



Batavierlaan 67, 2912 SC Nieuwerkerk aan den IJssel

Vraagprijs: € 325.000,- k.k.

Omschrijving

Batavierlaan 67, 2912 SC Nieuwerkerk aan den IJssel

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben je op zoek naar een modern en goed onderhouden maisonnette met drie ruime 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 portiek en de trapopgang bereik je de eerste 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 lekkere 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 tweede verdieping tref je maar liefst drie slaapkamers, een ruime en moderne badkamer en een dubbele praktische bergkast 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. Wil je met de auto op pad? Op het eigen terrein staat je auto al klaar en begeef je je binnen enkele minuten op de N219 of A20.

Kortom, een ruime maisonnette met drie slaapkamers en balkon op het zuidoosten in het hart van Nieuwerkerk.

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

INDELING

Begane grond

Open portiek met trapopgang naar de 1e verdieping. Tevens toegang tot de inpandige berging.

1e verdieping

Ruime entree/hal met meterkast en bergkast. Sfeervolle woonkamer met veel licht door de grote raampartijen en door middel van openslaande deuren toegang tot het zonnige balkon. In de woonkamer is tevens een praktische inbouwkast aanwezig waar de elektrische boiler (2025) is geplaatst. Ruime hoekkeuken met degelijk blad v.v. spoelbak met mengkraan, inductiekookplaat (Siemens, 4 zones), wand-afzuigkap (Siemens), vaatwasmachine (Siemens, 2023), koel-vriescombinatie (Bosch) en combimagnetron (Whirlpool). Toilet is volledig voorzien van tegels en heeft een hangend closet. De verdieping is v.v. een nette laminaatvloer.

2e verdieping

Via de open trap kom je op de overloop met dubbele inbouwkast. Master bedroom aan de voorzijde en twee ruime slaapkamers aan de achterzijde, welke nu in gebruik zijn als thuishokantoor en kinderkamer. De centraal gelegen, moderne badkamer (2022) is v.v. een inloofdouché met mengkraan, hand- en regendouché, dubbel wastafelmeubel met verlichte spiegel, badkamerventilator en wasmachine- en drogeraansluiting. Ook deze verdieping is (uitgezonderd van de badkamer) v.v. een nette laminaatvloer.

Buiten

Balkon gericht op het zuidoosten.



BIJZONDERHEDEN

- Ruime en praktisch ingedeelde 3-kamer-maisonnette met eigen balkon en berging in het hart van Nieuwerkerk a/d IJssel!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1964.
- Energielabel E.
- Voorzijde v.v. houten kozijnen met standaard dubbele beglazing, achterzijde v.v. kunststof kozijnen met HR++-beglazing.
- Verwarming d.m.v. blokverwarming.
- Warm water d.m.v. elektrische boiler (eigendom, 2025).
- Zonnig 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 € 289,72.
- 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- en NS-station op een steenworp afstand) en diverse uitvalswegen (A20, N219) is zeer gunstig.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule.
- Oplevering: in overleg.

VERKOPERS AAN HET WOORD

"Wij hebben altijd met ontzettend veel plezier in dit huis gewoond. Het is een fijne, lichte woning dankzij de vele ramen, waardoor elke ruimte een prettige, open sfeer heeft. De locatie is ideaal: op loopafstand vind je het treinstation en diverse winkels, waardoor alles wat je nodig hebt altijd dichtbij is. Het huis voelt elke dag weer als een rustige, comfortabele plek om thuis te komen."

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: € 325.000,- 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.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,- k.k.
Open portiek	: Ja
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 287 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 88 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Parkeergelegenheid	: Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
Energie label	: E
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren

Locatie

Batavierlaan 67
2912 SC NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL



























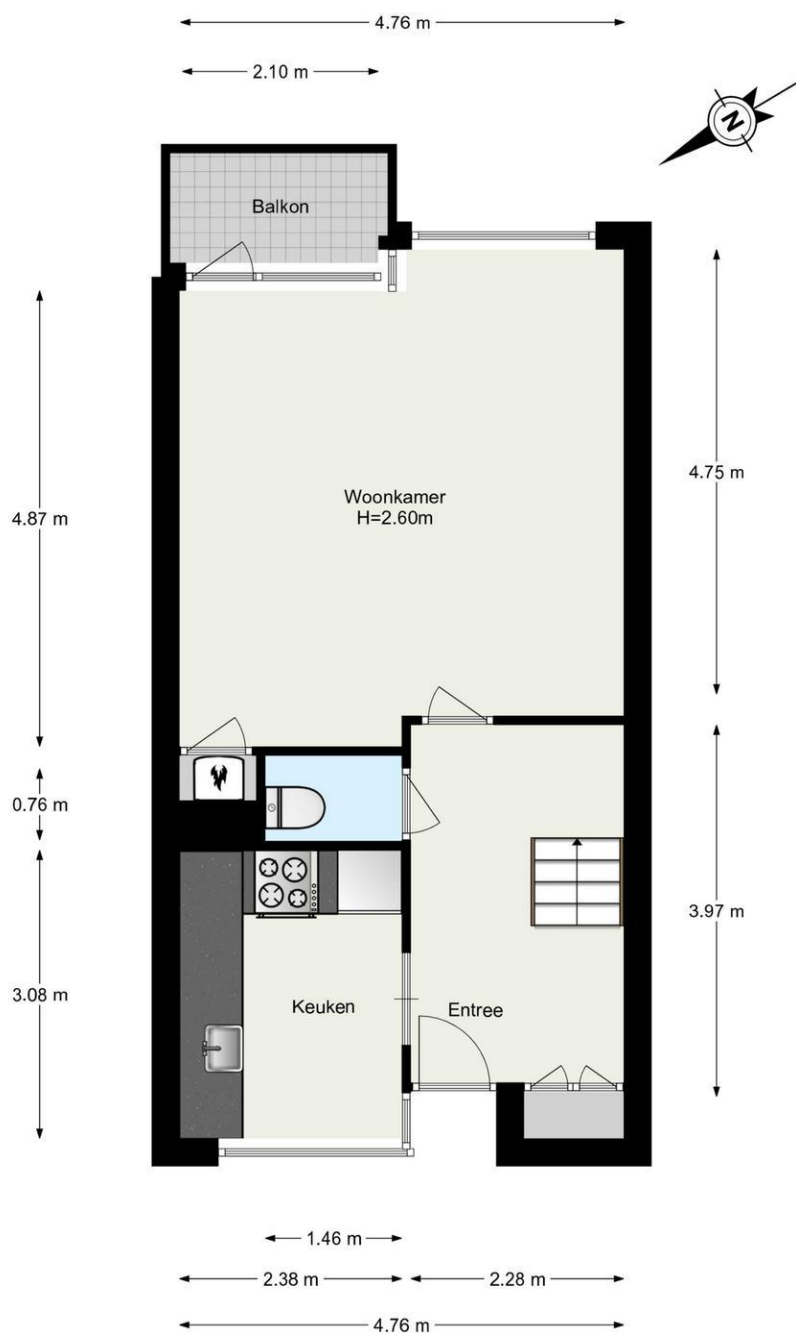






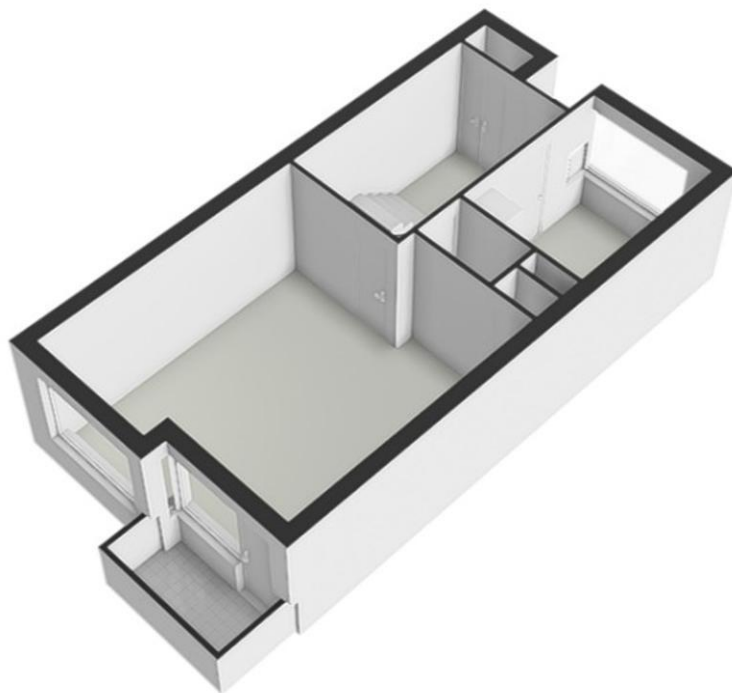


Plattegrond | 1e verdieping

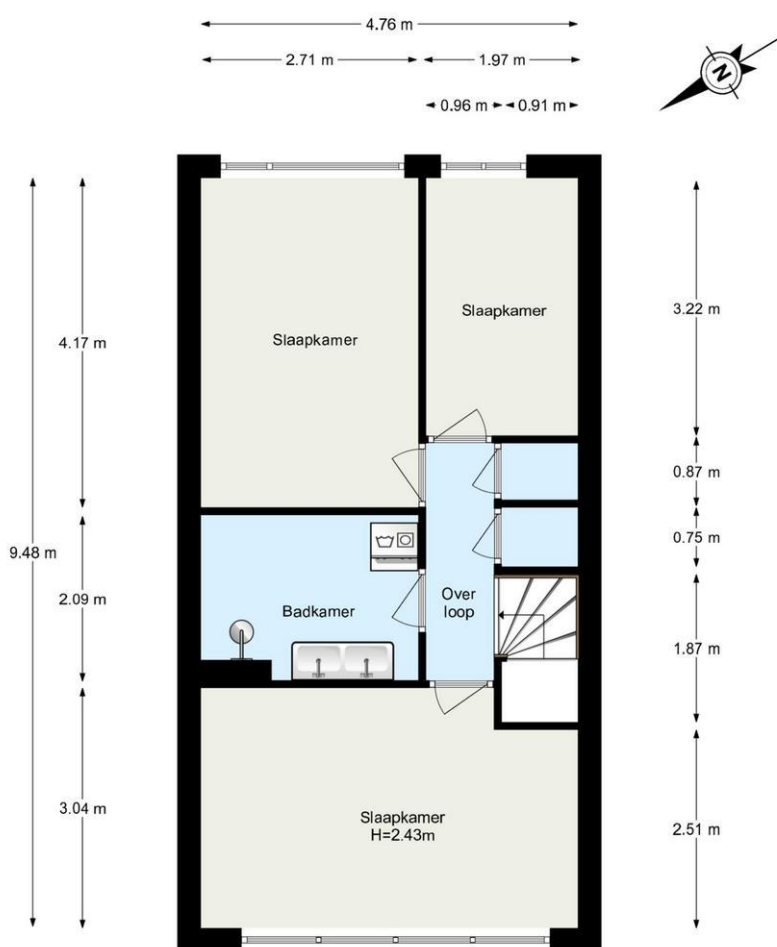


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.framemotion.nl

Plattegrond | 1e verdieping

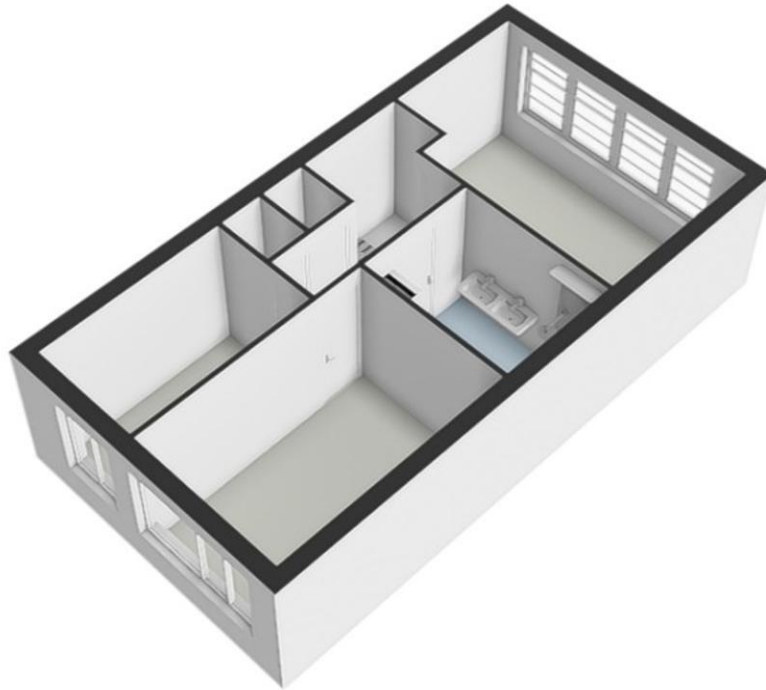


Plattegrond | 2e verdieping

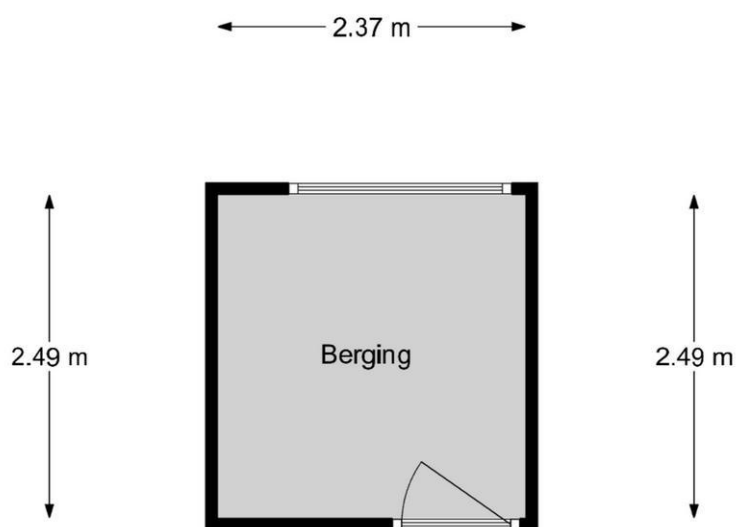


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.framemotion.nl

Plattegrond | 2e verdieping



Plattegrond | Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.framemotion.nl

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.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl