

# Planetenlaan 43

Nieuw-Lekkerland




**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS





## Kenmerken

 Bouwjaar  
**1972**

 Woonoppervlakte  
**120 m<sup>2</sup>**

 Inhoud  
**366 m<sup>3</sup>**

 Perceeloppervlakte  
**140 m<sup>2</sup>**

 Energielabel  
**B**

 Woonlagen  
**3**



## Stijlvolle woning

Woningzoekers opgelet! Deze goed onderhouden woning is dé perfecte woning die direct te betrekken is na de oplevering. Tot in de uiterste puntjes hebben de huidige eigenaren alles opgeknapt en geheel afgewerkt in een sfeervolle stijl. De woning kenmerkt zich door een ruime doorzonwoonkamer, grote raampartijen, 4 slaapkamers, strakke badkamer, energielabel B en een ruime zolderverdieping waar een groot dakkapel is geplaatst. Daarbij ligt er een onderhoudsvriendelijk achtertuin. Zet de verhuisdozen maar alvast klaar, hier wilt u direct wonen! Bel voor een afspraak!



Aantal slaapkamers  
**4**



Type CV ketel  
**Nefit**



Externe bergruimte  
**8 m<sup>2</sup>**



Jaar CV ketel  
**2017**



## Entree

Voor de woning ligt een nette voortuin welke is aangelegd met siergrind, beukenhagen en twee leilinders.

### HAL

In de ruime hal heeft u direct aan de rechterzijde de meterkast met ernaast een praktische kast voor bijvoorbeeld uw schoenen of allerhande proviand. Loopt u verder langs de trap met trapkast en toiletruimte dan komt u in de woonkamer. Boven de voordeur hangt een airco.

Maatvoering: Circa 4.09/1.22 x 1.56/1.17m

Vloerafwerking: Eikenhouten delen

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk

### TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.17 x 0.95m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Vliesbehang / betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk



## Keuken

De keuken staat met een halfronde toeg in open verbinding met de woonkamer en is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De keuken is opgesteld in een hoek met veel werkruimte aan het aanrechtblad. Aan inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een koel-/ vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een vaatwasser. Vanuit de keuken kunt u naar de achtertuin.

Maatvoering: Circa 3.40 x 2.16m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk



## Woonkamer



Direct bij binnenkomst valt het u al op hoe prettig een doorzonwoonkamer is. U heeft daardoor namelijk aan de voor- en achterzijde een groot raam, waardoor het lichtinval zeer aangenaam is! Daarbij staat centraal in het midden de schouw waar u een leuke houtkachel kunt plaatsen, ideaal voor de wintermaanden.

Maatvoering: Circa 7.52 x 3.52/3.43m  
 Vloerafwerking: Eikenhouten delen

Wandafwerking: Vliesbehang  
 Plafondafwerking: Stucwerk



## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

Vanaf de overloop kunt u naar de drie slaapvertrekken en de badkamer. Daarnaast hangt er op de overloop een airco waar de gehele verdieping het gemak van heeft!

Maatvoering: Circa 2.73 x 2.15m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde en voorzien van een grote kastenwand met schuifdeuren.

Maatvoering: Circa 4.09 x 3.60m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is naast de (ouder) slaapkamer gesitueerd en voorzien van een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 2.96/1.72 x 2.27m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer aan de voorzijde geeft u de toegang tot het balkon van circa 3.37 x 0.91m.

Maatvoering: Circa 3.62 x 2.35m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk

### BADKAMER

Een keurige, hedendaagse badkamer treft u hier. Deze is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, wastafel met meubel en een vrijhangend toilet.

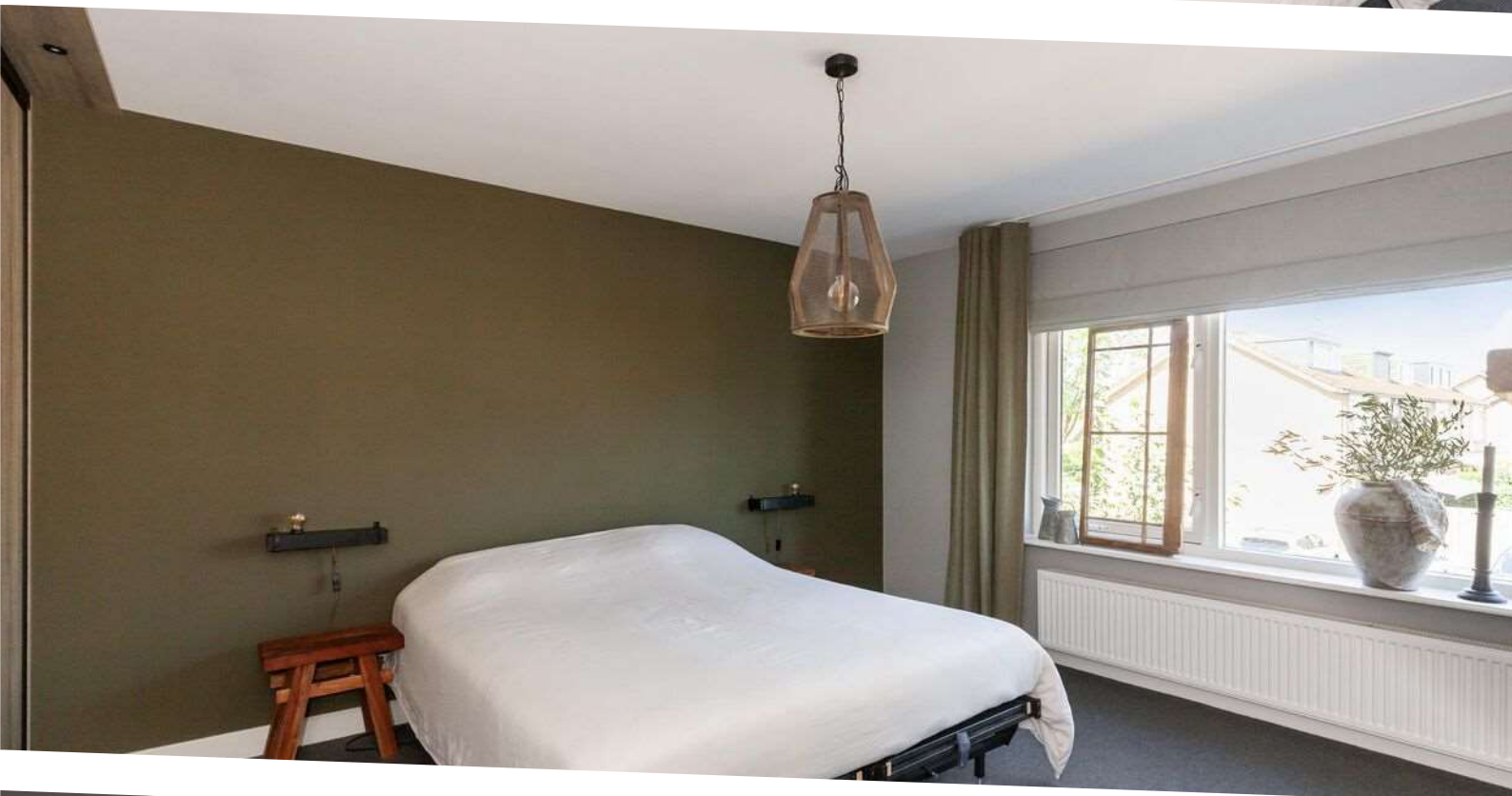
Maatvoering: Circa 2.15 x 1.56m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk







## Indeling tweede verdieping

### OVERLOOP

De tweede verdieping geeft u verrassend veel ruimte doordat er een groot dakkapel is geplaatst aan de achterzijde. Op de voorzolder heeft u een grote inloopberging, kast met de C.V.-ketel en de aansluitingen voor het wasapparaat.

Maatvoering: Circa 8m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER IV

Zoals gezegd is er veel extra ruimte ontstaan op deze verdieping door de dakkapel en dat merkt u ook zeker in deze slaapkamer. Daarbij zijn de kozijnen van kunststof, net als het grote tuimelraam. Verder is er een airco aanwezig.

Maatvoering: Circa 28m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Vliesbehang

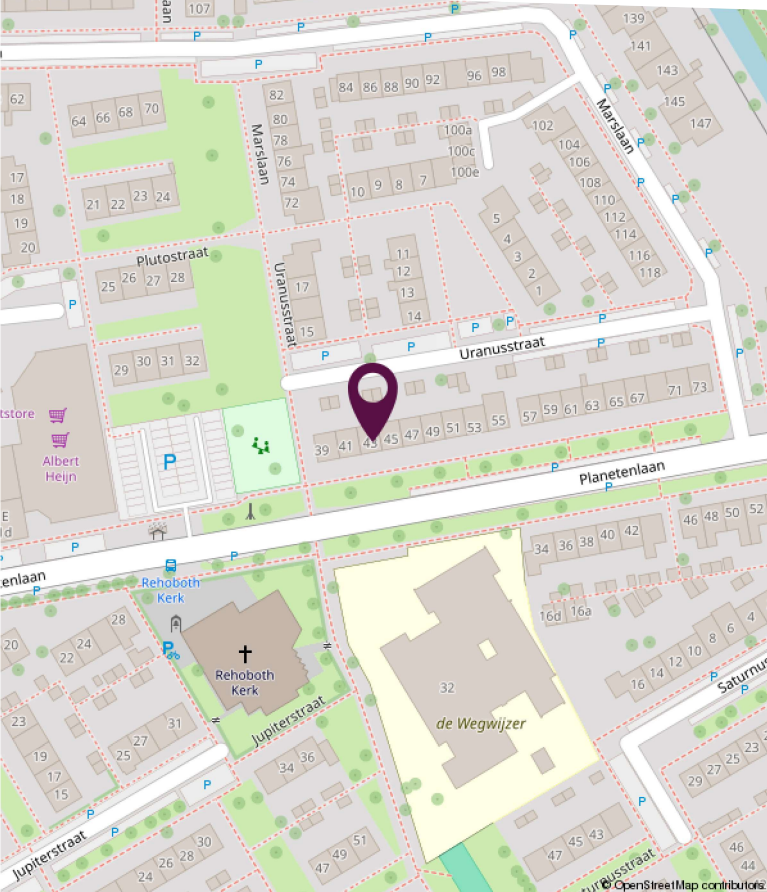
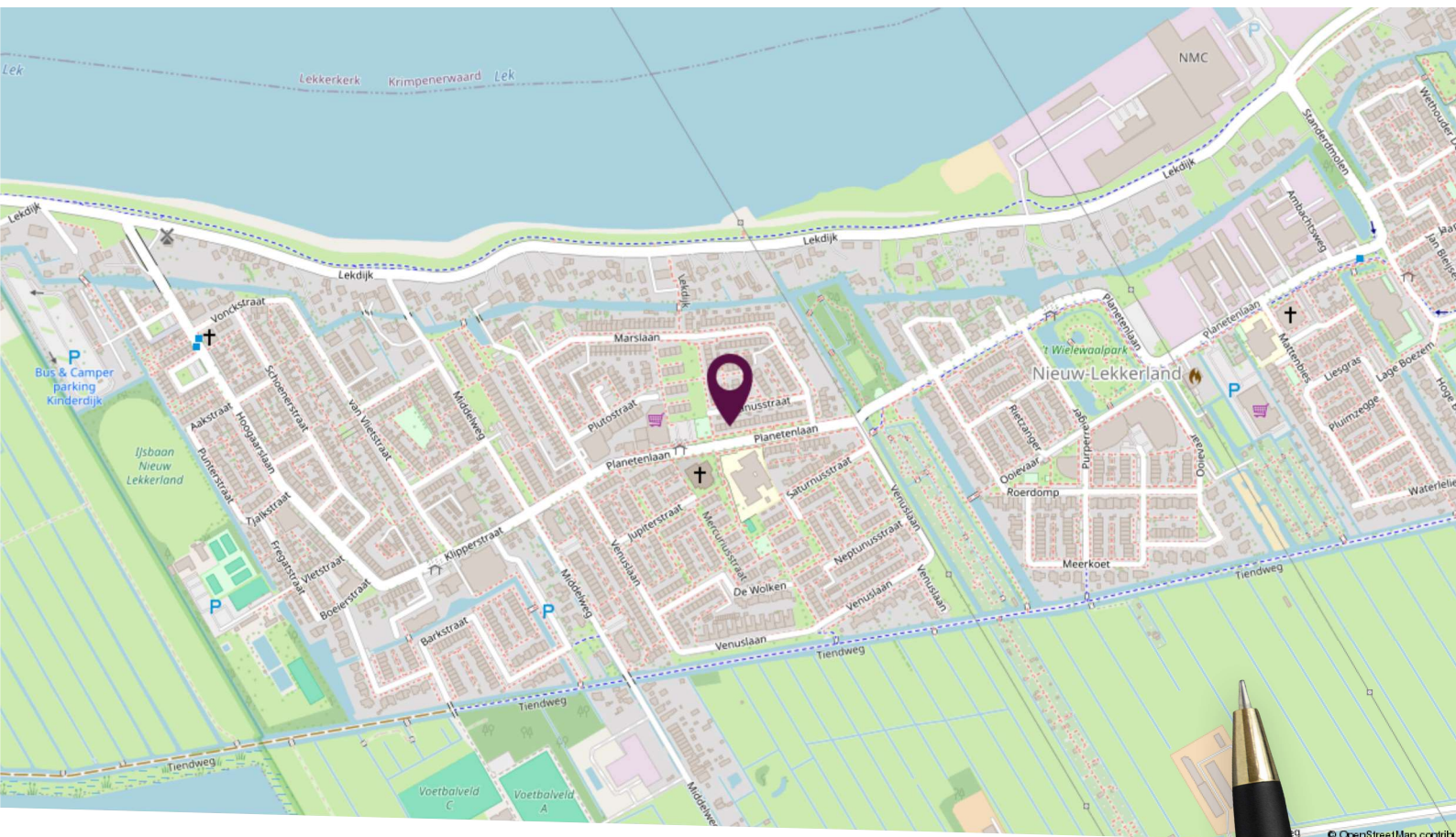
Plafondafwerking: Stucwerk



## Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 140 m<sup>2</sup> met aan de achterzijde een onderhoudsvriendelijke tuin. Deze is namelijk grotendeels aangelegd met bestrating, kunstgras en enkele beplantingen. Voor de stenen berging van circa 3.21 x 2.53 m. is een houtopslag. Ideaal voor een houtkachel als u deze plaatst in de woonkamer!

Vanuit de poort komt u in de achtergelegen straat waar eveneens parkeergelegenheid is. Naast de rij woningen is er een leuke speeltuin voor de kinderen en treft u de supermarkt Albert Heijn en overige winkels. Openbaar vervoer, scholen en sportvoorzieningen zijn eveneens op korte afstand.



## Locatie op de kaart

Dagelijkse voorzieningen op korte afstand!

# Plattegrond begane grond



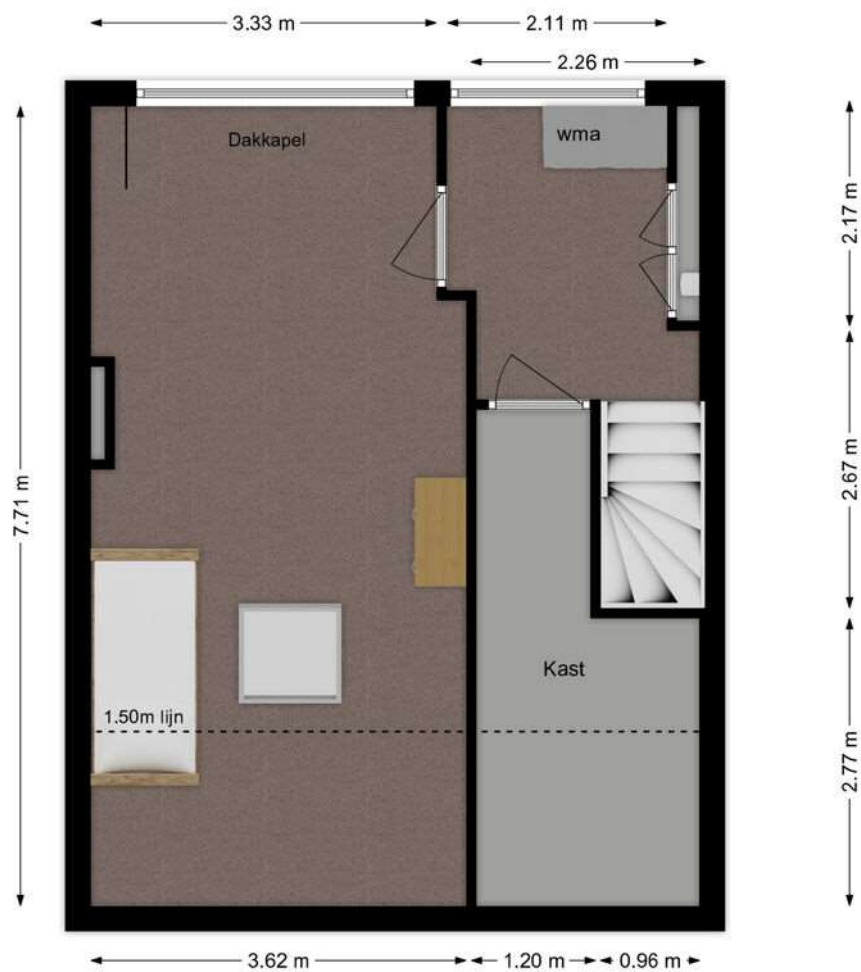
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

# 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: Nieuw-Lekkerland



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuw-Lekkerland Sectie C Perceel 233</p> <p>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.</p>	
---	---	---



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel		X	
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
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- Drinkwaterzuivering installatie	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# Persoonlijk in wonen



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblisserdam (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.