



Ir Lelystraat 26, 2912 CH Nieuwerkerk a/d IJssel

Vraagprijs: € 279.500,- k.k.

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime maisonnette met drie slaapkamers en een balkon op het zuidoosten? Met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein? Gelegen in een rustige buurt op loopafstand van het treinstation, en op slechts enkele minuten fietsen van het Oude Dorp en de Reigerhof? Dan ben je hier aan het juiste adres!

Via het open portiek en de trapopgang bereik je de derde verdieping. Op deze 'woonverdieping' is de sfeervolle woonkamer en de keuken gesitueerd. Vanuit de woonkamer loop je zo het balkon op waar je met een bak koffie in de hand kunt genieten van de eerste zonnestralen van de dag. Op deze verdieping is ook het toilet gesitueerd. Aangekomen op de vierde verdieping tref je maar liefst drie slaapkamers aan. Daarnaast tref je hier de badkamer en een praktische bergruimte aan.

Wil je even gaan winkelen in het Oude Dorp of in de Reigerhof? In je eigen berging staat je fiets al klaar en ben je binnen een paar minuten waar je wilt zijn. Wil je met de trein naar Rotterdam? Treinstation Nieuwerkerk a/d IJssel ligt bijna op een steenworp afstand en zet je binnen een mum van tijd af in het centrum van deze mooie stad.

Kortom, een ruime maisonnette met drie slaapkamers en balkon op het zuidoosten in een rustige buurt!

Wil je dit praktisch ingerichte appartement met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Open portiek met trapopgang naar de 3e verdieping. Tevens toegang tot de inpandige berging.

3e verdieping

Hal/entree met meterkast en bergkast. Sfeervolle woonkamer met veel licht door de grote raampartijen en de schuifpui (met zonwering) welke toegang geeft tot het balkon. In de woonkamer is tevens een praktische inbouwkast aanwezig waar de elektrische boiler is geplaatst. Keuken met degelijk blad v.v. spoelbak met kraan, 4 kookzones (keramisch), rvs-afzuigkap (buitenafoer), vaatwasmachine (2021), combi-oven en carrouselkast. Toilet v.v. staand closet en toiletventilator. De woonkamer is v.v. een nette laminaatvloer, de keuken van laminaattegels.

4e verdieping

Overloop met bergruimte. Ouderslaapkamer aan de voorzijde, twee slaapkamers aan de achterzijde. Badkamer met ligbad, wastafelmeubel, wasmachine- en wasdrogeropstelplaats, en badkamerventilator. Ook deze verdieping is (uitgezonderd de badkamer) v.v. een nette laminaatvloer.

Buiten

Balkon gericht op het zuidoosten.

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1964.
- Maisonnette, dus geen bovenburen.
- Energielabel F.
- Geheel v.v. dubbele beglazing HR++.

- Verwarming d.m.v. blokverwarming (ketels vervangen in 2022).
- Warm water d.m.v. elektrische boiler van maar liefst 120 lt. (2018, huur, € 15,13 per maand).
- Binnenkort vindt er een schouw plaats om te bekijken of er glasvezel aangelegd kan worden.
- Asbest in de boilerkast is door een gecertificeerd bedrijf verwijderd.
- Balkon op het zuidoosten.
- Eigen berging op de begane grond.
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel € 179,-.
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Ligging in een rustige woonwijk op loopafstand van speeltuinen, basisscholen en winkels. Daarnaast zijn het Oude Drop en winkelcentrum Reigerhof ook snel te bereiken.
- Ontspannen doe je in natuurgebied Hitland, op fietsafstand te bereiken.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (bus, trein) en diverse uitvalswegen (A20, N219) is zeer gunstig.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-bewoond-clausule.
- Oplevering: in overleg, voorkeur verkoper 4 maart 2024.

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging 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: € 279.500,- 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	: € 279.500,- k.k.
Soort woning	: Appartement, maisonnette
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 284 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	: Ca. 89 m ²
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	: F
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Ir Lelystraat 26
2912 CH NIEUWERKERK A/D IJSSEL











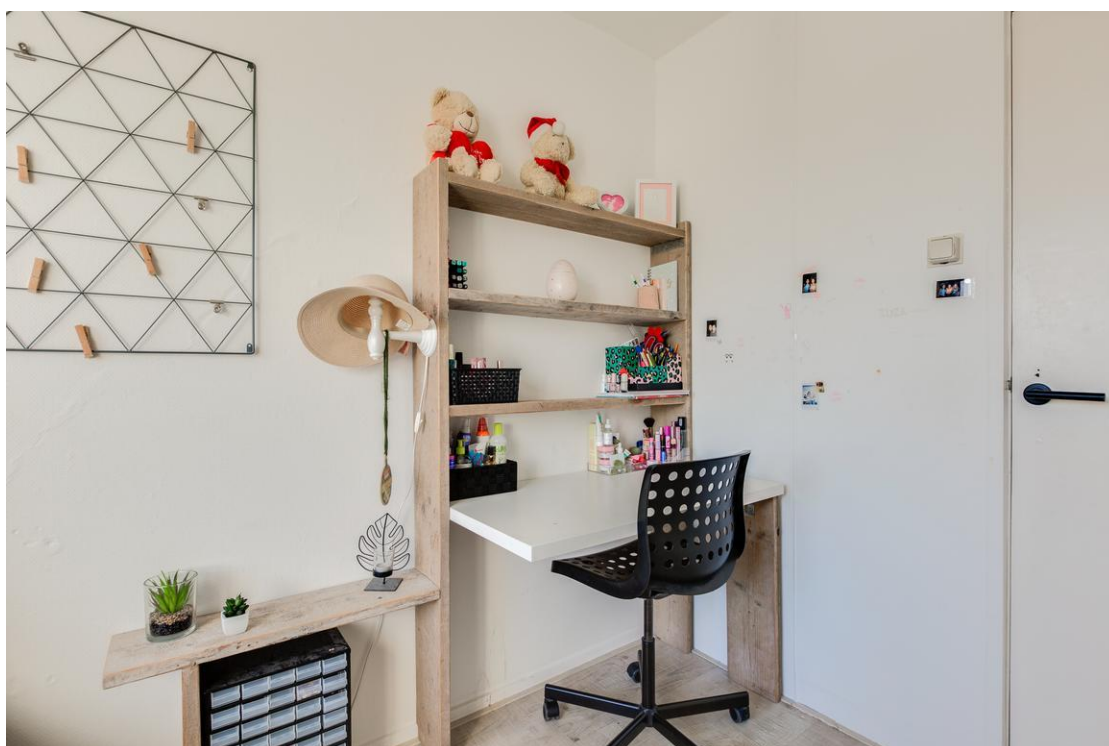




















Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5183</p>	<p>kadaster</p>
--	---	------------------------

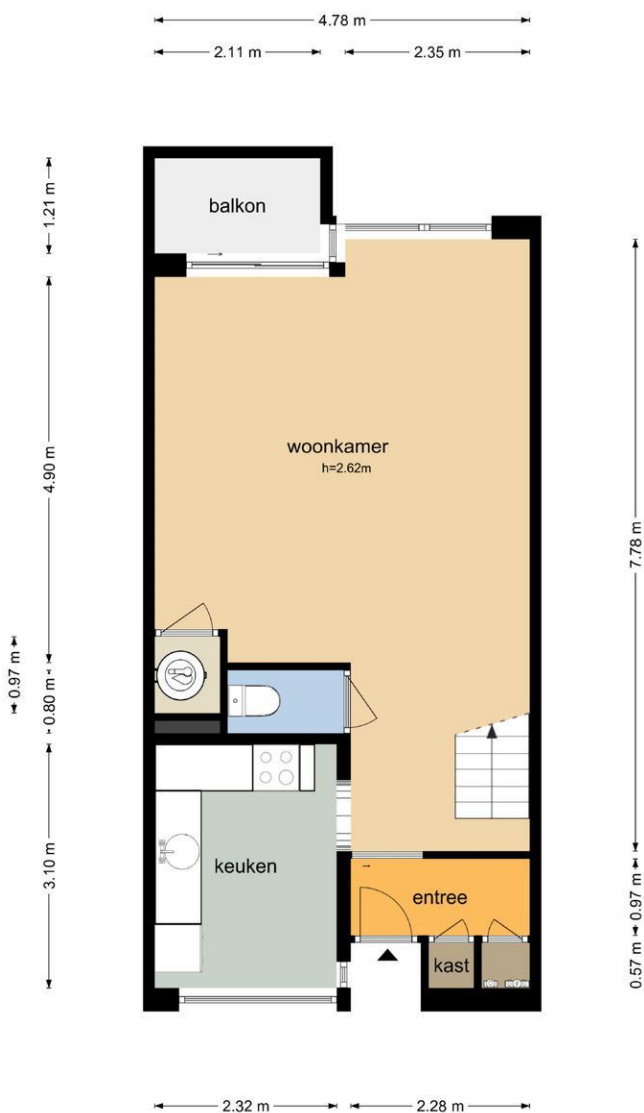
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond | 3e verdieping

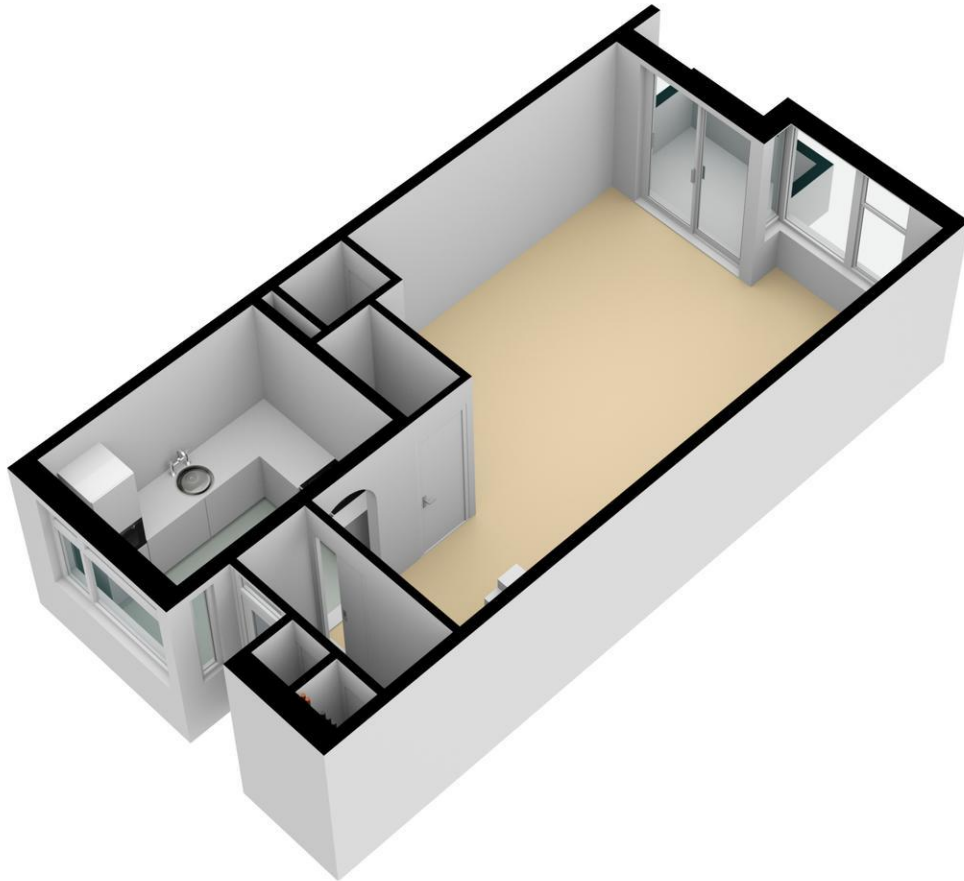


Ir. Lelystraat 26 - Nieuwerkerk aan den IJssel
Derde Verdieping



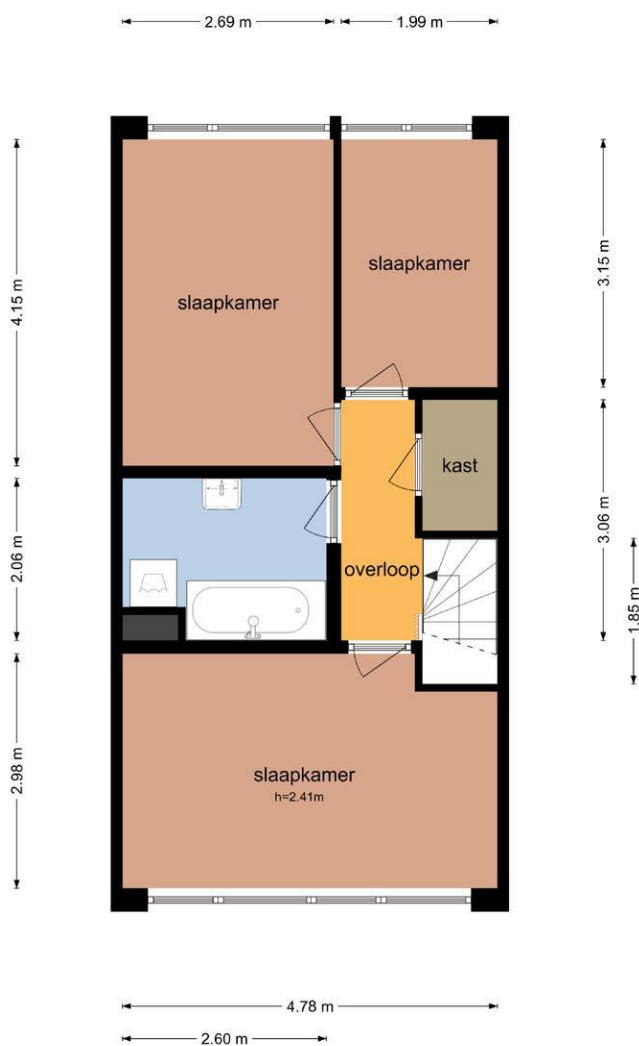
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond | 3e verdieping



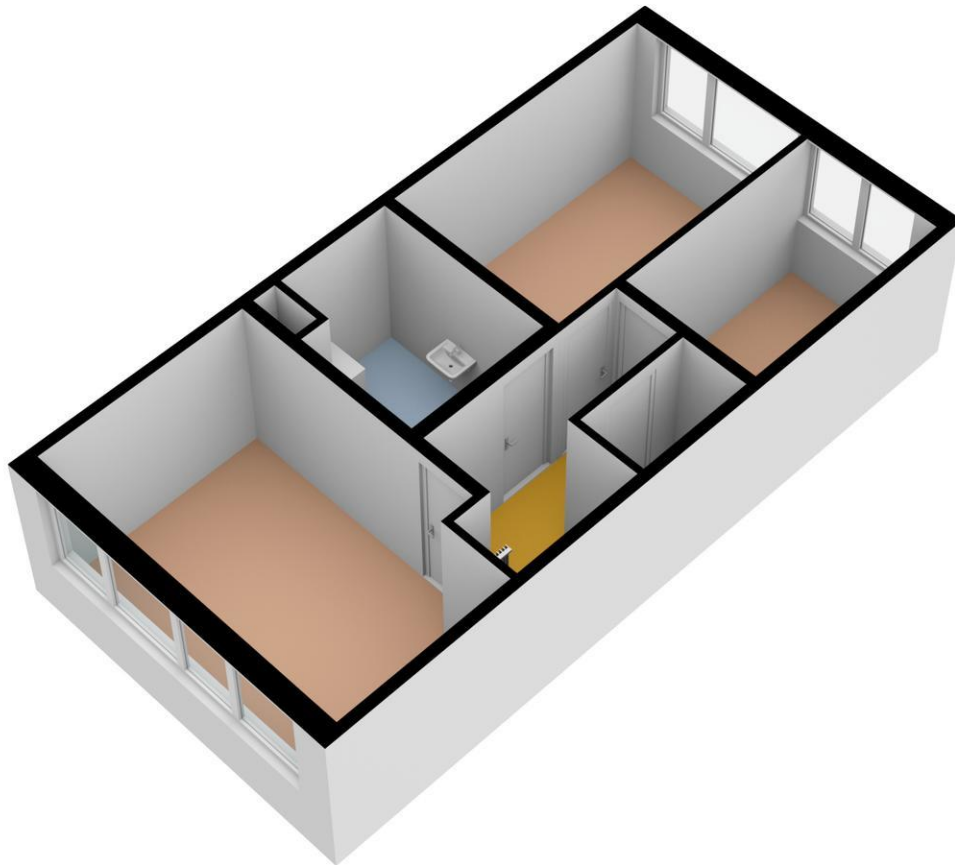
Plattegrond | 4e verdieping

Ir. Lelystraat 26 - Nieuwerkerk aan den IJssel
Vierde Verdieping



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

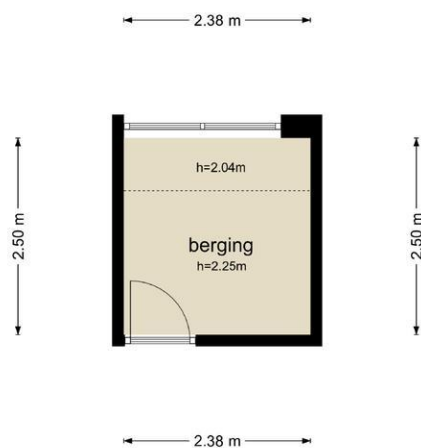
Plattegrond | 4e verdieping



Plattegrond | Berging

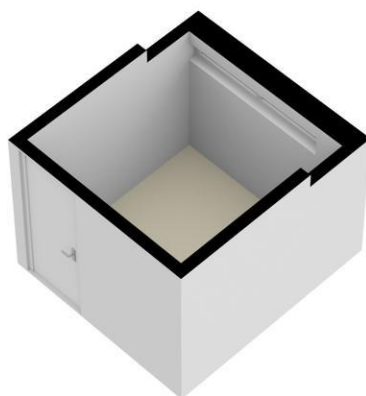


Ir. Lelystraat 26 - Nieuwerkerk aan den IJssel Berging



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

Plattegrond | Berging



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.