

TE KOOP



D.C. Kraaijstraat 8
Nieuw-Lekkerland

Vraagprijs 320.000,- K.K.



funda



0184-700221



info@voswoningmakelaardij.nl



www.voswoningmakelaardij.nl

WELKOM!

Bent u op zoek naar een nieuwe woning?
Misschien is deze woning precies wat u
zoekt!

Kijk snel verder voor meer informatie en
foto's van deze woning!

Arjen Vos
NVM Register Makelaar en Taxateur

"Uw persoonlijke
woningmakelaar
en taxateur"

 0184-700221 / 06-41808374

 info@voswoningmakelaardij.nl

 www.voswoningmakelaardij.nl



- ✓ Keurig afgewerkt
- ✓ Doorzon woonkamer
- ✓ Tuin op het zuiden met overkapping
- ✓ Energielabel B

Tegenover het gezellige winkelcentrum "Kleyburgplein" staat deze keurig afgewerkte woning nu te koop. Deze, vrijwel volledig gerenoveerde, woning aan de D.C. Kraaijstraat heeft veel te bieden. Zoals een heerlijke, lichte doorzon woonkamer met houtkachel, een gezellige achtertuin op het zuiden met overkapping. Ook heeft de woning energielabel B, wel zo fijn in deze tijd.

Nieuwsgierig geworden? Lees en kijk dan snel verder!



OMSCHRIJVING

U komt binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de bovengelegen verdieping. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast. De hal biedt toegang tot de woonkamer.

De doorzon woonkamer, met houtkachel en erker, is afgewerkt met gestucte wanden en een laminaat-vloer.

Door de grote raampartijen is er veel lichtinval in de woonkamer. De woonkamer heeft een afmeting van ca. 8,11 x 3,74m.

De prachtige keuken in hoekopstelling, is o.a. v.v. een spoelbak, een inductiekookplaat met afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en biedt tevens toegang tot de achtertuin.







OMSCHRIJVING

Via de vaste trap komt u op de overloop die toegang biedt tot 3 slaapkamers en de badkamer. Onder de trap naar de tweede verdieping is een handige plek gecreëerd voor de wasmachine.

De slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 3,73 x 3,30m en is v.v. een inbouwkast. Deze kamer geeft via openslaande deuren toegang tot het balkon.

De slaapkamers, gelegen aan de achterzijde van de woning, hebben een afmeting van ca. 3,73 x 2,68m. en ca. 2,40 x 2,13m.

De moderne badkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, is v.v. een ligbad met thermostaatkraan en regendouche, een wastafelmeubel en een toilet.





OMSCHRIJVING

Via een vaste trap komt u op de overloop, daar bevindt zich de opstelplaats voor de C.V.-ketel, ook is hier airconditioning aanwezig. De overloop biedt eveneens toegang tot de vierde slaapkamer.

De vierde slaapkamer heeft een afmeting van ca. 3,83 x 3,65m. Deze slaapkamer heeft een hoogte van ca. 1.85m. Door het plaatsen van een dakkapel is er een ruime slaapkamer ontstaan met veel lichtinval.



OMSCHRIJVING

De achtertuin is v.v. ruim terras met sierbestrating, diverse plantenborders en een houthok. In de achtertuin vindt u ook de prachtige, ruime overkapping met houten berging. Vanuit de achtertuin heeft u ook toegang tot de achtergelegen brandgang.

De overkapping heeft een afmeting van ca. 4,60 x 2,20m. Achter de overkapping is een halfopen berging gecreëerd, een ideale opslagplaats voor fietsen, met een afmeting van 4,60 x 1,80m.

De berging heeft een afmeting van ca. 4,00 x 1,77m. en is voorzien van elektra.



BIJZONDERHEDEN

- De gehele 2e verdieping is niet meer genomen in de woonoppervlakte, maar als overige inpandige ruimte.
- De woning is v.v. dakisolatie en grotendeels v.v. vloerisolatie en dubbele beglazing (deels HR++).
- Deze woning heeft energielabel B, geldig tot 16-02-2033.
- De C.V.-ketel is van het merk Remeha (b.j. ca. 2015).
- De meterkast en de elektra zijn in 2016 vernieuwd.
- De keuken is in 2021 vernieuwd.
- De tuin is in 2022 opnieuw aangelegd.
- De voorgevel is in 2022 gezandstraald, gevoegd en geïmpregneerd.
- In 2022 zijn de dakpannen en de panlatten vervangen.
- De 10 zonnepanelen en de airconditioning zijn ter overname.
- De tuin is achterom bereikbaar.
- Aan de achterzijde van de woning is een elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig.
- Aan de achterzijde van de woning zijn op de 1e en 2e verdieping elektrisch bedienbare rolluiken aanwezig.
- Aanvaarding: in overleg, voorkeur verkoper begin juli 2023.
- De vertoonde plattegronden zijn met grote zorg samengesteld, echter de plattegronden kunnen afwijken van de werkelijkheid. Aan de genoemde afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.



KENMERKEN

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1960

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	310 m ³
Perceel oppervlakte	159 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	85 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Rolluiken, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.020
Tuin breedte (cm)	610
Hoofdtuin	Voortuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd



BOUWJAAR
1960



GEBRUIKERSOPPERSVLAKTE
98 m²



ENERGIELABEL
B



SLAAPKAMERS
4



INHOUD
310 m³



PERCELOPPERSVLAKTE
159 m²



WOONLAGEN
3



BERGING+OVERKAPPING
26 m²

LOCATIE



D.C. Kraaijstraat 8
2957 AG Nieuw-Lekkerland
Zuid-Holland



Nieuw-Lekkerland is
een plaats in de
gemeente Molenlanden.
Het dorp ligt in het
Polderlandschap, aan de
rivier de Lek en nabij
de kinderdijkse molens.



LOCATIE



De woning ligt in een kindvriendelijke straat. Tegeonover de woning vindt u het gezellige winkelcentrum van Nieuw-Lekkerland "Kleyburgplein"!



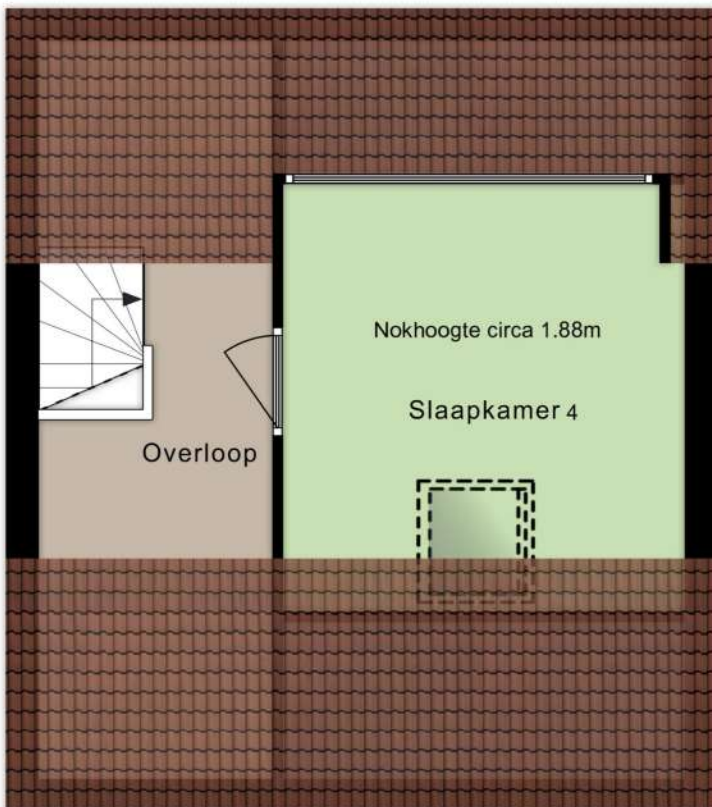
PLATTEGROND



PLATTEGROND



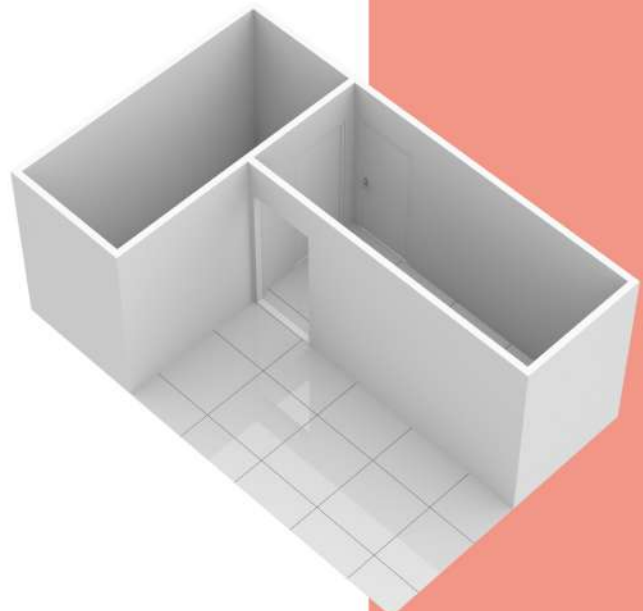
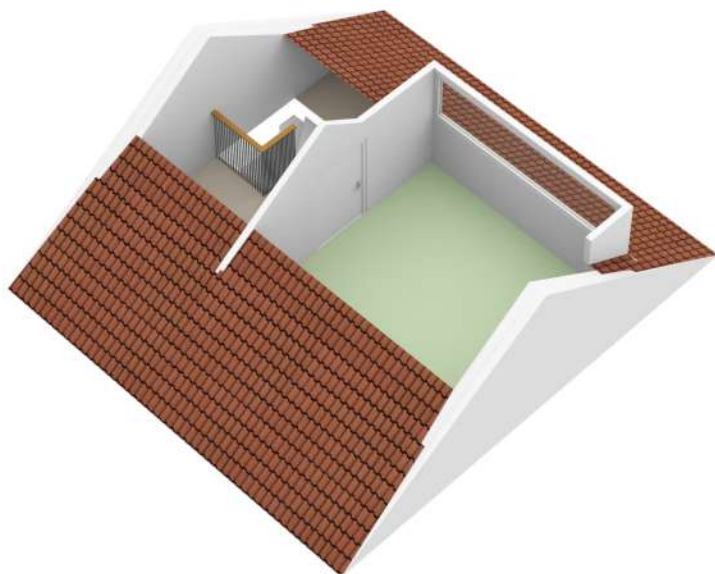
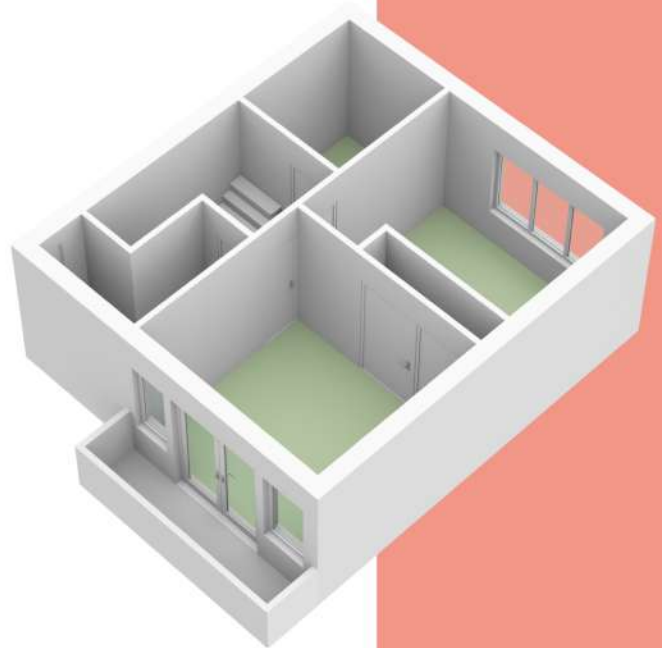
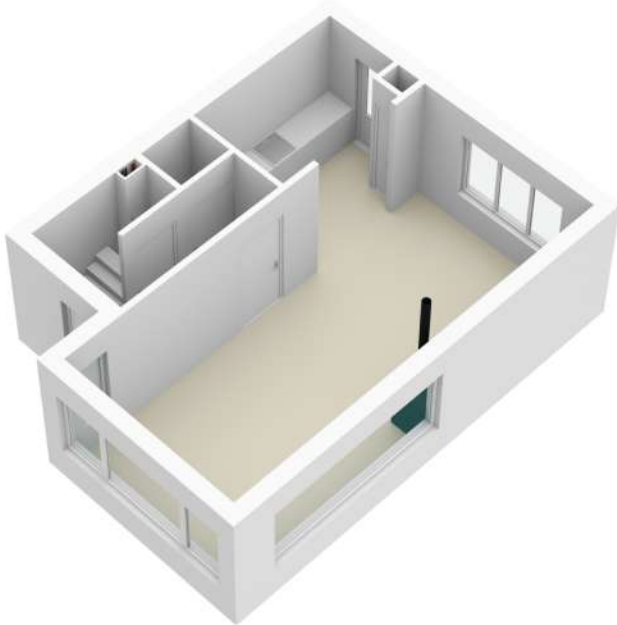
PLATTEGROND



2.12 m 3.65 m

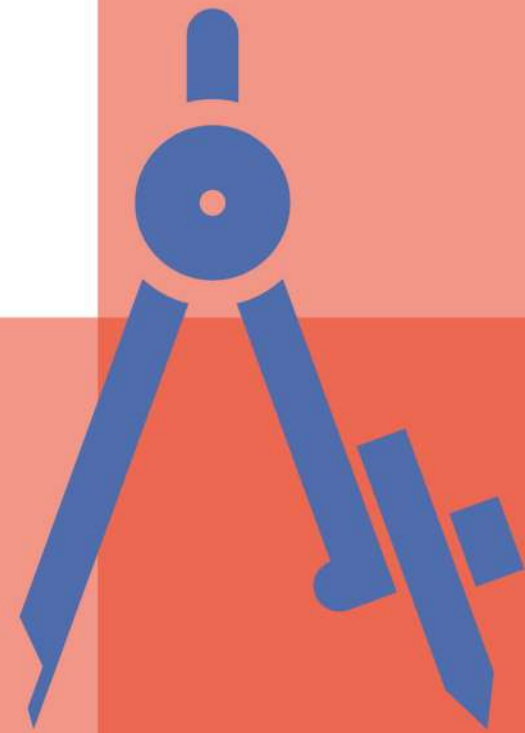
3.88 m

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Adres D.C. Kraaijstraat 8
Postcode / Plaats 2957 AG Nieuw-Lekkerland
Gemeente Nieuw-Lekkerland
Sectie / Perceel B / 4043
Oppervlakte 159 m²
Soort Volle eigendom



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem contact met ons op!



0184-700221 / 06-41808374



info@voswoningmakelaardij.nl



www.voswoningmakelaardij.nl



"Uw persoonlijke
woningmakelaar
en taxateur"

Volg ons ook op:

