

Jacob van Oudenhovenstraat 10

Nieuw-Lekkerland



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1983



Woonoppervlakte
153 m²



Inhoud
590 m³



Perceeloppervlakte
202 m²



Energie label
A



Woonlagen
3



Ruime hoekwoning!

Deze prachtige hoekwoning met aanbouw en eigen oprit is een ware parel, ideaal gelegen tegenover een basisschool en biedt een perfecte basis voor het gezinsleven. De tuingerichte woonkamer met open keuken is een heerlijke plek om samen te komen, terwijl de drie slaapkamers en de uitnodigende badkamer zorgen voor ruimte en comfort. Met een dakkapel wat zorgt voor extra licht en ruimte, een gezellige tuin met terras om buiten te genieten en een indrukwekkend energiezuinigheid zit deze woning vol aangename verrassingen. Dankzij gevel-, dak-, vloerisolatie, volledig dubbele beglazing en veertien zonnepanelen, is deze woning klaar voor de toekomst met een energielabel A. Daarbij is de gehele begane grond en een gedeelte van de eerste verdieping voorzien van vloerverwarming! Kortom; een unieke kans om comfortabel en duurzaam te wonen.



Aantal slaapkamers
3



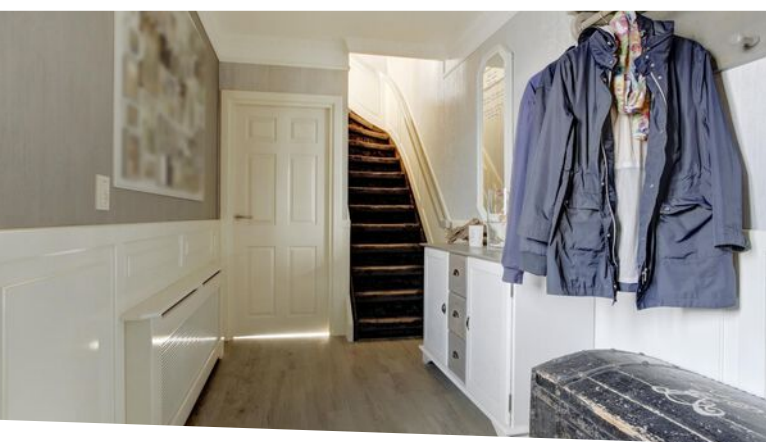
Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
7 m²



Jaar CV ketel
1996



Entree

Bij aankomst kunt u uw auto parkeren op uw eigen oprit voor de woning. Hoe fijn is dat! Aan de voorzijde treft u een deur welke leidt naar een inpandige berging van circa 5 m². Om het onderkomen te betreden neemt u de voordeur welke zich naast de berging bevindt.

HAL

In de hal heeft u toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming

Wandafwerking: Lambrisering / behang

Plafondafwerking: Sponswerk

TOILET

Deze nette sanitaire voorziening beschikt over een zwevend toilet, een urinoir en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.59 x 1.32m

Vloerafwerking: Betegeling met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Kunststof



Keuken

De U-vormige keuken met natuurstenen aanrechtblad staat in open verbinding met de woonkamer en is praktisch ingedeeld waardoor koken zeer aantrekkelijk wordt. Er is beschikking over een 5-pits keramische kookplaat met afzuigkap, vaatwasser uit 2020, oven, combimagnetron en een koel-vriescombinatie. Tot slot beschikt de keuken over een Quooker, waardoor er erg eenvoudig warm water getapt kan worden!

Maatvoering: Circa 3.03 x 2.43m
 Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming
 Wandafwerking: Betegeling / behang
 Plafondafwerking: Spuitwerk met houten balken



Ruime woonkamer!



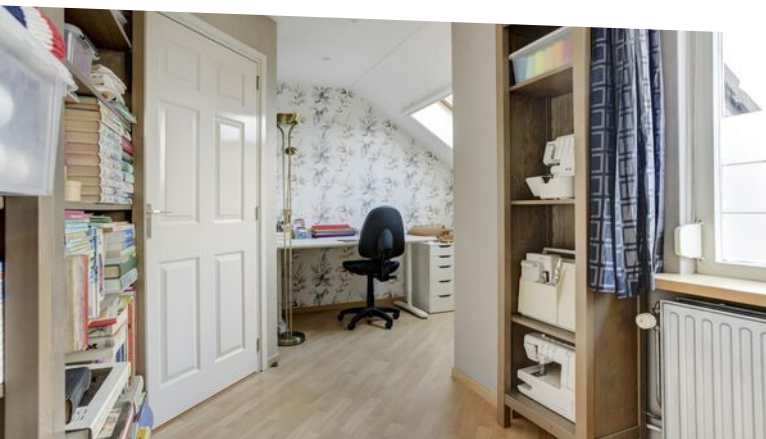
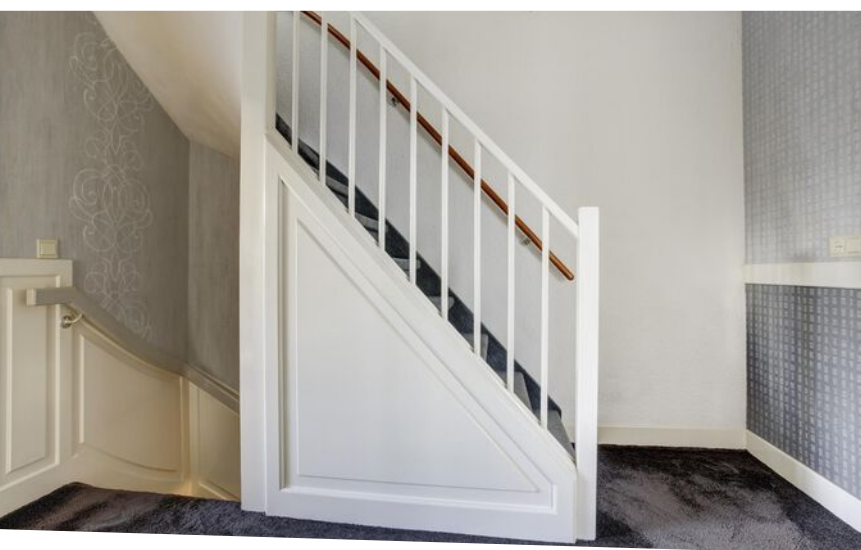
De tuingerichte woonkamer met uitbouw aan de zijzijde heeft een leuke en praktische indeling waarmee de ruimte goed wordt benut. Aan de linkerzijde in de aanbouw is er ruimte voor een gezellige eethoek waar lekker gedineerd kan worden. Eyecatcher is de sfeervolle houtkachel waar ook de zithoek is gevestigd. Er is toegang tot een inloopkast en de achtertuin. Tot slot is er een airco in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 49 m²

Wandafwerking: Lambrisering / behang

Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming

Plafondafwerking: Spuitwerk met houten balken





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Middels de beklede trap in de hal betreden we de ruime overloop van de eerste verdieping. Hier heeft u toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 9 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang / granol

Plafondafwerking: Spuitswerk

SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een goede belichting dankzij de grote raampartijen. De ruimte is voorzien van airconditioning. Er is toegang tot een wasruimte.

Maatvoering: Circa 18 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang / baksteen

Plafondafwerking: Schuurwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

Maatvoering: Circa 13 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Sauswerk

WASRUIMTE

Deze ruimte is te bereiken vanuit slaapkamer I. Hier bevindt zich een dakraam, de wasmachine- en wasdrogeraansluiting en een vlizotrap welke leidt naar een vliering van circa 5.82 x 2.46m.

Maatvoering: Circa 3.64 x 2.45m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gipsplafond

BADKAMER

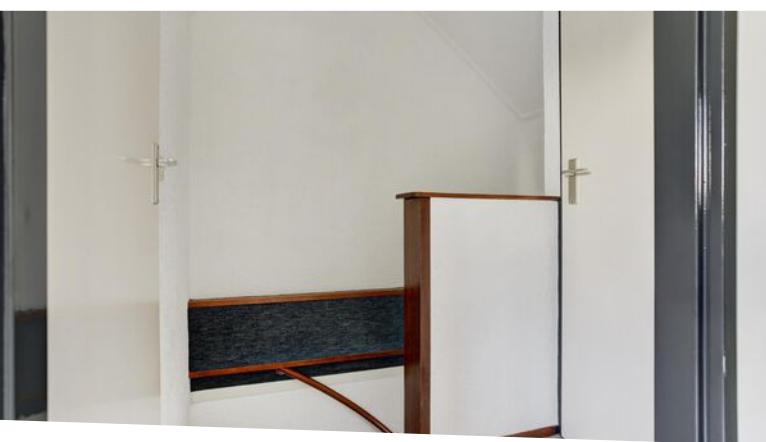
De badkamer is ruim ingericht en bevindt zich aan de voorzijde boven de aanbouw. Hier heeft u een tweepersoons ligbad, stoomdouche met cabine, zwevend toilet, urinoir, een wastafel met meubel en een designradiator.

Maatvoering: Circa 4.41 x 2.45m

Vloerafwerking: Betegeling met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Kunststof



Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Op de overloop van de tweede verdieping is er toegang tot twee ruime bergingen en slaapkamer III.

Maatvoering: Circa 1.52 x 0.83m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer bevindt zich over de gehele diepte van de verdieping. De slaapkamer is voorzien van een tuimelraam en een dakkapel waarmee aanzienlijk meer ruimte is gecreëerd. Achter de knieschotten heeft u bergruimte.

Maatvoering: Circa 4.93 x 3.34m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk



Rondom de woning

De woning is gelegen op twee percelen met in totaal 202m² aan perceeloppervlakte. Aan de achterzijde bent u voorzien van een ruime en gezellige achtertuin welke gelegen is op het zuidwesten. U kunt volop genieten op zomerse dagen in deze tuin. Direct achter de woning is een terras en in het hart van de tuin is er eveneens plaats voor een terras waardoor er ook nog eens lekker gedineerd kan worden in de buitenlucht! Aan de achterzijde beschikt u over een vrijstaande houten berging van circa 2.67 x 2.65m waar fietsen in kunnen worden geplaatst. Naast deze luxe is er ook nog een stenen vijver en diverse beplantingen, welke kleur toevoegen aan de tuin. Dit is toch de ideale achtertuin om te genieten?

De woning is gelegen in de wijk 'Dorp'. Dit is een buurt welke centraal gelegen is in Nieuw-Lekkerland. Direct voor de woning is een basisschool gelegen. Dit is een ideale plek voor kinderen. Daarnaast bevinden zich overige dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels en openbaar vervoer ook op loopafstand van het onderkomen.

Bijzonderheden:

- Alle ramen zijn voorzien van screens, ook de tuimelramen.
- Aan de achterzijde op de begane grond zijn er twee elektrische zonneschermen.
- Meterkast: 13 groepen, 2 aardlekschakelaar en 1 hoofdschakelaar.

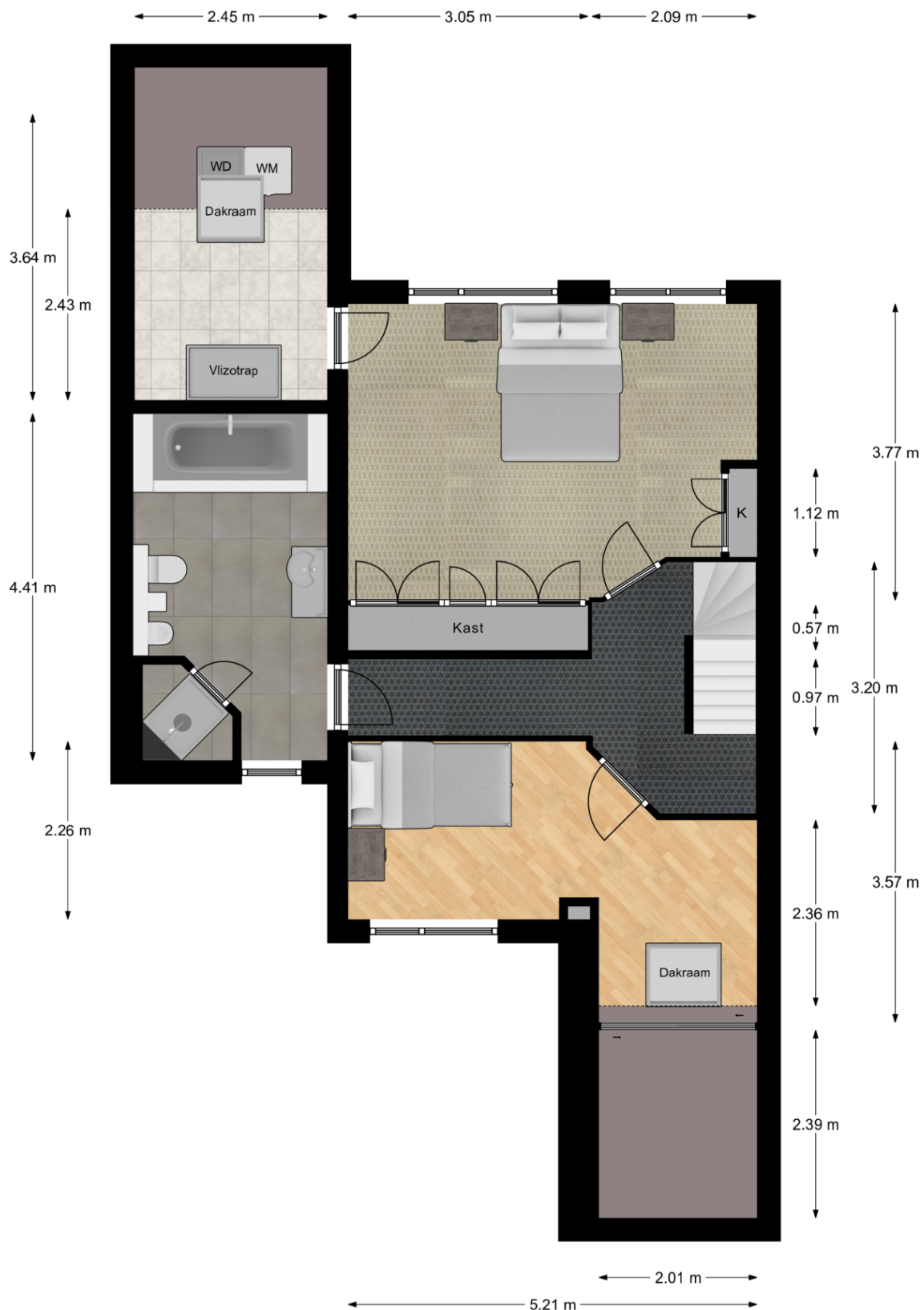


Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping

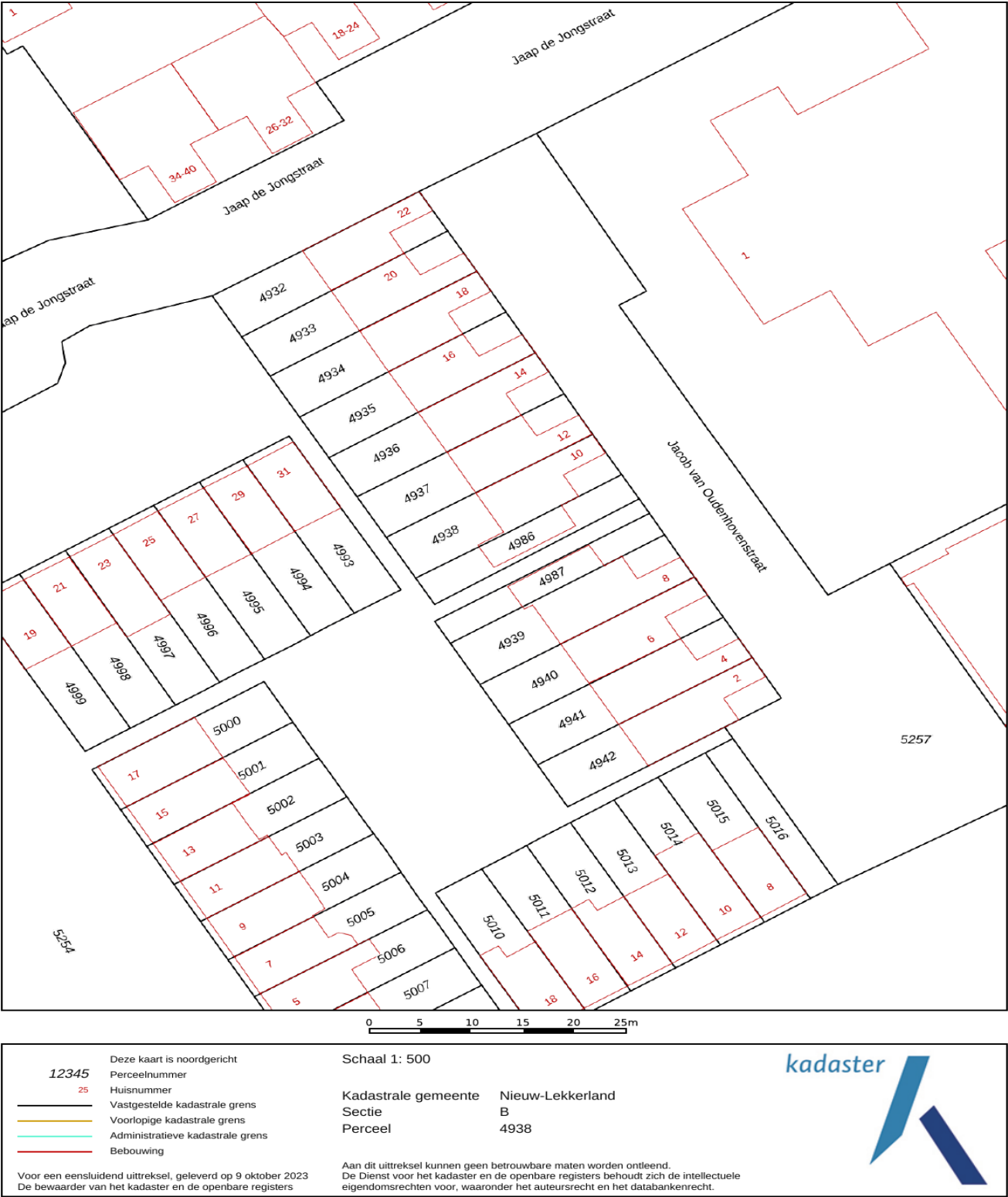


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: waardebeoordeling



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblisserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.