

Venuslaan 82

Nieuw-Lekkerland



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1972



Woonoppervlakte
126 m²



Inhoud
470 m³



Perceeloppervlakte
345 m²



Energie label
B



Woonlagen
2



Wonen op een rustige locatie!

Aan de rand van de polder, in een autoluwe straat staat deze vrijstaande woning, die achter haar bescheiden voorgevel meer ruimte en comfort biedt dan u misschien verwacht. Binnen ervaart u direct een gemoedelijke, huiselijke sfeer met op de begane grond een royale L-vormige woonkamer, waar de sierlijke open haard direct het oog vangt. Door de speelse, hoge plafonds komt er niet alleen fantastisch licht binnen, maar dit geeft ook een ruimtelijk effect. Naast de mooie keuken is er een warme ontvangstruimte, bijkeuken, slaapkamer en douche. De eerste verdieping kenmerkt zich door een tweetal slaapkamers, badkamer en bergruimte. Recent zijn aan de achterzijde kunststof kozijnen geplaatst en zijn de ramen uitgerust met moderne buitenluxaflex, wat een strakke uitstraling biedt. Verder zijn er drie airco's en maar liefst achttien zonnepanelen, waardoor u kunt rekenen op een prettig binnenklimaat én duurzaamheid.



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
8 m²



Jaar CV ketel
2009



Entree

Eenmaal aangekomen bij de woning loopt u door de groene voortuin naar de imposante entree. Met een zwaai wordt de voordeur voor u opengedaan en wordt u ontvangen in de hal.

HAL

Nou én of dat u hier een entree maakt! Door de open vide is het heerlijk ruimtelijk. In de hal heeft u de toiletruimte, meterkast, garderobe en de trap naar de eerste verdieping. Verder kunt u ook naar de slaapkamer op de begane grond. Door de ramen ziet u de woonkamer en deze trekt u om te betreden.

Maatvoering: Circa 9 m²

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Schoonmetselwerk / houten delen / stucwerk

Plafondafwerking: Houten delen

TOILET

Naast de voordeur treft u deze sanitaire ruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.14 x 0.84m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





Woonkamer



Wat een heerlijke woonkamer! Het hoge plafond, de grote raampartijen, een airco en de huiselijke sfeer maken dit absoluut tot een fijne kamer. Centraal staat de sfeervolle gashaard welke knus bij de zithoek staat. Schuif de grote schuifpui open en u betreft het binnenleven direct met buiten! Er is alle ruimte om een ruime eettafel te plaatsen, naast de toegang tot de keuken. Verder kunt u vanuit de kamer naar de bijkeuken.

Maatvoering: Circa 38 m²

Vloerafwerking: Parket

Wandafwerking: Stucwerk / schoon metselwerk

Plafondafwerking: Spanplafond / geïsoleerde dakdelen



Koken en slapen

KEUKEN

Via de halfronde toeg vanuit de woonkamer komt u in de keuken. De U-opstelling heeft een eikenlook en past helemaal in de stijl van de woning. U heeft alle ruimte aan het aanrechtblad en maakt hier de lekkerste maaltijden. Aan keukenapparatuur heeft u de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap en koel-/vriescombinatie. Leuke details, zoals de authentieke ramen en open kast geven een landelijke toevoeging.

Maatvoering: Circa 3.25 x 2.86m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk / houten lambrisering

Plafondafwerking: Aluminium delen

BIJKEUKEN

De bijkeuken is een fijne, praktische ruimte. Hier heeft u de aansluitingen voor de wasmachine en droger, maar ook voldoende plek voor het opbergen van schoenen en jassen. Via de achterdeur komt u in de tuin.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Schoonmetselwerk

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

Een groot voordeel van deze woning is de grote slaapkamer op de begane grond! Deze is ook voorzien van een airco, douche, wastafelmeubel en inbouwkast. Doordat er zowel aan de voor- als zijgevel ramen zijn, is er prettig lichtinval. Liever een grote werk-, hobby- of speelkamer? Daar leent deze kamer zich ook zeker voor!

Maatvoering: Circa 4.26/5.16 x 2.90m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De L-vormige woonkamer met open vide geven eveneens een ruimtelijk effect. Op overloop treft u ook de omvormer van de zonnepanelen. Aan weerszijden is er toegang tot de slaapkamers en verder kunt u naar de badkamer. Daarnaast is er een inloopberging van circa 1.79 x 1.40m waar u gemakkelijk kleding kunt opbergen.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Schoonmetselwerk / spachtelputz

Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER I

Aan de linkerkant van de woning treft u deze grote slaapkamer welke ook een tweetal inloopkasten heeft en grote berging onder het schuine dak aan de voorzijde. Daarbij heeft u het gemak van een airco.

Maatvoering: Circa 4.04 x 2.89m (excl. kasten)

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Sauswerk

Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER II

Aan de andere zijde van de woning heeft u deze slaapkamer, eveneens heerlijk ruim! Ook hier is aan de voorzijde berging onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 5.70 x 2.88m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Sauswerk / granol

Plafondafwerking: Houten delen

BADKAMER

In het midden treft u de badkamer, geheel in lichte kleurstelling uitgevoerd. Naast de grote dubbel wastafelmeubel heeft u een toilet en ligbad met douche. Daarbij heeft u convactorverwarming.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





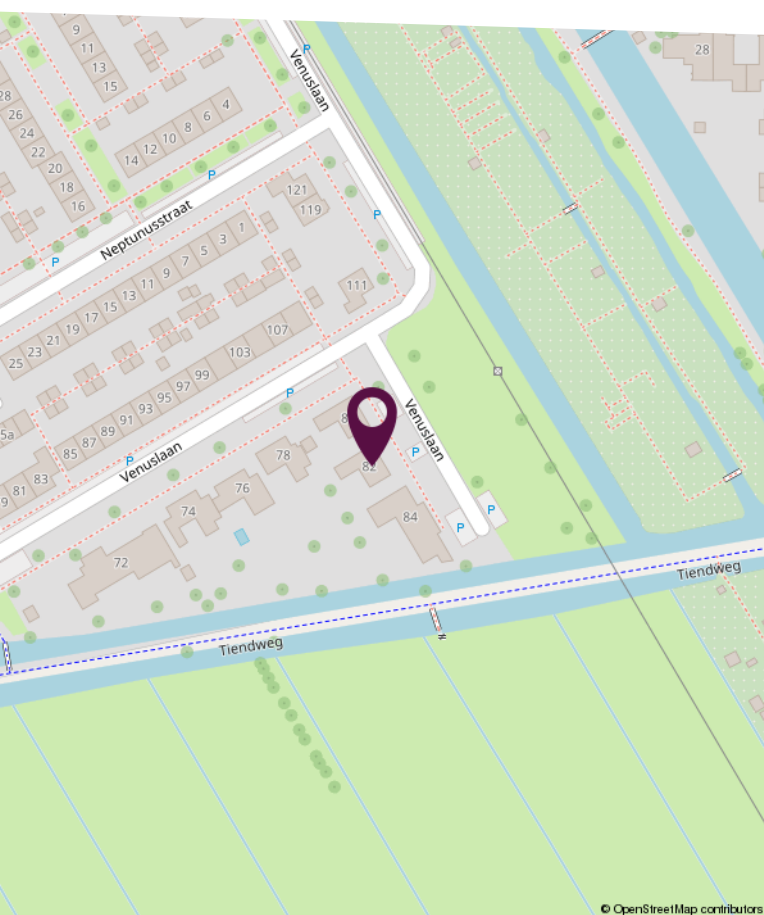
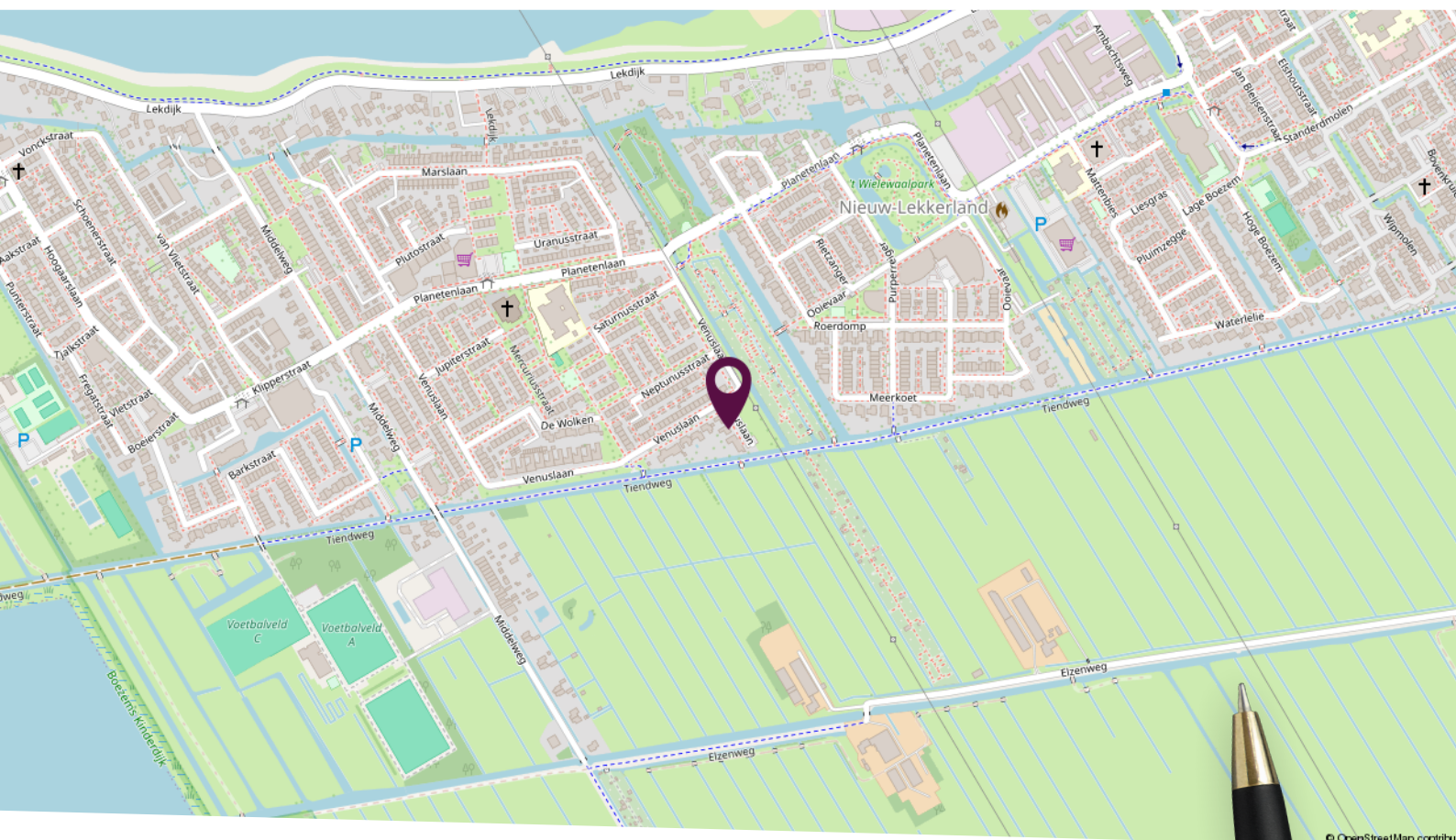
Rondom de woning

De woning staat op het midden van een perceel van 345 m². Direct achter de woning is een groot terras. De tuin is aangelegd in een mix van struiken, bomen, hagen en diverse bloeiende zomerstruiken. Daarbij vindt u altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw.

Naast de bijkeuken heeft u een inpandige berging van circa 1.19 x 2.26m waar u de opstelling heeft van de C.V.-ketel en een wastafel. Een ideale ruimte om tuingereedschap op te bergen. Aan de rechterzijde is een houten berging tegen de woning geplaatst van circa 3.40 x 2.37m.

Zoals eerder gezegd komt er weinig verkeer langs de woning doordat deze aan het einde van de straat is gelegen en aan de voorzijde is een brede groenstrook waardoor u in alle rust en privacy hier woont.

U wandelt of fietst gemakkelijk via de Tiendweg de verdere polder in, maar ook langs de rivier de Lek is dit heerlijk. In het dorp heeft u allerlei dagelijkse voorzieningen waardoor u alle vlakbij heeft!



Locatie op de kaart

Gelegen aan de rand van de polder op een uiterst, rustige locatie.

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Venuslaan



0 5 10 15 20 25m

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 431

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2025
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
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkasten bovenverdieping	X		
- Secrétaire bovenverdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vitrage woonkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		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		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Stelling 2 stuks schuur		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.