

Barkstraat 46

Nieuw-Lekkerland



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2021



Woonoppervlakte
128 m²



Inhoud
476 m³



Perceeloppervlakte
182 m²



Energie label
A+



Woonlagen
3

Fantastische woning!

Een buitenkans! Fier recht overeind staat deze ruime hoekwoning aan de Barkstraat! Nog maar enkele jaren geleden is deze jonge en kindvriendelijke woonwijk gerealiseerd, waardoor deze woning voldoet aan de duurzaamheidseisen en energiezuinigheid van nu. Alles is nog fris en nieuw doordat het in de afgelopen drie jaren nieuw is aangebracht met daarbij de nodige luxe. Tevens is er al direct bij de bouw een slimme keuze gemaakt door een uitbouw te plaatsen op de begane grond. Achter de hoge voorgevel gaat een tuingerichte woonkamer, complete keuken, keurige sanitaire ruimtes en vier slaapkamers schuil. Voornamelijk de tweede verdieping zorgt voor veel gemak. Vanwege de hoge nok kunt u hier namelijk gemakkelijk meerdere kamers creëren. Tot slot ligt er achter de woning een fraaie tuin. Wordt dit uw nieuwe (t)huis?



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
6 m²



Jaar CV ketel
2021



Entree

Voor de woning ligt een voortuin welke aangelegd is met bestrating en een frisgroene haag.

HAL

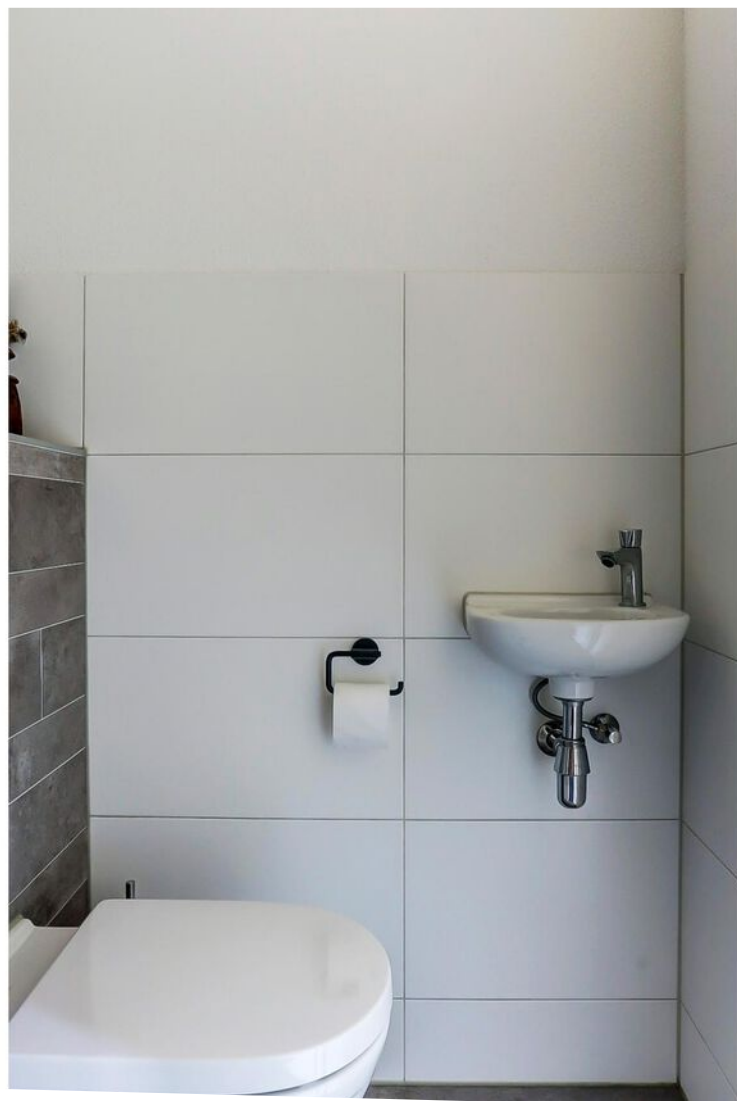
In de hal heeft u de meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



TOILET

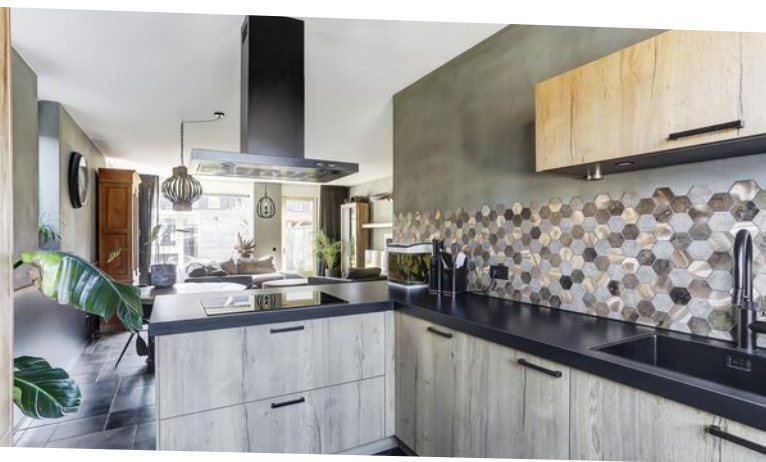
Nette sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend toilet en een fonteintje.

Maatvoering: Circa 1.24 x 0.88m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeling / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

Aan de voorzijde treft u een hoekkeuken met houtlook afwerking. De keuken is zo ingedeeld dat u kunt koken gericht naar de woonkamer. Zo blijft u toch betrokken bij de kamer. U zet leuke barkrukken neer en u heeft een gezellig samenzijn. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combimagnetron en een Quooker. Oftewel; van alle gemakken voorzien!

Maatvoering: Circa 3.44 x 2.73m
 Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming
 Wandafwerking: Betegeling / stucwerk
 Plafondafwerking: Spuitwerk



**Heerlijke
woonkamer**



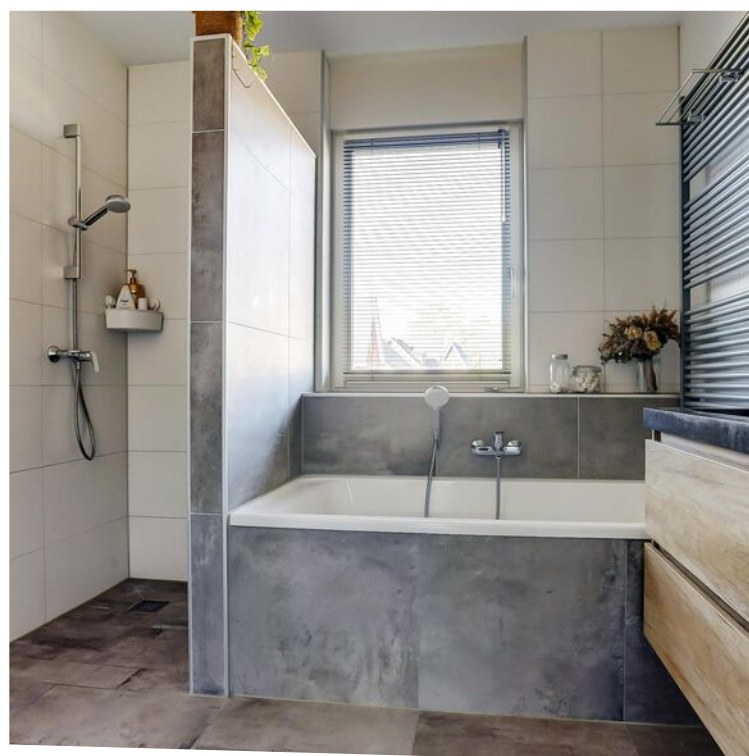
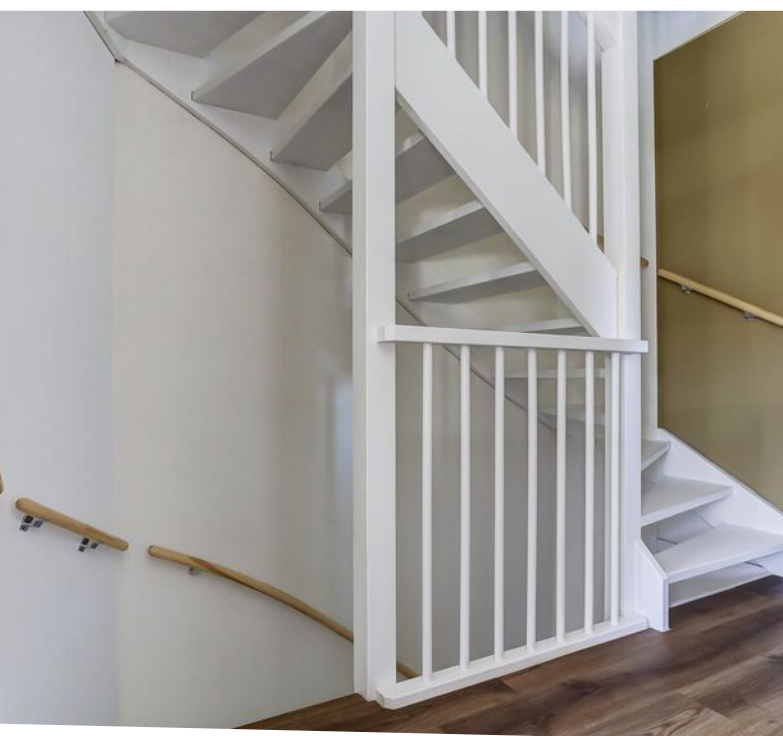
Vanuit de hal komt u in de tuingerichte woonkamer. Met oog voor detail is de woonkamer afgewerkt in goede stijl met de keuken. De kamer is praktisch in te delen met een zit- en eethoek. Onder de trap is een trapkast waar u allerlei proviand kunt opslaan. Een voordeel van wonen op de hoek, is dat er extra ramen zijn in de zijgevel. Aan de voorzijde staat de keuken in halfopen verbinding en vanuit de woonkamer kunt u naar de achtertuin.

Maatvoering: Circa 6.32 x 5.16m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk / behang

Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot de slaapvertrekken en de badkamer.

Maatvoering: Circa 2.89 x 2.15m

Vloerafwerking: Pvc

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

Ruime (ouder) slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 4.61 x 2.90m

Vloerafwerking: Pvc

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen.

Maatvoering: Circa 2.87 x 2.15m

Vloerafwerking: Pvc

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft een extra raam in de zijgevel.

Maatvoering: Circa 3.55 x 2.90/2.42m

Vloerafwerking: Pvc

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

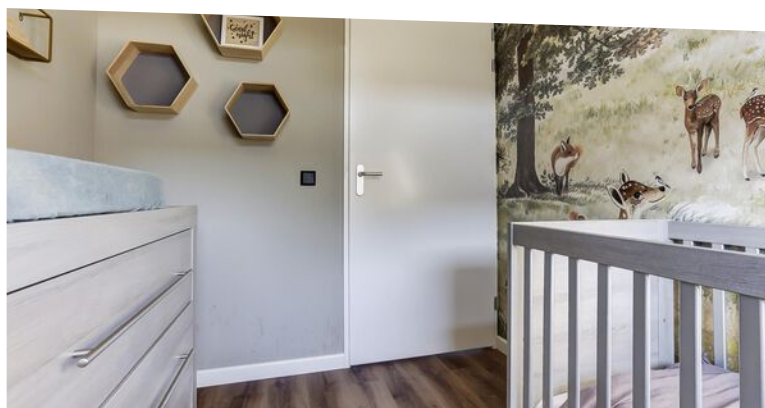
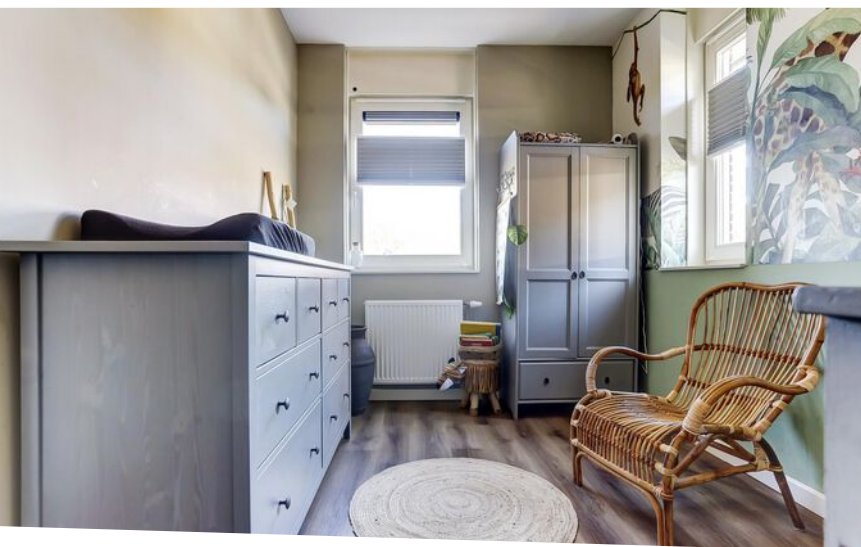
De badkamer is van alle gemakken voorzien. Er is namelijk een inloopdouche, ligbad, vrijhangend toilet, designradiator en een wastafelmeubel met dubbele kraan.

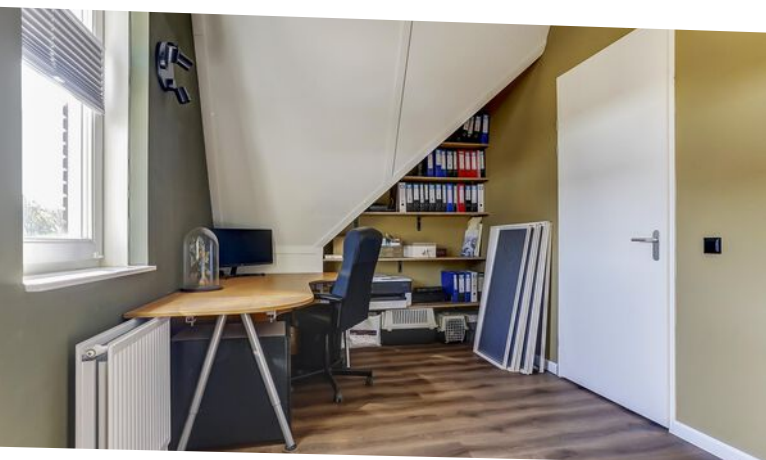
Maatvoering: Circa 2.63 x 2.25m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Van deze tweede verdieping gaat u absoluut plezier beleven, wat een ruimte gaat hier schuil! Momenteel is er een grote overloop waar u gemakkelijk nog een kamer kunt creëren, een wasruimte en een slaapkamer. Onder het schuine dak zijn er knieschotten waar u spullen kunt bergen.

Maatvoering: Circa 19 m²

Vloerafwerking: Pvc

Wandafwerking: Sauswerk

Plafondafwerking: Sauswerk

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en momenteel in gebruik als werkkamer.

Maatvoering: Circa 4.51 x 2.75m

Vloerafwerking: Pvc

Wandafwerking: Sauswerk

Plafondafwerking: Sauswerk

WASRUIMTE

Een praktische ruimte waar u de aansluitingen heeft voor uw wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 2.04 x 2.13/2.75m

Vloerafwerking: Pvc

Wandafwerking: Sauswerk

Plafondafwerking: Sauswerk



Rondom de woning

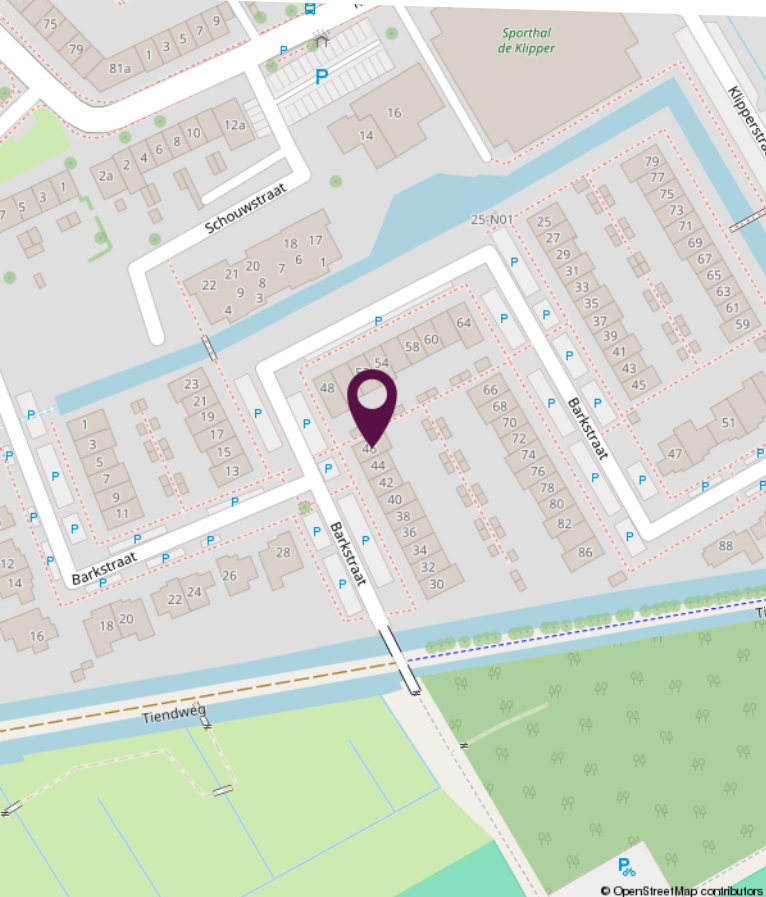
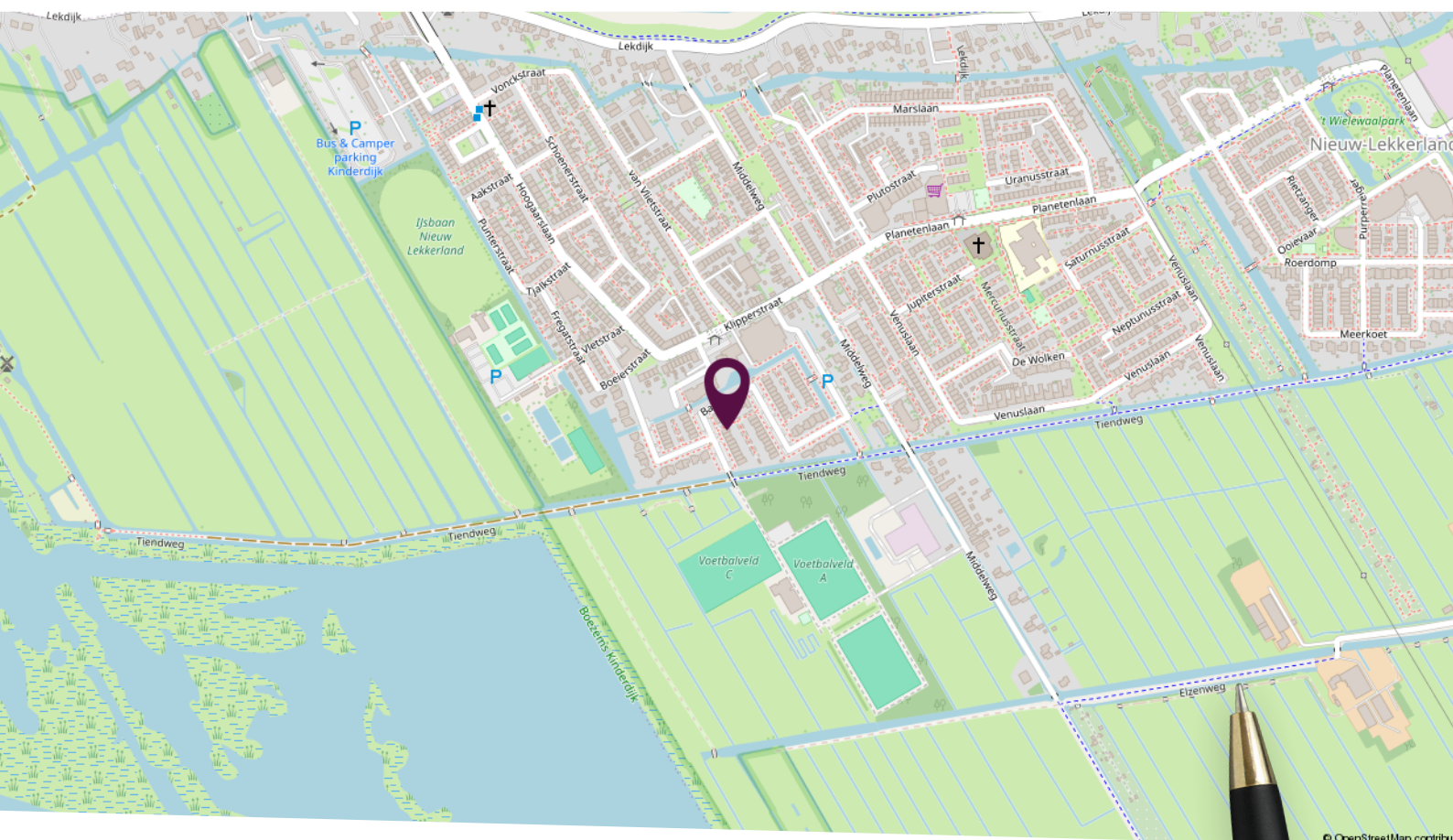
Achter de woning ligt een nette tuin welke aangelegd is met een frisgroen gazon, terras en enkele beplantingen. Achter in de tuin staat een houten berging van circa 2.85 x 1.99m.

Naast het terras is een poort zodat u via het naastgelegen pad naar de straat kunt.

In de ruim opgezette woonwijk heeft u parkeergelegenheid voor uw auto. Daarnaast is er vlakbij de woning een leuk speeltuintje voor de kinderen te vinden.

Dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand van de woning.

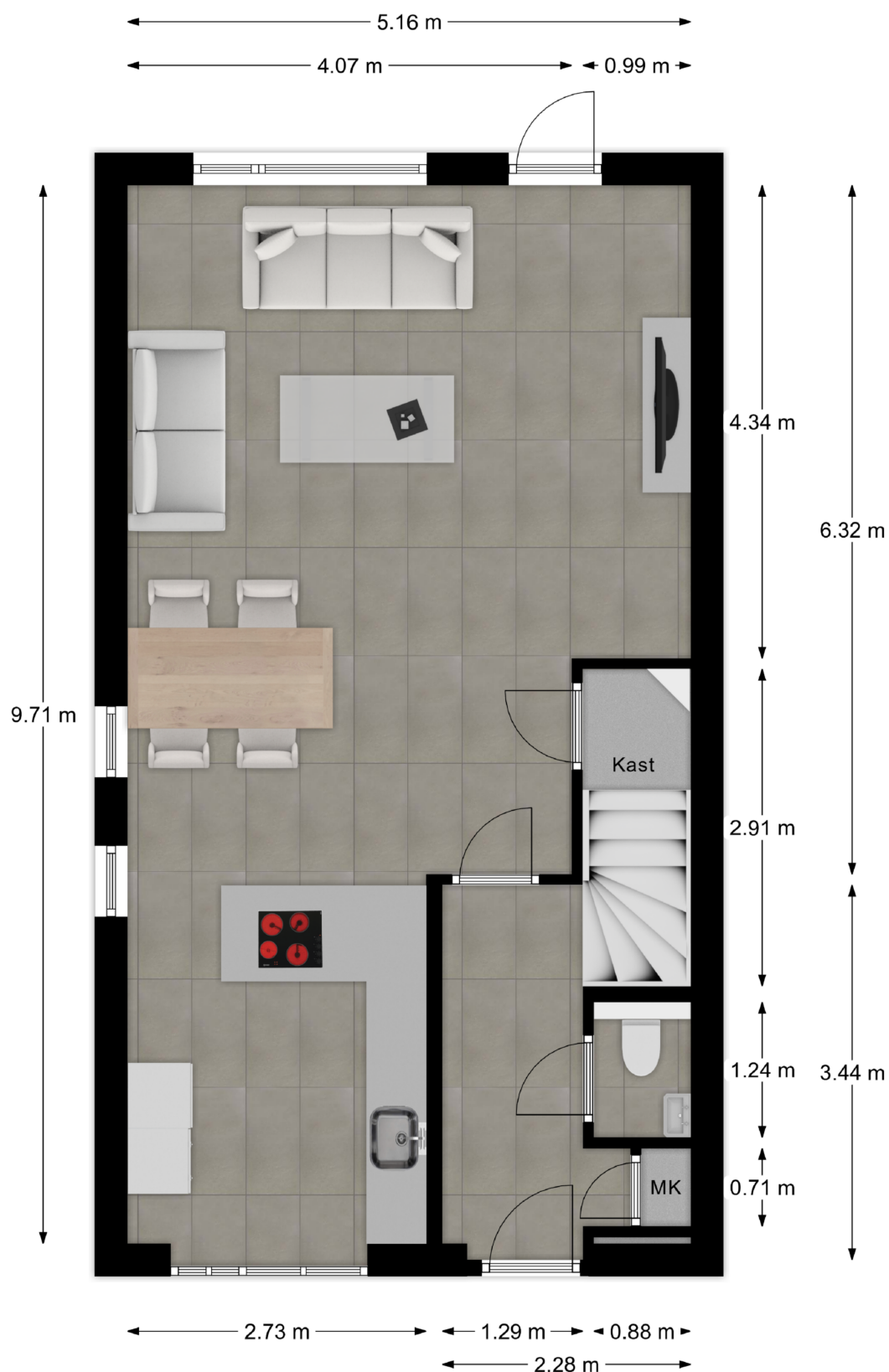
Tevens wandelt of fietst u zo de polder in via de Tiendweg richting de molens van Kinderdijk en bent u in een enkele minuut bij de sportvelden.



Locatie op de kaart

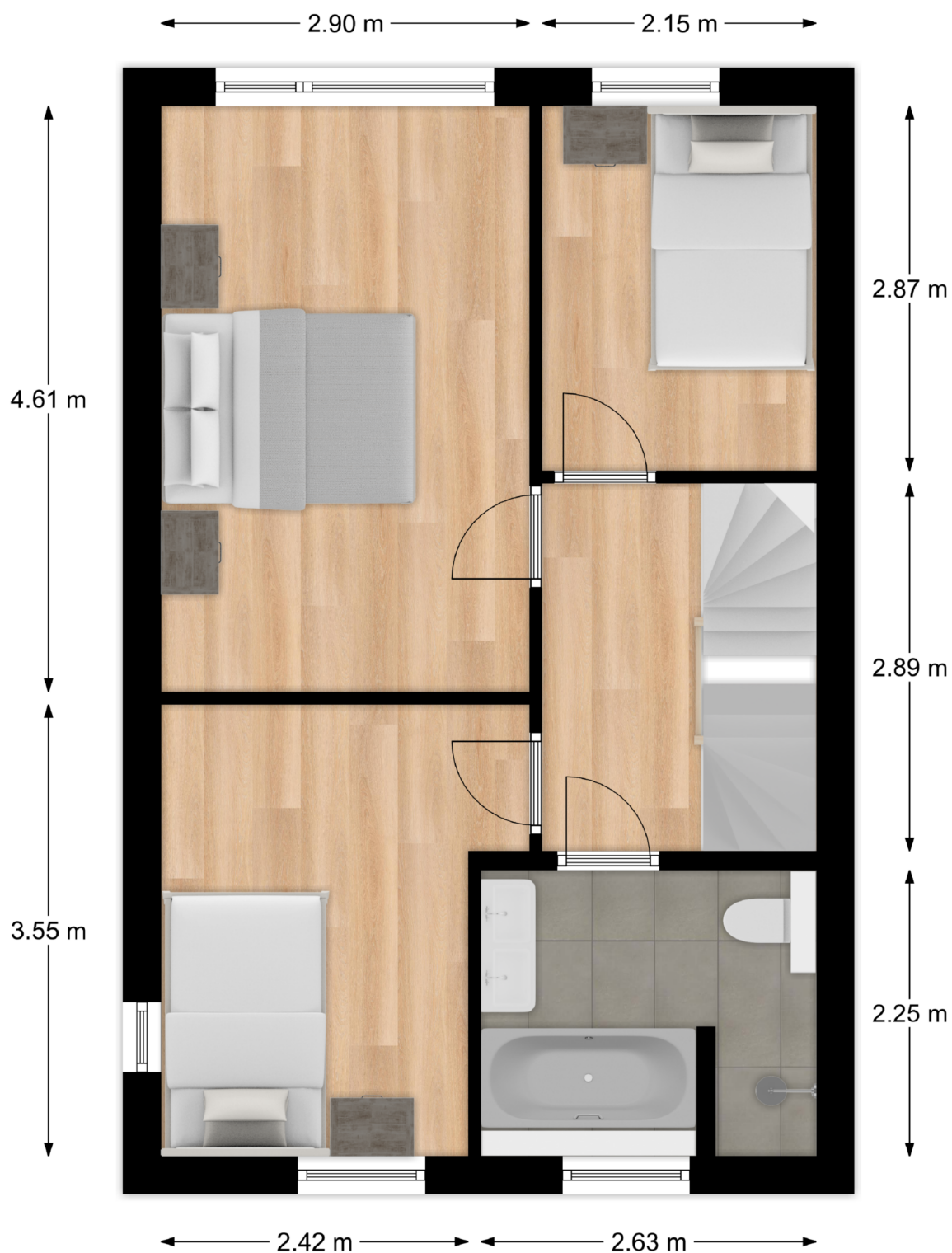
Gelegen in een jonge
woonwijk aan de rand
van Nieuw-Lekkerland

Plattegrond begane grond



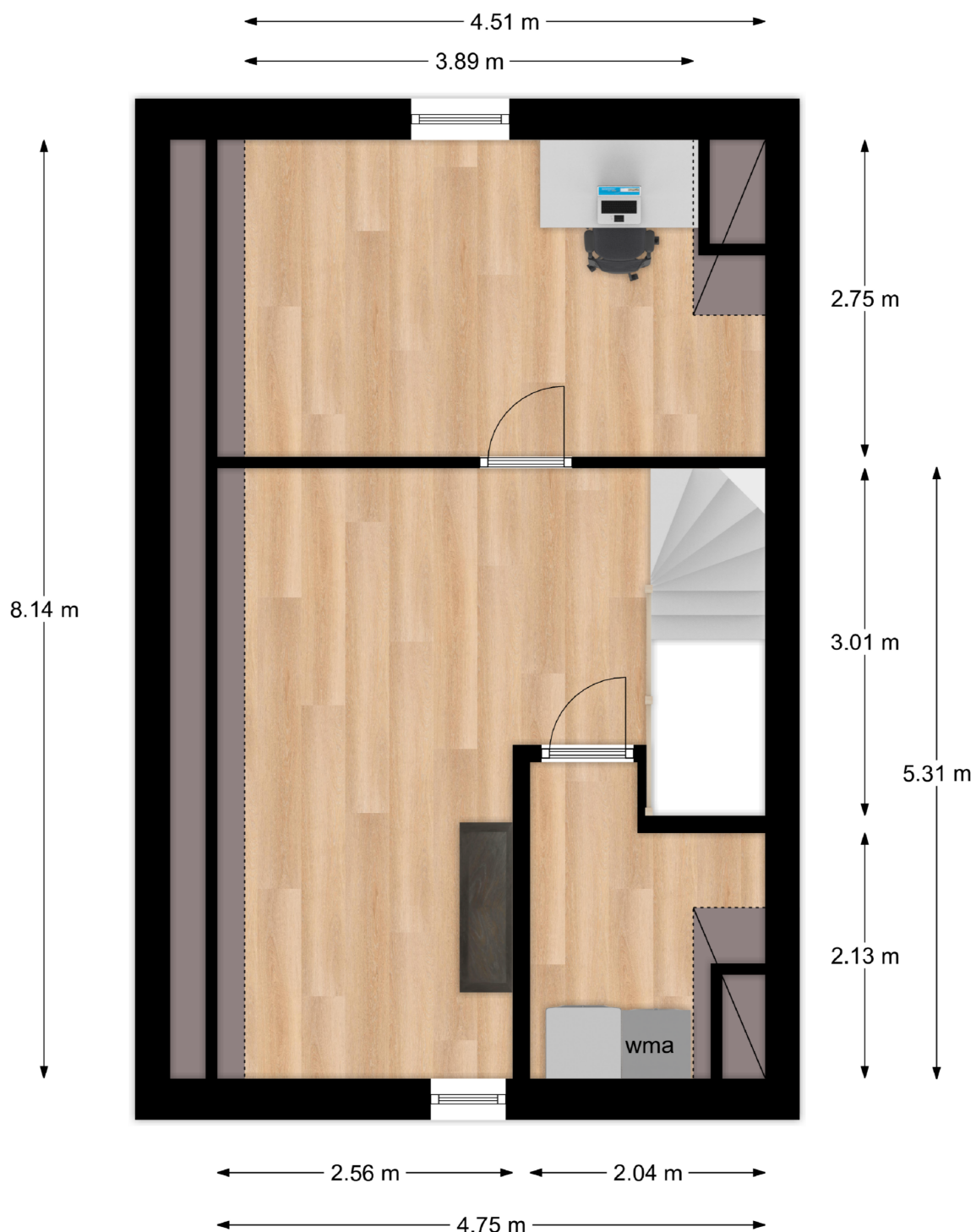
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



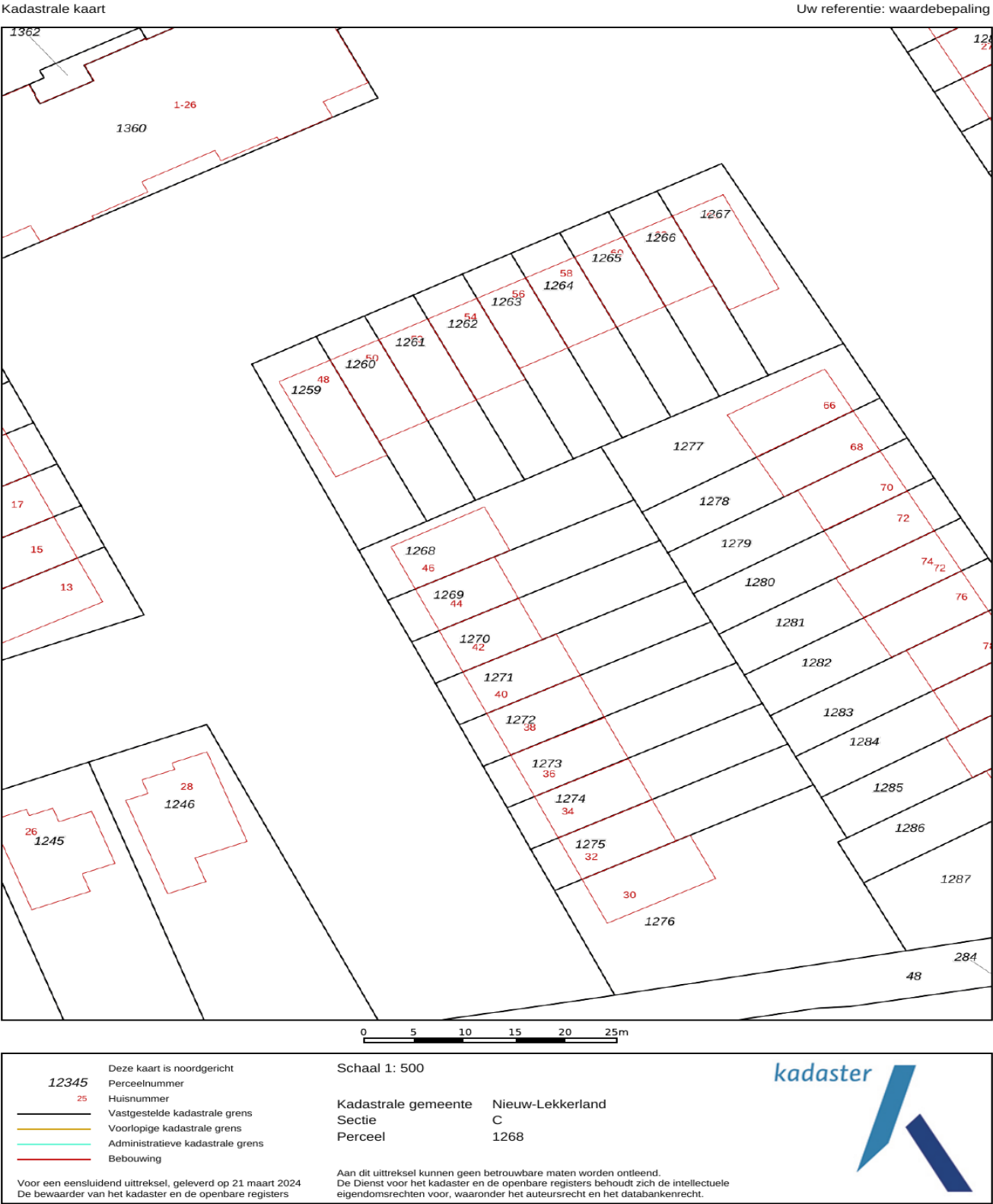
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- plisses	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Tegelvloer	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bomen/struiken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



Slimr[®] is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr[®].

Een hypotheek afsluiten kan Slimr[®]

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr[®]:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr[®]
hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
slimrhypotheekadvies.nl



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, nog 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.