

Nieuwpoortseweg 42

Nieuwpoort



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1963



Woonoppervlakte
102 m²



Inhoud
350 m³



Perceeloppervlakte
228 m²



Energie label
B



Woonlagen
3



Fantastische woning!

Deze sfeervolle en uitstekend afgewerkte twee-onder-een-kapwoning met garage heeft u écht verrassend veel te bieden. Een bezichtiging is hier meer dan de moeite waard! De woning heeft de afgelopen jaren een complete metamorfose ondergaan, waarbij niet alleen het zichtbare, maar juist ook de onzichtbare onderdelen volledig zijn vernieuwd. Denk aan nieuwe elektra en leidingen, vloerverwarming, grotendeels vernieuwde ramen, deuren en kozijnen én een royale uitbouw. Daarnaast is de woning voorzien van slimme verlichting, 10 zonnepanelen, airconditioning, volledige isolatie en strakke, luxe afwerkingen. Bij deze woning vraagt u zich maar één ding af: wat is er eigenlijk niet vernieuwd? Hier woont u absoluut de komende jaren comfortabel en zorgeloos.



Aantal slaapkamers
4



Externe bergruimte
24 m²



Type CV ketel
Intergas



Jaar CV ketel
2016



Entree

Direct bij aankomst ziet u hoe sierlijk de tuin is aangelegd met aan de zijzijde een pad naar de berging aan de zijzijde. Via de voordeur komt u in de hal.

HAL

In deze ontvangstruimte heeft u de toiletruimte, trap naar de verdieping, trapkast (waar ook de waterontharder staat) en meterkast. De hal mondt uit in de keuken.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette toiletruimte welke ook geheel vernieuwd is en voorzien van een vrijhangend closet en handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 0.95 x 0.94m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

KEUKEN

U stapt binnen in een keurige keuken welke voorzien is van alle denkbare gemakken! Aan de rechte opstelling heeft u een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en de spoelbak met een Quooker. Een gezellige bar van eikenhout maakt de verbinding met de woonkamer en hier heeft u extra opbergruimte in de keukenkastjes. Verder is de keuken voorzien van een vaatwasser.

Maatvoering: Circa 2.84 x 2.16m
 Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming
 Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

BIJKEUKEN

Een bijkeuken is altijd een praktische ruimte! U heeft namelijk hier de aansluitingen voor uw wasapparatuur en een extra keukenblok met spoelbak. Tevens is er een praktische hangkast. Tot slot kunt u naar de achtertuin.

Maatvoering: Circa 2.70 x 1.98m
 Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



**Heerlijke
woonkamer!**



Wat een heerlijke woonkamer is dit! Door de uitbouw aan de achterzijde heeft u niet alleen meer ruimte, maar ook diverse inrichtingsmogelijkheden. Of u nu aan de voorzijde of aan de achterzijde een gezellige zithoek creëert, hier is het mogelijk! Door de extra ramen in de zijgevel en de twee openslaande tuindeuren komt er veel daglicht binnen. Eyecatcher is de sfeervolle pelletkachel, heerlijk voor in de koude wintermaanden.

Maatvoering: Circa 32 m²

Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de drie slaapkamers en de badkamer. Tevens is er een praktische inbouwkast waar nog aansluitingen zijn om de wasmachine en droger te plaatsen. Bij de trap is een airco waar u op alle woonlagen plezier van zult hebben vanwege het grote vermogen.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

De zogeheten ouderslaapkamer, is de grootste kamer en aan de achterzijde gesitueerd. Deze is voorzien van een rolluik.

Maatvoering: Circa 3.46 x 3.19m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Eveneens aan de achterzijde is deze tweede slaapkamer gesitueerd en ook voorzien van een rolluik.

Deze kamer is technisch al voorbereid om eventueel als wasruimte o.i.d. te gebruiken, daar er allerlei aansluitingen zijn in de inbouwkast op overloop.

Maatvoering: Circa 2.11 x 2.08m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Tot slot deze slaapkamer aan de voorzijde.

Maatvoering: Circa 2.88 x 3.46/2.46m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

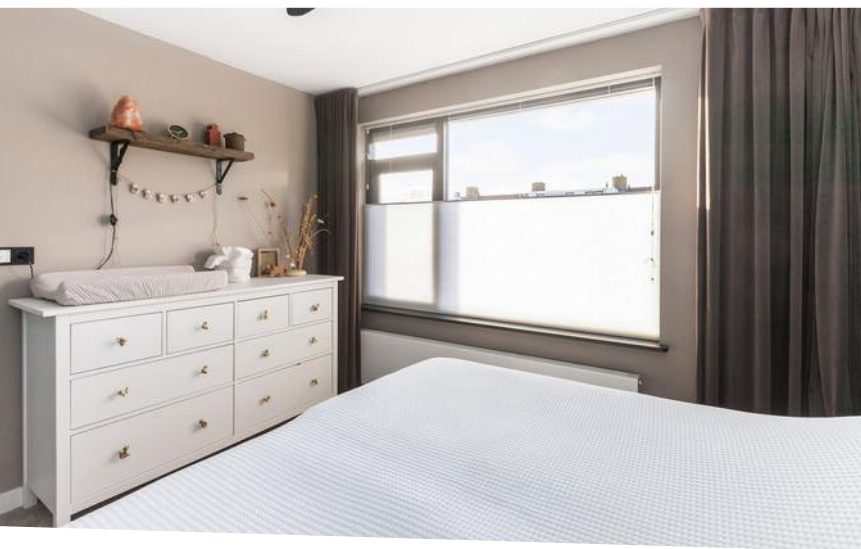
De badkamer is zo praktisch ingericht dat u alle gemakken hier hebt! Er is namelijk een ligbad met douche, toilet, designradiator en een wastafelmeubel. Daarbij heeft u uiteraard ook vloerverwarming.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Aan beide zijden heeft u volop opbergruimte onder de schuine dakheden. Tevens is hier ook de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 2.81 x 2.15m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk / houten delen

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

Praktische kamer voorzien van bergingen onder de schuine dakheden en een groot tuimelraam.

Maatvoering: Circa 4.18 x 3.44m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk / houten delen

Plafondafwerking: Gips / houten delen



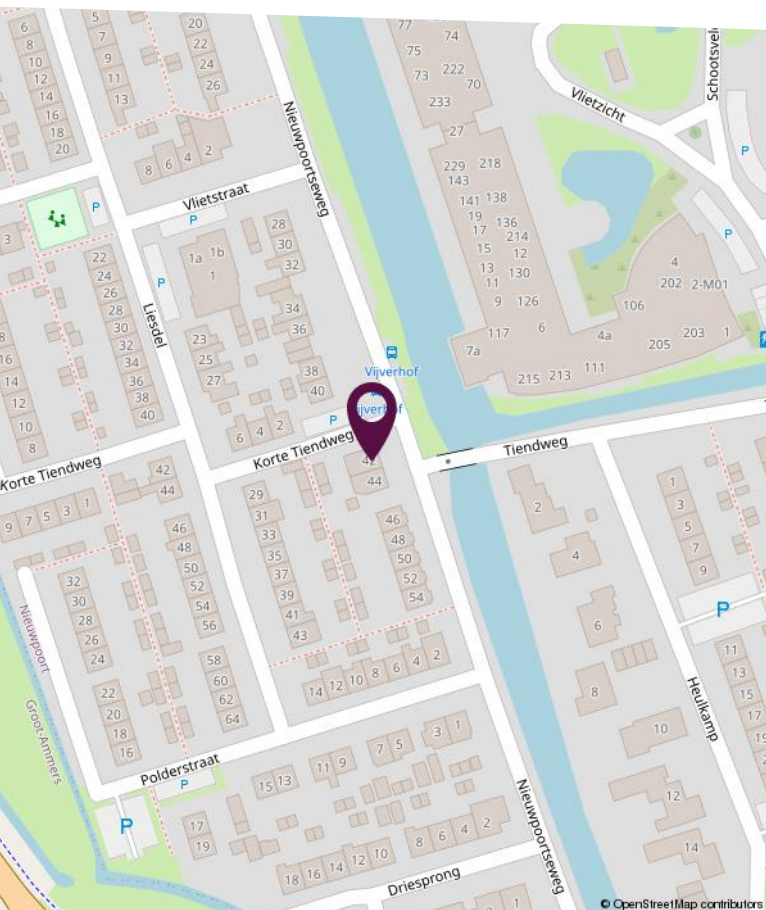
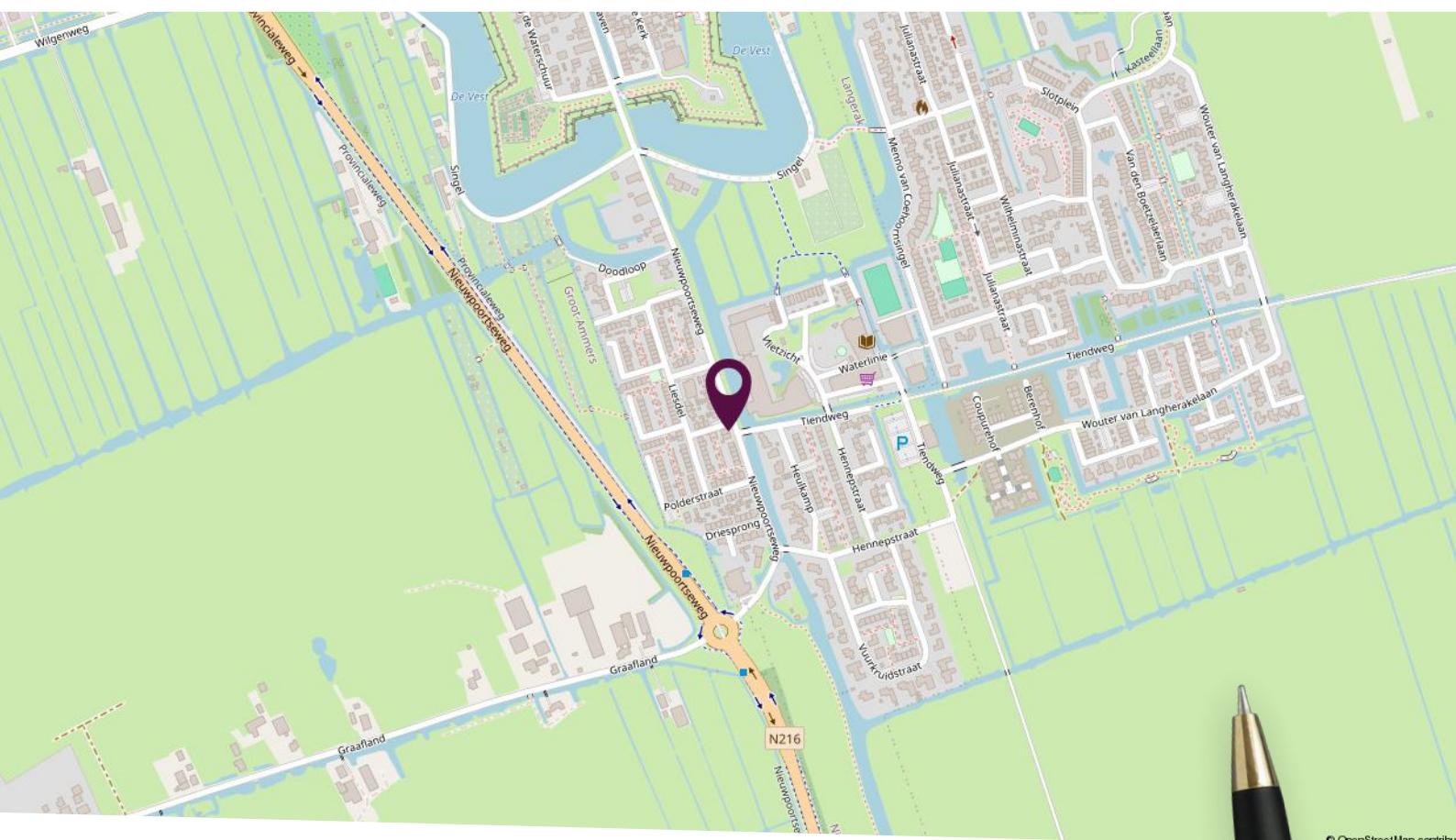
Rondom de woning

In 2023 is de tuin volledig vernieuwd en deze is gesitueerd op het westen waardoor u tot in de late avondurtjes kunt genieten van de zon. Er is ook een groot zonnesherm aan de woning. De tuin is ingericht met bestrating en een friscgroen gras.

Achter in de tuin staat een grote garage van circa 5.88 x 2.91m en voorzien van dakisolatie. Er is ook een grote zolder (circa 9 m²) waardoor u extra opbergmogelijkheden hebt. Ook in de garage zijn allerlei slimme en praktische details waardoor veel gemak hiervan zult hebben. Via de elektrische poort kunt u dan ook met de auto naar deze garage.

Aan de zijzijde is nog een extra berging van circa 3.04 x 2.40m, ideaal voor het plaatsen van bijvoorbeeld de fietsen of containers.

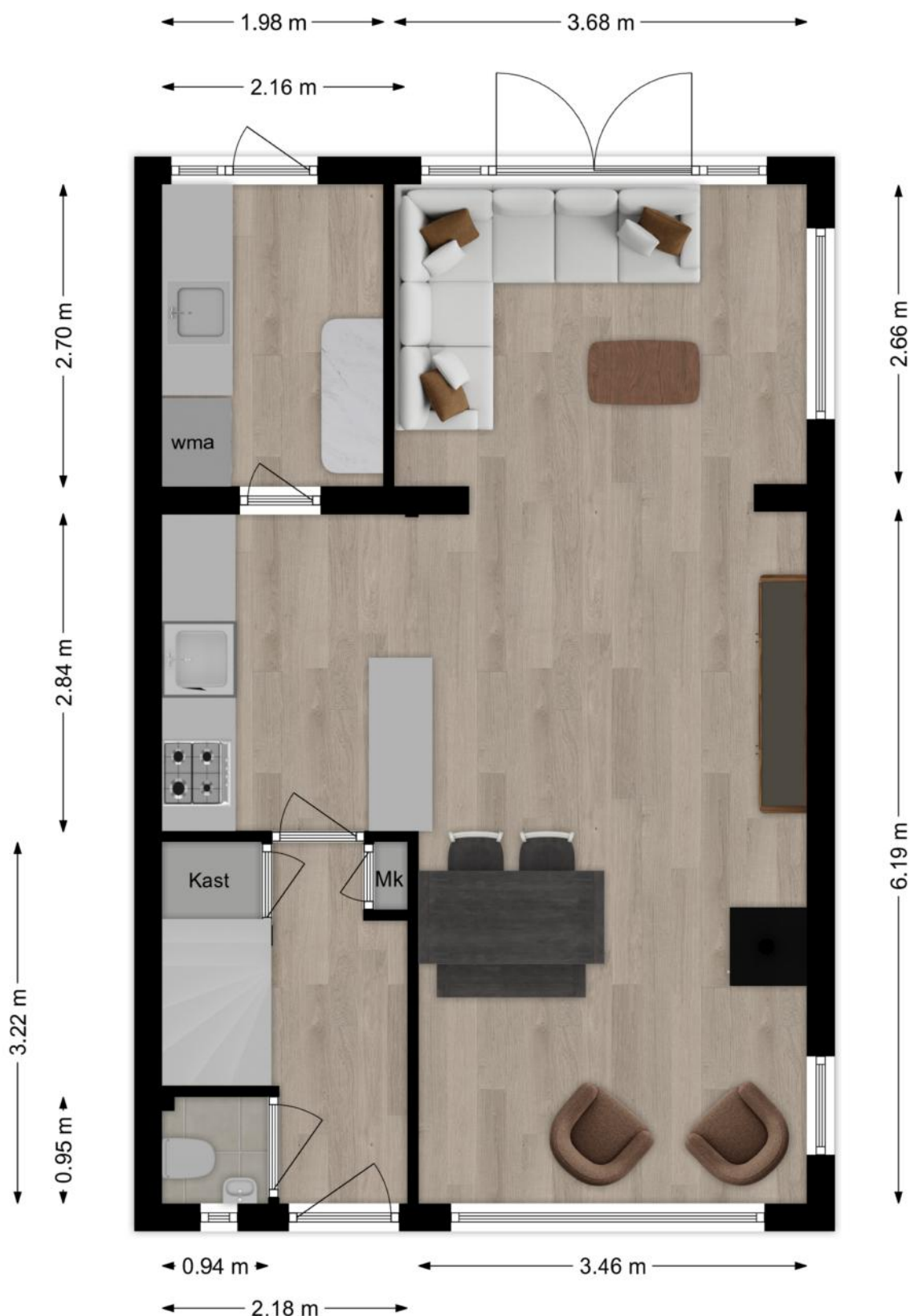
In het gezellige dorp Nieuwpoort staat deze woning aan een doorgaande straat. Diverse voorzieningen zijn in de nabije omgeving gelegen. Het dorp zelf is van oorsprong een vestingstad en heeft stadsrechten. Houd u van een dorpskarakter met een rijke historie? Dan is dit echt een fijne plek!



Locatie op de kaart

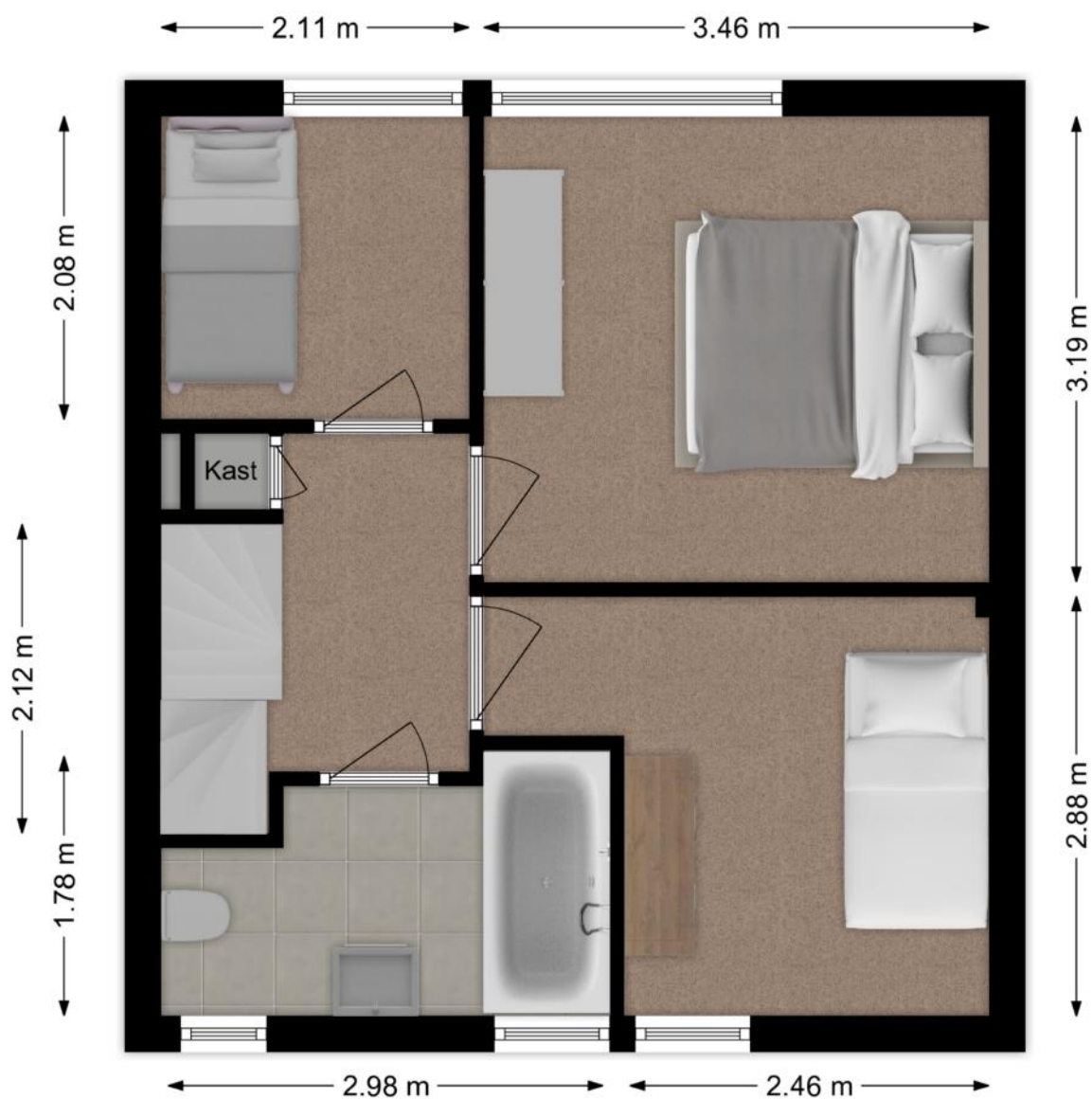
Gelegen in een rustige woonomgeving nabij dagelijkse voorzieningen

Plattegrond begane grond



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

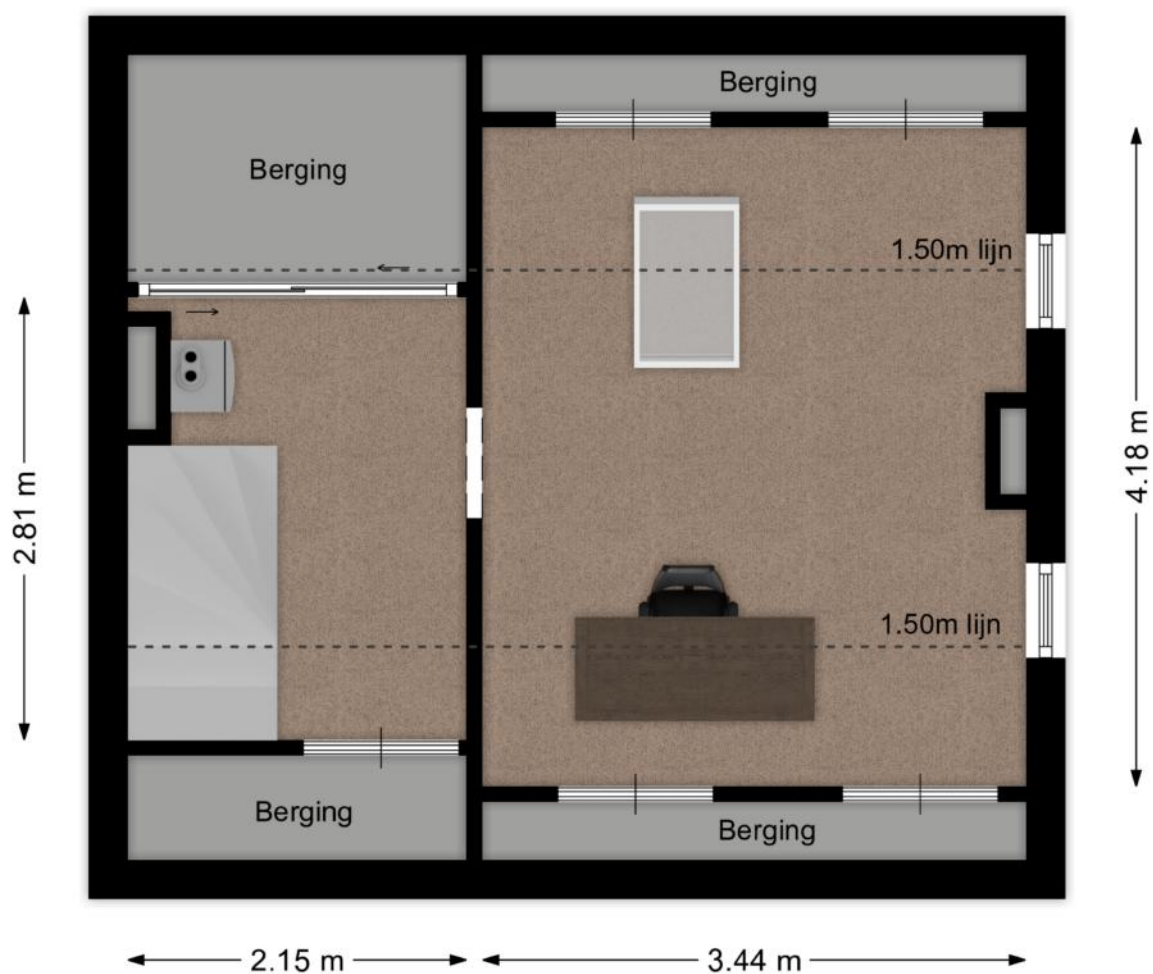
Plattegrond eerste verdieping



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

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond tweede verdieping

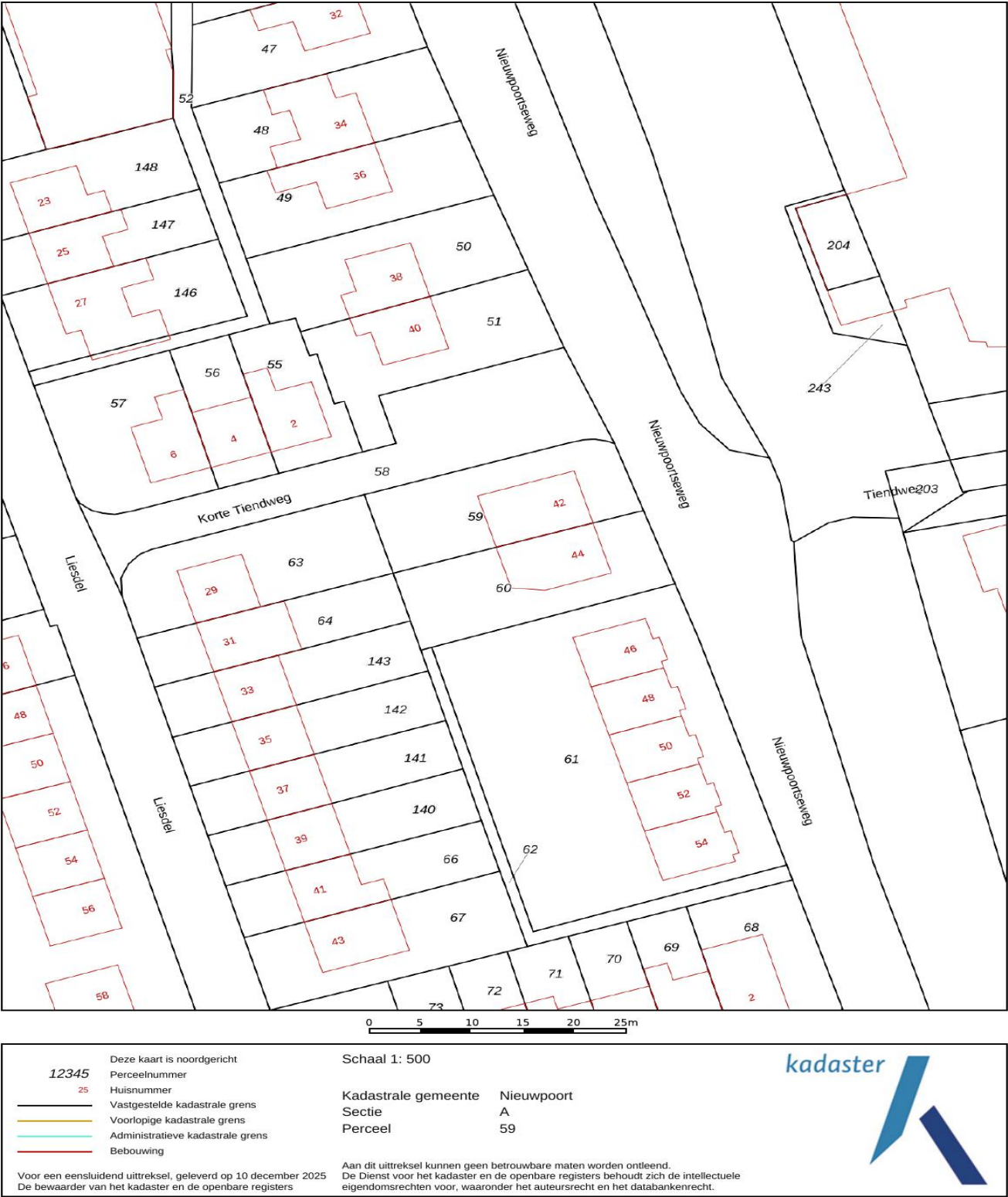


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NIEUWPOORT



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Schuifkast boven kan in overleg over genomen worden			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		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
- koffiezetapparaat		X	
- Waterreinigingssysteem			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Werkbank in de schuur			X
Stellingen in de schuur			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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.