



Narcisveld 7, 2914 PE Nieuwerkerk A/D IJssel

Vraagprijs: € 445.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben je op zoek naar een levensbestendige woning en vind je het niet erg om de handen uit de mouwen te steken? En wil je wonen op een rustige plek maar toch in de buurt van alle dagelijkse voorzieningen? Dan is deze fraaie patiowoning echt iets voor jou. Voorzien van een ruime slaapkamer met badkamer op de begane grond biedt deze woning alle mogelijkheden. Vanuit de woonkamer en de slaapkamer stap je zo de op het zuidwesten gerichte tuin in om te genieten van de zomerzon en de rust om je heen. Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime tweede slaapkamer die toegang geeft tot het dakterras welke ook op het zuidwesten is gericht. Bovendien is deze kamer gemakkelijk te splitsen in twee slaapkamers. Ook op deze verdieping bevindt zich een badkamer met toilet waardoor deze verdieping ideaal is voor oudere nog inwonende kinderen of logerende familie of vrienden.

De woning is zowel aan de voor- als achterzijde gelegen aan een autovrij pad. In de naastgelegen parkeergarage heeft u de beschikking over een eigen, overdekte parkeerplaats. De ontsluiting van de wijk is perfect: via de Zuidplaslaan rijdt je binnen enkele minuten de N219 of de A20 op. Ook winkelcentrum Reigerhof en het centrum van Nieuwerkerk a/d IJssel zijn binnen enkele minuten te bereiken met de auto of de fiets. En wandelend door Hitland of fietsend langs de Hollandsche IJssel of de 's Gravenweg kom je helemaal tot rust!

Kortom, een levensbestendige patiowoning die je geheel naar eigen wens en smaak kunt moderniseren.

Wil je deze mooie woning met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Entree/hal met meterkast. Ruime woonkamer v.v. open haard en schuifpui naar de tuin. Aan de voorzijde gesitueerde keuken met eenvoudige wandopstelling. Aan de achterzijde gesitueerde slaapkamer met schuifpui naar de tuin. Vanuit de slaapkamer te bereiken badkamer met douchecabine, wastafel met planchet en spiegel, staand closet en radiator. Vanuit de hal bereikbare toiletruimte met staand closet en fonteintje. Vanuit deze hal is ook de inpandige berging te bereiken welke is v.v. een wasmachine-aansluiting. Tevens bevindt zich hier de CV-ketel. De berging is ook vanaf de straat te bereiken. Tenslotte bevindt zich in deze hal ook de trapopgang (met trapkast) naar de eerste verdieping. De begane grond is v.v. een plavuizen vloer.

1e verdieping

Overloop. Ruime (en goed te splitsen) slaapkamer met toegang tot het dakterras. Badkamer met ligbad, wastafel met planchet en spiegel, staand closet en radiator. Tevens is een klepraam aanwezig voor een prettige daglichttoetreding. Ook de eerste verdieping is v.v. een plavuizen vloer.

Buiten

- Fijne patio met achterom.

BIJZONDERHEDEN

- Levensloopbestendige patiowoning in een rustige buurt!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1981.
- Energielabel C.
- Vrijwel volledig v.v. dubbele beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel.
- Glasvezelaansluiting (op straatniveau).
- Ruime woonkamer met toegang tot de tuin.
- Slaapkamer met badkamer op de begane grond met toegang tot de tuin. Tweede slaapkamer en tweede badkamer op de 1e verdieping.
- Zonnige patiotuin gericht op het zuidwesten.
- Inpandige berging, zowel van binnen als buiten bereikbaar.
- Zowel aan de voor- als achterzijde gelegen aan een voetpad.
- Eigen parkeerplaats in de nabijgelegen parkeergarage (appartementsrecht, bijdrage ca. € 15,- per maand).
- Ligging in een rustige woonwijk op loopafstand van speeltuinen, parken (Groene Hart Park), basisscholen, kinderdagverblijven en winkels. Daarnaast zijn het Oude Dorp en winkelcentrum Reigerhof ook snel te bereiken.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (treinstation Nieuwerkerk a/d IJssel) en diverse uitvalswegen (N219, A20) is zeer gunstig.
- Van toepassing: as-is-where-is-clausule, asbestclausule, niet-zelf-bewoond-clausule, 'goede-doelen-bepalingen'.
- 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 gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 445.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

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

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 445.000,- k.k.
Type woning	: Verspringend
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 464 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca. 149 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 131 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Patio/atrium
Hoofdtuin	: Patio/atrium ca. 34 m ²
Parkeergelegenheid	: Parkeerplaats ca. 11 m ² (450 bij 240 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas Combi Compact HR22-28 (Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

Locatie

Narcisveld 7
2914 PE NIEUWERKERK A/D IJSSEL





































Kaart van het Kadaster



Plattegrond | Begane grond



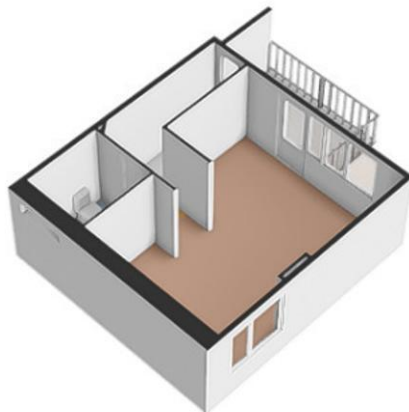
Plattegrond | Begane grond



Plattegrond | 1e verdieping



Plattegrond | 1e 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 gebruiksooppervlakte. 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.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Hoogeveenenweg 100
2913 LV NIEUWERKERK A/D IJSSEL
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl