

Mattenbies 12

Nieuw-Lekkerland



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1990



Woonoppervlakte
125 m²



Inhoud
425 m³



Perceeloppervlakte
140 m²



Energie label
A+



Woonlagen
3



Energiezuinige gezinswoning!

Start nu uw woonavontuur in deze unieke eengezinswoning! De plant Mattenbies is een grasachtig soort behorend tot de Cypergrassenfamilie. Een bekend gras dat op vele plaatsen te vinden is langs waterkanten. Ze lijken op elkaar en er zijn er velen van, maar toch als u dieper kijkt, ziet u verschillen. Zo verdient deze woning ook uw aandacht en als u goed kijkt, zult u verrast zijn. Er is namelijk uitgebouwd op de begane grond waardoor er diepe woonkamer met keuken is van ruim 12 meter! Daarbij is er een speelse indeling met volop leefruimte in elk vertrek. De vier slaapkamers, tezamen met het vrije zicht over het voorgelegen speeltuintje zorgen ervoor dat het ook een prima gezinswoning vormt. Betreft de energielasten zit u hier ook wel goed, de woning heeft namelijk energielabel A+ dankzij goede isolatie en de 15 zonnepanelen. Zien wij u met een bezichtiging?



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Vaillant



Externe bergruimte
9 m²



Jaar CV ketel
2009



Binnenkomst

ENTREE

Aan de voorzijde heeft u een stenen berging (circa 2.75 x 2.15m) welke met een overkapt gedeelte verbonden staat aan de woning. Met de voordeur komt u in de hal.

HAL

Bij binnenkomst ziet u al direct iets van de speelse indeling. Aan de linkerzijde heeft u de meterkast en een praktische schoenenkast en aan de andere zijde de toiletruimte. Loopt u verder langs de trap naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer, dan komt u bij een grote inloopberging.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

INLOOPBERGING

De halfronde toog scheidt de berging van de hal en hier is volop opbergruimte. Een grote kastenwand van circa 2.89 x 0.51m zorgen ervoor dat u uw spullen netjes achter schuifdeuren kunt opbergen. Een leuk raampje geeft u een doorkijkje naar de woonkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Of u van Feijenoord houdt of niet, deze toiletruimte laat u er wel van houden! Naast het toilet is er een ook handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.4 m²

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / spuitwerk

Plafondafwerking: Houten delen



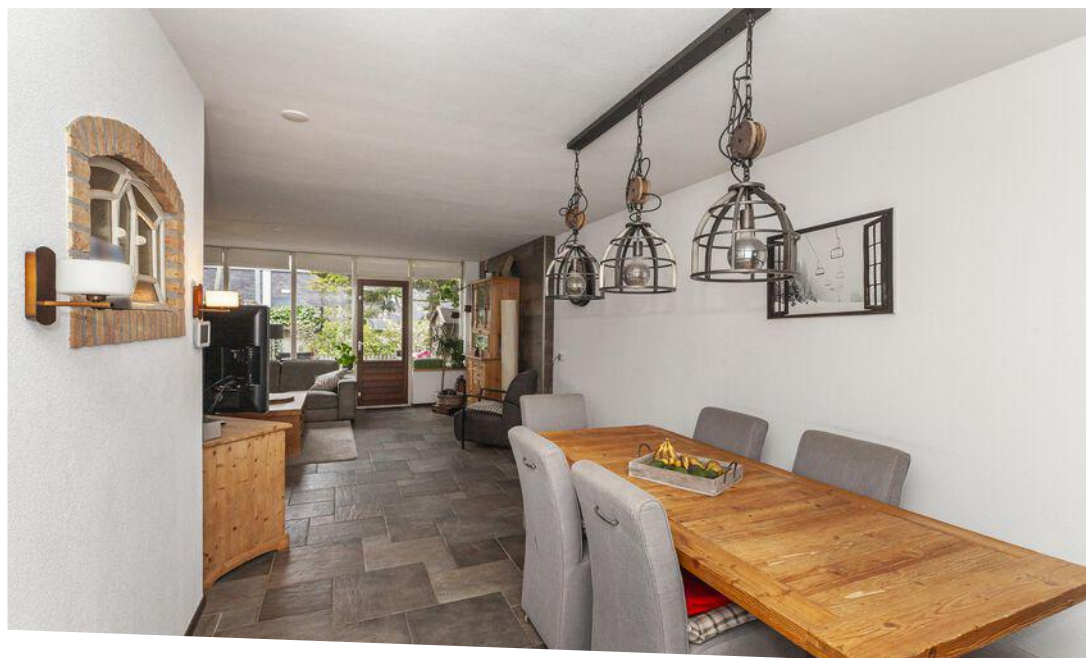
Keuken

De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en staat in halfopen verbinding met de woonkamer. De grote U-opstelling biedt u veel werkruimte aan het aanrechtblad, terwijl de lichte afwerkingen zorgen voor een rustige uitstraling. Aan keukenapparatuur heeft u de beschikking over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast. In het plafond zijn spots aangebracht voor een fijne sfeerbeleving.

Maatvoering: Circa 9 m²
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Stucwerk



**Comfortabele
woonkamer!**



U zult verrast zijn en meteen opvallen dat er veel woonruimte is op de begane grond. Door de diepe uitbouw is er gemakkelijk een knusse zit- en eethoek te realiseren welke u een goede combinatie geeft met gezelligheid en ontspanning. Voor extra comfort is er vloerverwarming gelegd in de kamer en keuken, maar ook is er een houtkachel welke zorgt voor knusse momenten. Via de tuindeur komt u in de achtertuin.

Maatvoering: Circa 36 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers, badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 2.17 x 2.01m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

Ruime slaapkamer gesitueerd aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 4.64 x 2.88m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer treft u eveneens aan de achterzijde en momenteel in gebruik als kledingkamer.

Maatvoering: Circa 3.61 x 2.16m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

De derde slaapkamer op deze verdieping is eveneens een ruime kamer en aan de voorzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 3.47 x 2.90m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang / spachtelputz
 Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is in lichte kleurstellingen afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Maatvoering: Circa 2.44 x 2.15m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz
 Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Op de overloop heeft u aan weerszijden opbergruimte achter de knieschotten. Daarnaast heeft u de C.V.-ketel en de aansluitingen voor uw wasapparatuur op de overloop.

Maatvoering: Circa 5.53 x 1.99m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / spachtelputz

Plafondafwerking: Sauswerk

SLAAPKAMER IV

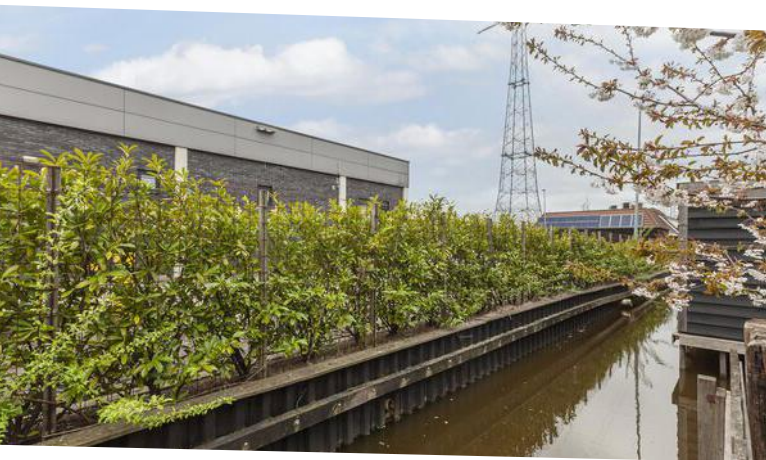
De vierde slaapkamer van deze woning is een riante zolderkamer met een groot tuimelraam en bergingen onder de schuine dakdelen.

Maatvoering: Circa 4.31 x 3.05m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Sauswerk

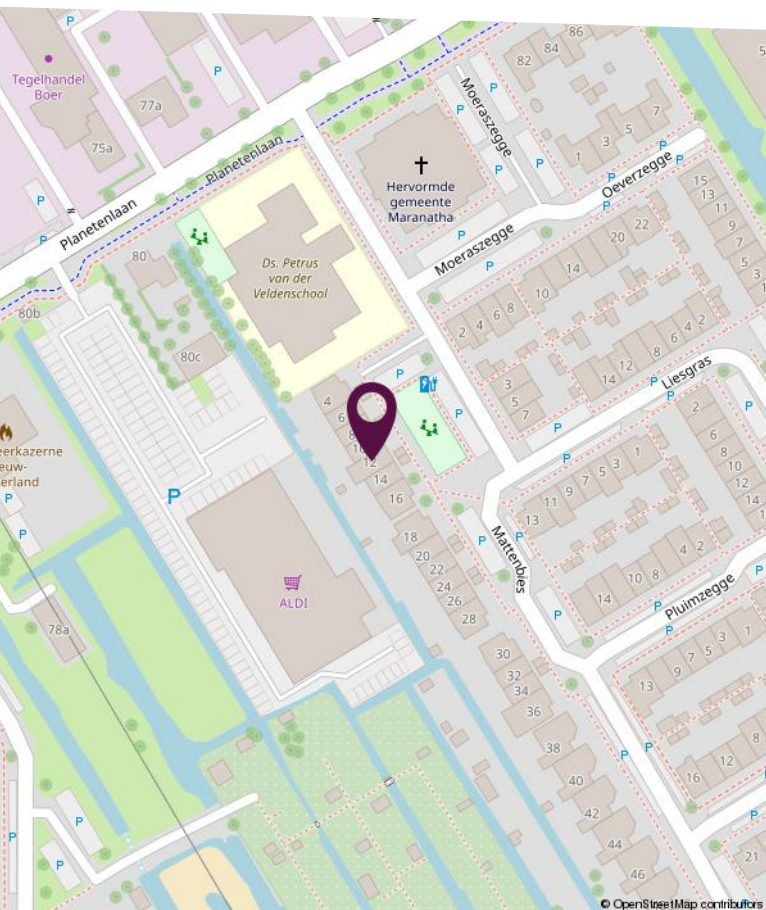
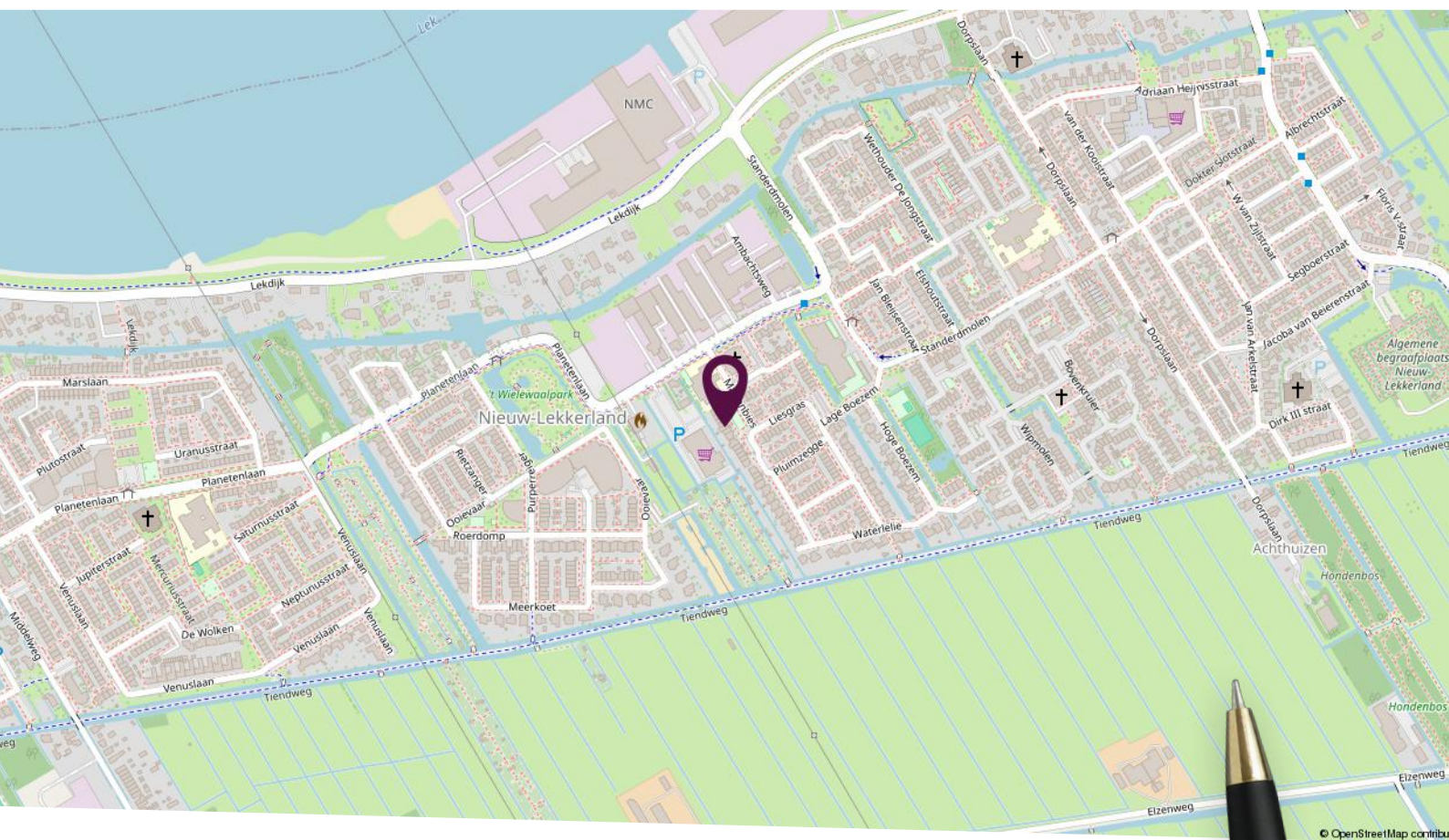


Rondom de woning

Achter de woning ligt een onderhoudsvriendelijke tuin, waar het goed vertoeven is. Er staat een kleine houten blokhut van circa 3 m² waar u gemakkelijke tuingereedschap kunt bewaren. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een watertje.



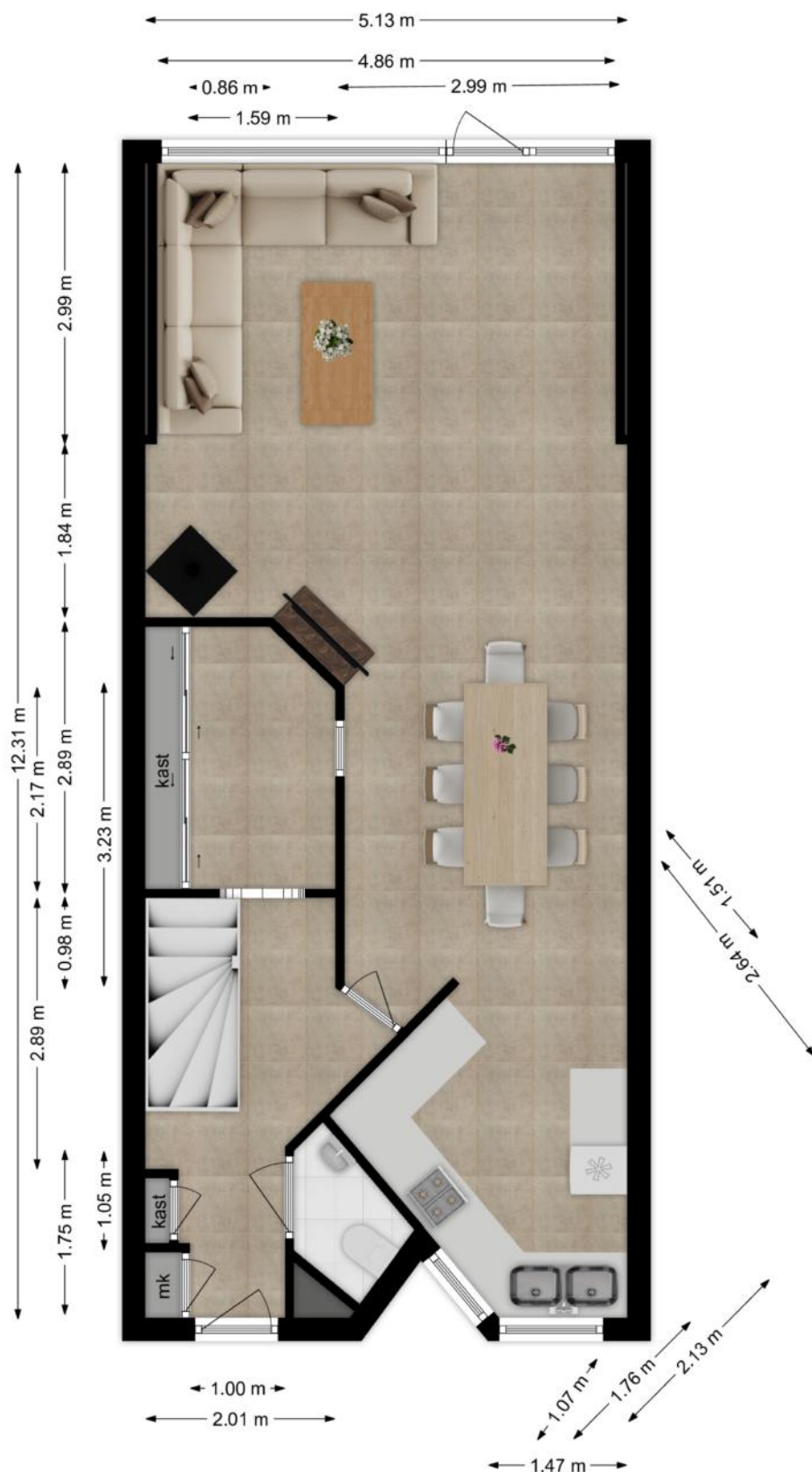
De ligging in deze kindvriendelijke woonwijk is goed. Naast het feit dat er parkeergelegenheid is in de voorgelegen straat is er ook een leuk speeltuintje voor de kinderen. Verder heeft u basisscholen, kinderopvang, diverse supermarkten en winkels op loopafstand.



Locatie op de kaart

Centraal gelegen in
een kindvriendelijke
woonwijk 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

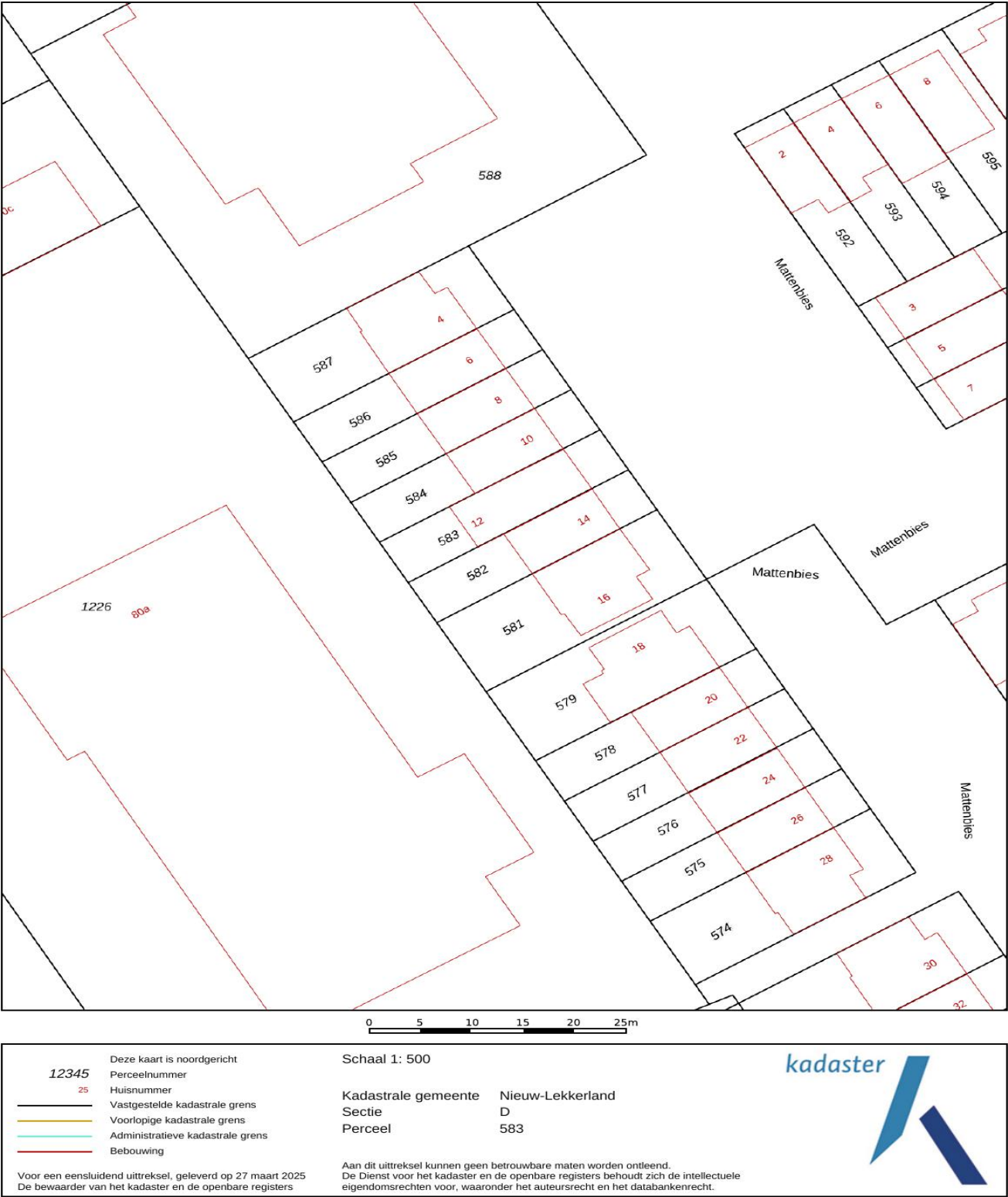


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mattenbies 12



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- schuifkast in bijkeuken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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.