



WONEN

ALBERT VAN 'T HARTWEG 36 2913 LG NIEUWERKERK A/D IJSSEL

*Wonen 139 m2
Perceel 1180 m2*

*7 kamers
5 slaapkamers*

*Wonen en werken
Loods voor bedrijf*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

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



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 RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX 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

139 m²

INHOUD

505 m³

PERCEELOPPERVLAKE

1180 m²

BOUWJAAR

1975

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

5



ONDERHOUD

goed

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

C

TUINLIGGING

zuid

PARKEREN

eigen terrein

BERGING

ja



KOM VERDER

ALBERT VAN 'T HARTWEG 36

VRAAGPRIJS
€ 995.000 K.K.

Vrijstaande woning met multifunctionele bijgebouwen

Op zoek naar ruimte, rust en veelzijdigheid? Deze vrijstaande woning met een heerlijke lichte woonkamer en open keuken, badkamer en slaapkamer/kantoor beneden, op een royaal perceel van 1.180 m² biedt maar liefst 5 slaapkamers, een garage, een loods met elektrische rolluiken, een werkplaats met atelier, een saunahut, een bar/stube met apart toilet en een Portacabin. Ideaal als seniorenwoning, wonen en werken aan huis of een multifunctionele leefomgeving. Gelegen op slechts 16 minuten van Rotterdam Centrum en nabij het strand van Nesselande.

BIJZONDERHEDEN WONING

- Woonoppervlakte: 139 m²
- Perceeloppervlakte: 1.180 m²
- Bouwjaar: 1975
- Energielabel C
- Aantal slaapkamers: 5
- Dak serre 2024 vernieuwd
- Schilderwerk buiten, houten kozijnen 2020
- 2 kleine slaapkamers geen dubbel glas
- CV ketel 08-2021 (onderhoud 2025)
- Badkamer 2020
- Elektrische poort en intercom en camera
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's
- Loods met elektrische rolluiken, geschikt voor diverse doeleinden
- Werkplaats/atelier: Ideaal voor hobby's, klussen of een eigen bedrijf
- Saunahut: Geniet van ontspanning in je eigen tuin
- Bar/stube: Gezellige bar met apart toilet, perfect voor ontvangsten
- Portacabin: Ruimte voor bijvoorbeeld een kantoor (excl.)
- Industrievergunning: Mogelijkheid voor bedrijfsactiviteiten

DE OMGEVING

- Winkels: Diverse supermarkten en speciaalzaken op korte afstand
- Restaurants: Gezellige eetgelegenheden in de buurt
- Scholen: Basis- en middelbare scholen binnen handbereik
- Openbaar vervoer: Station Nieuwerkerk aan den IJssel op 5 minuten
- Bereikbaarheid: Rotterdam Centrum in slechts 16 minuten met de auto
- Recreatie: Het strand van Nesselande op korte afstand

EXTRA MOGELIJKHEDEN

Seniorenwoning: Ruime indeling en gelijkvloers wonen mogelijk

Wonen en werken: Ideaal voor een bedrijf aan huis of praktijkruimte

Multifunctionele ruimte: De bijgebouwen bieden diverse gebruiksmogelijkheden

Deze woning biedt een unieke combinatie van ruimte, veelzijdigheid en een uitstekende ligging. Of je nu op zoek bent naar een ruime gezinswoning, een plek om te wonen en werken of een seniorenwoning met alle voorzieningen binnen handbereik, Albert van 't Hartweg 36 heeft het allemaal.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze bijzondere woning!

Eigen woning nog verkopen? We geven je gratis advies en een gratis waardebepaling.

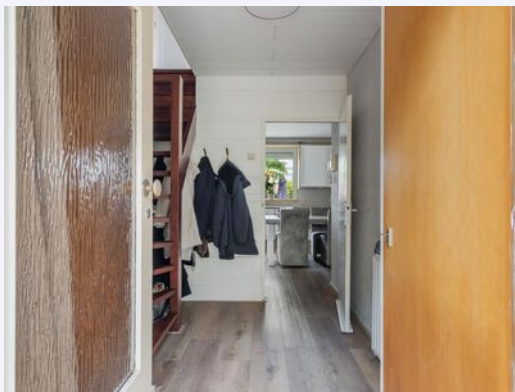
Verkopen doe je met RE/MAX Totaal Makelaars | Libby Voormeulen.

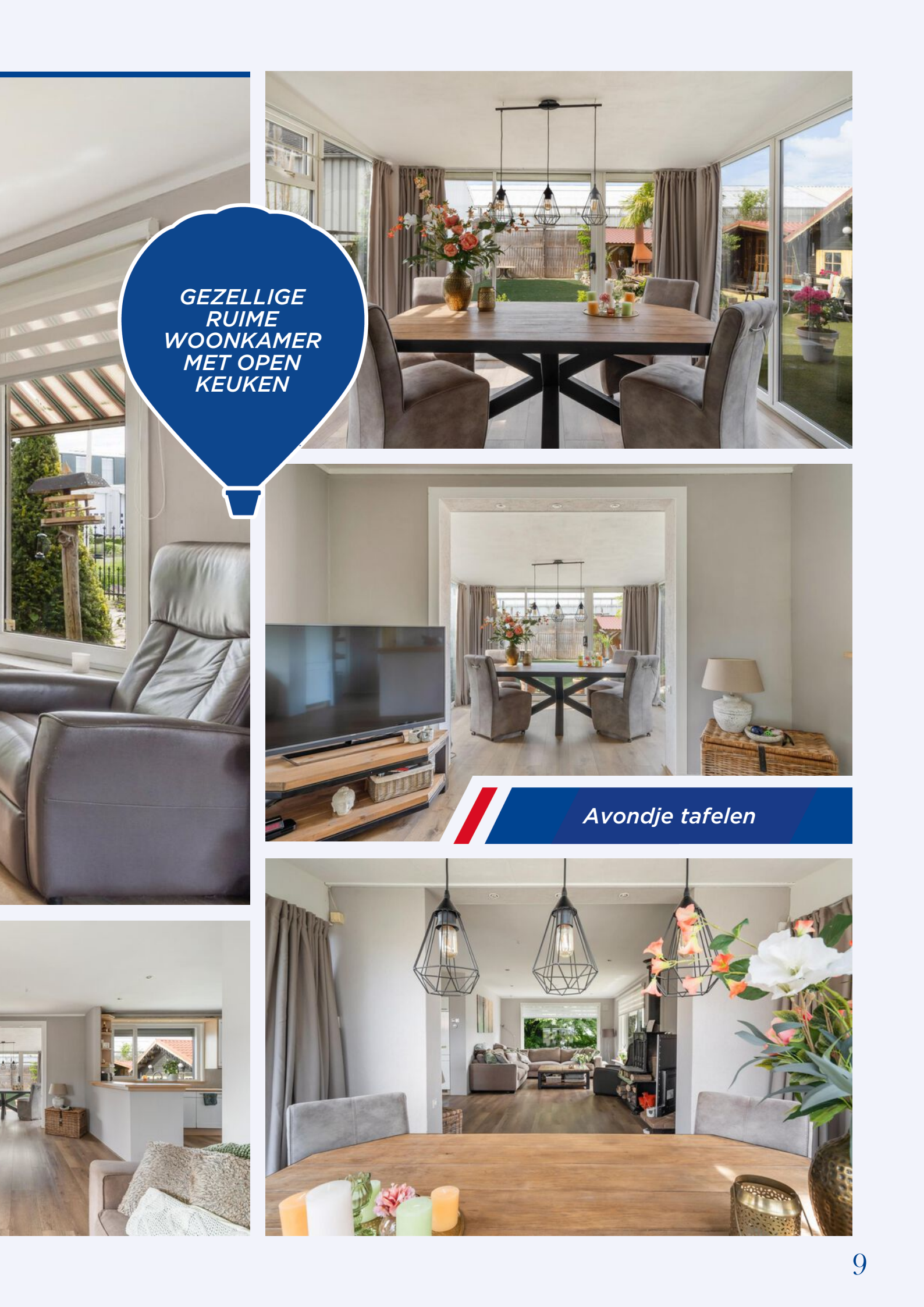
Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

MAKELAAR Libby Voormeulen









GEZELLIGE
RUIME
WOONKAMER
MET OPEN
KEUKEN

Avondje tafelen



*KOOK JIJ
OF
KOOK IK?*



OPEN KEUKEN



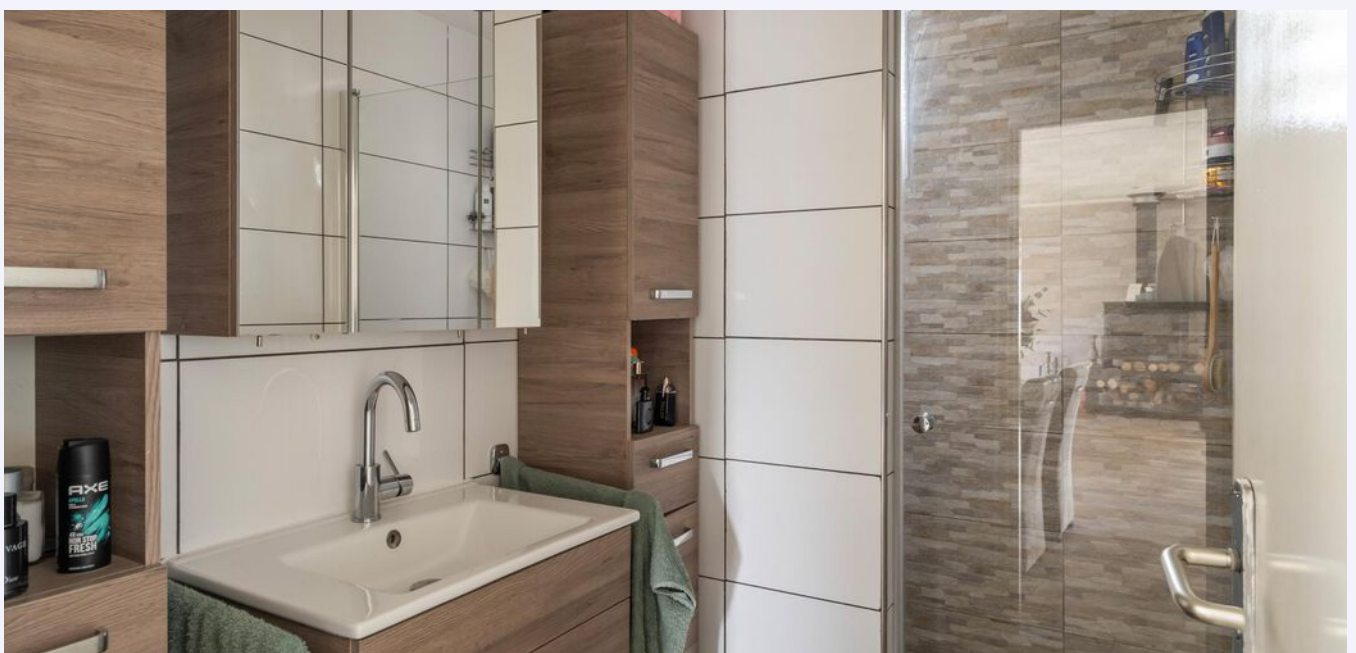


ZONNIGE TUIN



ZET DE
BBQ MAAR
AAN VANDAAG

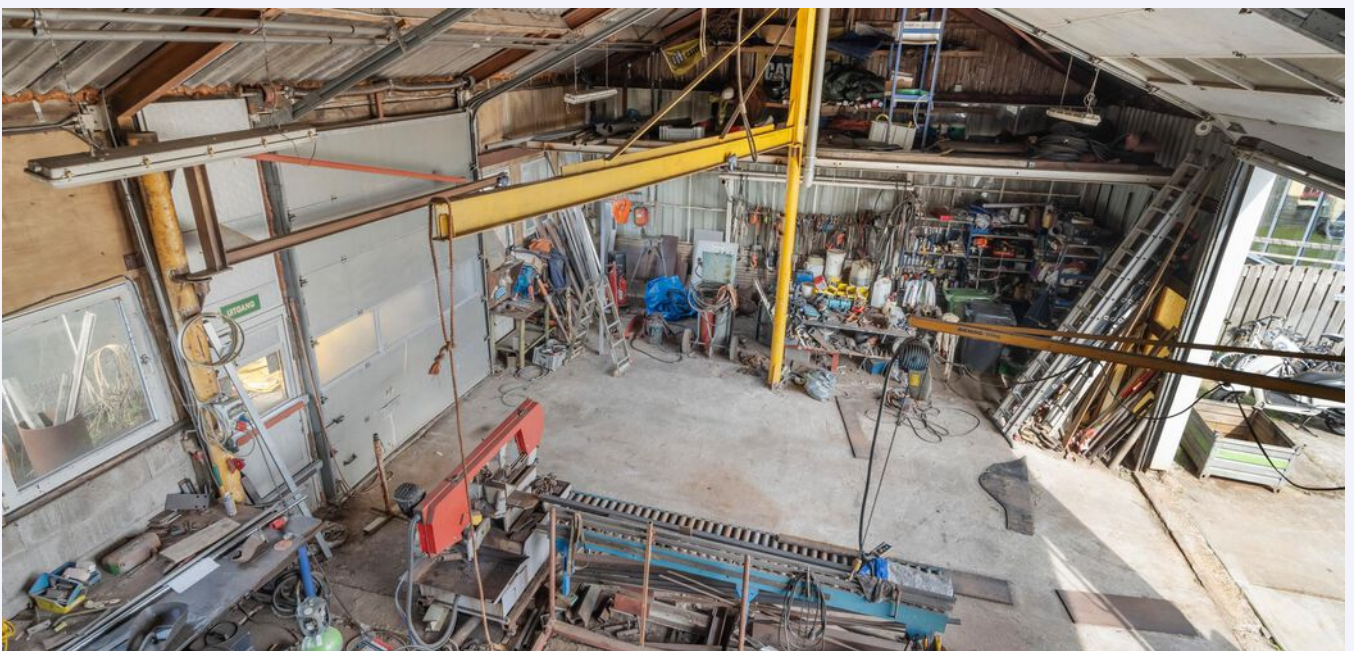














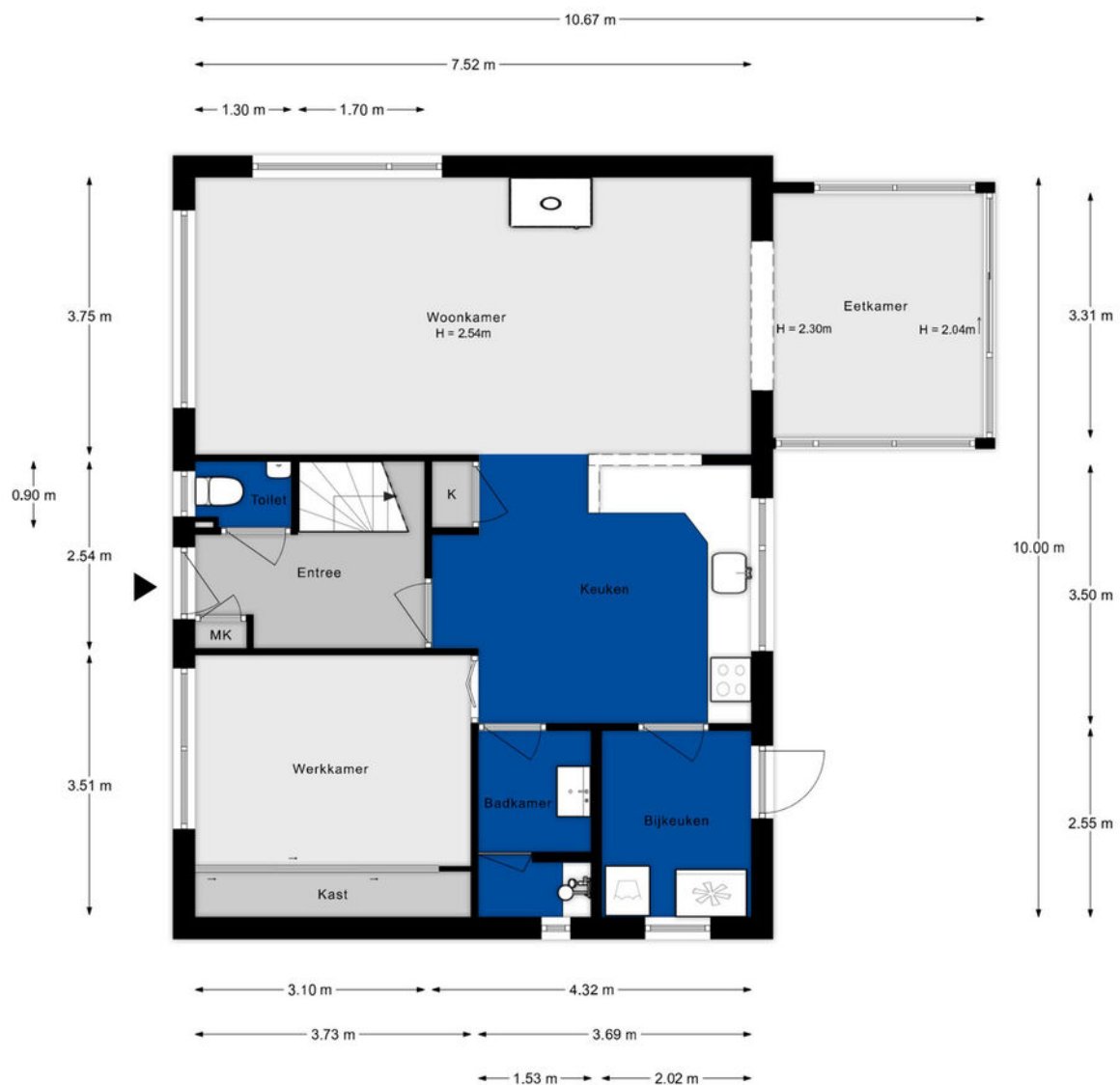


PLATTEGROND



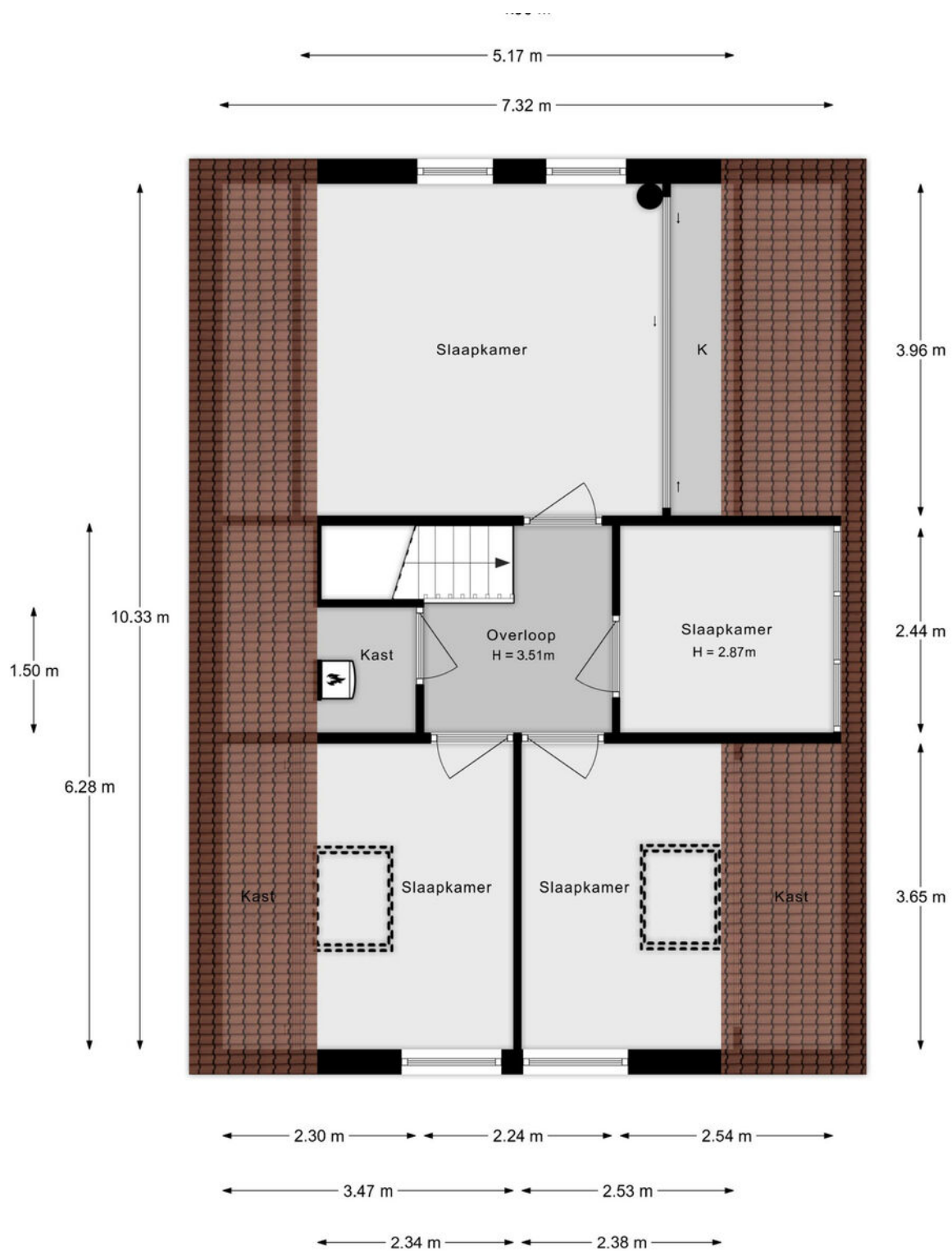
Alle de stellingen worden kunnen door de Mens worden verlaten.

PLATTEGROND



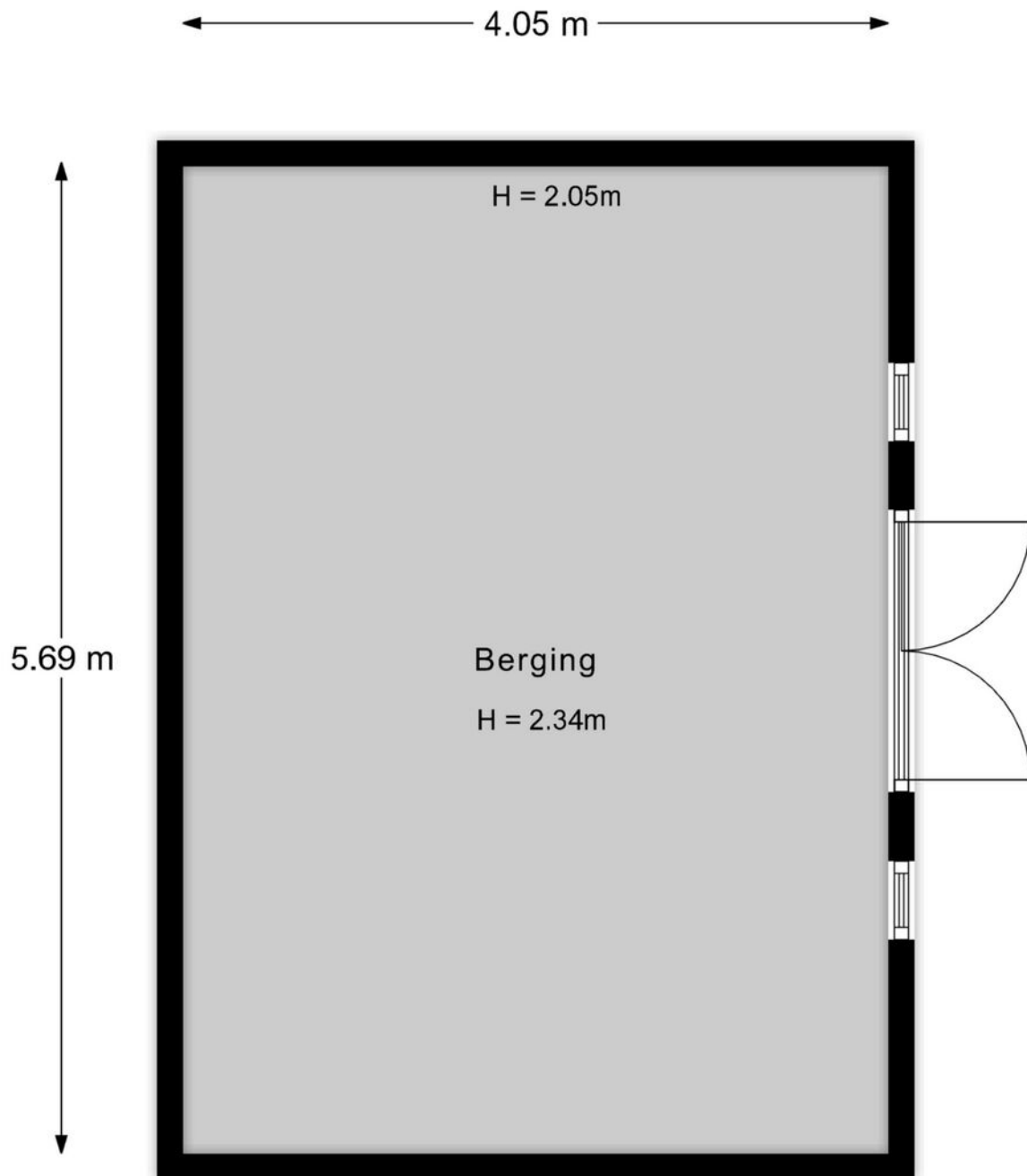
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



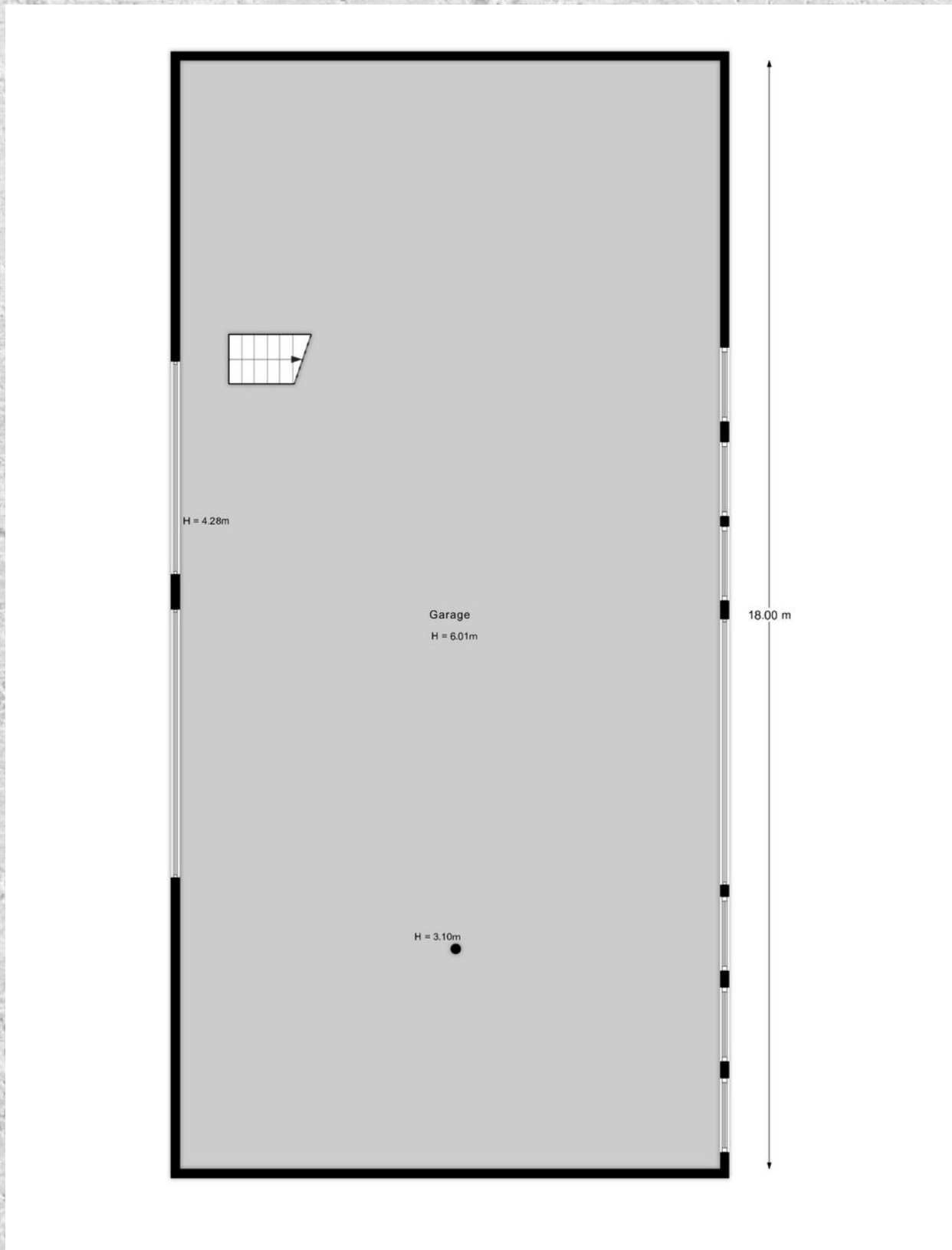
Aan de plattegrond van het huis zijn de afmetingen in meters vermeld.

PLATTEGROND

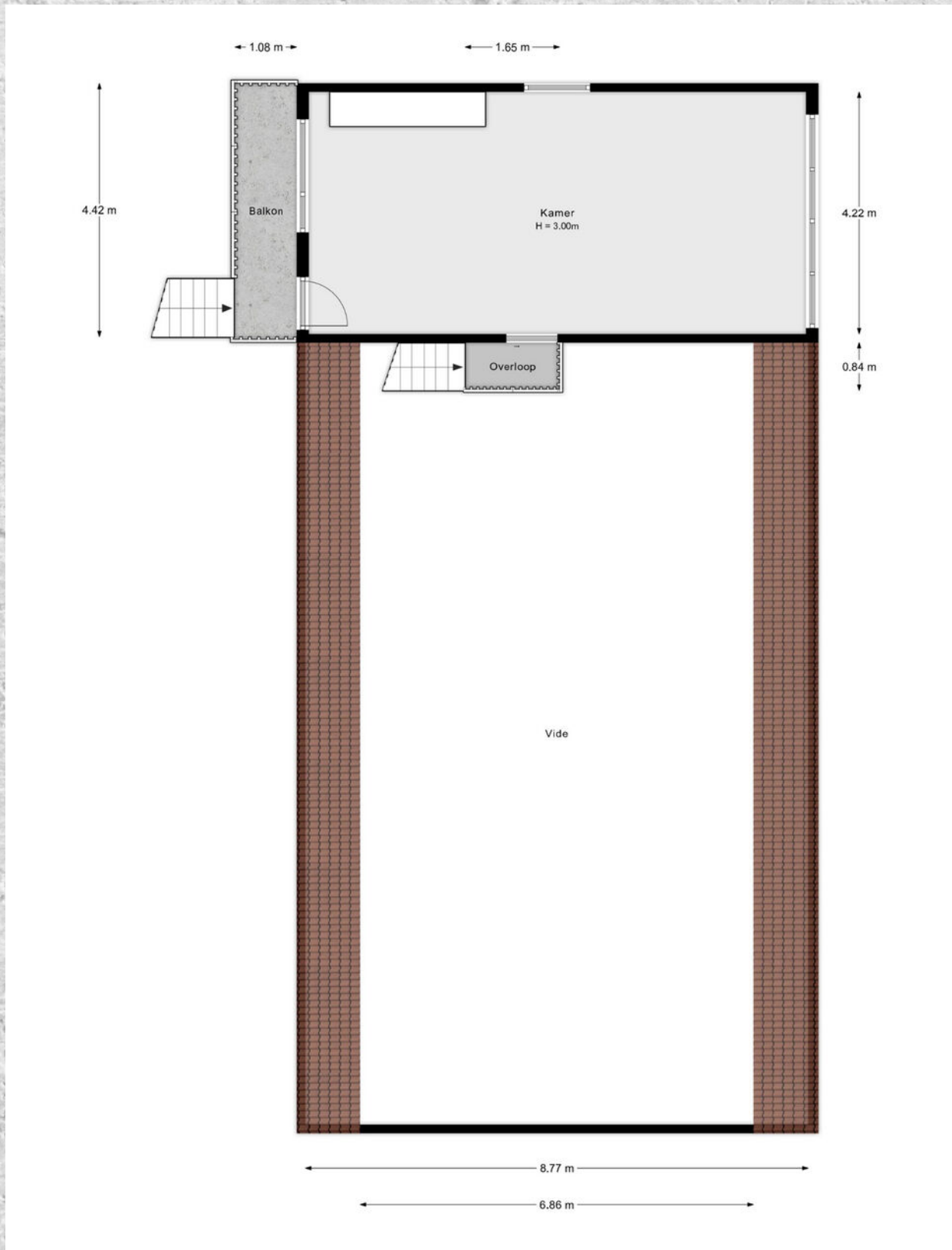


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

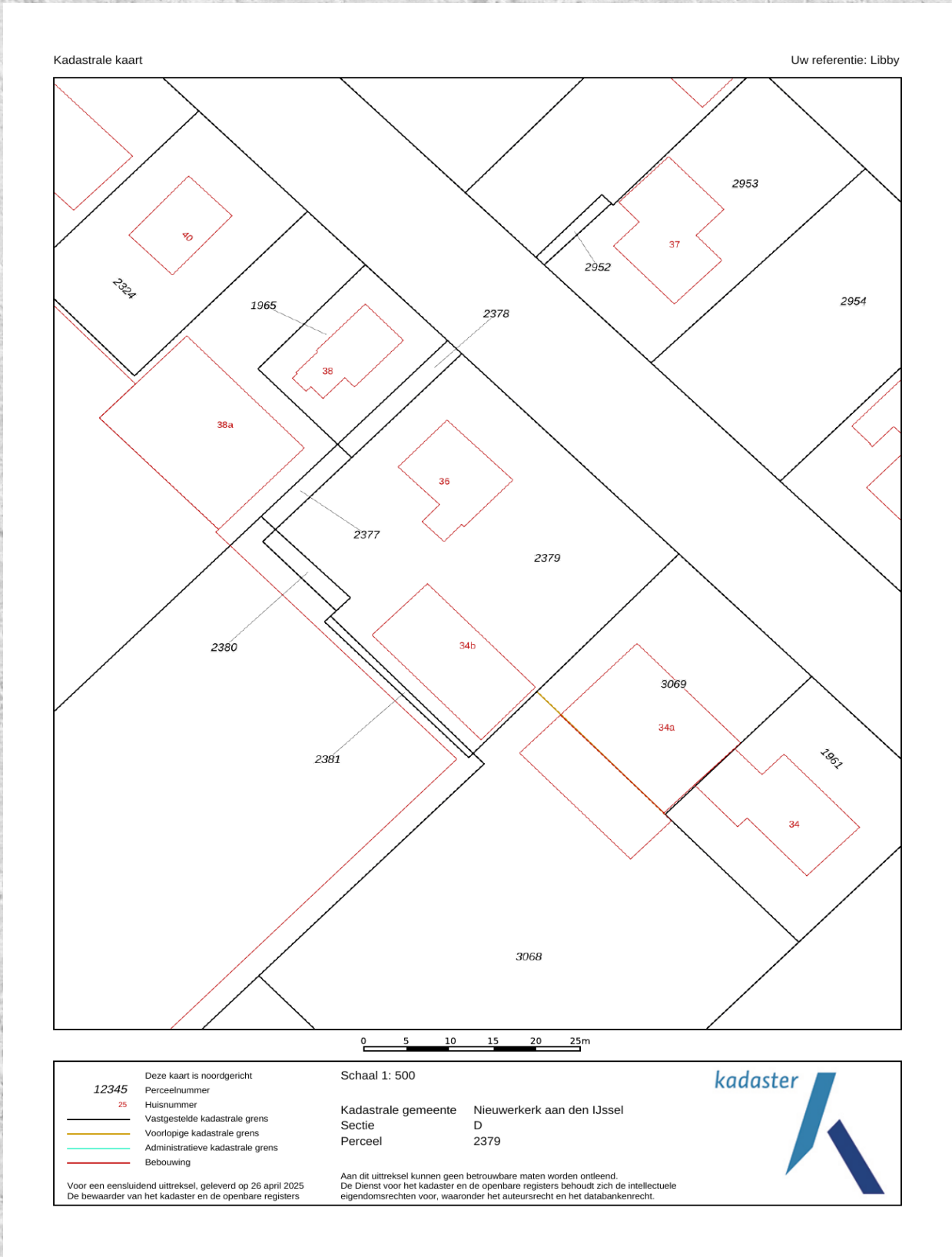


PLATTEGROND



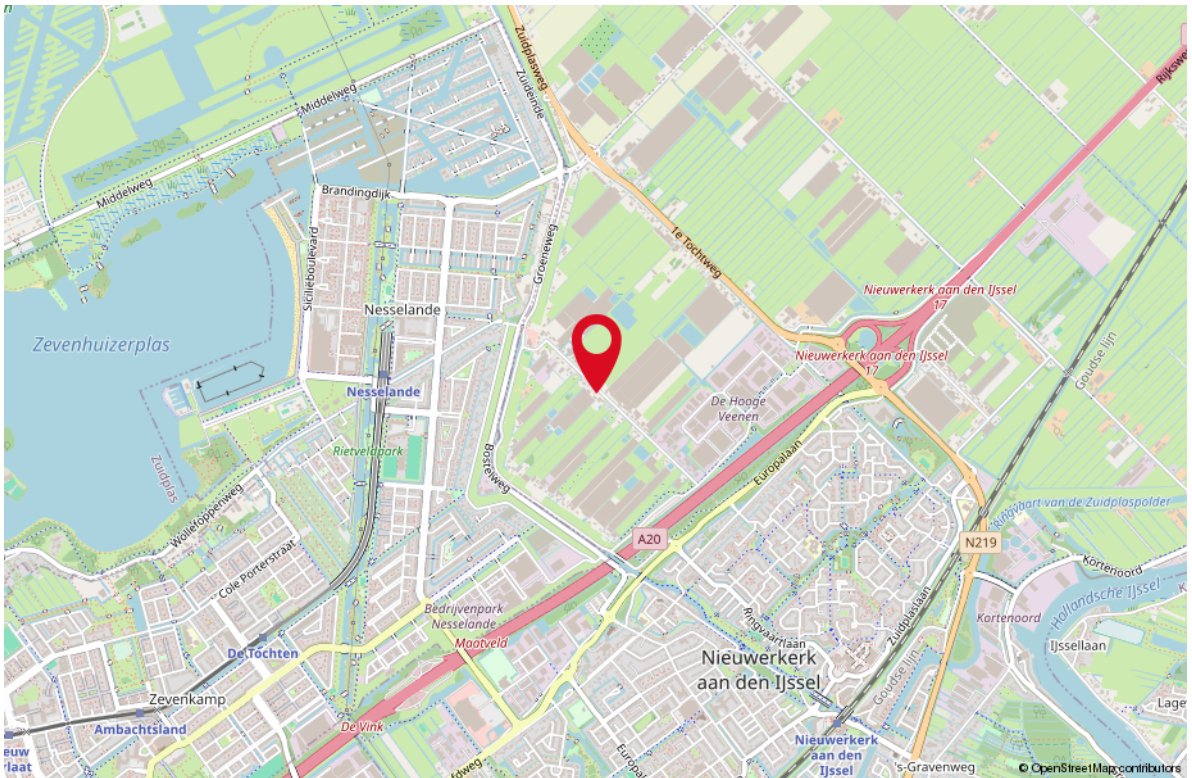
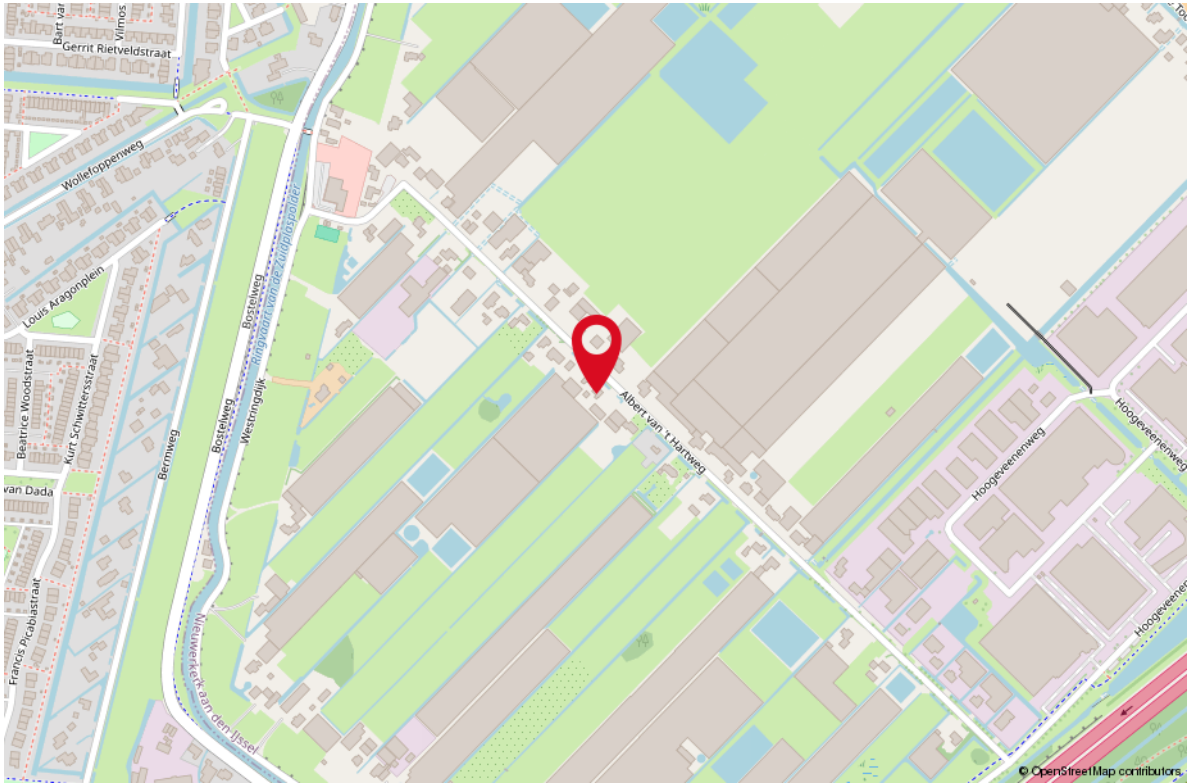
KADASTRALE KAART

ALBERT VAN 'T HARTWEG 36 NIEUWERKERK A/D IJSSEL



LOCATIE OP DE KAART

ALBERT VAN 'T HARTWEG 36 NIEUWERKERK A/D IJSSEL



STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

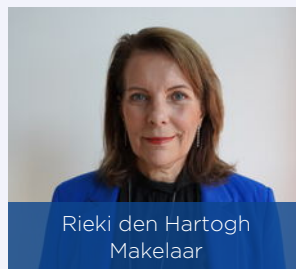
Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu?
Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar 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



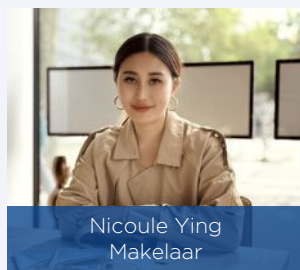
Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



Nicoule Ying
Makelaar



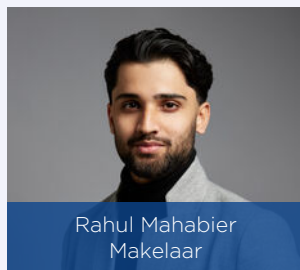
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Astrid Stout
Makelaar



Rahul Mahabier
Makelaar

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	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		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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

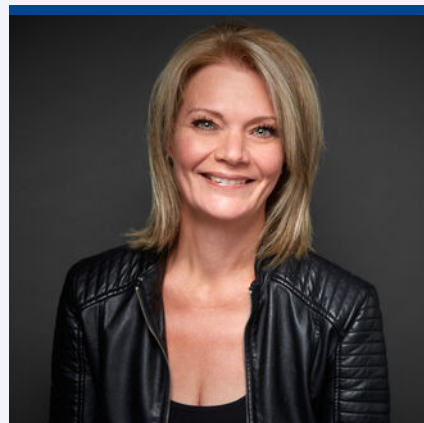
Actief in en om Rotterdam

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
RE/MAX**