

Purperreiger 17

Nieuw-Lekkerland



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2003



Woonoppervlakte
127 m²



Inhoud
450 m³



Perceeloppervlakte
140 m²



Energie label
A



Woonlagen
3



Klaar voor een volgende stap?

Welkom aan de Purperreiger 17, een fijne tussenwoning uit 2003 met verrassend veel ruimte en een warme, huiselijke sfeer. Dankzij de uitbouw op de begane grond geniet u van een royale, lichte woonkamer, een ideale plek om samen te komen. Samen met de nette keuken vormt dit het hart van de woning. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een verzorgde badkamer. Er is bovendien de mogelijkheid om eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren. De tweede verdieping is een volwaardige woonlaag met nog eens twee slaapkamer, beide voorzien van een dakkapel voor extra licht en ruimte. Met een woonoppervlakte van 127 m² is dit een ideale gezinswoning, gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt. Hier woont u met comfort, rust én ruimte.



Aantal slaapkamers
4



Externe bergruimte
8 m²



Type CV ketel
Intergas



Jaar CV ketel
2003



Entree

In de straat is volop parkeergelegenheid voor de auto. De voortuin is netjes aangelegd met leuke tegels en omgeven door een frisse, haag.

HAL

Met een warm onthaal wordt u welkom geheten in deze hal. Door de speelse indeling is deze praktisch ingedeeld met een inbouwkast waar de C.V.-ketel zich bevindt, toiletruimte, inloopkast, meterkast en trapopgang. Aan het einde van de hal komt u in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: Eikenhouten delen

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.32 x 1.00m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

De moderne keuken (2021) heeft een speelse indeling en gesitueerd aan de voorzijde waardoor u leuke zicht heeft op de voorgelegen straat. Donkerblauwe, greeploze kastjes geven het geheel een moderne en stijlvolle uitstraling, maar ook een tijdloze uitstraling en passend in elk interieur. Aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, Quooker en koelkast, alles wat u nodig heeft voor dagelijks koken! De keuken vloeit over de woonkamer.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming / eikenhouten delen

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk



**Heerlijke
woonkamer!**



De woonkamer is een heerlijke, lichte leefruimte met een warme uitstraling. Door de raampartijen aan de achterzijde en openslaande deuren naar de tuin stroomt het daglicht heerlijk naar binnen. Een sfeervolle houtkachel, met een speciaal daarvoor gecreëerde plek zorgt op koudere dagen voor extra gezelligheid en warmte. Aan de voorzijde staat de kamer in halfopen verbinding met de keuken.

Maatvoering: Circa 37 m²

Vloerafwerking: Eikenhouten delen

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de twee slaapkamers en badkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde, over de volle breedte van de woning. Er is een grote inbouwkast met schuifdeuren. Van deze slaapkamer is mogelijkheid om twee kamers te maken.

Maatvoering: Circa 5.09 x 3.74/4.30 (incl. kast)

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer treft u aan de voorzijde.

Maatvoering: Circa 3.80/2.42 x 2.90/2.36m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is voorzien van alle gemakken en uitgevoerd in een neutrale kleurstelling. U heeft een ligbad, douche, toilet, designradiator en wastafelmeubel.

Maatvoering: Circa 2.32 x 2.11/1.80m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling tweede verdieping

De zolderverdieping is voorzien van dakkapellen aan beide zijden, wat zorgt voor nog eens twee volwaardige slaapkamers én extra licht en ruimte.

OVERLOOP

Op de overloop heeft u aan weerszijden bergruimte onder het schuine dak en hier zijn de aansluitingen voor uw wasapparatuur. Via de vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Maatvoering: Circa 6.14 x 1.77m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang / stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 3.22 x 3.01m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang / stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER IV

De slaapkamers zijn nagenoeg identiek en deze is gesitueerd aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 3.22 x 3.00m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Stucwerk



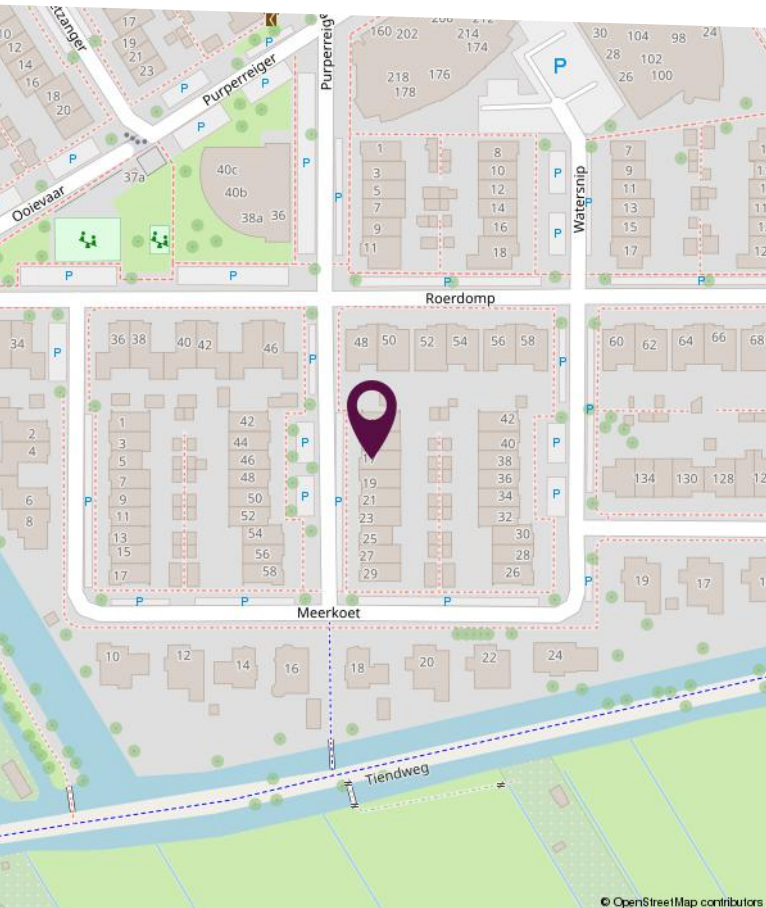
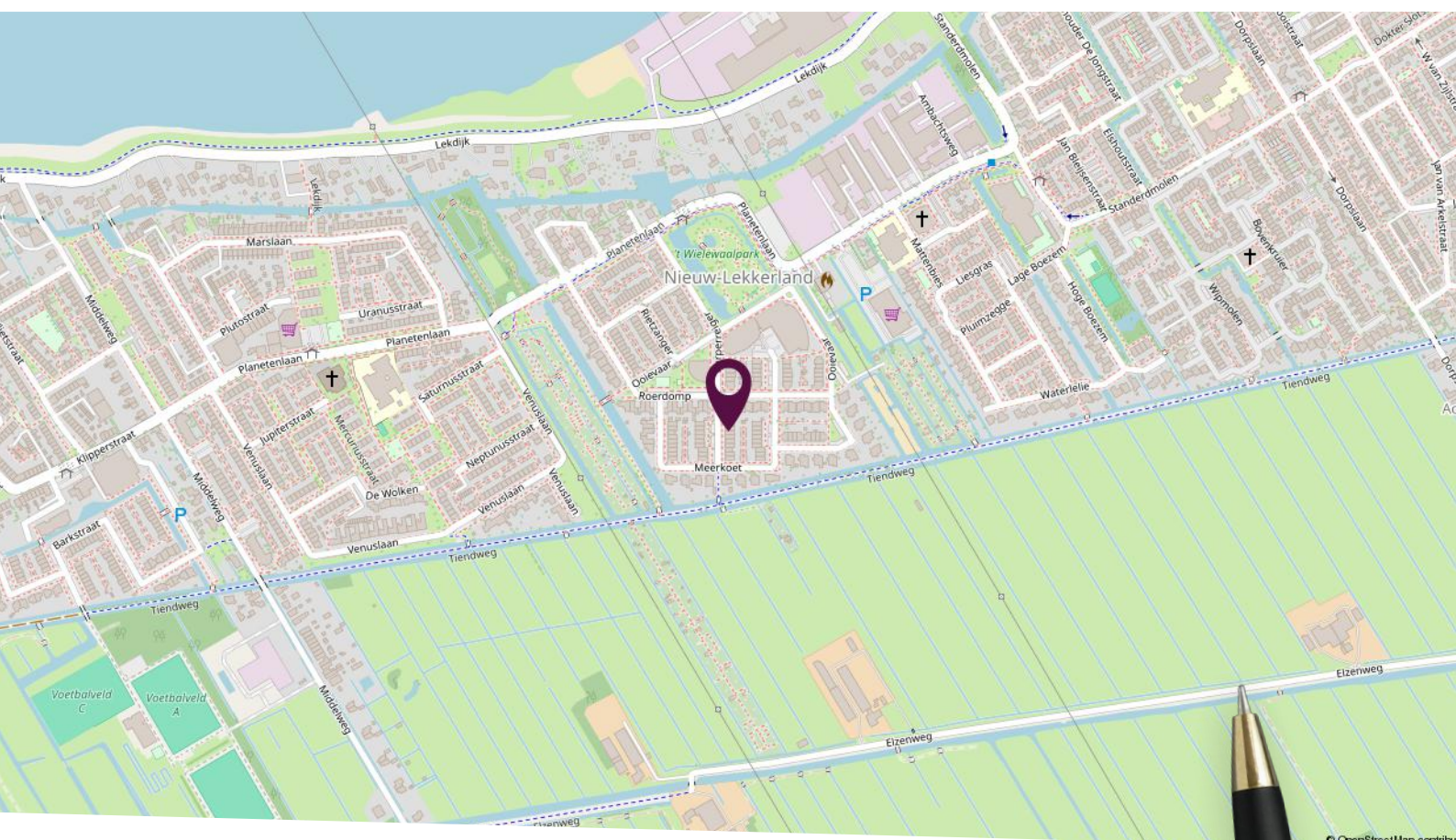
Rondom de woning

Vanuit de woonkamer stapt u in een onderhoudsvriendelijke tuin, doordat deze nagenoeg geheel is aangelegd met de bestrating. Er is een groot elektrische zonnescherf en een buitenkraan. Verder is er een houtopslag en een stenen berging van circa 3.49 x 2.38m.

Via de poort kunt u achterom komen. Op het zadeldak van de woning liggen 5 zonnepanelen.

De woning staat in een rustige woonomgeving, in een wijk in het midden van het dorp. Voorzieningen zijn op korte afstand toegankelijk, zoals de winkels, scholen en openbaar vervoer.

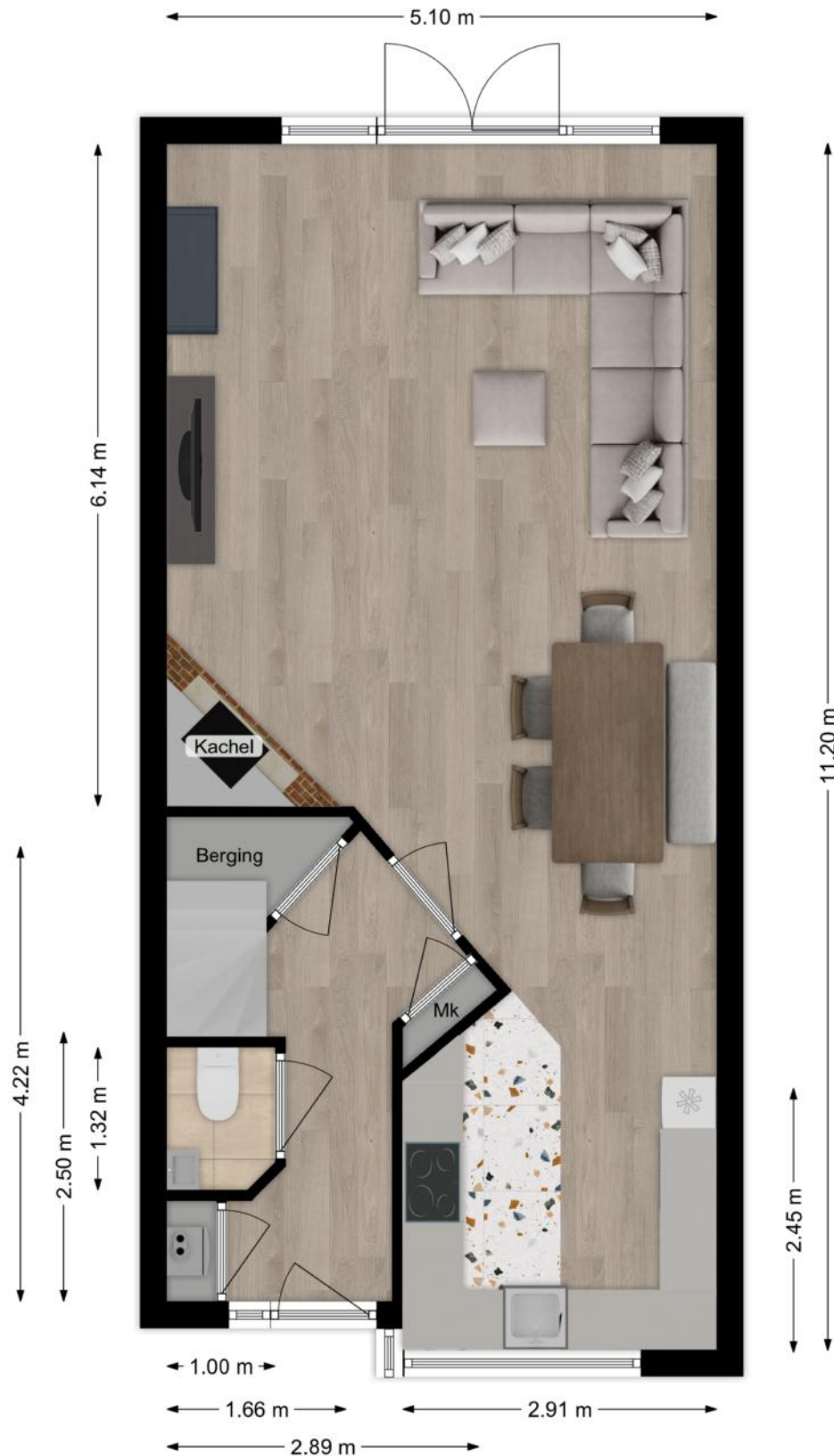
Tevens zijn er diverse speeltuintjes te vinden in de omgeving.



**Locatie
op de kaart**

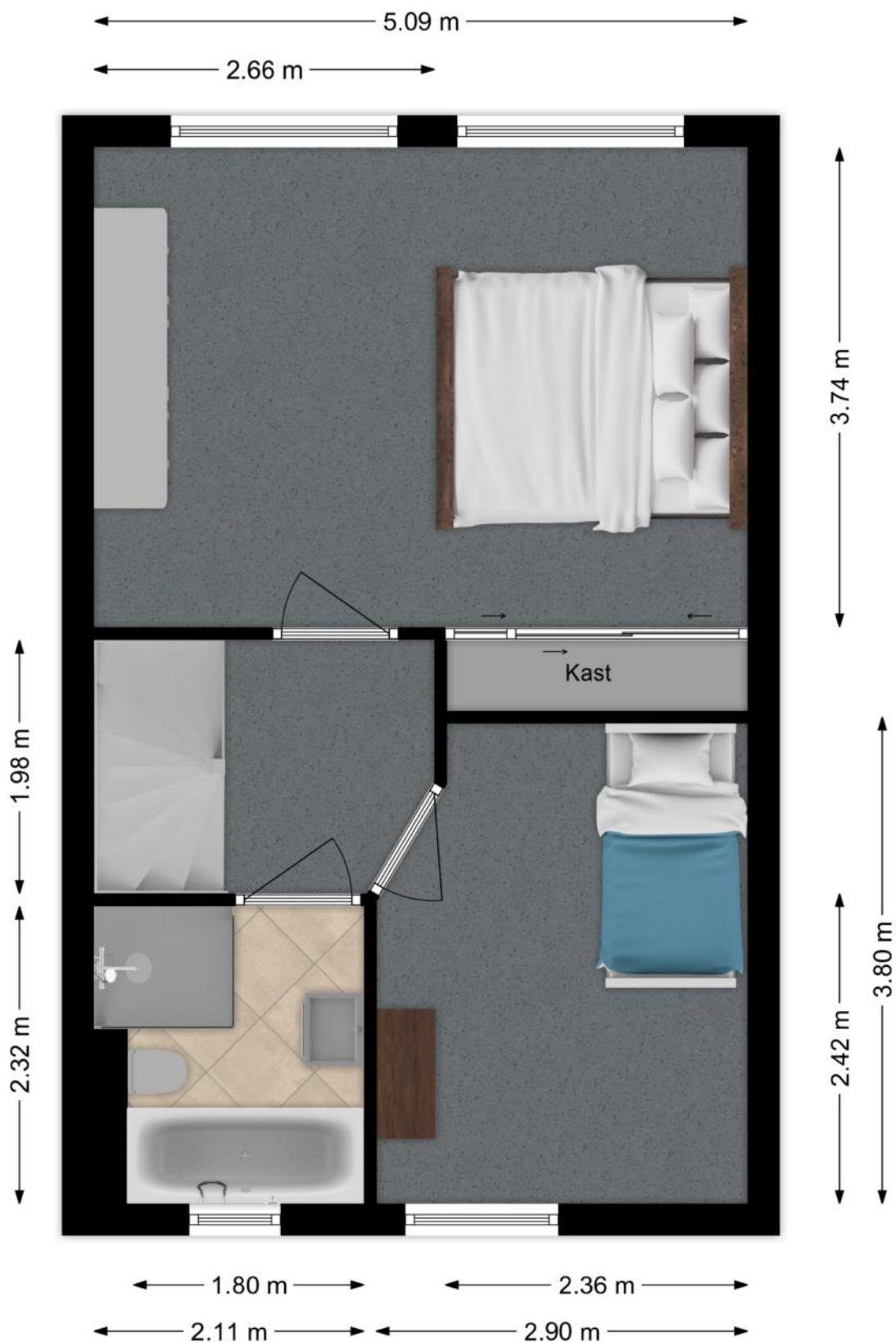
Rustige ligging in het
dorp!

Plattegrond begane grond



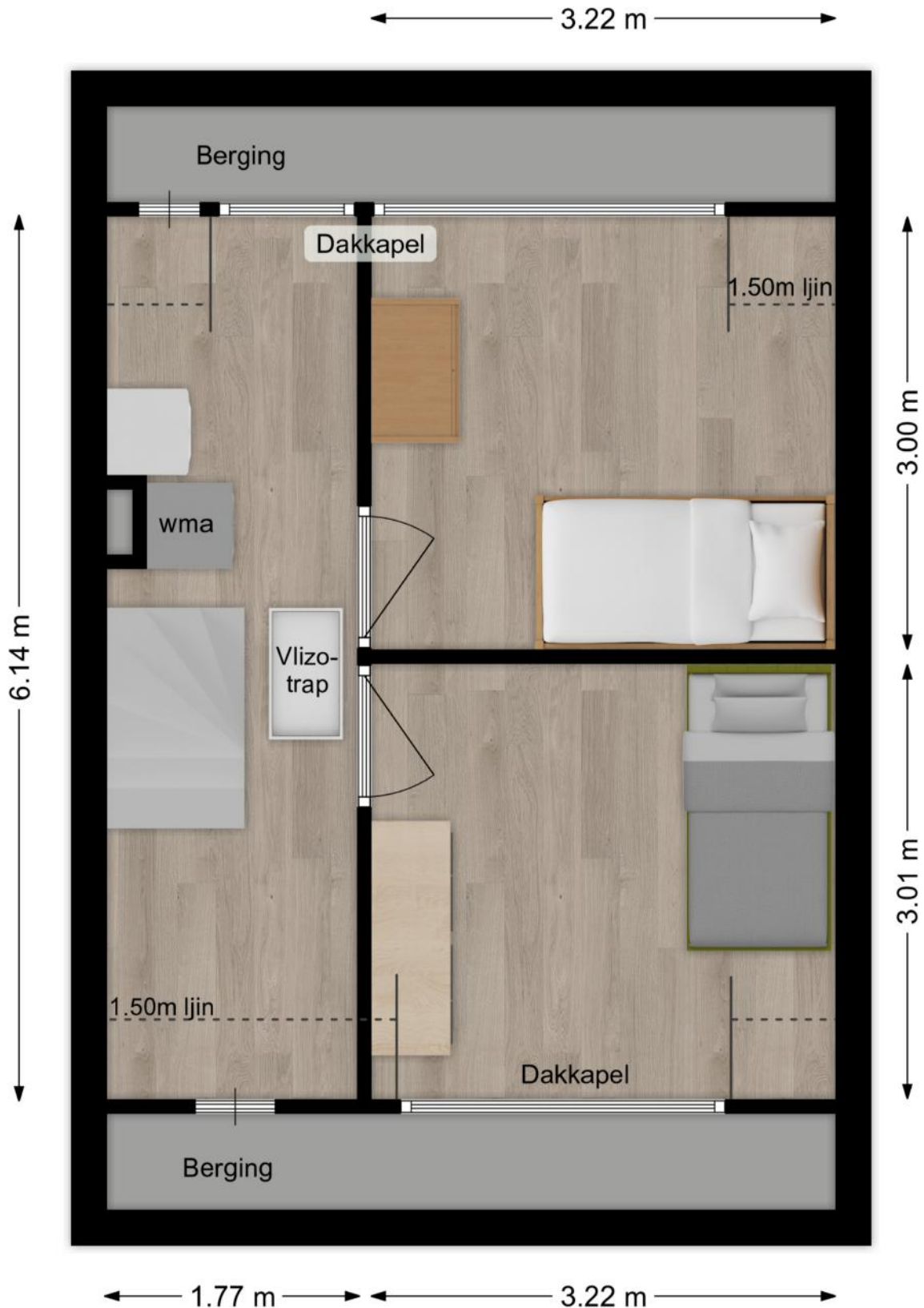
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

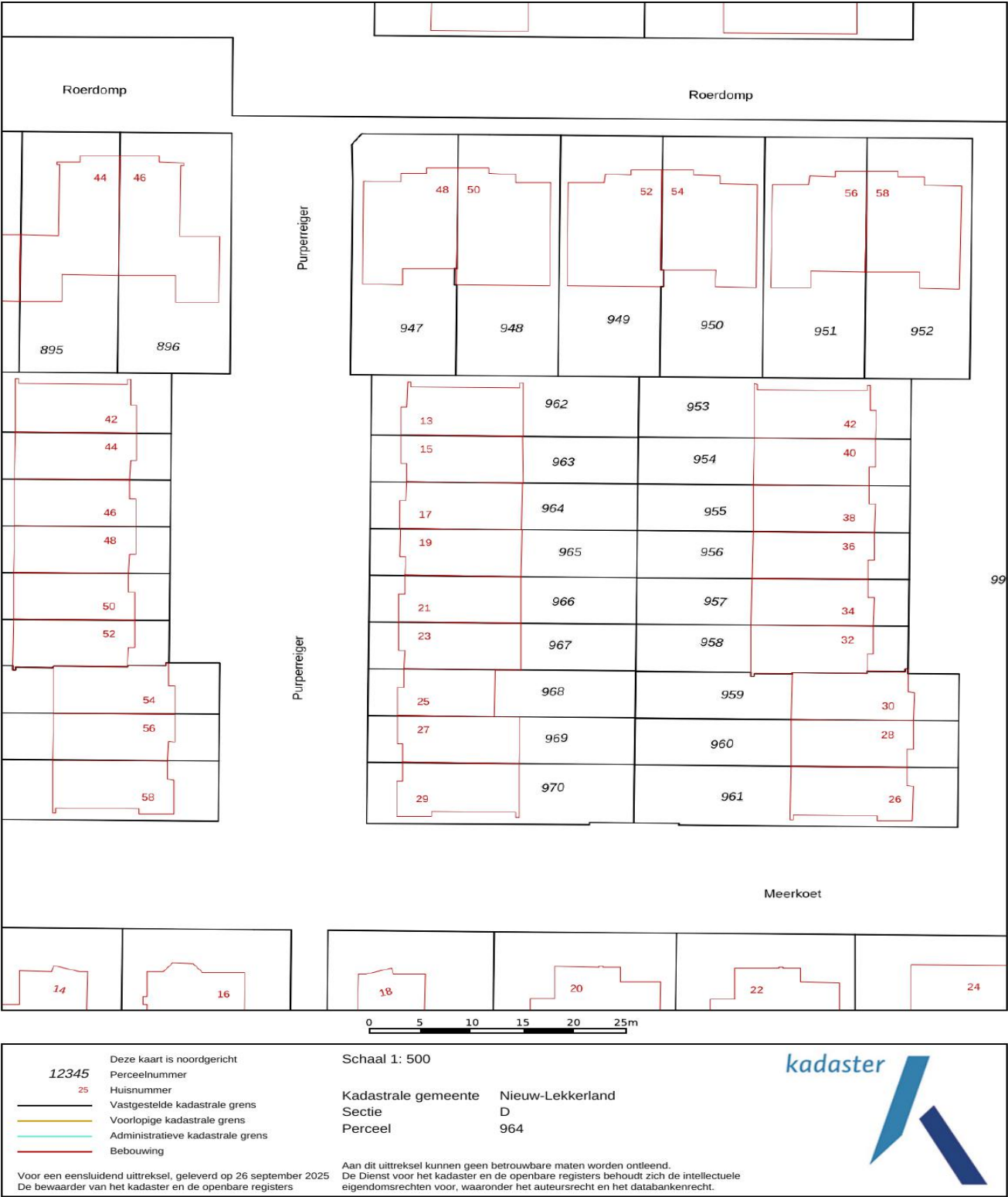


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Purperreiger 17



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Lamp boven tafel gaat mee		X	
- Spotjes van pax kasten		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Slot voordeur		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			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vriezer		X	
Overig - Contracten			
Verisure Alarmcentrale		Gaat mee	

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.