

Venuslaan 57

Nieuw-Lekkerland




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS





Kenmerken

 Bouwjaar
1973

 Woonoppervlakte
143 m²

 Inhoud
586 m³

 Perceeloppervlakte
343 m²

 Energielabel
C

 Woonlagen
1



Gelijkvloers wonen met uitzicht!

Deze ruim bemeten woning zal u meer bieden dan u op het eerste oog zult verwachten! Deze (senioren)woning is geheel gelijkvloers en biedt u daarnaast ook een ruime serre aan met zicht op de patio'tuin. Een fijne bijkomstigheid is de riante garage met elektrische deur. Ook de woonkamer is absoluut het bekijken waard, aangezien deze heerlijk ruim is en fantastisch polderzicht heeft! Verder beschikt u over een keuken, nette sanitaire ruimtes, twee royale slaapkamers en een ruime kamer welke momenteel in gebruik is als studeerkamer. Echter kunt u hier gemakkelijk twee (slaap-)kamers creëren! Nog een unieke eigenschap zijn de grote raampartijen welke grotendeels voorzien zijn van jaloezie beglazing en kunststof kozijnen. Met het prachtige uitzicht over de polder kan er niet ontkend worden dat het aan de Venuslaan fijn wonen is en dit een schitterende kans is!



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Nefit



Garage
18 m²



Jaar CV ketel
2007



Welkom!

ENTREE

Direct bij aankomst heeft u het gemak van parkeren op uw eigen oprit of in de garage. Ondertussen proeft u al iets van de sfeer: het polderlandschap straalt u vriendelijk toe. Voor de woning ligt een nette tuin met diverse beplantingen. Zet een leuk zitje neer en u geniet volop!

HAL

U doet de design voordeur open en u stapt binnen in een ruime ontvangstruimte. In deze hal is de meterkast, de toegang tot de woonkamer en de lange gang naar de diverse vertrekken.

Maatvoering: Circa 2.57 x 2.13m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Schoonmetselwerk

Plafondafwerking: Aluminium delen

GANG

In de lange gang overziet u direct een groot deel van de woning. Allereerst zijn de sanitaire ruimtes aan de rechterzijde en de wasruimte. Loopt u verder dan heeft u de drie (slaap-)vertrekken.

Maatvoering: Circa 16 m²

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Schoonmetselwerk

Plafondafwerking: Houten delen



TOILET

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

Maatvoering: Circa 1.54 x 1.21/0.79m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Aluminium delen

BADKAMER

De badkamer bevat een ligbad met douche en een wastafel met bijbehorend meubel. Daarnaast is deze voorzien van een designradiator.

Maatvoering: Circa 2.32 x 1.50m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Aluminium delen



**Ruime woonkamer
met uitzicht!**



In de L-vormige woonkamer staan twee details centraal, namelijk de ruimte en het heerlijke vrije zicht over de polder. Vanwaar u ook zit in de kamer, u kijkt aan de voorzijde uit over de groene landerijen. De schuifpui aan de achterzijde zorgt ervoor dat u de serre bij de kamer kunt betrekken en zorgt ook voor prettig lichtinval. Verder heeft u vanuit de woonkamer een open toegang naar de naastgelegen keuken.

Maatvoering: Circa 33 m² Vloerafwerking: Parketvloer Wandafwerking: Schoonmetselwerk Plafondafwerking: MDF delen



Fijne leefvertrekken

KEUKEN

Door middel van een open toegang komt u in de keuken. Deze is opgesteld in een hoekopstelling met een leuk doorkijkje naar de woonkamer. Aan keukenapparatuur is er de beschikking over een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en een (losse) koel-/vriescombinatie. Met de vlizotrap en het luik in het plafond bereikt u de royale bergzolder. Tot slot komt u vanuit de keuken ook de serre.

Maatvoering: Circa 3.82 x 2.39m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Houten delen

SERRE

De serre is absoluut een fijne ruimte welke aan de achterzijde is gesitueerd. De speelse indeling en de grote raampartijen zorgen ervoor dat u optimaal kunt genieten met zicht over uw achtertuin. Via de schuifpuien betreedt u ook gemakkelijk de tuin en u heeft toegang tot de garage.

Maatvoering: Circa 23 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Granol / schoonmetselwerk

Plafondafwerking: Kunststof delen / beglazing





Indeling woonruimte

SLAAPKAMER I

De eerste slaapkamer is te bereiken via de gang. In het vertrek is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. Via de schuifpui kunt u de tuin betreden. Verder is er een wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 3.54 x 3.31m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Aan het einde van de gang treft u deze royale slaapkamer. Ook in deze kamer kunt u via de schuifpui de tuin bereiken.

Maatvoering: Circa 5.00 x 2.76m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Schoon metselwerk
 Plafondafwerking: Houten delen

STUDEERKAMER

Tussen slaapkamer I en II is deze ruime studeerkamer. Door de ruime afmetingen kunt u hier gemakkelijk twee slaapkamers maken. Ook vanuit deze kamer is er net als bij de andere slaapkamers toegang tot de tuin.

Maatvoering: Circa 4.59 x 3.44m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

WASRUIMTE

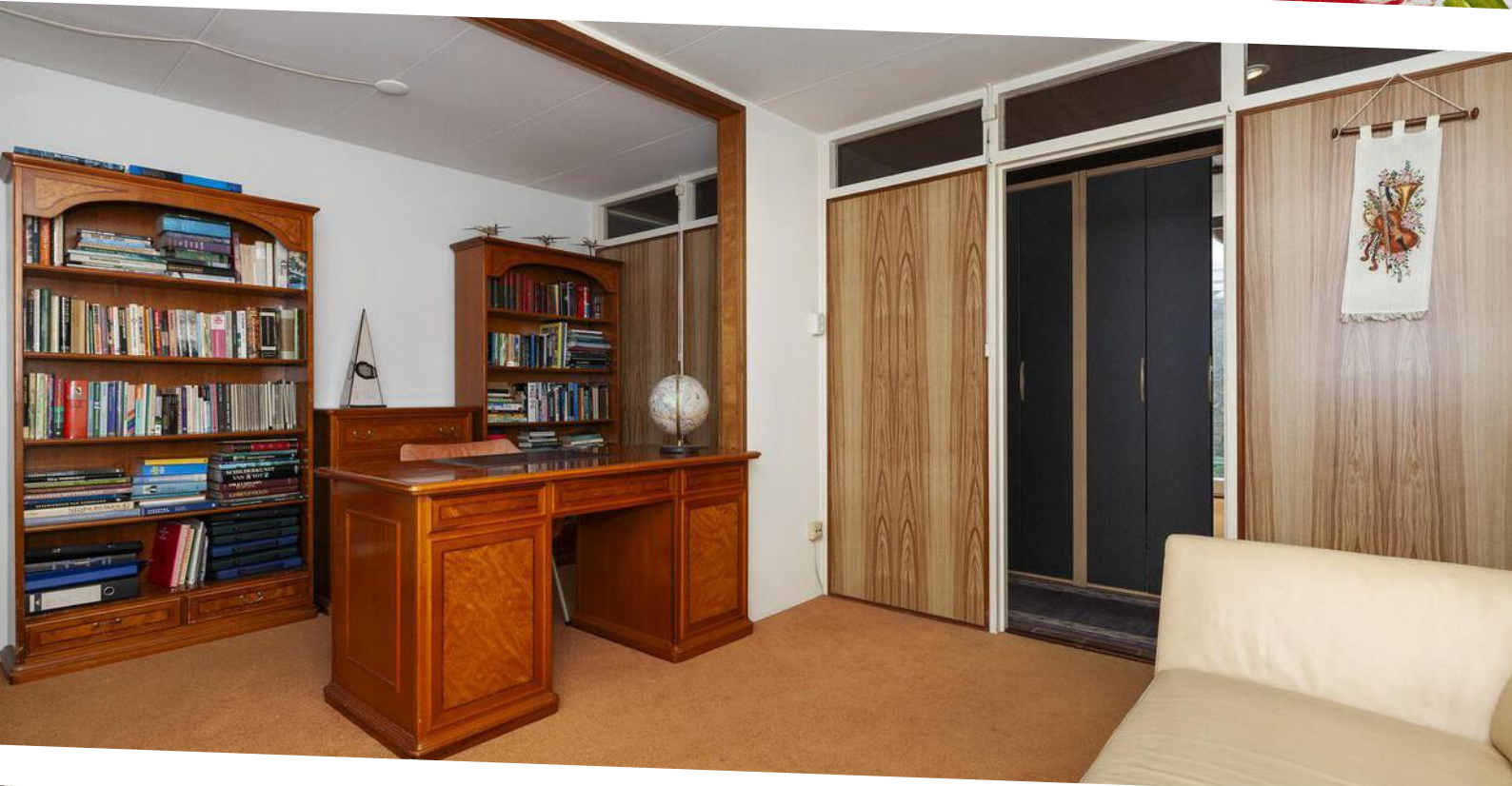
In de wasruimte vindt u, zoals de naam al zegt, de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast vindt u hier ook de opstelling van de CV-ketel.

Maatvoering: 1.55 x 1.03m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Gips

BERGZOLDER

Vanuit de keuken komt u op de riante bergzolder, waar meer ruimte schuil gaat dan u wellicht verwacht. Door de hoogte van 2.90m kunt u hier volop spullen bergen!

Maatvoering: Circa 6.30 x 6.30m





Rondom de woning

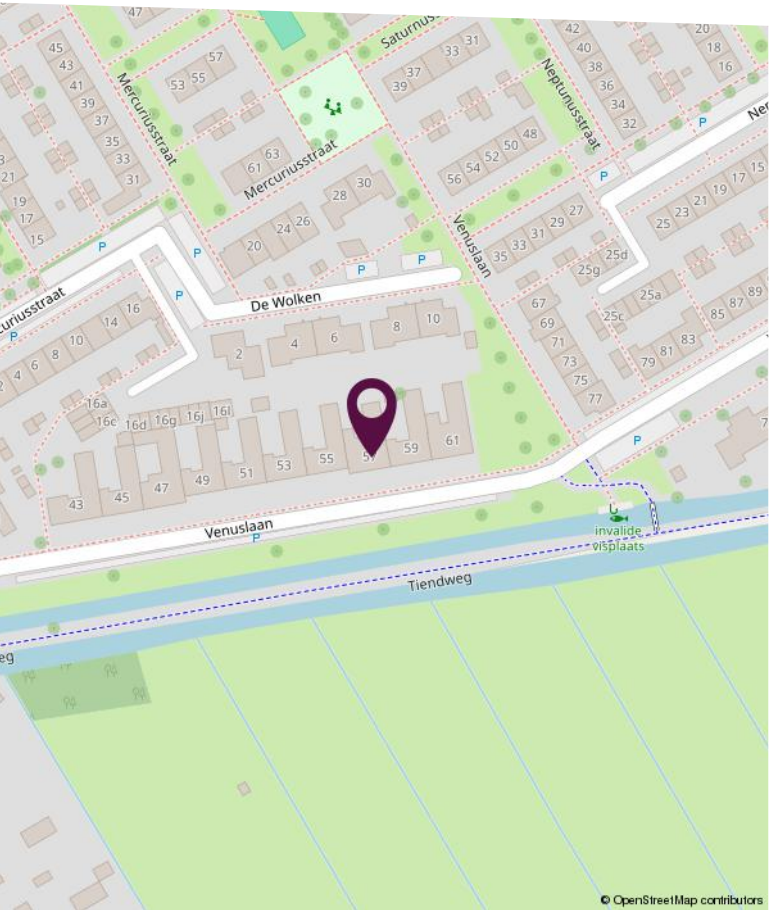
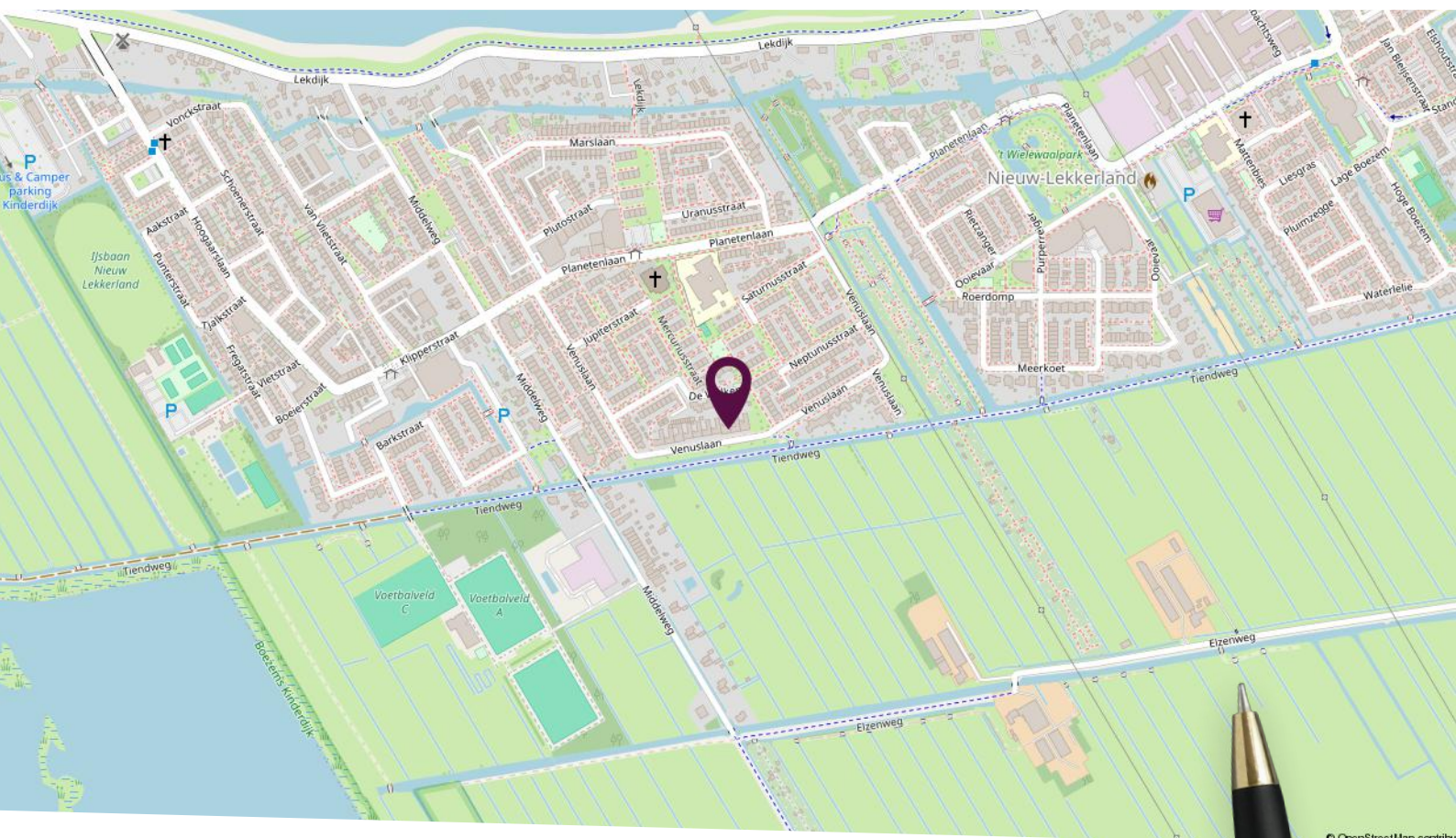
In de luwte van de gevels van de woning treft u een fijne tuin, waar u ongetwijfeld heerlijk gaat vertoeven! Deze is voorzien van diverse beplantingen en bloemen. Vanuit de aangrenzende kamers is de tuin te bereiken. Achter in de tuin is er een poort zodat u ook achterom kunt komen.

De woning beschikt over een garage van circa 7.09 x 2.54m. Naast dat u uw auto kunt parkeren, heeft u ook volop bergruimte.

Aan de voorzijde van de woning kijkt u leuk uit over de polder van de Alblasserwaard. Even een ommetje wandelen over de Tiendweg is dan ook gemakkelijk gedaan.

Op korte afstand kunt u de dagelijkse voorzieningen zoals de supermarkt, winkels, openbaar vervoer, scholen en sportvoorzieningen vinden. Ook is er volop speelgelegenheid in de buurt.





Locatie op de kaart

Landelijk gelegen in Nieuw-Lekkerland!

Plattegrond woonhuis



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Venuslaan 57



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuw-Lekkerland Sectie C Perceel 485</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			
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		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Slimr[®] is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr[®].

Een hypotheek afsluiten kan Slimr[®]

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr[®]:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr[®] hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
slimrhypotheekadvies.nl



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, 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.