

WONEN

WULPENDAAL 47 2914 EP NIEUWERKERK AD IJSSEL

TURN KEY
ENERGIELABEL A

72 M2 WONEN
3 KAMERS

ACHTERTUIN
EIGEN GROND



WELKOM THUIS



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl

REIGERHOF



**Wonen in Nieuwerkerk AD IJssel
doe je met REMAX**

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

72 m²

INHOUD

268 m³

ETAGE

0

BOUWJAAR

2013

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



ONDERHOUD

goed tot uitstekend

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

A

TUINLIGGING

noordwest

PARKEREN

openbaar parkeren

BERGING

ja



KOM VERDER

WULPENDAAL 47

VRAAGPRIJS
€ 369.000

GEEN TRAP. GEEN KLUSLIJST. WÉL EEN EIGEN TUIN.

Hier woon je volledig gelijkvloers, met twee slaapkamers, een moderne open keuken, een luxe badkamer, een aparte wasruimte én een eigen tuin.

Grote raampartijen zorgen voor veel licht en aan de achterzijde kijk je heerlijk het groen in.

En misschien nog wel belangrijker: deze woning is ontzettend netjes.

De keuken en badkamer zijn circa zeven jaar oud, de afwerking is verzorgd en de woning is instapklaar.

Meubels neerzetten, dozen uitpakken en wonen maar.

HIER GEBEURT HET

Aan de achterzijde ligt de woonkamer met open keuken.

Een fijne, brede leefruimte met veel glas en direct zicht op de tuin.

De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en maken de verbinding met buiten sterk.

Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een goede eettafel. De indeling voelt logisch en wonen, koken en eten lopen hier prettig in elkaar over.

Op mooie dagen gaan de deuren open en wordt de tuin vanzelf onderdeel van de leefruimte.

EEN KEUKEN DIE GEZIEN MAG WORDEN

De open keuken is circa zeven jaar oud en sluit nog steeds perfect aan bij de uitstraling van de woning.

Donkere fronten, een royaal werkblad, ingebouwde apparatuur en een stoere achterwand geven de keuken een eigentijds karakter.

Ook een Quooker is aanwezig.

TWEE SLAAPKAMERS. EN DE GROOTSTE OPENT ZÓ NAAR BUITEN.

De hoofdslaapkamer ligt aan de tuinzijde en is heerlijk ruim opgezet.

Via de deuren stap je rechtstreeks de tuin in.

's Morgens de deur open, frisse lucht en meteen dat contact met buiten. Dat geeft deze kamer echt iets extra's.

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en kan gebruikt worden als kinder-, logeer- of werkkamer.

GEEN BALKON. GEWOON EEN TUIN.

En dat maakt deze benedenwoning echt anders.

Achter de woning ligt een fraai aangelegde tuin op het noordwesten.

Breed, groen en beschermt, met voldoende ruimte om hier echt buiten te leven.

Achter in de tuin staat een eigen houten schuur met elektra. Ideaal!

Daarnaast is er intern in het gebouw nog een gezamenlijke berging, gedeeld met slechts twee andere burens.

BIJZONDERHEDEN

- Benedenwoning
- Circa 72 m² woonoppervlakte
- Bouwjaar 2013
- Eigen grond
- Energielabel A
- Volledig gelijkvloers
- Instapklaar en zeer netjes verzorgd
- Twee slaapkamers
- Moderne open keuken van circa zeven jaar oud
- Keuken voorzien van Quooker
- Luxe badkamer van circa zeven jaar oud
- Separate toiletruimte
- Aparte wasruimte
- Eigen achtertuin op het noordwesten
- Eigen houten schuur in de tuin met elektra
- Gezamenlijke interne berging, gedeeld met twee andere burens
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- MJOP aanwezig
- VvE-bijdrage 2026: € 102,25 per maand
- VvE-bijdrage 2027: € 107,09 per maand
- Oplevering in overleg
- Verkoper heeft nog geen vervangende woning aangekocht
- Vooralsnog wordt uitgegaan van oplevering medio 2027

WE UNLOCK DREAMS



*DE HAL EN
DE TWEEDE
SLAAPKAMER*







OPEN
KEUKEN
SAMEN KOKEN!

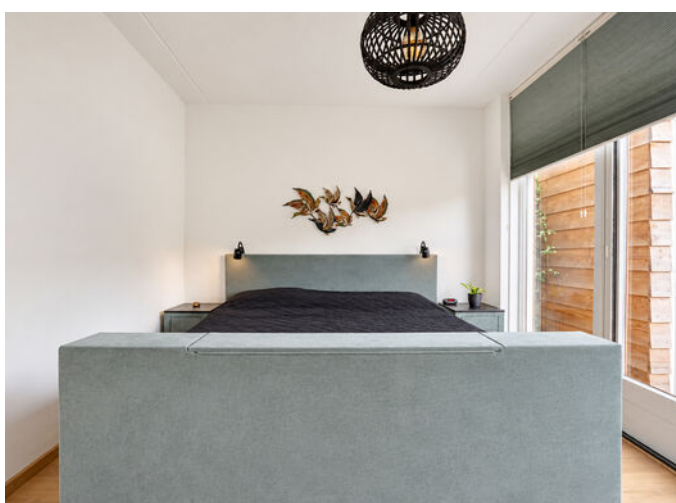


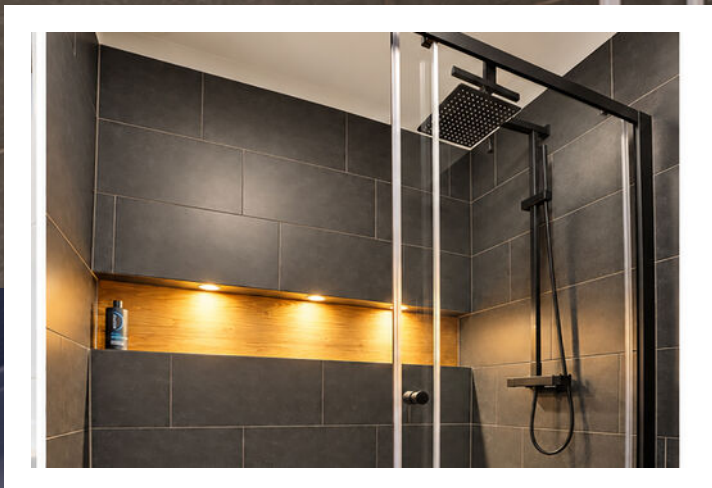
Heerlijk knus





SLAAP LEKKER













RUSTIG STRAATJE



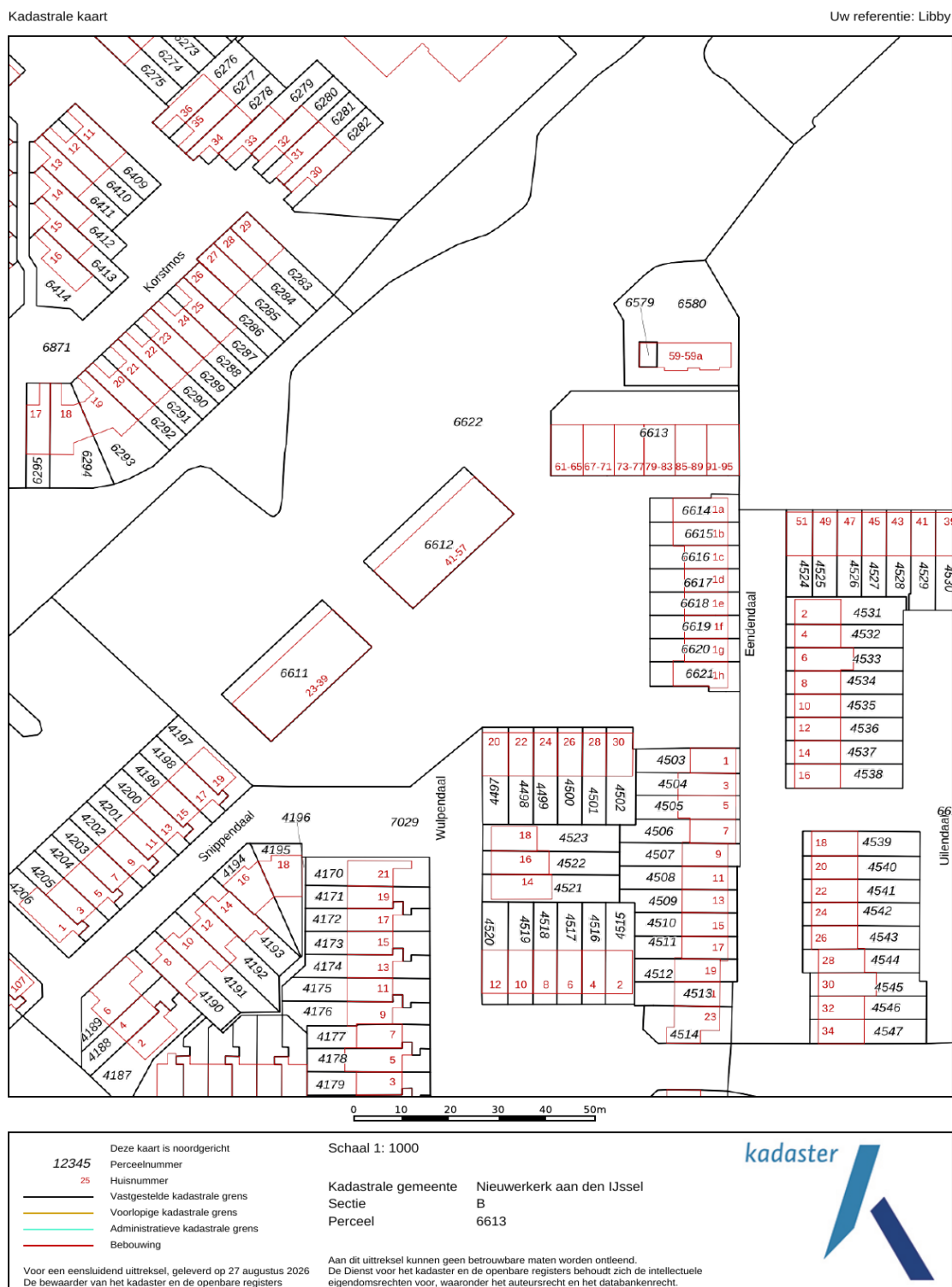
PLATTEGROND



PLATTEGROND

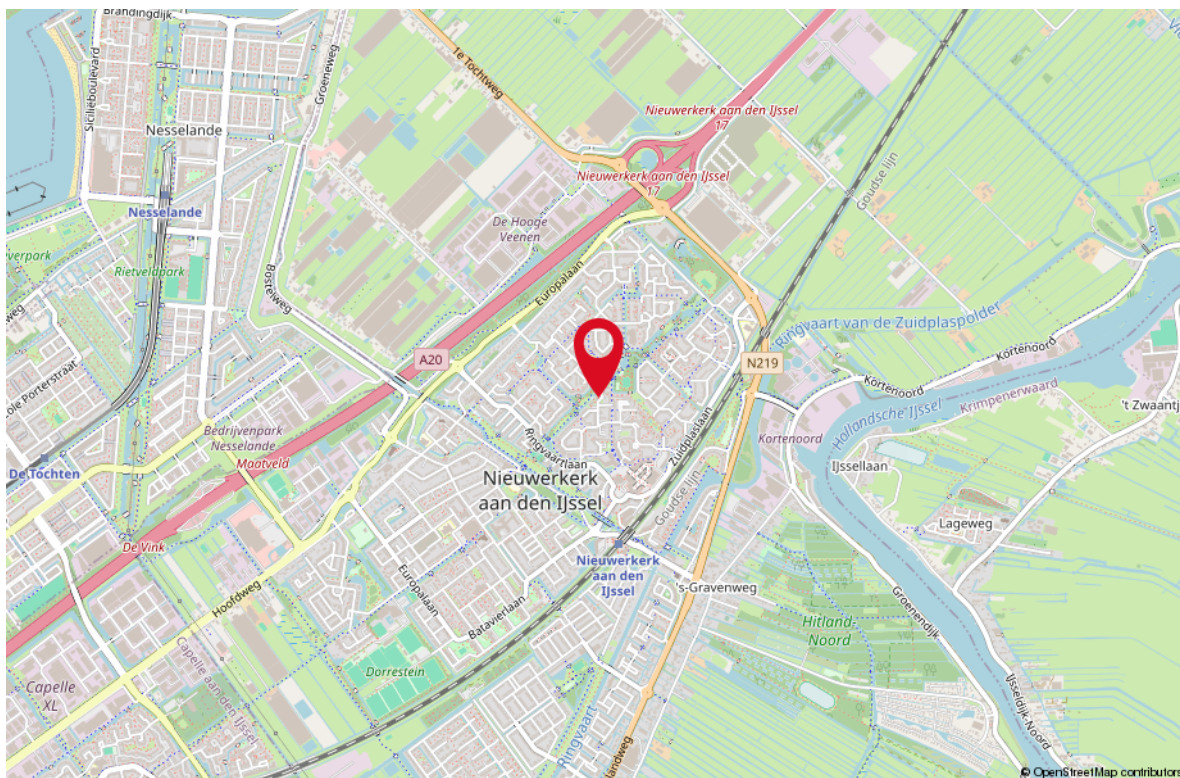
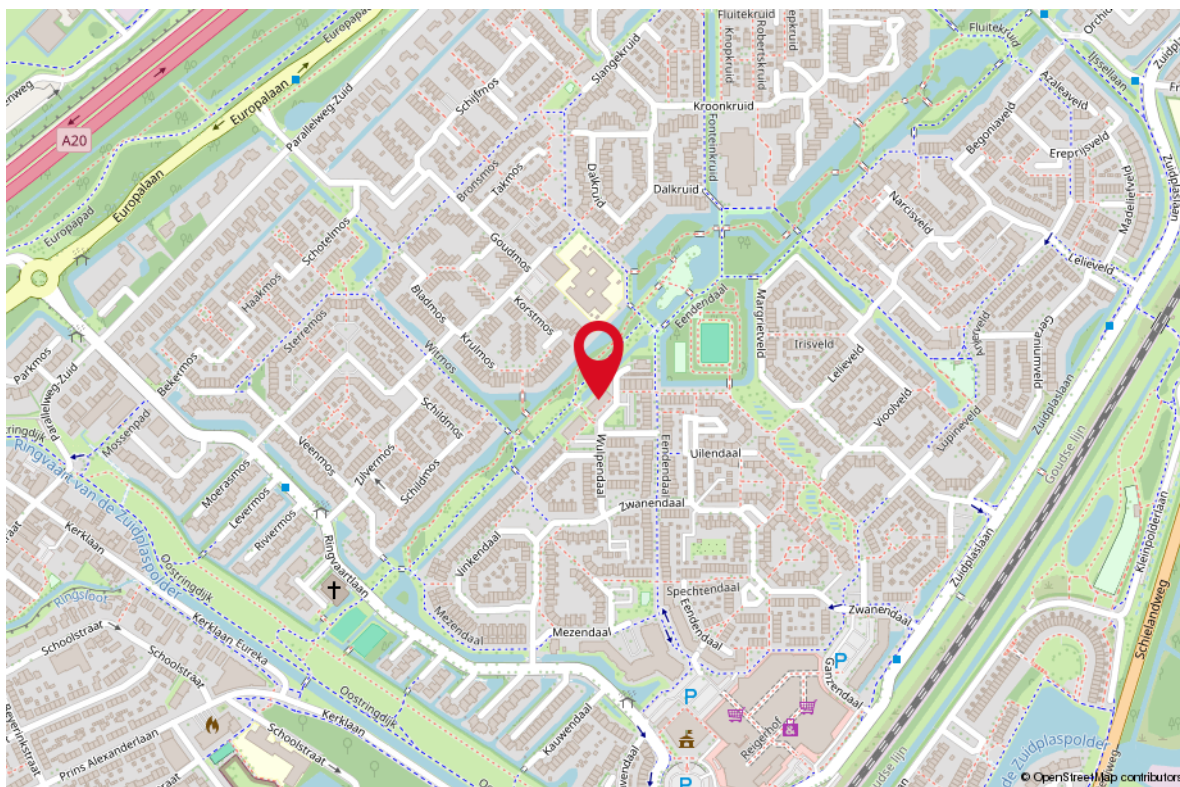


WULPENDAAL 47 NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL



LOCATIE OP DE KAART

WULPENDAAL 47 NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL



STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



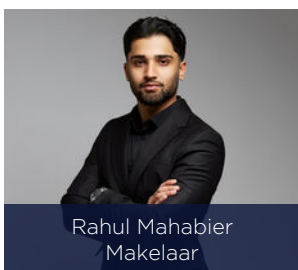
Raymond Kempen
Makelaar



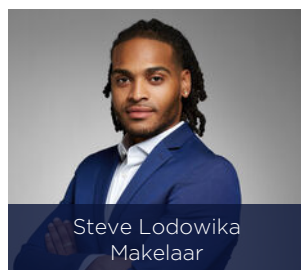
Nicoule Ying
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar



Valentina Jurel
Makelaar



Miquel Bastiaans
Makelaar

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- 2 ikea kastern	X		
------------------	---	--	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)	X		
-----------------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

WONEN IN

Nieuwerkerk ad IJssel

Nieuwerkerk aan den IJssel is een dorp in de provincie Zuid-Holland, gelegen tussen Rotterdam en Gouda. Het staat bekend om het historische Oude Dorp met sfeervolle winkels en horecazaken, de iconische Gele Brug uit 1882, en een actief dorpsleven met evenementen zoals Kaarsjesavond en Koningsdag. Het is een groene, gezinsvriendelijke plek met een sterke gemeenschapszin en goede voorzieningen.

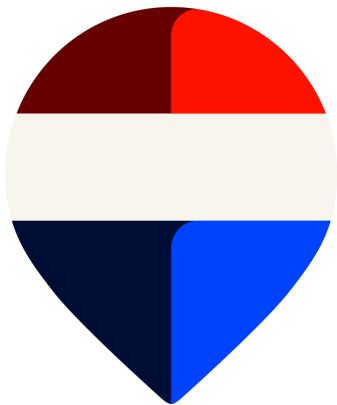
Het ligt direct aan de A20 tussen Rotterdam en Gouda, waardoor je met de auto snel in beide steden bent. Ook is er een eigen treinstation aan de spoorlijn Rotterdam-Gouda, met frequente verbindingen.



Station







Uw makelaar:

Libby Voormeulen

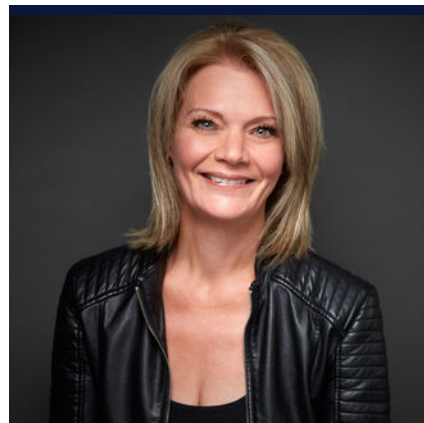
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
REMAX**