



Goudmos 76, 2914 AJ Nieuwerkerk A/D IJssel

Vraagprijs: € 285.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben je op zoek naar een instapklare en keurig onderhouden maisonnette met twee slaapkamers en een dakterras op het zuidoosten? Gelegen in een rustige buurt op slechts enkele minuten fietsen van het Oude Dorp? Maar tegelijkertijd vlakbij het treinstation en alle belangrijke uitvalswegen? Dan ben je hier aan het juiste adres!

Via het open portiek en de trapopgang bereik je de tweede verdieping. Op deze 'woonverdieping' is de sfeervolle woonkamer en de moderne keuken gesitueerd. Vanuit de woonkamer loop je zo het dakterras op waar je met een bak koffie in de hand kunt genieten van de eerste zonnestralen van de dag. Uiteraard is op deze verdieping ook het toilet gesitueerd en daarnaast is er direct naast de keuken een praktische trapkast voor al je boodschappen. Aangekomen op de derde verdieping tref je twee ruime slaapkamers aan. Daarnaast is op deze etage ook de badkamer gesitueerd en een separate, praktische bergruimte met de mogelijkheid om een wasmachine te plaatsen.

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 op nog geen vijf minuten fietsen en zet je binnen een mum van tijd af in het centrum van deze mooie stad. Wil je met de auto op pad? Binnen twee minuten rijd je snelweg op.

Kortom, een instapklare maisonnette met twee slaapkamers en dakterras op het zuidoosten in een rustige buurt!

Wil je dit keurig onderhouden appartement in de Mossenbuurt met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Open portiek met trapopgang naar de 2e verdieping. Tevens toegang tot de inpandige berging.

2e verdieping

Hal/entree met meterkast, garderobe, toiletruimte v.v. hangend closet en fonteintje, alsmede trapopgang naar de 3e verdieping. Sfeervolle living met veel licht door de grote raampartijen. Halfopen keuken met degelijk blad v.v. dubbele spoelbak, gasfornuis met 4 gaspitten en separate wokbrander, rvs-afzuigkap (buitenafvoer), oven, combi-magnetron, vaatwasmachine, koel-vries-combinatie en twee carrouselkasten. In de woonkamer is tevens een praktische trapkast aanwezig. Vanuit de woonkamer via schuifpui met schuifhor toegang tot het dakterras. De gehele verdieping (uitgezonderd het toilet) is v.v. een nette laminaatvloer.

3e verdieping

Overloop. Twee slaapkamers welke zijn v.v. inzethorren. Badkamer met afsluitbare inloopdouche, dubbel wastafelmeubel met spiegelkast, designradiator en wasmachine-opstelplaats. Tevens is er een ruime was- en techniekruimte aanwezig met veel bergruimte. In deze ruimte is het ook mogelijk om de wasmachine te plaatsen. Ook deze verdieping is (uitgezonderd de badkamer) v.v. een nette laminaatvloer.

Buiten

Dakterras met veel privacy gericht op het zuidoosten.

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1976.
- Maisonnette op 2e en 3e etage, geen bovenburen.
- Energielabel B.
- Vrijwel geheel v.v. kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel.
- Centraal aangestuurde mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting op straatniveau.
- Dakterras op het zuidoosten, te bereiken via schuifpui met schuifhor.
- Eigen berging op de begane grond.
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel € 179,06.
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur.
- Ligging in een rustige woonwijk op loopafstand van speeltuinen, parken (Groene Hart Park), basisscholen en winkels. Daarnaast zijn het Oude Dorp en winkelcentrum Reigerhof ook snel te bereiken.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (bus, trein) en diverse uitvalswegen (A20, N219) is zeer gunstig.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule.
- Oplevering: in overleg.

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: € 285.000,- 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	: € 285.000,- k.k.
Soort appartement	: Maisonette
Open portiek	: Ja
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 238 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 75 m ²
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Locatie

Goudmos 76
2914 AJ NIEUWERKERK A/D IJSSEL

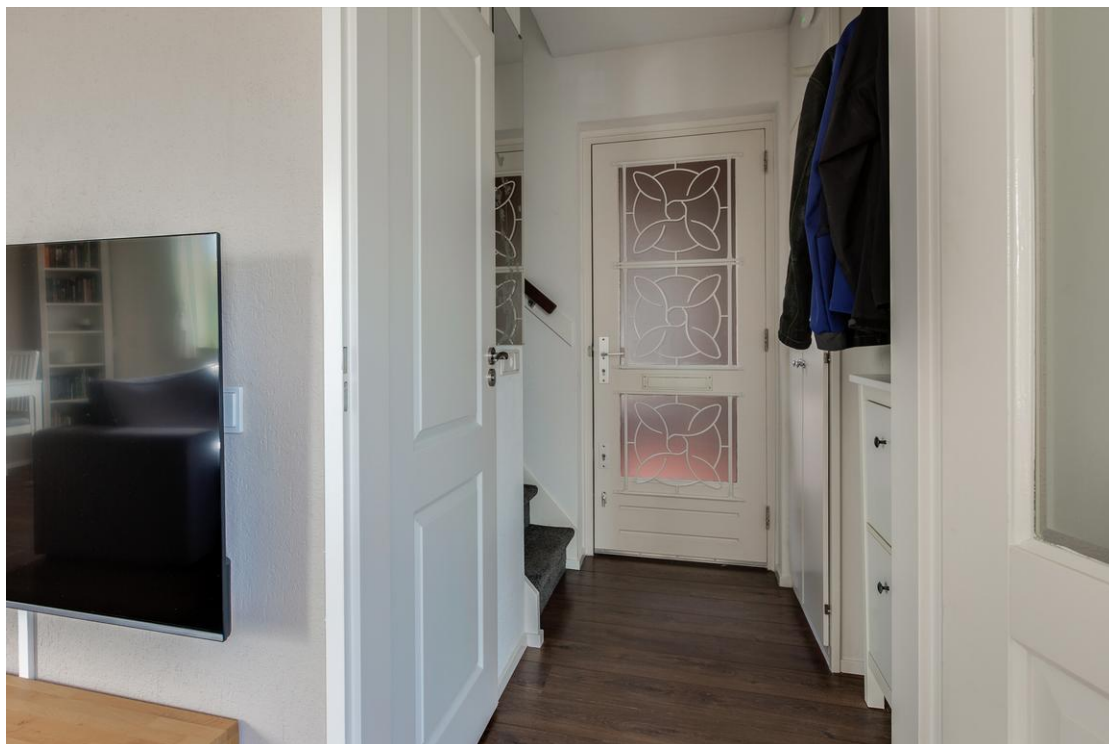


















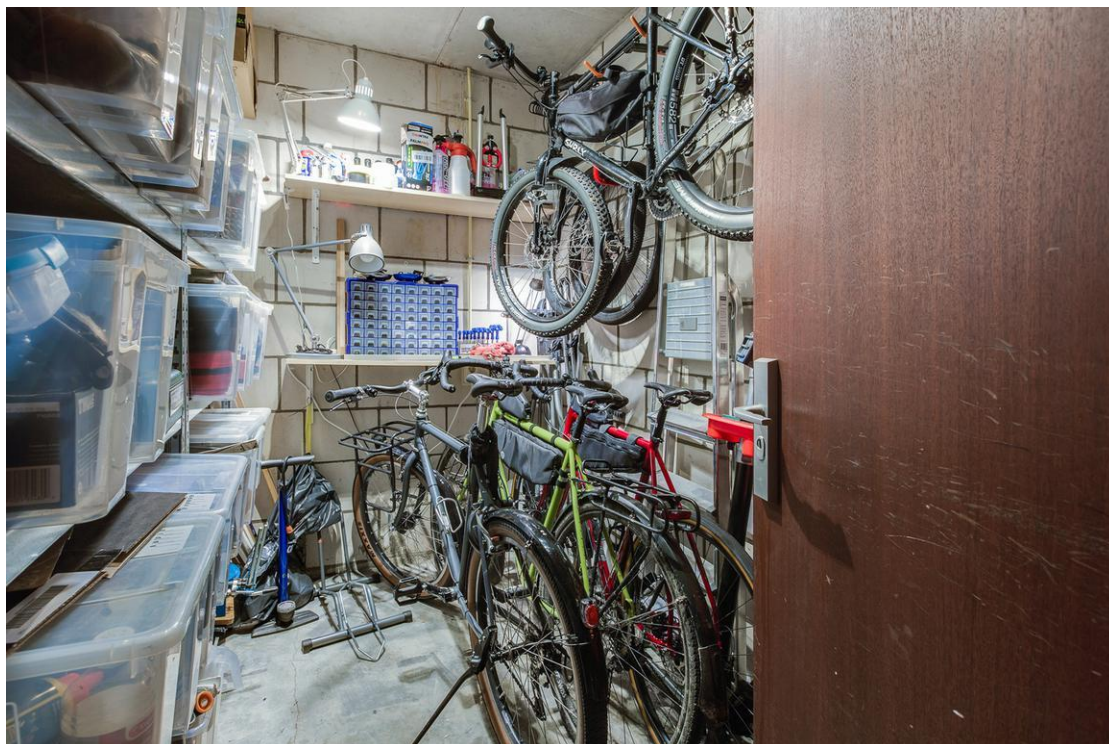










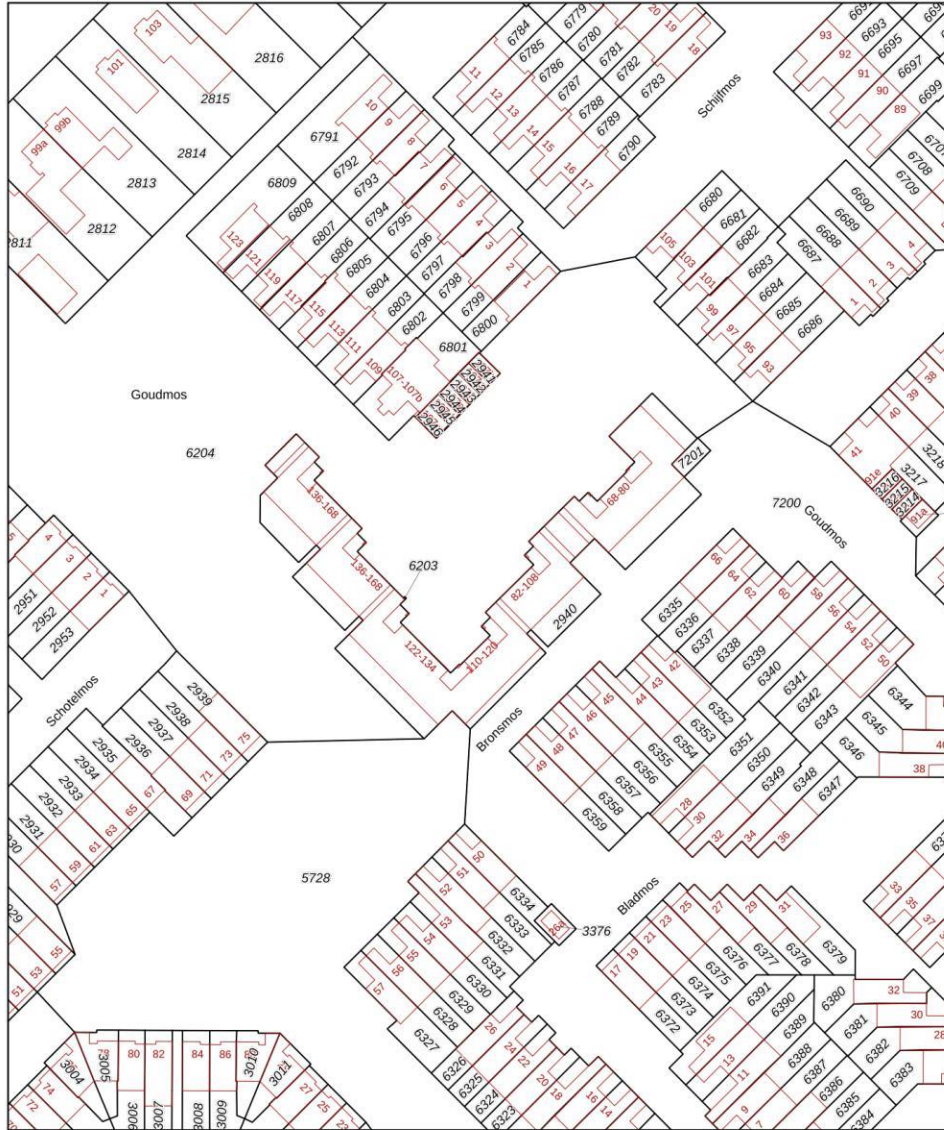




Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



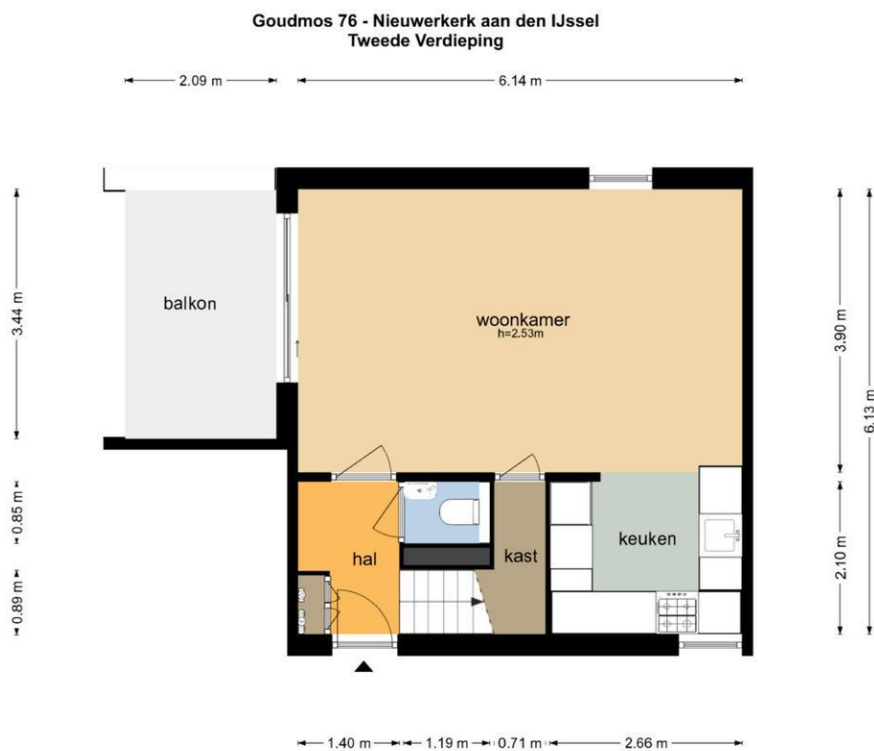
0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Nieuwerkerk aan den IJssel
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2940
—	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 5 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond | 2e 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

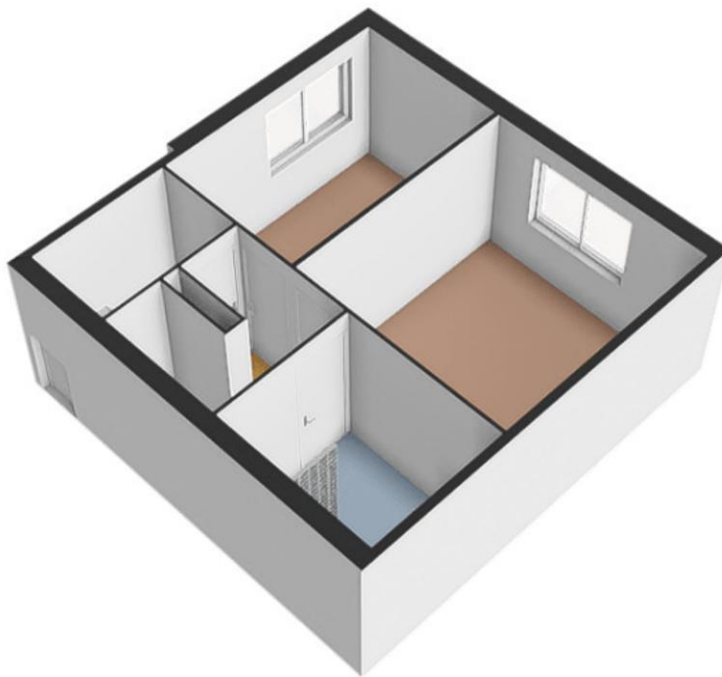


Plattegrond | 3e verdieping



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

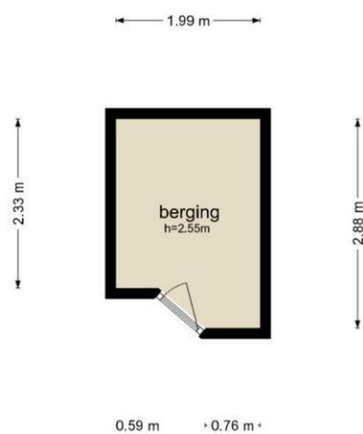
Plattegrond | 3e verdieping



Plattegrond | Berging

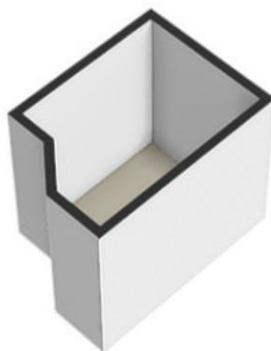


Goudmos 76 - Nieuwerkerk aan den IJssel Berging



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.