

TE KOOP

NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL EERSTE TOCHTWEG 78



Gesitueerd aan de rand van Rotterdam, in het buitengebied van Nieuwerkerk aan den IJssel een grote vrijstaande woning met tunnelkassen, erf, boomgaard en tuin op 2.620 m² eigen grond.

De vrijstaande woning heeft een markante ligging en goede zichtlocatie op fietsafstand van het strand Nesselande, Zevenhuizerplas, Eendragtspolder, winkelcentrum Nesselande, Rottemeren etc...

Omvattende:

-  Ruime tuin met voorterrein.
-  ruim vrijstaande woning, thans inpandige dubbele bewoning c.q. mantelzorgwoning c.q. kangoeroewoning.
-  Ideaal als gezinswoning en/of zorg- gerelateerde woning.



Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

info@oudiijkmakelaardij.nl
www.oudiijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro** 

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J
B
V

Het geheel is gesitueerd aan de rand van Nieuwerkerk aan den IJssel, Zevenhuizen en Rotterdam-Nesselande en op korte afstand van dorpskernen en is vanaf de openbare weg goed bereikbaar middels een zelfstandige inrit en heeft een uitstekende bereikbaarheid naar de uitvalswegen en grote steden.

Gezien de ligging in het buitengebied c.q. rand van de dorpskernen en de stad en hartje Randstad, op korte afstand van de uitvalswegen naar grote verkeerswegen A20 en A12 zijn grote steden als Den Haag, Rotterdam, Zoetermeer, Leiden, Utrecht en Amsterdam goed bereikbaar.

Bouwjaar van het woonhuis is medio 1977, traditioneel gebouwd van gemetselde spouwmuren, betonnen en houten vloeren, pannen gedekte kap en houten kozijnen met dubbele beglazing.

Fraaie markante ligging doch veel privacy en ruimte in de aangrenzende ruime tuin en boomgaard.

INDELING:

De woning is in gebruik als dubbele bewoning.

WOONGEDEELTE I:

Indeling:

Grote hal met meterkast en garderobe, toilet, trapopgang met hardhouten trap, ruime woonkamer voorzien van open haard met dubbele schuifpui naar de tuin met terras (thans woonkamer en twee slaapkamers gecreëerd), ruime open keuken met kookeiland, provisiekast, ruime bijkeuken met wasmachineaansluiting, ouderslaapkamer, betegelde badkamer voorzien van vaste wastafel, ligbad, separate douche en toilet.

Eerste verdieping:

Bereikbaar via hardhouten trap, overloop met vide en berging achter knieschotten en bergkasten en cv-ruimte, 4 slaapkamers met dakvensters en een badkamer voorzien van vaste wastafel, douche en toilet.



Pagina 2 van 13

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J
B
V

Voor- en achtertuin met klinkers, borders en boomgaard, veel privacy.

Erfverharding bestaande uit asfalt en beton en is goed bereikbaar voor alle verkeer via een brede dam naar de openbare weg de Eerste Tochtweg.

WOONGEDEELTE II:

Indeling:

Entree, hal, woonkamer, keuken met inbouwapparatuur voorzien van aanrechtblad met dubbele spoelbak, koel- en vrieskast, gaskookplaat en oven, slaapkamer met de mogelijkheid tot het betrekken bij de woonkamer via een schuifwand, kantoor, betegelde douche met vaste wastafel, toilet, bijkeuken met trapopgang en wasmachineaansluiting.

Eerste verdieping:

Bereikbaar via vaste trap, overloop met berging achter knieschotten en bergkasten, twee slaapkamers waarvan een voorzien van dakvenster, betegelde badkamer met toilet en ligbad en een ruim balkon en loggia.

De boomgaard en tuin zijn goed bereikbaar middels een verhard pad.

Een tweetal tunnelkassen met dubbele schuifdeuren.

Tunnelkas I, afmetingen: 16 x 6,50 mtr. = 104 m² met een hoogte van 3 mtr..

Tunnelkas II, afmetingen: 10 x 6,50 mtr. = 65 m² met een hoogte van 3 mtr..

De woning is thans als dubbele bewoning in gebruik en zodanig ingedeeld dat ieder woongedeelte zijn eigen ingang en entree heeft.

De woning is gelegen aan de rand van Rotterdam, Nesselande, Rottemeren en de Zevenhuizerplas en aan de rand van Nieuwerkerk aan den IJssel. Direct aansluitend op de parallelweg van de N219.



Hierdoor gezien de markante ligging voor het voorbijgaand verkeer een prima zichtlocatie voor bijv.: wonen in combinatie met kantoor- en / of praktijkruimte aan huis., en / of verkoop aan huis. Voorheen gebruikt als verkooppunt van tuin en perkgoed.

Aan de woning toe te rekenen inhoud van ca.: 1.000 m³.

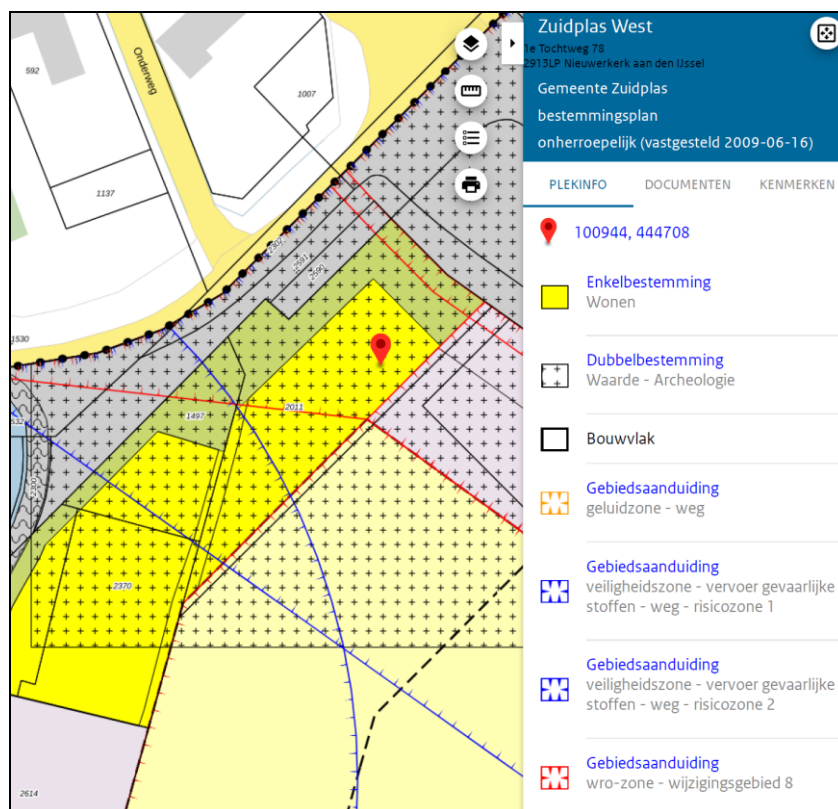
Aan de woning toe te rekenen woonoppervlakte van ca.: 335 m².

NUTSVOORZIENINGEN:

Aangesloten op elektra, gas, riolering en water.

BESTEMMING:

Omschreven in de bestemmingsplan Zuidplas West van de Gemeente Zuidplas, vastgesteld dd. 16 juni 2009, heeft het object ingevolge de vigerende bestemming onder andere de bestemming wonen met een bouwvlak.



BIJZONDERHEDEN:

- ✚ Zeer verrassend veel ruimte en mogelijkheden.
- ✚ Ideaal voor kantoor en/of praktijkruimte aan huis.
- ✚ Goede zichtlocatie voor verkoop aan huis en/of expansie voor je bedrijf aan huis.
- ✚ Mantelzorgwoning en/of kantoor aan huis.
- ✚ Op fietsafstand van metrostation Nesselande

Voorwaarden, aanvaarding en oplevering in overleg.

Zeer zeker een bezichtiging waard.

Vraagprijs € 875.000,-- k.k..





O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J
B
V



Pagina 6 van 13

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J
B
V



Pagina 7 van 13

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J
B
V



Pagina 8 van 13

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

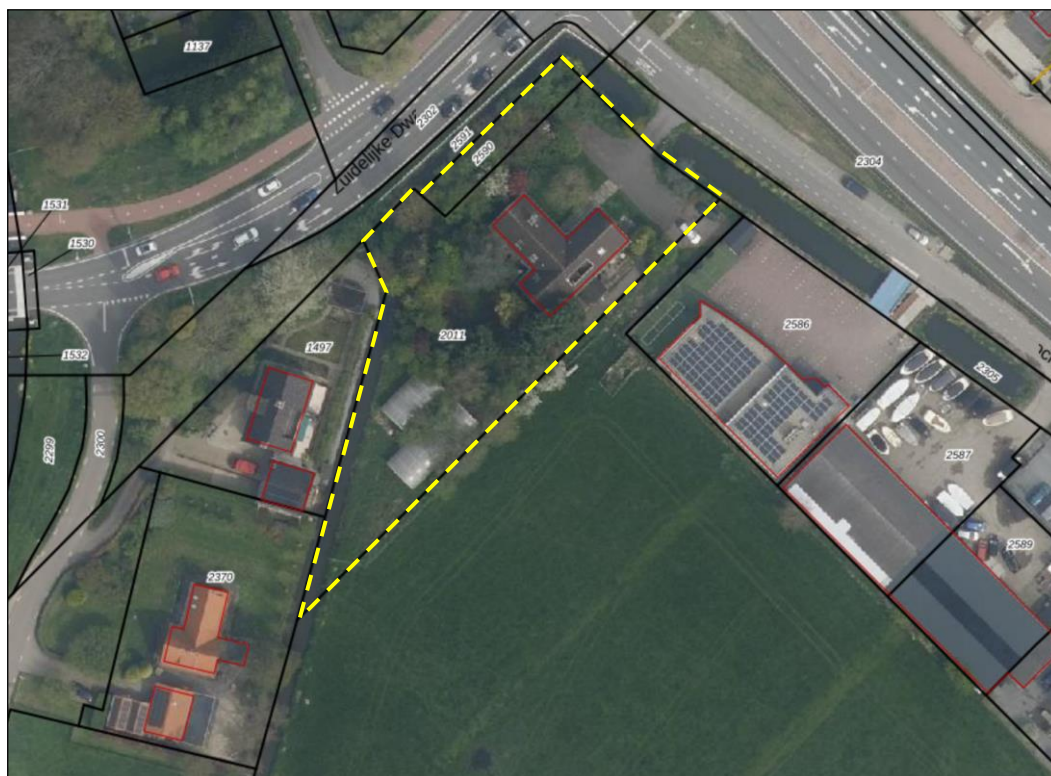
info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en onteigening
van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J
B
V



Pagina 9 van 13

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en onteigening
van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

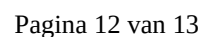
Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**





*MAKE A
R
D
I
BV*



Vrijblijvende aanbieding:

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door Oudijk Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Zolang de koopovereenkomst niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie. Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de adviestarieven en voorwaarden zoals zijn vastgesteld door VastgoedPRO, gevestigd te Lelystad, de tekst van deze voorwaarden is op 14 december 2009, aktenummer 0071887/20919442, gedeponneerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Maastricht.

Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend.

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over details (wijze van oplevering, opsplitsing koopsom, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.

Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaf van redenen. Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper alsnog met het voorbehoud instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn.

In geval van aansprakelijkheidsstelling gaat onze aansprakelijkheid niet verder dan die door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd. De in deze brochure vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig als mogelijk 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 en circa. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten en/of aanspraken worden ontleend.

