

TE KOOP
€ 325.000 V.O.N.

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl



Bermweg 2 b
2911 CA Nieuwerkerk aan den IJssel



Bermweg 2 b 2911 CA Nieuwerkerk aan

Inleiding

BERMWEG 2B NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL: WEIDS WONEN OP HET WATER!

| woonark | twee slaapkamers | grote raampartijen | serre | vrij uitzicht |

DE WOONARK

Deze 3-kamer woonark aan de Bermweg 2B te Nieuwerkerk aan den IJssel biedt de ideale plek voor wie droomt van wonen op het water en van de dag starten met een weids uitzicht over groene landerijen.

De ruim 19 meter lange woonark is eenvoudig ingericht en kan derhalve volledig naar smaak worden ingericht en ingedeeld. De grote raampartijen aan de waterzijde bieden vanuit elke kamer een prachtig uitzicht over het water en het grasland en de fantastische serre aan de voorzijde is als een kers op de taart.

Woon je graag -anders dan anders-, ben je een enorme waterrat en vogelliefhebber of combineer je een druk bestaan in de stad graag met een thuis óp het water? Wat jouw insteek ook is; dit aanbod is een buitenkans!



Bermweg 2 b 2911 CA Nieuwerkerk aan

Inleiding

DE OMGEVING

De woonark kent een ligplaats recht tegenover het mr. P.D Kleijgemaal in de ringvaart van Nieuwerkerk aan den IJssel. Nieuwerkerk is een bijna 27.000 inwoners tellende plaats ten noordoosten van Rotterdam.

Nieuwerkerk aan den IJssel leunt wat grote voorzieningen betreft comfortabel aan tegen het naastgelegen Capelle aan den IJssel en Rotterdam, maar kent zelf een keur aan mogelijkheden. Zo kan je heerlijk wandelen in de op fietsafstand gelegen recreatiegebieden. Kun je met gemak een balletje slaan bij de golfclub, zijn de omliggende dorpen gemakkelijk te bezoeken en kunnen de dagelijkse boodschappen worden gehaald bij een van de kleinere winkelcentra dichtbij. Wat je ook zoekt, de omgeving van de Bermweg laat niets te wensen over!

BEZICHTIGEN

Wordt dit dé plek waar jij je rust kunt vinden en jouw batterij weer opgeladen wordt na een dag hard werken? Neem dan snel contact op met Dé Vastgoed Experts voor het maken van een afspraak!



Ligging en indeling

INDELING

Binnenkomst in hal met toegang tot alle vertrekken.

Woonkamer

Lichte woonkamer met grote raampartijen aan weerszijden van de ark. De twee ronde (patrijs)ramen dragen bij aan een nautische sfeer en vormen een leuk detail. Via de woonkamer kan de keuken worden bereikt.

Keuken

Zeer eenvoudig keukenblok met zicht op de straatzijde en toegang tot de serre.

Serre

De serre bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van twee openslaande deuren met toegang tot de vlonder. Vanuit de serre heb je een geweldig uitzicht over het water en de graslanden. Je ziet jezelf hier al snel helemaal zitten in een comfortabele stoel, met verkoelend drankje en een goed boek!



Ligging en indeling

Slaapkamer 1

De grootste slaapkamer kent een behoorlijke dosis daglicht en een fantastisch uitzicht over het grasland. De kamer beschikt over een ruime vaste kastenwand en via deze kamer kan de utilitaire ruimte aan de achterzijde worden bereikt.

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer bevindt zich tussen de woonkamer en de ouderslaapkamer in en laat zich zeer gemakkelijk splitsen. Het eenvoudigweg plaatsen van een wandje volstaat al, deze kamer beschikt namelijk al over 2 toegangsdeuren. Vanuit deze slaapkamer kan het toilet worden bereikt.

Toilet

Eenvoudige toiletruimte voorzien van een zwevende closetpot.



Ligging en indeling

Badkamer

Eenvoudige doucheruimte voorzien van een wastafel en spiegel.

Utilitaire ruimte

De achterste kamer doet momenteel dienst als praktische bergruimte en kent een opstelplaats voor de cv installatie, de groepenkast en de wasmachine/ -droger. Deze kamer beschikt over een eigen buitendeur.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Google maps



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- v.o.n.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, woonboot, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1956

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 72 m²

Inhoud 267 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energie label G

CV ketel

Combiketel Ja

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Bijzonderheden:

BIJZONDERHEDEN

- *De woonark is voorzien van kunststof kozijnen.*
- *De draaikiëpramen zijn voorzien van vaste horren.*
- *Oplevering kan direct*
- *Hout skelet met aluminium profielen als wandbekleding*
- *Liggeld: € 548,80 per jaar (prijspeil 2023)*
- *Bouwjaar: 1956*

Afmetingen onder het schuine dakvlak zijn gemeten op 1.50 meter hoogte. 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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl