

HOOFDWEG - ZUID 28a
Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs
€ 995.000,- k.k.

Véél ruimte
Véél vrijheid!

MAKELAAR LAGENDIJK

Royaal en stijlvol wonen | Prachtige tuin..

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


28a



Omschrijving

VEEL RUIMTE! Dit royale en stijlvolle woonhuis biedt véél ruimte in het huis én veel ruimte om het huis.

Deze mooie twee onder één kap woning uit 1984 is gebouwd in boerderijstijl met markante wolfseinden.

Een opvallend groot perceel eigen grond van bijna 900m2! Met aan de voorzijde een grote, brede oprit met meer dan voldoende parkeergelegenheid voor 4 auto's en aan de achterzijde een prachtige, parkachtige achtertuin van circa 25 meter lang en 12,5 meter breed. In deze heerlijke tuin geniet je van privacy en vrijheid.

De indeling van het huis is prettig en alle vertrekken zijn ruim van opzet. Een aantrekkelijk pluspunt: op de begane grond is een royale slaapkamer met aangrenzende badkamer. Op de 1e verdieping zijn 4 ruime slaapkamers en een 2e badkamer. De tweede verdieping is bereikbaar met een vaste trap en in gebruik als ruime bergzolder.

De dubbele garage (met verdieping) zal ook zeker bijdragen aan het woongenot.

Gelegen aan de rand van de woonwijk Parkzoom aan de 'ventweg' van de Hoofdweg. Een ideale combinatie van vrij wonen en toch op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

INDELINGINDELING
Bij dit huis kom je gezellig achterom (de voordeur wordt nauwelijks gebruikt...)

Handige hal /bijkeuken met kapstok en kastruimte.

Keuken (ca. 3.37 x 2.07/2.67m)
Modern uitgevoerde, hoogglans witte keuken in U-opstelling. Natuurstenen aanrechtblad. Voldoende kast- en werkruimte. Inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koel/vrieskast en vaatwasser.

De woonkamer heeft een afmeting van circa 50m2 en is ingedeeld met een zitgedeelte en eetgedeelte. Voor de liefhebbers is er een open haard (wordt op dit moment niet gebruikt).
Er is een optie om de muur tussen de kamer en de keuken te verwijderen om bijvoorbeeld een woonkeuken te realiseren. Vanuit kamer leuk en levendig uitzicht over de Hoofdweg.

Vanuit de woonkamer dubbele glazen deuren naar de hal/gang, toilet, voordeur en trappenhuis. De vide geeft een leuk effect aan de entree.

Vanaf de bouw is dit huis uitgerust met de luxe van een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Slaapkamer (ca. 5.00 x 3.69m)
Royale slaapkamer met schuifpui naar terras en tuin. Voorzien van schuifwandkast.

Aangrenzende, modern uitgevoerde badkamer met ligbad, wastafelmeubel en toilet.

EERSTE VERDIEPING:
De vide maakt dat je op een leuke manier boven komt.

Overloop met toilet en toegang tot de vertrekken.

Slaapkamer 2 (ca. 5.80 x 4.69m)
Slaapkamer 3 (ca. 4.91 x 3.67m)
Slaapkamer 4 (ca. 5.36 x 2.97m)
Slaapkamer 5 (ca. 3.72 x 2.70m)

Op de overloop en de in de slaapkamers ligt tapijt.

Badkamer
De originele badkamer uit 1984 met douche en 2 wastafels.

BUITEN:
De ruimte om het huis moet je echt beleven. Aan de voorzijde verwacht je niet dat er zo'n riante achtertuin bij dit huis hoort. De achtertuin is ingericht met een onderheid terras direct grenzend aan de gevel, een prachtig gazon, borders met gevarieerde planten en struiken. In de tuin staat een sfeervol houten prieel / tuinhuis.
De oprit aan de voorzijde wordt afgesloten met een mooi elektrisch bedienbaar sierhek. De brede oprit biedt parkeergelegenheid aan 4 auto's.

De dubbele garage (ca. 6.60 x 5.50m) is er één om jaloers op te worden! Ideaal als berging, stalling of ruimte voor hobby's. De garage wordt verwarmd en is voorzien van water. De garage heeft een verdieping met een hoge nok.
De garage is bereikbaar via dubbele deuren aan de zijde van de oprit én openslaande deuren aan de tuinzijde.

ALGEMEEN:
Bouwjaar 1984
Perceelgrootte 896m2, eigen grond
Gebruiksoppervlakte wonen 204m2
Energielabel B, geldig tot 2036
De hele woning is voorzien van dubbel glas in houten kozijnen
Verwarming en warm water via cv combiketel
In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen


















































BISLEY


















IBIZA
WHISKEY & Cigars









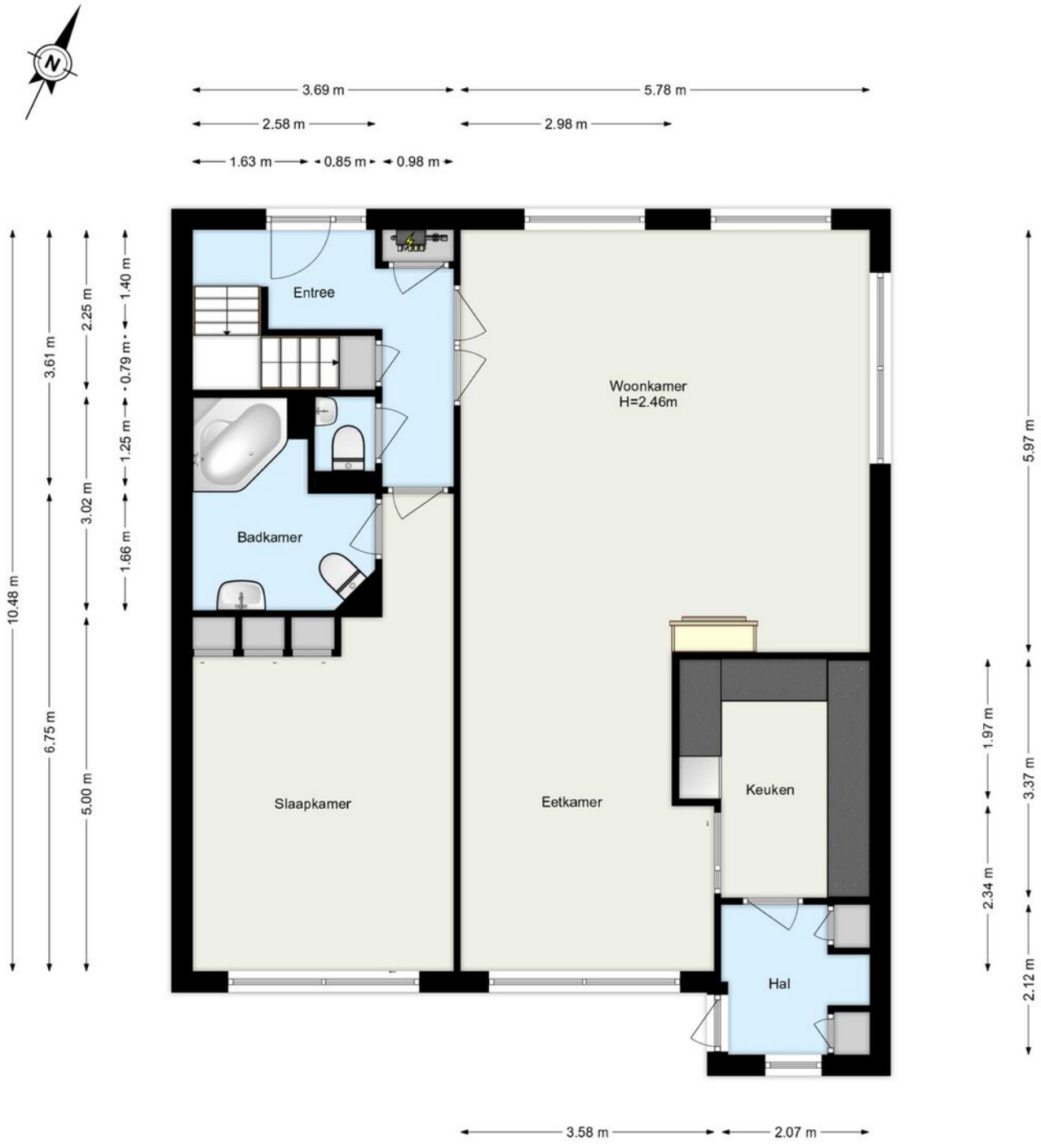






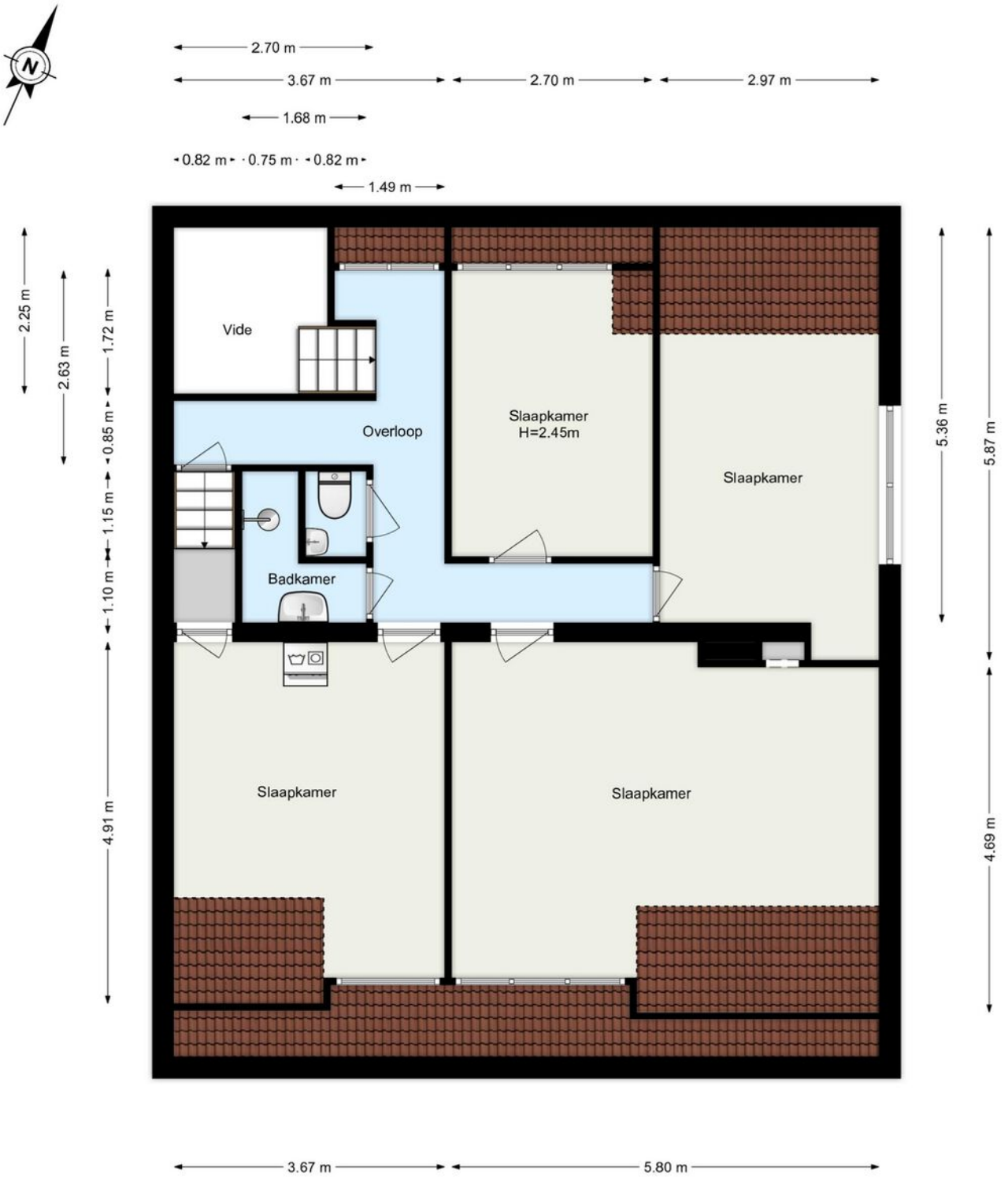

28a

Plattegrond



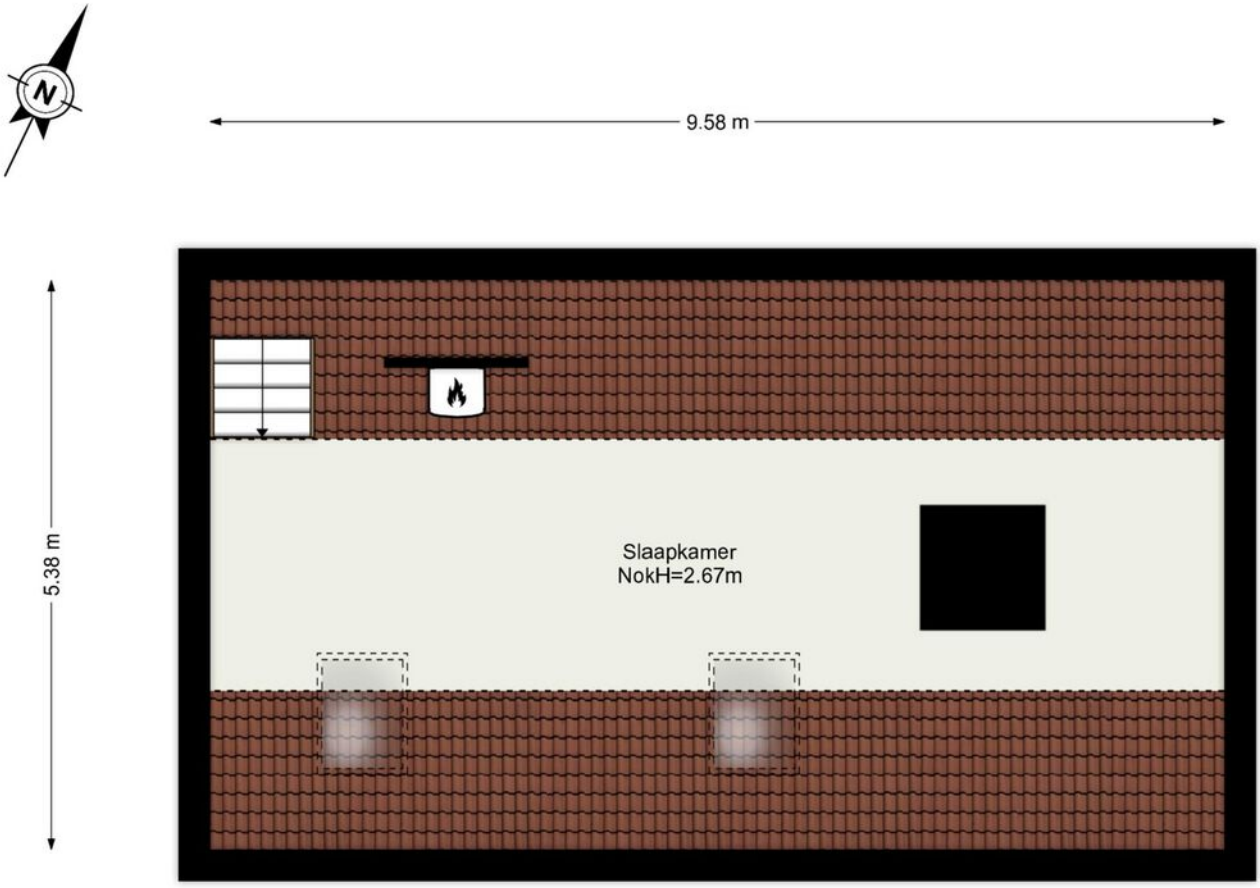
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

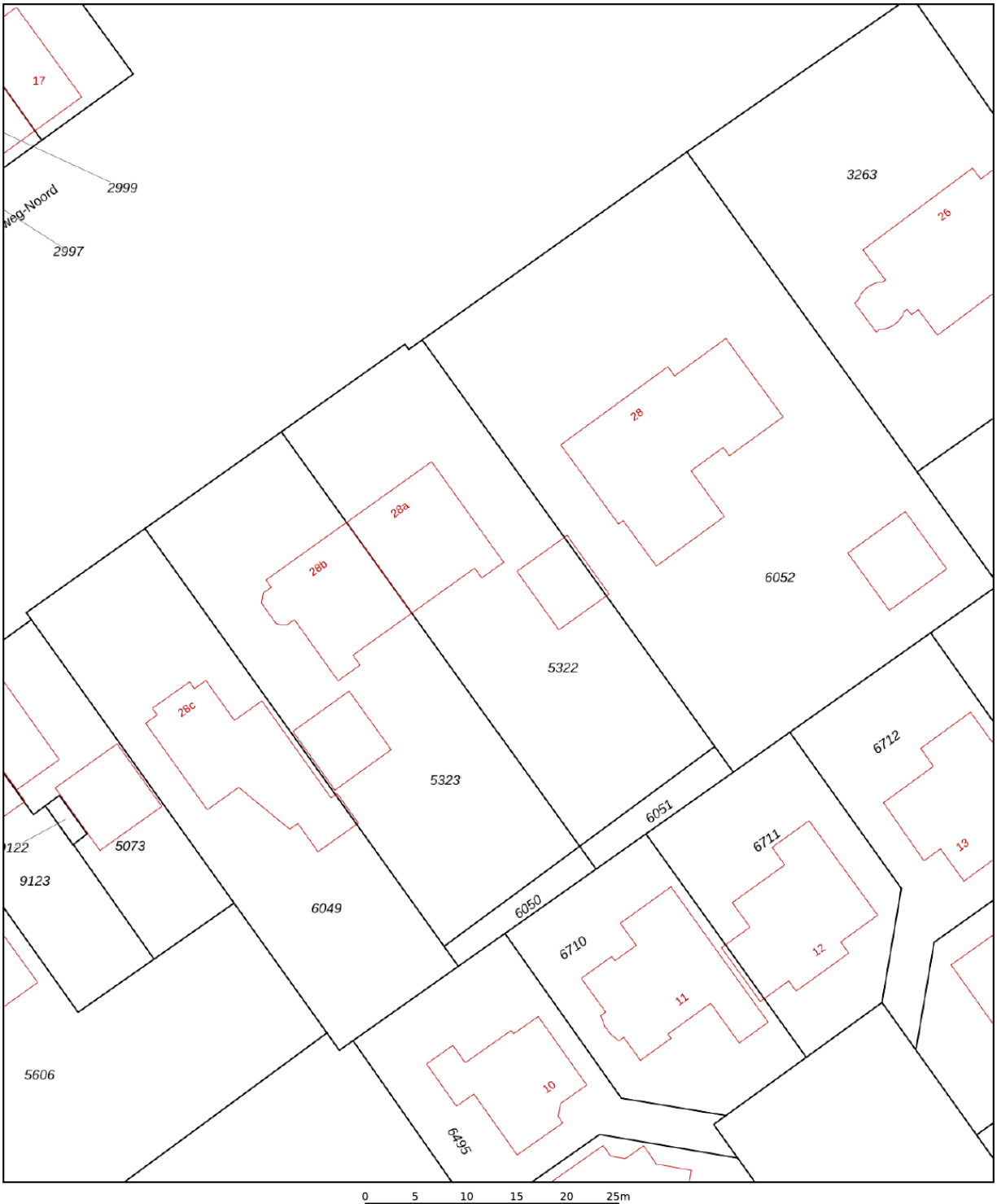


www.ikenemotion.nl
De plattegronden zijn gecreëerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaar Lagendijk



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

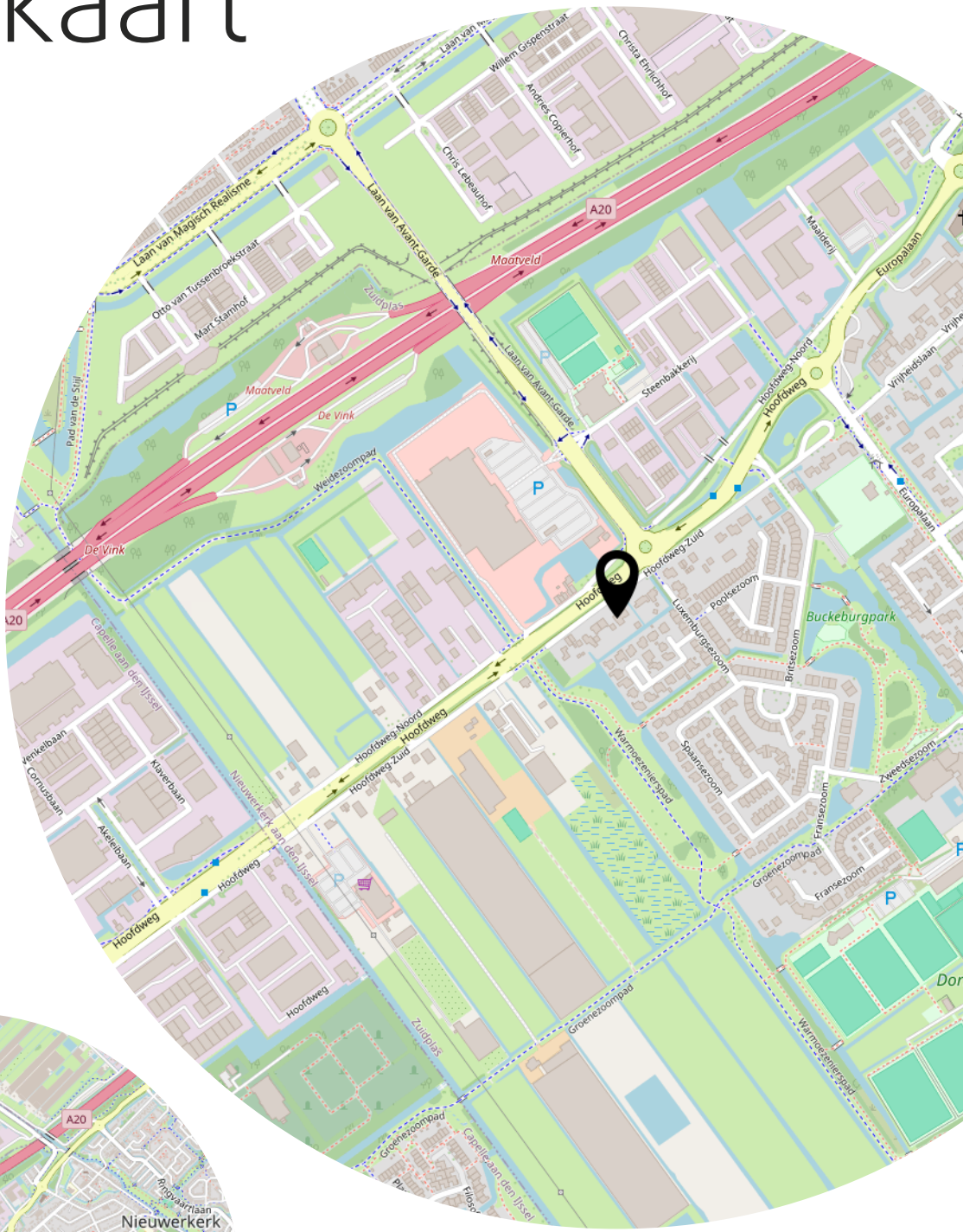
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nieuwerkerk aan den Ijssel
Sectie	A
Perceel	5322

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





Fijn wonen aan de Hoofdweg-Zuid 28a.

MAKELAAR LAGENDIJK

Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl