

NAGELKRUID 3
Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs
€ 489.000,- k.k.

Ruim & fijn gezinshuis!

Heerlijke tuin | Carport | Vijf slaapkamers

MAKELAAR LAGENDIJK

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





Omschrijving

FIJN GEZINSHUIS | HEERLIJKE TUIN | CARPORT | 5 SLAAPKAMERS

Ruime en prettig ingedeelde gezinswoning op een rustig plekje aan de rand van de Kruidenbuurt!

In de ruime en sfeervolle woonkamer met eetkeuken zul je je snel thuis voelen. Op de eerste verdieping tref je drie prima slaapkamers en de badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De 2e etage heeft aan de voor- en achterzijde een dakkapel en is ingedeeld met nog twee slaapkamers. Ruimte genoeg dus voor bijvoorbeeld werk- of hobbykamer.

Deze zorgvuldig onderhouden woning uit 1978 is verduurzaamd met zonnepanelen en goed (na)geïsoleerd met vloer- en bodemisolatie. Energielabel A geldig tot 2036.

Een mooi pluspunt: bij dit huis hoort een privé parkeerplaats onder de carport.

Aan de aantrekkelijke, zonnige achtertuin (zuidwesten) zul je veel plezier beleven.
Ruime stenen berging en achterom.

Ideale ligging aan verkeersluwe straat dichtbij het park, scholen, winkels en uitvalswegen.

INDELING:
Entree, hal met garderobe, modern toilet en toegang naar de woonkamer.

Als je woonkamer binnenkomt, merkt je direct dat je lekker de ruimte krijgt. De afmeting van de aangenaam lichte woonkamer en keuken samen is ruim 45m2. De ruimte is onderverdeeld in een gezellig zitgedeelte met sfeervolle houtkachel en een half open (eet)keuken met ruimte voor een grote tafel.

Verzorgde keuken (1997) in hoekopstelling. De keuken staat op een leuke manier in verbinding met het zitgedeelte. Inbouwapparatuur (2009): gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel/vrieskast en vaatwasser. Vanuit keuken deur naar terras en tuin. Vanuit kamer trap naar de verdieping.

EERSTE VERDIEPING:
Overloop met toegang tot de vertrekken.

Slaapkamer 1 (ca. 4.78 x 2.98m) Met ingebouwde kledingkast.

Slaapkamer 2 (ca. 3.65 x 2.98m)

Slaapkamer 3 (ca. 2.95 x 2.11m)

Op de overloop en in de slaapkamers ligt een moderne laminaatvloer.

Badkamer (ca. 2.47 x 2.11m)
Gemoderniseerde badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. Voorzien van elektrische vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING:
De 2e verdieping is vergroot met een dakkapel aan de voorzijde (1994) én een dakkapel (2020) aan de achterzijde.

Deze etage is ingedeeld met:

Een voorzolder die is ingericht als handige wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en wasdroger.

Een afsluitbare CV ruimte met opstelling cv combiketel en bergruimte.

Slaapkamer 4 (ca. 3.20 x 2.97m)

Slaapkamer 5 (ca. 3.20 x 2.97m)

Ook op deze verdieping ligt een moderne laminaatvloer.
Bergzolder bereikbaar via losse trap.

BUITEN:
De achtertuin is ruim 11 meter lang en circa 5.50 meter breed. De zonnige tuin (zuidwesten) heeft een open ligging en is ingericht met een betegelde terrassen en gevarieerde beplanting. In de tuin staat een ruime stenen berging. Poort naar achterom.

Aan de voorzijde privé parkeerplaats onder de carport.

ALGEMEEN:
Bouwjaar woning 1978
Gebruiksoppervlakte wonen 123m2
Perceelgrootte 158m, eigen grond
Energielabel A, geldig tot 2036
Er zijn 12 zonnepanelen geïnstalleerd - in 2013 en in 2020
Verwarming en warm water via HR combiketel uit 2013 (ATAG)
Het hele huis is voorzien van dubbel glas en HR glas in houten kozijnen
Kunststof dakkapel aan achterzijde
In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule en de asbestclausule worden opgenomen.







































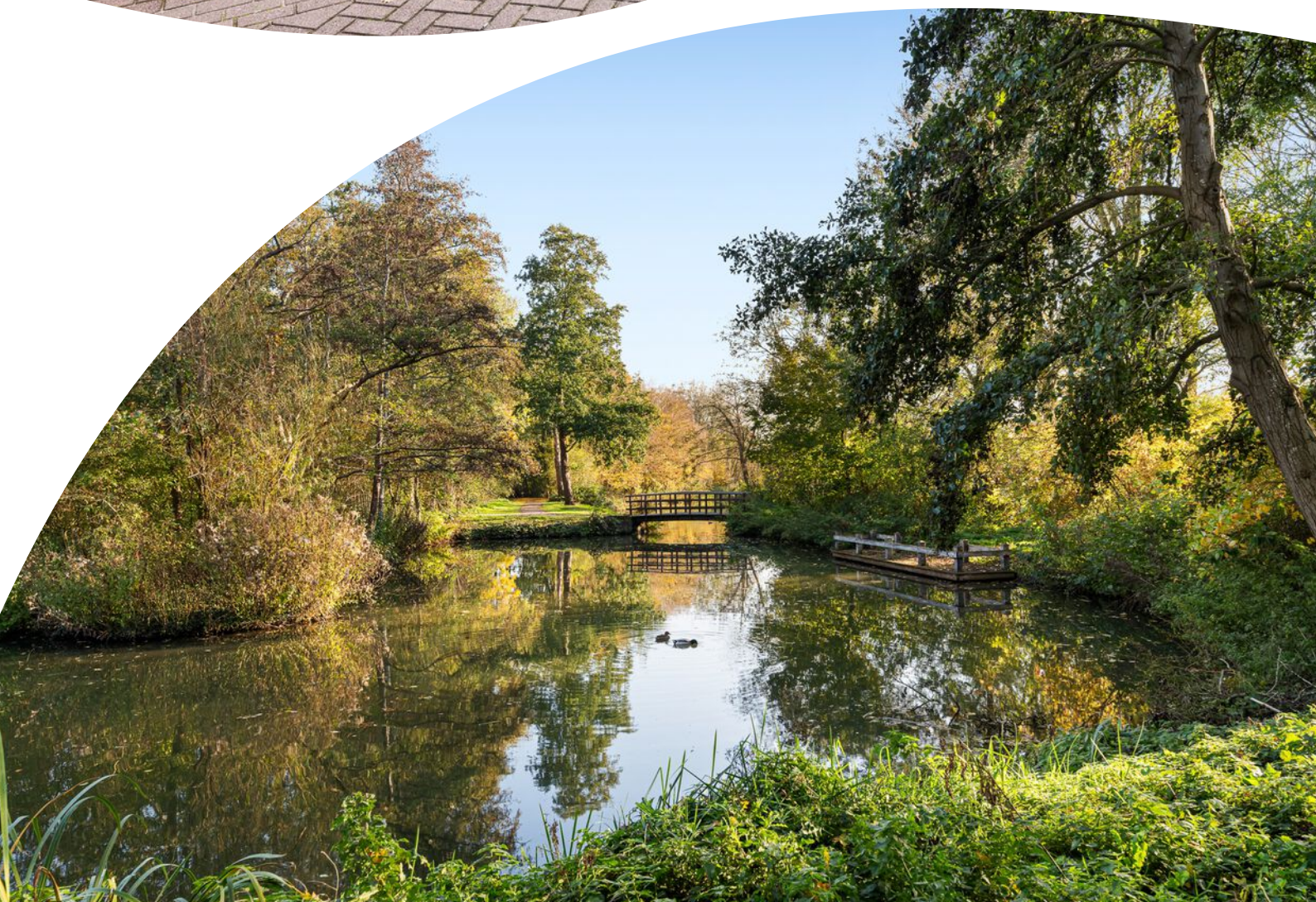




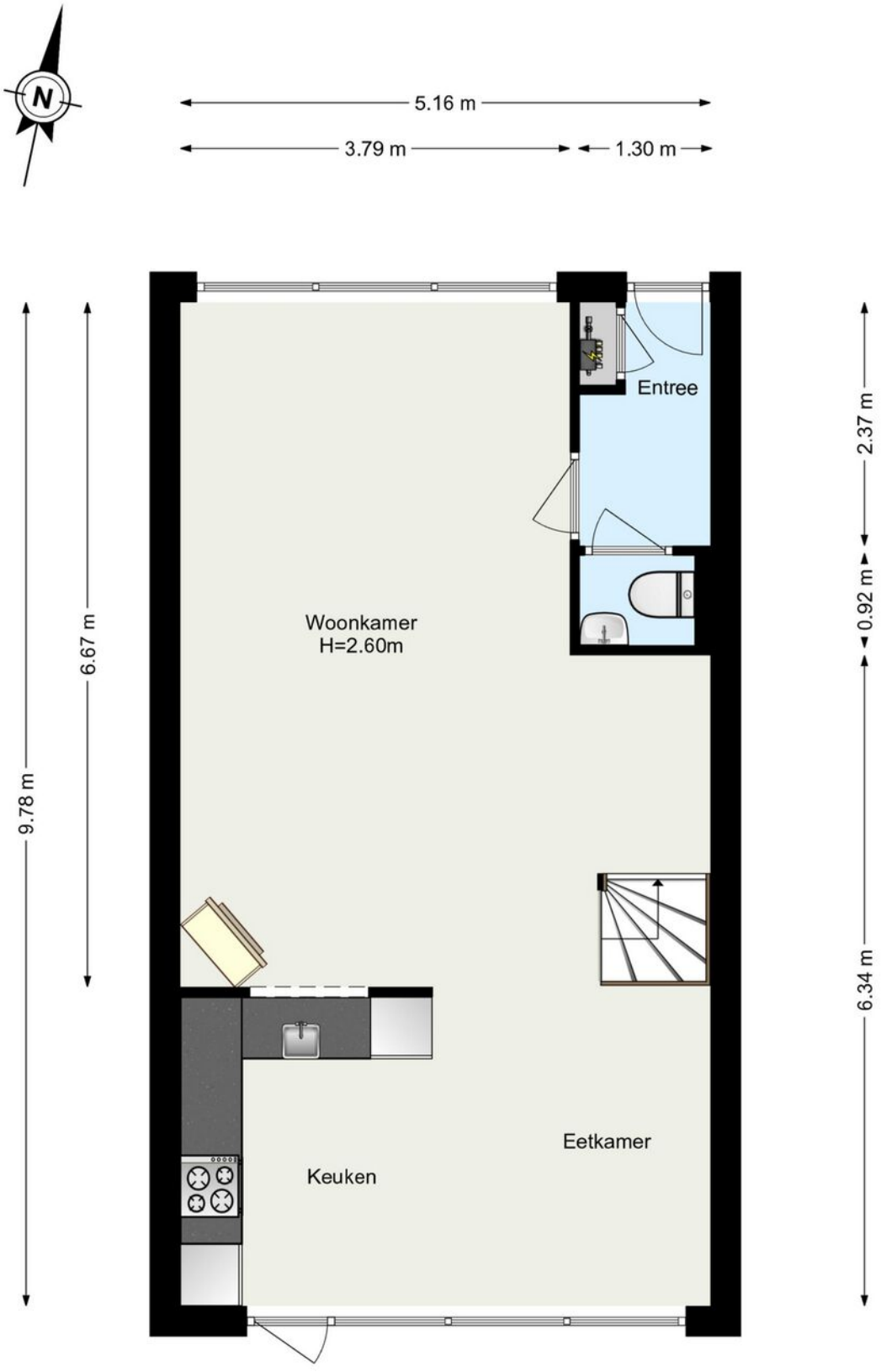






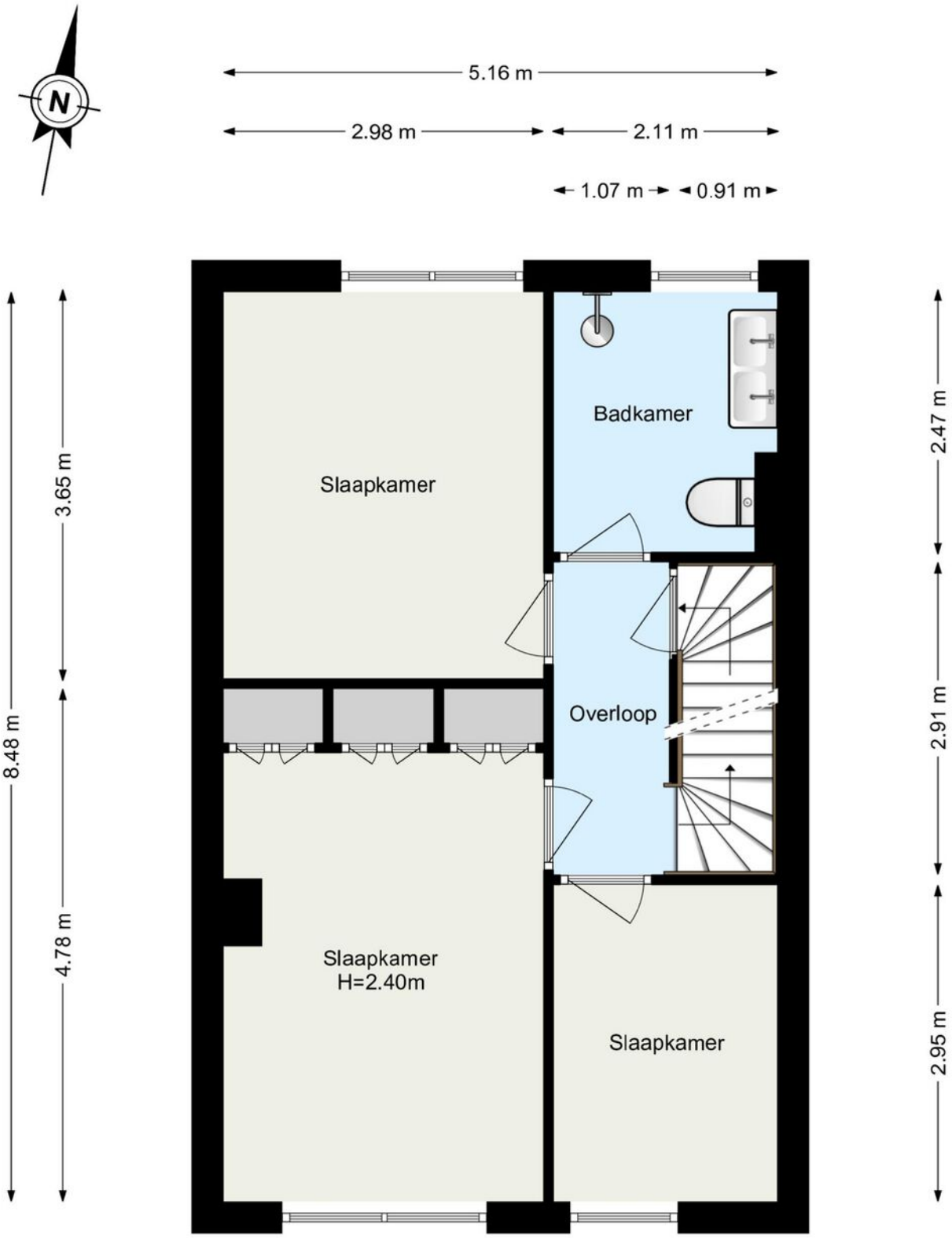


Plattegrond



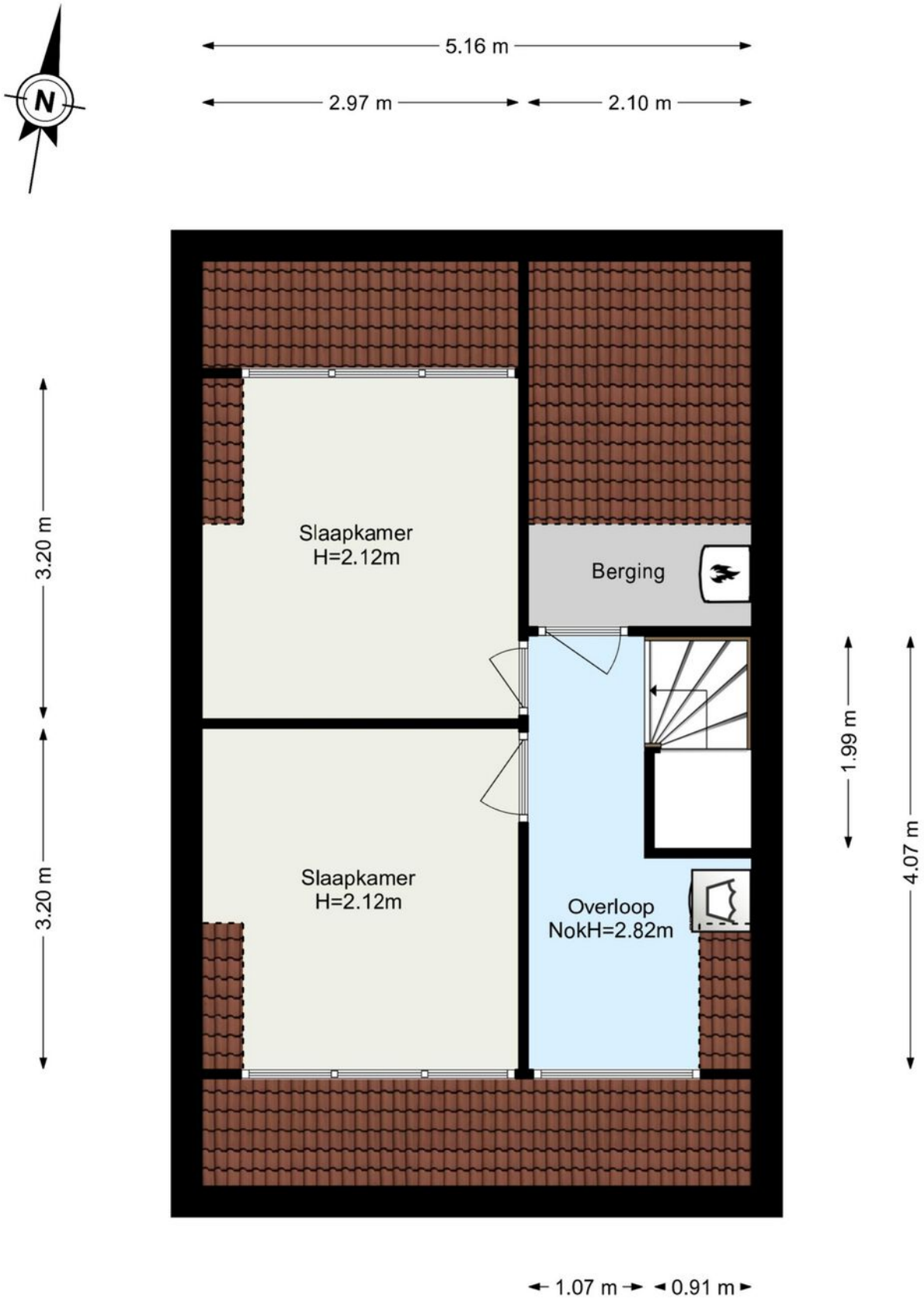
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nagel



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

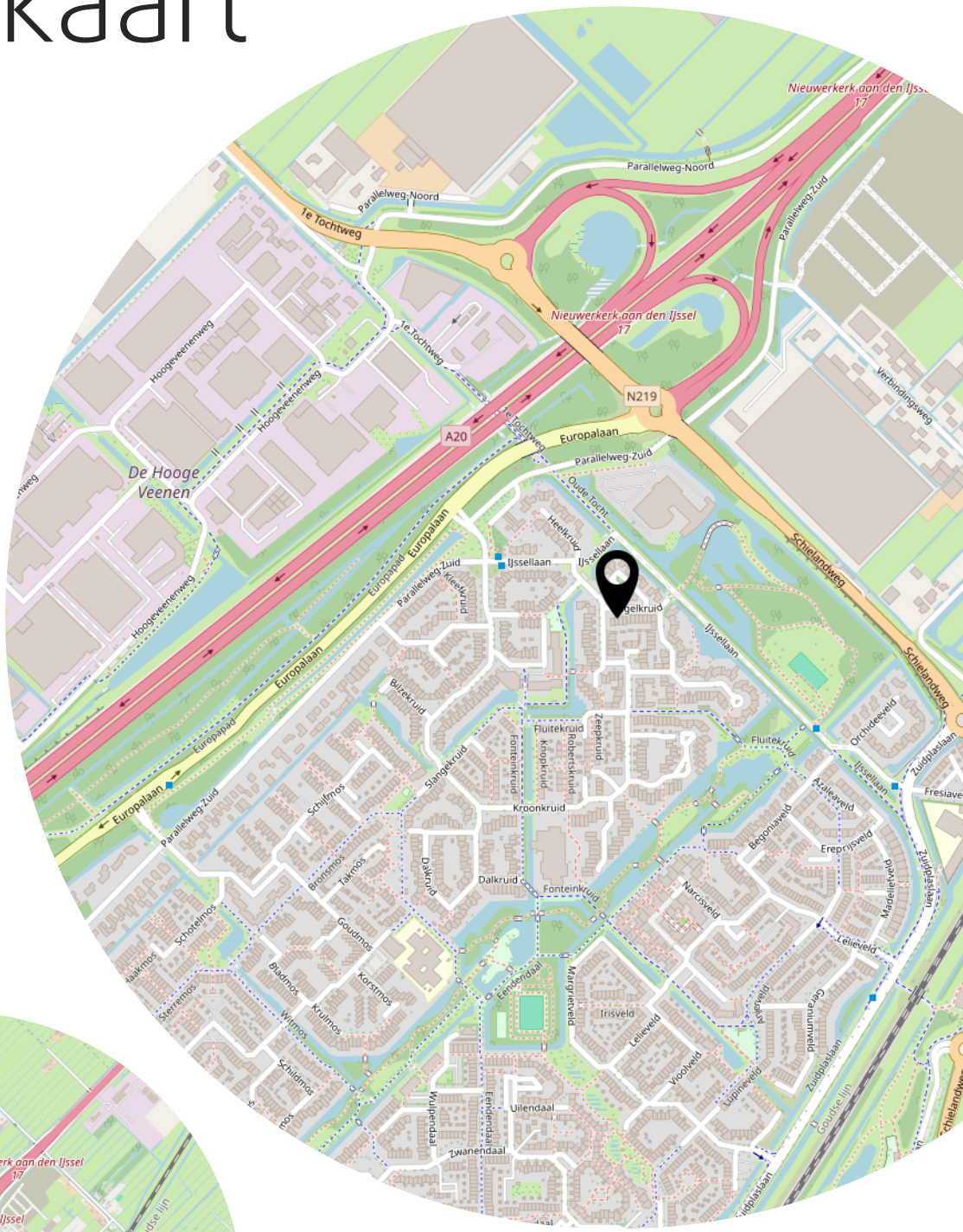
Schaal 1: 500

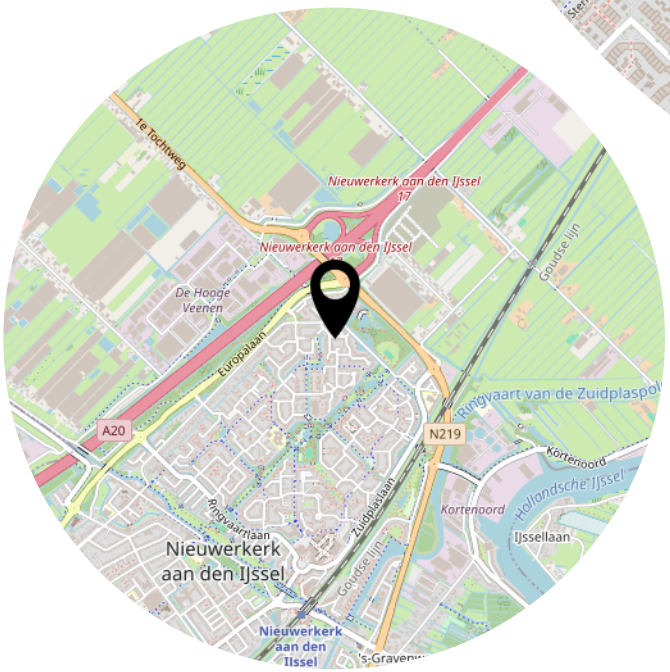
Kadastrale gemeente	Nieuwerkerk aan den IJssel
Sectie	B
Perceel	3727

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





Héél fijn wonen aan het Nagelkruid 3!

MAKELAAR LAGENDIJK

Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl