

Zomertaling 17

Nieuw-Lekkerland



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1994



Woonoppervlakte
102 m²



Inhoud
340 m³



Perceeloppervlakte
124 m²



Energie label
A+



Woonlagen
3



Een parel aan de Zomertaling!

Dit is absoluut een fantastische uitblinker én dit kan zomaar uw nieuwe woning worden! Een afwerking helemaal anno nu, tot in de uiterste puntjes stijlvol afgewerkt, met oog voor detail ingericht en ontzettend veel ruimte. Dit zijn nog maar enkele voordelen, want er zijn er namelijk nog veel meer! Maar dat komt u natuurlijk met eigen ogen zien! De sfeervolle woonkamer is heerlijk diep door de grote uitbouw en tezamen met de warme keuken vormen deze het hart van het samenzijn. Dit geeft al een klein voorproefje naar de overige verdiepingen. De eerste verdieping is namelijk ingedeeld met twee ruime slaapkamers en een keurige badkamer. En dan de tweede verdieping: mede door de dakkapellen zijn hier nog twee praktische slaapkamers en veel opbergruimte! Tot slot ligt er achter de woning een fijne, onderhoudsvriendelijke tuin. U wilt hier toch een kijkje komen nemen? Bel voor een bezichtiging!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
7 m²



Jaar CV ketel
2014



Entree

Aan een rustige straat in een nette woonwijk staat deze woning. Bij aankomst ziet u direct dat er zonnepanelen liggen op het zadeldak. Voor de woning ligt een nette tuin en met de voordeur stapt u binnen in de hal.

HAL

Welkom! In de hal heeft u zoals gebruikelijk de meterkast, toiletruimte en de trap naar de verdieping. De hal mondt uit in de woonkamer. De vloer is afgewerkt met een warme PVC in visgraat gelegd, geheel strak in stijl! Overigens is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.



Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 1.23 x 0.93m

Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



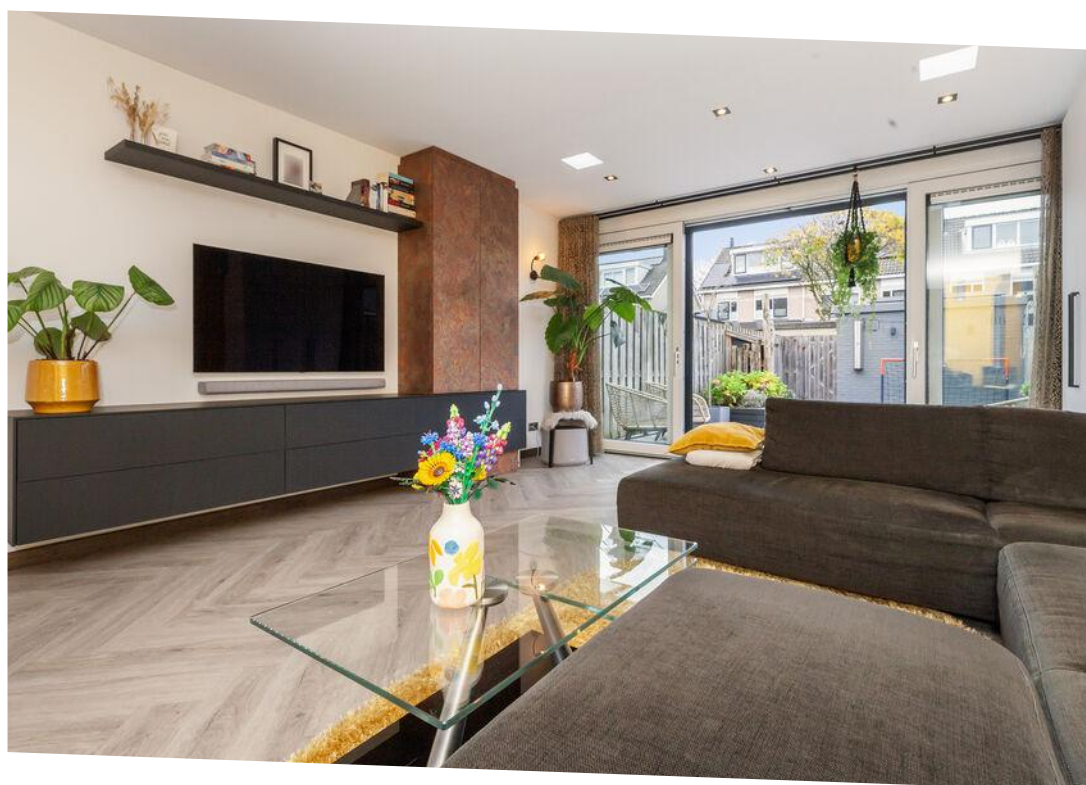
Keuken

Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd, wat het kokkerellen aangenaam maakt door het vrije zicht over de voorgelegen straat. De hoekopstelling is praktisch ingedeeld met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Daarnaast heeft u de beschikking over een Quooker, een detail waar u veel plezier van heeft!

Maatvoering: Circa 3.18 x 2.33/1.80m
 Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming
 Wandafwerking: Vliesbehang
 Plafondafwerking: Stucwerk



Heerlijke woonkamer



Nou en of dat u zich hier snel thuis gaat voelen in deze kamer. Wat een diepe woonkamer, mede door de grote uitbouw! Ook hier ziet u stijl met perfectie gecombineerd in de warme kleurstellingen. Schuif de pui open en u betreft het binnenleven gemakkelijk met buiten. De daglichtlampen geven net het extra licht in de woonkamer, terwijl u knus bij de houtkachel plaatsneemt. Aan de voorzijde staat de keuken in halfopen verbinding. In de trapkast heeft u volop opbergruimte.

Maatvoering: Circa 7.54 x 4.48m

Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Met de trap vanuit de hal komt u op de eerste verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de twee slaapkamers en badkamer.

Maatvoering: Circa 2.06 x 1.99m
Vloerafwerking: Houten delen
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en wat een heerlijke, grote kamer is dit! Door de dakkapel is er veel extra ruimte. Onder het schuine dak is er een kleine berging waar diverse leidingen lopen (circa 0.55m diep). Er is een praktische kastenwand waar u al uw kleding kunt opbergen.

Maatvoering: Circa 4.52 x 4.01m (excl. kasten)
Vloerafwerking: Houten delen
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk / gips

SLAAPKAMER II

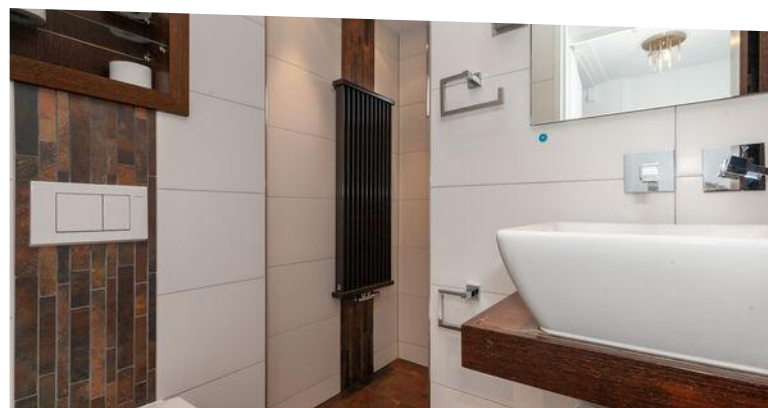
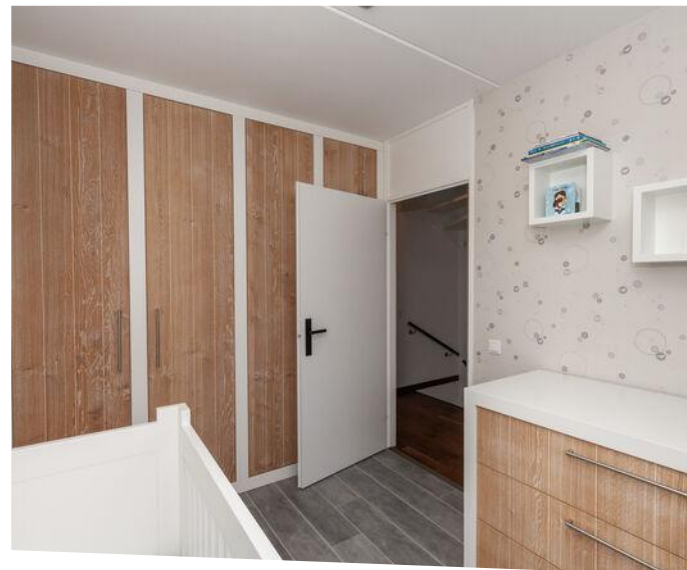
Aan de voorzijde is de tweede slaapkamer van deze verdieping. Ook deze is voorzien van op maat gemaakte kasten, ideaal!

Maatvoering: Circa 3.09 x 2.36m (excl. kasten)
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is afgewerkt in een moderne stijl. U heeft de beschikking over een wastafel, toilet en een ruime inloopdouche.

Maatvoering: Circa 2.09 x 2.04m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

Op de tweede verdieping gaat meer ruimte schuil dan u op het eerste oog verwacht! Aan de voorzijde is een dakkapel, en in 2025 zelfs nog één aan de achterzijde! Daardoor is er veel extra leefruimte gecreëerd. Er is een ruime overloop met twee slaapkamers en een inloopberging.

OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot de twee slaapkamers en aan de voorzijde is een grote inloopberging waar u ook de C.V.-ketel treft. Verder zijn de aansluitingen voor uw wasmachine en droger op de overloop. Achter de wasmachine is een luik naar de berging.

Maatvoering: Circa 3.27/3.20 x 1.93m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Vliesbehang
Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer treft u aan de voorzijde en via het luik komt u in de berging onder het schuine dak (circa 0.87m diep).

Maatvoering: Circa 2.82/2.48 x 2.24m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Vliesbehang
Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER IV

Aan de achterzijde treft u deze vierde slaapkamer. Nog maar enkele weken geleden is hier een mooie kast, geheel op maat geplaatst! Dat is zo fijn aan deze woning, dat er in nagenoeg elk vertrek wel een vaste kast of berging te vinden is. Overigens is er ook een luik naar de berging onder het schuine dak (circa 0.66m diep).

Maatvoering: Circa 2.48 x 2.24m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Vliesbehang
Plafondafwerking: Stucwerk



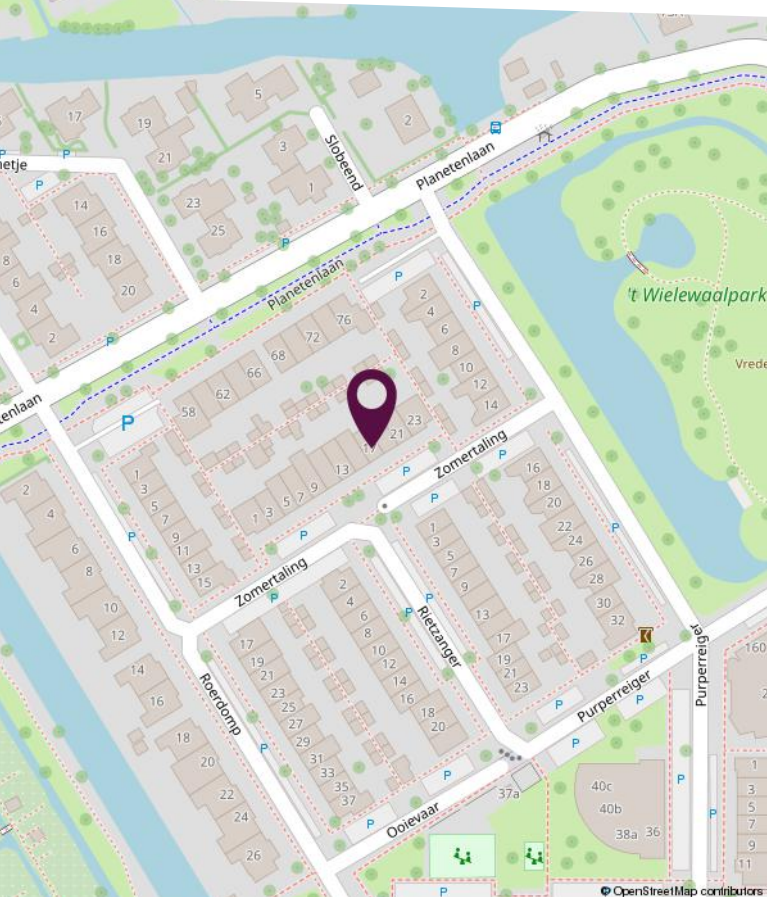
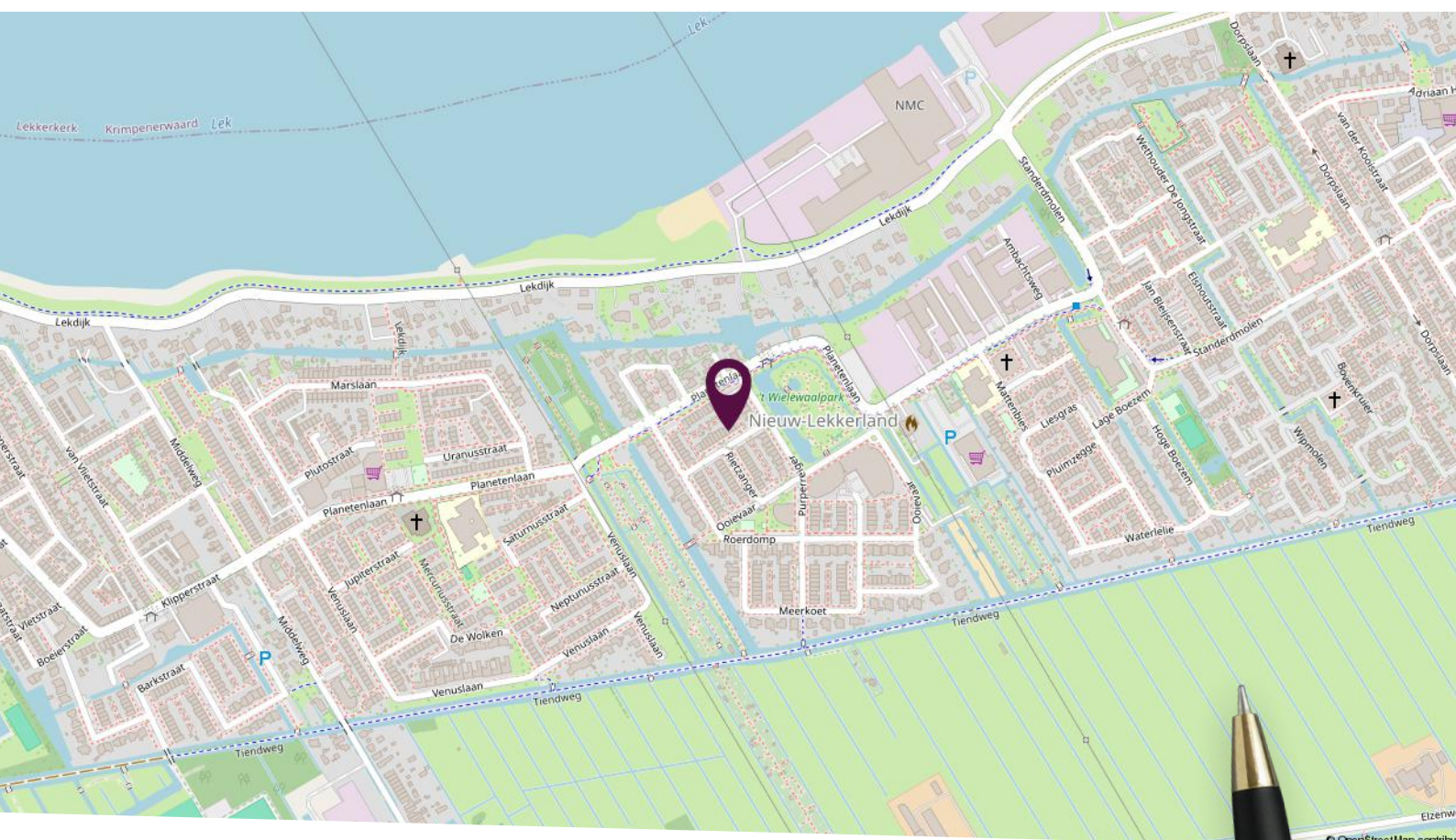
Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 124 m² met onderhoudsvriendelijke tuinen. De voortuin nodigt u uit om plaats te nemen op het bankje terwijl u geniet van het ochtendzonnetje. Terwijl de achtertuin strak aangelegd is met sierlijke tegels en een gazon.

Achterin de tuin staat de stenen berging van circa 2.98 x 2.22m groot. Via de poort kunt u achterom komen. Op het achtergelegen pad is erfdienstbaarheid gevestigd met omliggende burens.

Zoals eerder gezegd staat de woning in een rustige woonwijk met brede straten en diverse parkeergelegenheden voor de auto. Daarbij zijn er speeltuintjes in de wijk en loopt u gemakkelijk naar 't Wielewaalpark.

Voorzieningen zoals scholen, supermarkten, winkels en bushaltes zijn op korte afstand gelegen, waardoor u hier rustig en ook centraal woont!



Locatie op de kaart

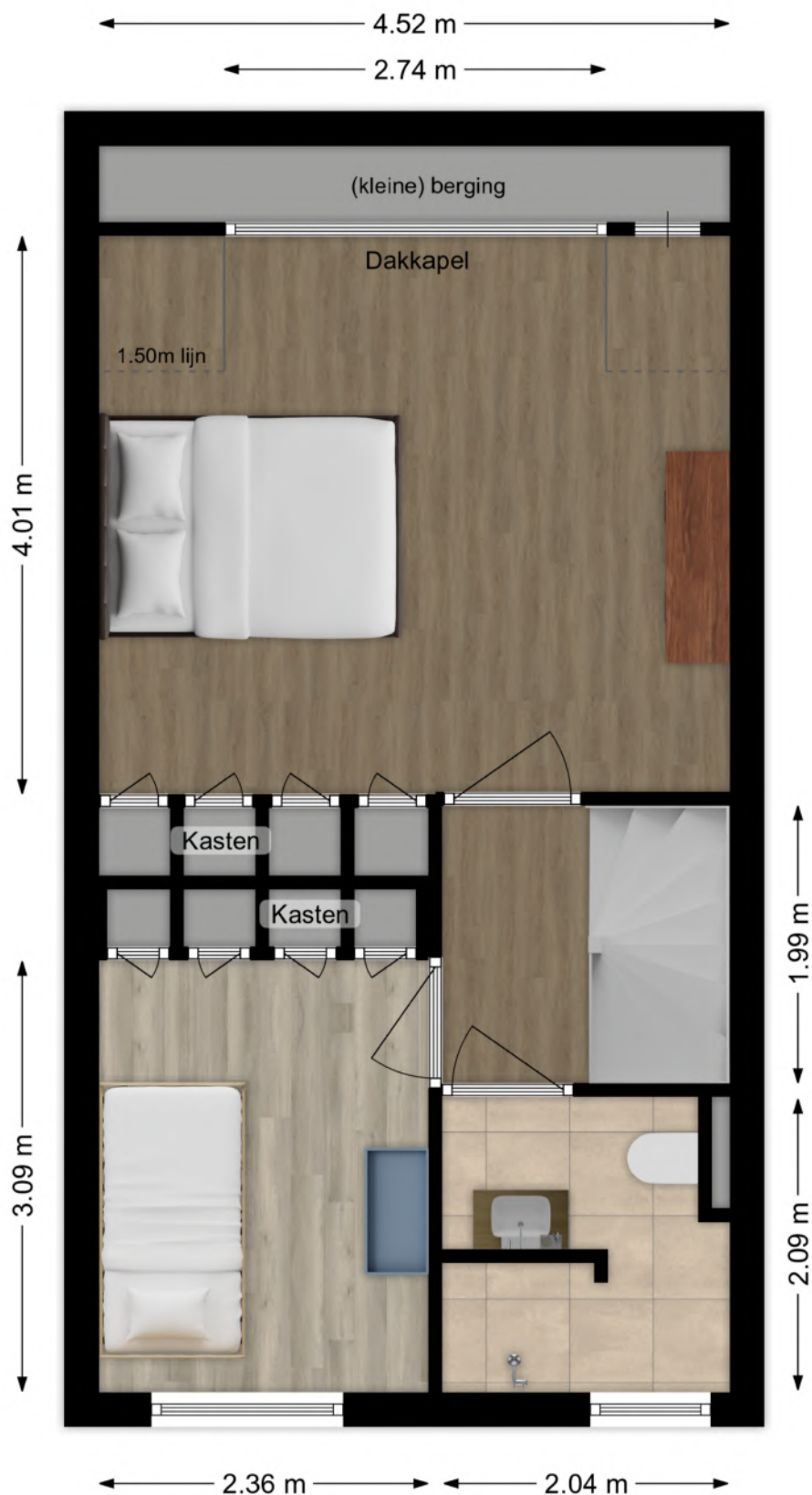
Gesitueerd in een
rustige woonomgeving,
nabij dagelijkse
voorzieningen!

Plattegrond begane grond



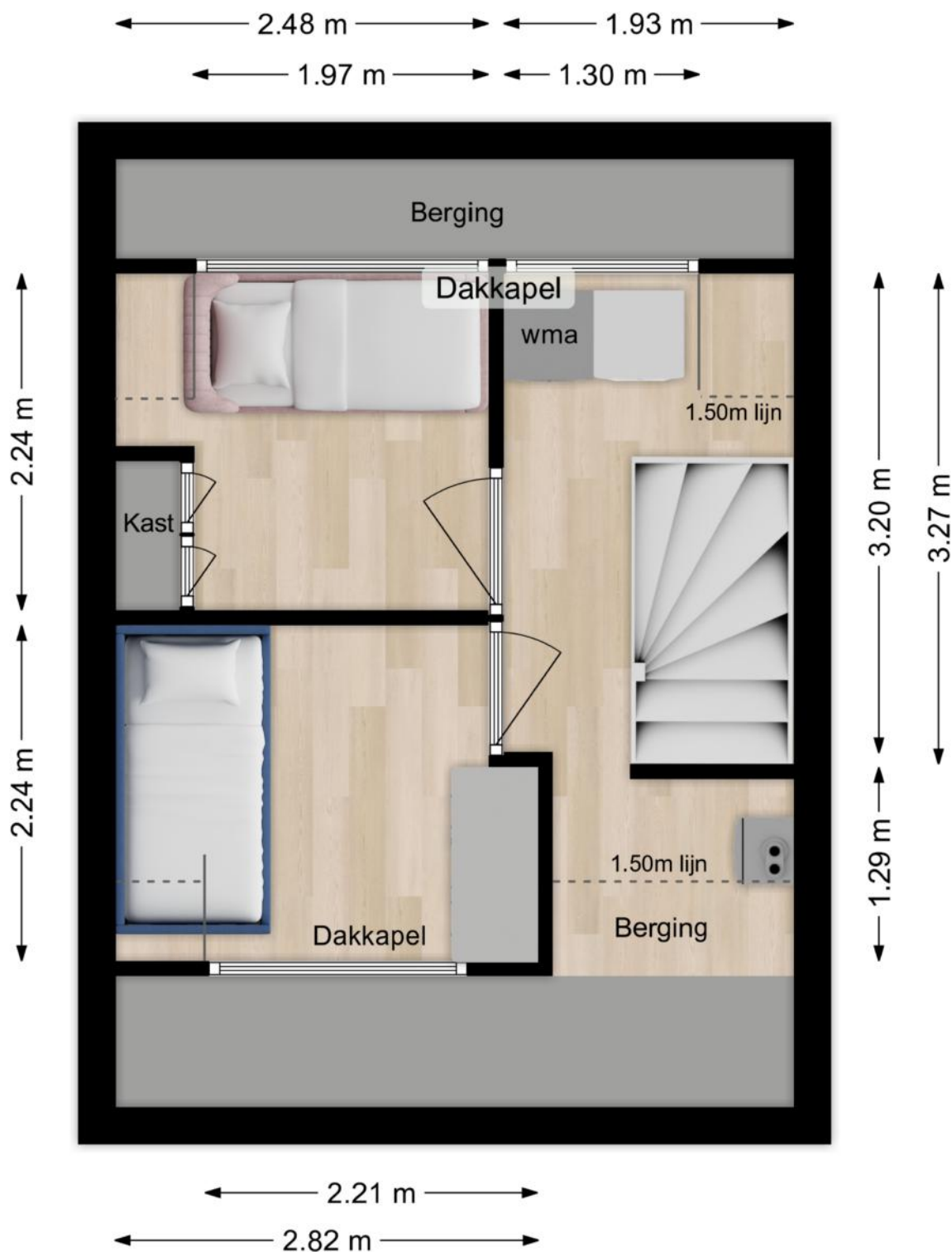
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

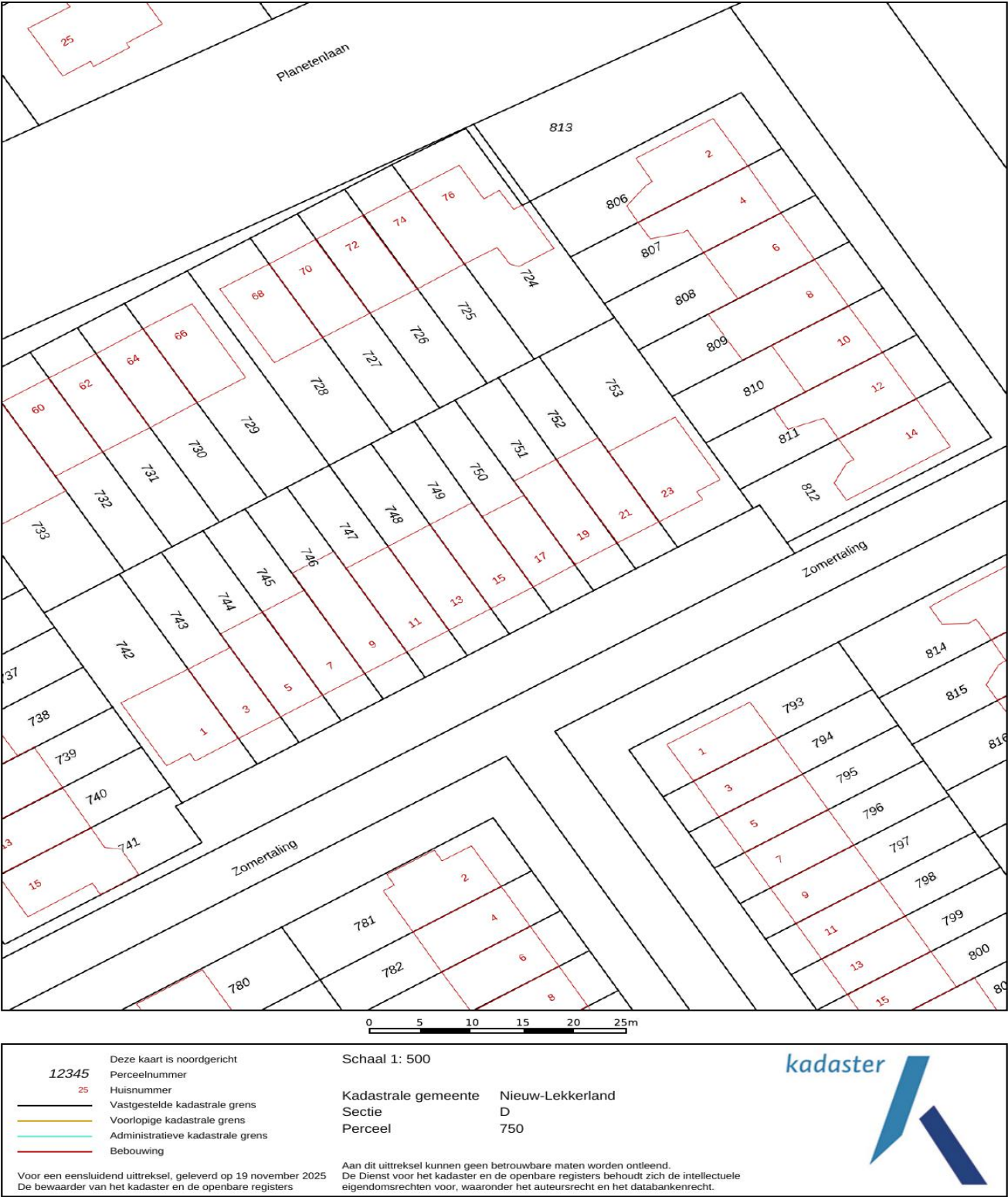


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zomertaling 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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten tussenverdieping beide slaapkamers + dakkapel zolder achter	X		
- Wandmeubel woonkamer incl. witte kast aanbouw			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen/vitrages woonkamer aanbouw (in overleg)			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- PVC-vloer	X		
Overig, te weten			
- Kapstok	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.