

Vlietstraat 20

Nieuwpoort



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1966



Woonoppervlakte
70 m²



Inhoud
265 m³



Perceeloppervlakte
153 m²



Energie label
C



Woonlagen
2



Fijne woning

Zoekers opgelet! Op zoek naar uw eerste woning? Met deze starterswoning maakt u absoluut een goede start op de woningmarkt. Maar ook voor de doorstromer kan dit zeker leuk zijn! Aan de Vlietstraat woont u heerlijk rustig. U kijkt namelijk vrij weg over het voorgelegen weiland waar de koeien grazen, een gezellige aanblik vanuit de woonkamer. De indeling is praktisch met een prettige doorzonwoonkamer, keuken, drie slaapkamers en badkamer. Daarbij is er ook een vlizotrap naar de bergzolder. In de onderhoudsvriendelijke tuin staat een grote houten berging én een fantastische overkapping! Komt u kijken?



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Vaillant



Externe bergruimte
16 m²



Jaar CV ketel
Vermoedelijk 2010



Entree

Het dorp Nieuwpoort is gelegen midden in de Alblasserwaard en dat zult u ook bij deze woning terugzien. Zodra u aankomt krijgt u al zin om plaats te nemen op de bank in de voortuin. Hier geniet u van het avondzonnetje met leuk zicht over de grazende koeien in het voorgelegen weiland.

HAL

Via de voordeur stapt u binnen in de hal waar u de meterkast, trap en de inbouwkast met de aansluitingen voor uw wasmachine heeft. Tevens is er toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een staand toilet.

Maatvoering: Circa 1.09 x 0.81m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz

Plafondafwerking: Gips



Keuken

Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd en heeft een landelijke uitstraling. De hoekopstelling is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en spoelbak. Via de achterdeur komt u in de tuin.

Maatvoering: Circa 2.80 x 2.09m

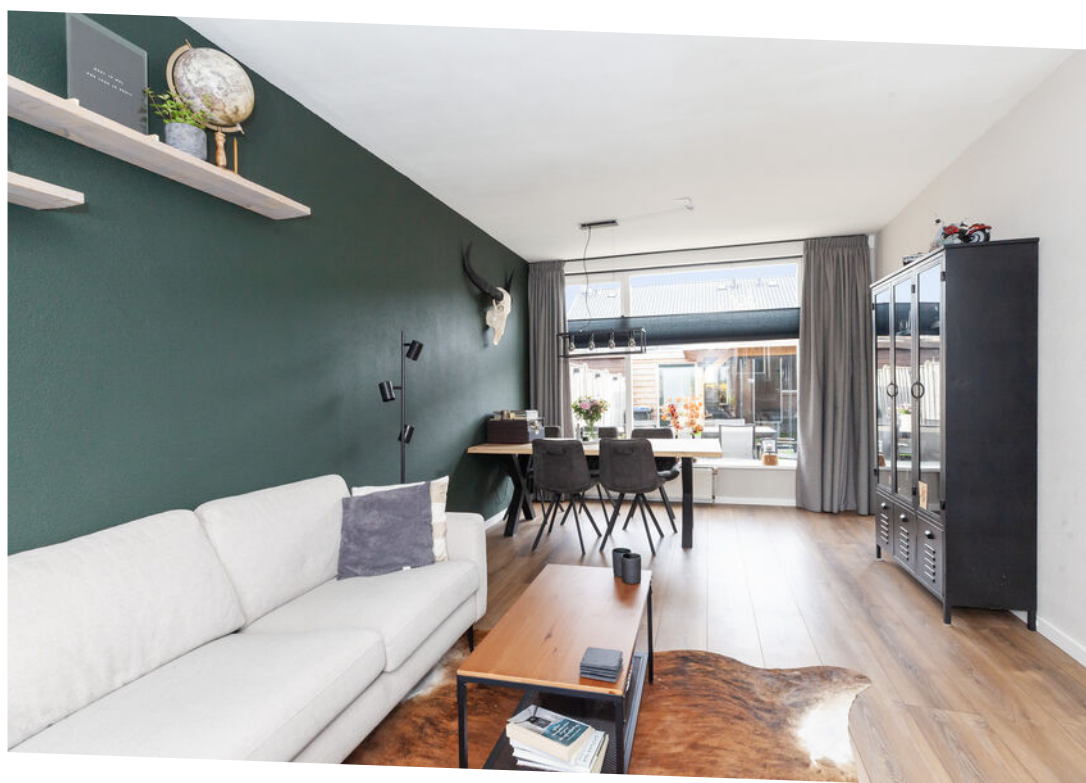
Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Woonkamer



De woonkamer is een fijne doorzonskamer met aan de voor- en achterzijde en groot raam. Er is bij beide ramen ook zonwering aanwezig. De kamer is praktisch in te delen en via een open toegang komt u in de keuken.

Maatvoering: Circa 6.14 x 3.49m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop is er toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Tevens is er een vlizotrap naar de bergzolder waar u ook de C.V.-ketel treft.

Maatvoering: Circa 2.10 x 2.01m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Deze (ouder) slaapkamer treft u aan de achterzijde en het raam is voorzien van zonwering. Verder zijn er een tweetal inbouwkasten.

Maatvoering: Circa 3.83 x 3.49m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Eveneens aan de achterzijde is deze tweede slaapkamer, welke ook een inbouwkast heeft.

Maatvoering: Circa 2.82 x 2.10m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Aan de voorzijde is deze laatste slaapkamer en zegt u het zelf; dit is toch een heerlijke werkplek met het vrije uitzicht? Net als bij de andere slaapkamers is ook deze kamer voorzien van een inbouwkast, ideaal!

Maatvoering: Circa 3.49 x 2.25m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

De badkamer is compact en u heeft hier de beschikking over een inloofdouche, wastafelmeubel en designradiator.

Maatvoering: Circa 2.06 x 1.06m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Aluminium delen met inbouwspots



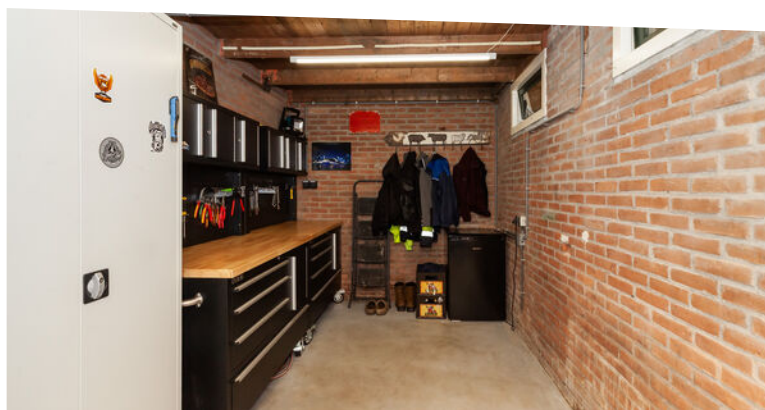


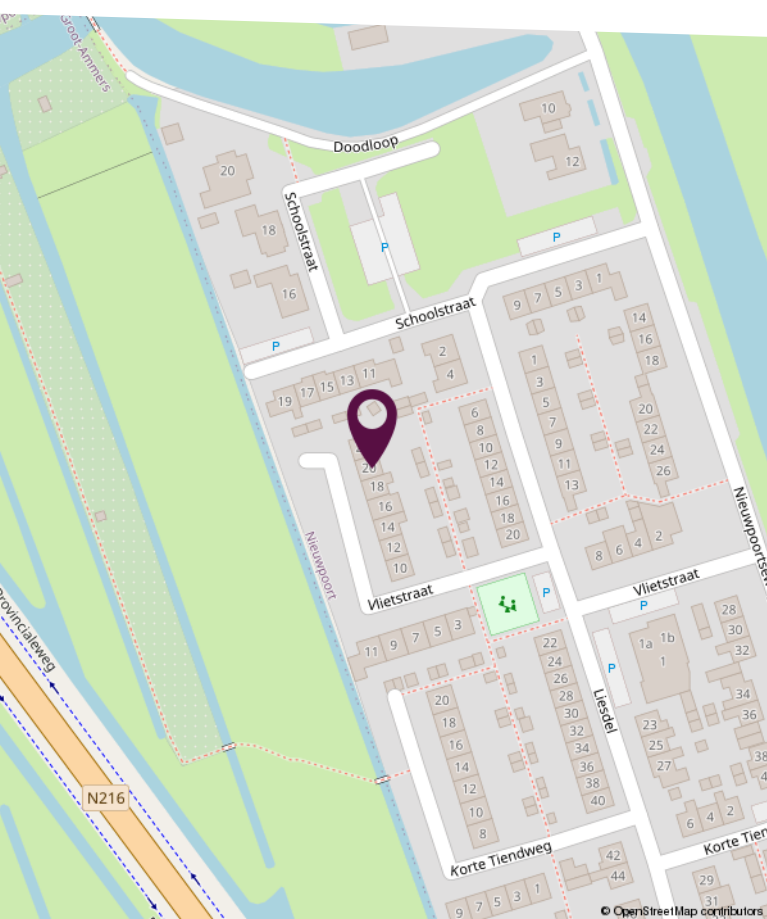
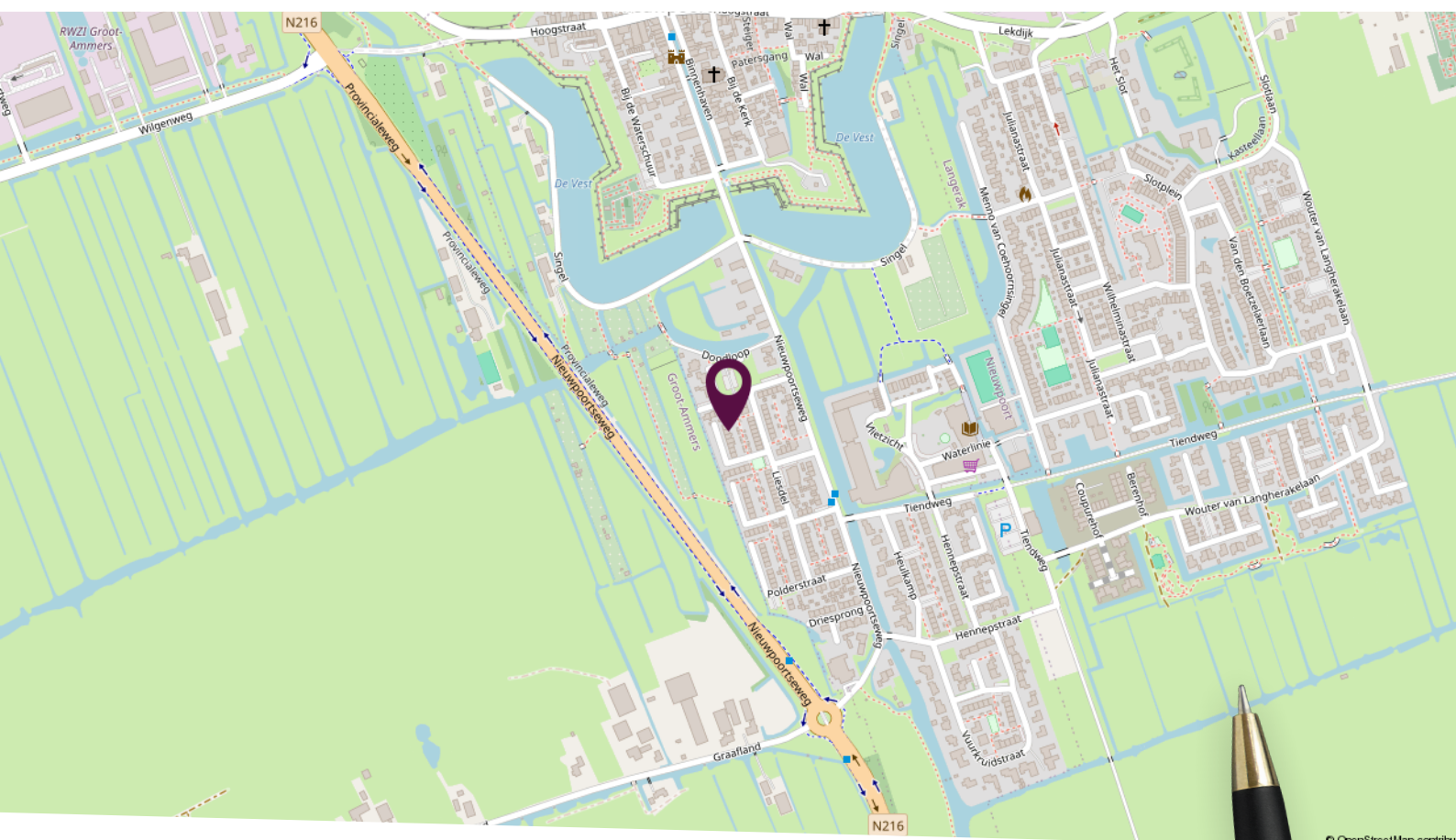
Rondom de woning

Nog maar een enkel jaar geleden is er een grote berging geplaatst van circa 16 m², ideaal voor hobbyisten, als opslag of voor degene die graag wat klust in een berging. Daarbij is er een grote overkapping geplaatst van circa 4.20 x 3.13m waar het optimaal vertoeven is. Nodig uw vrienden en familie maar alvast uit, hier kunt u fantastisch ontspannen!

In het dorp Nieuwpoort zijn allerlei dagelijkse voorzieningen. Ook in de omliggende plaatsten kunt u daarvoor terecht. Nieuwpoort is een originele vestingstad en daar ziet u ook de authentieke details terug bij de diversiteit aan woningen en gebouwen.

Via de pont kunt u de rivier De Lek oversteken en begeeft u zich naar het gezellige stadje Schoonhoven. U kunt heerlijk wandelen en fietsen door de omgeving.

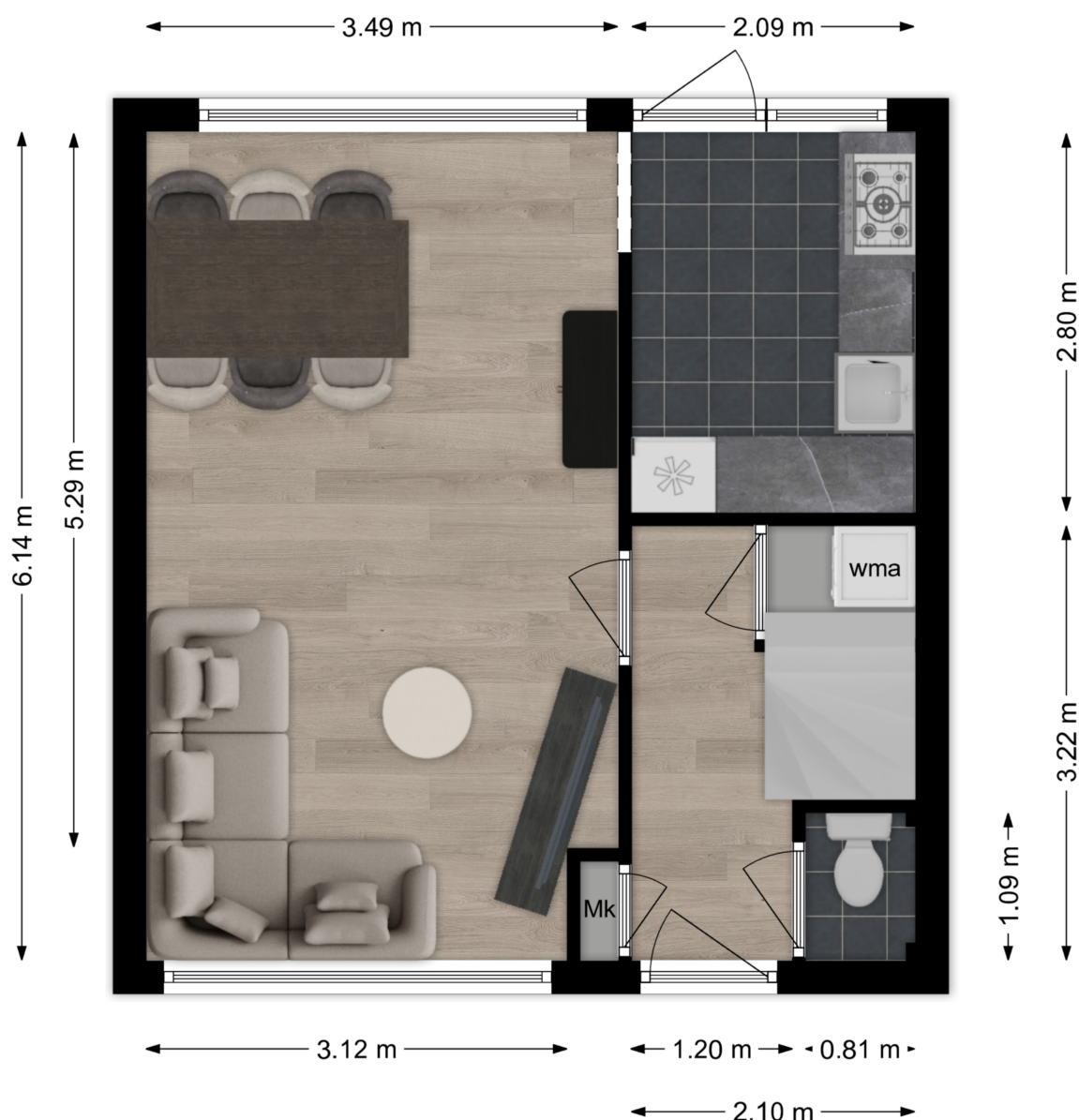




**Locatie
op de kaart**

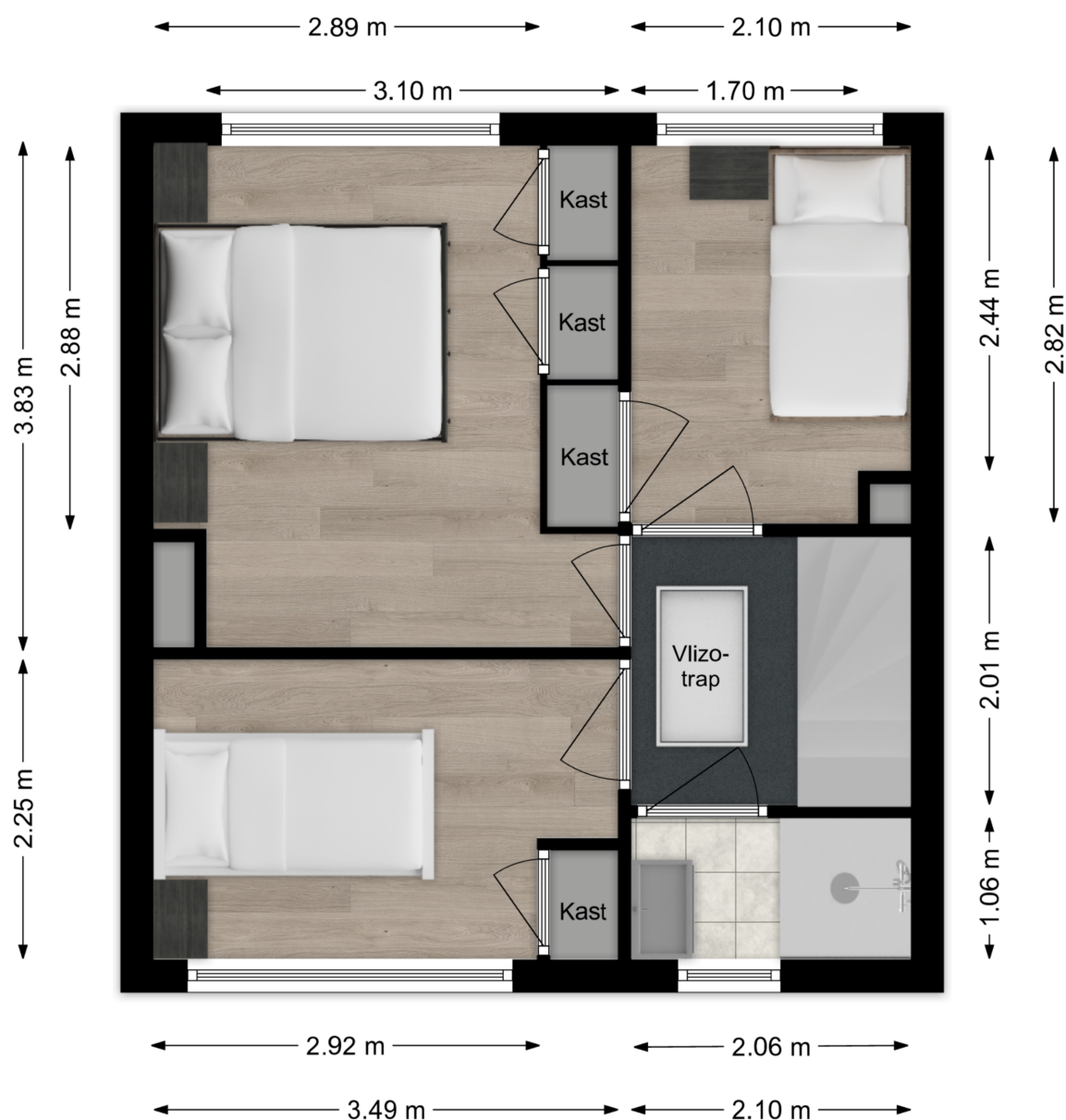
Rustig gelegen

Plattegrond begane grond



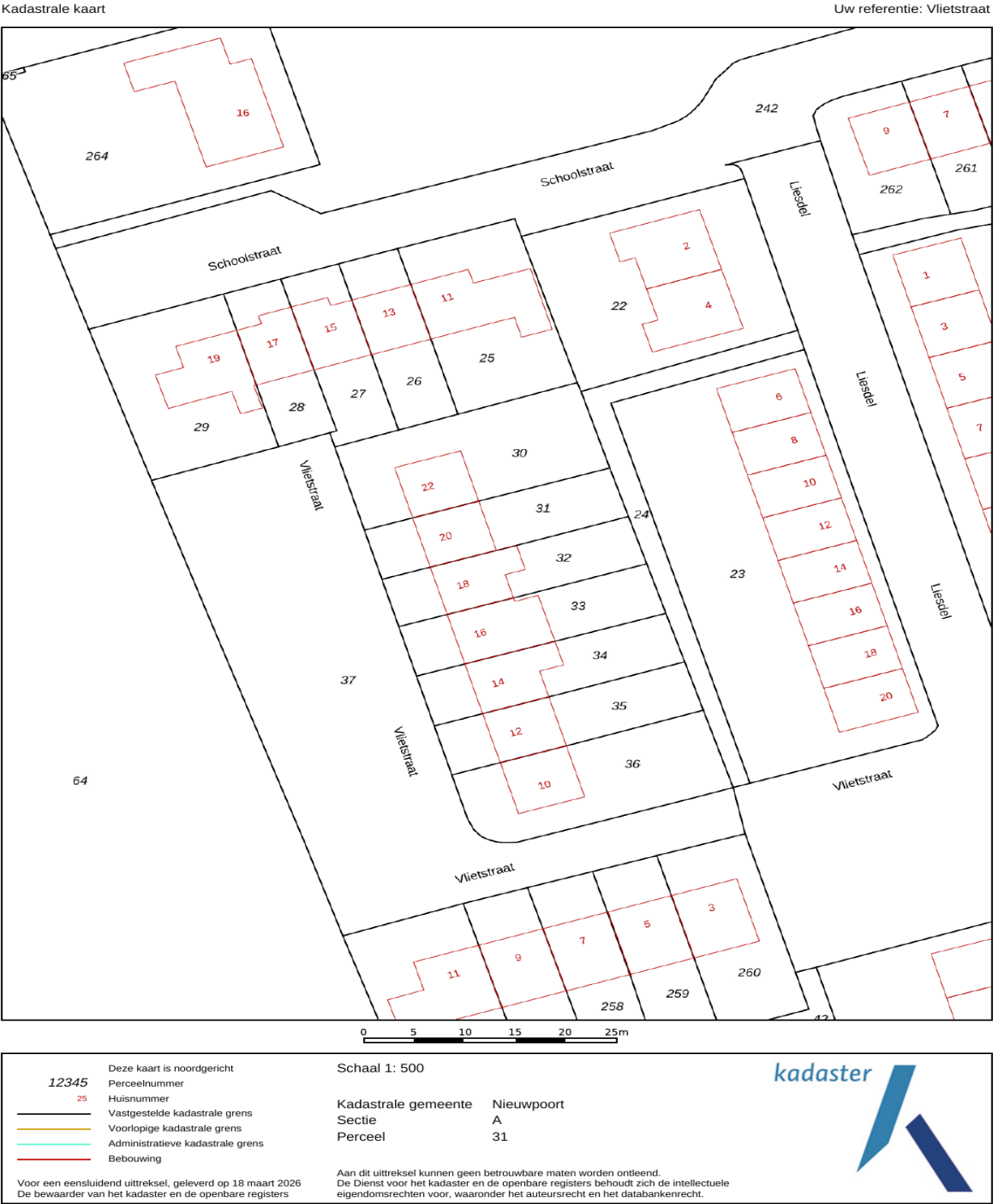
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisse gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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, 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.