

Hoge Boezem 18

Nieuw-Lekkerland



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1989



Woonoppervlakte
113 m²



Inhoud
475 m³



Perceeloppervlakte
310 m²



Energie label
B



Woonlagen
3



Comfortabele tweekapper!

Klinkt dat niet goed in de oren? Dit is hem! Aan de rand van het dorp met vrij uitzicht over de voorgelegen groenstrook, woont u in deze woning rustig en vrij. De aangrenzende oprit met garage en de praktische indeling binnenshuis bieden u fantastisch veel leefruimte. Tel daarbij de keurige onderhoudsstaat bij op en de ligging aan het achtergelegen watertje, dan komt u al snel tot de conclusie dat dit een heerlijk woonhuis is! De begane grond kenmerkt zich door de L-vormige woonkamer, hal, woonkeuken en bijkeuken. Op de eerste verdieping zijn een drietal slaapkamers en badkamer. Tot slot een ruime tweede verdieping waar gemakkelijk nog een kamer gerealiseerd kan worden. Oftewel een compleet aanbod! Dit alles treft u aan de Hoge Boezem 18!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
5 m²



Jaar CV ketel
Niet bekend



Entree

Bij aankomst proeft u direct de sfeer! Zo strak en keurig de voortuin is aangelegd, dat is ook hetgeen u binnenshuis zult aantreffen. Parkeren doet u op de oprit of in de garage.

HAL

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

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Parket

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

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

Maatvoering: Circa 1.14 x 0.87m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Gips



Keuken

De keuken staat in half open verbinding met de woonkamer, waardoor de ruimtes in elkaar overvloeien. De hoekopstelling bestaat uit een spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron en vaatwasser. Aan de andere zijde heeft u de koel-/vriescombinatie naast de bijkeuken.

Maatvoering: Circa 4.31 x 2.82m
 Vloerafwerking: Parket
 Wandafwerking: Betegeld / granol
 Plafondafwerking: Spuitwerk

BIJKEUKEN

Tussen de keuken en de garage heeft u de bijkeuken welke voorzien is van een kastenwand (circa 1.55 x 0.88m) met schuifdeuren. Hierachter heeft u de aansluitingen voor uw wasapparatuur. Verder heeft u ook toegang tot de achtertuin.

Maatvoering: Circa 1.86 x 1.58m (excl. kast)
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Betegeld / behang
 Plafondafwerking: Spuitwerk



**Ruime
woonkamer**



Welkom thuis! Dat gevoel heeft u toch wel? De woonkamer vormt het hart van de woning en door de L-vormige indeling kunt u goed uw meubels hier plaatsen naar eigen wens. Er is voldoende plaats voor een zit- en eethoek. Aan de achterzijde vloeit de kamer over in de keuken.

Maatvoering: Circa 32 m²
Vloerafwerking: Parket

Wandafwerking: Behang / granol
Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling verdiepingen

De overloop geeft u toegang tot alle vertrekken.

Maatvoering: Circa 2.82 x 1.94m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Grindmuur

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

Deze (ouder) slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd. Er is naast het dakkapel ook een vaste kast van circa 2.05 x 0.68m.

Maatvoering: Circa 4.17 x 3.06m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is eveneens voorzien van dakkapel en vaste kast van circa 2.02 x 0.68m.

Maatvoering: Circa 3.81 x 3.06m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

De laatste slaapkamer op deze verdieping bevindt zich aan de achterzijde en voorzien van bergruimte achter de knieschotten.

Maatvoering: Circa 3.01 x 2.82m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

De badkamer, die aan de voorzijde is gesitueerd, is voorzien van alle gemakken. Er is namelijk een ligbad, douche, designradiator, wastafel en een toilet.

Maatvoering: Circa 2.80 x 2.54m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Aluminium delen

INDELING TWEEDE VERDIEPING

De zolderverdieping is opgedeeld in twee ruimtes. Allereerst komt u op de voorzolder waar u aan weerszijden bergruimte heeft onder het schuine dak. Verder hangt hier ook de C.V.-ketel en is er een airco. Loopt u verder dan komt u in een ruimte waar u aan de voorzijde bergruimte heeft onder het schuine dak. Deze kunt u gebruiken als slaap-, hobby- of werkkamer.

Maatvoering: Circa 18 m²

Vloerafwerking: Zeil / vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Isolatieplaten





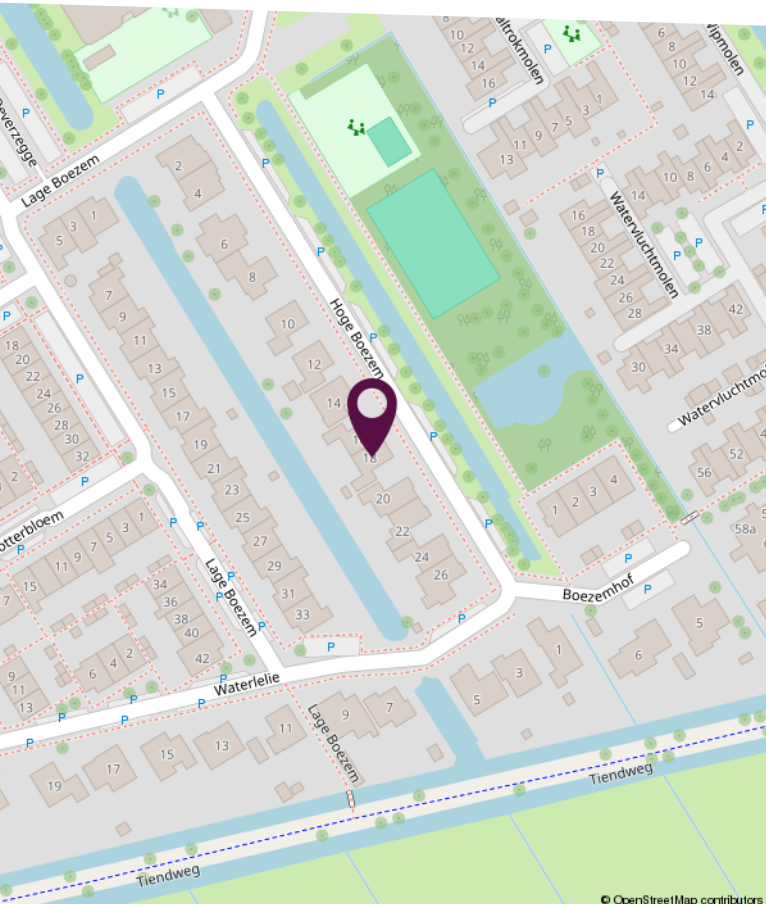
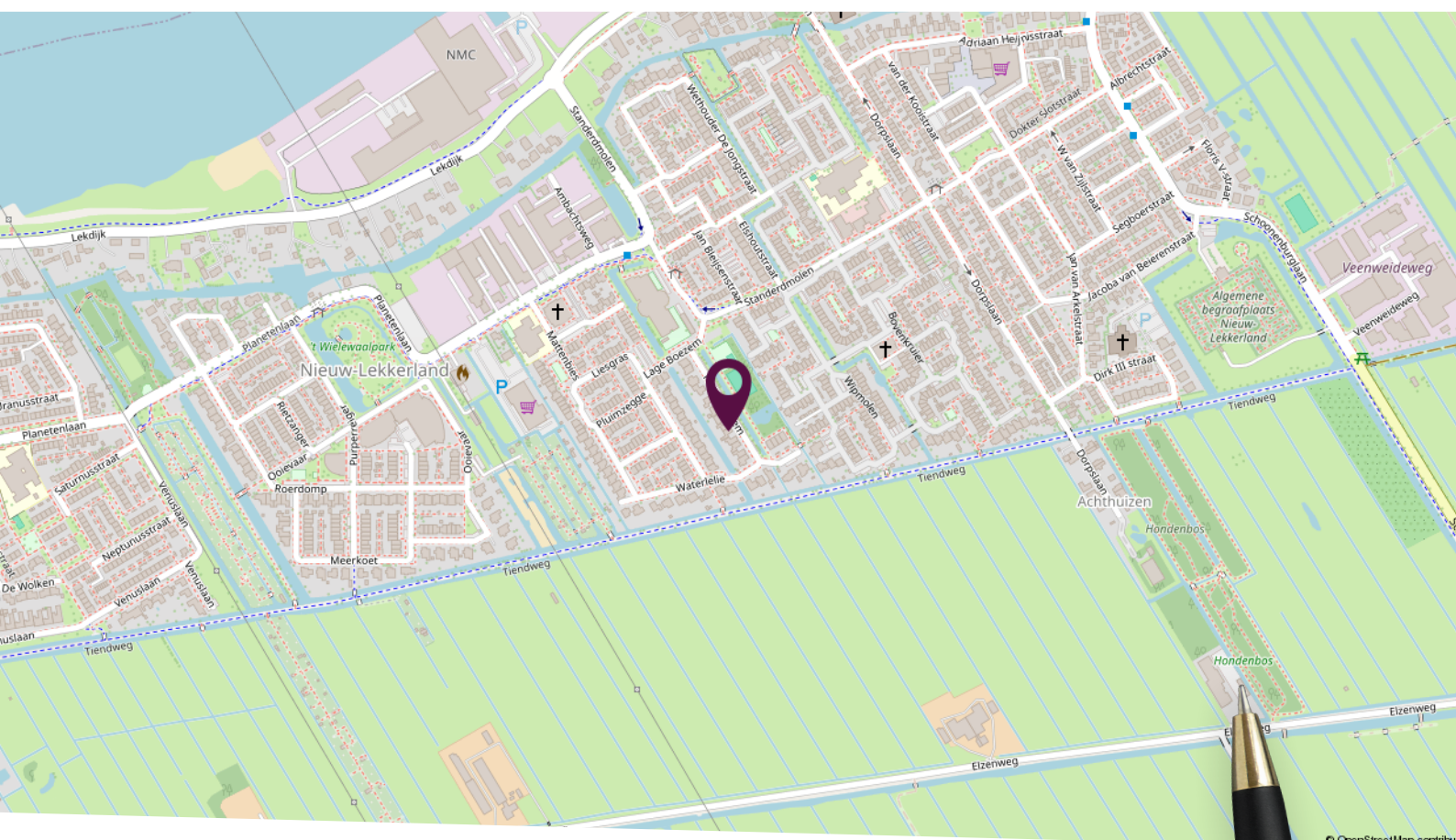
Rondom de woning

De woning ligt op een perceel van 310 m² met de achtertuin gesitueerd op het zuidwesten waardoor u al snel van de zon kunt genieten. De tuin is grotendeels aangelegd met tegels. Enkele beplantingen in de plantenborders. Over de volle breedte van de woning is een elektrisch zonnescherm.

Achterin de tuin staat de houten berging van circa 2.91 x 1.76m met erachter een fijne overkapping, grenzend aan de vlinder bij het water. Een plekje waar het goed vertoeven is!

Naast de garage is er een pad, zodat u ook achterom kunt komen. Een heerlijke bramenstruik geeft u vers fruit! De garage (circa 6.65 x 2.91m) is voorzien van een tweetal openslaande deuren aan de voorzijde en is ook binnenuit bereikbaar via de bijkeuken. Tevens is er een achterdeur naar de tuin.

Dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand gelegen van de woning!



Locatie op de kaart

Vrij uitzicht aan de
voorzijde!

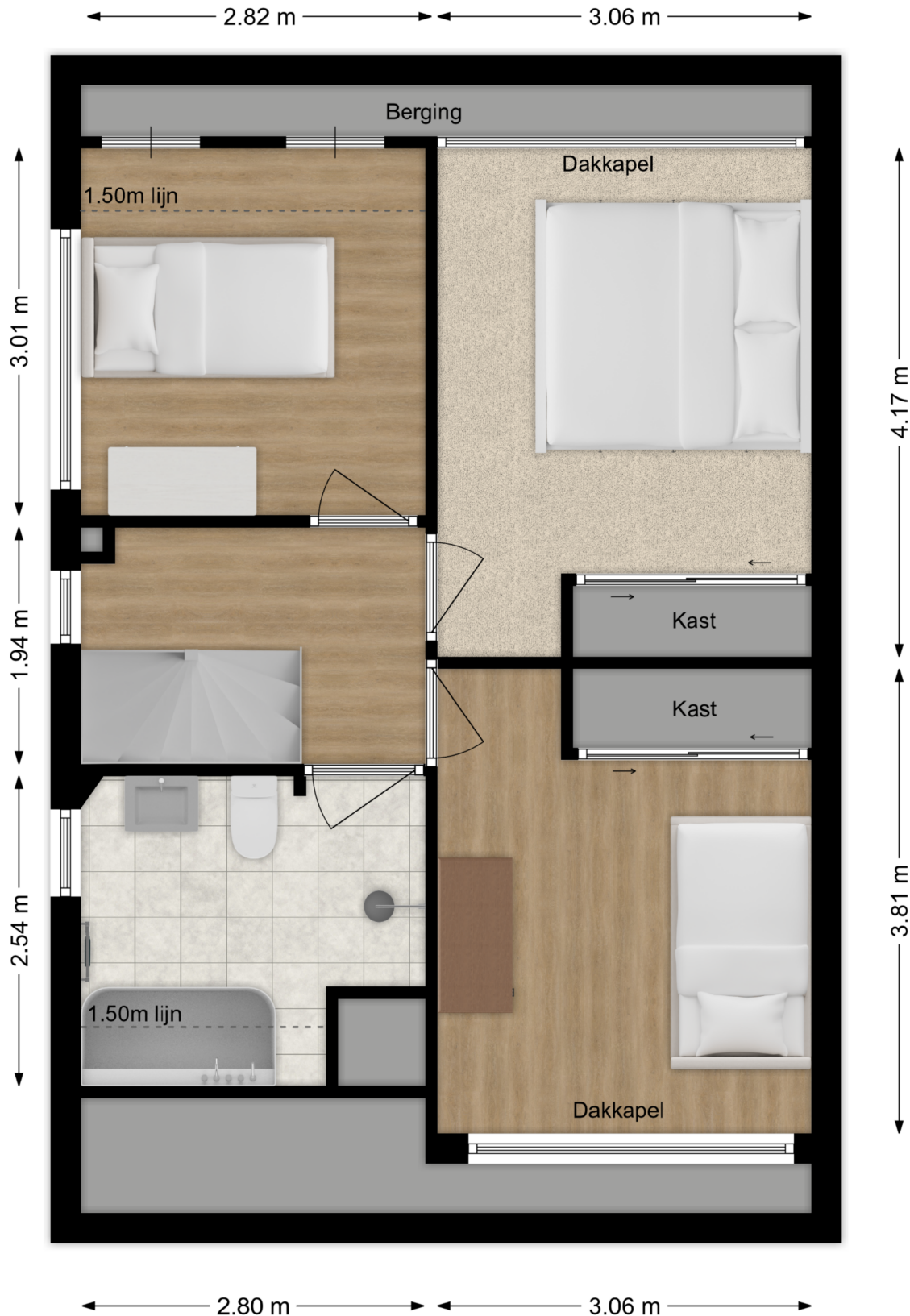
Plattegrond begane grond



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

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

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.

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoge Boezem 18



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast voorslaapkamer	X		
- kast achterslaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			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

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, 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.