

Liesgras 9

Nieuw-Lekkerland



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1991



Woonoppervlakte
84 m²



Inhoud
359 m³



Perceeloppervlakte
118 m²



Energie label
A



Woonlagen
3



Ruime woning!

Op zoek naar een ruime (gezins-)woning? Die ook nog eens rustig is gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving? Kom dan kijken bij deze leuke tussenwoning aan de Liesgras. Binnenshuis gaat een er een speelse en huiselijke indeling schuil wat u vooral terug ziet met de woonkamer en keuken. Daarnaast zijn er volop mogelijkheden! Zo zijn er momenteel twee slaapkamers op de eerste verdieping, maar u kunt hier gemakkelijk meerdere kamers creëren. De tweede verdieping is momenteel één grote ruimte en als u dakkapellen plaatst, kunnen hier gemakkelijk twee slaapkamers ontstaan! Daarbij is de woning in keurige staat van onderhoud en is er onlangs een nieuwe C.V.-ketel geplaatst en vorig jaar zijn de sanitaire ruimtes vernieuwd! Kortom; deze kans laat u toch niet voorbij gaan?



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
6 m²



Jaar CV ketel
2023



Entree

Aangekomen in de wijk zult u merken dat de er volop parkeergelegenheid is voor het parkeren van de auto. De voortuin is aangelegd met siergrind.

HAL

Middels de voordeur komt u in de hal. U ziet direct de speelse indeling die er binnenshuis is. In de hal heeft u de meterkast, toiletruimte en de trap naar de verdieping. De hal mondt uit in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Lambrisering met stucwerk

Plafondafwerking: Kunststof plafond



TOILET

Nette sanitaire ruimte welke in 2022 vernieuwd is. U heeft hier de beschikking over een zwevend toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 2 m²

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

De keuken is aan de voorzijde gelegen en er zit meer ruimte in dan u in eerste instantie misschien verwacht. Er is namelijk een ruime L-vormige opstelling met een granieten aanrechtblad en lichtkleurige afwerkingen. Daarnaast heeft u een tweetal ramen waar u leuk weg kijkt over de straat. Betreft het inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, en een koel-/vriescombinatie. Oftewel; u kunt hier heerlijk kokkerellen!

Maatvoering: Circa 8 m²
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Betegeling achter het aanrecht en stucwerk
 Plafondafwerking: Kunststof plafond



**Heerlijk wonen in
de woonkamer**



Welkom thuis! De woonkamer is tuingericht met grote raampartijen aan de achterzijde. Er is dus prettig daglichtinval. De woonkamer is ingericht met een zit- en eethoek en staat aan de voorzijde in open verbinding met de keuken. Vanuit de woonkamer kunt u middels de tuindeur naar de achtertuin. Een leuk detail; de raambekleding is ook in 2022 vernieuwd en is ter overname!

Maatvoering: Circa 22 m²

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Kunststof plafond



Indeling verdiepingen

OVERLOOP

Middels de trap vanuit de hal komt u op de overloop. Deze geeft toegang tot de twee slaapvertrekken en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een PVC vloer welke in 2022 nieuw gelegd is.

Maatvoering: Circa 2.00 x 2.17m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitswerk

SLAAPKAMER I

Royale (ouder) slaapkamer gelegen over de gehele breedte van de woning aan de achterzijde. Hier kunt u gemakkelijk twee slaapkamers van maken door het plaatsen van een deur en een wand.

Maatvoering: Circa 5.18 x 3.72/4.76m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitswerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.46 x 2.91m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitswerk

BADKAMER

De badkamer is ook in 2022 vernieuwd en in neutrale kleuren afgewerkt. Er is een grote inloofdouche, zwevend toilet, wastafel met meubel en een design radiator.

Maatvoering: Circa 2.44 x 2.17m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk

INDELING TWEEDE VERDIEPING

Let op: het totale glasoppervlakte op de zolder is kleiner dan 0,5 m². De zolder wordt berekend als gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte.

ZOLDERKAMER

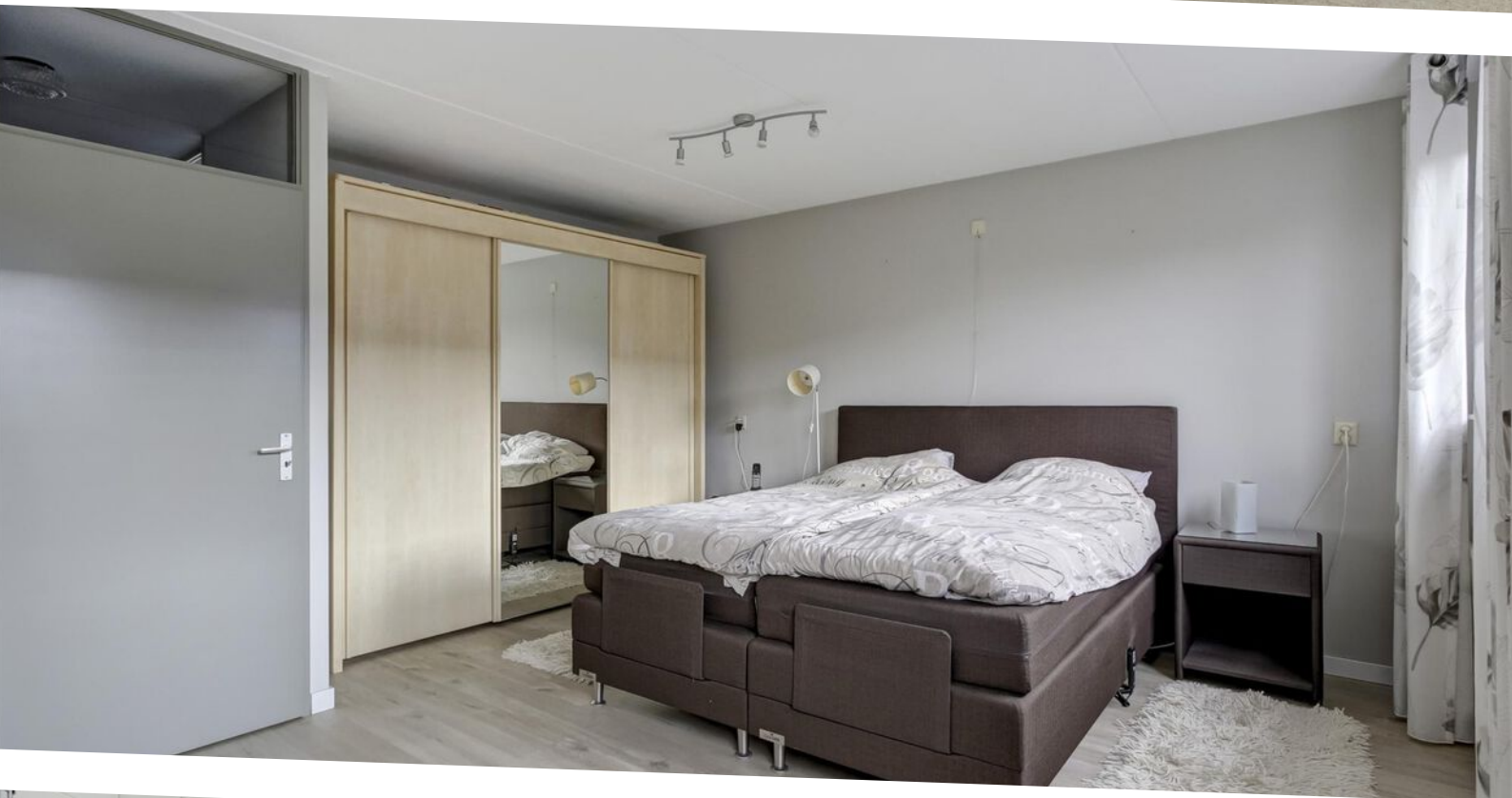
Aangekomen op de zolderverdieping zult u versteld staan van de grote kamer die er nu is. U heeft hier de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-ketel. Deze is in oktober '23 vernieuwd en geschikt om te combineren met een warmtepomp! Daarnaast is er onder het schuine dak bergruimte. Zoals gezegd kunt u hier meerdere kamers maken met bijvoorbeeld dakkapellen. Mogelijkheden genoeg!

Maatvoering: Circa 5.08 x 5.17m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Plafondplaten





Algemene informatie

RONDOM DE WONING

De woning is gelegen op een perceel van 118 m². De achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten, hier heeft u dus een fijne bezonning! De tuin is grotendeels aangelegd met bestrating en langs de schuttingen met siergrind en enkele Hedera beplantingen. Achterin de tuin heeft u een stenen berging van circa 3.00 x 2.01m. U kunt ook achterom komen door middel van de naastgelegen poort.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Schuin tegenover aan de voorzijde is er een leuke speeltuin voor de kinderen. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, openbaar vervoer en scholen zijn op loopafstand. Daarnaast kunt u gemakkelijk even een ommetje wandelen of fietsen via de Tiendweg de polder in of door het bos van Landgoed Schoonenburg.

BIJZONDERHEDEN

- Schilderwerk binnen: 2022
- Zonwering: Aan de achterzijde op de begane grond is er een elektrisch zonnescherm
- Rolluiken: De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken
- Screens: Het raam bij de keuken is voorzien van een screen
- PVC vloer op de eerste verdieping is in 2022 nieuw gelegd en ter overname
- Alle raambekleding is in 2022 vernieuwd en ter overname

Meetrapport

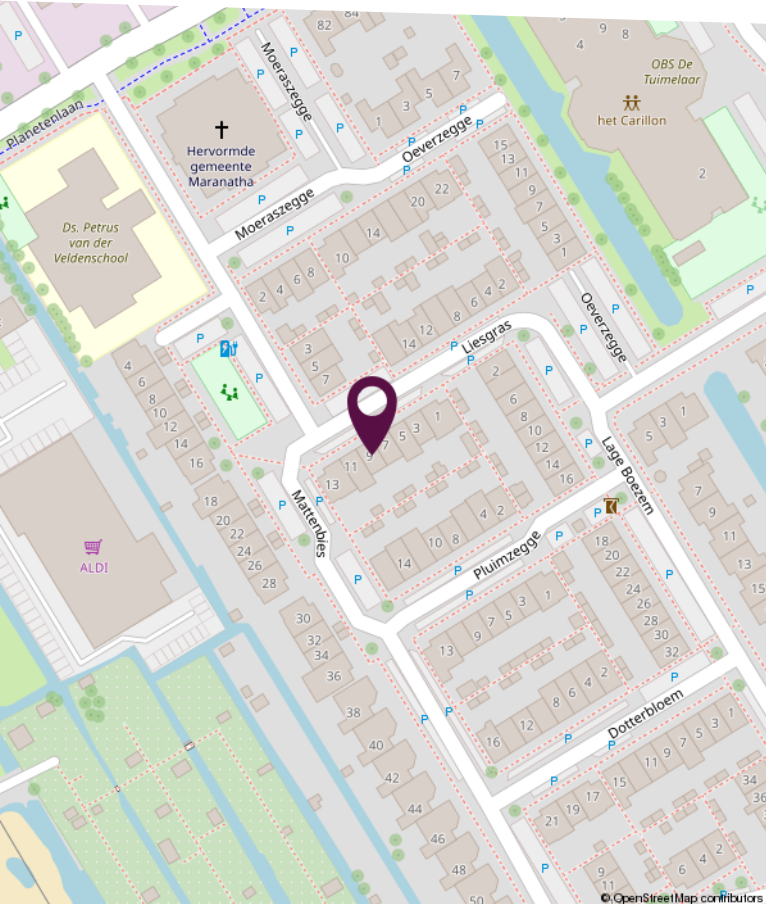
Liesgras 9, 2957 RH NIEUW LEKKERLAND

1e Woonlaag	Woonhuis	Bijgebouw	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	40.90	0.00	M ²
Totale vloeroppervlakte	40.90	0.00	M ²
Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	6.05	0.00	M ²
2e Woonlaag	Woonhuis	Bijgebouw	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	43.20	0.00	M ²
Totale vloeroppervlakte	43.20	0.00	M ²
Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0.00	0.00	M ²
3e Woonlaag	Woonhuis	Bijgebouw	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	0.00	0.00	M ²
Totale vloeroppervlakte	23.32	0.00	M ²
Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	23.32	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0.00	0.00	M ²

Totaal	Woonhuis	Bijgebouw	
Gebruiksoppervlakte Wonen	84	0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	23	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	6	0	M ²
Bruto inhoud woning	359	0	M ³

Opmerking

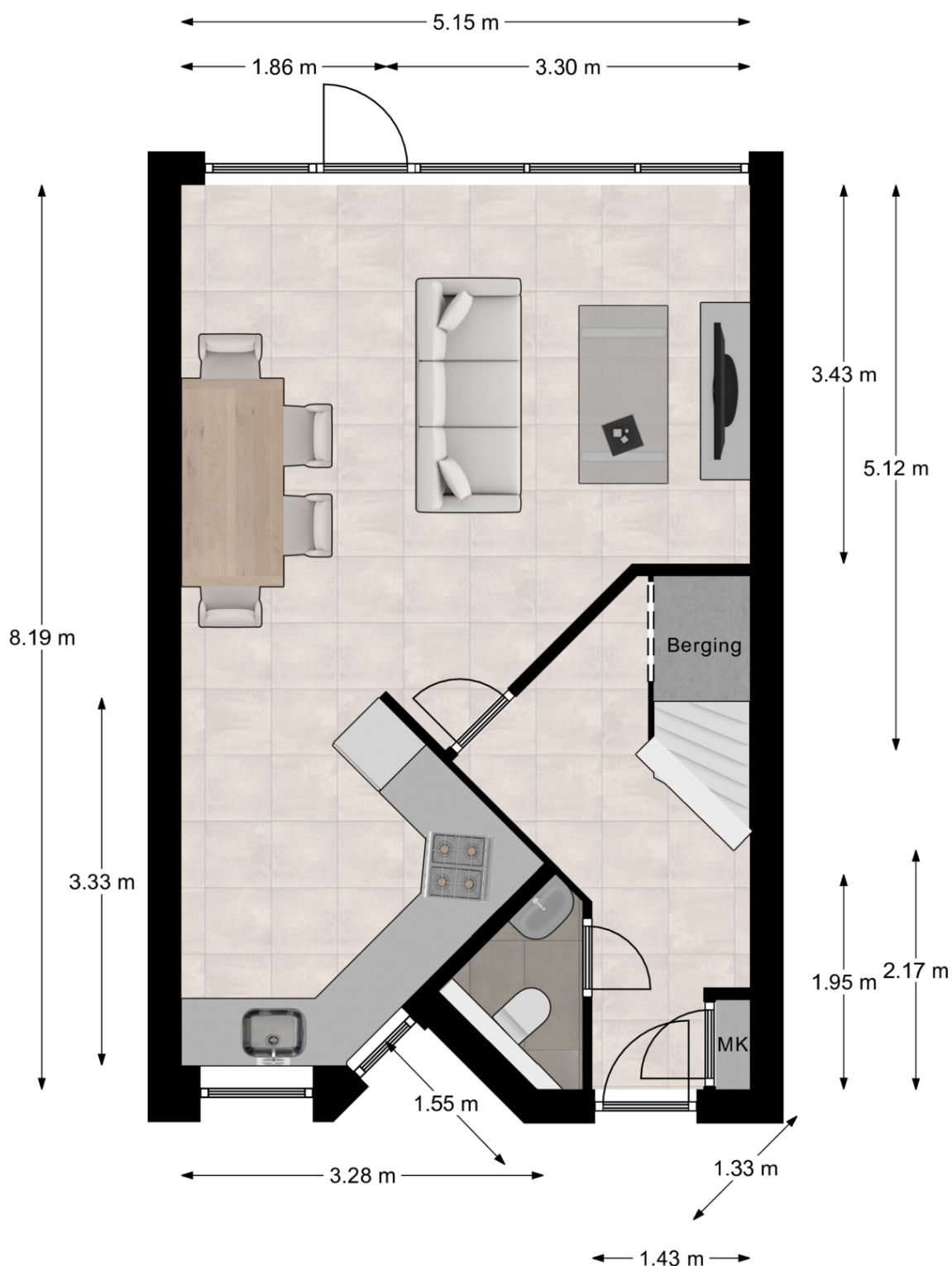
Het totale glasoppervlakte op de zolder is kleiner dan 0,5m². De zolder wordt berekend als gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.



Locatie op de kaart

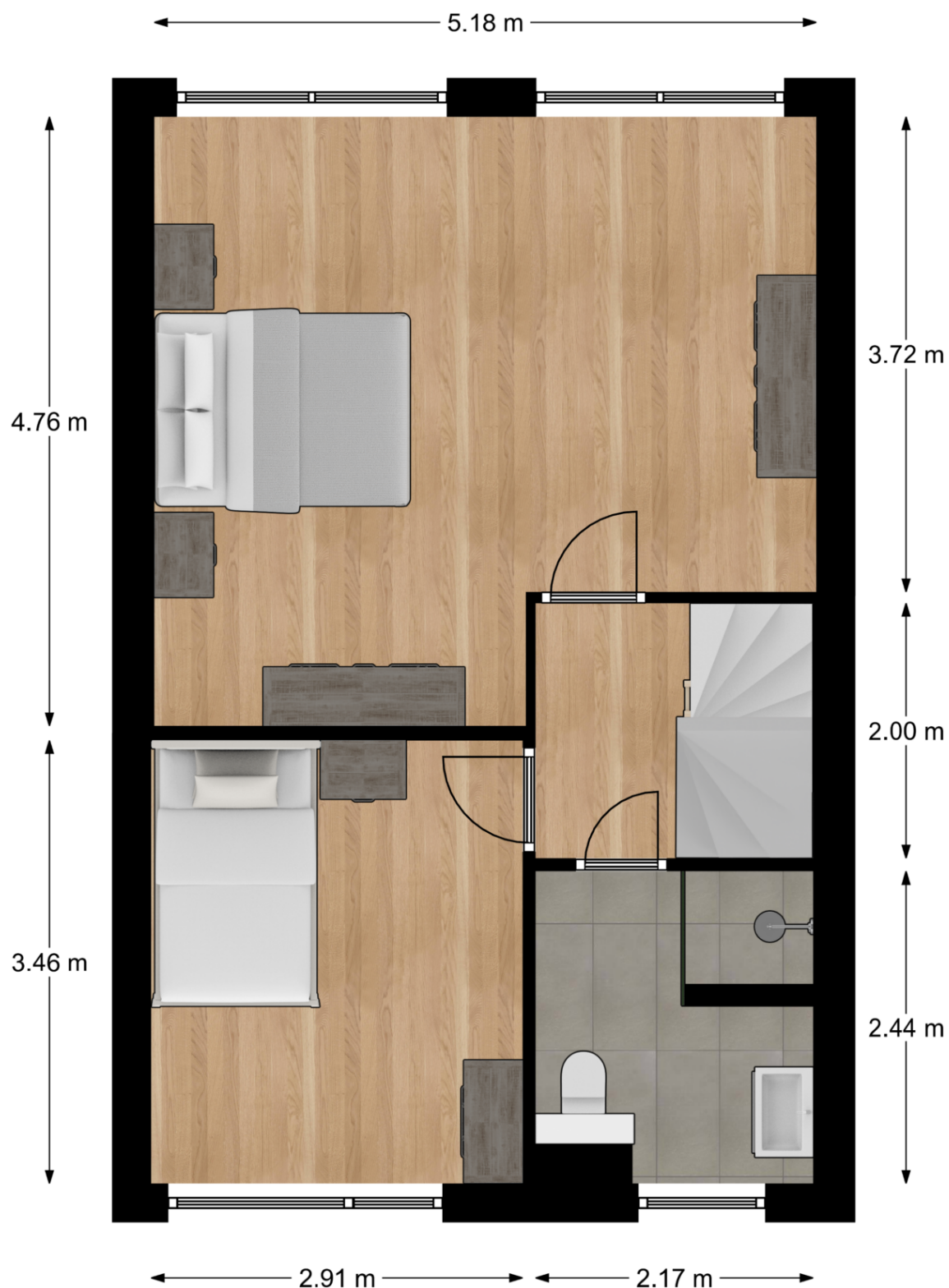
Gelegen in een rustige woonwijk, nabij dagelijkse voorzieningen!

Plattegrond begane grond



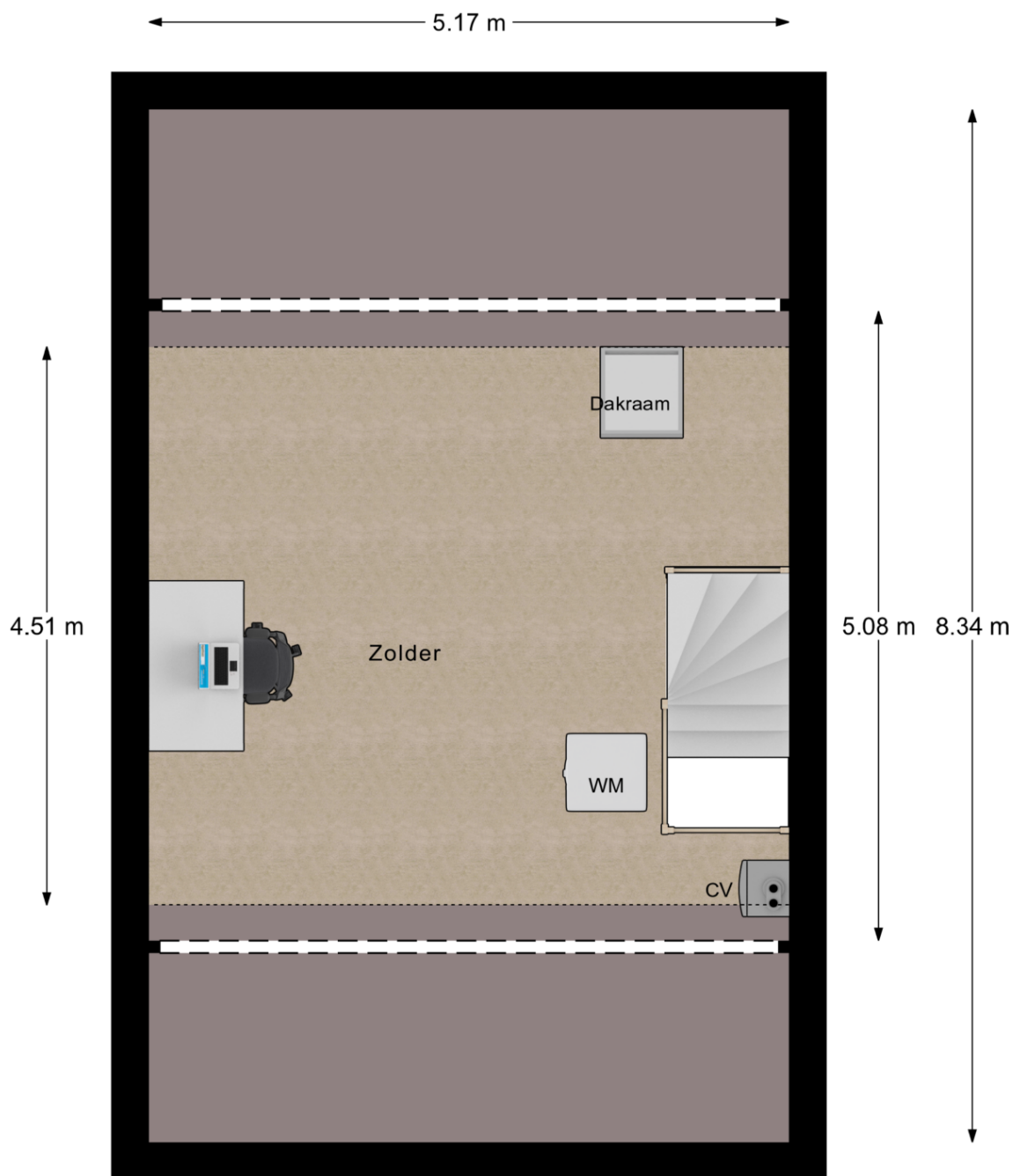
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

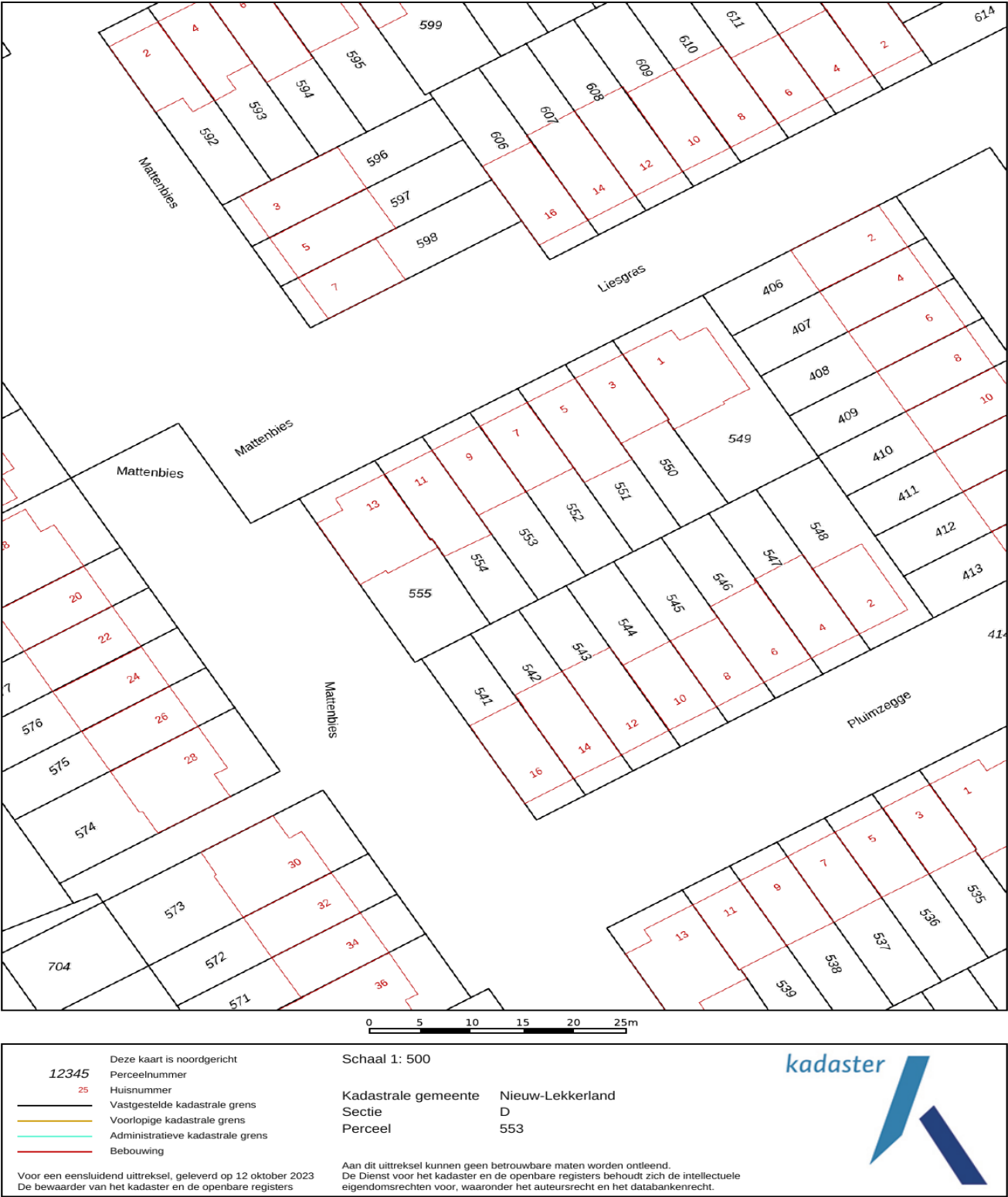


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Liesgras



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer			X
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	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		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)	X		

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblasterdam (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.