

Jacob van Oudenhovenstraat 12

Nieuw-Lekkerland



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1983



Woonoppervlakte
103 m²



Inhoud
390 m³



Perceeloppervlakte
127 m²



Energie label
A



Woonlagen
3



Fraaie tussenwoning

Wat een plaatje! Het is alsof u een VT-wonen tijdschrift binnenwandelt in deze fraaie tussenwoning. Met gevoel voor stijl en detail is deze woning netjes afgewerkt en ingericht waardoor het één geheel vormt. Daarbij staat ook vooral de prettige lichtinval in alle leefvertrekken centraal en wat u ook niet direct ziet, is dat er vloerverwarming en twaalf zonnepanelen zijn. Met een ruime woonkamer en open keuken, hal en toilet op de begane grond en een viertal slaapkamers met een badkamer op de twee verdiepingen is deze woning niet alleen geschikt voor starters, maar is het ook zeker interessant voor een doorstromer! Achter de woning ligt een heerlijke tuin waar u op elk moment van de dag kunt genieten. Gaan wij u ontmoeten tijdens een bezichtiging?



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
-



Jaar CV ketel
2007



Entree

Voor de woning is een bestraat pad met de voordeur en ernaast de berging van circa 3.02 x 2.36m.

HAL

In de hal treft u direct aan de linkerkant een grote kastenwand met de meterkast en opbergruimte voor bijvoorbeeld schoenen. Daarnaast heeft u de toiletruimte en loopt u de woonkamer in.

Maatvoering: Circa 4m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.21 x 0.99m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

De U-vormige keuken (2021) is aan de voorzijde gesitueerd en in lichte kleurstellingen afgewerkt. Naast dat u veel werkruimte aan het aanrechtblad heeft, is deze ook voorzien van alle gemakken. Er is namelijk een inductiekookplaat met recirculatie afzuiging, combi-oven/ magnetron, koel-vries combinatie, vaatwasser en Quooker.

Maatvoering: Circa 3.07 x 2.69m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



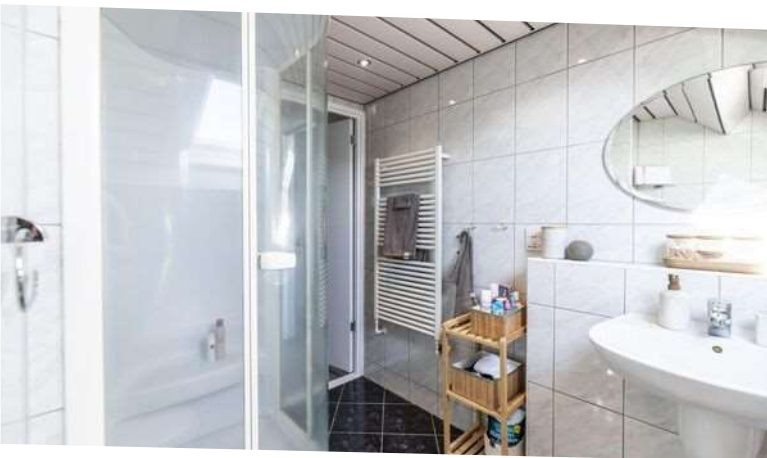
Woonkamer



Home! Het gevoel van thuiskomen zult u direct ervaren. Wat een heerlijke, ruim opgezette woonkamer met een groot raam aan de achterzijde. Neemt u de buitendeur dan komt u in de achtergelegen tuin, waar u leuk over wegstijgt vanuit binnen. De trap in de woonkamer brengt u op de eerste verdieping en aan de voorzijde staat de keuken in open verbinding.

Maatvoering: Circa 29m²
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u toegang tot de slaapvertrekken, badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 2.66 x 2.05m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: S spuitwerk

SLAAPKAMER I

Deze (ouder) slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Deze kamer staat in open verbinding met de naastgelegen kamer, welke in gebruik is als een dressingroom ter grootte van circa 3.18 x 2.05m. Hoe fijn, hier droomt toch elke vrouw van! Het is ook mogelijk om van de kamer weer twee (slaap-)kamers te maken.

Maatvoering: Circa 4.40 x 3.02m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: S spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.27 x 3.02m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk / behang

Plafondafwerking: S spuitwerk

BADKAMER

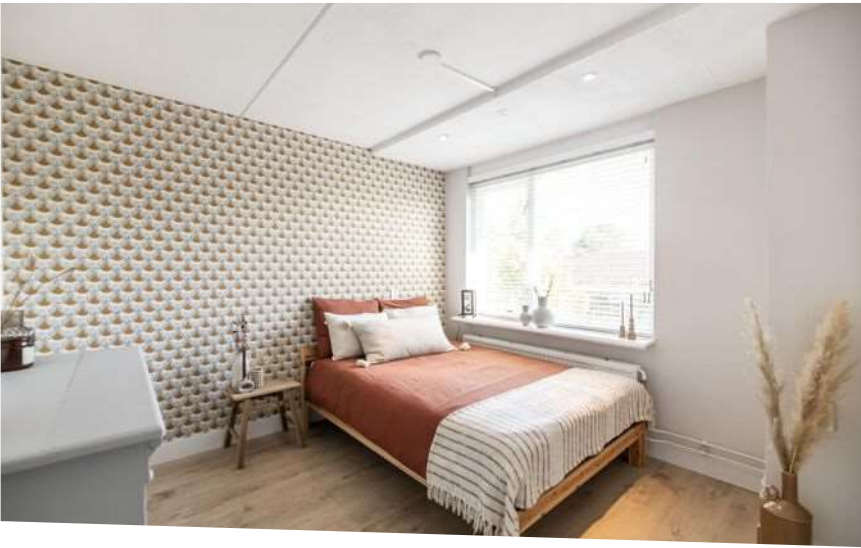
De geheel betegelde badkamer heeft alles wat u nodig heeft. Deze is namelijk voorzien van een ligbad, douche, toilet, designradiator en wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 3.53 x 2.06m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Aluminium delen





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u toegang tot de derde slaapkamer. Tevens bevindt zich hier de C.V.-Ketel en de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 5.36 x 2.34m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk / gips
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

U zult zich verbazen wat een ruimte u hier nog heeft, dit komt door de dakkapel aan de achterzijde. Een ideale ruimte om te gebruiken als extra slaap-, hobby- of kantoorruimte.

Maatvoering: Circa 4.88 x 2.72m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk / gips
Plafondafwerking: Gips

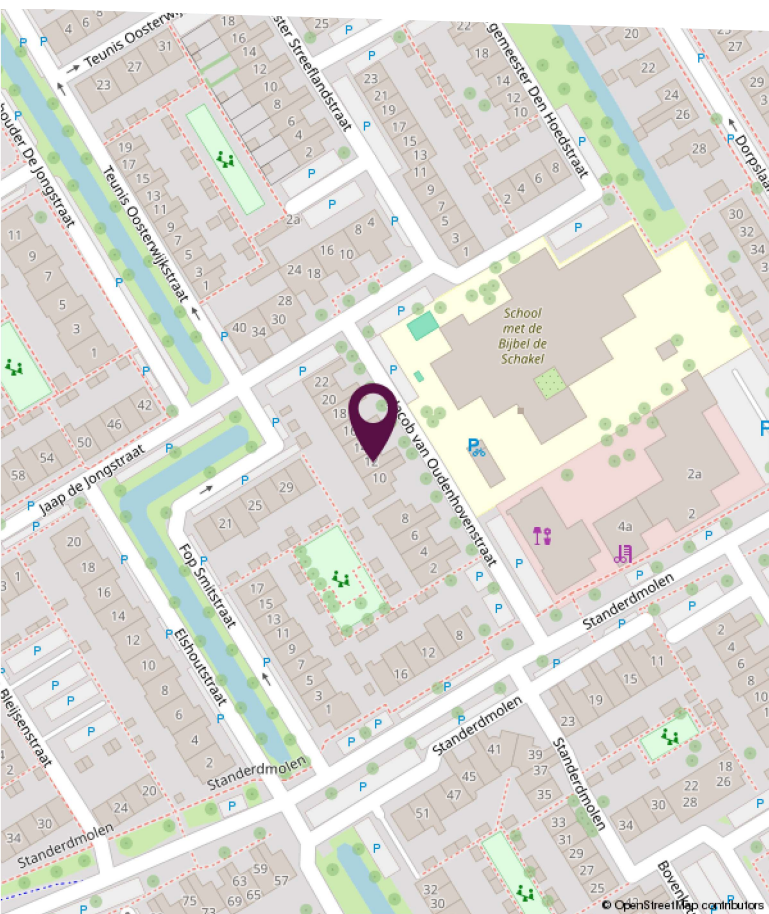
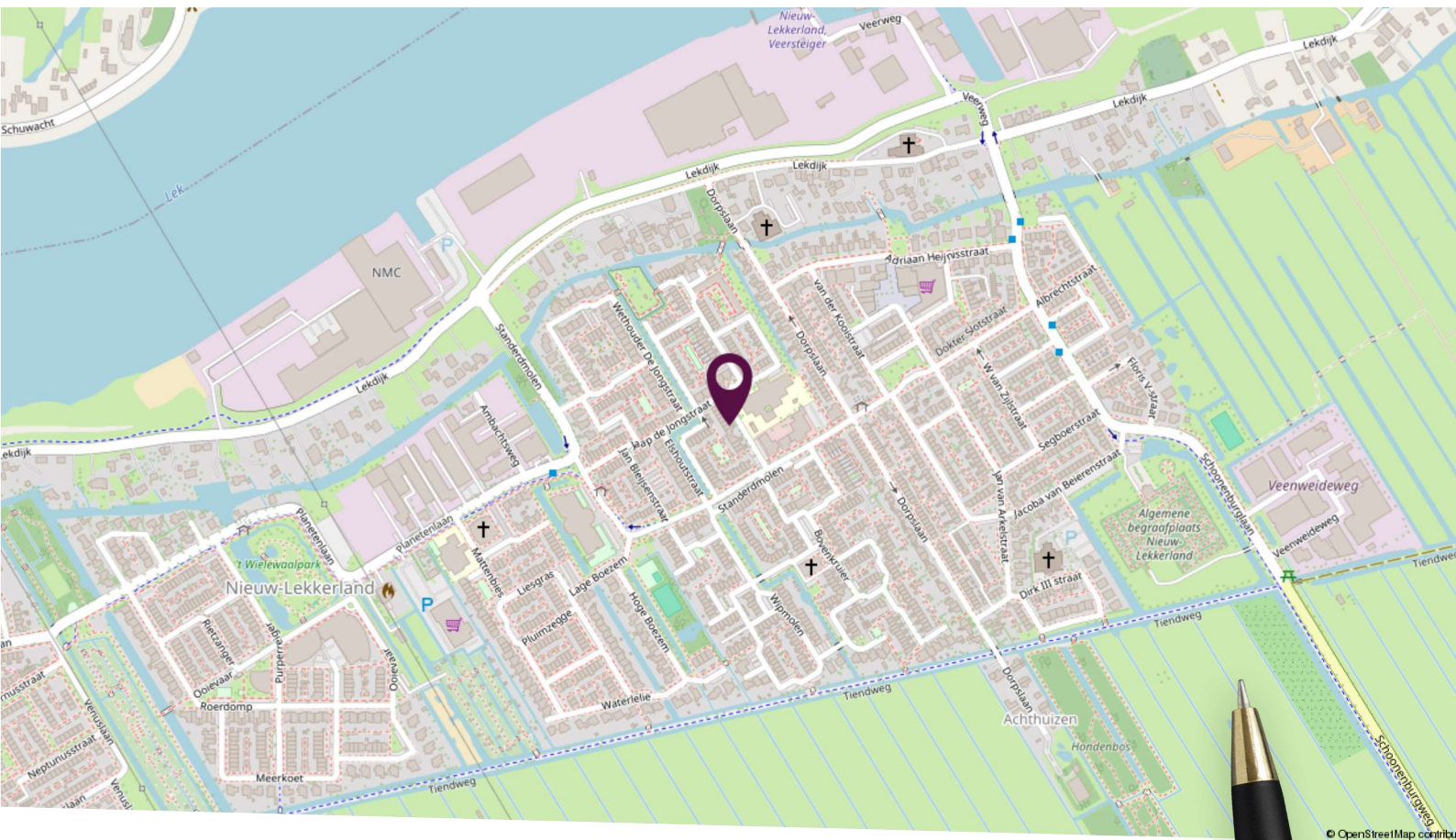


Rondom de woning

De woning bevindt zich op een perceel van 127 m². Een heerlijke ruimte om zowel in de zomer als in de winter te vertoeven. De tuin is deels voorzien van bestratingen met diverse groene beplantingen. Ook heeft u een fris groen gazon waar de kinderen heerlijk kunnen spelen en zich vermaken. Door de tuin heen heeft u de mogelijkheid gezellige zithoekjes te creëren.

In de nabije omgeving bent u voorzien van scholen, openbaar vervoer en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen.

Kortom; een prachtig aanbod!



Locatie op de kaart

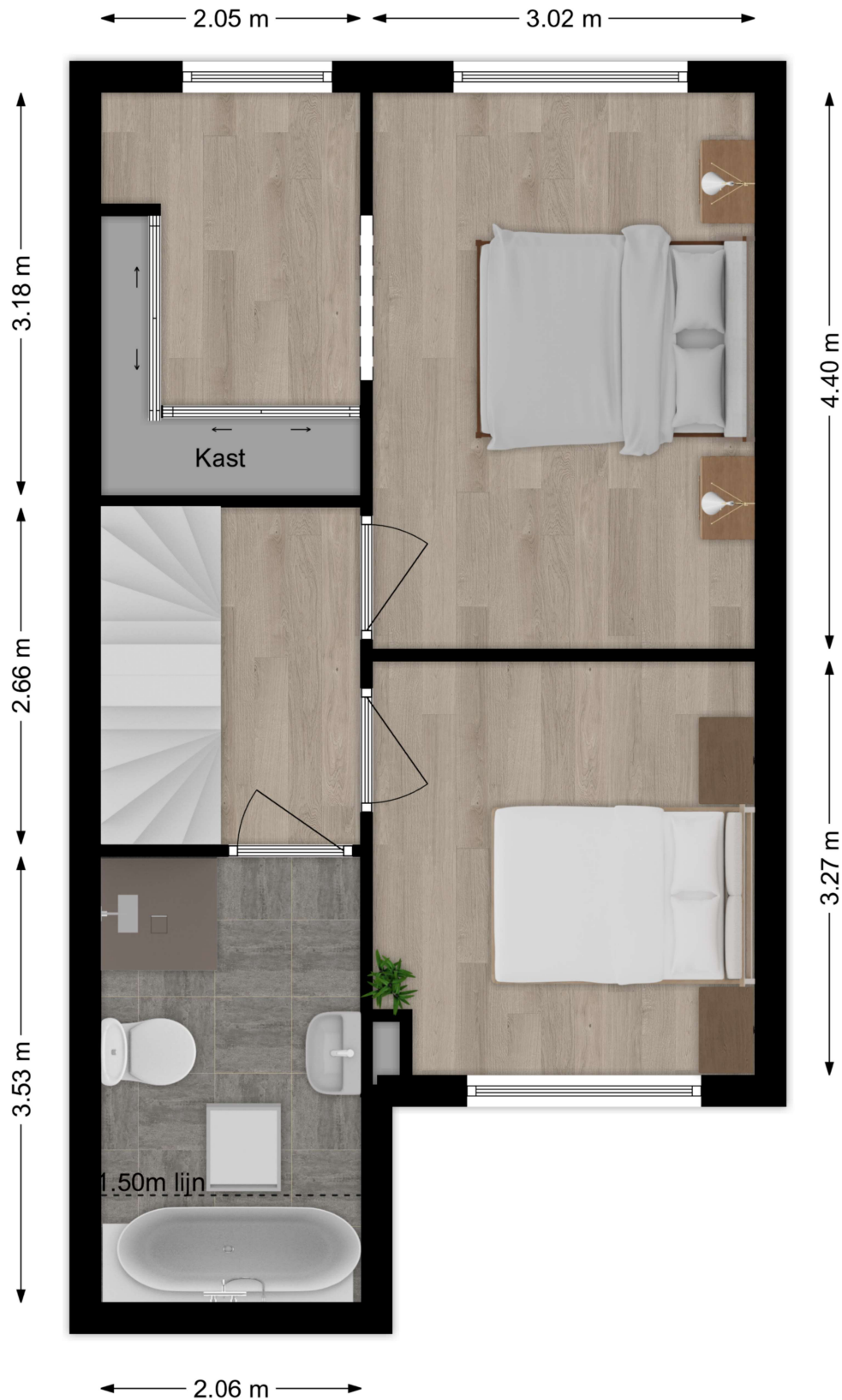
Een prachtige woning centraal gelegen in Nieuw-Lekkerland!

Plattegrond begane grond



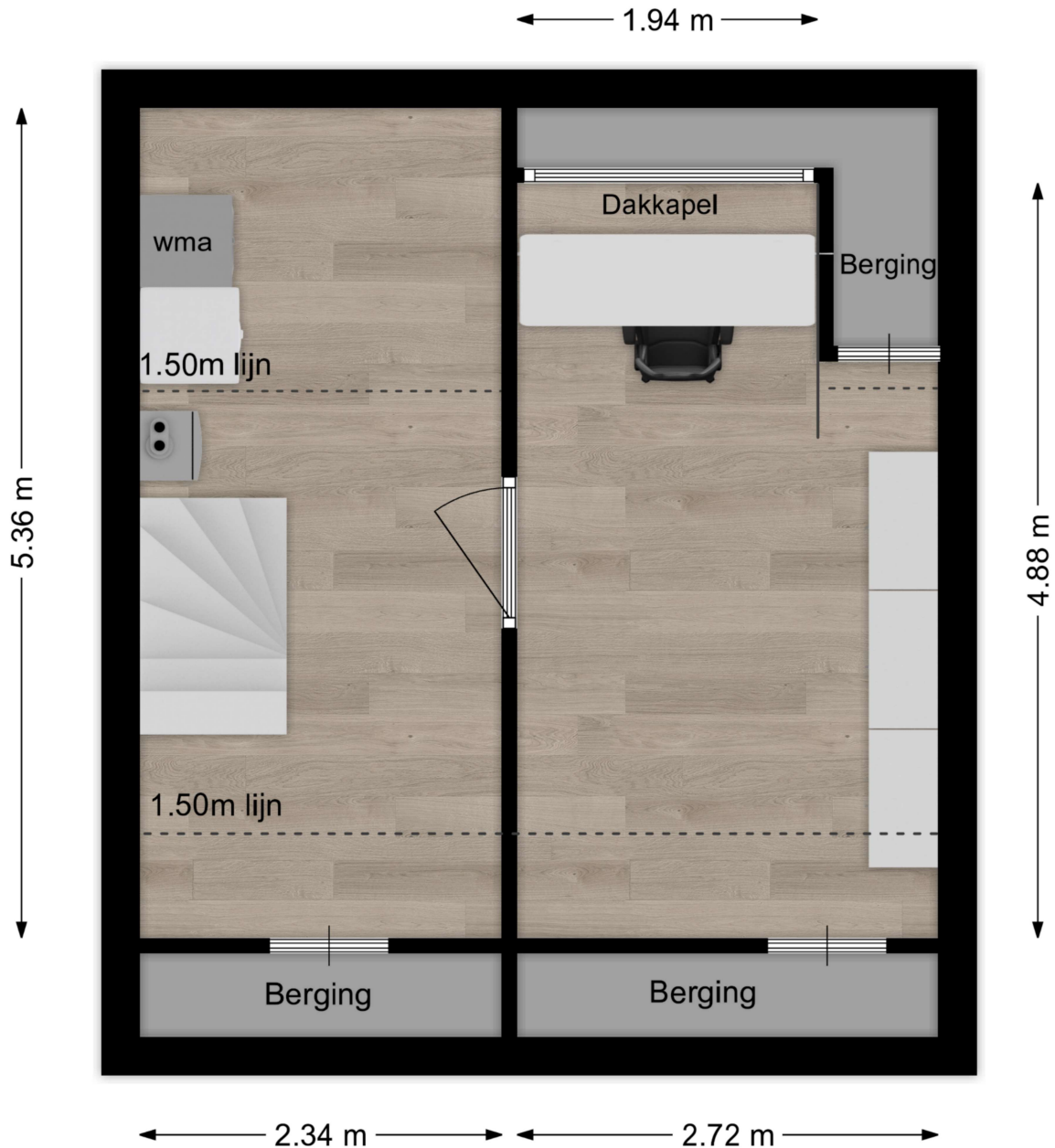
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuw-Lekkerland Sectie B Perceel 4937</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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
[(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vintage kast slaapkamer rechts			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Loungeset buiten + eettafel buiten met stoelen			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblasterdam (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.