



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Gebroeders Potstraat 22
2957 KC Nieuw-Lekkerland
€ 310.000 k.k.**

Deze woning wordt
aangeboden door:



**De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Gebroeders Potstraat 22



Woonoppervlakte: 73 m²



Aantal kamers: 3



Inhoud: 284 m³



Soort woning: maisonette



Bouwjaar: 1984



Vraagprijs: € 310.000 k.k.



Omschrijving Gebroeders Potstraat 22

(Graag uw reactie via Funda indienen i.v.m. de volgorde van binnenkomst die wij hanteren)

Sfeervolle en praktische maisonnette met twee slaapkamers, balkon en berging in rustig Nieuw-Lekkerland

Deze goed ingedeelde maisonnette in een rustige woonomgeving van Nieuw-Lekkerland is absoluut een bezichtiging waard! Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken en een balkon een ruime badkamer, vormt daarmee een fijne basis voor starters, alleenstaanden of stellen. Dankzij de ruime bergzolder en een externe berging is er verrassend veel opbergruimte – ideaal voor seizoenspullen of om zelfs een extra kamer te creëren.

De badkamer verdient nog wat aandacht, maar is geheel naar eigen inzicht te moderniseren. Het appartement maakt onderdeel uit van een goed onderhouden complex en combineert rust met een centrale ligging, dichtbij winkels en voorzieningen. Kortom: Dit is een heerlijke plek om te wonen.

Wacht niet langer en vraag nu een bezichtiging aan via Funda.

Indeling:

Begane grond

Centrale, open entree met postvakken en trapopgang naar de woning. Bij het appartement hoort een eigen stenen berging (2,31 x 1,50 m), bereikbaar vanaf buiten – ideaal voor fietsen of extra opslag.

1e verdieping

Hal

Naast de voordeur bevindt zich de afgesloten meterkast (3 groepen en 2 aardlekschakelaars en slimme meters). Bij binnenkomst in de hal (met motief tegelvloer) bereik je vrijwel alle ruimtes en de trap naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich ook de cv-ketel (Intergas, eigendom, 2013).

Badkamer

De badkamer is functioneel en volledig betegeld, met inloopdouche, wastafel, extra toilet en wasmachineaansluiting en mechanische ventilatie. Modernisering biedt volop mogelijkheden om er jouw droomruimte van te maken.





Omschrijving Gebroeders Potstraat 22

Woonkamer

Lichte en sfeervolle woonkamer met lichtgrijze laminaatvloer en moderne zwarte spotjes. De open verbinding met de keuken geeft een ruimtelijk gevoel – een fijne plek om te ontspannen, koken en tafelen.

Keuken

De moderne L-keuken in mat grijsgroene keuken met bruin werkblad is voorzien van diverse inbouwapparatuur: oven, inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, vriezer en spoelbak. Vanuit de keuken stap je direct het ruime balkon op het noordwesten op, waar je geniet van middag- en avondzon.

Slaapkamers

Aan de hal bevindt zich een slaapkamer/werkkamer, ideaal als logeerkamer of thuishkantoor.

2e verdieping

Via de trap bereik je de ruime tweede slaapkamer. De schuine daken met dakramen zorgen voor knusse sfeer en extra veel daglicht. Vanuit deze verdieping is via een vlizotrap de grote bergzolder bereikbaar, ideaal voor seizoenspullen – ruim drie meter hoog.

Algemeen:

- Appartement, gebouwd in 1984
- Energielabel C
- 2 slaapkamers
- Lichte woonkamer met open L-keuken
- Balkon op het noordwesten
- Eigen stenen berging buitenom bereikbaar
- Riant bergzolder met bergruimte.
- Actieve VVE: € 97,50 per maand
- Oplevering in overleg

Voor de plattegronden, indeling en meetrapportage verwijzen wij u graag naar de bijlagen in de advertentie.

Ondanks bovenstaande informatie met zorg is samengesteld kunnen aan eventuele afwijkingen of onjuistheden geen rechten ontleend worden.

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro). TIP: neem altijd uw eigen (Vastgoed Nederland) aankoopmakelaar mee.



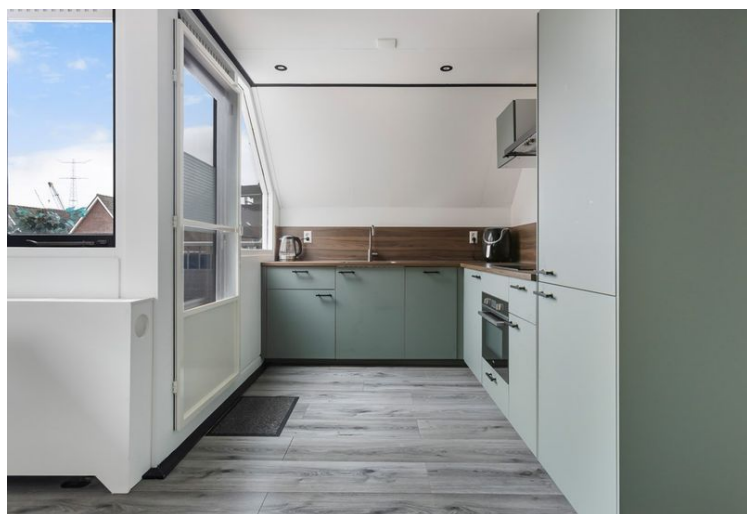
Omschrijving Gebroeders Potstraat 22

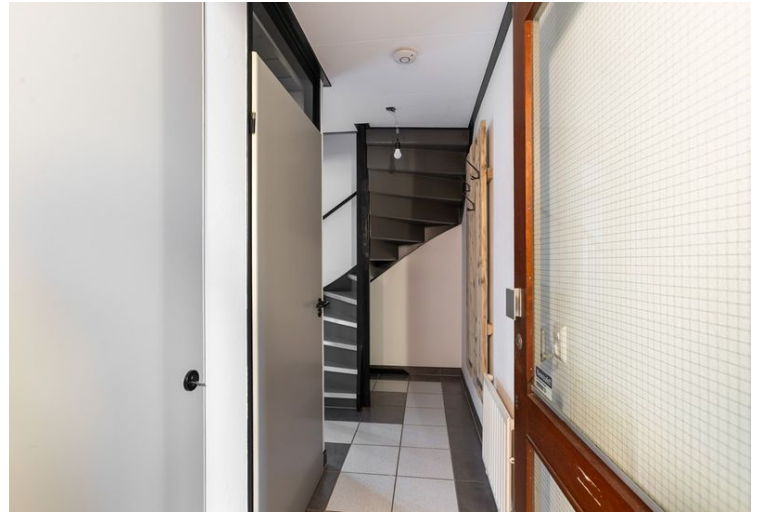
Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebeoordeling en een vrijblijvend adviesgesprek.

Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht e.o. is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.



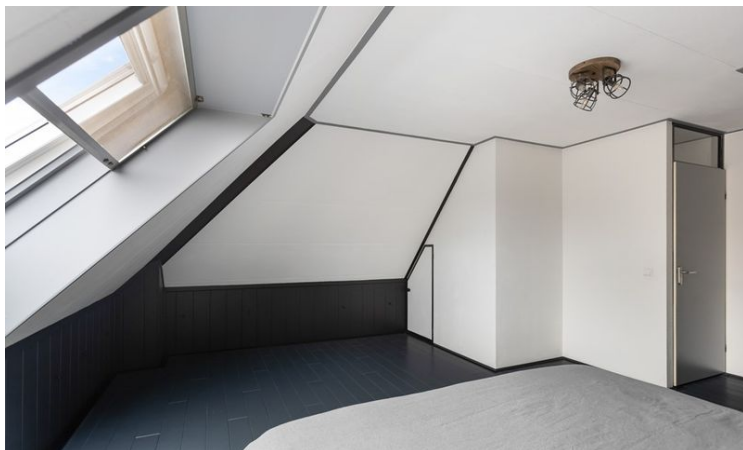
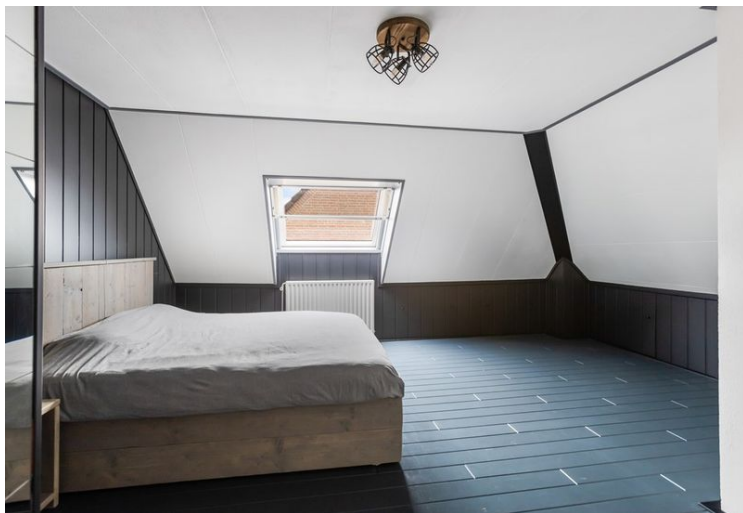
Gebroeders Potstraat 22 in beeld

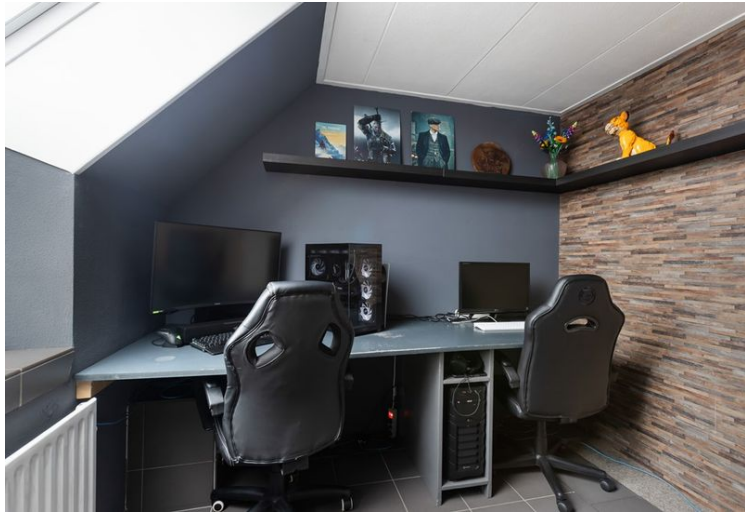


















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Gebroeders Potstraat 22
Postcode	2957 KC
Plaats	Nieuw-Lekkerland
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	maisonette
Type woning	appartement
Bouwjaar	1984
Woonoppervlakte (m ²)	73
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	284
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas hre, 2013, combi, eigendom, gas
Energie label	C, vervaldatum: 13 maa 2033

