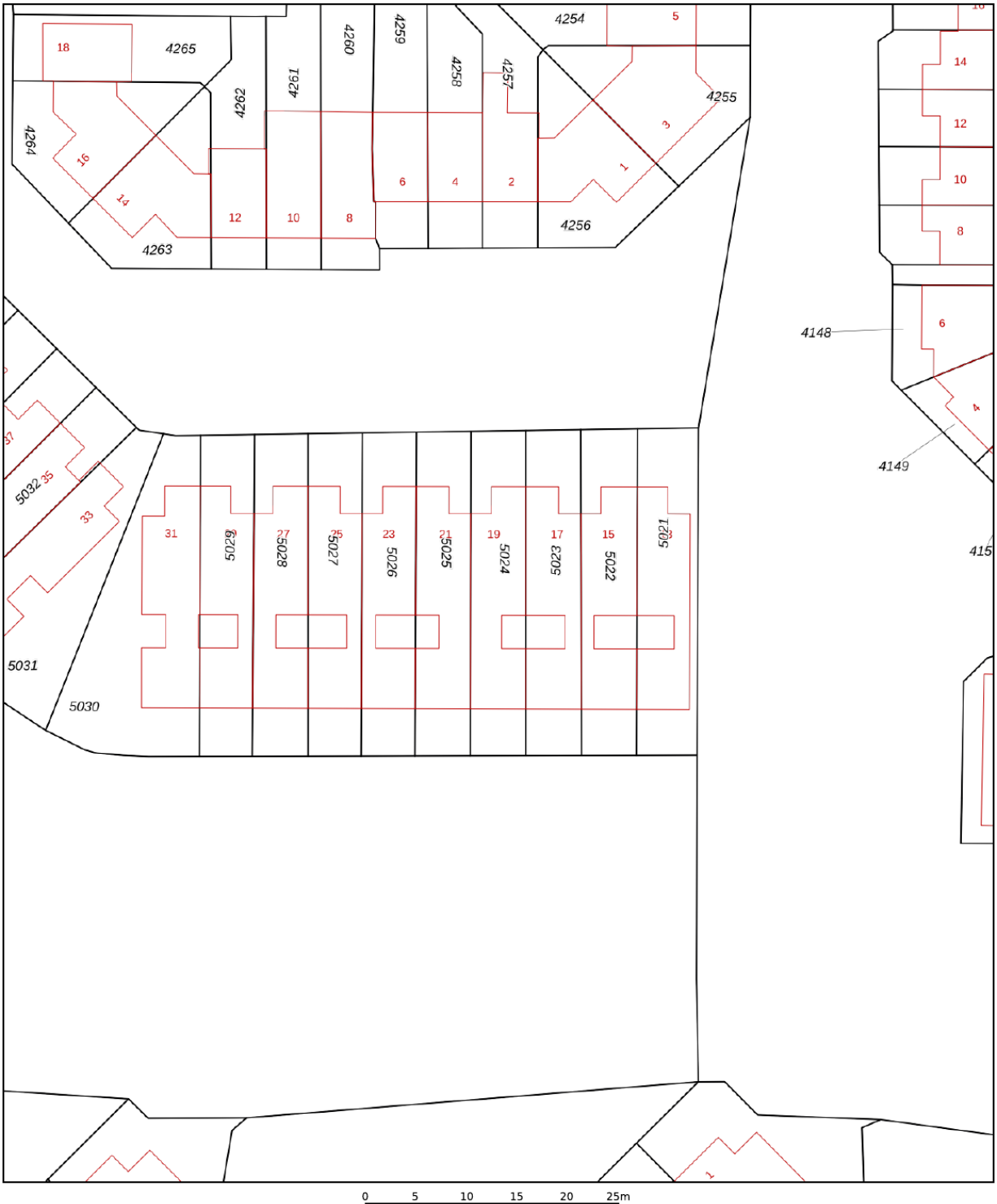
Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 5454



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

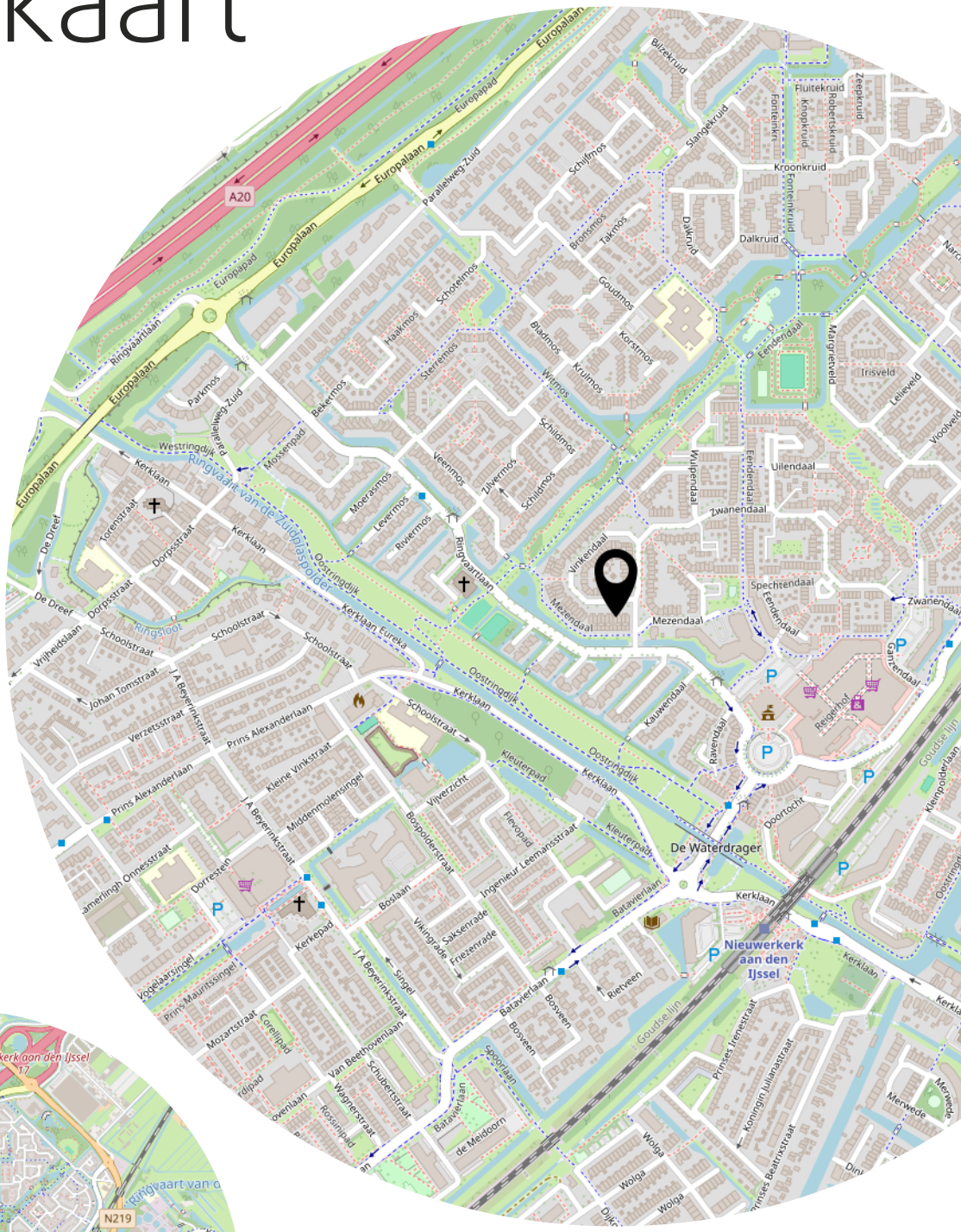
Schaal 1: 500

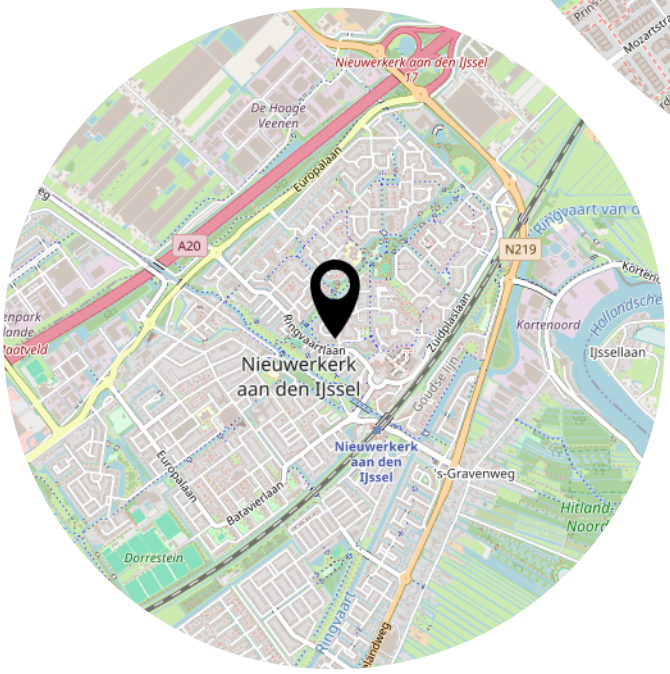
Kadastrale gemeente	Nieuwerkerk aan den IJssel
Sectie	B
Perceel	5024

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





Heeft u interesse?

MAKELAAR LAGENDIJK

Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl