



VOS

WONINGMAKELAARDIJ &
TAXATIES

0184 - 700 221

info@voswoningmakelaardij.nl

www.voswoningmakelaardij.nl



Dorpslaan 42 Nieuw-Lekkerland

vraagprijs € 389.500 k.k.

Welkom

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

In deze brochure leest u meer over de woning, kijkt u de foto's en de plattegronden om zo een compleet beeld van de woning te krijgen.

Kijk snel verder!

Heeft u nog vragen? Dan horen wij graag van u.

Arjen Vos

NVM Register Makelaar en
Taxateur

Rachel Vos- Oskamp

Medewerker Marketing en
Communicatie

Gerard Paans

Assistent- makelaar in
opleiding

Nicolette Korevaar

Makelaar



Omschrijving

Deze ruime en goed onderhouden tussenwoning biedt alles wat je zoekt voor comfortabel en toekomstgericht wonen. In 2023 is een nokverhoging gerealiseerd en zijn er twee dakkapellen geplaatst waardoor de woning nu beschikt over maar liefst vijf slaapkamers. De lichte doorzon woonkamer zorgt voor een aangename leefruimte met volop daglicht. De eerste en tweede verdieping zijn daarnaast voorzien van elektrische rolluiken. Met energielabel C woon je bovendien in een huis dat al een solide basis heeft op het gebied van duurzaamheid.

Ook de ligging is heerlijk: in een rustige, kindvriendelijke omgeving en op korte afstand van het winkelcentrum "Kleyburgplein".

Begane grond:

U komt de woning binnen in de hal die toegang biedt tot de woonkamer, het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De lichte doorzonwoonkamer is afgewerkt met een keurige plavuizen vloer die is doorgelegd in de keuken en in de hal. Dankzij de vloerverwarming en de houtkachel geniet je hier het hele jaar door van een aangename comfortabele warmte. Vanuit de woonkamer heb je middels openslaande deuren toegang tot de achtertuin.

De keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning, is voorzien van divers inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, een oven, een magnetron, een koel-vriescombinatie, een 5-pits gaskookplaat met afzuiging en de wasmachine aansluiting. Vanuit de keuken heb je ook toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot een drietal slaapkamers en de badkamer. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer die ook in de slaapkamers is doorgelegd.

De grootste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een afmeting van ca. 3,84 x 3,47m en is voorzien van airconditioning.

De overige 2 slaapkamers hebben een afmeting van ca. 2,92 x 2,40m en 2,08 x 2,03m.

De badkamer is voorzien van een douche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel, een toilet en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping die toegang geeft tot een tweetal slaapkamers. Op de overloop bevindt zich de opstelplaats van de C.V.-ketel. Ook is er op de overloop een tweede aansluiting voor de wasmachine te vinden.

De slaapkamer aan de achterzijde van de woning heeft een afmeting van ca. 5,65 x 2,91/2,42m en is voorzien van een dakkapel.

De slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft een afmeting van ca. 3,39 x 2,90m en is voorzien van een dakkapel.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en voorzien van een terrasgedeelte met elektrisch zonnescherm en plantenborder. Ook is er een praktische houten berging en is de tuin middels een achterom bereikbaar.

Bijzonderheden:

- De woning heeft energielabel C, geldig tot 02-12-2035.
- De C.V.-ketel is van het merk Intergas (b.j. 2024).
- In 2023 is er een nokverhoging gerealiseerd en zijn er twee nieuwe dakkapellen geplaatst.
- De schutting en de poort zijn in 2025 nieuw geplaatst.
- Aanvaarding: voorkeur verkopers mei 2026.
- 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



Woonoppervlakte

109 m²

Inhoud

360 m³

Bouwjaar

1954

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

5

Perceeloppervlakte

125 m²

Type woning

tussenwoning

Isolatie

dakisolatie, dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Energie label

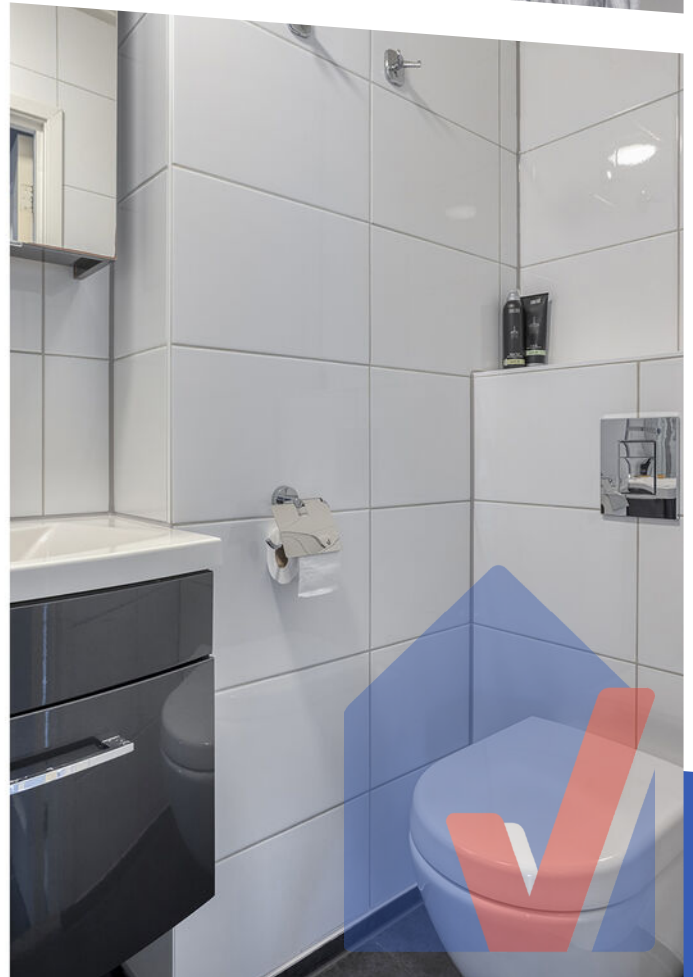
C

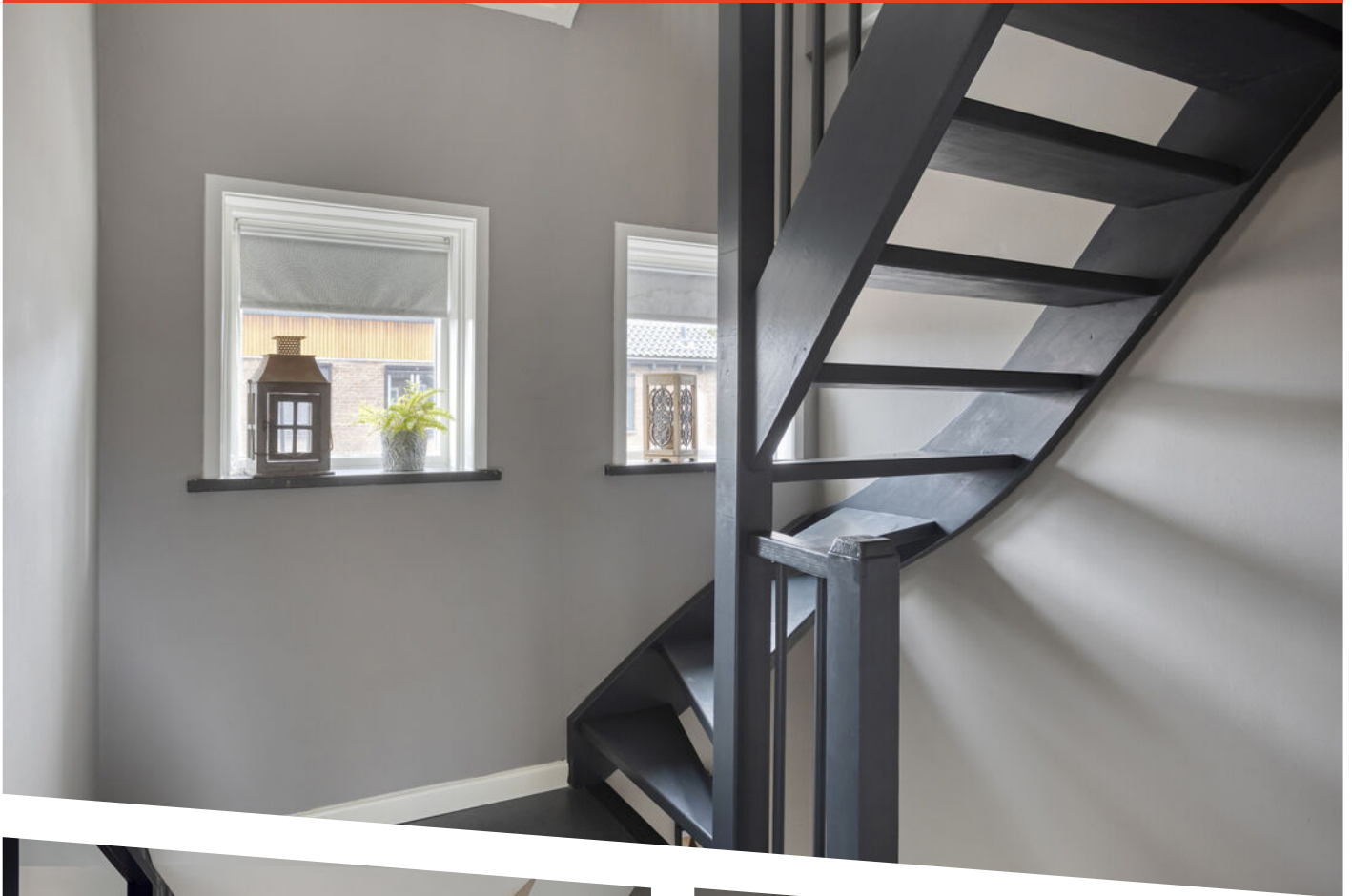


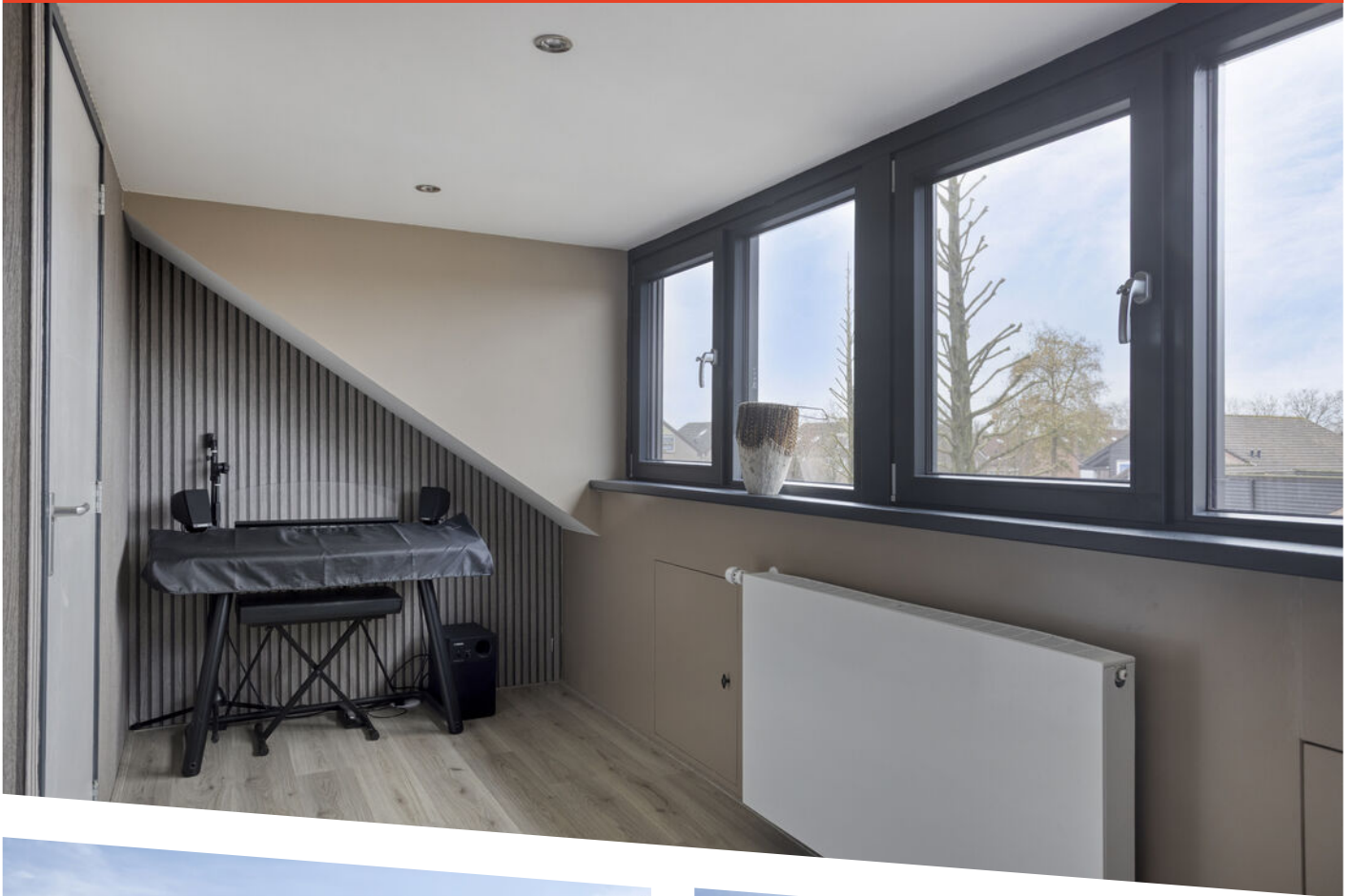















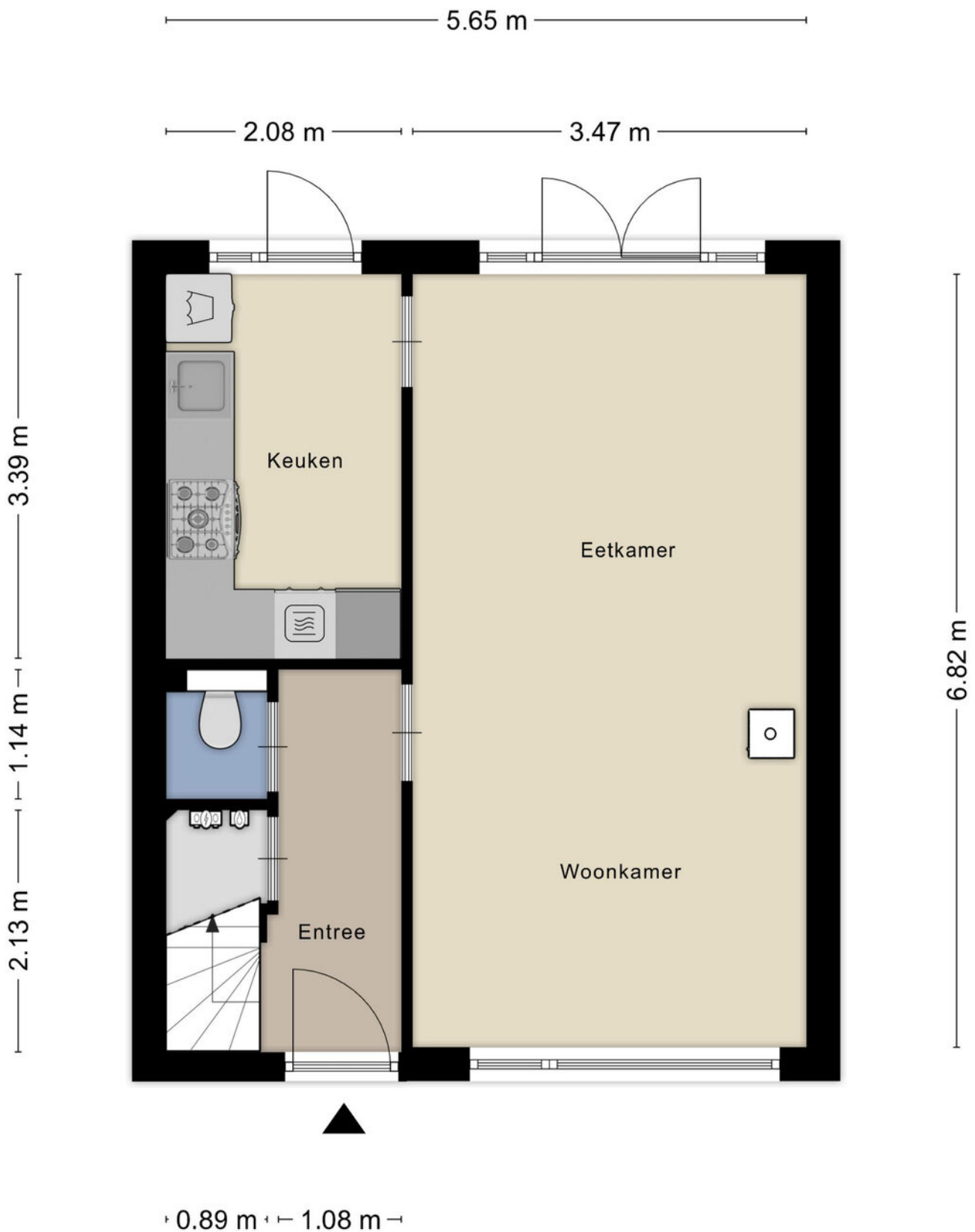






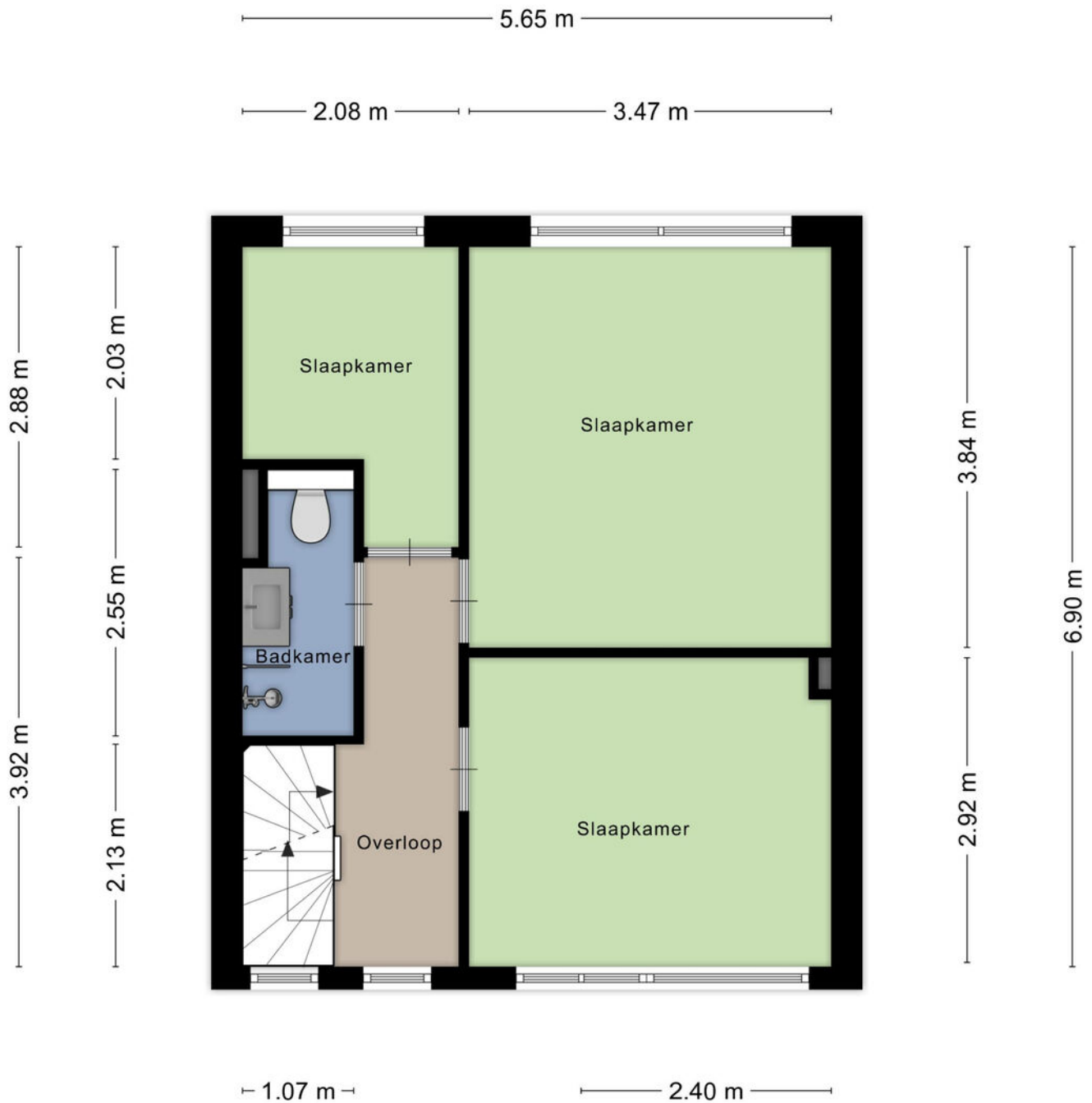
5505	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Nieuw-Lekkerland
42	Huisnummer	Gemeentecode:	LKL00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5505
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	125
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 19-11-2025 11:28.



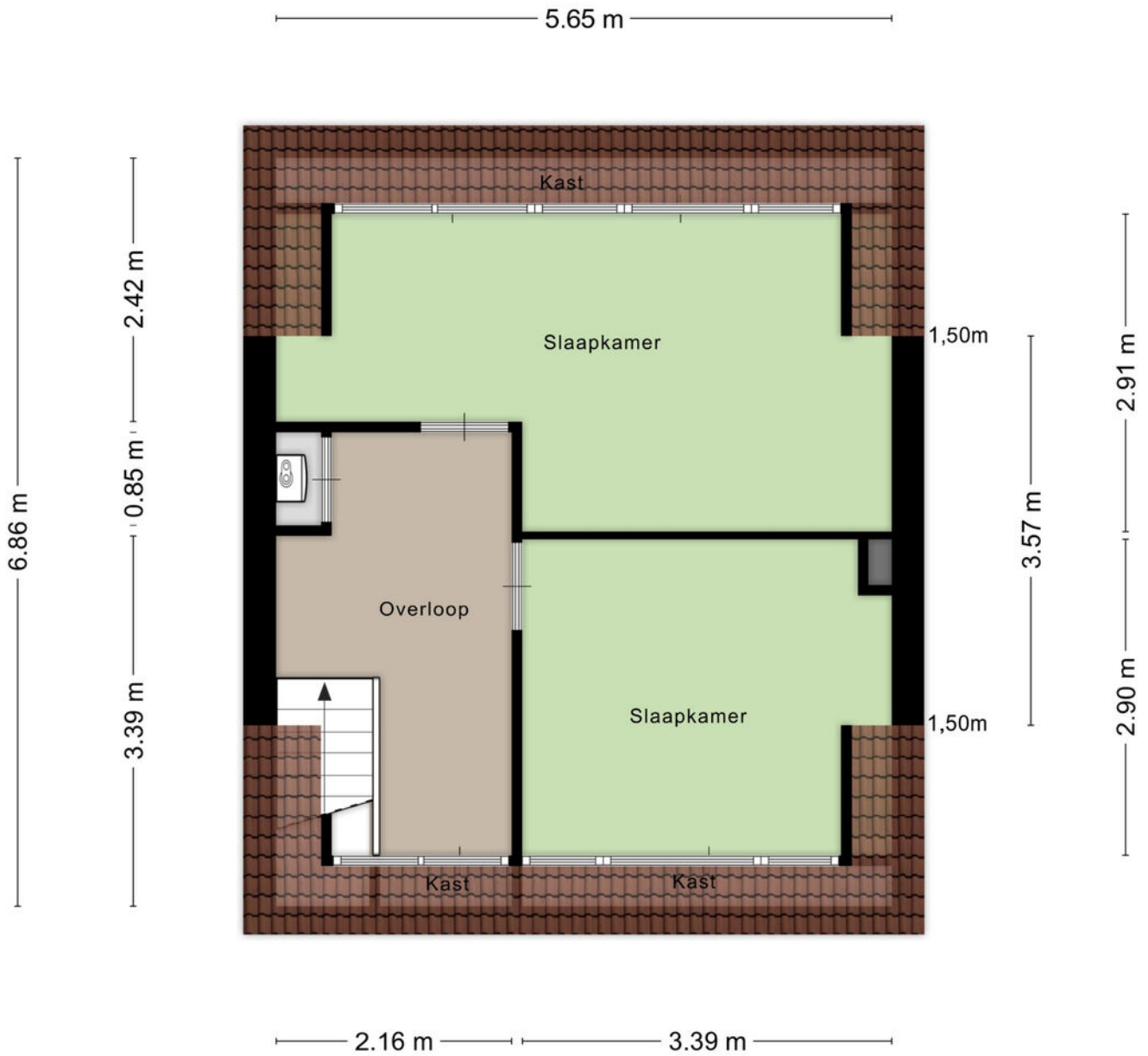
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



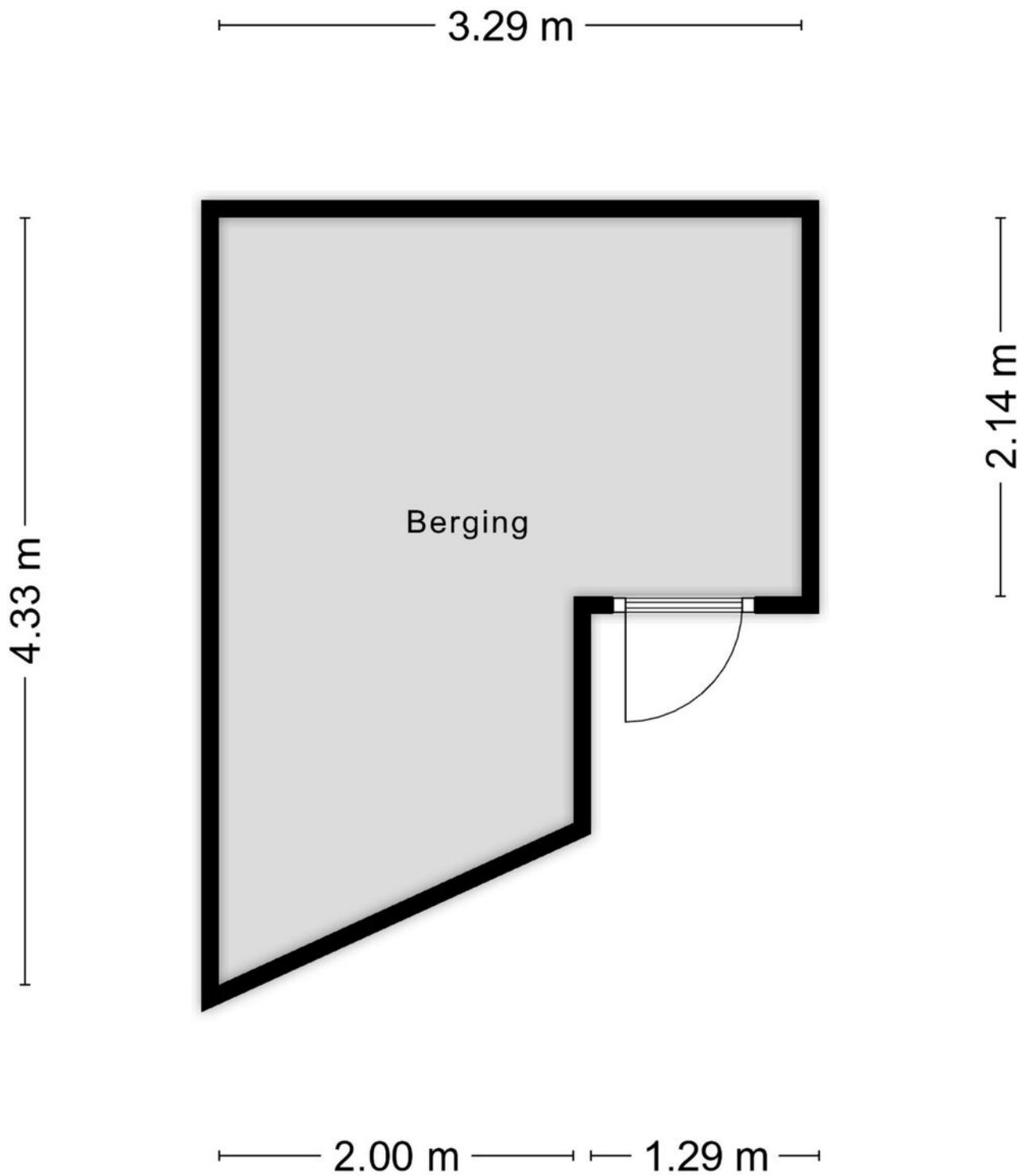
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

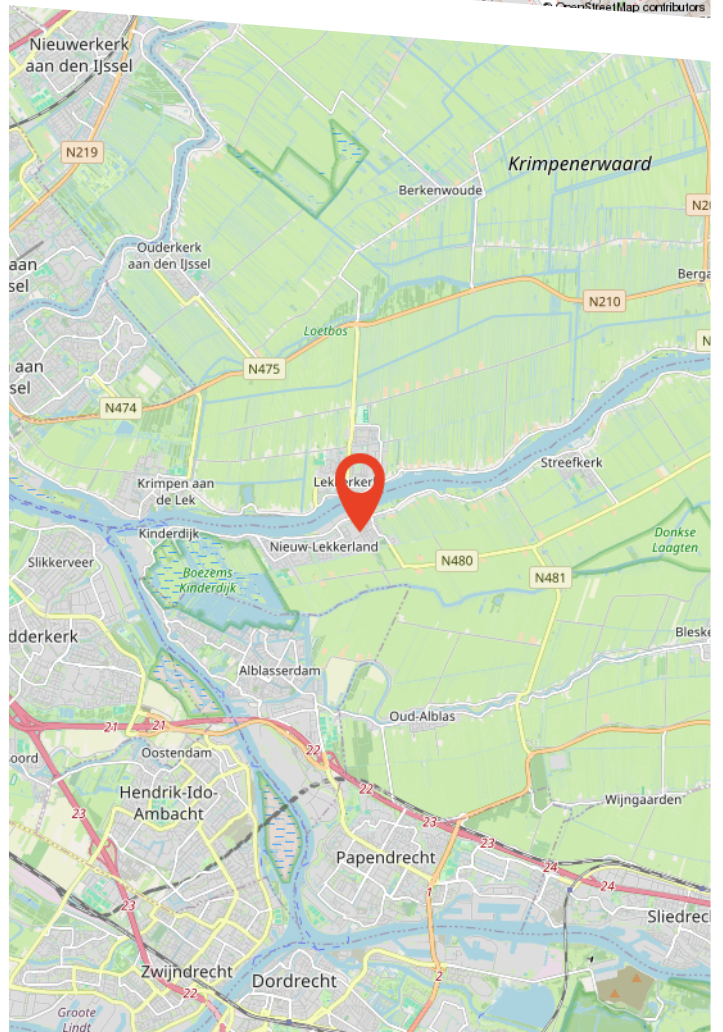
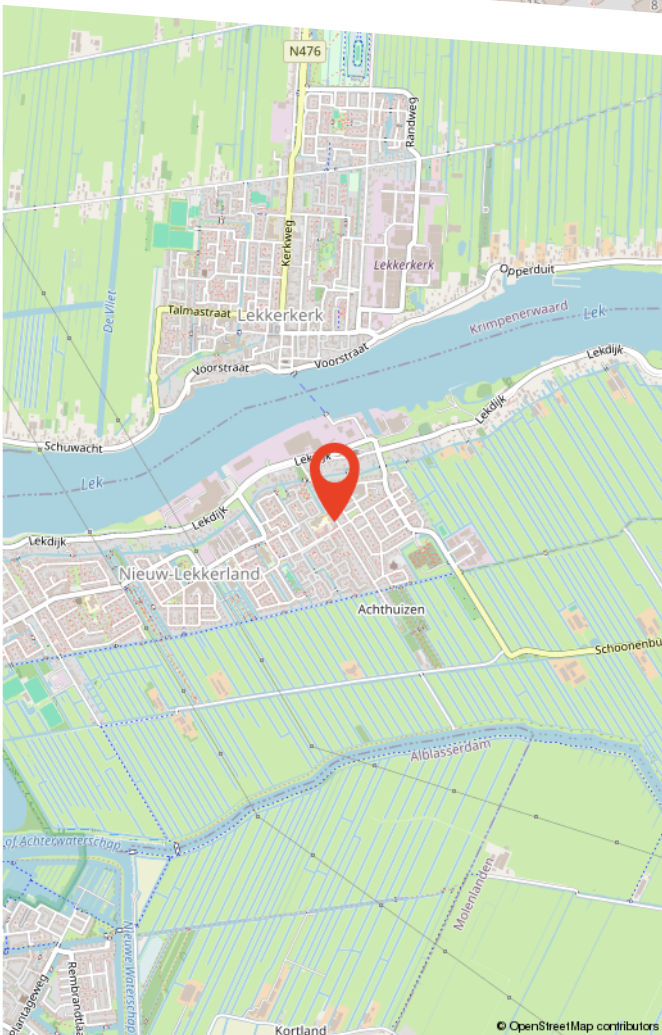
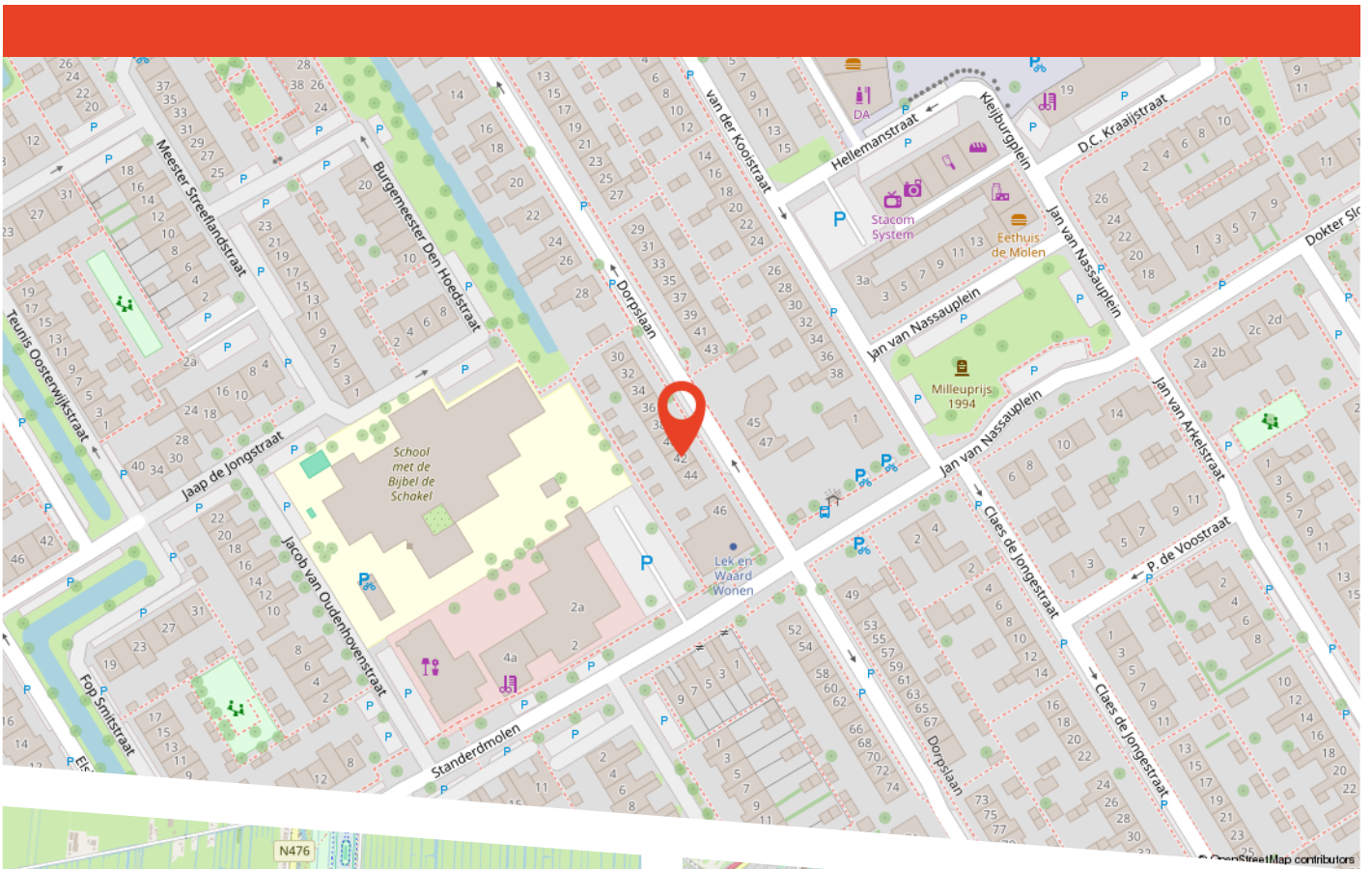
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Locatie op de kaart



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Molenlanden / Nieuw-Lekkerland-Dorp

LEEFTIJD



0 - 14: 19%

15 - 24: 15%

25 - 44: 22%

45 - 64: 25%

65+: 19%

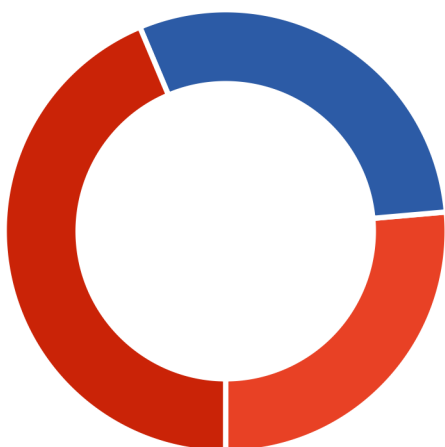
KOOP / HUUR



Koop: 64%

Huur: 36%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 30%

Met kinderen: 44%



51%



49%



1,2 per huishouden



Over ons

Persoonlijk aandacht; we hebben altijd persoonlijk, direct contact met u, zonder tussenpersonen. We nemen de tijd voor u en bepalen samen met u de verkoopstrategie.

Deskundig; we weten veel over de actuele huizenmarkt in onze omgeving en hebben veel ervaring met het verkopen van allerlei woningen in diverse prijsklassen.

Betrokken; we betrekken u bij het gehele verkoopproces en houden u goed op de hoogte.

Dus kortom wij helpen u zoals we het zelf fijn zouden vinden.

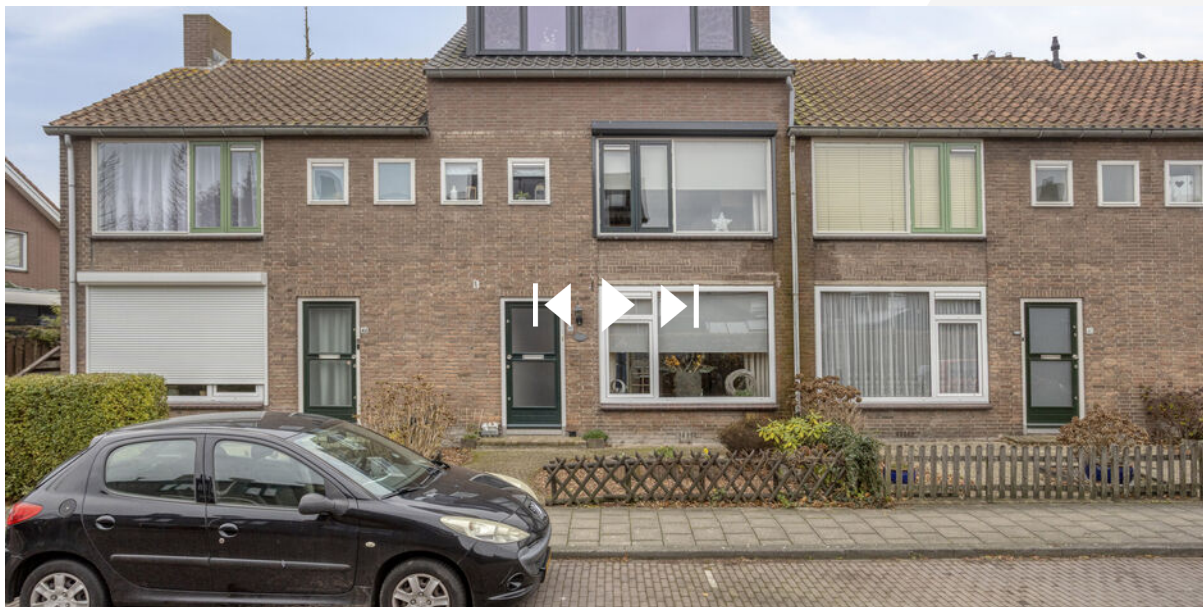
Graag maken we een vrijblijvend afspraak om uw wensen te bespreken en de waarde van uw woning te bepalen!

Bekijk deze woning online!

www.voswoningmakelaardij.nl/aanbod



Dorpslaan 42, Nieuw-Lekkerland



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**

Gratis waardebepaling

Benieuwd wat uw woning waard is? Heeft u plannen uw woning te verkopen?

Vos Woningmakelaardij heeft veel **ervaring** en **kennis** van de lokale woningmarkt. Zo kunnen wij u een **deskundig** en **betrouwbaar** advies geven.

Graag maken wij een **vrijblijvende** afspraak met u om kennis te maken en uw woonwensen te bespreken.

9,7

Gemiddelde
klantbeoordeling



Scan de QR code!

