

Jaap de Jongstraat 48

Nieuw-Lekkerland



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1985



Woonoppervlakte
98 m²



Inhoud
325 m³



Perceeloppervlakte
100 m²



Energie label
A



Woonlagen
3



Ruime tussenwoning

Aan een rustige straat staat deze fijne tussenwoning met leuk zicht over een voorgelegen groenstrook. Met een praktische indeling binnenshuis is er een knusse woonkamer met open keuken, een drietal slaapkamers en nette badkamer. Daarbij is er een grote zolderverdieping waar u gemakkelijk meerdere (slaap-) kamers kunt creëren! Vanuit de woonkamer loopt u zo een nette tuin, met stenen berging in, waar het goed vertoeven is. De woning zelf is voorzien van energielabel A en liggen er zeven zonnepanelen op het pannendak! Tot slot woont u op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen en openbaar vervoer. Kortom; een aantrekkelijke woning!



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Atag



Externe bergruimte
6 m²



Jaar CV ketel
2018



Entree

Zoals gezegd ligt er aan de voorzijde een groenstrook met een watertje waardoor u leuk wegkijkt vanuit de woning. In de woonwijk is er parkeergelegenheid voor uw auto.

HAL

In de lange hal heeft u zoals gebruikelijk de meterkast (vernieuwd in 2024), toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Naast de meterkast is er nog een open schoenenkast. De hal mondt uit in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Lambrisering / stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 1.21 x 0.90m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

De L-vormige keuken is in een lichte kleurstelling afgewerkt. Aan inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een (Boretti) inductiekookplaat met oven, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast. Er is ook een close-in boiler voor snel warm water. Terwijl u heerlijk aan het kokkerellen bent, kijkt u leuk weg over de omgeving.

Maatvoering: Circa 3.43 x 2.76m
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Betegeld / behang
 Plafondafwerking: Spuitwerk



**Heerlijke
woonkamer**



De knusse woonkamer vormt het hart van de woning. Deze is goed in te delen met een zit- en eethoek. De praktische kast onder de trap geeft u de gelegenheid voor het opbergen van allerlei proviand. Daarnaast doet u de achterdeur open en u loopt zo uw tuin in! Aan de voorzijde vloeit de woonkamer over in de keuken.

Maatvoering: Circa 4.91 x 4.83m
Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop kunt u naar de drie slaapvertrekken en de badkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is een ruime slaapkamer, mede dankzij de dakkapel. Er is een klein opbergvak onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 4.77 x 2.73m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze is naast slaapkamer I gesitueerd en eveneens voorzien van een dakkapel.

Maatvoering: Circa 3.26 x 1.99m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

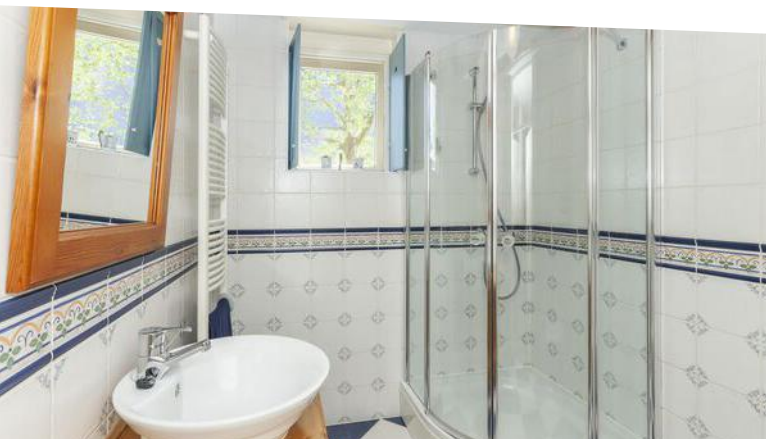
Deze slaapkamer treft u aan de voorzijde en is voorzien van een grote kast, welke ook achterblijft in de woning.

Maatvoering: Circa 3.04 x 2.73m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is in nette kleurstelling afgewerkt met leuke houten luikjes voor het raam. U heeft de beschikking over een douche, wastafelmeubel met waskom, separaat toilet en een design radiator.

Maatvoering: Circa 1.97 x 2.32/2.04m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Houten sierbalken / spuitwerk

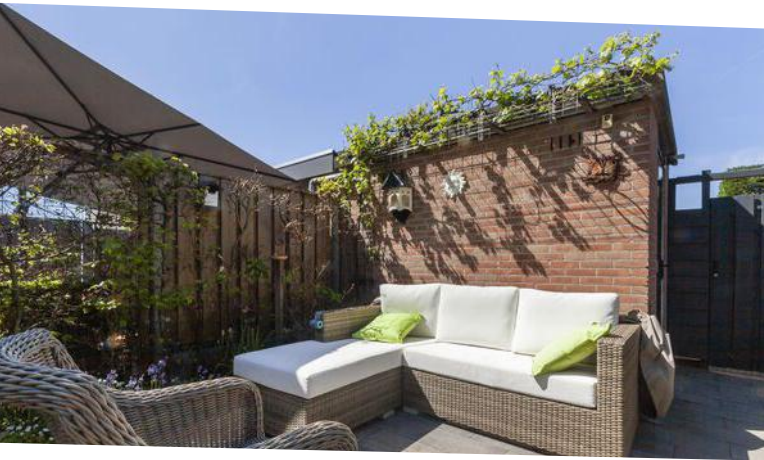




Indeling tweede verdieping

De royale zolderverdieping zal u volop gemak geven, maar ook mogelijkheden. Momenteel wordt deze voornamelijk gebruikt als opbergruimte. Doordat de nokhoogte 3.87m bedraagt en de grote oppervlakte kunt u hier gemakkelijk twee slaapkamers maken met een overloop en ook nog een bergzolder! Aan weerszijden zijn er een aantal bergingen onder het schuine dak en verder heeft u ook de C.V.-ketel en de aansluitingen voor uw wasapparatuur op de zolder. Gaan uw gedachten al alle kanten op met ideeën?

Maatvoering: Circa 5.92 x 4.04m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Houten delen



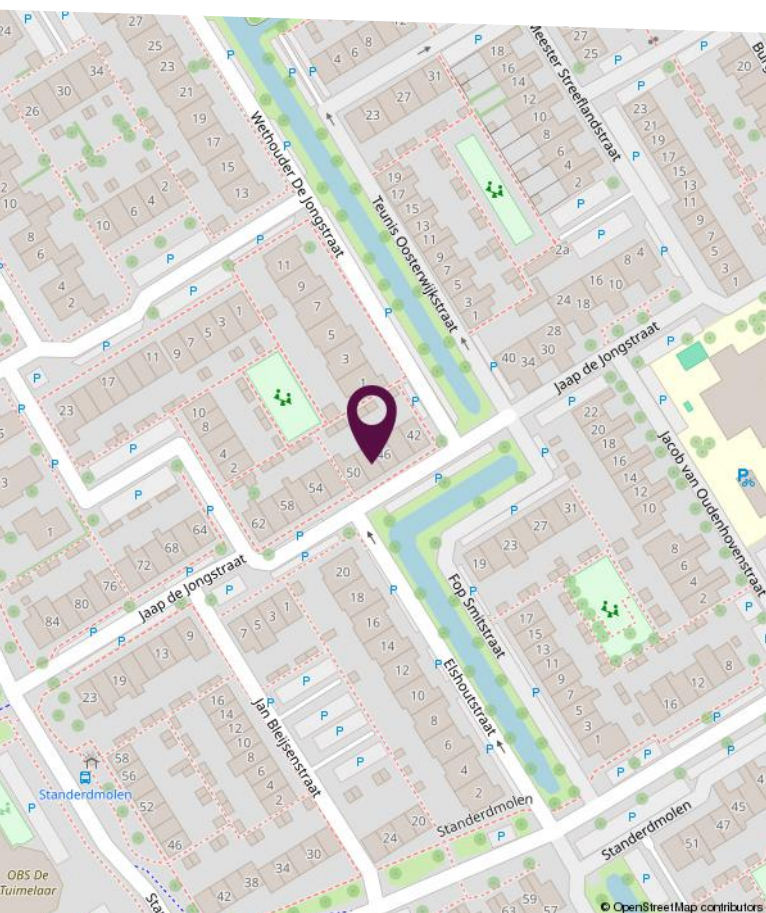
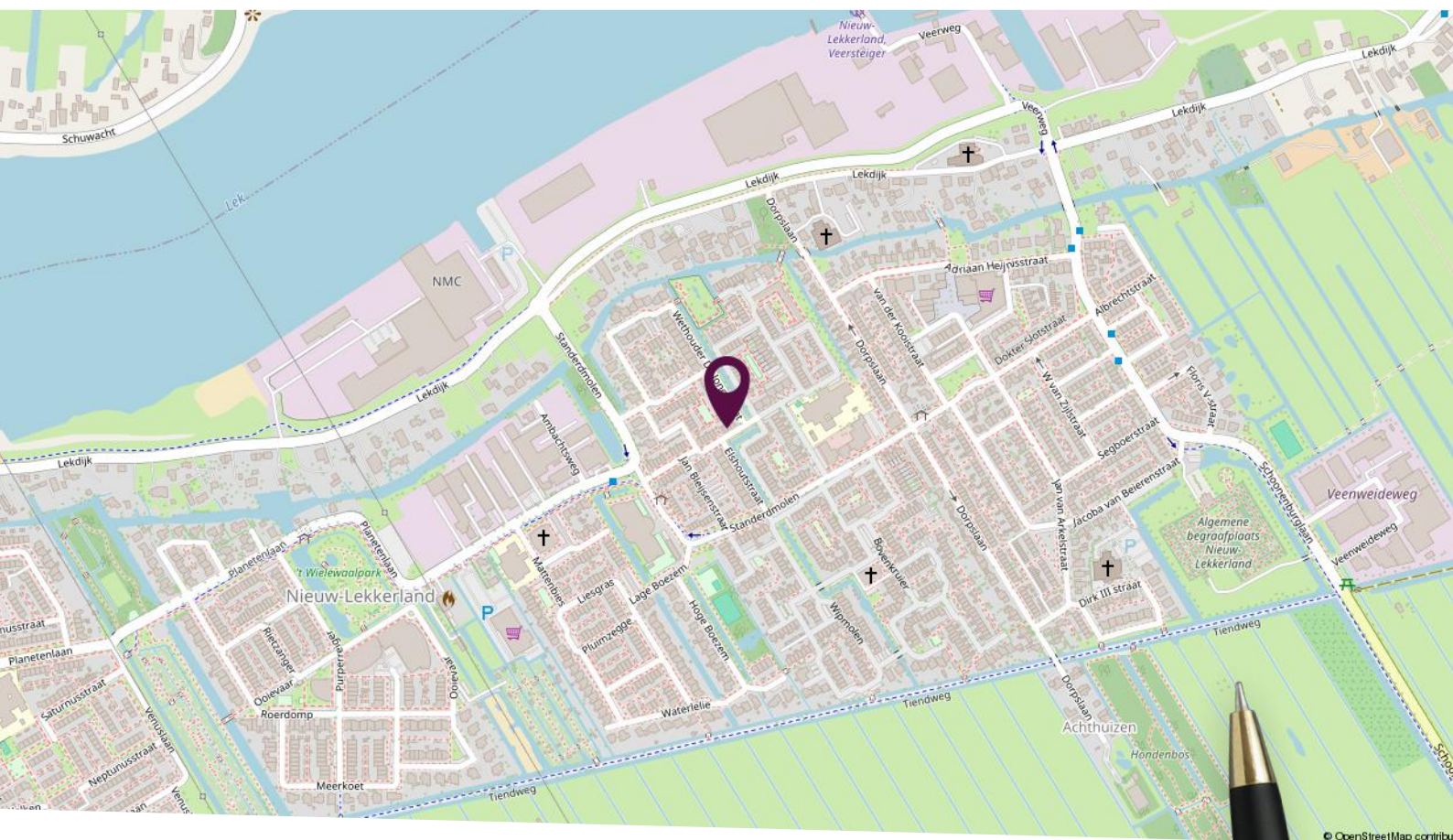
Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 100 m² met een achtertuin gesitueerd op het noordoosten. Door de ligging heeft u al snel wel een plekje in de zon en in de schaduw. De tuin is daarop ook ingericht waardoor er meerdere zithoekjes zijn. Bij het raam van de woonkamer is een handbediende screen.

Achter in de tuin heeft u een stenen berging van circa 2.99 x 2.02m met ernaast de poort zodat u ook achterom kunt komen.

Zoals aangegeven woont u op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen. Zo heeft u vlakbij het Kleijburgplein met diverse winkels en supermarkten. Maar ook scholen, openbaar vervoer, en sportvoorzieningen zijn op korte afstand gelegen.

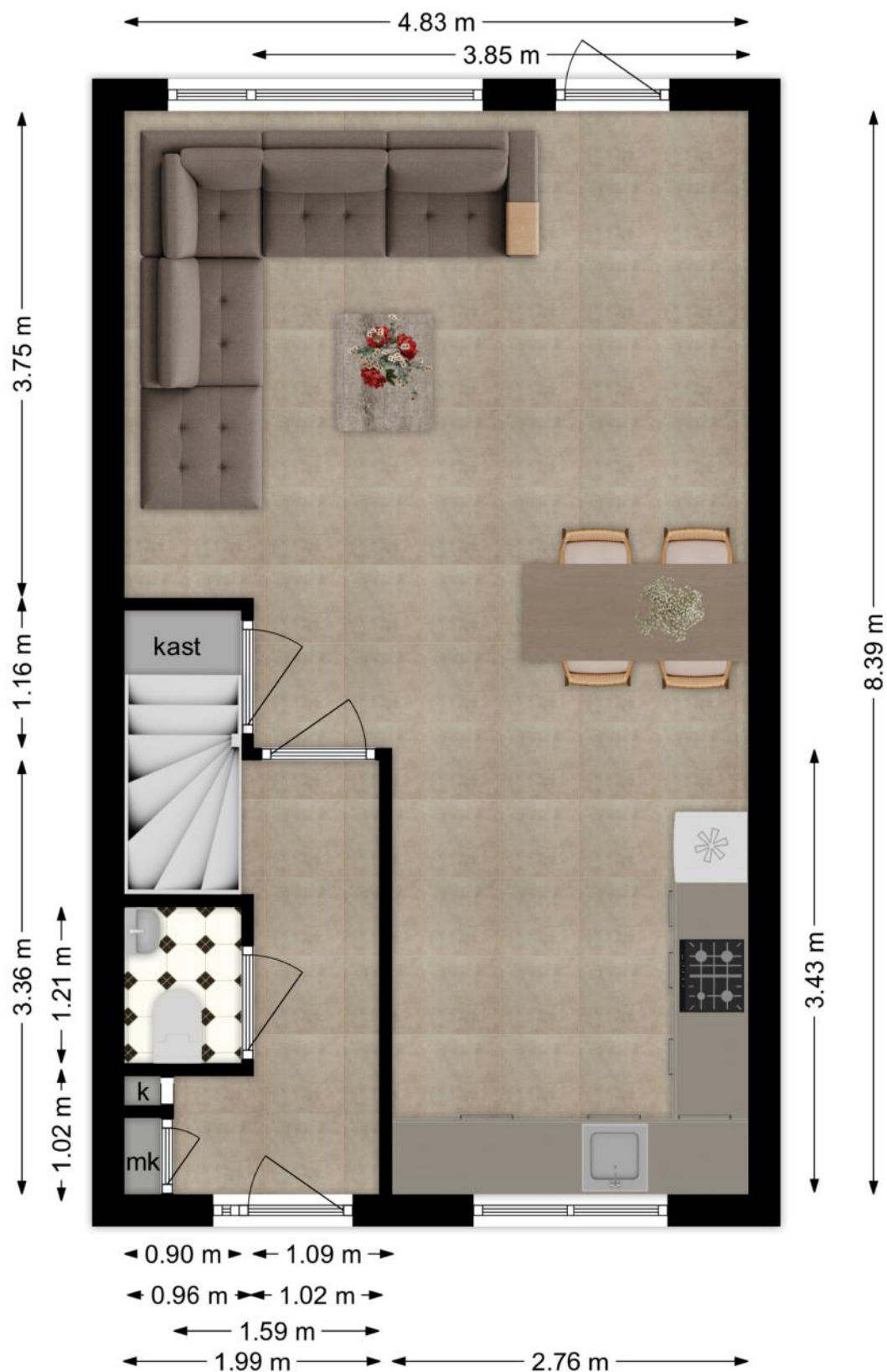
De woonwijk is een rustige en kindvriendelijke wijk met diverse speeltuintjes in de omgeving.



Locatie op de kaart

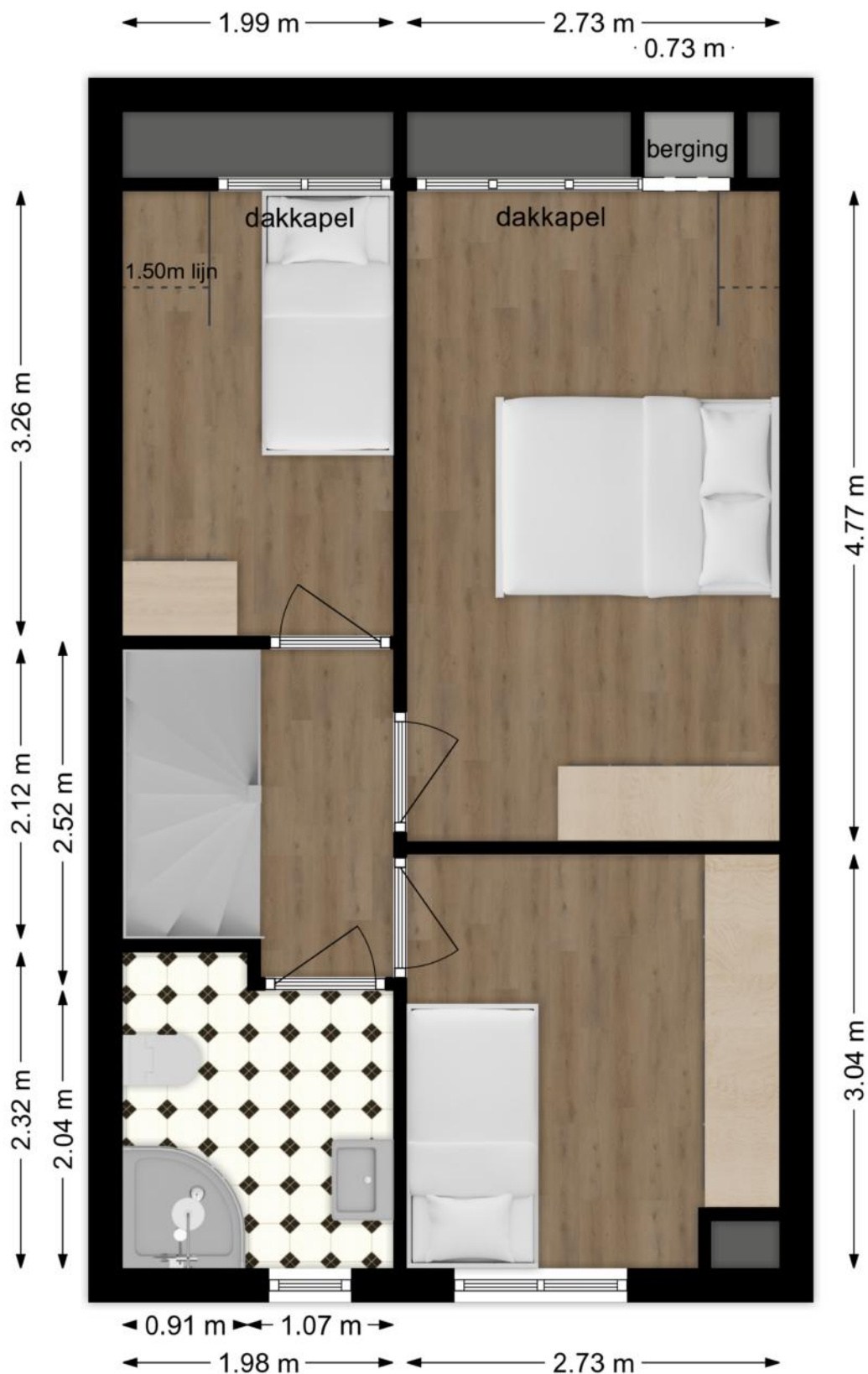
Gelegen in een
kindvriendelijke
woonomgeving

Plattegrond begane grond



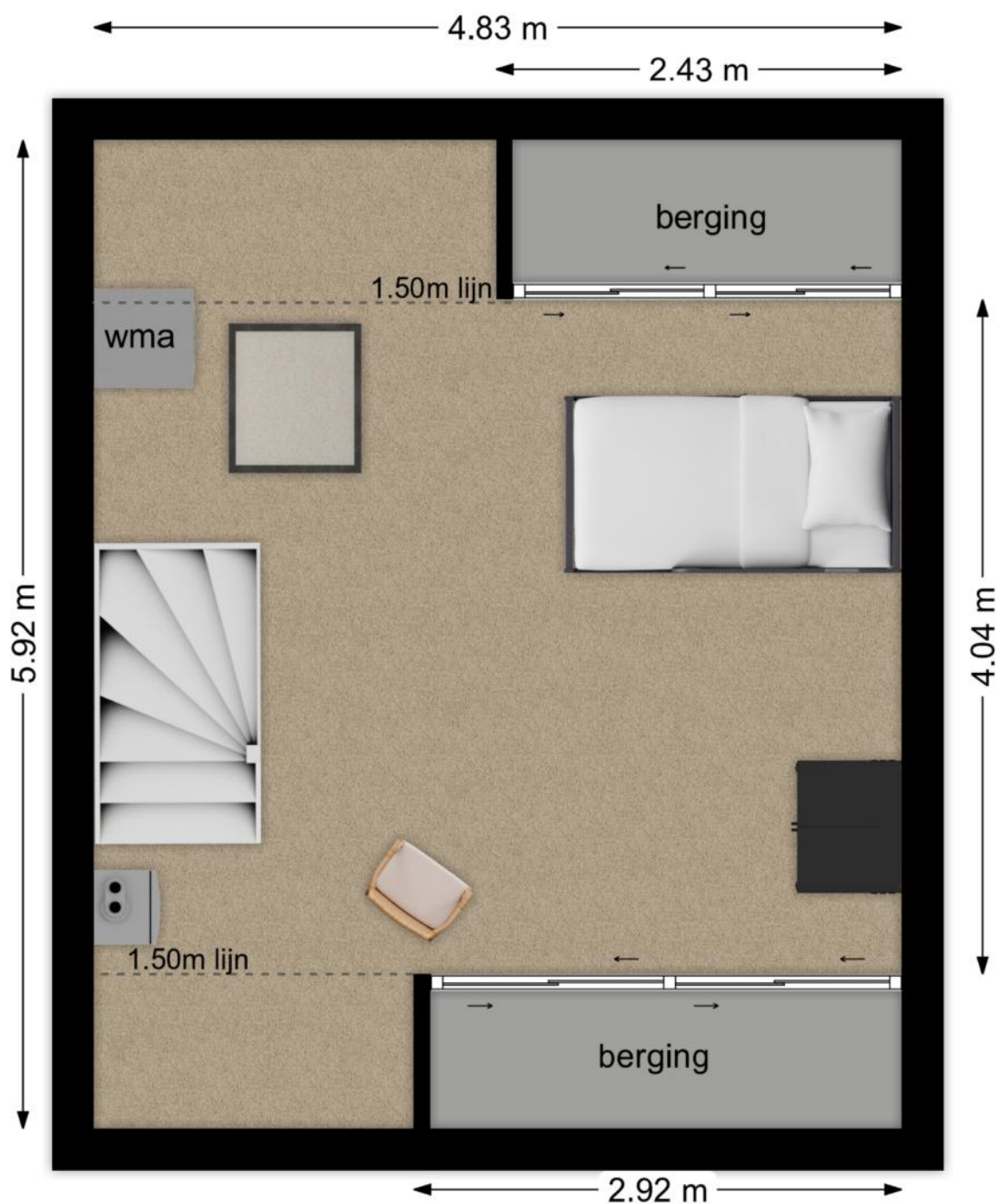
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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: Jaap de Jongstr



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kasten	X		
- Kasten op de vloering blijven staan	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Schutters 2 slaapkamers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Badkamer lamp		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	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		

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (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.