



Singel 34, 2912 SL Nieuwerkerk a/d IJssel

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.

Omschrijving

Gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonwijk Dorrestein staat deze eengezinswoning met erker, balkon, vier slaapkamers, grote achtertuin, 12 zonnepanelen en vrij uitzicht over de Singel. Deze woning biedt je de ultieme kans om er volledig je eigen thuis van te maken. We zouden de huidige staat van de woning uitgebreid kunnen omschrijven, maar het is veel beter om te benoemen welke potentie deze woning heeft. Want met dit huis kun je werkelijk alle kanten op!

Stel je eens voor...

De doorzonwoonkamer kun je verbinden met de keuken waardoor er een grote L-vormige living ontstaat. Door de reeds bestaande schuifpui loop je zo de bijna 15 meter lange achtertuin in. Door deze diepte vind je vrijwel altijd een plekje in de zon. De vrijstaande stenen berging achter in de tuin is voorzien van extra zonnepanelen. Op de 1e verdieping zijn aan de achterzijde de twee bestaande slaapkamers samengevoegd tot één grote slaapkamer met walk-in-closet. Vanuit de overloop loop je zo de luxe badkamer in met walk-in-shower en dubbel wastafelmeubel. Op de 2e verdieping zijn er door de plaatsing van een extra dakkapel twee slaapkamers en een luxe wasruimte gecreëerd. Hierdoor zijn er in totaal vier grote slaapkamers aanwezig. Ideaal voor hobby's, (samen) thuiswerken of als je meerdere kinderen hebt.

Zie jij het al helemaal voor je? Dan nodigen wij je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

P.S. goed om te weten...

De woning is gelegen aan een autoluwe straat met voldoende parkeergelegenheid. Binnen enkele minuten rijd je de N219 of de A20 op. Bushalte Dorrestein en treinstation Nieuwerkerk a/d IJssel zijn dichtbij. Winkelcentrum Dorrestein ligt bijna 'om de hoek' en ook het centrum van Nieuwerkerk a/d IJssel is binnen enkele minuten te bereiken met de auto of de fiets. En wandelend of fietsend langs de Hollandsche IJssel of de 's Gravenweg kom je helemaal tot rust!

HUIDIGE INDELING

Begane grond

Hal/entree met meterkast. Eenvoudige toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping. Lichte, ruime doorzonwoonkamer met houten vloer en open haard. Keuken v.v. eenvoudig keukenblok. Vanuit de woonkamer (schuifpui) en keuken toegang tot de achtertuin.

1e verdieping

Overloop welke toegang biedt tot alle ruimten. Grote slaapkamer aan de voorzijde met toegang tot balkon. Aan de achterzijde zijn er nog eens twee slaapkamers gesitueerd. Badkamer met douchegelegenheid. Separaat toilet.

2e verdieping/ zolder

Voorzolder met bergruimte. Grote slaapkamer met wastafel, welke toegang geeft tot twee bergruimten en de bergvlieger. Separate was- en techniekruimte. De zolder is v.v. een groot dakkapel aan de achterzijde.

Buiten

- Voortuin met buitenkraan.
- Diepe achtertuin op het noordoosten met achterom.
- Stenen berging v.v. water en elektra.

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1962.
- Energielabel C.
- 12 zonnepanelen.
- Gedeeltelijk v.v. dubbele beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel.
- Voortuin met zicht op de Singel.
- Grote achtertuin met stenen berging (v.v. water en elektra) en achterom.
- Voldoende parkeergelegenheid nabij de woning.
- Ligging in een rustige woonwijk op loopafstand van meerdere speeltuinen, basisscholen en winkels. Winkelcentrum Dorrestein ligt bijna 'om de hoek' en winkelcentrum Reigerhof op slechts enkele minuten fietsen.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (bus, trein) en diverse uitvalswegen (A20, N219) is zeer gunstig.
- Oplevering: in overleg, kan snel indien gewenst.
- Geen vragenlijst en lijst van zaken beschikbaar.
- Van toepassing: niet-bewoond-clausule, ouderdomsclausule, asbestclausule.

BOD UITBRENGEN

Na bezichting van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Wij brengen je verder.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 440 m ³
Perceeloppervlakte	: Ca. 188 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	: Ca. 130 m ²
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 96 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Singel 34
2912 SL NIEUWERKERK A/D IJSSEL

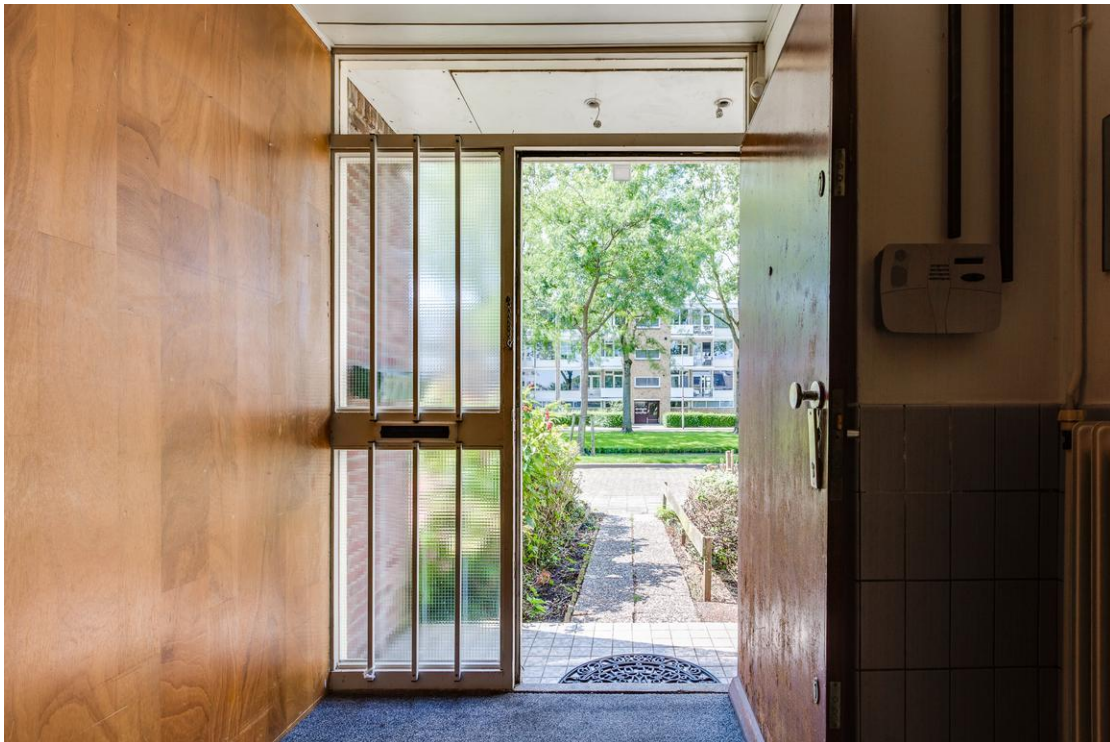











































Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3895	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2023
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.

Plattegrond | Begane grond

Singel 34 - Nieuwerkerk aan den IJssel
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond | Begane grond



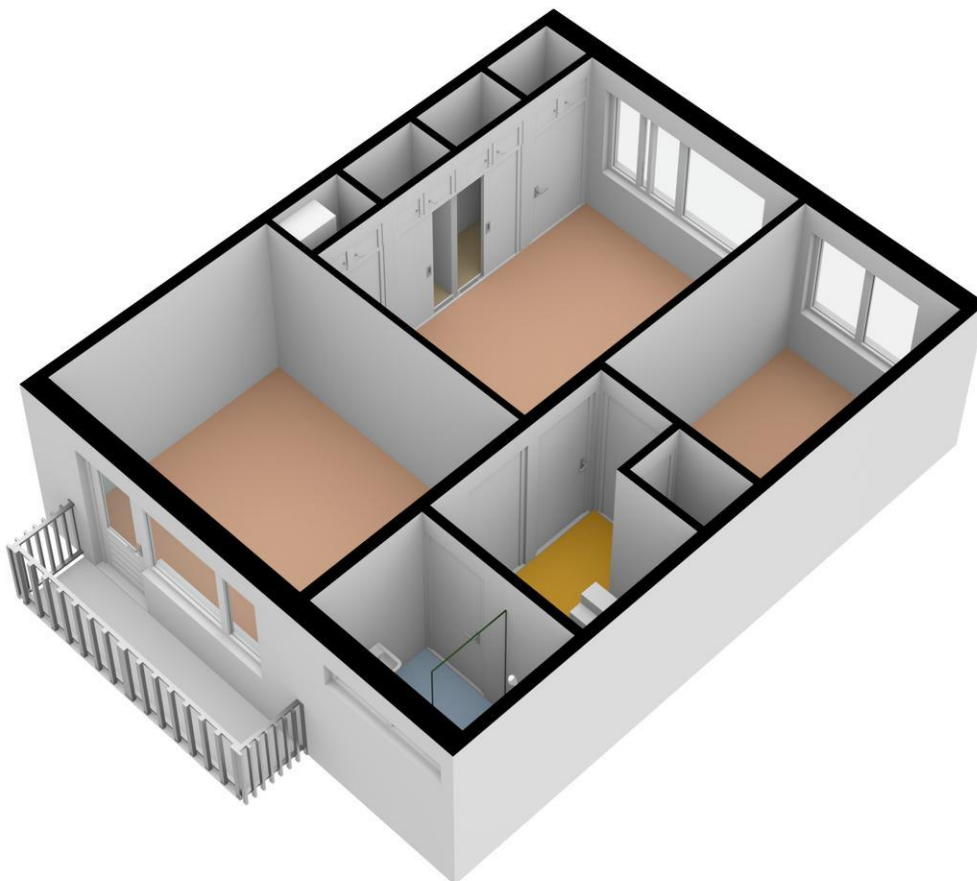
Plattegrond | 1e verdieping

Singel 34 - Nieuwerkerk aan den IJssel
Eerste Verdieping

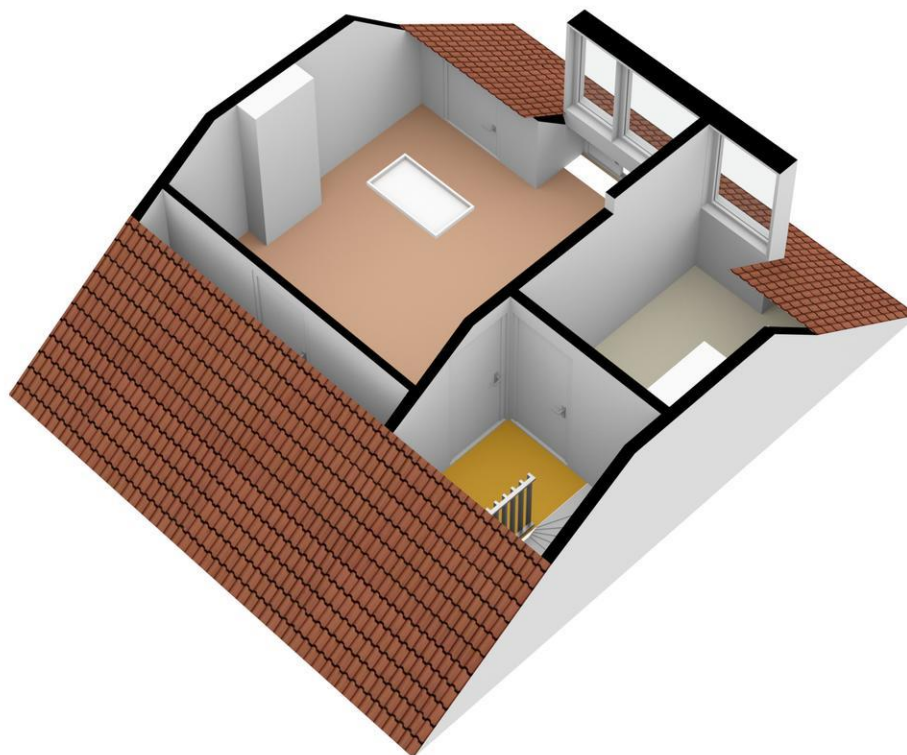


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond | 1e verdieping



Plattegrond | 2e verdieping



Plattegrond | 2e verdieping

Singel 34 - Nieuwerkerk aan den IJssel
Tweede Verdieping

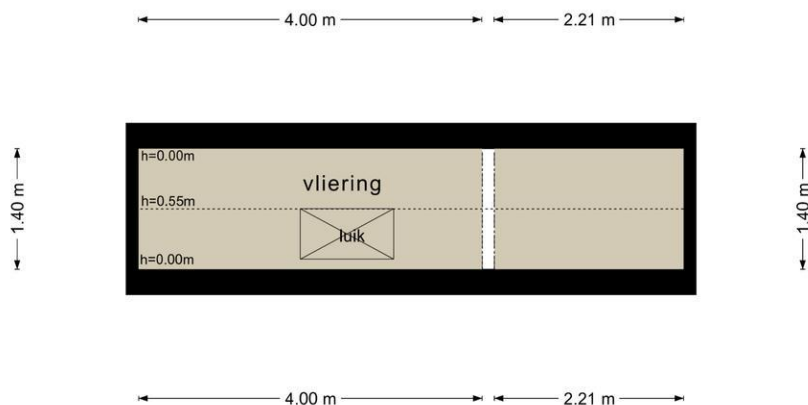


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond | Bergvliering

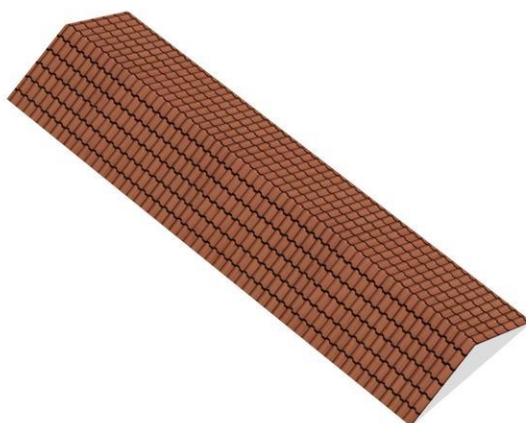


Singel 34 - Nieuwerkerk aan den IJssel Vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

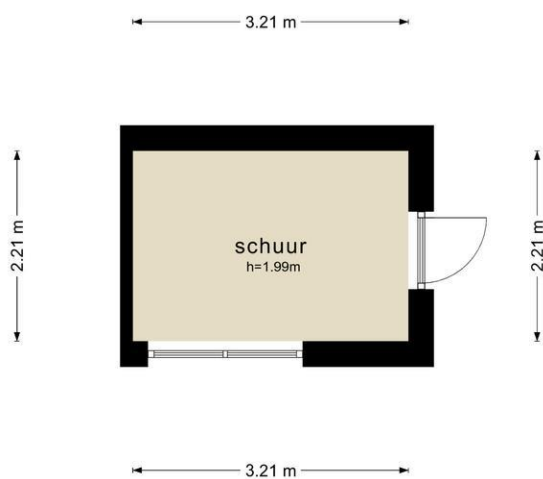
Plattegrond | Bergvliering



Plattegrond | Schuur

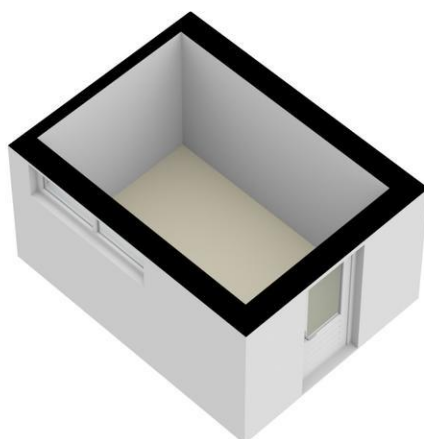


Singel 34 - Nieuwerkerk aan den IJssel
Schoor



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond | Schuur



Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.