



Batavierlaan 85
NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Vraagprijs
€ 317.500,- K.K.

LEUKE MAISONNETTE

MAKELAAR
LAGENDIJK

3 SLAAPKAMERS | VRIJ UITZICHT

0180-323124 | info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl



Omschrijving

LEUKE MAISONNETTE | VRIJ UITZICHT | 3 SLAAPKAMERS

Batavierlaan 85 – wordt dit jouw nieuwe thuis?

Een fijn appartement en zeer centrale ligging! Een ideale plek om een volgende stap te zetten – of dat nu je eerste koopwoning is of juist een volgende stap op woongebied.

Deze woning op de 3e en 4e verdieping biedt volop comfort: met drie slaapkamers, een aparte wasruimte en een lichte, ruime woonkamer is het hier heerlijk wonen. Dankzij de indeling over twee woonlagen voelt het als een echt huis, met het gemak en het uitzicht van een appartement.

De ligging is een groot pluspunt: je woont in een rustige wijk die bekend staat om de fijne sfeer en centrale ligging. De bushalte ligt voor de deur en Station Nieuwerkerk is op loopafstand – ideaal voor forenzen of dagjes uit.

Eigen berging op begane grond. Parkeergelegenheid op eigen terrein van de VvE.

Bouwjaar 1964. Gebruiksoppervlakte wonen 88m². Maandelijkse bijdrage aan de VvE € 283,08-- inclusief voorschot voor de blokverwarming en water.

INDELING EERSTE VERDIEPING

Trappenhuis, galerij; entree woning op derde verdieping.

Ruime keuken (ca. 3.10 x 2.38m) in hoekopstelling aan galerijzijde.

De keuken is voorzien van diverse inbouw apparatuur zoals oven-magnetron, vaatwasmachine, kookplaat en een koel- vriescombinatie.

Modern toilet en trap naar de verdieping.

Sfeervolle, heerlijk lichte woonkamer (ca. 4.75 x 4.74m) met deur naar balkon. Vanuit woonkamer leuk vrij uitzicht.

Knus balkon waar je met 2 personen kunt zitten. Het balkon ligt op het zuidoosten.

INDELING TWEEDE VERDIEPING

Overloop met vaste kast.

Slaapkamer 1: (ca. 4.74 x 3.04m)

Slaapkamer 2: (ca. 4.03 x 1.92m)

Slaapkamer 3: (ca. 3.66 x 2.75m)

Wasruimte met aansluitingen (ca 2.75 x 1.24m)

Badkamer (ca. 2.75 x 1.32) met douche en wastafelmeubel.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar omstreeks 1964.
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 88m².
- De hele maisonnette is v.v. dubbel glas.
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen.
- Verwarming via blokverwarming.
- Het balkon ligt op het zuidoosten.
- Energielabel D
- Berging op begane grond.
- Parkeergelegenheid op terrein van appartementengebouw.
- De recente stukken van de VvE zijn beschikbaar via ons kantoor.
- In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule, de asbestclausule en de niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

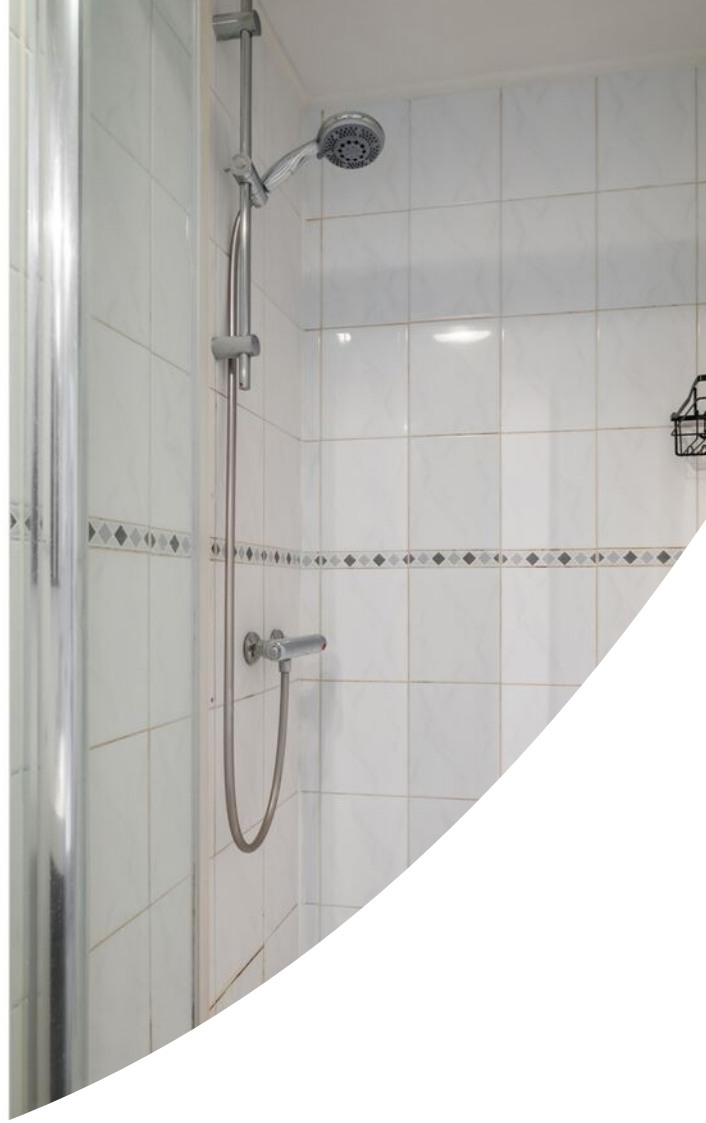








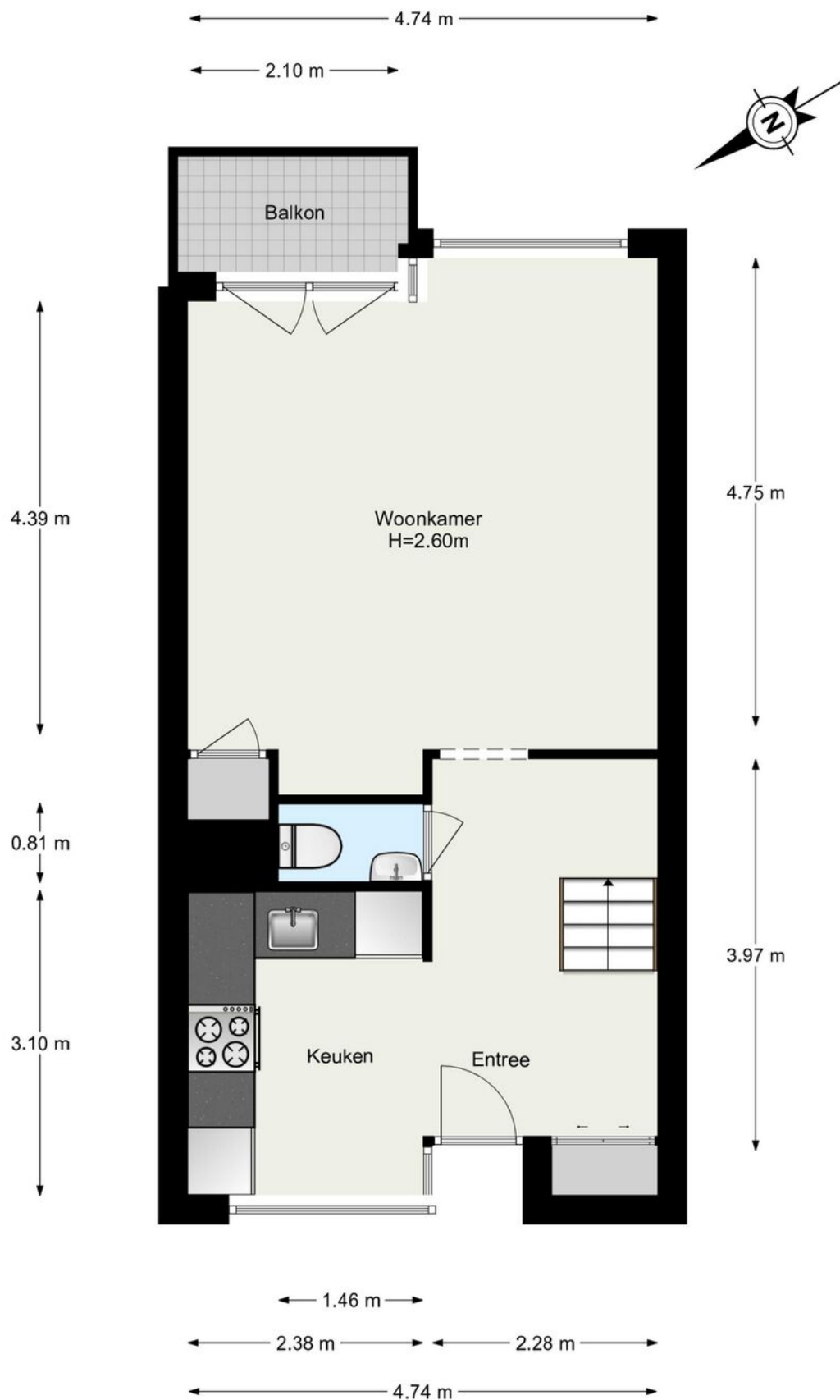




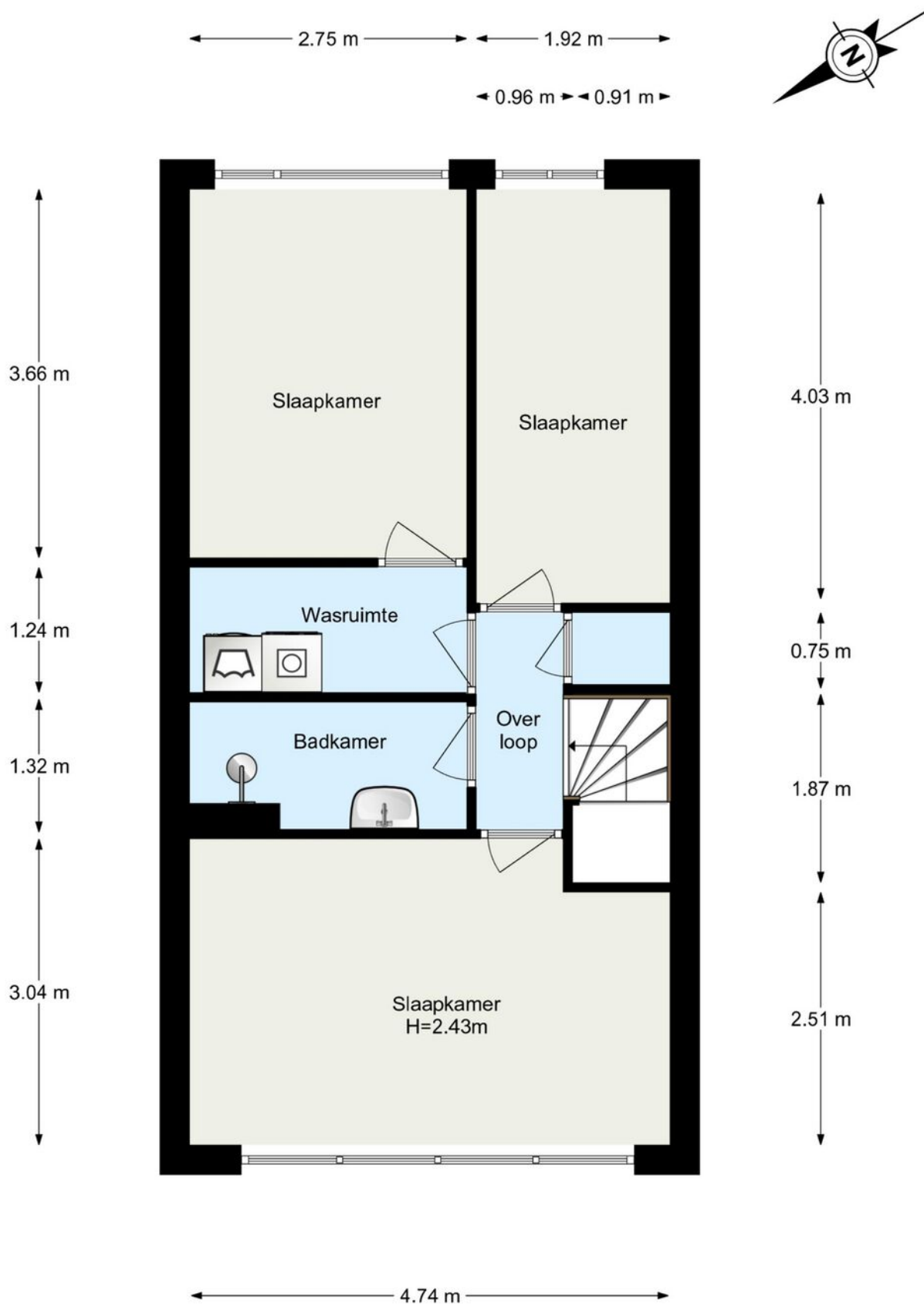




Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel

Sectie B

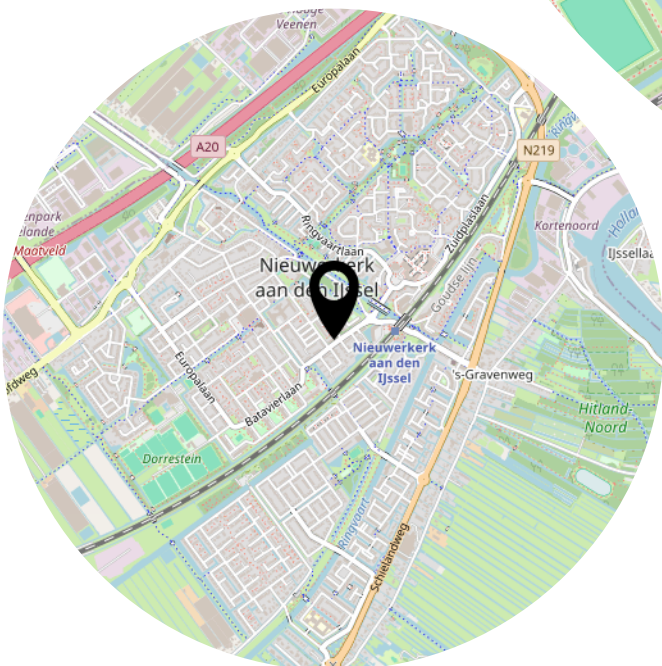
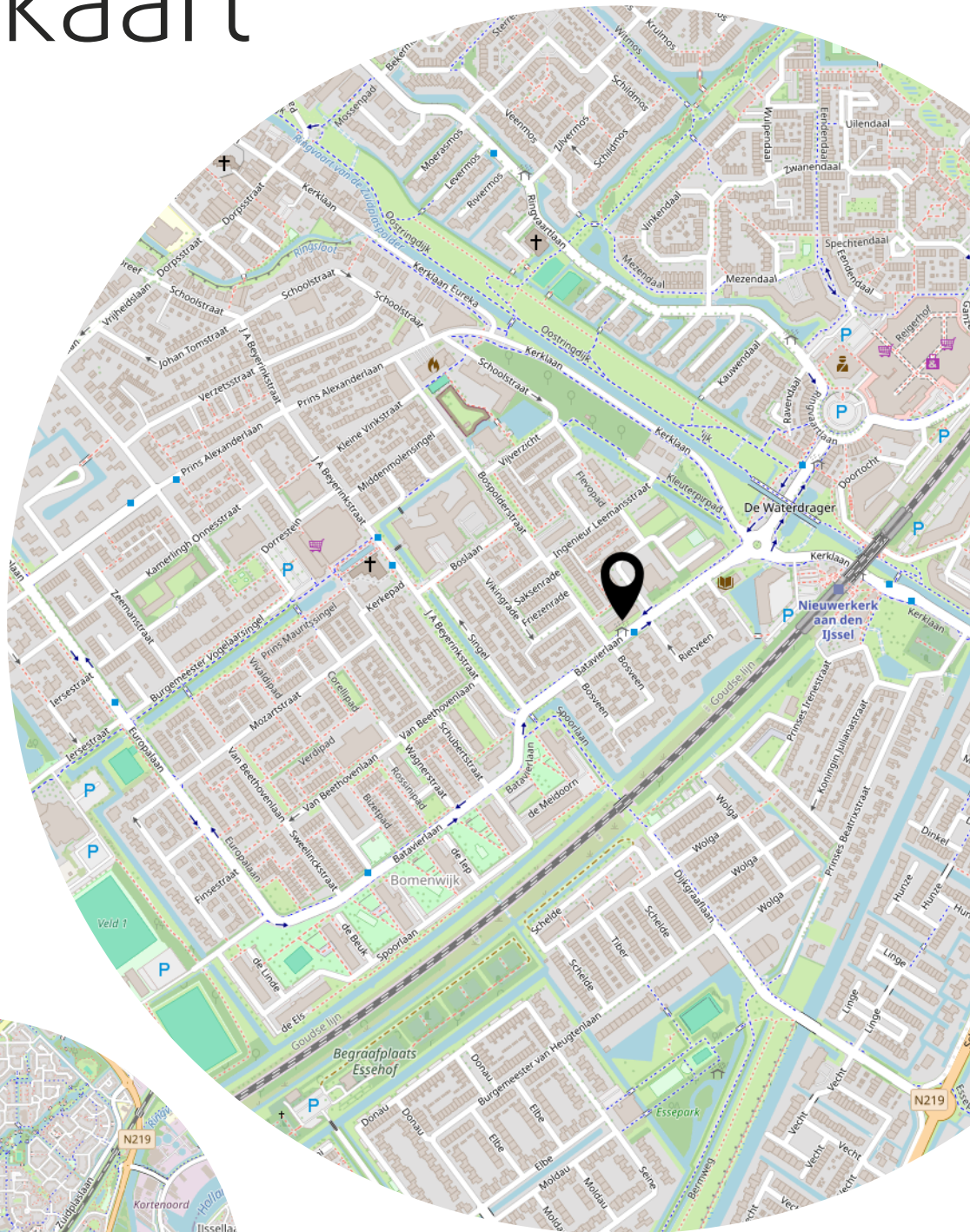
Perceel 3624

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Fijn wonen aan Batavierlaan!



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl