



VOS

WONINGMAKELAARDIJ &
TAXATIES

0184 - 700 221

info@voswoningmakelaardij.nl

www.voswoningmakelaardij.nl



Dirk III straat 33 Nieuw-Lekkerland

vraagprijs € 365.000 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

Bent u op zoek naar een woning waar u zo in kunt trekken? Dan is deze keurige hoekwoning aan de Dirk III Straat 33 echt iets voor u! Deze instapklare woning is voorzien van energielabel A. In 2023 is de woning uitgebreid met een dakopbouw en een dakkapel, waardoor er extra leefruimte is ontstaan. De woning bevindt zich in een rustige straat, op slechts een steenworp afstand van de Tiendweg, waar u heerlijk kunt wandelen en genieten van het prachtige polderlandschap.

Nieuwsgierig geworden? Lees dan snel verder en maak samen met ons een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

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

De woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer. Dankzij de ramen aan de zijkant van de woning is er extra veel lichtinval. Ook is er airconditioning aanwezig wat zorgt voor extra comfort. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. Tevens bevindt zich in de woonkamer de trapkast waar ook de cv-ketel is opgesteld.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een koelkast, oven, magnetron, vaatwasser en een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping die toegang biedt tot een tweetal slaapkamers en de badkamer.

De eerste slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 3,95 x 3,61m. en is voorzien van een praktische inbouwkast, airconditioning en rolluiken.

De tweede slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 3,53 x 2,29m. en is voorzien van een dakraam.

De badkamer, ook gelegen aan de voorzijde van de

woning, is voorzien van een douche en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping, die toegang biedt tot de derde slaapkamer. Op de overloop bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine, en achter het knieschot is extra bergruimte beschikbaar.

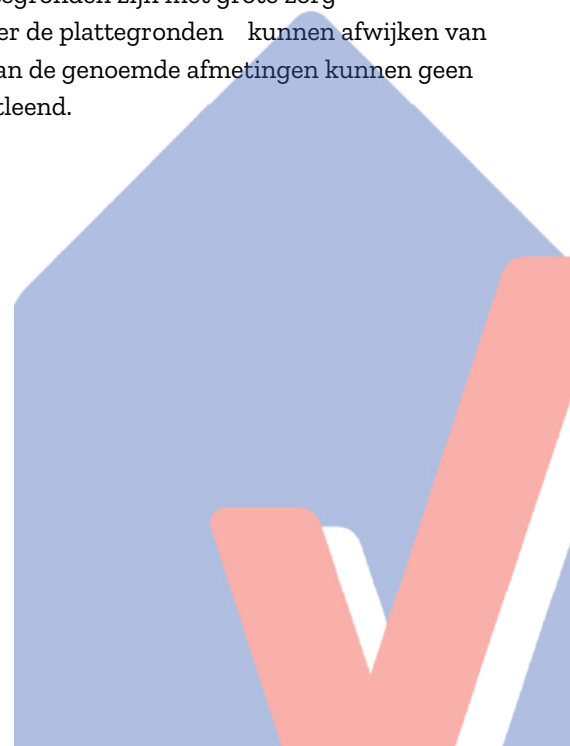
De derde slaapkamer heeft een afmeting van ca. 4,32 x 2,34/1,96m. Deze slaapkamer is heerlijk licht dankzij het dakraam en de dakkapel. Ook vindt u in deze slaapkamer bergruimte achter het knieschot.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zuiden en is voorzien van een vrijstaande stenen berging. De tuin is middels een achterom bereikbaar.

Bijzonderheden:

- In 2023 is de woning aanzienlijk vergroot door het plaatsen van een nokverhoging en een dakkapel.
- De woning heeft energielabel A, geldig tot 27-01-2036.
- In 2023 zijn er 6 zonnepanelen geplaatst.
- De woning is volledig geïsoleerd.
- De C.V.-ketel is van het merk Intergas (b.j. ca 2007).
- Aan de achterzijde is een zonnescherm aanwezig.
- Aanvaarding: in overleg, voorkeur verkoper september/ oktober 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

83 m²

Inhoud

290 m³

Bouwjaar

2007

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

90 m²

Type woning

hoekwoning

Isolatie

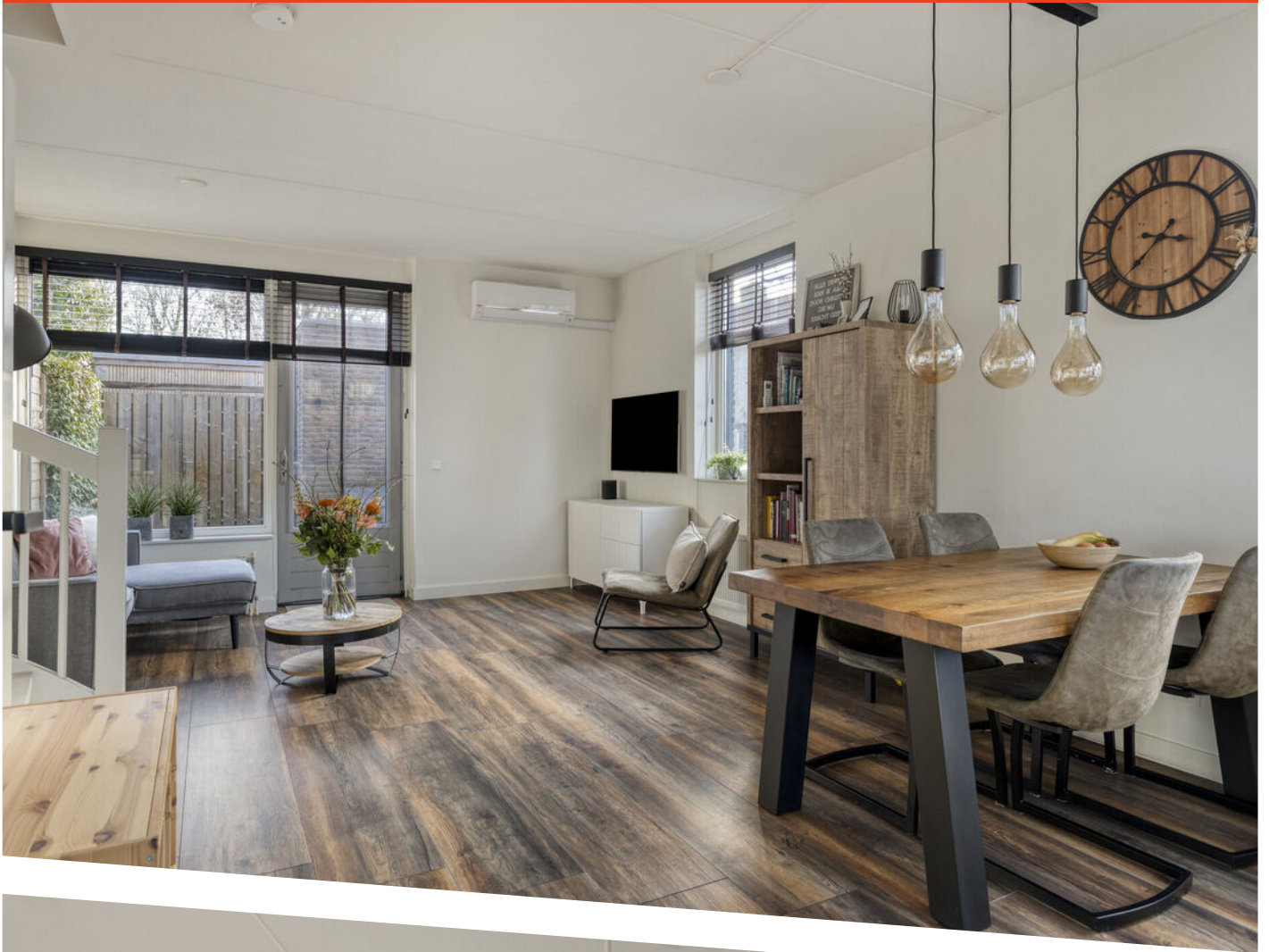
dakisolatie, muurisolatie
vloerisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

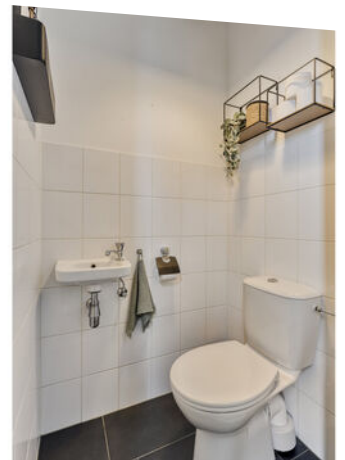
Energie label

A











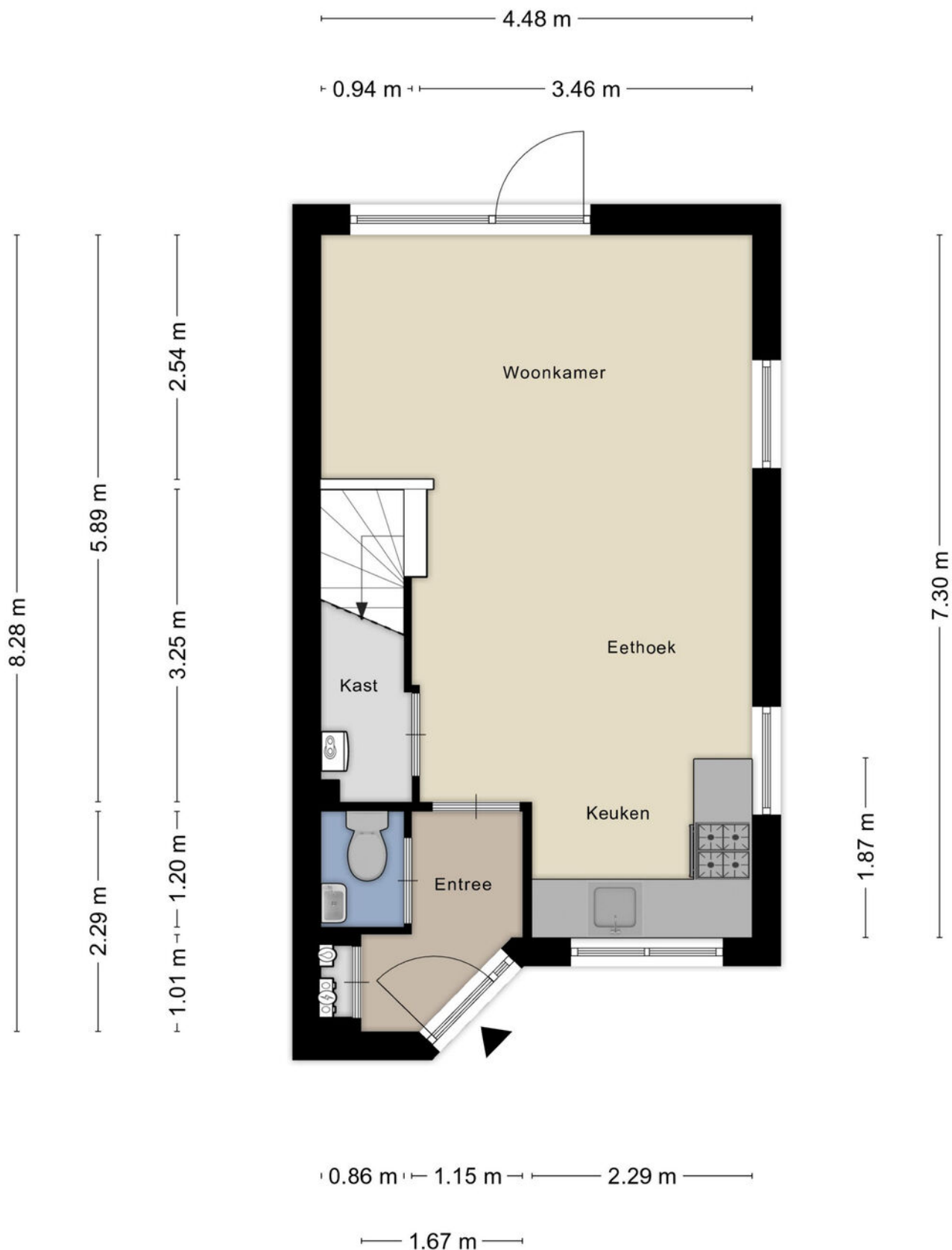






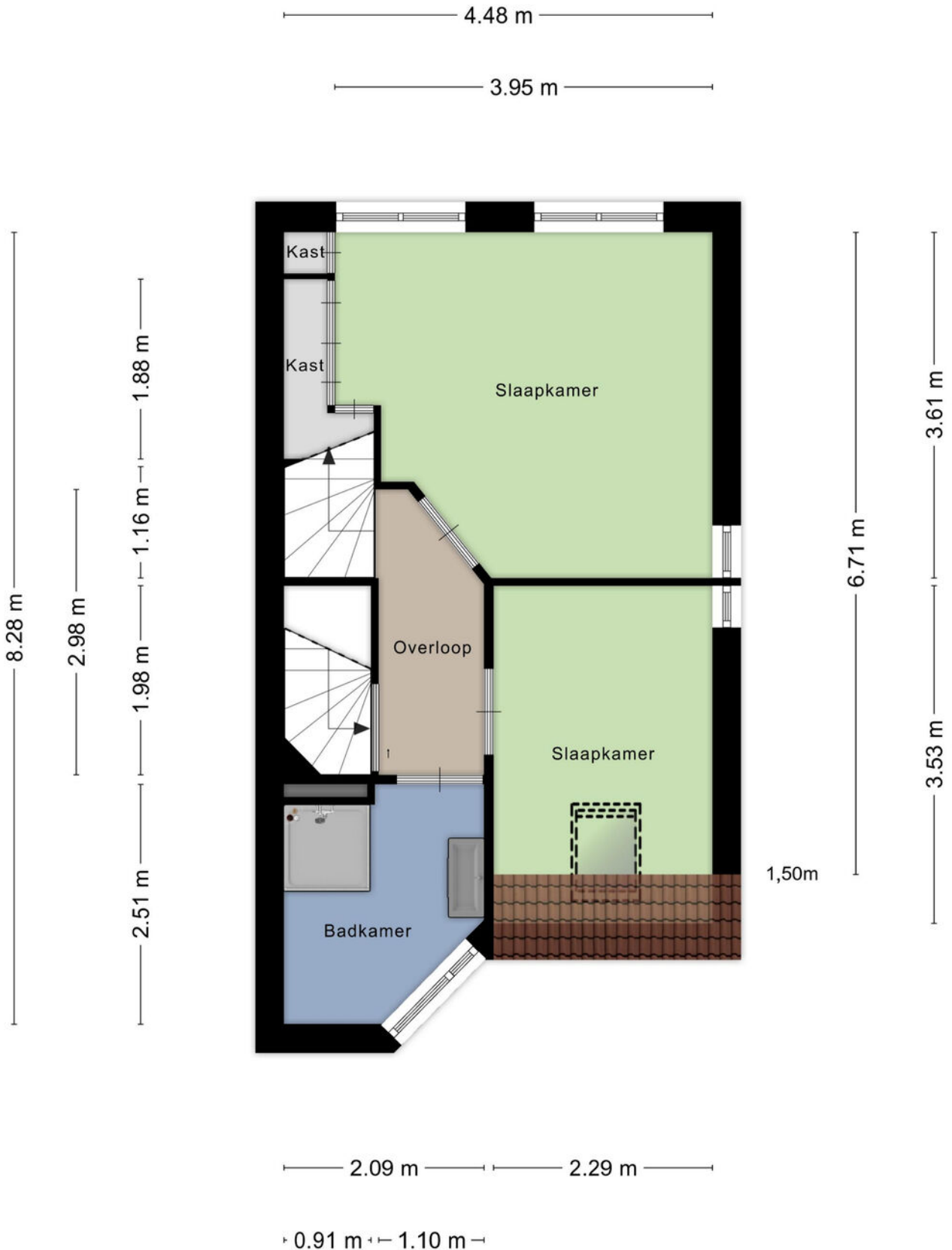






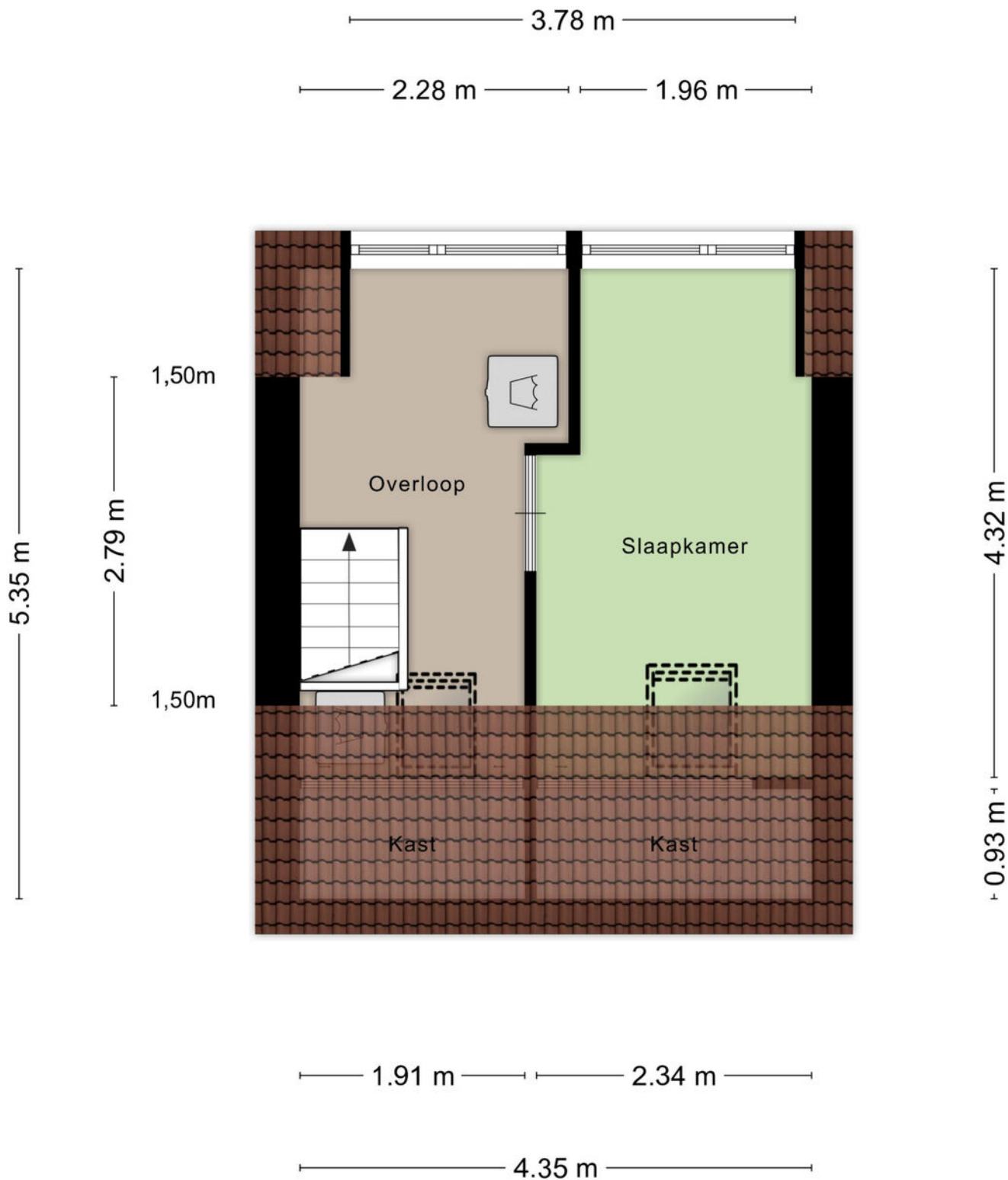
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



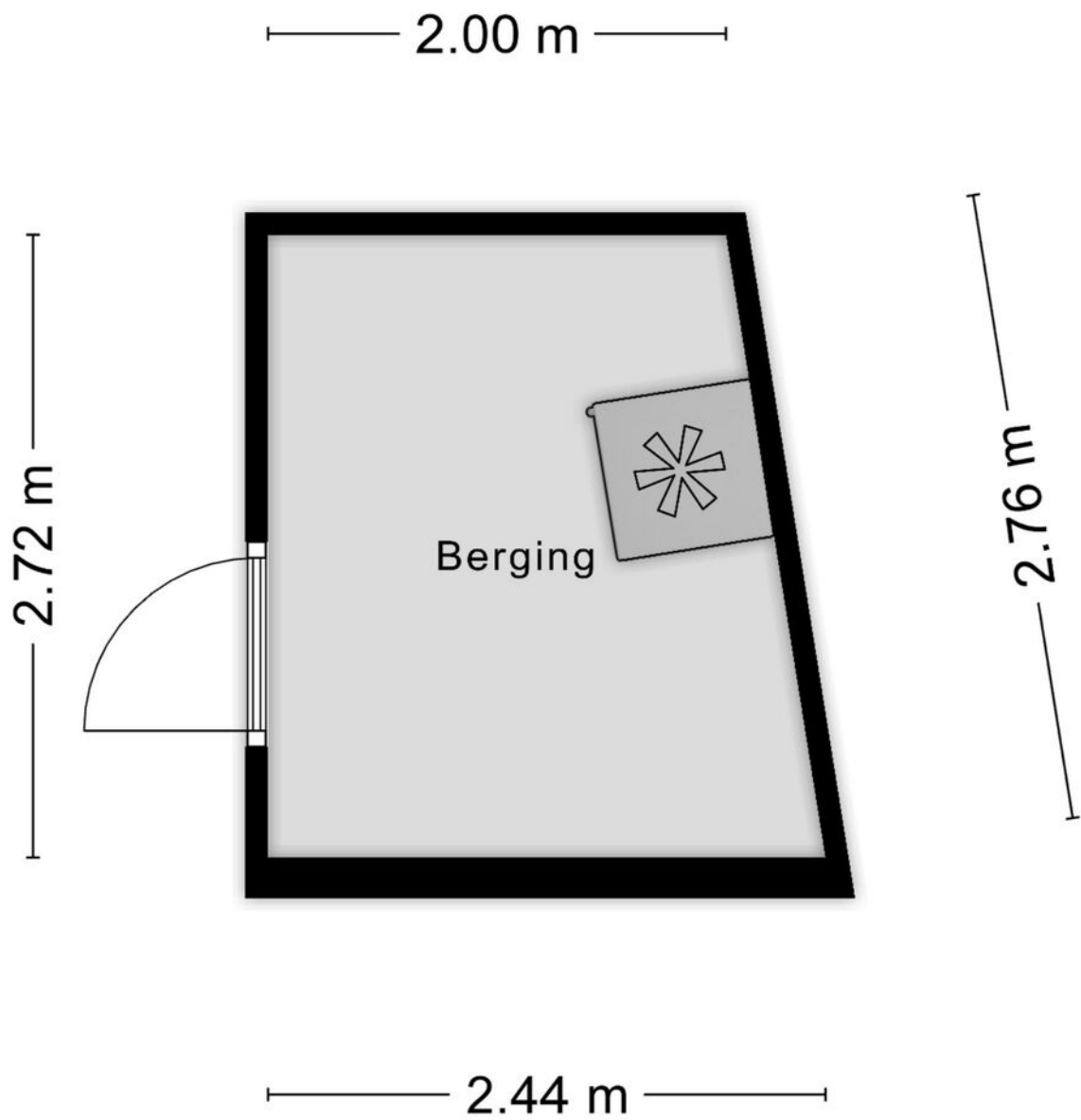
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

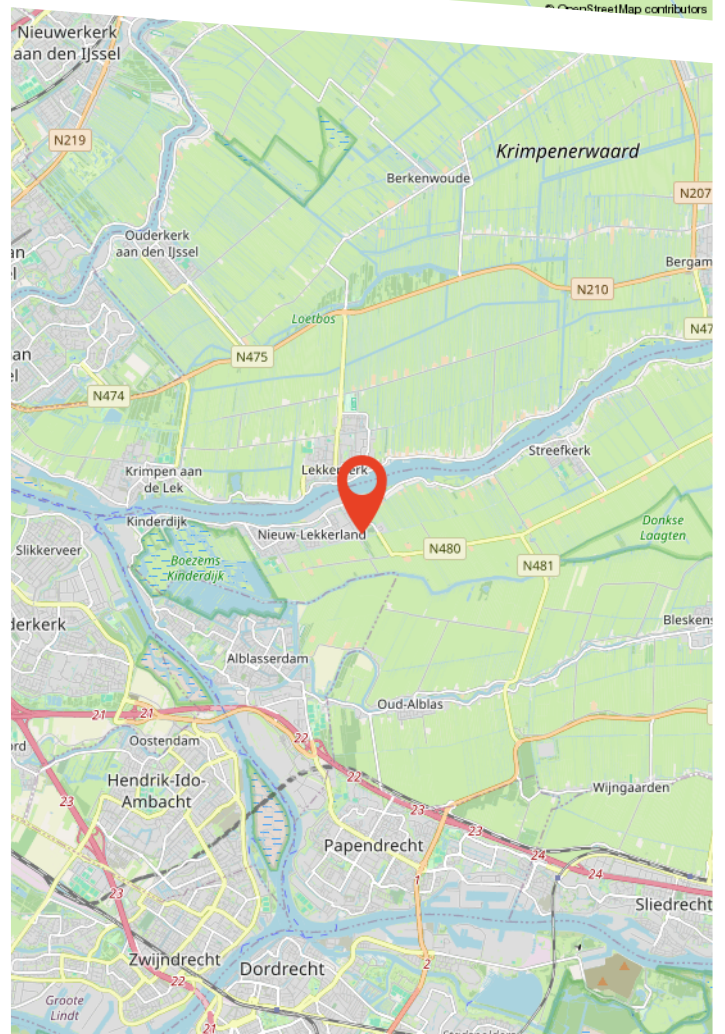
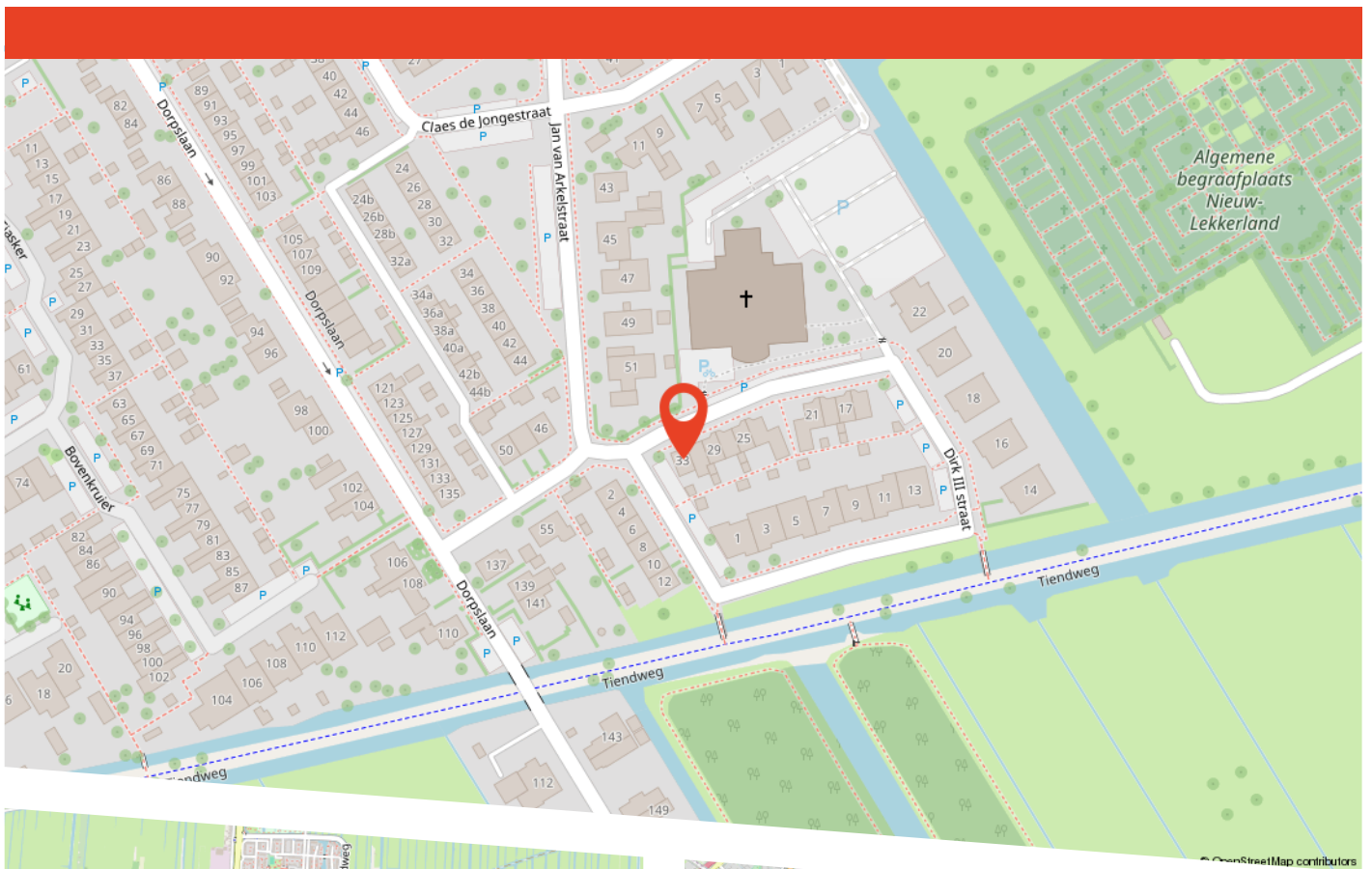
Plattegrond



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

Plattegrond

Locatie op de kaart



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Molenlanden / Nieuw-Lekkerland-Dorp

LEEFTIJD



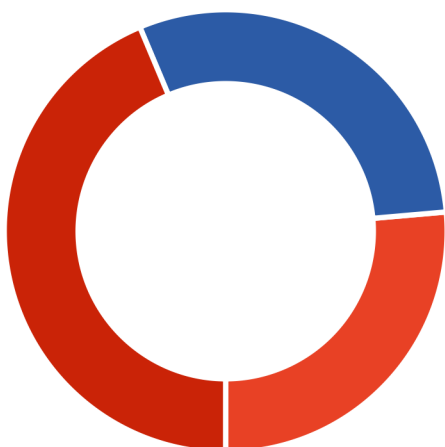
0 - 14: 19% 15 - 24: 15% 25 - 44: 22%
45 - 64: 25% 65+: 19%

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



Dirk III straat 33, 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!

