

Purperreiger 28

Nieuw-Lekkerland



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1995



Woonoppervlakte
136 m²



Inhoud
465 m³



Perceeloppervlakte
159 m²



Energie label
A



Woonlagen
3



Ruime woning!

Een ruim opgezette tussenwoning met maar liefst VIJF slaapkamers en vrij uitzicht over 't Wielewaalpark. Op het eerste gezicht ziet u misschien nog niet direct hoeveel ruimte deze woning binnenshuis te bieden heeft, maar wij kunnen u vertellen dat er volop ruimte achter de voordeur schuilt. De woonkamer is namelijk aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een royale leefruimte is ontstaan met een open keuken en serre. Dit zorgt bovendien voor verschillende mogelijkheden qua inrichting. Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich vijf praktische slaapkamers, die uiteraard ook uitstekend kunnen worden gebruikt als extra werk- of hobbykamer. De badkamer is netjes onderhouden en voorzien van vloerverwarming. Ook op de gehele begane grond is vloerverwarming aanwezig. Tot slot nog een onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en overkapping. Kortom: een woning waar al uw woonwensen samenkomen!



Aantal slaapkamers
5



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
9 m²



Jaar CV ketel
2023



Entree

Aan de rustige straat is parkeergelegenheid, via de nette voortuin betreden we de woning.

HAL

In de hal heeft u de meterkast, (schoenen-)kast, toiletruimte en trap naar de verdieping. Aan het einde van de hal heeft u de glazen deur naar de woonkamer.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.25 x 0.94m

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld / behang

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

De open keuken is praktisch ingericht, mede door de schuine wanden. Aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Samen met de woonkamer vormt de keuken het hart van de woning.

Maatvoering: Circa 6 m²
 Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Spuitwerk



Woonkamer



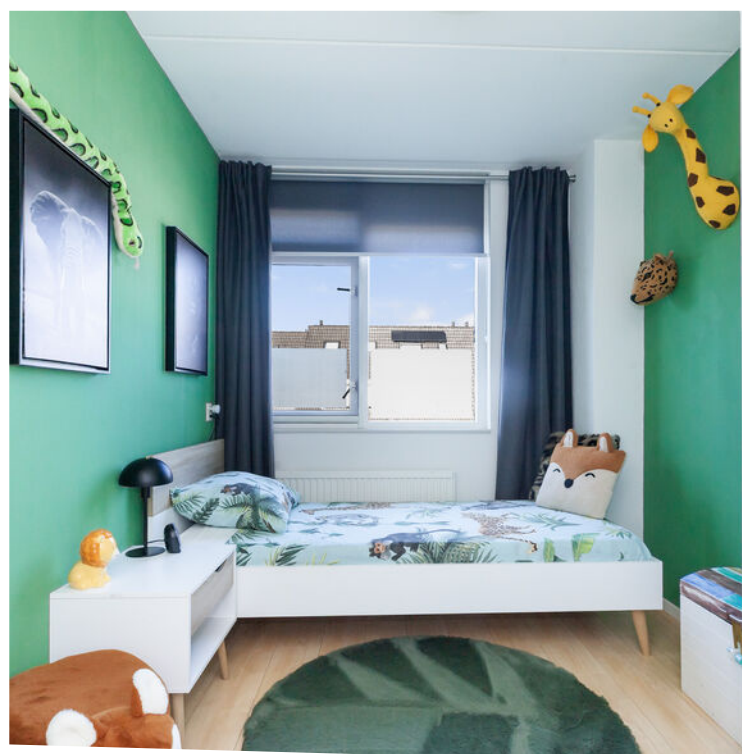
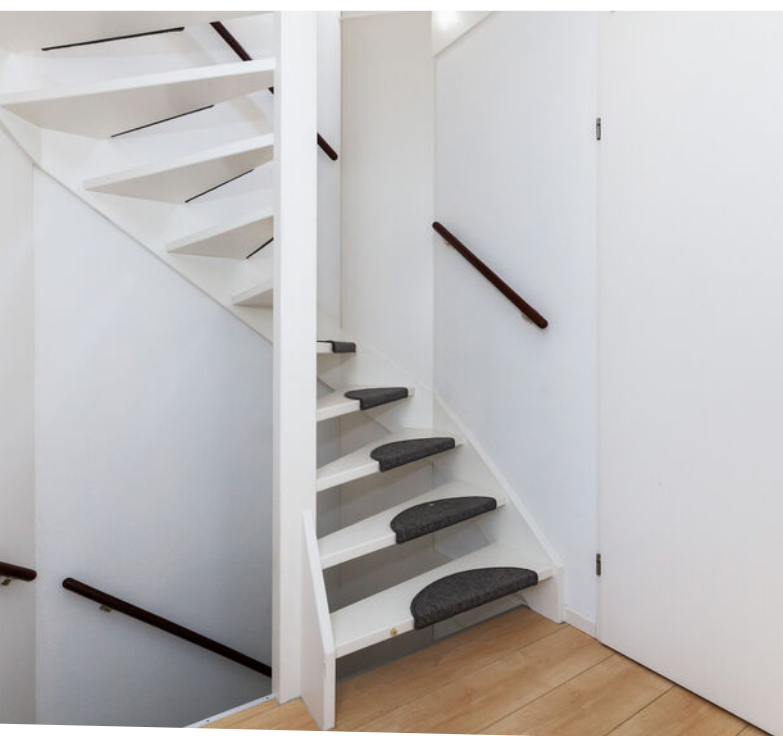
Wat een heerlijke woonkamer betreedt u! Direct valt de ruimte op, doordat de woning bijna 6m breed is. Aan de voorzijde is een grote erker waardoor er veel licht binnenvalt, hier is ook de zithoek momenteel gegroepeerd. U kijkt leuk weg over het voorgelegen park. Aan de achterzijde is de eethoek welke in open verbinding staat met de keuken. Tevens is hier de schuifpui naar de tuin. Loopt u verder richting de serre, dan is hier eveneens een heerlijke zithoek waar ook een schuifpui is naar de tuin.

Maatvoering: Circa 41 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop is er toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 2.40 x 1.99m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en heerlijk ruim.

Maatvoering: Circa 4.45 x 3.53m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer treft u eveneens aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 3.43 x 2.40m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Aan de voorzijde is de derde slaapkamer gesitueerd.

Maatvoering: Circa 3.68 x 3.53/3.27m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is netjes afgewerkt in neutrale kleurtinten.

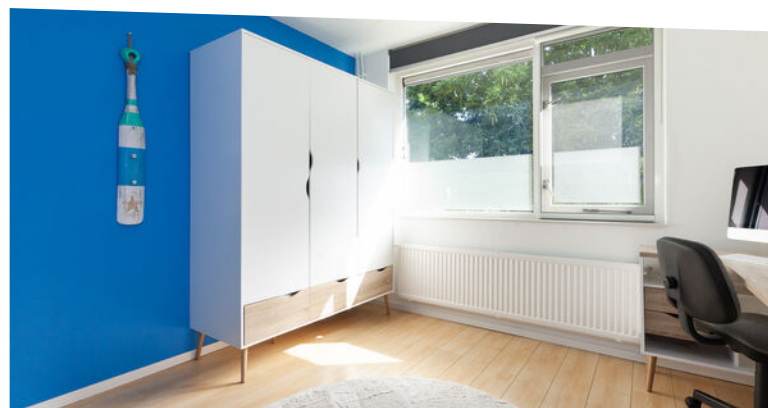
Deze is voorzien van elektrische vloerverwarming, wat zeer aangenaam is. Er is een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, toilet en een dubbel wastafelmeubel.

Maatvoering: Circa 2.61 x 2.59m

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

De tweede verdieping heeft een nokhoogte van circa 3.44m met boven de twee slaapkamers een vliering. Op de overloop zijn de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de C.V.-ketel. Tevens kunt u bij de bergruimte onder het schuine dak aan de voorzijde.

Maatvoering: Circa 5.93 x 1.91m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer treft u aan de voorzijde en voorzien van een groot tuimelraam en berging onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 13 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER V

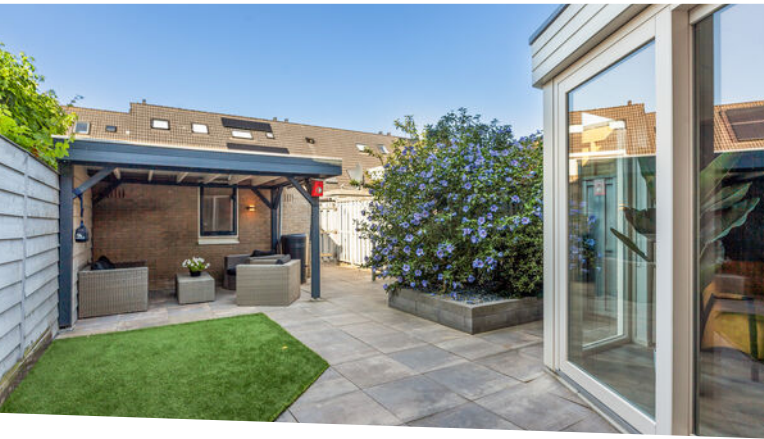
Aan de achterzijde is deze slaapkamer en ook hier is een groot tuimelraam met berging onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 11 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



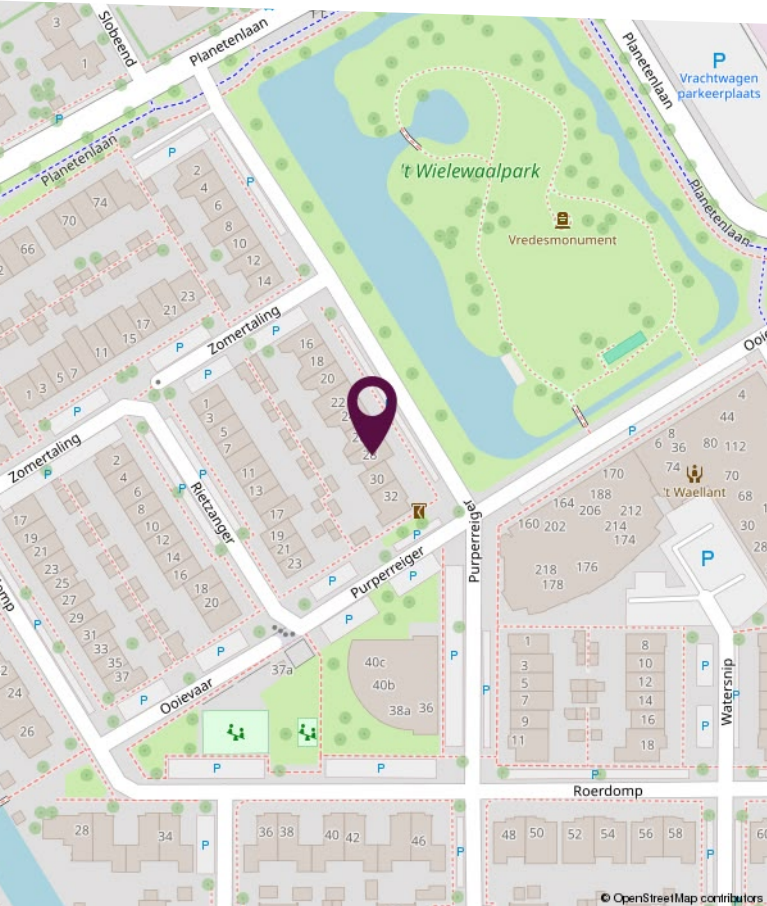
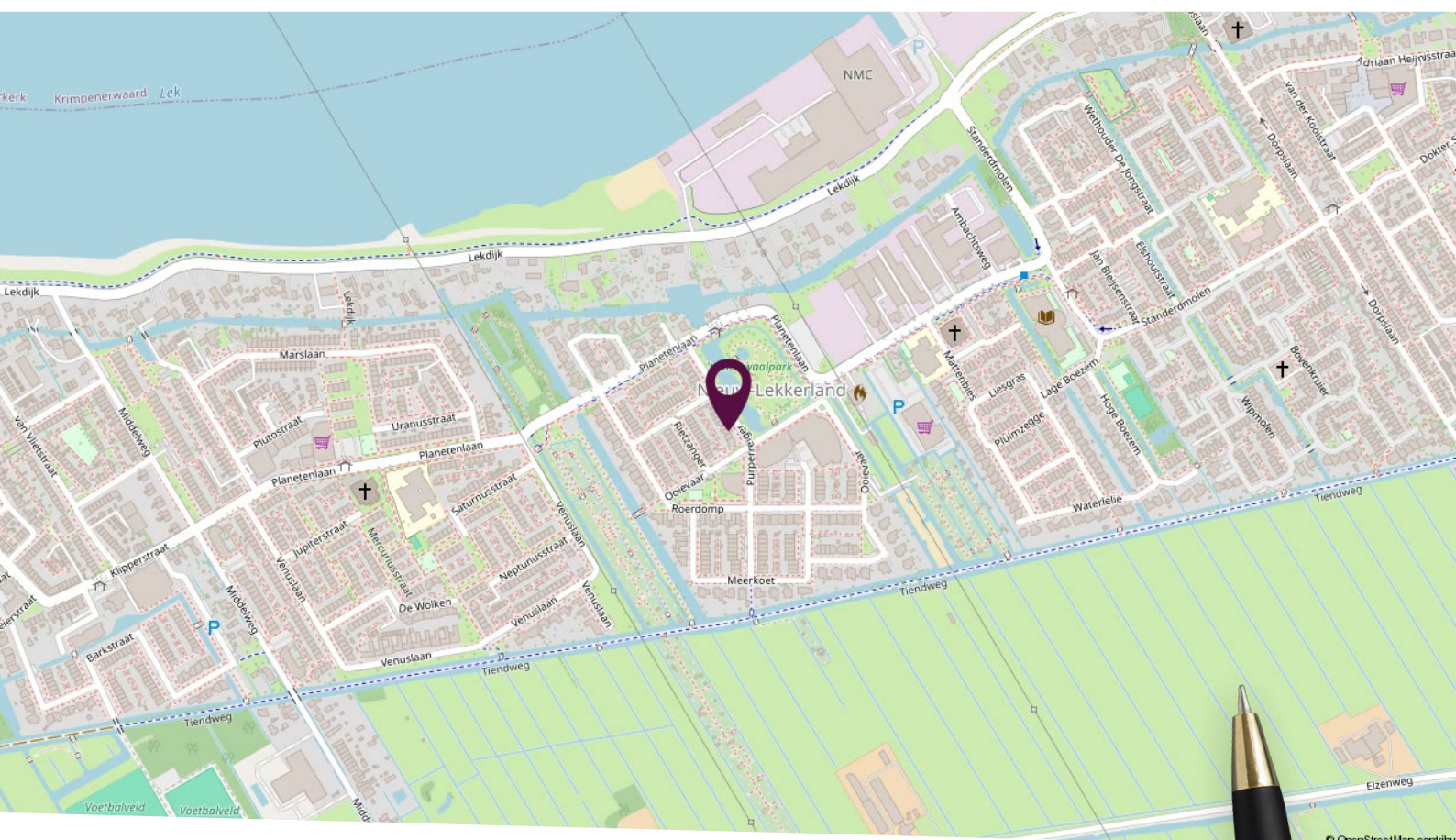
Rondom de woning

De achtertuin is gesitueerd op het westen en onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en kunstgras. In de plantenborder staat een kleurrijke struik.

Achterin de tuin is de stenen berging van circa 4.28 x 2.17m met ernaast de poort om achterom te komen. Aangrenzend is de overkapping waar het heerlijk vertoeven is!

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving staat deze woning. Allerlei voorzieningen zoals de supermarkten, winkels, scholen, openbaar vervoer en speeltuintjes zijn in de nabije omgeving gelegen.

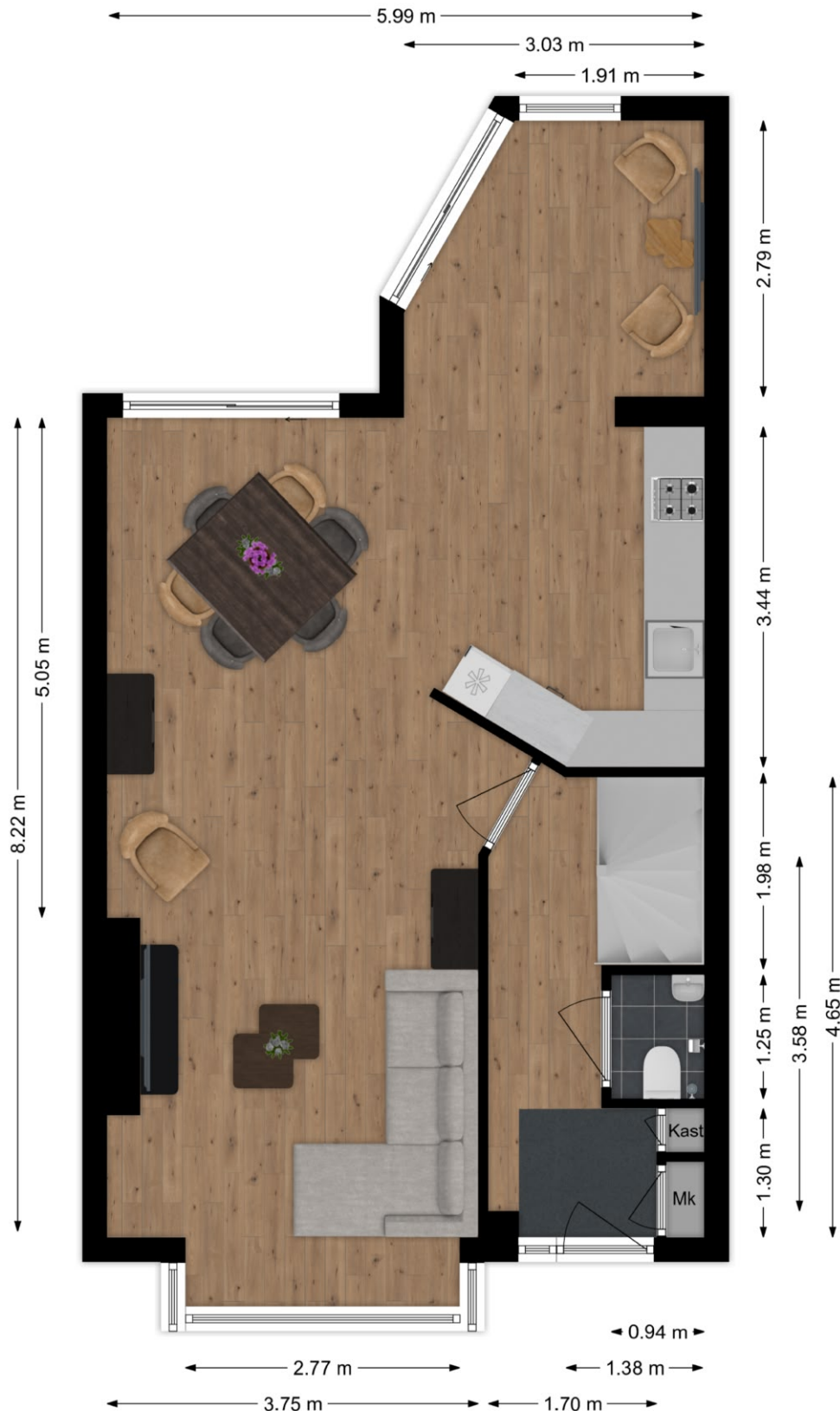
U woont hier rustig, maar ook centraal in het dorp.



Locatie op de kaart

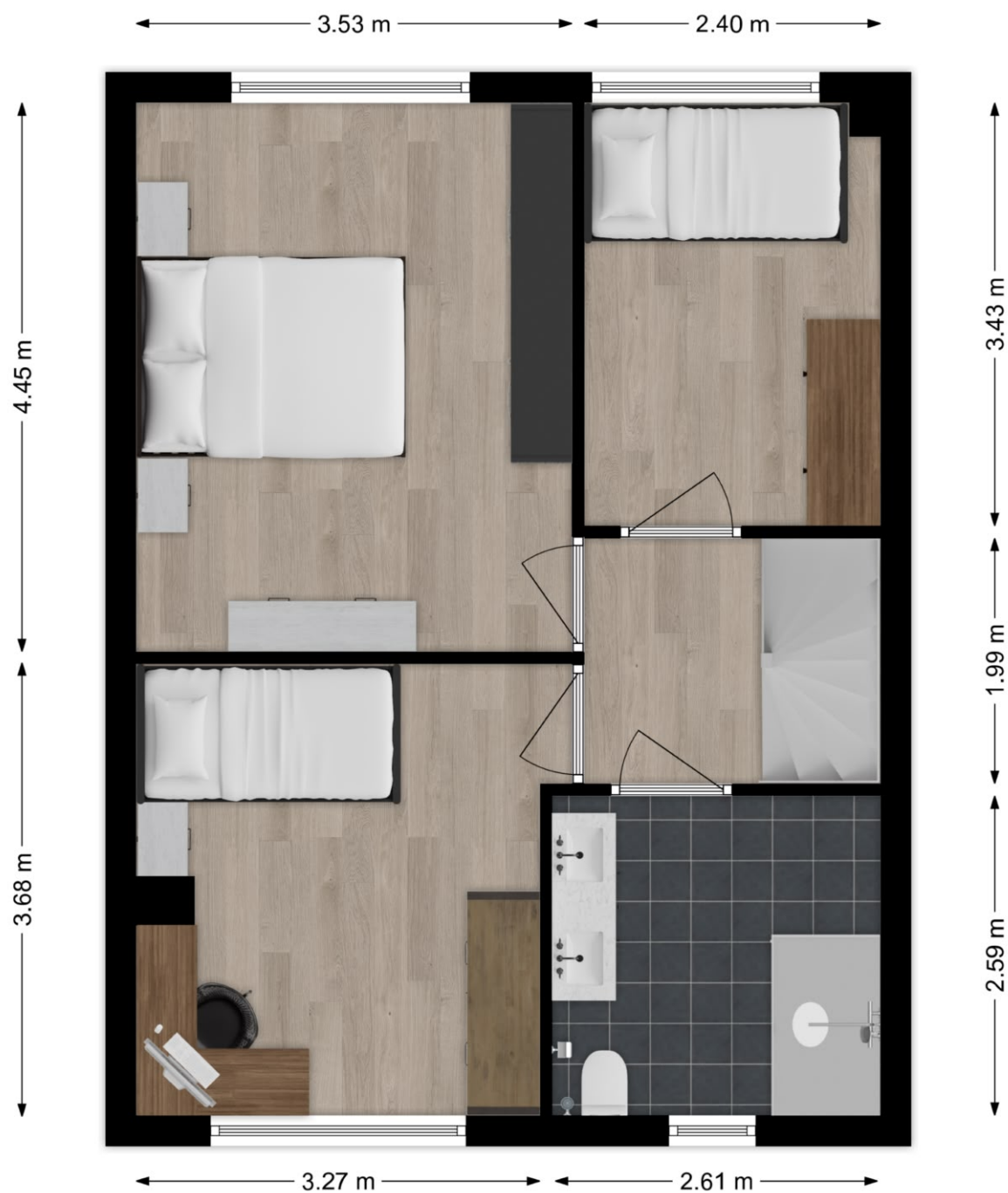
Rustig gelegen, nabij
dagelijkse voorzieningen!

Plattegrond begane grond



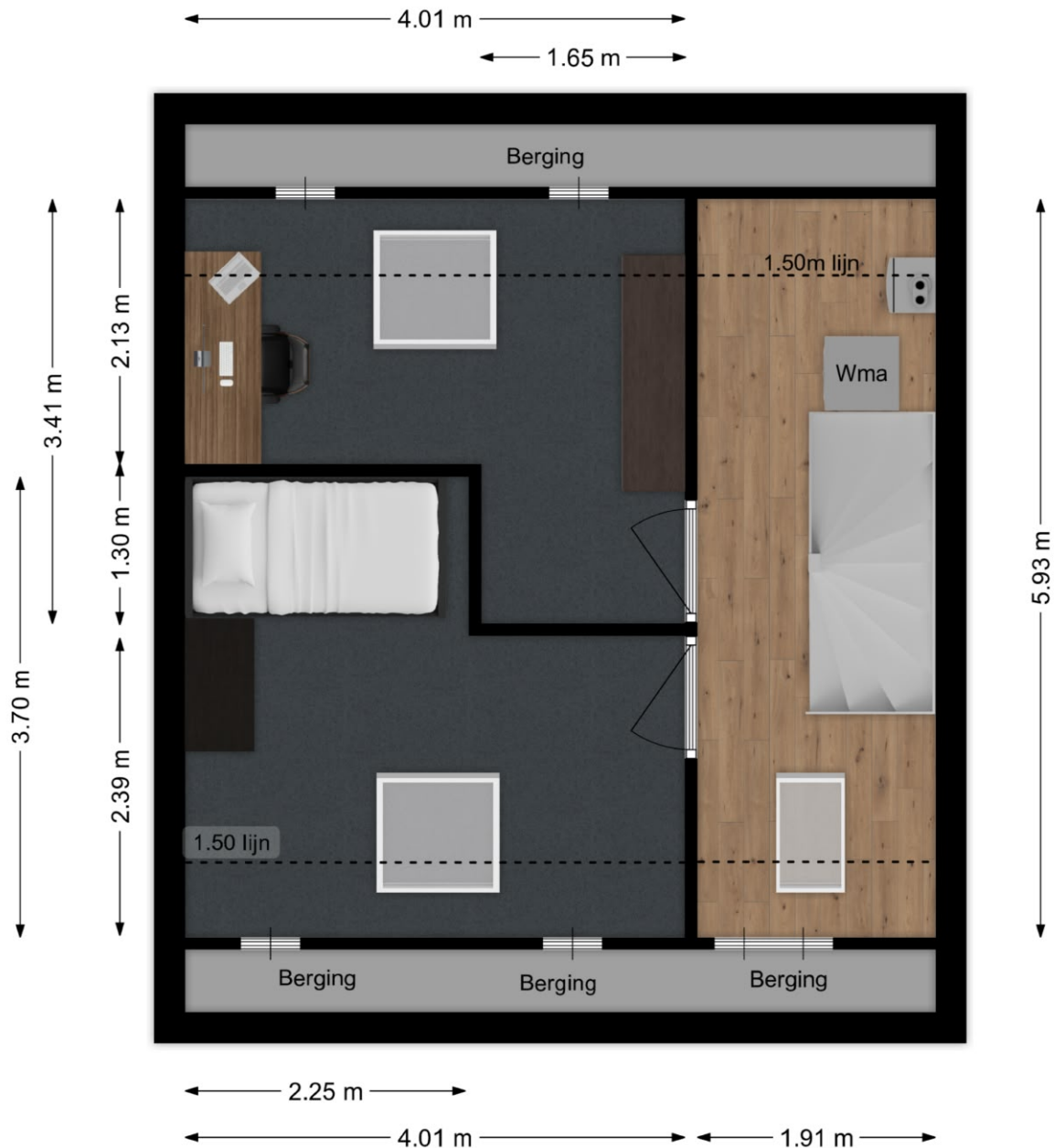
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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: Purperreiger



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuw-Lekkerland

Sectie D

Perceel 820

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.

kadaster



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	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		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			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, 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.