



Kroonkruid 31, 2914 BS Nieuwerkerk a/d IJssel

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Gelegen in de rustige en kindvriendelijke Kruidenbuurt in de wijk Zuidplas ligt deze fraaie eengezinswoning met vier slaapkamers, grote, zonnige tuin op het westen en eigen parkeerplaats. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime berging waar je je fiets gemakkelijk kunt neerzetten. Via de hal loop je zo de living in waarbij je direct links de keuken hebt. Loop je door naar achter dan kom je in de L-vormige woonkamer welke toegang geeft tot de grote achtertuin. Hier geniet je met een lekkere bak koffie of een heerlijk glas wijn van het voorjaarszonnetje. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Eén van de slaapkamers aan de voorzijde geeft toegang tot een knus dakterras waar je kunt genieten van de eerste zonnestralen van de dag. Ook tref je op deze verdieping de badkamer aan. Op de zolder bevindt zich de wasmachine- en wasdrogeraansluiting. Deze ruimte is zeer geschikt om te gebruiken als vierde slaapkamer.

De woning is gelegen aan een autoluw gedeelte van de Kroonkruid. Naar keuze kun je parkeren op eigen terrein of elders in de straat; er is voldoende parkeergelegenheid. De ontsluiting van de wijk is perfect: via de Europalaan rijd je binnen enkele minuten de N219 of de A20 op. Ook het centrum van Nieuwerkerk a/d IJssel is binnen enkele minuten te bereiken met de auto of de fiets. En wandelend door het IJsselpark of fietsend langs de Hollandsche IJssel of de 's Gravenweg kom je helemaal tot rust!

Kortom, een leuke starterswoning met vier slaapkamers en grote tuin op het westen in de populaire Kruidenbuurt!

Wil je deze keurige eengezinswoning met parkeergelegenheid op eigen terrein met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Hal/entree met meterkast. Sfeervolle living met aan de voorzijde de keuken en aan de achterzijde de L-vormige woonkamer gesitueerd. Keuken met granieten blad v.v. dubbele spoelbak met spoelkraan, gasfornuis met 4 gaspitten, afzuigkap (buitenafvoer), vaatwasmachine (Siemens, 2022), oven, koel-vries-combinatie en carrouselkast. Tevens is de keuken v.v. een praktische designradiator. Vanuit de woonkamer d.m.v. loopdeur met schuifhor toegang tot de achtertuin. De achtergevel is v.v. een elektrisch zonnescherm (motor 2021, doek 2023). Vanuit de woonkamer tevens toegang tot de hal. Vanuit de hal is het toilet bereikbaar welke is v.v. een staand closet en een fonteintje. Tevens bevindt zich hier de trapopgang naar de 1e verdieping. De begane grond is v.v. een nette laminaatvloer.

1e verdieping

Overloop. Aan de voorzijde is de ouderslaapkamer gesitueerd welke toegang geeft tot het dakterras. Daarnaast bevindt zich nog een tweede slaapkamer. Aan de achterzijde is de 3e slaapkamer gesitueerd welke is v.v. een Velux dakraam met dakraamgordijn en veel bergruimte achter een knieschot. Nette badkamer met ligbad, douchecabine, hangend closet, wastafelmeubel, spiegelkast, designradiator en een dakraam v.v. dakraamjaloezie t.b.v. een prettige daglichttoetreding. De 1e verdieping is deels v.v. laminaat en deels van tapijt. De badkamer is betegeld.

2e verdieping/ zolder

Op zolder bevindt zich de 4e slaapkamer met dakraam met verduisterend dakraamgordijn, wasmachine- en wasdrogeraansluiting en knieschotten aan de voor- en achterzijde. Tevens is hier de CV-ketel en MV-box geplaatst. De zolder is v.v. tapijttegels.

Buiten

- Voortuin met ruime berging en eigen parkeerplaats.
- Grote, zonnige achtertuin met tuinkast en achterom.

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1980.
- Energielabel C.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel.
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting wordt binnenkort aangelegd.
- Grote, zonnige achtertuin op het westen met tuinkast en achterom.
- Grote voortuin met ruime berging en eigen parkeerplaats.
- Voldoende parkeergelegenheid rondom de woning.
- Ligging in een rustige woonwijk op loopafstand van meerdere speeltuinen, parken (IJsselpark, Groene Hart Park), basisscholen en winkels. Daarnaast is winkelcentrum Reigerhof ook snel te bereiken.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (bus, trein) en diverse uitvalswegen (A20, N219) is zeer gunstig.
- Oplevering: in overleg.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE BEWONERS

"Wij hebben hier bijna 44 jaar met veel plezier gewoond, en met hele leuke burens."

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 geanonimiseerd gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 375.000,- 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	: € 375.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 378 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca. 133 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 99 m ²
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 48 m ²
Garage	: Parkeerplaats ca. 20 m ² (650 bij 300 cm)
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha Calenta (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Kroonkruid 31
2914 BS NIEUWERKERK A/D IJSSEL



































Kaart van het Kadaster



Plattegrond | Begane grond

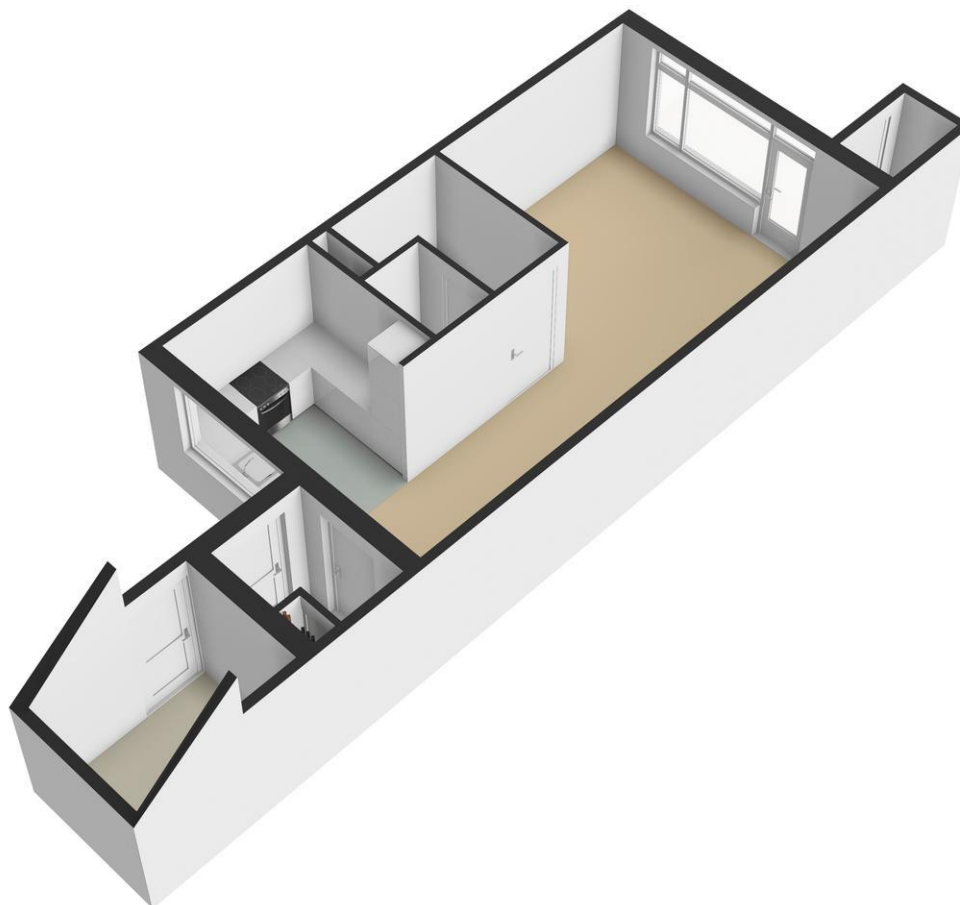


Kroonkruid 31 - Nieuwerkerk aan den IJssel
Begane Grond



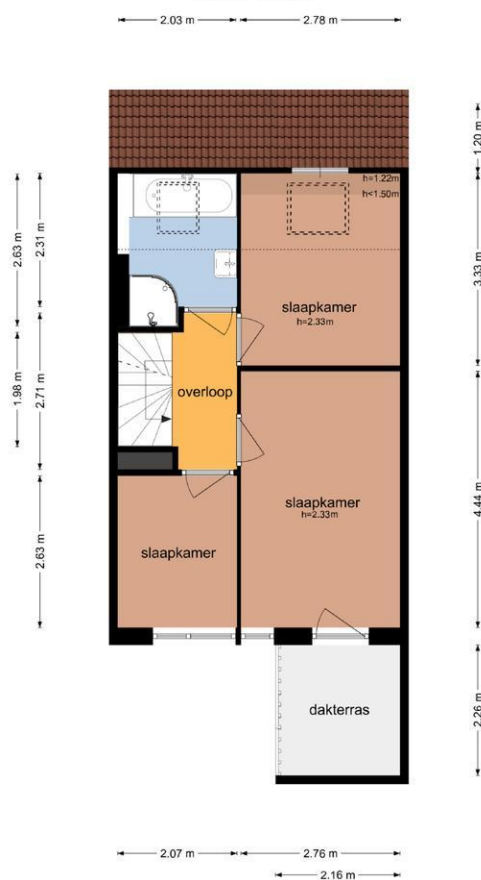
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objestenco.nl

Plattegrond | Begane grond



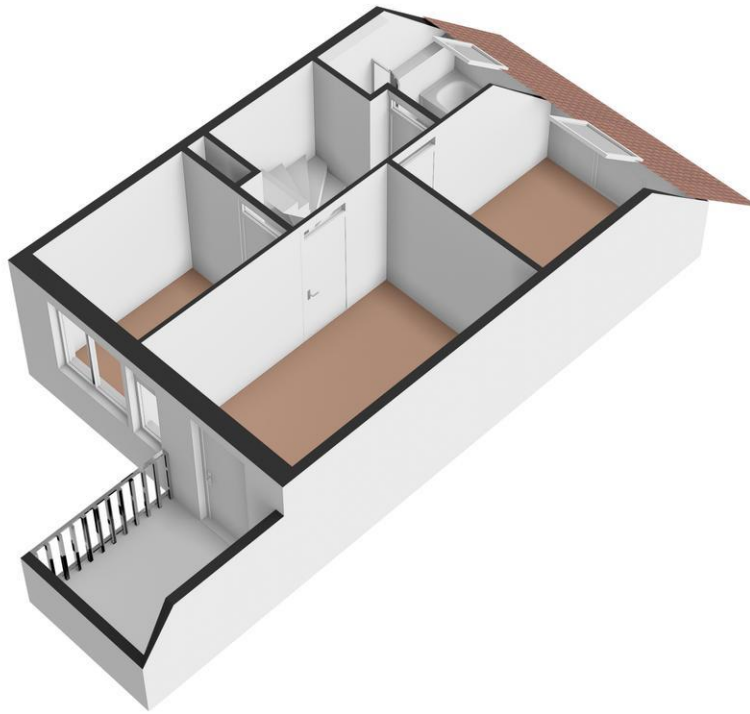
Plattegrond | 1e verdieping

Kroonkruid 31 - Nieuwerkerk aan den IJssel
Eerste Verdieping



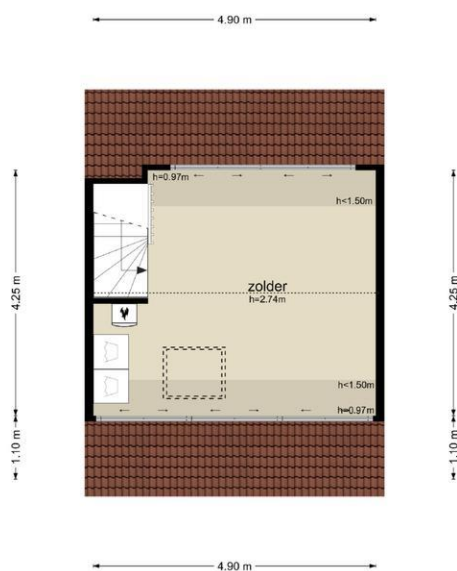
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond | 1e verdieping



Plattegrond | 2e verdieping

Kroonkruid 31 - Nieuwkerk 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 | 2e verdieping



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.