Kortlandstraat 33

2911 BG Nieuwerkerk aan den IJssel

woonoppervlakte 69 m^2
perceeloppervlakte 216 m^2
3 slaapkamers
te koop

Vraagprijs: € 395.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Kortlandstraat 33

2911 BG Nieuwerkerk aan den IJssel

€ 395.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	69 m^2
perceelopp.:	216 m^2
bouwjaar:	1919
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, sectie E, nummer 29, perceelopp. 216 m^2, type deels

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas HRE24/18a
bouwjaar CV-Ketel:	2016
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	207 m^3

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	80 m^2
ligging:	zuiden
achterom:	ja

Kaart

Omschrijving

Nieuwerkerk aan den IJssel - Zuidplas - Essepolder

Vraagprijs € 395.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via Woonbron. nl met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop “Reageer op dit object”.

WONEN IN HET GROEN VAN KLEIN HITLAND – ZUIDPLAS

Welkom op een van de mooiste plekken van Recreatiegebied Hitland. Deze prachtig gelegen woning op Klein Hitland biedt een unieke combinatie van rust, natuur en centrale bereikbaarheid. Hier woont u midden in het groen, omringd door bosrijke natuur, waterpartijen en wandel- en fietsroutes, terwijl alle voorzieningen van Nieuwerkerk aan den IJssel binnen handbereik liggen.
De woning ligt in een sfeervol en groen opgezet gebied waar natuur en wonen naadloos samenkomen. Vanuit huis loopt u zó het natuurgebied in. Geniet dagelijks van de rust, de ruimte en het buitenleven, met ieder seizoen een nieuw uitzicht. De bosrijke omgeving en de prachtige ligging maken dit een ideale plek voor liefhebbers van wandelen, fietsen, ontspanning en comfortabel wonen.
Daarnaast is de locatie bijzonder centraal. Grote steden als Rotterdam en Gouda zijn snel bereikbaar, evenals uitvalswegen, openbaar vervoer, winkels en horeca. Hier woont u rustig en vrij, maar toch met alle gemakken dichtbij.

Rustig gelegen 2-onder-1-kapwoning met tuin rondom en volop potentie!
Aan een rustige straat in de geliefde woonwijk Essepolder ligt deze 2-onder-1-kapwoning met vrijstaande bergingen en een ruime tuin rondom. De woning biedt een uitstekende basis voor kopers die hun eigen smaak willen doorvoeren en op zoek zijn naar een woning met mogelijkheden.

□□ Kenmerken:
• Woonoppervlakte circa 68 m²
• Perceeloppervlakte circa 216 m²
• Bouwjaar 1919
• Energielabel C
• Drie slaapkamers + bergzolder
• Vrijstaande stenen én stalen berging
• Tuin rondom met achterom

□□ Indeling:
Begane grond:
Entree/hal met trapopgang, lichte woonkamer, dichte keuken en badkamer met douche, toilet en wastafel.

1e verdieping:
Overloop met toegang tot drie slaapkamers.

Zolder:
Praktische bergzolder met opstelplaats van de cv-ketel.

Buitenruimte:
De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin, waardoor er altijd een plek in de zon of schaduw te vinden is. De tuin biedt veel privacy en grenst aan groen en water, wat zorgt voor een prettig en vrij gevoel.

□□ Ligging:
De woning is gelegen in een rustige woonwijk met voornamelijk soortgelijke bebouwing, nabij voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. Ook zijn uitvalswegen richting Rotterdam en Gouda goed bereikbaar.

□ Bijzonderheden:
• Woning dient gemoderniseerd te worden (keuken en sanitair gedateerd)
• Bouwkundige aandachtspunten aanwezig (o.a. onderhoud en nader onderzoek vloer)
• Energielabel C met diverse verduurzamingsmogelijkheden
• Funderingsrisico in lage categorie (klasse B)

• Rustige locatie met goede bereikbaarheid

Afmetingen:
- Woonkamer totaal ca. 30 m²
- Keuken totaal ca. 7 m²
- Badkamer totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 1 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 2 totaal ca. 10 m²
- Slaapkamer 3 totaal ca. 6 m²
- Tuin totaal ca. 80 m²

Bijzonderheden / kenmerken:
- Eigen grond

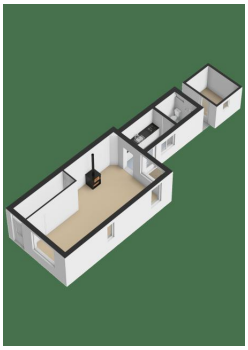
Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.
Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

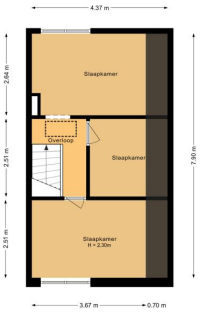
U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

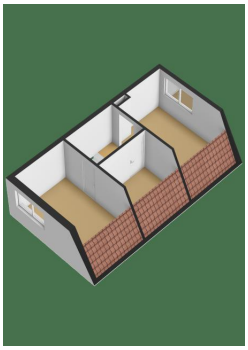
Foto's

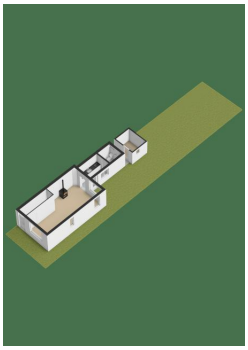
Foto's

Foto's

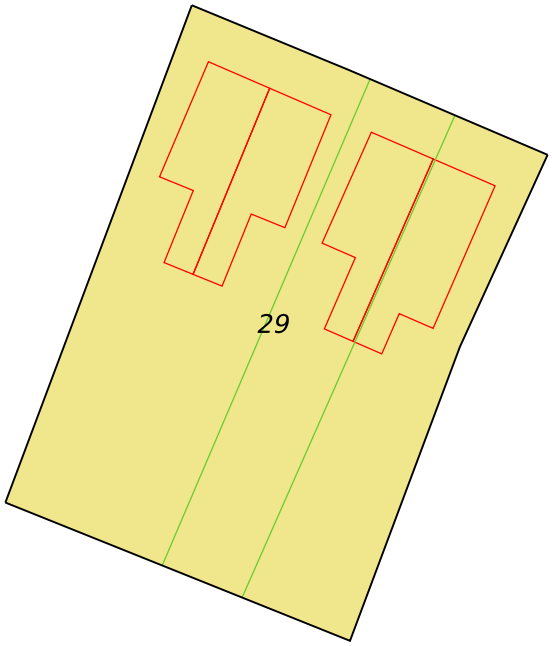



4.37 m
2.64 m
2.51 m
2.51 m
7.80 m
Slaapkamer
Overloop
Slaapkamer
Slaapkamer
H = 2.30m
3.67 m
0.70 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl





Controle-overzicht verzoek tot perceelsplitsing



12345 Perceelnummer

Kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Ingebrachte grenslijn

Bebouwing

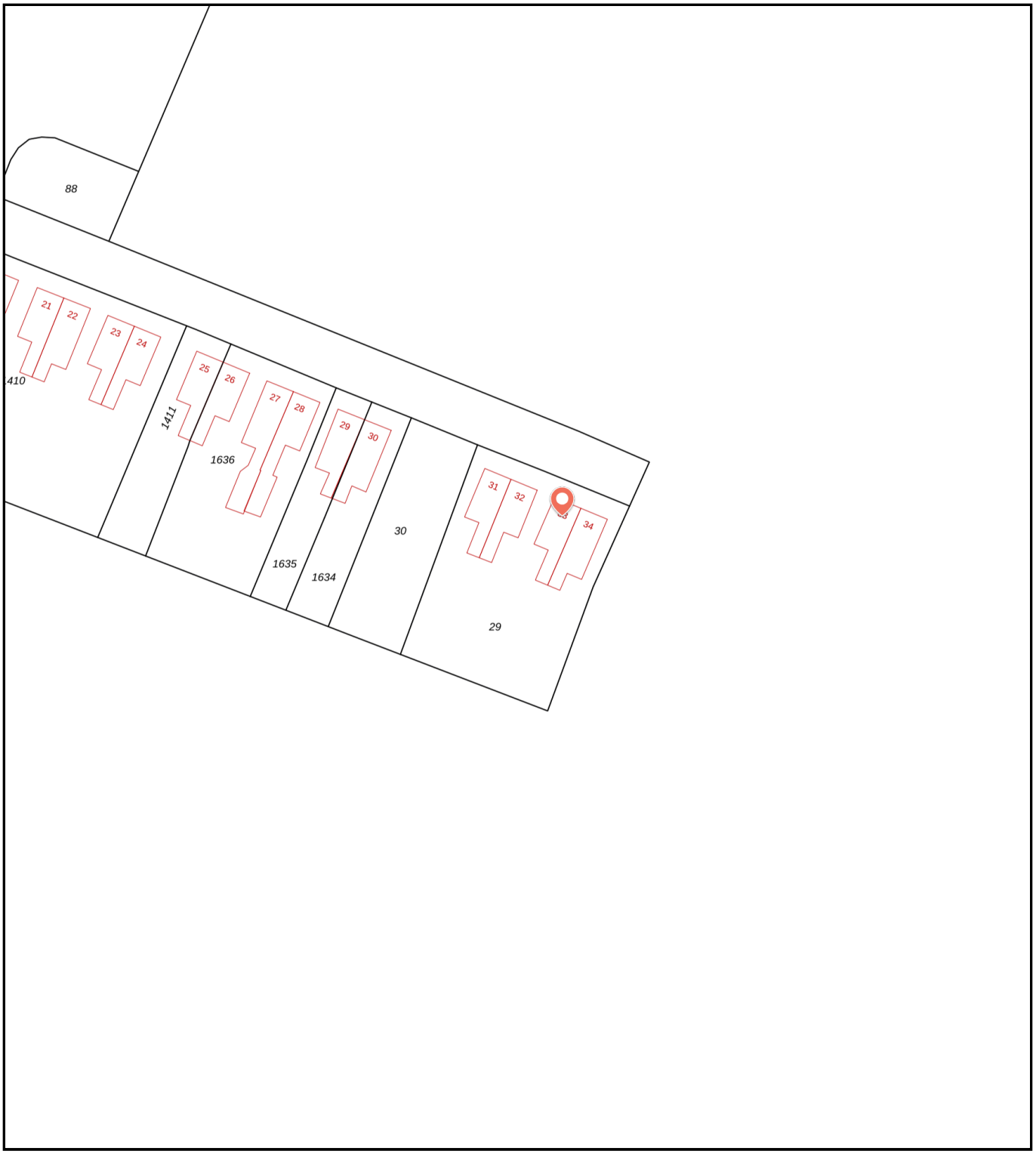
Te splitsen perceel

kadaster

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Kortlandstraat 33, 2911BG Nieuwerkerk aan den IJssel

Referentie:
6a3bb2580b1f821d96015e0f



0 25 m 50 m

29	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Nieuwerkerk aan den IJssel
33	Huisnummer	Gemeentecode:	NWK03
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	29
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	865
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 07-07-2026 om 11:18.**

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonbron Makelaars heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonbron Makelaars** op telefoonnummer **088 - 966 03 00** of per mail **info@woonbronmakelaars.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch **(085 - 401 10 20)** of per mail **(info@corpowonen.nl)** aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zo-genaamde ‘artist impressions’ gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Voorrangsregeling bij vrije verkoop

Voorrang bij het kopen van een woning
Huur je een sociale huurwoning van Woonbron? Dan kun je bij een vrije verkoop voorrang krijgen op andere bieders. Dit kan alleen als je aan de voorwaarden hieronder voldoet.
Hoe werkt het bieden?
• Je krijgt voorrang als je minimaal de vraagprijs biedt. De vraagprijs is de taxatiewaarde.
• Je bod moet hoger zijn dan het bod van andere huurders van Woonbron.
• Je moet laten zien dat je een hypotheek kan verkrijgen voor het bod dat je doet.
Meerdere biedingen van huurders
• Bieden meerdere huurders van Woonbron?
Dan krijgt de huurder met het hoogste bod voorrang.
• Zijn de biedingen gelijk?
Dan krijgt de huurder met de langste woonduur voorrang. Alleen de woonduur van het huidige huurcontract telt mee.
Na aankoop van de woning
• Je zegt je huurwoning op zodra de financiering definitief is.
• Je moet de woning zelf bewonen.
• Je mag de woning de eerste 2 jaar niet verkopen.
• In de akte bij de projectnotaris staat een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht.
Deze geldt ook voor toekomstige eigenaren.
Meer lezen? Kijk op onze website: www.woonbron.nl

Voorwaarden optie / koop, afnemen binnen 6 weken

Bij aankoop van deze woning zal de oplevering binnen 6 weken plaatsvinden. Indien u over wilt gaan tot een optie of aankoop van de woning dient u aan Woonbron Makelaars aan te tonen dat de koopsom van de woning voor u financieel haalbaar is. Dit kan aangetoond worden door bijvoorbeeld afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Afmetingen op de plattegrond zijn indicatief.