

WONEN

MAGAZINE VAN DÉ MAKELAAR VAN DE REGIO!

Exclusief interview:
**(VER)KOPER AAN
HET WOORD**

P20 & P29

**HET MOOISTE
WOONAANBOD
VAN DE REGIO**

En verder: nieuwbouw in beeld P8, P16 & P22 • hoe wonen onze makelaars P23 & P26 • maatschappelijk betrokken P10.

www.vdpanne.nl

vdPanne
woning- & bedrijfsmakelaardij



Is uw hypotheek, pensioen en vermogen goed geregeld?

Ontdek hoe u belasting kunt besparen en
rendement kunt vergroten.

Plan vandaag nog een vrijblijvend
kennismakingsgesprek!

koudijshypotheek.nl



Welkom op de Dorpsstraat 9a

 Dorpsstraat 9a, 2912 CA Nieuwerkerk a/d IJssel  info@koudijshypotheek.nl  085 - 4016 391



Kies voor zorgeloos bouwen. Kies voor Slooijer Bouwbedrijf!

Een eigen woning (laten) bouwen is een persoonlijk proces. Van het moment dat het idee ontstaat tot het ontwerp, de bouw en oplevering: elke fase verdient zorg en aandacht. Bij Slooijer staan de wensen van de opdrachtgever altijd centraal.

We hebben een compacte organisatie waarmee we u maximaal ontzorgen tijdens het hele bouwproces. Wij verzorgen niet alleen nieuwbouwprojecten, maar ook uitbreidingsprojecten die echt waarde toevoegen aan bestaand vastgoed!

 Herenweg 44a, Moerkapelle
 079 - 593 16 89
 info@slooijerbouwbedrijf.nl

 Mart Stamhof 21, Rotterdam
 010 - 465 89 73



www.slooijerbouwbedrijf.nl

Al meer dan 30 jaar bouwen op vakmanschap!

RODY AAN HET WOORD

Voor u ligt een spiksplinternieuwe editie van ons Woonmagazine, wat weer terug is van weggeweest. Naast het feit dat de woningmarkt de laatste paar jaar zoals u weet nogal hectisch was ben ikzelf ook bezig geweest met wat anders, namelijk de overname van ons kantoor. Na 17 mooie jaren (opgericht in februari 2006) heeft Hans in maart 2023 het stokje overgedragen en mag ik ons prachtige bedrijf voortzetten. Daar ben ik ontzettend trots op en het geeft mij iedere dag ontzettend veel energie. Met als klap op de vuurpijl een nominatie voor beste makelaar van Nederland wat echt een kroon op ons werk is.

Het magazine is wat anders dan u van ons gewend bent. Meer pagina's en meer een écht magazine. Met diverse leuke items, zo ging ik bij Lisette langs om het eindresultaat van haar verbouwing te bekijken en ging op de koffie bij Nicole en Rogier van wie wij hun huis in de verkoop hebben. Ook is te zien hoe onze makelaars wonen en staat er een reportage in van een prachtig huis aan de Hollandse IJssel welke op dit moment bij ons te koop wordt aangeboden.

Op ons kantoor is er toch wel het een en ander veranderd. Naast een make-over van ons kantoor in Nieuwerkerk aan den IJssel zijn er ook wat nieuwe gezichten waar ik onwijs blij mee ben. Zo zijn Kirsten Nelisse en Esmille Tanis nu alweer ruim een jaar in dienst (en beide NVM-makelaar) en druk met het doen van bezichtigingen en verkoopgesprekken/waardebepalingen. En Esmille heeft zich in korte tijd ontwikkeld tot nieuwbouwspecialist en is dan ook actief met de diverse nieuwbouwprojecten waar ons kantoor bij betrokken is. Zo is de eerste fase van de Swanladriehoek inmiddels verkocht en in aanbouw en is de tweede fase (Beemd) nu in de verkoop. Ook zijn we betrokken bij een transformatie van een oude school in Rotterdam Centrum tot 9 appartementen, heel leuk om te doen! Naast deze dames is Luc van der Kooij ook bij ons begonnen, hij doet dit naast zijn studie bedrijfskunde. Eindelijk een man hoor ik mensen denken! En waar zouden we zijn zonder Roxanne de Jong? Na haar zwangerschapsverlof zorgt zij dat het op ons kantoor op rolletjes loopt en houdt ze alles in de gaten. Lijkt het je ook leuk om bij ons te werken? We zoeken nog iemand voor op kantoor, bekijk de vacature op onze website.

Er staat echt een sterk team en onder elkaar merk ik veel gezelligheid en positiviteit. En dit moet ook wel want het gaat ontzettend goed en er is een hoop werk te verzetten. Dit magazine is dan ook een momentopname van ons aanbod (wat wekelijks natuurlijk wijzigt) en we zouden dit magazine niet uit kunnen brengen zonder onze adverteerders, die ik via deze weg wil bedanken. Stuk voor stuk prachtige bedrijven uit de regio die u beslist moet benaderen wanneer u op zoek bent naar een van hun diensten.

Ik wens u veel leesplezier!



vdPanne
woning- & bedrijfsmakelaardij

Van der Panne woning- & bedrijfsmakelaardij

Vestiging Nieuwerkerk aan den IJssel
Dorpsstraat 9, 2912 CA Nieuwerkerk aan den IJssel

Vestiging Zevenhuizen
Dorpsstraat 111B, 2761 AN Zevenhuizen

T 0180-332222
E info@vdpanne.nl
I www.vdpanne.nl

WONING AANBOD

NIEUWERKERK AAN DEN IJSEL

Te zien op: 



KLEIN HITLAND 249

NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Deze prachtige bungalow, gebouwd in 2022, bevindt zich aan de waterkant van Parc De IJsselhoeve, waar u wordt omringd door rust en natuur. Geniet van de ruime woonkamer met mooie PVC-vloer, een moderne keuken, twee slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche. De verzorgde achtertuin is voorzien van een vlonder op het water en wel twee overkappingen. U ervaart in deze woning elke dag het ultieme vakantiegevoel!

Vraagprijs € 149.000,-



KLEIN HITLAND 242

NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Ben je op zoek naar een idyllische bungalow OP EIGEN GROND, met veel privacy, moderne gemakken en maar liefst drie slaapkamers? Zoek dan niet verder! Deze prachtige zes-persoons bungalow, gebouwd in 2021, biedt alles wat je nodig hebt voor een comfortabel en ontspannen leven. Gelegen aan het water, geniet je hier van optimale rust. Gelegen aan de Hollandsche IJssel, biedt Klein Hitland een uitgestrekt natuurgebied met tal van fiets-, wandel- en ruitersporen.

Vraagprijs € 185.000,-



KLEIN HITLAND 126

NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Droomt u van een recreatiewoning in een rustige, groene omgeving? Deze recreatiebungalow, gelegen op een ruim perceel van maar liefst 253 m² EIGEN GROND, biedt u een unieke kans om te ontsnappen aan de dagelijkse drukte. Dit vrijstaande vakantiehuis bevindt zich aan een rustige zijstraat, met een schitterend uitzicht op het water. Met 253 m² aan eigen grond geniet u van veel privacy en ruimte. Het perceel biedt tal van mogelijkheden voor tuintiefhebbers of voor het creëren van een prachtige buitenruimte.

Vraagprijs € 190.000,-



KLEIN HITLAND 286

NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Een buitenkansje! Deze bijna nieuwe vrijstaande recreatiewoning (2022) ligt op een perceel van 405 m² aan de buitenrand van Parc de IJsselhoeve. Geniet hier van rust, ruimte en privacy. De woning biedt een lichte woonkamer met grote ramen, een open keuken, twee slaapkamers, een nette badkamer en openslaande deuren naar het terras en de tuin aan het water. Inclusief eigen parkeerplaats en diverse voorzieningen in de omgeving voor jong en oud.

Vraagprijs € 259.000,-

WONING AANBOD

NIEUWERKERK AAN DEN IJSEL



Te zien op:



POLDERDREEF 21

NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Wat een leuke instapklare eengezinswoning! Deze woning heeft een gebruiksoppervlakte van 96 m², verdeeld over drie woonlagen. De begane grond beschikt over een lichte woonkamer met moderne open keuken en een achtertuin van ruim 9 meter diep op het noordwesten, perfect om van de zon te genieten. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer, terwijl de vierde slaapkamer zich op de bovenste verdieping bevindt. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt nabij voorzieningen.

Vraagprijs € 420.000,-



SNIPPENDAAL 5

NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Wat een leuke plek! Aan het water en aan het park ligt deze super goed onderhouden eengezinswoning. Deze aantrekkelijke woning biedt alles wat je zoekt in een comfortabel en modern gezinshuis: vier ruime slaapkamers, een lichte leefruimte en een open keuken die in 2020 volledig is vernieuwd. Verder is de woning voorzien van kunststof dakkapellen op beide verdiepingen. De achtertuin, gelegen op het noordwesten, grenst direct aan het water en biedt een heerlijk plek om van de middag- en avondzon te genieten.

Vraagprijs € 475.000,-



GOUDMOS 3

NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Moderne eengezinswoning met garage! Deze sfeervolle tussenwoning heeft aan ruimte geen gebrek! Met een gezellige woonkamer met moderne keuken, fraaie badkamer, maar liefst 4 slaapkamers en een heerlijke achtertuin is dit alles wat je nodig hebt. Gelegen in de Mossenbuurt in Nieuwerkerk aan den IJssel, is de woning ideaal gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen, scholen en het winkelcentrum Reigerhof. Een leuke woning perfect voor ieder (aankomend) gezin!

Binnenkort in verkoop



BURGEMEESTER VAN HEUGTENLAAN 116

NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Mooi huis met tuin op het zuidwesten in Esse Laag! Dit ruime huis heeft 5 slaapkamers en 12 zonnepanelen voor duurzaamheid. De wijk is kindvriendelijk met volop speelgelegenheden en diverse voorzieningen dichtbij, zoals winkelcentra Dorrestein en Reigerhof. Scholen, sportfaciliteiten en parken zijn op korte afstand te vinden. Het treinstation en metrostation De Terp zijn goed bereikbaar, en met de auto ben je snel op de A12 en A20, binnen 20 minuten in Rotterdam.

Vraagprijs € 575.000,-

STYL MEBEL

Maatwerk meubels die perfect passen bij jouw unieke stijl!

Bij Styl Mebel maken we meubels die jouw stijl en persoonlijkheid weerspiegelen. Van moderne keukens tot slimme trapkasten en functionele waskasten – elk stuk is met zorg en op maat ontworpen om perfect in jouw interieur te passen. Ontdek hieronder een selectie van onze creaties!

Wat wij doen?

- Keukens op maat
- Garderobe- & kledingkasten
- Tv-meubels
- Trapkasten
- Was- & opbergkasten



Garderobe- en kledingkasten



Was- & opbergkasten



Keukens op maat



MAATWERK OP Z'N MOOIST

Jouw dromen, onze kennis

Wil je meer van ons werk zien? Scan de QR-code en volg ons op sociale media om inspiratie op te doen uit onze mooiste projecten en unieke maatwerkcreaties!

Mart Stamhof 10, 3059 LV Rotterdam • **Algemeen** +31 103 007 851 • **NL** +31 627 610 176 • **PL** +31 629 178 638 • info@stylmebel.eu

www.stylmebel.eu

WONING AANBOD

NIEUWERKERK AAN DEN IJSEL

Te zien op: 



DORRESTEIN 63

NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Ze komen maar weinig op de markt. Hoekappartementen boven winkelcentrum Dorrestein! Dit appartement is gelegen op de eerste verdieping en beschikt over een balkon op het zuidwesten. Verder is het appartement voorzien van een lichte woonkamer met een open keuken, twee slaapkamers, een badkamer en veel vaste kastruimte. De locatie van dit appartement is fantastisch, zo zijn er in het winkelcentrum Dorrestein vele winkels aanwezig waaronder een supermarkt, een bakker, een slager en een apotheek.

Binnenkort in verkoop



VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD

VEENMOS 46

NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Wat een topplek! Dit energiezuinige huis aan het begin van het park biedt prachtig uitzicht over water en groen, met een tuin op het zuidoosten. Het beschikt over een garage, parkeerplek, twee badkamers en vier slaapkamers. De begane grond heeft een lichte woonkamer met gietvloer en moderne open keuken. Op de verdieping zijn twee slaapkamers en een badkamer, met nog twee slaapkamers en een tweede badkamer op de bovenste verdieping. Gelegen in de kindvriendelijke Mossenbuurt, nabij winkels en scholen.

Vraagprijs € 595.000,-



PARALLELWEG-ZUID 105

NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Deze charmante vrijstaande jaren '30 woning in Nieuwerkerk aan den IJssel is gelegen op een perceel van 525 m² en biedt een eigen oprit, garage en ruime parkeergelegenheid. De gerenoveerde begane grond heeft een lichte woonkamer met luxe woonkeuken en een riante serre voor het buitengevoel. Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers, een badkamer en een grote inloopkast die kan worden omgevormd tot een kamer. De ruime achtertuin ligt op het zuidoosten aan het water.

Vraagprijs € 750.000,-



BOUWKAVEL EUROPALAAN

NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Begin volgend jaar start ons kantoor met de verkoop van dit bouwperceel. Het perceel is 705 m² groot en voorziet in de bouw van een vrijstaande woning. Het perceel is gelegen schuin tegenover het tennispark op de hoek van de Vrijheidslaan en krijgt een eigen oprit. Wilt u op de hoogte gehouden worden? Laat dit weten aan ons kantoor.

Vraagprijs op aanvraag

Met je hoofd in de wolken

Natuurinclusief wonen in Zevenhuizen



Nu in verkoop

Wonen in BEEMD is ultiem genieten van vrijheid, op een heerlijke weidse plek aan de rand van het dorp Zevenhuizen. BEEMD is een deelproject in nieuwbouwproject De Swanladriehoek waar mens, plant en dier in harmonie samen kunnen gaan leven. Tegelijkertijd zijn alle voorzieningen en de stad binnen handbereik!

35 WONINGEN MET HART VOOR DE NATUUR

- 8 Gezinswoningen (hoek) van ca. 125 m² (vanaf ca. €515.000,-)
- 16 Gezinswoningen (rij) van ca. 125 m² (vanaf ca. €495.000,-)
- 6 Twee-onder-één-kap-woningen L van ca. 150 m² (vanaf ca. €650.000,-)
- 4 Twee-onder-één-kap-woningen XL van ca. 170 m² (vanaf ca. €699.000,-)
- 1 Vrijstaande woningen van ca. 180 m² (ca. €845.000,-)

Interesse? Meld je alvast aan op:

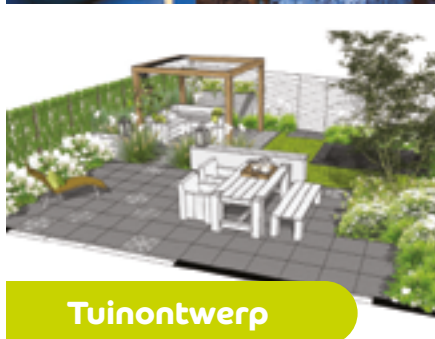
www.woneninbeemd.nl

Onderdeel van
SWANLADRIEHOEK

SYNCHROON



Tuinaanleg



Tuinontwerp

Tuinonderhoud

Bent u voornemens om uw tuin te laten aanleggen/renoveren dan is dit het moment om plannen te maken!

Blok Hoveniers kan op professionele wijze uw tuin ontwerpen, aanleggen en onderhouden.

Bel nu voor het maken van een afspraak!



T 0180 - 31 99 49
www.blokhoveniers.nl

Stijlvol van nature.

Hoofdweg - Noord 49
2913 LB Nieuwerkerk aan den IJssel

WONING AANBOD

NIEUWERKERK
AAN DEN
IJSEL



Te zien op:



HOOFDWEG-NOORD 53
NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL



Ontdek dit volledig gerenoveerde, karakteristieke landhuis op een ruim perceel van 1780 m² met een grote garage. Deze prachtige villa biedt 187 m² aan woonoppervlakte en heeft een luxe afwerking. Ideaal voor comfortabel gelijkvloers wonen met een ruime slaapkamer en moderne badkamer op de begane grond. De lichte woonkamer is voorzien van vloerverwarming en veel ramen, terwijl de open keuken is uitgerust met moderne apparatuur. Op de bovenverdieping bevindt zich een royale slaapkamer met walk-in closet en een eigen badkamer.

Vraagprijs € 975.000,-



ALBERT VAN 'T HARTWEG 34
NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL



Dit is pas mooi wonen. Op een waanzinnig kavel van maar liefst 3.315 m² staat deze gerenoveerde vrijstaande woning met een gebruiksoppervlakte van maar liefst 196 m². En dat is nog niet alles, want naast het huis staat een loods van 440 m² compleet met een verdieping erop met een eigen bar. Voor het huis zeer veel parkeergelegenheid op eigen terrein en achter het huis een heerlijke tuin waar je in alle rust kunt genieten van je zwembad en je hangmat aan het water. Verder een meer dan riant woonkamer over de lengte van het huis met een leuke erker aan de voorzijde. Een eetkamer met prachtige open keuken en een multifunctionele ruimte aan de voorzijde van het huis, te gebruiken als kantoor, slaapkamer of gameroom. Op de verdieping zijn drie grote slaapkamers te vinden waarvan de hoofdslaapkamer over een inloopkast beschikt. De badkamer is voorzien van zowel een douche als een ligbad.

Vraagprijs € 1.495.000,-

TROTSE SPONSOR VAN LOKALE SPORTVERENIGINGEN

Bij ons makelaarskantoor geloven we dat een hechte gemeenschap de basis is voor een fijne leefomgeving. Daarom investeren wij graag in de lokale samenleving door sportverenigingen in ons werkgebied te sponsoren. Of het nu op het voetbalveld, de tennisbaan of het hockeyveld is, we willen er zijn voor de sportclubs en de mensen die zich inzetten om deze verenigingen draaiende te houden.

Sport verbindt

Sport brengt mensen samen, van jong tot oud. Door teamsporten leren kinderen samenwerken, respect voor elkaar te hebben en door te zetten. Volwassenen kunnen hun conditie onderhouden, plezier beleven en sociale contacten opdoen. Lokale sportverenigingen zoals VV Nieuwerkerk, VV Groeneweg, Tennis Club Nieuwerkerk, HC De IJssel en OMHC in Nesselande spelen een belangrijke rol in deze sociale verbinding en vitaliteit binnen onze regio.

Van de club tot aan het team

Onze betrokkenheid bij deze sportclubs gaat verder dan alleen financiële steun. We streven ernaar om samenwerkingen aan te gaan die ten goede komen aan de hele vereniging. Denk hierbij aan ondersteuning voor de jeugdteams, sponsoring van clubkleding en deelname aan lokale evenementen. Ons doel is om onze aanwezigheid op een positieve en nuttige manier te laten voelen en bij te dragen aan de groei van deze sportverenigingen.

Waarom we dit doen

Als makelaarskantoor hebben wij veel te danken aan onze gemeenschap. We helpen dagelijks mensen hun droomhuis te vinden en ondersteunen hen bij een van de grootste beslissingen in hun leven. Door de clubs in ons werkgebied te ondersteunen, geven we iets terug aan de mensen die ons kantoor tot een succes maken. We zijn trots dat we een steentje kunnen bijdragen aan de ontwikkeling en het welzijn van onze omgeving, en we zijn dankbaar voor het vertrouwen dat de gemeenschap in ons stelt.

Of u nu op zoek bent naar een nieuwe woning of gewoon zin heeft om een wedstrijd van een lokale club bij te wonen, wij nodigen u van harte uit om de sportverenigingen in onze regio te steunen. We kijken ernaar uit om samen met de leden, vrijwilligers en supporters van de verschillende verenigingen de komende seizoenen succesvol te maken!

**Van der Panne woning- & bedrijfsmakelaardij:
uw partner op het gebied
van wonen én sport!**



WONING AANBOD

NIEUWERKERK
AAN DEN
IJssel



Te zien op:



GROENENDIJK 142
NIEUWERKERK AAN DEN IJssel



Begin oktober is ons kantoor gestart met de verkoop van een wel heel bijzonder huis. Aan de Groenendijk in Nieuwerkerk aan den IJssel lieten de huidige eigenaren in 1993 deze vrijstaande villa bouwen op een perceel grond van 1.975 m². Een werkelijk waar prachtige locatie met aan de voorzijde uitzicht over de weilanden met daarachter Hitland en aan de andere zijde de Hollandse IJssel.

Voor deze woning hebben we in overleg met de eigenaren gekozen voor zowel avondfotografie als foto's met een drone waardoor de omgeving goed in beeld kan worden gebracht. De avondfoto's zorgen voor een prachtige beleving en net dat beetje extra's. De video die we lieten maken van Rody op een sup-board is hilarisch en te zien op onze social media kanalen. En deze video bereikte zijn doel met bijna 3.000 views op instagram en maar liefst 6.100 views op linkedin. Iedereen hoopte dat hij erin zou vallen maar kennelijk heeft hij een goed evenwichtsgevoel!

Het huis heeft een totaal vloeroppervlakte van 438 m² en gelijkvloers wonen behoort tot de mogelijkheden. Op de begane grond is namelijk naast een woonkamer met keuken ook een slaapkamer en badkamer te vinden. Op de slaapverdieping zijn 4 slaapkamers en een badkamer te vinden. En dan het souterrain. Hier is een flinke kantoorruimte, een inpanidige garage en nog een grote kamer te vinden. En ook naast het huis is een grote garage aanwezig. En aan buitenruimte geen gebrek, zo is er een prachtig onderhouden tuin rondom het huis te vinden (mét aanlegsteiger voor uw boot in de IJssel) maar zijn er ook diverse (dak)terrassen. Echt een uniek object welke we met trots verkopen.

Vraagprijs € 2.195.000,-

WONING AANBOD

ZEVENHUIZEN



Te zien op:



ASTERSTRAAT 3

ZEVENHUIZEN

Deze ruime woning met diepe achtertuin en praktische indeling zoekt een nieuwe eigenaar! De begane grond biedt een lichte, royale woonkamer met grote ramen aan voor- en achterzijde voor veel natuurlijk licht. Via de hal en woonkamer bereikt u de keuken, die aansluit op de achtertuin met een ruime berging. Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers met inbouwkasten en een badkamer. De tweede verdieping biedt veel extra opbergruimte en huisvest de cv-installatie.

Binnenkort in verkoop



NOORDELIJKE DWARSWEG 41

ZEVENHUIZEN

Bij wie gaat er geen wens in vervulling bij het zien van deze uitgebouwde karakteristieke jaren '30 twee-onder-een kapwoning? En ook nog eens met 10 zonnepanelen! Dit huis ligt op een perceel van 246 m² eigen grond en is te bereiken via een eigen toegangsbrug. De woning beschikt op de begane grond over een ruime en lichte woonkamer met een half open keuken, de bijkeuken en de badkamer bevinden zich in de uitbouw van de woning. Op de verdiepingen zijn in totaal vier slaapkamers en een dakterras te vinden.

Binnenkort in verkoop



DE FUUT 31

ZEVENHUIZEN

Leuke hoekwoning met een eigen parkeerplaats! Deze woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken en daarachter een heerlijke tuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een nette badkamer. Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. Bovendien heeft de woning genoeg opbergruimte met een ruime berging aan de voorzijde. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt van het dorp Zevenhuizen. Ook natuurgebied 'De Rottemeren' ligt in de directe nabijheid.

Binnenkort in verkoop



KANSERLIERSTUIN 22

ZEVENHUIZEN

De perfecte familiewoning! Deze keurig afgewerkte eengezinswoning uit 2018 beschikt over een ruime, uitgebouwde woonkamer met open keuken en een zonnige achtertuin op het zuidoosten. Op de verdiepingen zijn vier slaapkamers te vinden, en de woning is voorzien van een hybride warmtepomp en 11 zonnepanelen voor extra wooncomfort en energiezuinigheid. De woning is gelegen in het kindvriendelijke Koningskwartier, een nieuwbouwwijk in Zevenhuizen.

Vraagprijs € 575.000,-

WONING AANBOD

ZEVENHUIZEN



Te zien op:



BURGEMEESTER KLINKHAMERWEG 18 ZEVENHUIZEN

Zoiets hebben we niet vaak te koop. Een perfect afgewerkte twee onder een kapwoning met veel parkeergelegenheid op eigen terrein maar vooral een enorm bijgebouw! In dit bijgebouw is op de begane grond een grote garage te vinden en op de verdieping een compleet appartement met keuken en badkamer. Uniek! De woning is centraal gelegen in Zevenhuizen, op loopafstand van het centrum en verschillende sportverenigingen. Kortom, een veelzijdige en comfortabele woning die veel te bieden heeft.

Vraagprijs € 595.000,-



LELIESTRAAT 18 ZEVENHUIZEN

Op de hoek van de Leliestraat in Zevenhuizen bevindt zich deze in 2022 gerenoveerde, uitgebouwde hoekwoning met garage en parkeerplaats op een perceel van 422 m2 (eigen grond). De begane grond is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming en een luxe open keuken. Naast en achter de woning ligt een flinke tuin. Op de verdieping zijn twee slaapkamers te vinden met een luxe badkamer voorzien van ligbad en inloopdouche. Nog een verdieping hoger is een derde slaapkamer te vinden, voorzien van grote dakkapel.

Binnenkort in verkoop



VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD

VERSAILLES 85 ZEVENHUIZEN

Welkom in deze royale hoekwoning (2022) met uitbouw en garage, gelegen in de geliefde, kindvriendelijke wijk Koningskwartier. Deze moderne 5-kamer woning is zeer energiezuinig (A+++), met duurzame voorzieningen zoals een warmtepomp, 18 zonnepanelen, triple glas, vloerverwarming en -koeling. De woning beschikt over een riante woonkamer, prachtige open keuken, zonnige achtertuin, eigen parkeerplaats en een garage.

Vraagprijs € 735.000,-



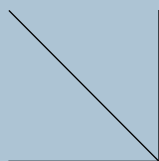
VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD

HENNIPDREEF 2 ZEVENHUIZEN

Ontdek uw toekomstige droomhuis! Een vrijstaande woning met ruime opzet en de mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen. De royale woonkamer is naadloos verbonden met de groene en zonnige achtertuin door de dubbele schuifpui. Verder beschikt de woning over een slaapkamer met badkamer, kantoorruimtes en een garage met eigen oprit op de begane grond. Op de verdieping zijn nog eens drie slaapkamers en een extra badkamer te vinden.

Vraagprijs € 845.000,-

**SELEKT
HUIS®**



Wij zijn SelektHuis. Jouw ideale huizenbouwer.

We helpen je van idee naar ideaal. Van huis naar thuis. Op ons kan je rekenen bij iedere stap in het proces. Met een helder bouwproces en vaste contractprijzen.

100% uniek, 100% maatwerk. Dat is bouwen met SelektHuis.

SelektHuis Moordrecht | Ambachtweg 14

T: 0548 - 537 500 selekthuis.nl



CAMPERPARKING ZUIDPLAS CAMPER BUITENSTALLING

Op de grens van Rotterdam, Capelle a/d IJssel en Nieuwerkerk a/d IJssel zijn er nog een aantal plaatsen beschikbaar voor buitenstalling van uw camper of aanhanger.



Beveiligde stalling



Voordelige tarieven



Ruime haal- en brengtijden

www.camperparkingzuidplas.nl

Hoofdweg Noord 49, Nieuwerkerk a/d IJssel
Tel: +31-653161720



Kwaliteit & creativiteit in elke keuken!

MM Keuken Boetiek is bereikbaar voor alle wensen op keukengebied op:

☎ 06 319 982 36

✉ info@mmkeukenboetiek.nl

Opening winkel aan de Dorpsstraat 35
in Nieuwerkerk a/d IJssel vanaf 15 februari a.s.!

www.mmkeukenboetiek.nl

WONING AANBOD

ZEVENHUIZEN



Te zien op:



WOUDGRAAF 10

ZEVENHUIZEN

Waanzinnig leuke twee-onder-een-kap woning in het geliefde Koningskwartier! Deze woning beschikt over een riante woonkamer, een prachtige keuken, 4 slaapkamers en een heerlijke achtertuin. Daarnaast is de woning geheel gasloos met duurzame voorzieningen zoals een warmtepomp en 21 zonnepanelen. Bovendien heb je een eigen oprit met parkeerplaats voor twee auto's en een garage. De locatie is ideaal: rustig wonen, met de steden Rotterdam, Den Haag en Utrecht binnen handbereik. Een ultiem woongenot vind hier!

Binnenkort in verkoop



DORPSSTRAAT 44

ZEVENHUIZEN

Wat een locatie en wat een ruimte! Deze vrijstaande villa ligt aan de Ringvaart met een verbinding naar de Hollandsche IJssel of de Rottemeren. Is volledig op de zon georiënteerd en beschikt over een inpandig zwembad. Met een woonoppervlakte van maar liefst 253 m² is deze woning wel uniek te noemen. En vergeet de dubbele garage niet. Daar komt nog bij dat de oude gezellige Dorpskern op loopafstand ligt. Wat wilt u nog meer.

Vraagprijs € 995.000,-



ANJERLAAN 2

ZEVENHUIZEN



Dit is hoe u wilt wonen. Een uniek object met een meer dan luxe, high end afwerkingsniveau in Zevenhuizen. Het huis bevindt zich op een perceel van 760 m² (eigen) grond en beschikt over een gebruiksoppervlakte van bijna 300 m². Dit is verdeeld over de woning en het super de luxe, multifunctionele bijgebouw/kantoor achterin de tuin welke beschikt over een keuken en badkamer. Het woonhuis is ingedeeld met een grote living en een middels stalen deuren gescheiden eetkeuken met bijkeuken. Ook is er een slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond te vinden. Op de verdieping bevinden zich nog eens vier slaapkamers met drie badkamers. Rondom de woning ligt een prachtige, door het gerenommeerde Studio Redd ontworpen tuin compleet met jacuzzi. Het huis is voorzien van een energielabel A+++, mede door de aanwezigheid van 41 zonnepanelen.

Vraagprijs € 1.495.000,-



NIEUWBOUW BUITENHOFSTRAAT

Dit jaar werden wij door een van onze vaste relaties gevraagd een wel heel speciaal project te begeleiden. Hij had een oude (Monumentale) school in het centrum van Rotterdam gekocht en het plan was om hier 9 appartementen in te maken. Dit klonk ons als muziek in de oren en we hebben ons dan hier ook in vast gebeten!

De H.J. van Wijlenschool is in 1930 in de wijk Nieuwe Westen gebouwd en (een deel van) het pand kwam een aantal jaren geleden 2019 in de verkoop. Het tussen dit pand en de Emmausschool (Buitenhofstraat 145) gesitueerde schoolplein is opgedeeld en voorzien van een geluidsscherm, zodat toekomstige bewoners en spelende schoolkinderen gescheiden zijn. De toekomstige bewoners kunnen hierdoor genieten van een gezamenlijke binnentuin.

De huidige eigenaar zag kansen en op dit moment wordt het pand dan ook geheel getransformeerd, de verwachte oplevering is na de

jaarwisseling. De uitdaging was om het pand bijna energie neutraal te krijgen en om er appartementen in te maken van 59 tot 78 m². De appartementen op de begane grond en de eerste verdieping zijn voorzien van een hoog plafond (3.90 meter) en de appartementen op de tweede verdieping profiteren van de enorme nokhoogte van ongeveer 7 meter! De prijzen variëren van € 325.000,- k.k. tot € 395.000,- k.k.

Het pand is ideaal gelegen, op korte afstand van het bruisende centrum van Rotterdam. Stap uit je deur en je bevindt je te midden van de dynamiek van de stad, met haar trendy cafés, restaurants, winkels en culturele attracties binnen handbereik.

Op dit moment zijn er meerdere appartementen in optie. Benieuwd of er nog wat beschikbaar is? Neem contact met ons op!



WONING AANBOD

MOORDRECHT
EN CAPELLE
AAN DEN IJSSEL

Te zien op:  powered by nvm



Dit is uniek! Het voormalige gemeentehuis van Moordrecht, een rijksmonument, staat klaar voor een transformatie! Ga met uw eigen aannemer aan de slag om deze droomlocatie tot uw woning te maken. Maar liefst 318 m² woonoppervlakte staat tot uw beschikking op deze prachtige locatie aan de gezellige Dorpsstraat van Moordrecht met uitzicht op de Hollandse IJssel. Het pand biedt diverse mogelijkheden, zo is één groot woonhuis mogelijk maar ook valt te denken aan een woon/werk functie.

Vraagprijs € 775.000,-



WESTEINDE 7

MOORDRECHT

Deze half vrijstaande woning uit 1938 ademt de sfeer van de jaren '30, maar biedt het comfort van nu. In 2007 is de woning volledig gerenoveerd en omgetoverd tot een sfeervolle en ruime gezinswoning met onder meer een royale woonkeuken, gezellige woonkamer met houtkachel en vier slaapkamers. Deze woning is uniek gelegen in het groene Moordrecht en vormt een ideale combinatie van rust, ruimte en sfeer.

Vraagprijs € 625.000,-



STERREKINDEREN ERF 43

CAPELLE AAN DEN IJSSEL

Laat je verwonderen door het prachtige uitzicht van dit penthouse appartement! Gelegen op de vierde verdieping biedt het een schitterend uitzicht over water en het Schollebos, te bewonderen vanaf het ruime dakterras en binnen. Het appartement beschikt over twee slaapkamers en een eigen inpandige garage op de begane grond. Gelegen in Capelle Scholleveer, zijn voorzieningen zoals openbaar vervoer, uitvalswegen en een winkelcentrum binnen handbereik, wat deze locatie zeer gunstig maakt.

Vraagprijs € 495.000,-



Maak jouw droominterieur waar met Styl Mebel

Unieke kasten en keukens op maat voor jouw persoonlijke stijl!

Bij Styl Mebel draait alles om maatwerk dat naadloos past bij jouw smaak en leefomgeving. Of je nu droomt van een moderne keuken, een stijlvolle kastenwand, of een efficiënte inloopkast – wij zorgen voor de perfecte balans tussen functionaliteit en design.

Onze visie

Wij geloven dat meubels niet alleen praktisch, maar ook een uitdrukking van jouw persoonlijke stijl moeten zijn. Vanaf het eerste gesprek werken we samen om jouw unieke wensen om te zetten in een maatwerkoplossing. Ons team van ervaren vakmensen zet zich volledig in om jouw droominterieur werkelijkheid te maken, met aandacht voor details en hoogwaardige materialen.

Waarom Styl Mebel?

- 100% Maatwerk: Elk meubelstuk wordt speciaal voor jou ontworpen en met zorg vervaardigd, zodat het perfect aansluit op jouw ruimte en wensen.
- Persoonlijke Begeleiding: Jouw tevredenheid staat voorop. We luisteren, denken mee en vertalen jouw ideeën naar een ontwerp dat helemaal bij jou past.
- Oplossingsgericht: Ook voor uitdagingen hebben wij een creatieve oplossing. Wij denken graag verder om jouw ideeën mogelijk te maken, zelfs als iets in eerste instantie onhaalbaar lijkt.
- Heldere Communicatie: Bij ons weet je waar je aan toe bent. We geven eerlijk advies en bespreken samen de mogelijkheden, zodat je altijd een goed geïnformeerde keuze maakt.



Maak kennis met ons team

Ons doel is om ruimtes te creëren die jouw levensstijl en smaak weerspiegelen. Met passie en vakmanschap zetten we ons in om jouw droominterieur te realiseren. Onze beloning? Een tevreden klant die zegt: "Jullie hebben mijn droom waargemaakt!"



Bekijk onze projecten via de QR-code en maak direct een afspraak. Jouw droominterieur begint bij Styl Mebel.

STYL  MEBEL

WONING AANBOD

ROTTERDAM

Te zien op: 



POLDERLAAN 40 A

ROTTERDAM

Dit charmante 2-kamerappartement op de begane grond heeft een ruime tuin en biedt gelijkvloers comfort met een lichte woonkamer, openslaande deuren naar een zonnig vlonderterras, een aparte keuken met toegang tot de achtertuin op het zuidoosten, een badkamer en een ruime slaapkamer aan de voorzijde. De woning is gelegen in de wijk Feijenoord in Rotterdam, die bekend staat om zijn levendige sfeer en is op loopafstand van diverse winkels en horecagelegenheden, wat het een ideale locatie maakt.

Vraagprijs € 225.000,-



LAAN VAN AVANT-GARDE 292

ROTTERDAM

Ruim, licht en luxe appartement op een toplocatie! Dit fraaie appartement op de eerste verdieping biedt ultiem wooncomfort door de combinatie van licht, luxe en geweldige ligging. Grote ramen op het zuiden zorgen de hele dag voor natuurlijk licht en een fijne sfeer. Het appartement heeft een royale woonkamer met open keuken, een balkon op het zuiden, een moderne badkamer met inloopdouche en twee slaapkamers. Op steenworp afstand van de boulevard, met strand, winkels, horeca en metro binnen handbereik.

Vraagprijs € 425.000,-



ARENDALHOF 84

ROTTERDAM

Deze ruime woning met eigen parkeerplaats, een royale achtertuin en een extra verdieping zoekt een nieuwe eigenaar! Op de begane grond beschikt de woning over een slaapkamer die momenteel als bruin café wordt gebruikt. Op de eerste verdieping vindt u een moderne open keuken en een riante woonkamer met toegang tot een groot balkon aan de voorzijde. De tweede verdieping biedt twee slaapkamers en een badkamer. Daarnaast beschikt de woning over een derde verdieping met een extra ruime slaapkamer en voldoende opbergruimte.

Vraagprijs € 435.000,-



VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD

WEMELDINGESTRAAT 39

ROTTERDAM

Deze fijne twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit en vrije achtertuin zoekt een nieuwe eigenaar! Op de begane grond beschikt de woning over een lichte woonkamer, keuken, garage en kelder. De aan het water gelegen tuin biedt veel comfort en privacy. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, een badkamer en een deur naar het balkon. De woning ligt in een rustige woonwijk, op loopafstand van winkels en horeca, en is goed bereikbaar via uitvalswegen en openbaar vervoer.

Vraagprijs € 515.000,-



KOPER AAN HET WOORD

Na een lange zoektocht belandden Lisette (39) en Thomas (36) samen met hun twee kinderen Julius (5) en Lou (4) op de Burgemeester van Heugtenlaan waar ze nu met ontzettend veel plezier wonen. Na een aantal jaar op diverse plekken in Rotterdam, en voor het laatst in Nieuw Crooswijk gewoond te hebben was er toch de wens om terug naar Nieuwerkerk te keren. Het avontuur begon met de aankoop van een oude wasbox op een mooi perceel wat helemaal verbouwd zou worden tot een woonhuis. Helaas dacht de gemeente daar anders over en ging dit niet door. Na diverse woningen bezichtigd te hebben waarbij ze telkens tegen ruimtegebrek opliepen zagen ze de potentie van de Van Heugtenlaan en gingen ze ervoor!

Wat wel direct op viel bij de bezichtiging was de grootte van de woonkamer. Dit wilden ze beslist anders. "Naast de woning staat een garage dus wat nou als we de woonkamer over de gehele breedte incl. de garage naar achteren mogen uitbouwen en één grote pui erin kunnen zetten?" Gelukkig stond het bestemmingsplan dit toe en kon er na aankoop van de woning in oktober 2022 direct met deze klus begonnen worden. Op de plek van de oude buitenmuur staat nu een open haard waar je doorheen kunt kijken. Zo is er veel plek voor een grote eettafel, deze stond eerst op de plek van waar nu het kookeiland is gesitueerd. Door de mega schuifpui komt er

ontzettend veel licht de kamer in en er is toch nog een behoorlijke achtertuin overgebleven die op het zuidwesten ligt. Lisette haar wens was echt een grotere keuken en deze droom is verwezenlijkt door de keuken op de huidige plek te houden maar een enorm kookeiland met gezellige barkrukken eraan toe te voegen.

Door de extra ruimte is de woonkamer nu een heerlijke leefplek geworden met diverse leuke hoekjes met zitjes en er is ook veel ruimte voor het speelgoed van de kids. En de grote bank rond de open haard is dé favoriete plek van het gezin! En heel handig is nu de mogelijkheid om vanuit de woonkamer de garage te bereiken middels een schuifdeur.





HEIMANS
UITVAARTZORG



VANDENBOGERD
UITVAARTZORG



Gewoon goed geregeld

Richard, Marian en Martijn

Dé uitvaartverzorgers van
Zuidplas, Lansingerland
en omgeving.

- ✓ Al meer dan 25 jaar uw vertrouwde gezicht.
- ✓ Persoonlijk en deskundig met oog voor detail.
- ✓ Voor elk budget een eervol afscheid.
- ✓ Waar u ook verzekerd bent, u kunt altijd bij ons terecht.
- ✓ 24/7 staan wij voor u klaar.

Wanneer de tijd voor u even stil staat, nemen wij voor u alle tijd.

0180 - 476 001

info@heimansuitvaartzorg.nl
www.heimansuitvaartzorg.nl

010 - 522 27 90

info@vandenbogerduitvaartzorg.nl
www.vandenbogerduitvaartzorg.nl



Energielabel nodig?

Verkoopt of verhuurt u een woning? Dan is een energielabel verplicht! Als EP-adviseur zorg ik ervoor dat u snel een geregistreerd energielabel ontvangt, zodat u voldoet aan alle vereisten.

Pieter Stolk

Uw bekwame en bevoegde EP-adviseur



0180 - 330 620 ✉ pieter@epaz.nl

Prins Alexanderlaan 94, Nieuwerkerk aan den IJssel
www.epaz.nl

Uw zekerheid, onze zorg!

mr.
notariaat.



Raadhuisplein 50 (hoek Doortocht)
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
T: +31 (0)180-399211
M: info@mr-notariaat.nl
W: www.mr-notariaat.nl

BOUW HIER UW DROOMHUIS!

s-Gravenweg 39 in Nieuwerkerk aan den IJssel

VERKOCHT

1

2

3

→ ALLE WOONSTIJLEN TOEGESTAAN



ARCHITECT:



ONTWIKKELING:



BOUW:



INTERESSE OF
MEER WETEN?

Neem contact met ons
op en scan de QR-code!





ESMILLE TANIS

NVM-makelaar



VAN KLUSHUIS NAAR DROOMHUIS

Als makelaar bekijk ik dagelijks allerlei woningen. Ik help kopers hun droomhuis te vinden en sta verkopers bij om hun huis zo goed mogelijk in de markt te zetten. Maar soms staan ook wij, makelaars, zelf aan de andere kant van het proces en gaan we op huizenjacht!

Aan het begin van 2024 was het dan zo ver, de start van een avontuur waar mijn vriend en ik erg naar uitkeken: we kochten ons eerste huis samen! De zoektocht duurde gelukkig niet lang; wij wisten namelijk precies wat we zochten. Het huis moest voldoen aan een aantal belangrijke punten, voldoende ruimte of ten minste de potentie om die ruimte te creëren, een garage, een tuin op het zuidwesten en een ligging, in dit geval, in Moordrecht. Dit gezellige dorp was één van de drie plekken waar we graag wilden wonen. Toen we dit huis vonden, wisten we het meteen: dit was hét. Het voldeed aan bijna al onze wensen, met één kanttekening... de afwerking. Het huis was een écht klushuis, een project met potentieel dat vroeg om een flinke dosis liefde, aandacht, en arbeid. We waren juist op zoek naar een woning welke we volledig opnieuw konden inrichten, zodat het in ieder geval voor de volle honderd procent naar onze zin zou zijn.



Vanaf het moment dat we binnenstapten, zagen we de mogelijkheden en voelden we de uitdaging. Het huis moest volledig worden gestript om het helemaal naar onze hand te zetten. De grootste uitdaging lag op de begane grond. We wilden een aanbouw realiseren, de oude houten vloeren vervangen door betonnen vloeren met vloerverwarming, en een aantal dragende muren doorbreken om een open, ruimtelijk gevoel te creëren.

We hebben een aantal klussen uitbesteed, maar doen ook heel veel zelf. Gelukkig heb ik een vriend die behoorlijk handig is en ook familie en vrienden die vaak een handje helpen. De badkamer en het toilet zitten er inmiddels in. Nu, na maanden hard werken is deze week, in november, eindelijk de stukadoor begonnen, en ik ben zo benieuwd naar het resultaat. De gladde muren gaan de ruimte een compleet nieuwe uitstraling geven, dat weet ik zeker. Deze fase voelt echt als een doorbraak, waarbij je eerst zou aangeven dat het een 'bouwval' is, gaat het nu steeds meer richting 'bewoonbaar'. Een verbouwing zoals deze is intensief, soms uitputtend, maar bovenal ontzettend de moeite waard. Elke keer als we een klus afronden, geeft dat een enorm gevoel van voldoening. Ik weet zeker dat iedereen die ooit zelf verbouwd heeft dit gevoel zal herkennen: de vreugde van weer een stap dichterbij je ideale woning.

Met dit avontuur heb ik niet alleen veel geleerd over de technische kant van verbouwen, maar heb ik ook meer respect en begrip gekregen voor de intensieve reis die veel van mijn klanten zelf ook maken. Deze ervaring maakt dat ik straks nog beter in staat ben om mijn klanten te begeleiden en adviseren, en misschien wel een extra tip of twee kan geven aan wie ook zo'n verbouw avontuur aangaat.

Fleur Huisman & Bas van der Eijk



Gefeliciteerd met de aankoop van uw nieuwe woning via Van der Panne Makelaardij!

De aankoop van een woning is altijd een spannend, maar vooral heugelijk moment. U heeft een woning gevonden die u uw nieuwe thuis gaat maken. Na eventuele verbouwingen, of alleen een nieuw likje verf op de muren, verhuist u naar uw nieuwe woning. Hoewel u waarschijnlijk erg blij bent met uw nieuwe woning, kan de omgeving er soms voor zorgen dat uw woongenot wordt verminderd.

Denk maar eens aan die buurman die opeens besluit om de schutting tussen uw woningen af te breken, zonder daarover eerst afspraken te maken. Daarna besluit hij zonder overleg een nieuwe schutting te plaatsen, maar verwacht achteraf wel dat u de helft van de kosten draagt. U weigert dit, waarna een conflict ontstaat. Dit zijn onwenselijke situaties, waar de gemoederen hoog op kunnen lopen. Als u hier niet meer samen uitkomt, kan het soms nodig zijn om een advocaat in te schakelen. Dat kan natuurlijk ook de situatie zijn waarbij er helaas een juridisch geschil is ontstaan met de verkoper(s). Als u zich in zo'n situatie bevindt, kunt u contact opnemen met onze collega Bas van der Eijk.

Ook als u wel een goede band heeft met de burens, kunnen zich situaties voordoen waar uw woongenot door kan worden beperkt.

Stel nu dat u vanuit uw achtertuin een vrij uitzicht heeft op de polder of op een bosgebied. De openheid aan de achterzijde van uw perceel is één van de redenen geweest dat u deze woning hebt gekocht, omdat u zo niet alleen een mooi uitzicht heeft, maar ook omdat u dan meer privacy heeft in uw tuin. Plots ontvangt u een brief van de gemeente, waarin u wordt geïnformeerd over de bouw van een nieuw appartementencomplex pal achter uw woning. Hier bent u logischerwijs helemaal niet blij mee. U vraagt zich af of u iets kunt doen om de bouw tegen te gaan, of om in ieder geval uw zorgen te uiten. Als u zich in zo'n situatie bevindt, kunt u contact opnemen met onze collega Fleur Huisman.

Dit zijn natuurlijk slechts voorbeelden. Ook als u om een andere reden een conflict heeft met uw burens of verkoper(s), of wanneer u bezwaar heeft tegen een nieuwe (bouw)ontwikkeling de buurt, staan wij voor u klaar.

Tot slot nogmaals van harte gefeliciteerd met de aankoop van de nieuwe woning en veel woonplezier toegewenst!

De Haij & Van der Wende Advocaten

WONING AANBOD

ROTTERDAM

Te zien op: 



BUITENBASSINWEG 440

ROTTERDAM

In de mooie Kralingse Esch op de 12^e verdieping is dit leuke appartement met mooi uitzicht gelegen. Deze fijne 3-kamer woning is netjes, goed onderhouden en beschikt over een zonnig balkon met uitzicht op de Maas! De wijk is zeer ruim opgezet met veel groen, rust, en toch alle voorzieningen van het centrum van Rotterdam in handbereik. De woning is direct gelegen aan de Maas en aan natuurgebied "De Esch" maar ligt ook op loopafstand van een kleinschalig winkelcentrum, scholen en andere voorzieningen.

Vraagprijs € 415.000,-



GEDEMPTE ZALMHAVEN 839

ROTTERDAM

Wonen in het kloppende stadshart van Rotterdam? Dit appartement biedt u dé kans om in één van de leukste wijken van Rotterdam te wonen! Bovendien is het appartement gelegen op eigen grond en inclusief een eigen parkeerplaats! Het ruim opgezette 3-kamer appartement is gelegen in het Scheepvaartkwartier, op de eerste verdieping nabij het bruisende stadscentrum. Het appartement beschikt over een ruim balkon gelegen op het zuiden en een eigen berging.

Vraagprijs € 599.000,-



VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD

CHRISTIAN DIORSTRAAT 7

ROTTERDAM

Als de straatnaam vernoemd is naar deze topontwerper, moet het wel goed zijn! Deze twee-onder-een-kapwoningen zijn gewild vanwege hun inhoud, architectuur en ideale ligging in Haag en Park ten opzichte van strand, winkels, boulevard en metro, zonder te dichtbij te zijn. De woning heeft een tuin op het zuidwesten, een zij- en achteruitbouw en dakkapellen aan de voor- en achterzijde, en dit alles op 383 m² eigen grond met veel parkeergelegenheid op eigen terrein.

Vraagprijs € 895.000,-



WOLLEFOPPENWEG 27 B

ROTTERDAM

Voor ieder wat wils! Dit pand aan de Wollefoffenweg, momenteel in gebruik als tandartspraktijk, biedt mogelijkheden voor een maatschappelijke functie, kantoor of woning. Gelegen op een fraai perceel van 1.160 m² eigen grond, op loopafstand van metro, bushalte, scholen en de boulevard met winkels en horeca. Het pand ligt verder op het perceel, wat privacy garandeert en ruimte biedt voor parkeergelegenheid. Toegang is mogelijk via de brug van de burens, die overpad moeten verlenen.

Vraagprijs € 1.050.000,-

A photograph of Kirsten Nelisse, a real estate agent, standing in a modern kitchen. She is wearing a white blouse and has her hands on a marble countertop. On the counter, there is a blue mug and a large vase filled with a bouquet of flowers, including purple and red blooms. The background shows a clean, minimalist kitchen with light-colored walls and a dark countertop.

KIRSTEN NELISSE

NVM-makelaar

NIEUWBOUWAVONTUUR IN HET KONINGSKWARTIER

Je zou toch zeggen dat ik als makelaar precies weet wat er komt kijken bij de zoektocht naar een nieuw huis. En dat is ook zo. Toch is het heel anders als je zelf voor het eerst op zoek gaat naar een koophuis en vooral als je niet precies weet wat je zoekt. Er komt heel wat bij kijken, het kost veel tijd en je moet volhouden. Ik ben ik me nu veel beter bewust geworden welke emoties er allemaal mee kunnen spelen bij de huizenjacht. Die persoonlijke ervaring is een echte verrijking van mijn werk geworden, waardoor ik kopers en verkopers nog beter begrijp en kan ondersteunen.

Samen met mijn vriend Laurens (33) en onze twee dochters Julia (4) en Esmee (2) woon ik nu bijna een jaar in onze nieuwbouwwoning in het Koningskwartier in Zevenhuizen. We zijn helemaal happy hier. Na tien jaar en met twee kleine kinderen was ons appartement in hartje Rotterdam veel te klein geworden voor ons. We hebben samen volop van het stadse leven genoten, maar na de komst van Julia en Esmee kregen we andere prioriteiten en werd het tijd voor een rustigere omgeving en een ander huis met een tuin.

Als je me 4 jaar geleden had gevraagd wat voor huis onze eerste koopwoning zou worden zou je mij niet zo gauw horen zeggen dat dat een nieuwbouwhuis zou zijn. We keken toen vooral en best lang naar karakteristieke jaren-30 huizen in Rotterdam. Het lukte ons maar niet om een geschikt huis te vinden. Dan voldoet de woning niet aan onze woonwens, dan weer achterstallig onderhoud en dan werd er weer gigantisch overboden; er was altijd wel wat.

Toen de optie in het Koningskwartier voorbij kwam begonnen we de voordelen van een nieuwbouwhuis voor ons gezin steeds meer te zien. We zijn allebei geen klussers en druk met ons werk en de kinderen. Ook besteden we veel tijd met familie en vrienden. In 2021 werd de koop getekend en toen begon het lange wachten. Nu we het besluit om een nieuwbouwhuis te kopen eenmaal genomen hadden kregen we er steeds meer zin in.

Met een nieuwbouwhuis loop je wel een heel ander pad dan bij een bestaande woning. Ik kan wel zeggen dat het voor ons, ondanks mijn ervaring op de woningmarkt, een heel avontuur was. We moesten veel keuzes maken en geduld hebben. Wat we wel al meteen besloten was dat de nieuwe keuken een eyecatcher moest worden. We houden erg van koken en gezellige etentjes. De keuken is het middelpunt van onze leefruimte. Achteraf kan ik wel zeggen dat het proces van A tot Z bij aankoop van een nieuwbouwwoning veel aandacht vereist. We wonen inmiddels een jaar in deze heerlijke woning en nog steeds is niet alles af, we moeten bijvoorbeeld nog steeds de woonkamer en keuken iets meer aankleden met sfeervolle (wand)decoratie. Gelukkig kan ik uit alle leuke woningen die ik mag bezoeken voor mijn werk veel inspiratie halen.

De omgeving is hier natuurlijk heel anders dan in de binnenstad, maar er is hier een fijne gemoedelijke en vriendschappelijke sfeer. We hebben veel contact met onze burens hier in de wijk. Vaak jonge mensen en veel vriendjes en vriendinnetjes voor Julia en Esmee. De school en kinderopvang zijn hier om de hoek, dat is super praktisch. Een ontspannen en centrale ligging in één, maken het ideale woonplaatje voor ons compleet!

Al met al was het een heel avontuur, maar we zijn heel goed geland en erg blij met onze nieuwe plek hier in het Koningskwartier!



WONING AANBOD

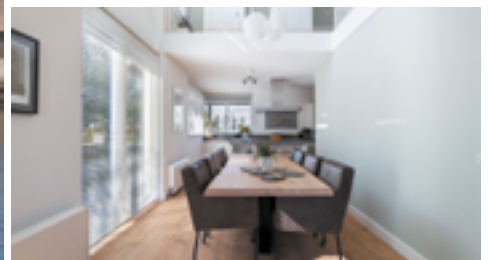
ROTTERDAM



Te zien op:



GERRIT VOORENKADE 6
ROTTERDAM



Dit is toch wat je wilt? Rietgedekt, drie eigen parkeerplaatsen, een garage, een terras van 50 m² waar je je bootje aan kunt leggen, 255 m² woongenot, een grote woonkamer, 5 slaapkamers en twee badkamers. En dit alles super strak afgewerkt en op een toplocatie in de waterwijk van Nesselande. Binnen 5 minuten vanaf hier zit je op de A-20 en binnen 10 minuten zit je op de A-12. Nesselande zelf beschikt over een metrostation, een boulevard met winkels en horeca, een strand, diverse scholen en een prachtige omgeving waar je heerlijk kunt fietsen en wandelen. Zo zit je tegen de Rottemeren aan en vlakbij de rivier de Rotte. Deze woningen zijn geliefd bij menigeen, goed gebouwd en leuk ingedeeld met een vide waardoor je vanaf de overloop zo de eetkeuken in kijkt. De grote slaapkamers en de 16 zonnepanelen maken het plaatje compleet!

Vraagprijs € 1.350.000,-



JANNETJE MERBISKADE 11
ROTTERDAM



Wat is de fijnste plek van dit prachtige, in Belgische stijl gebouwde huis met waanzinnige tuin? Is het het zwembad? De sfeervolle woonkamer? De grote overkapping met open haard in de tuin of toch het kleine zitje aan de rand van het zwembad waar het 's-ochtends vroeg al heerlijk in de zon vertoeven is? De eigenaren van dit huis (maar ook zeker de aannemer en hovenier) hebben over ieder detail nagedacht en zo is dit prachtige geheel ontstaan. Een heerlijk huis met eigen aanlegsteiger (vaarverbinding naar de Zevenhuizerplas) in de populaire waterwijk van Nesselande. Het huis beschikt over vijf slaapkamers (zes mogelijk door de waskamer op te offeren) en een kelder en bevindt zich aan een doodlopende straat. Voor de deur is er ruimte voor 3 auto's en een vierde in de garage.

Vraagprijs € 1.895.000,-

KEUKENLOODS.NL

Inbouwapparatuur en keukenspecialist

EEN **BORA** CADEAU
bij jouw nieuwe keuken!



KEUKENLOODS WADDINXVEEN | KANAALDIJK 36 D | 2741 PA WADDINXVEEN | 0182-612222

*Neem deze advertentie mee naar het filiaal. Deze actie is niet geldig i.c.m. andere acties of op al lopende offertes. Het actiemodel is een BORA PURU. Geldig t/m september 2025.

Volg ons op:



ZIJN JULLIE KLAAR VOOR DE VOLGENDE STAP?

Maak een afspraak
of kom langs in onze
gezellige winkel! 

Ruim
assortiment
aanzoeks- &
trouwingen!

ijssel
JUWELIERS 

Dorpsstraat 54 • Nieuwerkerk a/d IJssel • ☎ 0180-313815 • www.ijsseljuweliers.nl



VERKOPER AAN HET WOORD

Na jaren in Zevenkamp te hebben gewoond was er de wens om groter te gaan wonen. Initieel begon dit met een nieuwbouwproject in 2005. Aan de Zevenhuizerplas werden witte 2-1 kapwoningen gebouwd waar Rogier en Nicole in geïnteresseerd waren en wat ze ook bijna hadden gekocht. Op datzelfde moment begon de gemeente met de verkoop van kavels in de waterwijk. Uiteraard hing hier een ander prijskaartje aan maar door wat stappen op de zakelijke ladder viel ook dit tot de mogelijkheden. Laten we dan dit avontuur maar aan gaan dachten ze!

Het laten bouwen van een huis is een groot project, waar veel mensen zich echt in vergissen. Gelukkig hadden we met BRAND BBA architecten echt een fijne architect die goed meedacht en uiteindelijk een waanzinnig ontwerp heeft gemaakt. "Onze wens was een huis in Kempische bouwstijl, wat Rogier zijn ouders in België ook hadden. Vele uren hebben we in de buurt van zijn ouders rond gereden om inspiratie op te doen. De stenen waar ons huis mee zijn gebouwd, komen uit de dierentuin van ZOO Antwerpen. Deze stenen komen uit het giraffen verblijf en zijn toen heel zachtjes afgebikkeld zodat de dieren geen stress kregen. De stenen geven ook karakter aan onze woning en samen met de grijze luiken en de gestucte zijgevels valt dit Kempische huis in de wijk dan ook goed op. Tijdens de bouw van onze woning kregen we advies van een Belgische aannemer omdat deze huizen toch net iets anders wordt gebouwd dan in Nederland en kwamen er ook vakmensen uit België aan te pas om onze zijgevels te stucen. Dat is vakmanschap wat in Nederland niet wordt toegepast."

Het is een heerlijk huis met een leefkeuken welke gescheiden is van de woonkamer door ensuite deuren. "Wij houden niet van ontzettend grote ruimtes, die zijn niet gezellig te krijgen!" Door de praktische indeling van het huis heeft het hele gezin, Rogier, Nicole, Juna (13), Milo (19) en Tim (21), hier een fantastische tijd gehad en zijn ze nu opnieuw weer aan het bouwen in Waterwijk. "Want uit deze wijk willen wij niet weg, de kinderen zijn helemaal op hun plek en hebben

een groot sociaal leven opgebouwd in de wijk en wij natuurlijk ook. En na een lange werkdag in het bootje stappen en een rondje plas varen blijft ook heerlijk!"

Een aantal jaren geleden is de tuin helemaal opnieuw ingericht en voorzien van een zwembad welke ze vanaf oktober uit zetten. Heel de zomer wordt er gezwommen (voornamelijk door de kids) maar Rogier vindt het ook heerlijk om tegen de stroom in te zwemmen. "In ons tuinhuis hebben we lange zomeravonden doorgebracht en het plekje achterin de tuin aan de rand van het zwembad is ook een heerlijke plek waar je 's-ochtends al gauw de zon hebt. Hier is het heerlijk toeven met een kopje koffie en de zon in je gezicht. Eigenlijk is iedere plek in de tuin fijn en ontspannen zitten."

Nu is het tijd om het huis te verkopen om in de zomer van 2025 over te gaan naar hun nieuwe woning. Hier hebben ze onwijs veel zin in maar zullen ze ook nog vaak genoeg met plezier terug denken aan de Jannetje Merbiskade en wensen ze de nieuwe bewoners net zoveel woonplezier en liefde voor het huis toe als wat zij hebben gehad.



WONINGEN VERKOCHT



AAGJE VAN VLIETSTRAAT 1
ROTTERDAM



Luxueus wonen op een van de mooiste locaties van de waterwijk in Rotterdam Nesselande. Deze prachtige woning is in 2019 gebouwd op een perceel van 501 m² eigen grond en is optimaal ingedeeld; een grote living met open keuken, een verdieping hoger een grote ouderslaapkamer met dakterras en een eigen badkamer, twee "kinder" slaapkamers met ieder een eigen badkamer en een meer dan riante slaapkamer op de tweede verdieping. In het souterrain bevindt zich een sportruimte, een thuisbioscoop, een grote multifunctionele ruimte en veel bergruimte. De tuin rondom de woning is keurig onderhouden, voorzien van een berging, een prachtige tuinkamer welke geheel af te sluiten is met glazen wanden en een aanlegsteiger voor uw (elektrische) sloep.



RIJSKADE 13
NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL



Aan een van de mooiste straatjes die Nieuwerkerk te bieden heeft staat deze prachtige, in 2011 gebouwde vrijstaande woning met 19 zonnepanelen (geplaatst in 2023). Uniek door zijn architectuur, het zwembad in de tuin en het afgesloten hekwerk aan de voorzijde. En uniek door zijn ligging, op nog geen 50 meter lopen sta je in het Hitlandbos. De woning is ingedeeld met een grote woonkamer met open keuken op de begane grond. Ook is er een slaapkamer/kantoorruimte op de begane grond te vinden evenals een bijkeuken met daarachter een garage. Deze is via dubbele deuren vanaf de zijtuin te bereiken. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden waarvan de hoofdslaapkamer over een badkamer en-suite en inloopkast beschikt. Aan de voorzijde is nog een tweede badkamer aanwezig. Nog een verdieping hoger is een grote slaapkamer te vinden (met dakkapel) en een wat kleinere slaapkamer (met dakraam).

GENOMINEERD BESTE MAKELAAR 2024

NATIONALE
MAKELAAR
AWARDS

WAAR WIJ OM GEWAARDEERD WORDEN!

- > Klantwaardering
- > Onderscheidend vermogen
- > Continu innoverend
- > Digitalisering
- > Hoogste opbrengsten
- > Maatschappelijk verantwoord ondernemen

Wat gaaf!

Recent kregen wij te horen dat wij samen met drie andere makelaars in Nederland genomineerd zijn voor de prijs Beste Makelaar van Nederland Klein (minder dan 10 werknemers). Bij ons kantoor draait alles om klanttevredenheid. Wij zijn er trots op dat we al jarenlang onze klanten kunnen voorzien van de beste service en ondersteuning op het gebied van vastgoeddiensten. Of u nu op zoek bent naar uw droomhuis, uw woning wilt verkopen of een taxatierapport nodig heeft, wij hebben de expertise en ervaring om u te helpen bij elke stap van het proces. Uit totaal 890 reviews worden onze diensten beoordeeld met een 8,9! (Bron: MTMO).

Klanten beoordelen ons met een

8,9





KUNNEN WIJ U OOK VAN DIENST ZIJN?

We hopen dat u dit magazine met plezier heeft gelezen, wij hebben in ieder geval veel plezier beleefd aan het samenstellen ervan. Het is ons doel om onderscheidend te zijn. Met nét wat andere fotografie, foto's in de avond of prachtige dronebeelden. Een ludieke video die uw object weer anders onder de aandacht brengt of een fraaie brochure die er weer anders dan anders uit ziet. Dit kenmerkt ons kantoor en hier blijven we ons mee profileren, én we vallen op. De nominatie waar u in dit magazine over gelezen heeft krijgen wij niet voor niets.

Wij geloven dat een huis meer is dan vier muren en een dak; het is een plek waar herinneringen worden gemaakt en dromen tot leven komen. En dit nemen we dan ook mee in het verkoopproces van uw bezit, ons toegewijde team staat klaar om u te begeleiden. Wij combineren lokale expertise met persoonlijke service. Als ervaren makelaars kennen we de markt door en door en begrijpen we wat kopers en verkopers nodig hebben. Onze aanpak is gericht op het vinden van dé koper voor uw woning.

Bent u op zoek naar een makelaar die net dat stapje extra zet? Wij zijn er om u te helpen bij elke stap van uw verkoopproces.

Bel ons op 0180-332222, stuur een e-mail naar info@vdpanne.nl, of loop binnen op ons kantoor aan de Dorpsstraat 9 in Nieuwerkerk aan den IJssel of Dorpsstraat 111 B in Zevenhuizen. Laten we samen de tijd nemen om uw woonwensen werkelijkheid te maken!

www.vdpanne.nl

vdPanne
woning- & bedrijfsmakelaardij

