Vuurkruidstraat 36

Nieuwpoort



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken

Bouwjaar
1973

Woonoppervlakte
122 m²

Energielabel
C

Inhoud
550 m³

Perceeloppervlakte
309 m²

Woonlagen
2



Royale tweekapper!

Aan de rand van de polder staat deze royale geschakelde tweekapper, waar ruimte en lichtinval centraal staan. Dankzij de prettige lichtinval en de speelse indeling voelt de woning heerlijk ruim aan en biedt het volop mogelijkheden. Op de begane grond wordt u verwelkomd in een ruime entree, waarna de Z-vormige woonkamer zich ontvouwt. De nette keuken en riante berging maken het hier compleet. Ook op de eerste verdieping is er aan ruimte geen gebrek: hier bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers en een badkamer. Daarnaast zijn op diverse slaapkamers praktische bergruimtes in de nok gecreëerd, waardoor er aan opbergruimte geen gebrek is. Ook buiten is het volop genieten van de heerlijke groene tuin op het oosten, waar u in alle rust kunt genieten van de zon en het buitenleven. Een royale woning met volop leefruimte, een speelse indeling en een fijne ligging. Dit is een heerlijke plek om te wonen!



Aantal slaapkamers
5

Externe bergruimte
15 m²

Type CV ketel
Nefit

Jaar CV ketel
2020





Entree

Voor de woning ligt een gezellige tuin, aangekleed met een gevarieerde mix van beplanting. Een heerlijke plek om beschut voor de woning te genieten van het avondzonnetje. De uitnodigende voordeur nodigt u vervolgens uit om binnen een kijkje te nemen.

HAL
In de ruime hal verwelkomt u uw gasten. Hier is de meterkast, toiletruimte en praktische inloopkast met de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 2.47 x 2.06m
Vloerafwerking: PVC
Wandafwerking: Stucwerk
Plafonafwerking: Stucwerk

TOILET
Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteintje.

Maatvoering: Circa 1.43 x 1.07/0.86m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Stucwerk





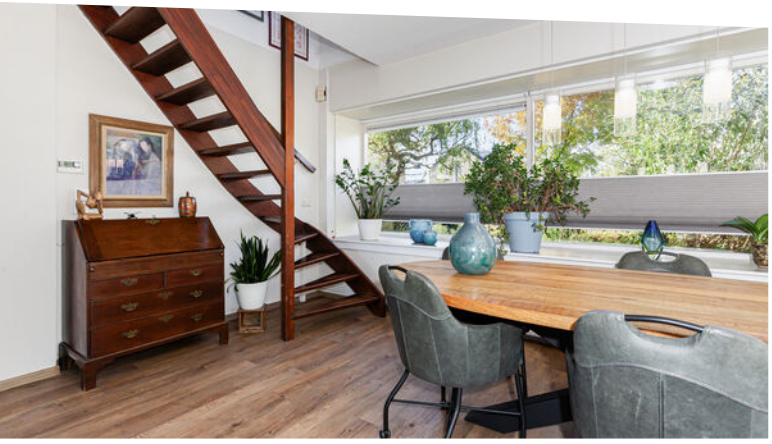


Keuken

Middels een schuifdeur is de keuken afgesloten van de woonkamer. In de keuken heeft u rechte opstelling met aan inbouwapparatuur een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en de koelkast. Via de achterdeur kunt u naar de tuin en via de zijdeur komt u in de berging.

Maatvoering: Circa 3.46 x 2.21/.2.06m
Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming
Wandafwerking: Betegeld / schoonmetselwerk
Plafondafwerking: Houten delen





Woonkamer







Wauw! U bent even verbaasd zodra u binnenstapt. Wat een fantastisch uitzicht en wat een heerlijk lichtinval is hier. De grote raampartijen aan de achterzijde geven u direct een fijne indruk. De kamer is zo ingedeeld dat er een gezellige zithoek aan de achterzijde is, rondom de open haard en aan de voorzijde is de eethoek. In de kamer heeft u de trap naar de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 37 m2
Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP
Met de trap vanuit de woonkamer komt u op de eerste verdieping. Vanaf de L-vormige overloop komt u in de vier slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 3 m2
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER I
Deze slaapkamer treft u aan de voorzijde. Via een losse trap komt u op de bergzolder.

Maatvoering: Circa 3.94 x 3.23m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER II
Aan de achterzijde is deze tweede slaapkamer gelegen.

Maatvoering: Circa 3.23 x 2.89m
Vloerafwerking: Zeil
Wandafwerking: Spachtelputz / schoonmetselwerk
Plafondafwerking: Houten delen

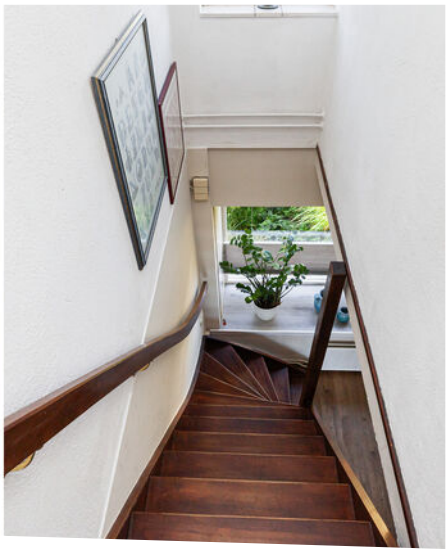
SLAAPKAMER III
In het midden van de voorzijde is de derde slaapkamer gesitueerd. Er is een inbouwkast en ook toegang tot de bergzolder.

Maatvoering: Circa 3.46 x 2.38m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER IV
Deze vierde slaapkamers is aan de achterzijde gelegen en geeft toegang tot slaapkamer V.

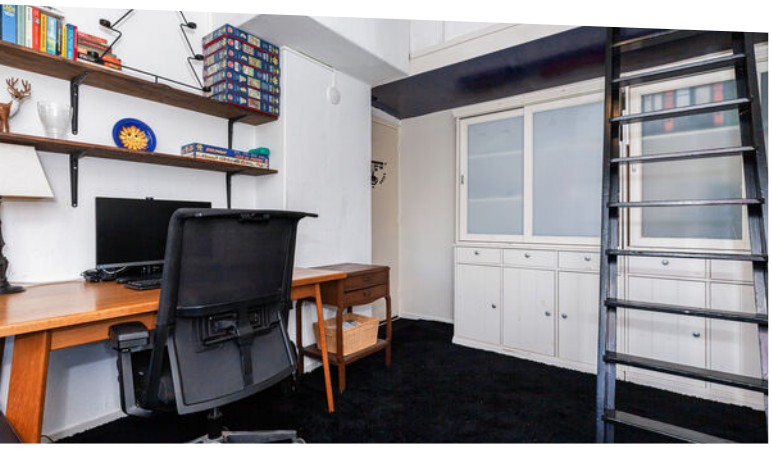
Maatvoering: Circa 2.27 x 4.48/4.01m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Houten delen





















Indeling eerste verdieping

SLAAPKAMER V
Tot slot deze laatste slaapkamer. Deze is gesitueerd boven de berging en voorzien van een ruime inbouwkast en een airco.

Maatvoering: Circa 4.67 x 2.78m
Vloerafwerking: Houten delen
Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Kunststof delen

BADKAMER
De badkamer treft u aan de achterzijde. Of u nu liever een douche neemt, of een bad, het is hier beide mogelijk! Verder is er een toilet, dubbele wastafel en een designradiator. De elektrische vloerverwarming maakt het geheel compleet.

Maatvoering: Circa 2.09 x 2.87/1.88m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: MDF



Rondom de woning

De tuin heeft een heerlijk groen en verzorgd karakter, met volop ruimte om te genieten van het buitenleven. De diverse beplanting, het gazon en het ruime overdekte terras zorgen voor verschillende fijne plekjes om te ontspannen.

Momenteel is het nog volop genieten van het vrije en weidse uitzicht over de polder. Houd er rekening mee dat er in dit gebied nieuwbouwplannen zijn.

In de tuin staat een fijne overkapping (circa 3.88 x 2.32m) waar u beschut kunt zitten en ook op minder zonnige dagen van de tuin kunt genieten. Deze is namelijk geheel omgeven met zeildeuren. Ook is er een elektrische heather aanwezig. Aangrenzend is een houten berging van circa 2.70 x 2.32m.

Op het zadeldak van de woning liggen 15 zonnepanelen.

Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, openbaar vervoer en overige gelegenheden zijn op korte afstand gelegen. Een leuk speeltuintje is op er loopafstand in de straat de voor de kinderen.

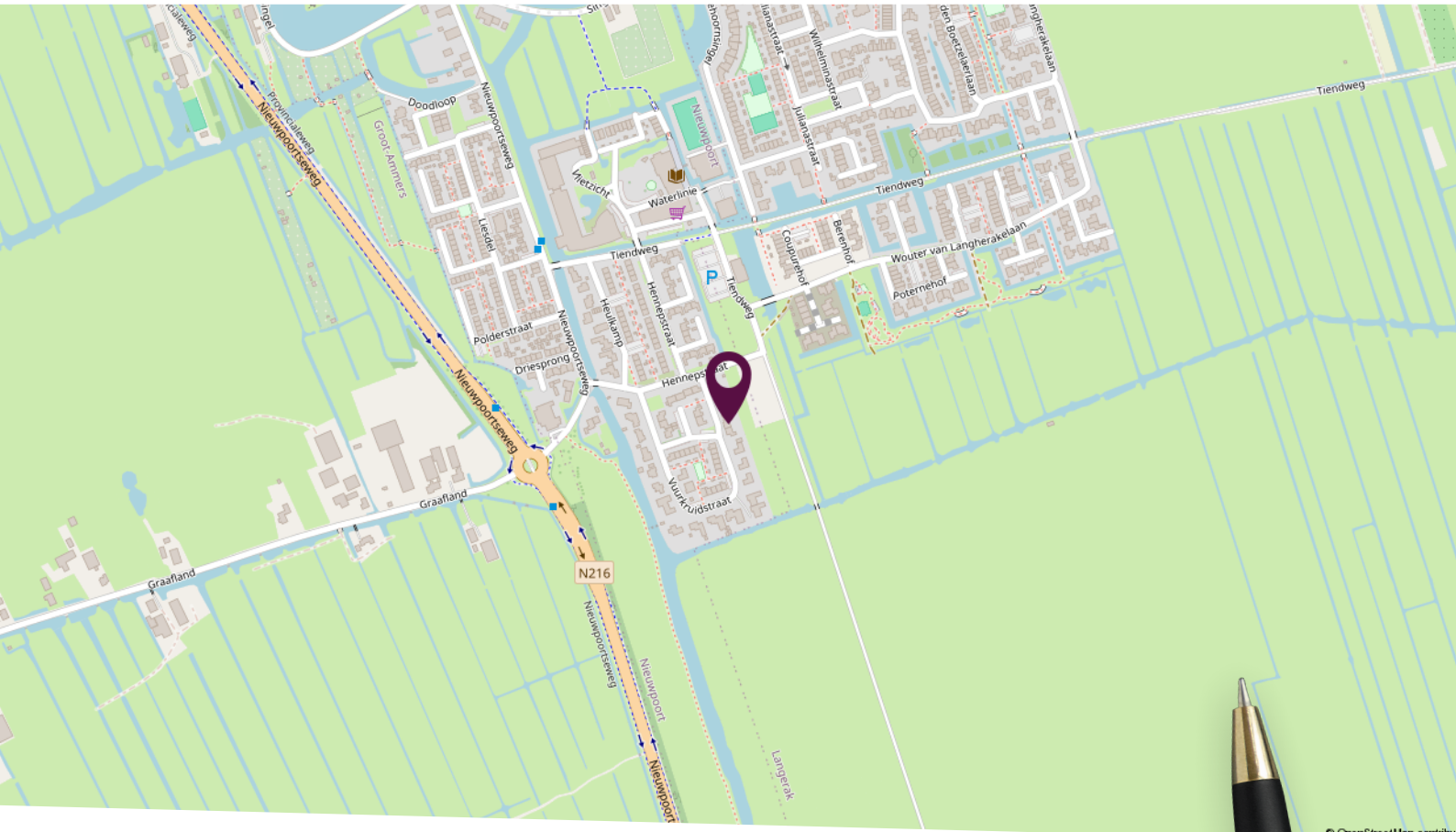


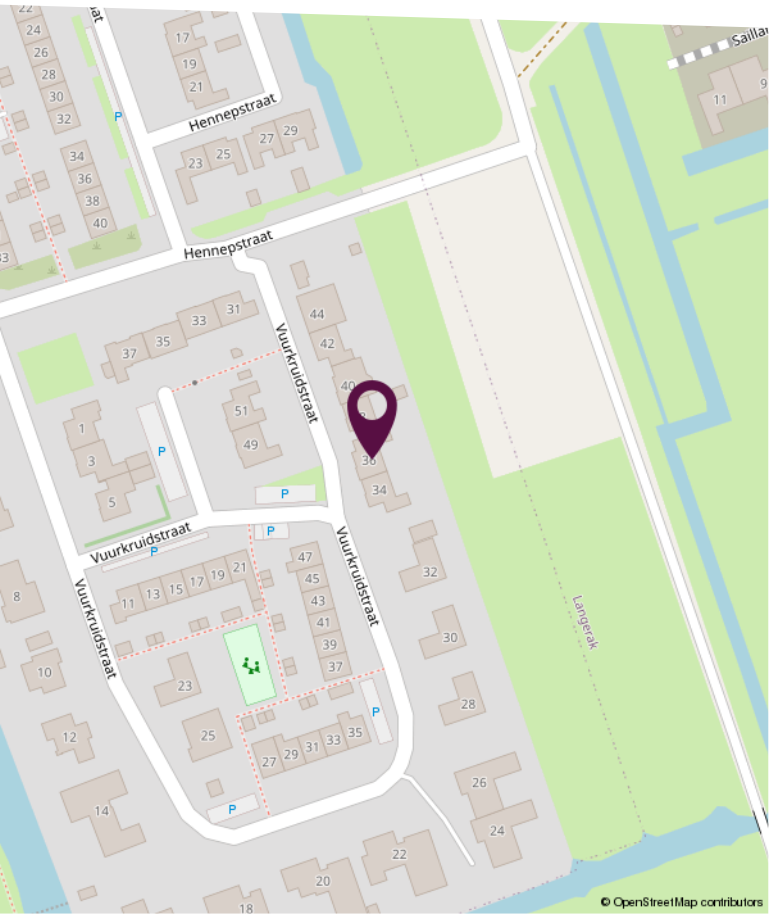








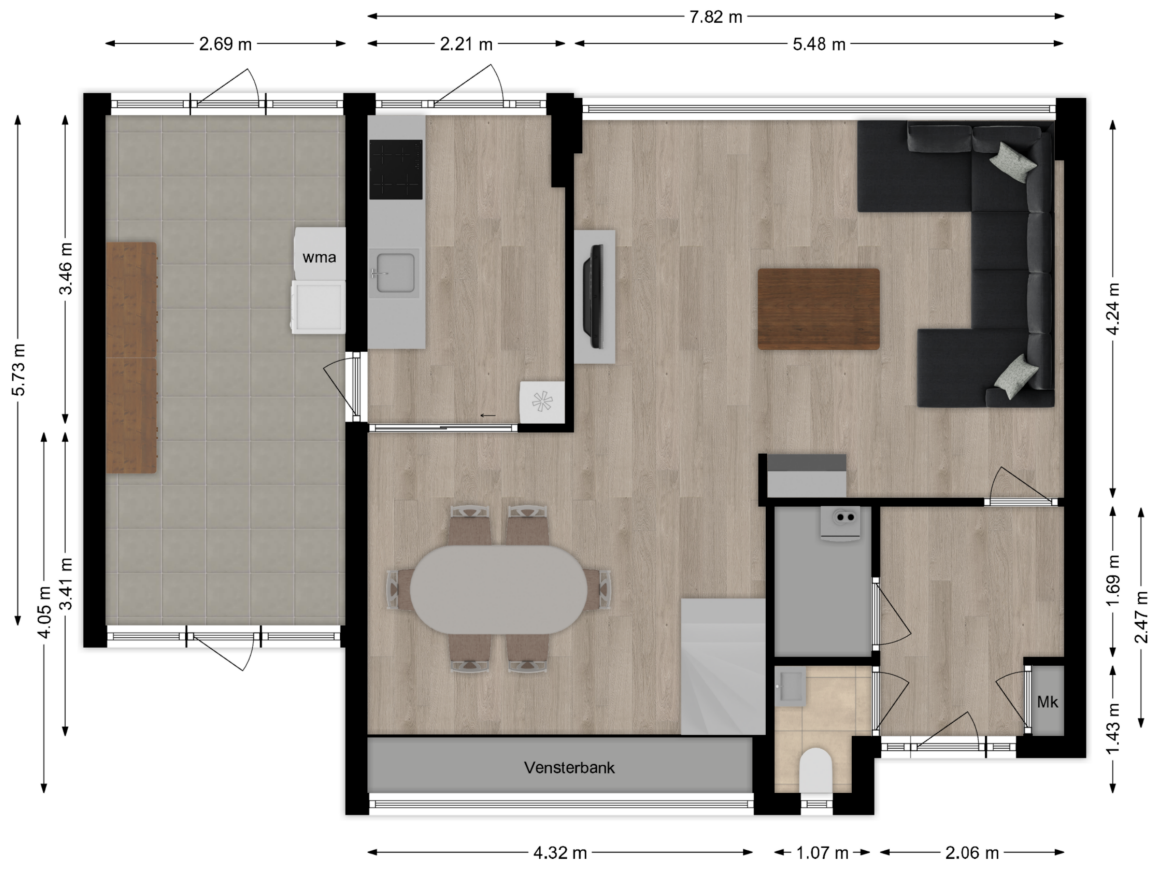




Locatie op de kaart

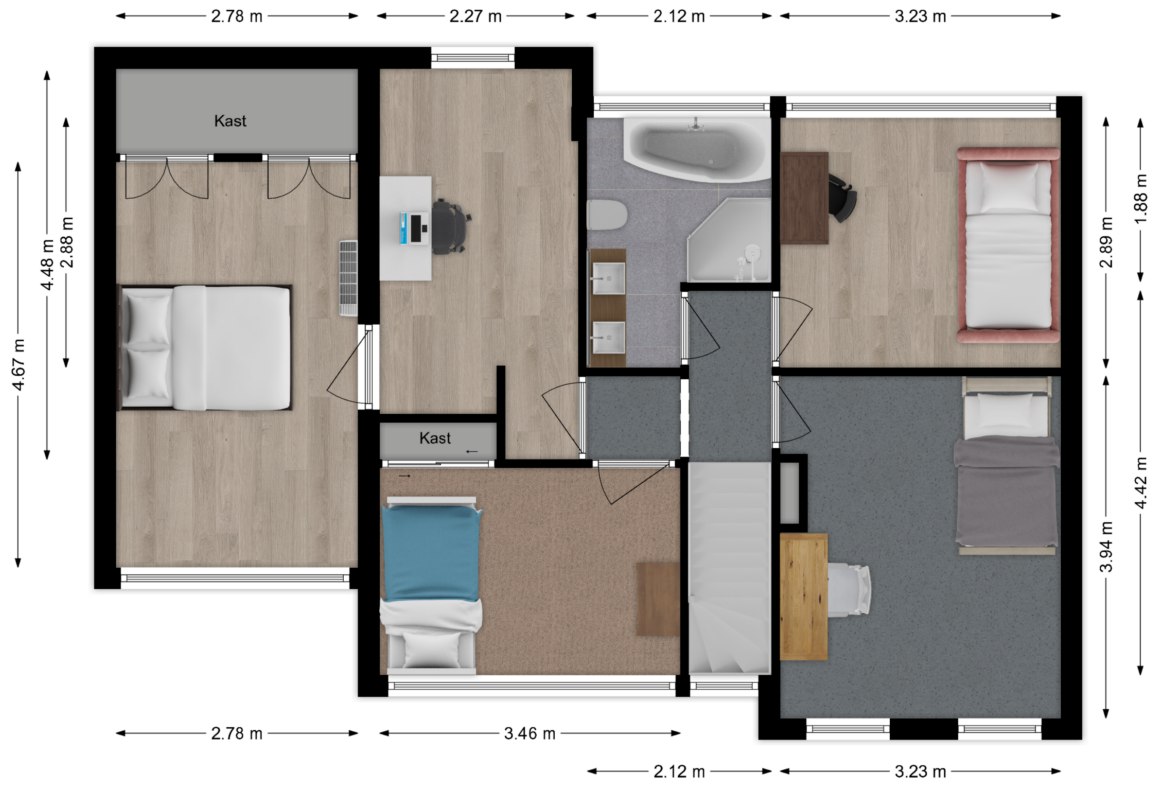
Gelegen aan de rand in het gezellige Nieuwpoort!

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vuurkruidstraat



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Langerak
Sectie	C
Perceel	158

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026
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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Inbouwspots in woonkamer en badkamer; lampenin badkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte kast in berging (vastgemaakt tegen muur)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Duette shades bij voorraam woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Elektrische heater	X		
Bankstel in overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Slangenhaspel + waterpomp	X		
- Zeildeuren overkapping	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, 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.