

Mattenbies 13

Nieuw-Lekkerland



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1990



Woonoppervlakte
105 m²



Inhoud
370 m³



Perceeloppervlakte
133 m²



Energie label
A



Woonlagen
3



Duurzaam wonen!

Duurzaam, uniek uitzicht en speels ingedeeld zijn woorden die passen bij deze eindwoning. Als enige in de straat heeft u een vrije doorkijk richting de polder, wat een blijvend uitzicht geeft. Wat zeker een verrassing is; is het unieke systeem dat de huidige eigenaar zelf ontworpen heeft. Er liggen 9 zonnepanelen op de woning welke in verbinding staan met een grote boiler. Hier zit een systeem aan verbonden waardoor u bewust zelf kiest waar u uw warm water voor gebruikt en of u de C.V.-ketel gebruikt. Een detail wat zeker invloed heeft op uw energielasten! Benieuwd hoe fijn deze woning verder is? Wij heten u graag welkom!



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
10 m²



Jaar CV ketel
2007



Entree

In de voorgelegen straat heeft u de gelegenheid voor het parkeren van uw auto. Middels de heerlijke groene tuin met vlinderstruik komt u bij de voordeur. Tevens heeft u ook toegang via de poort door de achtertuin.

HAL

In de ontvangstruimte heeft u toegang tot het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Glasvezelbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.3 m²

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: MDF



Keuken

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en staat in open verbinding met de woonkamer. Zo kunt u in contact blijven met familie of gasten die verblijven in de woonkamer. Tevens zijn er boven de keuken raampartijen waar door u vrij weg kijkt naar de polder. De hoekkeuken is voorzien van een combi-oven/ magnetron, inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en een houten aanrechtblad.

Maatvoering: Circa 6 m²
 Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming
 Wandafwerking: Glasvezelbehang
 Plafondafwerking: S spuitwerk



Ruime woonkamer



De ruime woonkamer geeft u de mogelijkheid om een gezellige zit- en eethoek te creëren. Via de grote raampartijen komt er veel daglicht binnenshuis en tevens geeft u dit leuk uitzicht over de achtergelegen tuin. De houtkachel geeft de kamer extra sfeer en veel warmte in de koude wintermanden. Via de woonkamer heeft u toegang tot de tuin.

Maatvoering: Circa 27 m²
Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitswerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

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

Maatvoering: Circa 5 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Glasvezelbehang
 Plafondafwerking: S spuitwerk

SLAAPKAMER I

Deze royale (ouder) slaapkamer is gelegen over de volle breedte van de woning, doordat de naast gelegen slaapkamer bij deze kamer is betrokken. Het is mogelijk om hier weer twee slaapkamer te maken. Verder is er een grote kastenwand met schuifdeuren van circa 2.88 x 0.53m.

Maatvoering: Circa 5.12 x 4.08/2.93
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: S spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze kamer is voorzien van een wastafel.

Maatvoering: Circa 3.46 x 2.88m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: S spuitwerk

BADKAMER

De geheel betegelde badkamer is van alle gemakken voorzien met een whirlpoolbad, douche, toilet, designradiator en wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 2.42 x 2.14m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u toegang tot het derde slaapvertrek. Op de overloop zijn de aansluitingen voor de wasmachine, droger, de C.V.-ketel en boiler. Naast de boiler treft u het unieke systeem waar u bewust kunt aangeven of u warm water vanuit boiler of vanuit de C.V.-ketel wilt gebruiken en voor welke apparatuur. Achter de knieschotten onder de schuine kap heeft u extra opbergruimte. Verder is er aan de achterzijde een tuimelraam.

Maatvoering: Circa 5.55 x 1.98m
 Vloerafwerking: Novilon
 Wandafwerking: Glasvezelbehang
 Plafondafwerking: Behang

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is over de volle lengte van de woning gelegen. Ook ideaal om te gebruiken als logeer-, speel-, of studeerkamer. Vanwege het tuimelraam met triple-beglazing en zonwering komt er voldoende daglicht in de kamer. Achter de schuifdeuren en knieschotten treft u extra opbergruimtes.

Maatvoering: Circa 3.94 x 3.01m
 Vloerafwerking: Novilon
 Wandafwerking: Glasvezelbehang
 Plafondafwerking: Behang

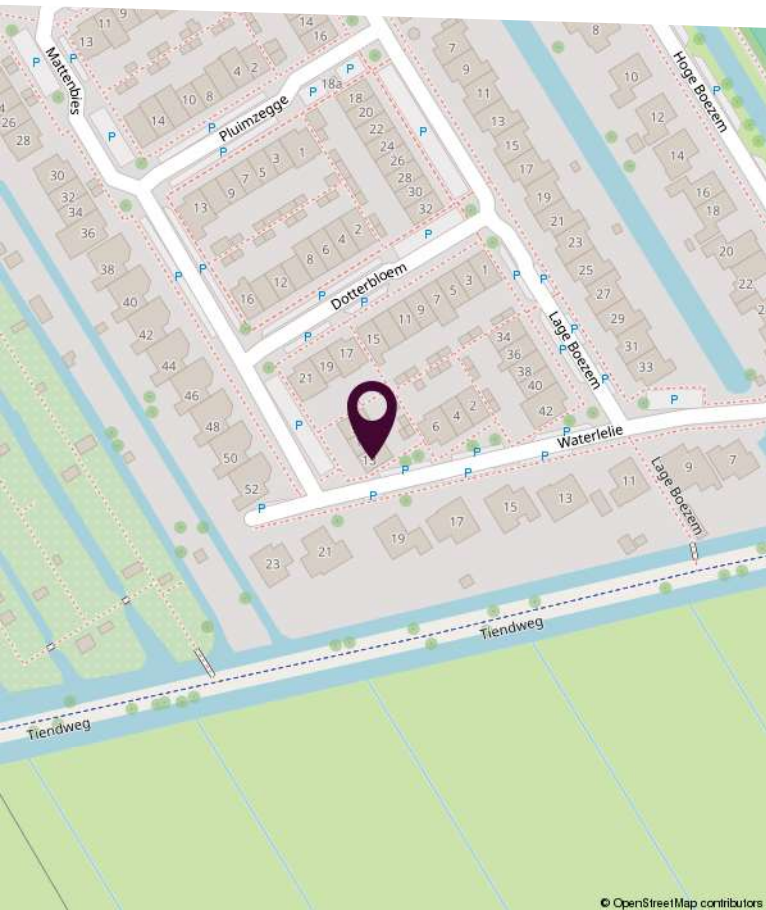
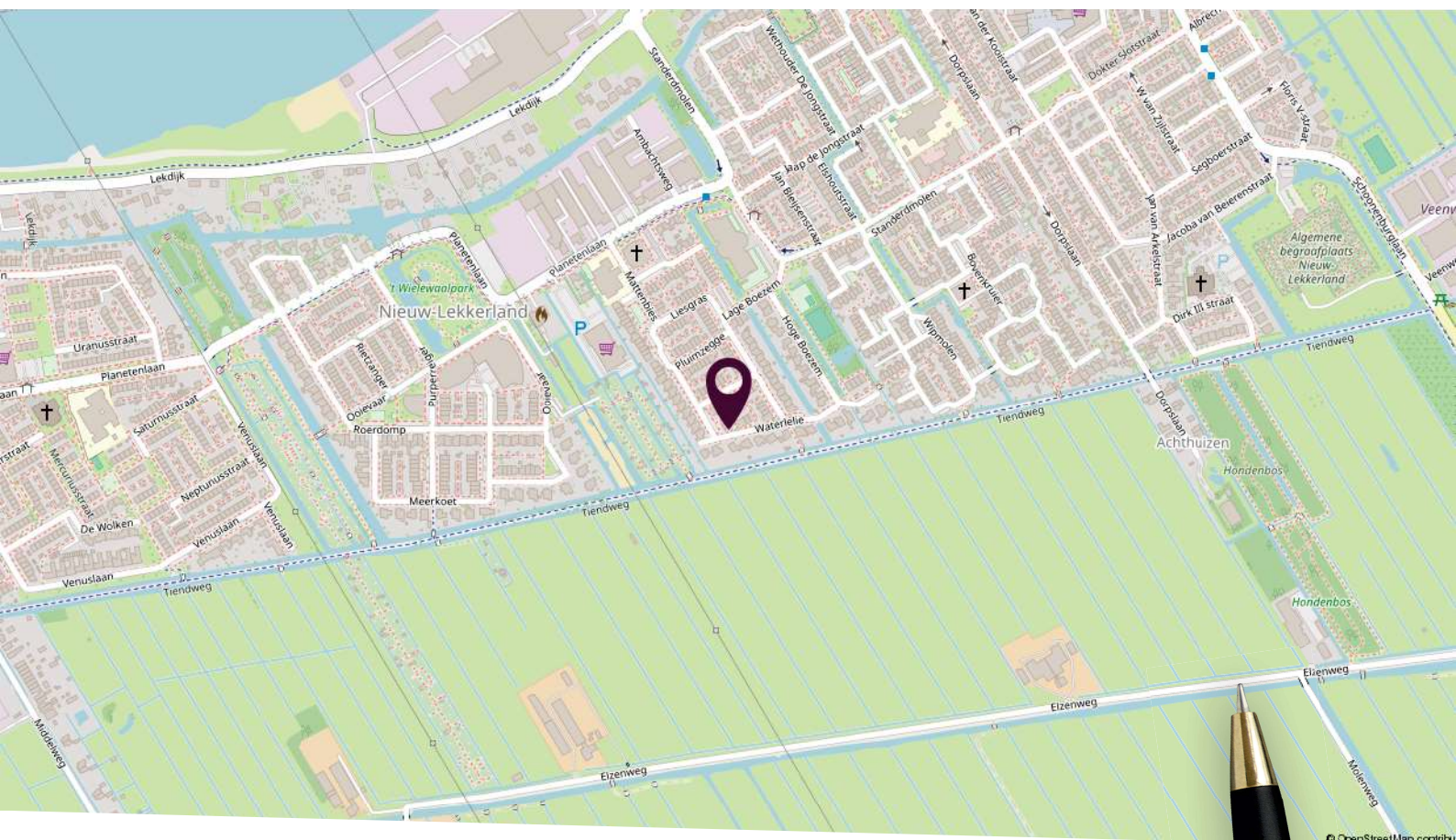


Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 133 m². In de tuin staat een stenen berging van circa 2.98 x 1.99m en een voorgelegen houten berging van circa 3.02 x 1.30m. Ideaal voor het stallen van uw fietsen of te gebruiken als extra opslagruimte. Via de poort kunt u de tuin verlaten.

Zowel de voor- als achterdeur zijn tochtwerend en voorzien van een 3-puntsluitingen. De deuren zijn in 2023 geplaatst en tevens geschilderd.

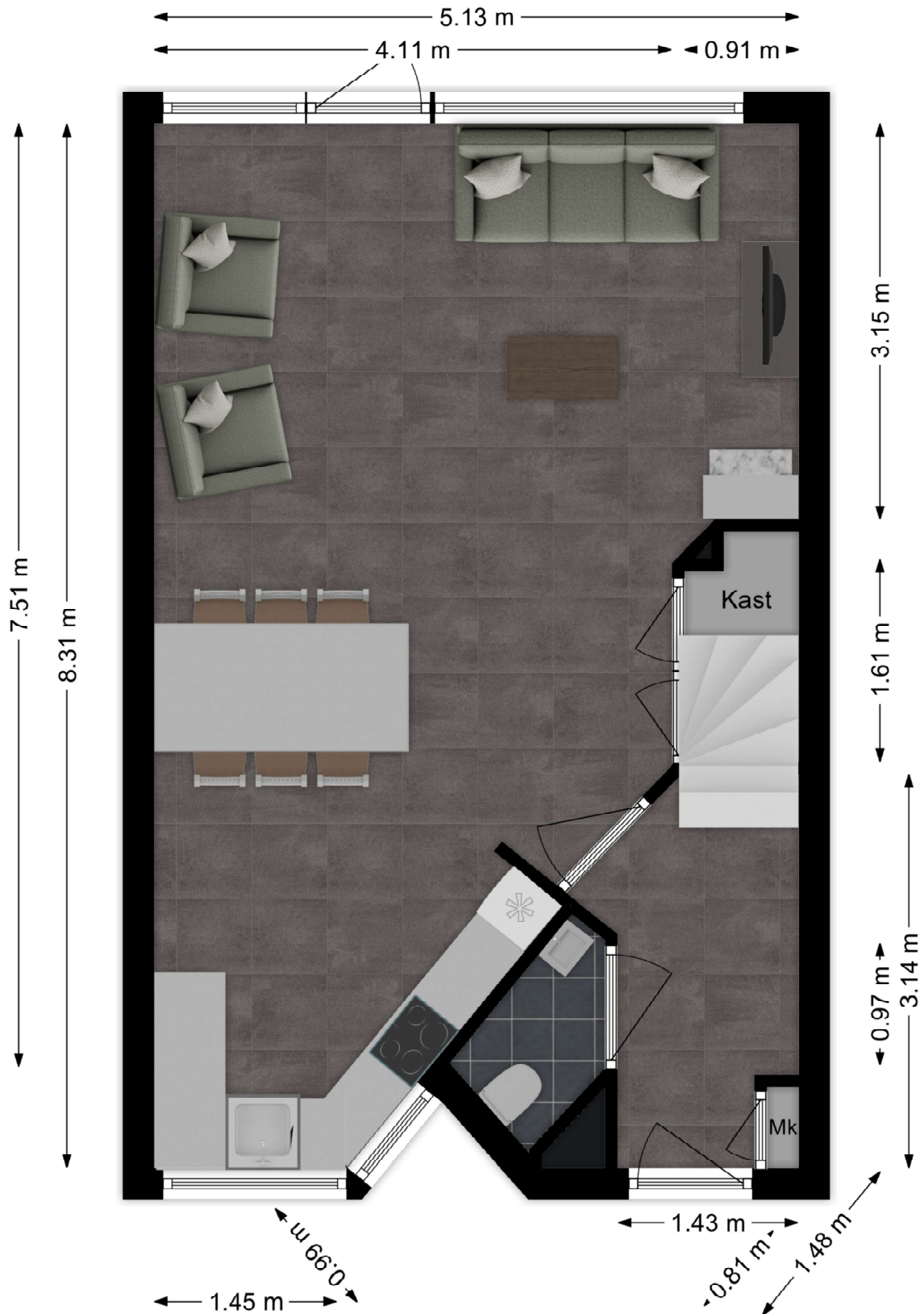
In de nabije omgeving bent u voorzien van (sport) scholen, openbaar vervoer en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook bent u gemakkelijk in de polder voor een heerlijk wandeling of fietstocht over de Tiendweg.



Locatie op de kaart

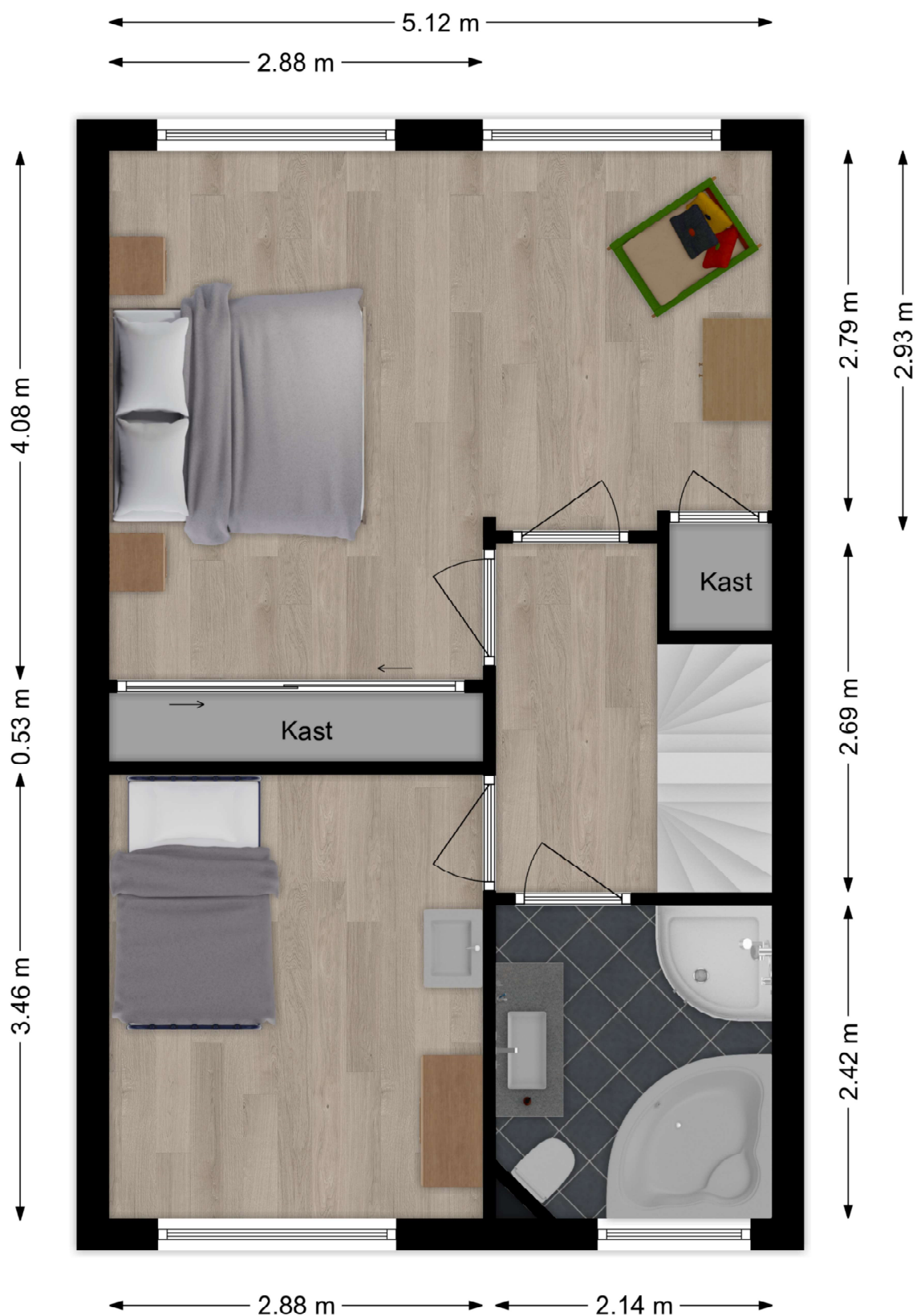
U kunt hier heerlijk wandelen of fietsen over de Tlendweg!

Plattegrond begane grond



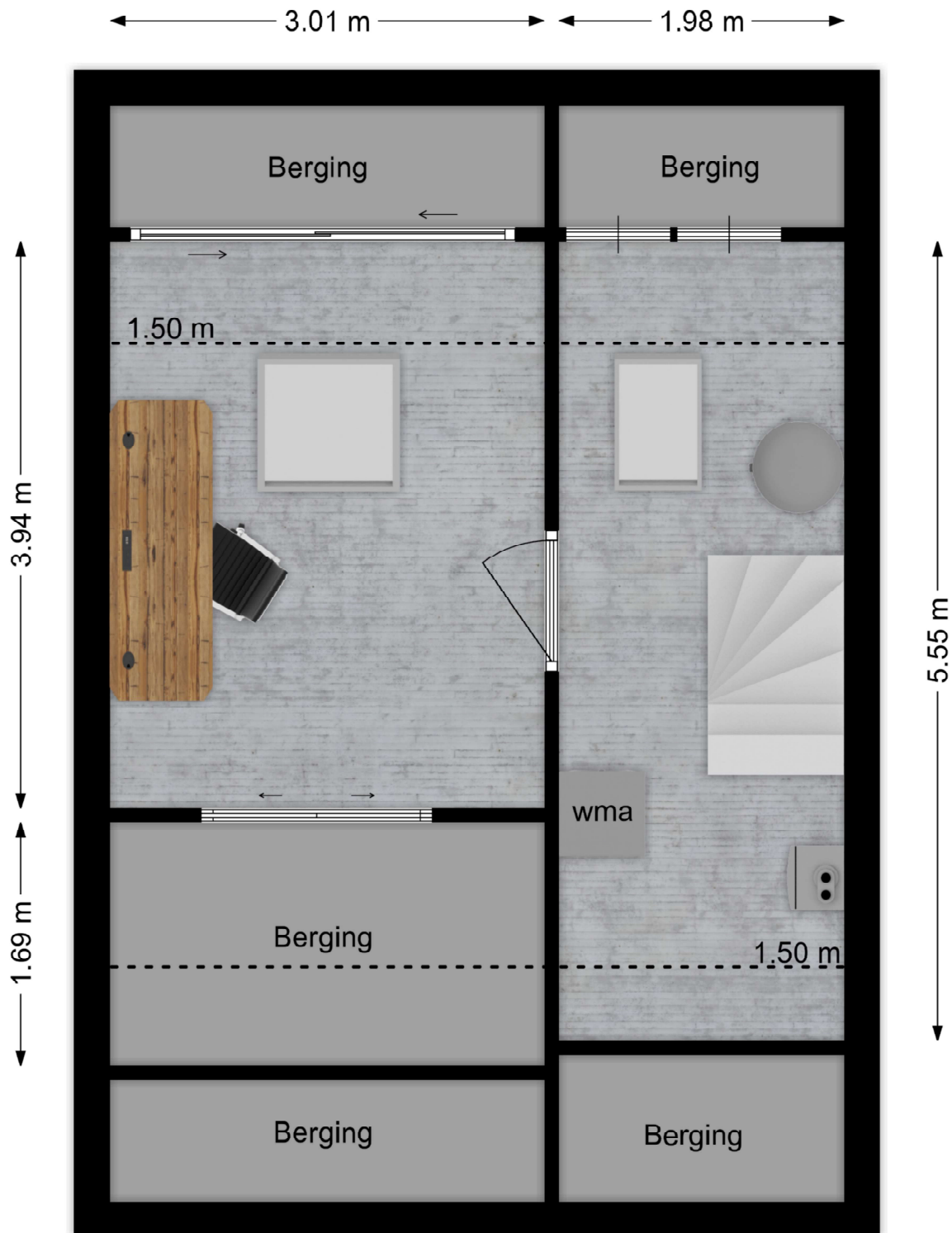
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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: Mattenbies 13



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p> Vastgestelde kadastrale grens</p> <p> Voorlopige kadastrale grens</p> <p> Administratieve kadastrale grens</p> <p> Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuw-Lekkerland</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 519</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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
losse tuinspots gaan mee		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
losse kastjes en blad met bankschroef gaan mee		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- grote stenen planten bakken 2 stuks			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, 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.