

# Fregatstraat 32

## Nieuw-Lekkerland



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS



## Kenmerken



Bouwjaar  
**1969**



Woonoppervlakte  
**78 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**325 m<sup>3</sup>**



Perceeloppervlakte  
**125 m<sup>2</sup>**



Energie label  
**C**



Woonlagen  
**3**



## Verzorgde tussenwoning

Deze nette tussenwoning is een ideale starterswoning en ligt aan de rand van het dorp. De woning beschikt over een lichte doorzonkamer, een complete keuken, drie slaapkamers, een nette badkamer en een praktische zolderverdieping die extra bergruimte of gebruiksmogelijkheden biedt. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van een overkapping, waardoor het ook buiten genieten is. Dankzij de verzorgde afwerking en het goede onderhoud is deze woning direct te betrekken.



Aantal slaapkamers  
**3**



Externe bergruimte  
**7 m²**



Type CV ketel  
**Nefit**



Jaar CV ketel  
**2009**



## Welkom

### ENTREE

Rondom de woning is er parkeergelegenheid voor het parkeren van de auto. De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en de voordeur nodigt u uit om verder te komen.

### HAL

In de hal heeft u de toiletruimte, meterkast, trap naar de eerste verdieping, garderobe onder de trap en de toegang tot de woonkamer. De hal mondt uit in de keuken.

Maatvoering: Circa 5 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz / granol

Plafondafwerking: Gips

### TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 1.15 x 0.85m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Gips



## Keuken

Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd en deze is uitgevoerd in een contrasterende kleurstelling. Aan de rechte opstelling is er de beschikking over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en vaatwasser. In de kastenwand heeft u naast veel opbergruimte de koel-/vriescombinatie en de oven. Via de achterdeur kunt u naar de tuin.

Maatvoering: Circa 3.01 x 2.44m  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz  
 Plafondafwerking: Gips



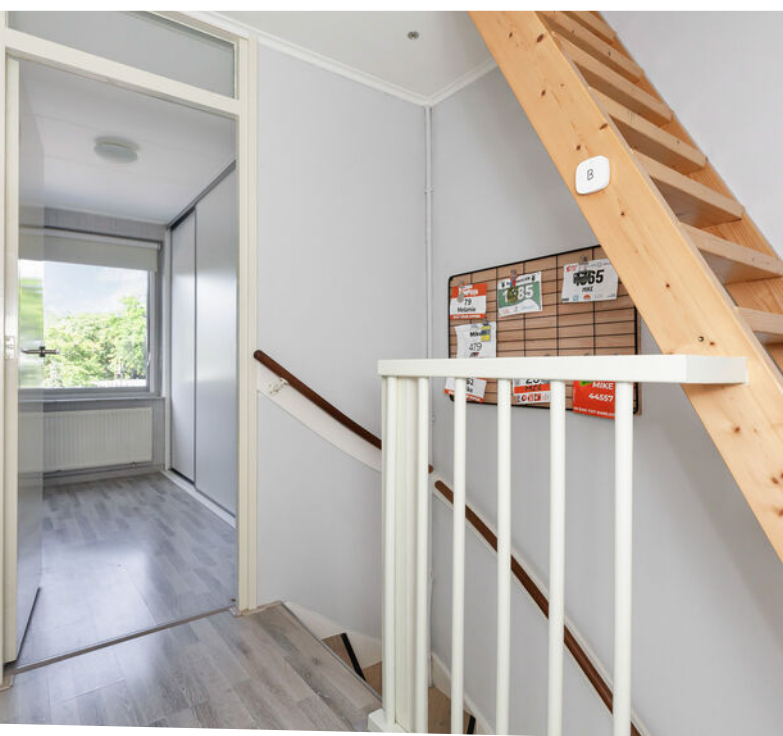
**Fijne woonkamer!**



De woonkamer is een fijne doorzonskamer door de grote ramen aan beide zijden. Aan de voorzijde is de knusse zithoek en aan de achterzijde de eethoek. Dankzij de airco kunt u het hier goed koelen en verwarmen.

Maatvoering: Circa 6.74 x 3.57/3.22m  
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk  
Plafondafwerking: Gips



## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

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

Maatvoering: Circa 2.40 x 2.13m  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Stucwerk  
 Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is de grootste kamer en gesitueerd aan de achterzijde. Deze is voorzien van een airco, twee inbouwkasten en een rolluik.

Maatvoering: Circa 3.99/3.77 x 3.24m (excl. kasten)  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Behang  
 Plafondafwerking: Gips

### SLAAPKAMER II

Eveneens aan de achterzijde is deze tweede slaapkamer waar een vaste kastenwand is en de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 3.03 x 2.46m (incl. kasten)  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Behang  
 Plafondafwerking: Gips

### SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer treft u aan de voorzijde en ook voorzien van inbouwkasten.

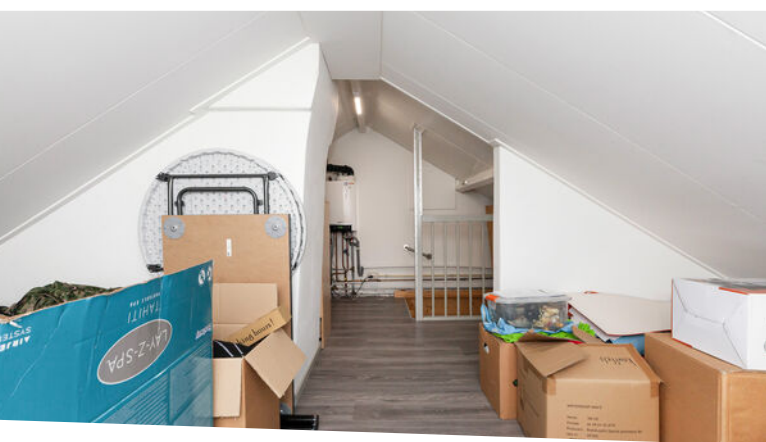
Maatvoering: Circa 3.58 x 2.34m (excl. kasten)  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Behang  
 Plafondafwerking: Gips

### BADKAMER

De badkamer is in nette onderhoudsstaat en u heeft de beschikking over een inloepdouche en wastafel.

Maatvoering: Circa 2.09 x 1.12m  
 Vloerafwerking: Betegeld  
 Wandafwerking: Betegeld  
 Plafondafwerking: Gips





## Indeling tweede verdieping

### ZOLDER

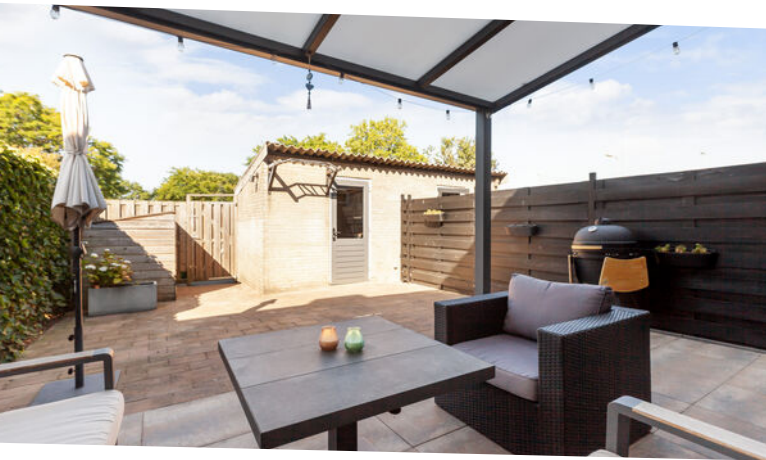
Doordat de nokhoogte 2.10m is, wordt deze verdieping gerekend tot overige in pandige ruimte. Er is een vaste trap vanaf de eerste verdieping, waardoor u de zolder goed kunt gebruiken als bergruimte bijvoorbeeld. Tevens hangt hier ook de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 24 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



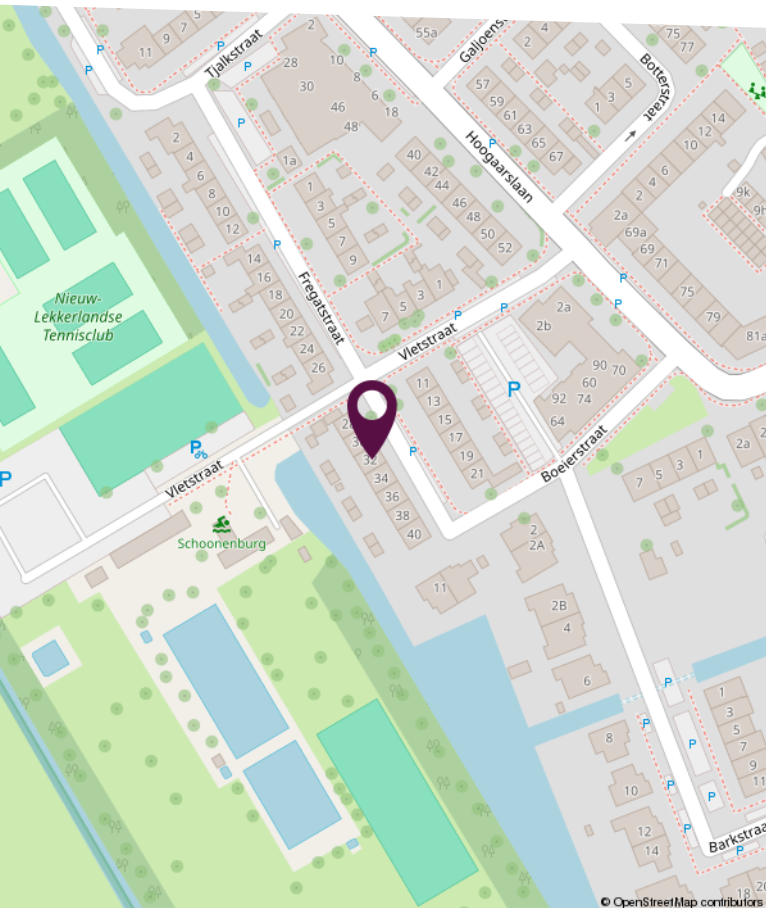
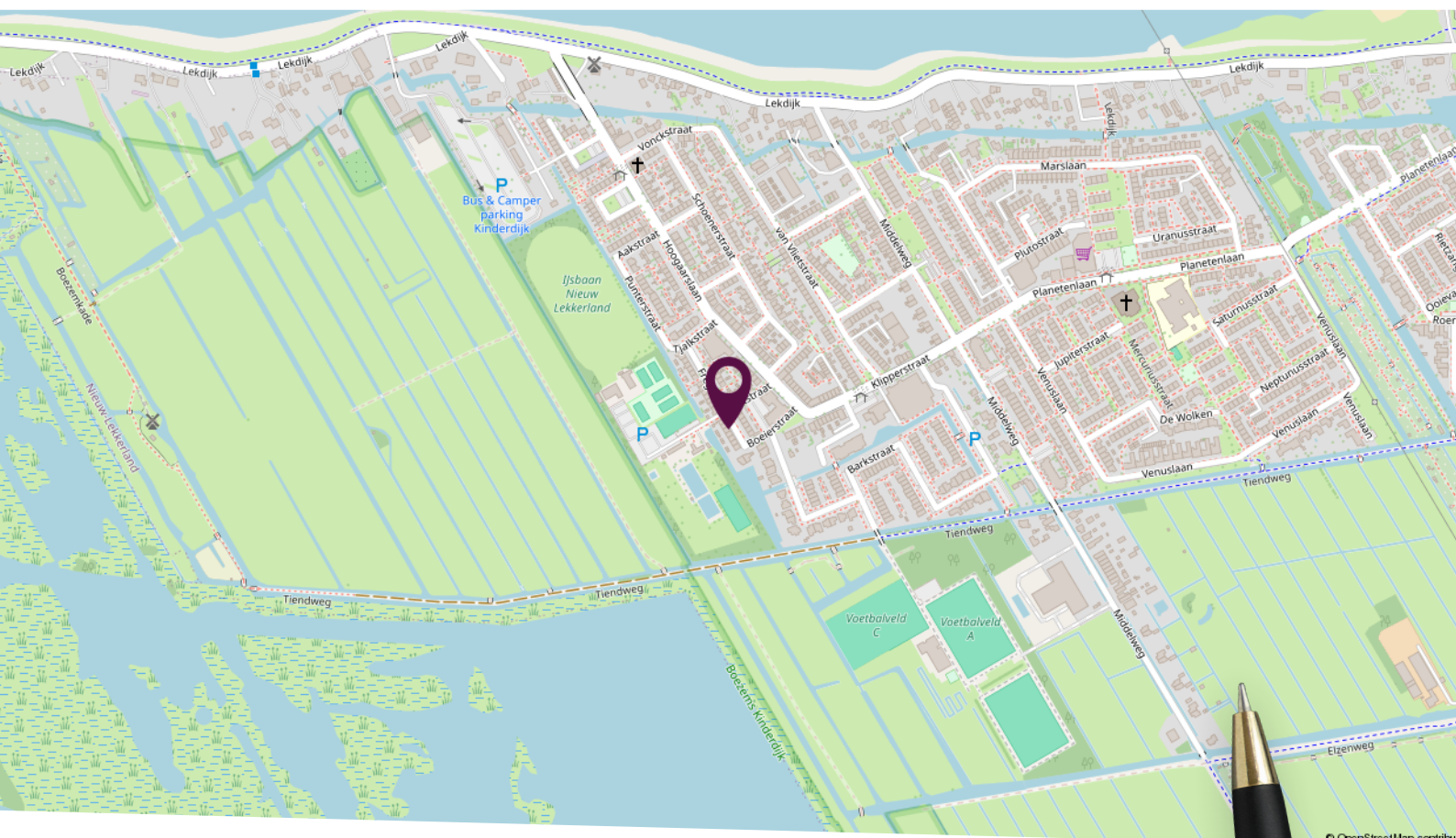
## Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 125 m<sup>2</sup> met de achtertuin gesitueerd op het westen. Doordat er aan de woning een overkapping is geplaatst, zit u al snel beschut voor de zon. Tevens nodigt deze plek uit om te genieten van heerlijke lange zomeravonden. Bij het raam van de woonkamer is een screen.

Achter in de tuin staat de stenen berging van circa 3.03 x 2.28m met ernaast de poort naar het achterpad. Op dit pad is recht van overpad gevestigd.

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving treft u deze leuke woning. Op loopafstand heeft u bijv. het zwembad, maar ook overige voorzieningen zoals de supermarkten, openbaar vervoer, sportgelegenheden en winkels treft u in de nabije omgeving.

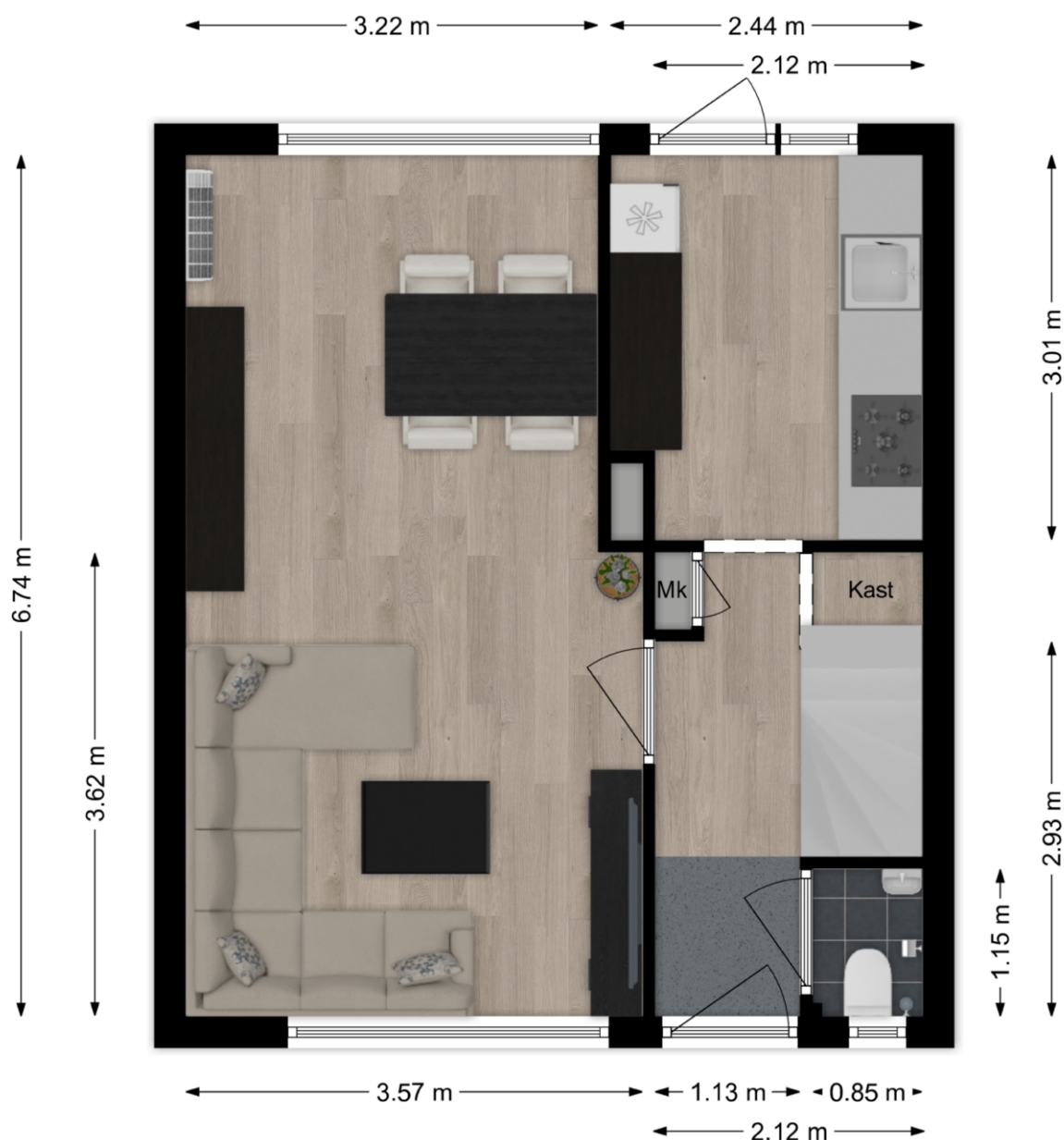
Tevens wandelt of u fietst u gemakkelijk via de polder even een ommetje naar bijv. omliggende dorpen en de molens van Kinderdijk!



## Locatie op de kaart

Gelegen in een rustige  
woonwijk

# Plattegrond begane grond



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

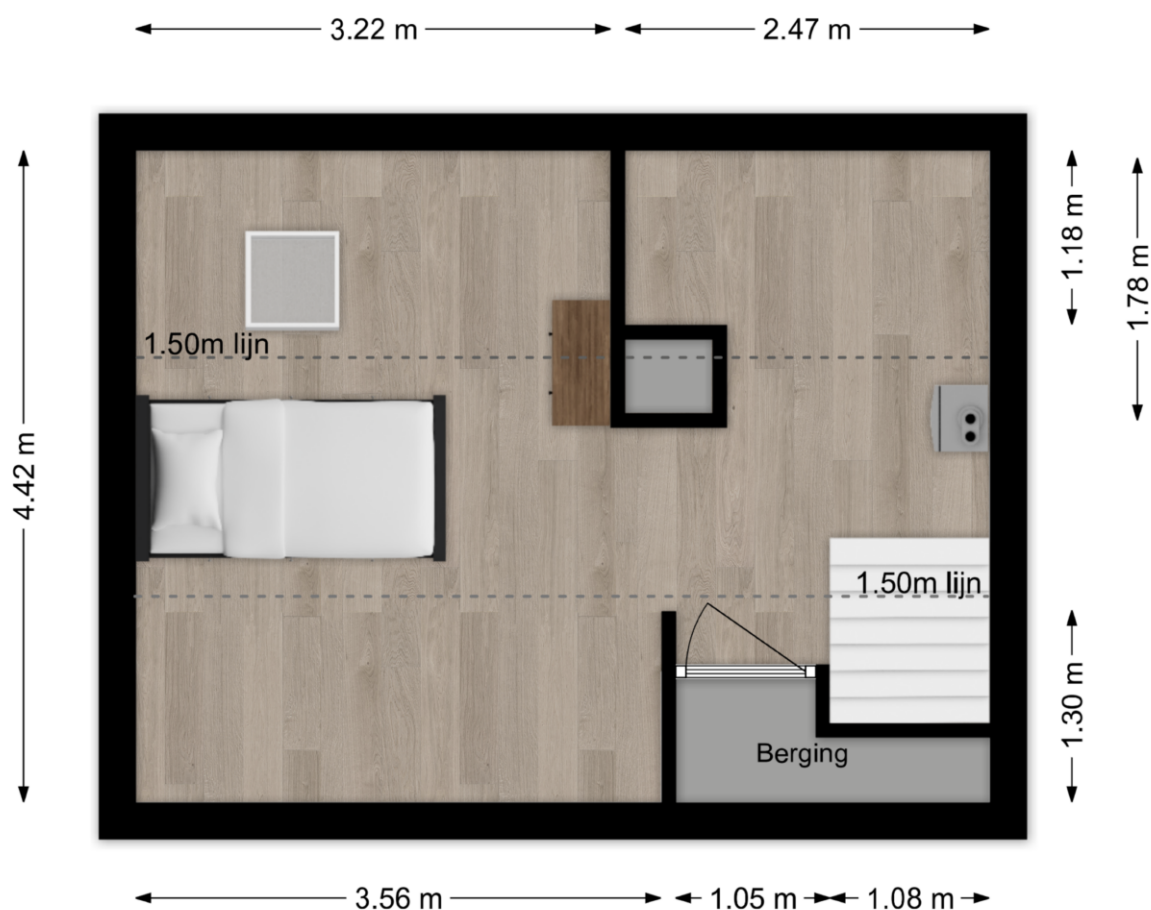
# Plattegrond eerste verdieping



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

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

## Plattegrond tweede verdieping



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Fregatstraat



**12345**  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuw-Lekkerland

Sectie C

Perceel 1217

**kadaster**

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Lijst van zaken

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| - Slimme verlichting                     |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Losse kasten (woonkamer + badkamer)    |               |          | X            |
| - Losse kasten (slaapkamer)              |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - jaloezieën                             |               |          | X            |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - Schilderijen                           |               | X        |              |
| - Losse spiegels                         |               | X        |              |
| - Overige meubels                        |               | X        |              |
| - Eettafel + salontafel                  |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - magnetron                                                         |               |          | X            |
| - oven                                                              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                              | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                        | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                                 |               | X        |              |
| - Vriezer schuur                                                    |               | X        |              |
| - Koelkast schuur                                                   |               | X        |              |
| Keukenaccessories, te weten                                         |               |          |              |
| - Wijnklimaatkoelkast                                               |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                   |               |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             | X             |          |              |
| - fontein                                                           | X             |          |              |
| - Wasmachine                                                        |               | X        |              |
| - Droger                                                            |               | X        |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                            | X             |          |              |
| - wastafel                                                          | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                          | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                       | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     | X             |          |              |
| Rookmelders                                                         | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |              |
| Airconditioning                                                     | X             |          |              |
| Screens                                                             | X             |          |              |
| Rolluiken                                                           | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting    | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                      | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten             |               |          |              |
| - CV-installatie                           | X             |          |              |
|                                            |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                      | X             |          |              |
| Beplanting                                 | X             |          |              |
| Plantenbakken                              |               | X        |              |
|                                            |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X             |          |              |
|                                            |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | X             |          |              |
| Overkapping                                | X             |          |              |
| Optrekstang                                |               |          | X            |
|                                            |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                      | X             |          |              |
| - Fietsenhok                               | X             |          |              |
| - Loungeset compleet                       |               | 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, 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.