



Kroonkruid 32, 2914 BM Nieuwerkerk A/D IJssel

Vraagprijs: € 412.000,- 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 uitgebouwde woonkamer, drie (voormalig vier) slaapkamers, dakterras, grote tuin 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 rechts de keurig onderhouden keuken aantreft. Loop je door naar achter dan kom je in de L-vormige woonkamer welke toegang geeft tot de fraai aangelegde achtertuin. Hier geniet je met een lekkere bak koffie of een heerlijk glas wijn van de lange zomeravonden. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De grote slaapkamer aan de voorzijde kan eenvoudig gesplitst worden in twee separate slaapkamers. Bovendien geeft deze kamer toegang tot een knus dakterras gericht op het zuidwesten. Ook tref je op deze verdieping de badkamer aan. Op de zolder bevindt zich een ruime slaapkamer met dakkapel, en hier is tevens een praktische bergruimte gesitueerd.

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, uitgebouwde starterswoning met een grote, verzorgde tuin in de populaire Kruidenbuurt!

Wil je deze keurig onderhouden eengezinswoning met eigen parkeerplaats 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 composieten blad v.v. spoelbak met kraan, 4 kookzones (Miele, keramisch) en een separate wokbrander (gas), rvs-schuine-wandafzuigkap (Miele) met buitenafvoer, vaatwasmachine (Bosch, 2019), combi-oven (Miele), koelkast (AEG), vriezer (AEG), 2 pannencarroussels en een apothekerskast. Het raam is v.v. een screen. Vanuit de woonkamer d.m.v. een schuifpui met schuifhor toegang tot de riante achtertuin. Vanuit de woonkamer tevens toegang tot de hal. Vanuit de hal is het toilet bereikbaar welke is v.v. een hangend closet en een fonteintje. Tevens bevindt zich hier de trapopgang naar de 1e verdieping. De begane grond is v.v. een nette laminaatvloer (2020) met vloerverwarming (behalve het toilet).

1e verdieping

Overloop met praktische bergkast. Aan de voorzijde is de ouderslaapkamer met rolluiken gesitueerd. Dit betreft twee samengevoegde slaapkamers; uiteraard kan deze kamer weer gesplitst worden in 2 slaapkamers. Vanuit deze slaapkamer toegang tot het dakterras. Aan de achterzijde bevindt een tweede slaapkamer v.v. dakraam met blinding. Nette badkamer met douchecabine met handdouche, wastafel met spiegel, hangende wandkast, designradiator en een dakraam met jaloezie t.b.v. een prettige daglichttoetreding. Tevens bevindt zich hier de wasmachine-opstelplaats. Alle ruimten op de 1e verdieping (uitgezonderd de badkamer) zijn v.v. een nette laminaatvloer.

2e verdieping/ zolder

Op zolder bevindt zich een ruime slaapkamer met dakkapel, dakraam met jaloezie en veel bergruimte achter knieschotten aan de voor- en achterzijde. Daarnaast is er een bergruimte aanwezig waar ook de CV-ketel en MV-box is geplaatst en waar de wasdroger haar plek heeft gevonden. Plaatsing van de wasmachine behoort ook tot de mogelijkheden. De zolder is v.v. tapijt.

Buiten

- Voortuin met ruime berging, eigen parkeerplaats en buitenkraan.
- Grote achtertuin met houten tuinschuur v.v. elektra, buitenkraan en achterom.

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1978.
- Energielabel C.
- Voorzijde v.v. kunststof kozijnen met HR++-beglazing, achterzijde houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel (2007, huur (ca. € 25,08 p/mnd))
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting wordt binnenkort aangelegd.
- Grote achtertuin met houten tuinschuur 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 (Ijssepark, 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.

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: € 412.000,- 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.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 412.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 394 m ³
Perceeloppervlakte	: Ca. 153 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 107 m ²
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 45 m ²
Parkeren	: Parkeerplaats op eigen terrein
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Kroonkruid 32
2914 BM NIEUWERKERK A/D IJSSEL




































Kaart van het Kadaster



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3619	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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 8 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond | Begane grond

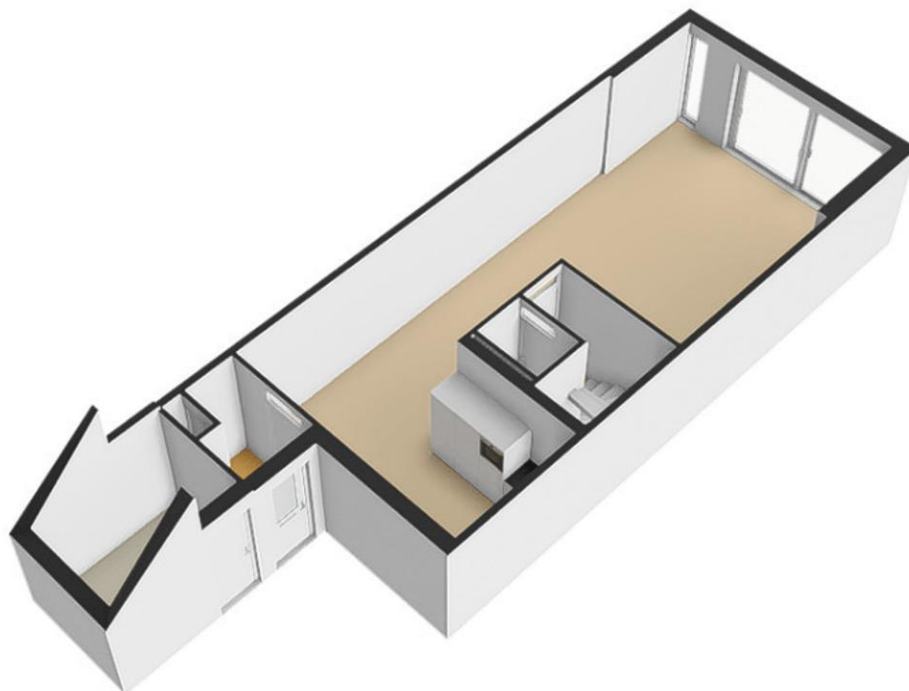


Kroonkruid 32 - Nieuwerkerk aan den IJssel
Begane Grond



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

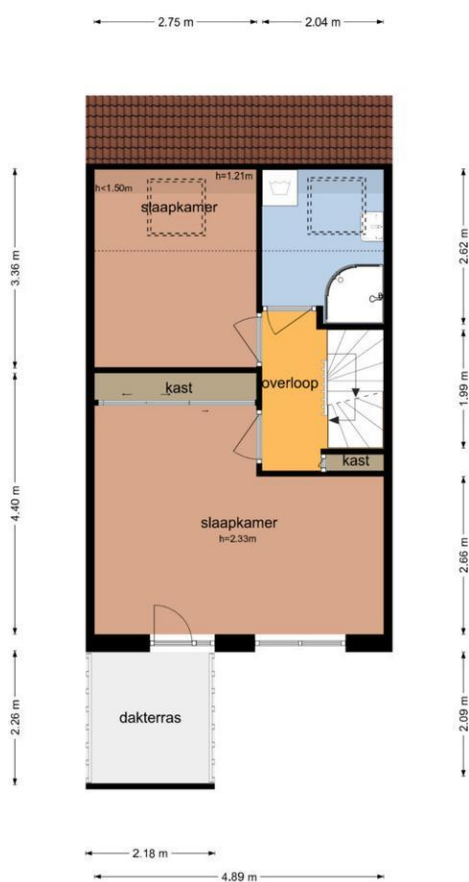
Plattegrond | Begane grond



Plattegrond | 1e verdieping

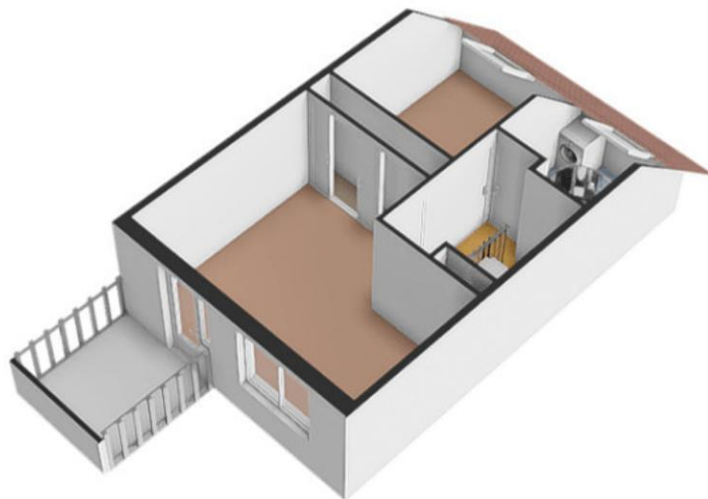


Kroonkruid 32 - Nieuwerkerk aan den IJssel
Eerste Verdieping



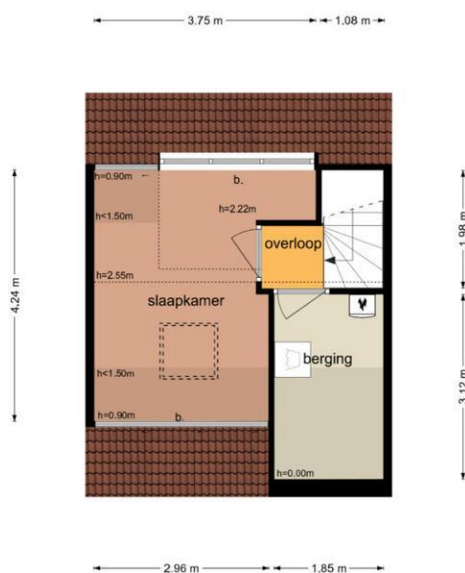
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegrond | 1e verdieping



Plattegrond | 2e verdieping

Kroonkruid 32 - 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

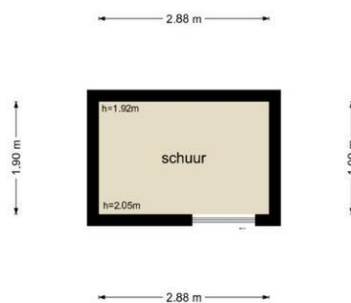
Plattegrond | 2e verdieping



Plattegrond | Tuinschuur

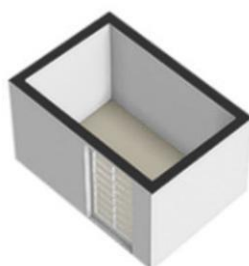


Kroonkruid 32 - Nieuwerkerk aan den IJssel
Schuur



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

Plattegrond | Tuinschuur



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.