



Marslaan 105

Nieuw-Lekkerland

vraagprijs € 420.000 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

Deze tussenwoning aan de Marslaan 105 in Nieuw-Lekkerland staat nu te koop! En wat heeft deze woning veel te bieden! Zo beschikt de woning over een ruime en lichte doorzonwoonkamer met een sfeervolle houtkachel, een open keuken, een moderne badkamer en maar liefst vijf slaapkamers. Daarnaast is de woning voorzien van energielabel B, wat bijdraagt aan een gunstig energieverbruik.

Ook de ligging van deze woning is ideaal. De woning is rustig gelegen aan een autovrij pad, waardoor u kunt genieten van een prettige en kindvriendelijke woonomgeving.

Nieuwsgierig geworden? Lees en kijk dan snel verder!

Indeling:

Begane grond:

U komt binnen in de hal, waar zich de meterkast, een praktische opbergruimte, de toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping bevinden.

De lichte doorzonwoonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek met houtkachel en een ruime eethoek. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, die tevens is doorgelegd in de hal en de keuken, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling.

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en vormt daarmee een prettig geheel met de leefruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een koel-/vriescombinatie, een close-in boiler en een 4-pits gasfornuis met afzuigkap.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap komt u op de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer.

De eerste slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een afmeting van circa 2,60 x 3,66 m en biedt toegang tot het balkon.

De tweede slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een afmeting van circa 4,00 x 3,45 m.

De derde slaapkamer, eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een afmeting van circa 3,00 x 2,32 m. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten.

De moderne badkamer, vernieuwd in 2023 en gelegen aan de voorzijde van de woning, is voorzien van een douche met thermostaatkraan, handdouche en regendouche, een wastafelmeubel en een toilet. De badkamer is keurig afgewerkt en biedt alles wat u dagelijks nodig heeft.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping. Hier bevinden zich de opstelplaats van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze voorzieningen zijn netjes weggewerkt achter praktische kastdeuren, waardoor de ruimte een verzorgde uitstraling behoudt.

Door het plaatsen van een dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde van de woning zijn op deze verdieping twee ruime slaapkamers gerealiseerd. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een afmeting van circa 3,64 x 2,52 m. De slaapkamer aan de achterzijde heeft eveneens een afmeting van circa 3,54 x 2,55 m. Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt en direct in gebruik te nemen. Op de overloop is bovendien airconditioning aanwezig, waardoor beide slaapkamers in de zomer aangenaam koel blijven en in de winter comfortabel kunnen worden verwarmd.

Tuin:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een keurig aangelegde tuin. De plantenborder met hortensia's is voorzien van een automatisch druppelsysteem, zodat de beplanting altijd voldoende water krijgt.

De sfeervolle achtertuin is voorzien van twee terrassen. De tuin is speels ingedeeld met verschillende zitplekjes, fraaie plantenborders en een stukje (kunst)gras, waardoor het een fijne plek is om van de zon of juist de schaduw te genieten. Daarnaast vindt u in de achtertuin een stenen berging met houten gevelbekleding, een praktische opslagruimte voor hardhout en extra bergruimte. Achter gesloten deuren is bovendien plaats gecreëerd voor de barbecue en frituurpan. Hierdoor kunt u deze eenvoudig opbergen en direct weer gebruiken wanneer u daar behoefte aan heeft.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Energie label B, geldig tot 9 juni 2036.
- Cv-ketel van het merk Remeha (bouwjaar 2015).
- De schoorstenen zijn in 2024 gerenoveerd, gevoegd en geïmpregneerd.
- De nokvorsten zijn in 2024 vastgelegd.
- In 2024 is op de tweede verdieping airconditioning geïnstalleerd.
- De badkamer en het toilet zijn in 2023 vernieuwd.
- De 8 zonnepanelen zijn in 2023 geplaatst.
- In 2023 is op de tweede verdieping airconditioning geplaatst.
- De vaatwasser is in 2022 vervangen.
- De tuin is bereikbaar via een achterom.
- Aanvaarding in overleg; voorkeur verkoper: eerste week van januari 2027.
- De weergegeven plattegronden zijn met grote zorg samengesteld. Desondanks kunnen deze afwijken van de werkelijkheid. Aan de vermelde afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.



Kenmerken



Woonoppervlakte

116 m²

Inhoud

405 m³

Bouwjaar

1971

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

5

Perceeloppervlakte

153 m²

Type woning

tussenwoning

Isolatie

dakisolatie

Verwarming

c.v.-ketel, houtkachel

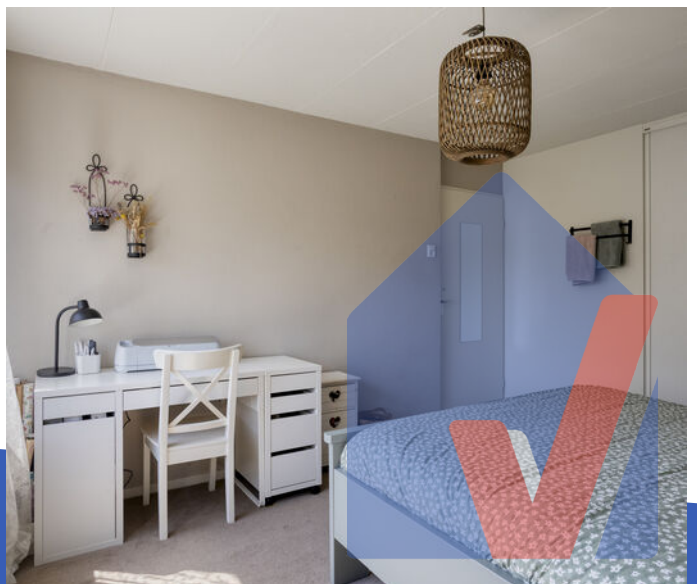
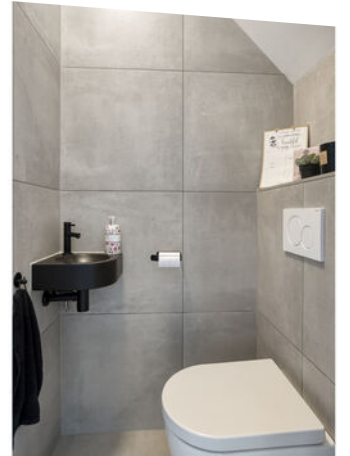
Energie label

B

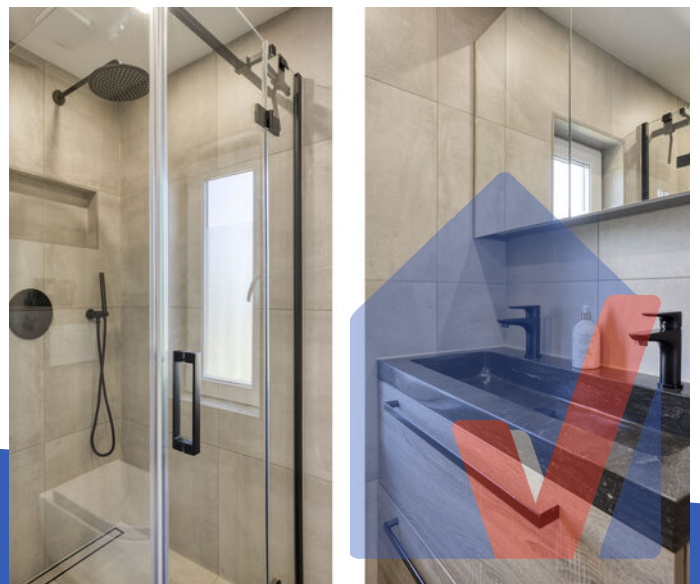




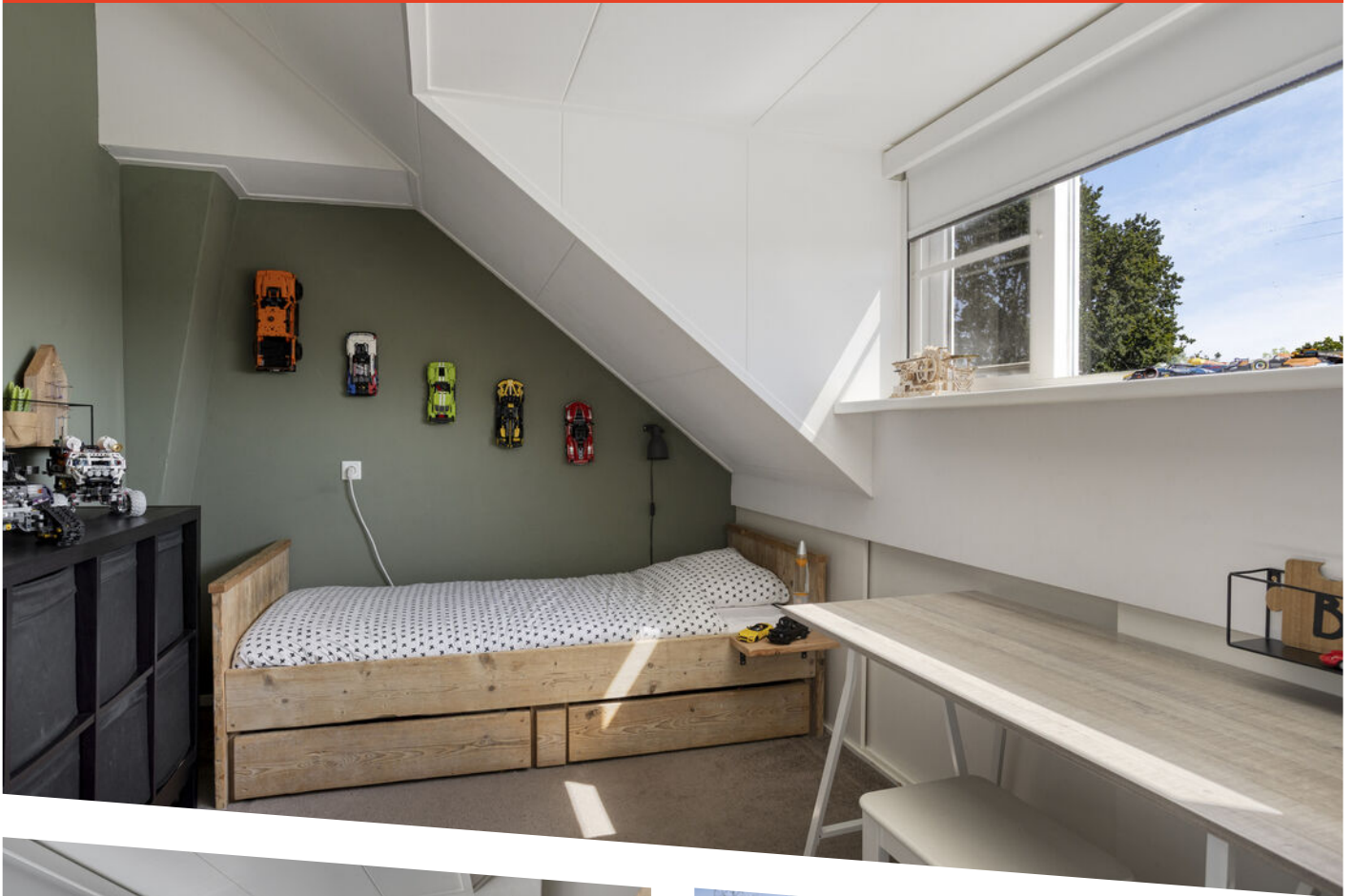




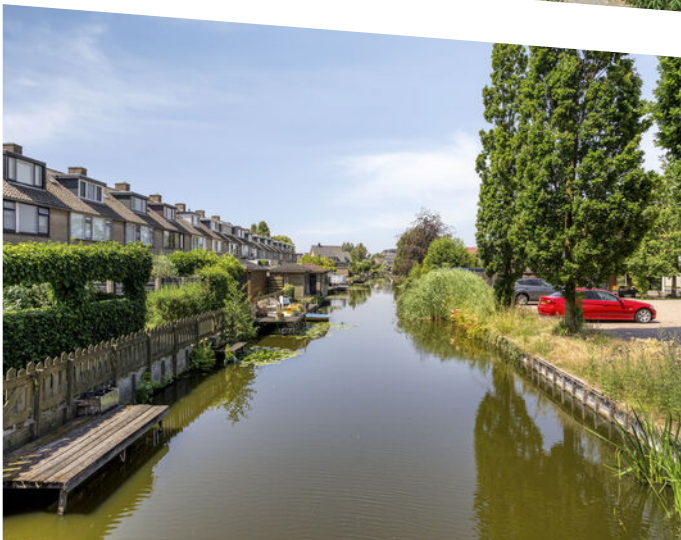


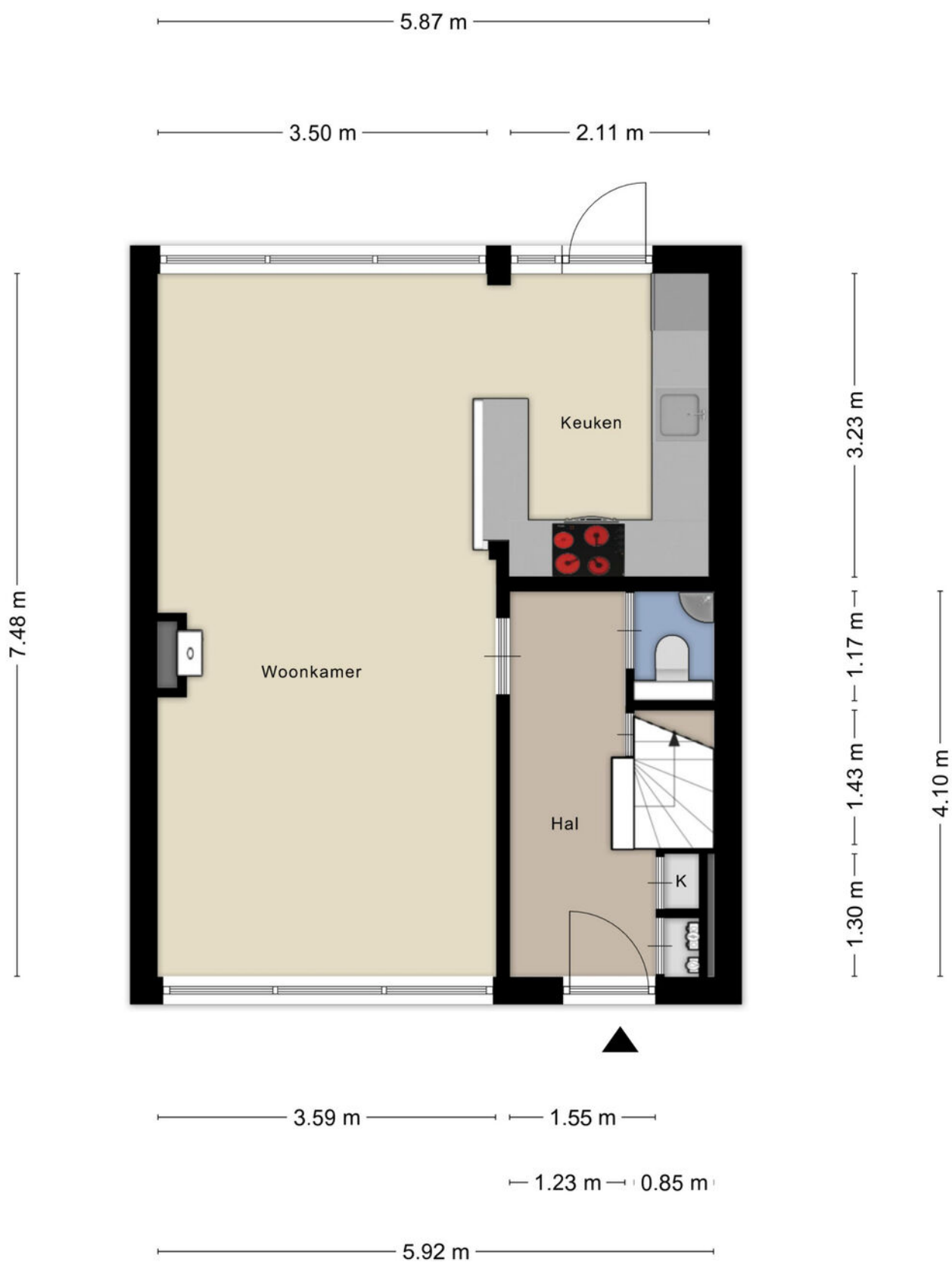












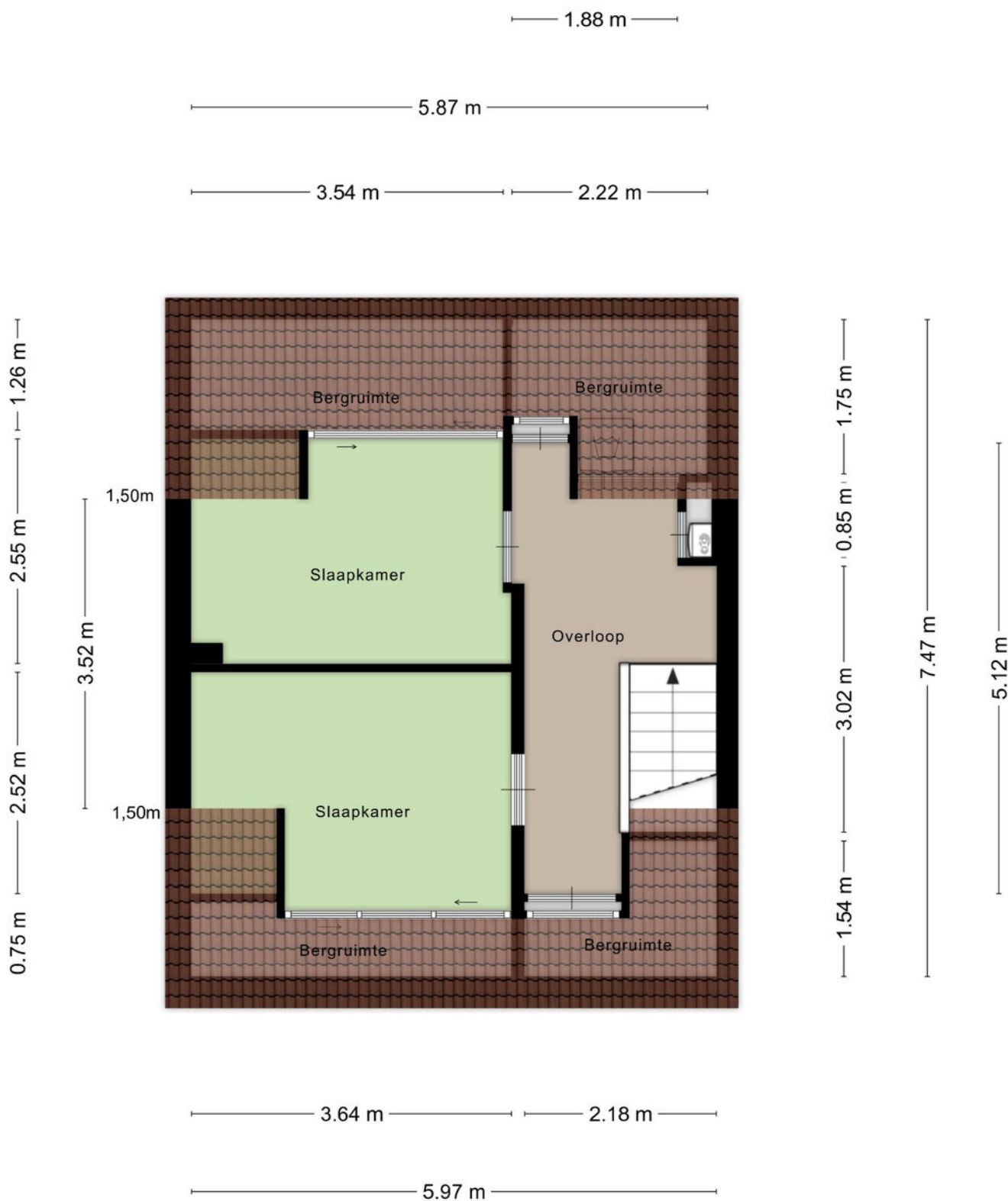
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



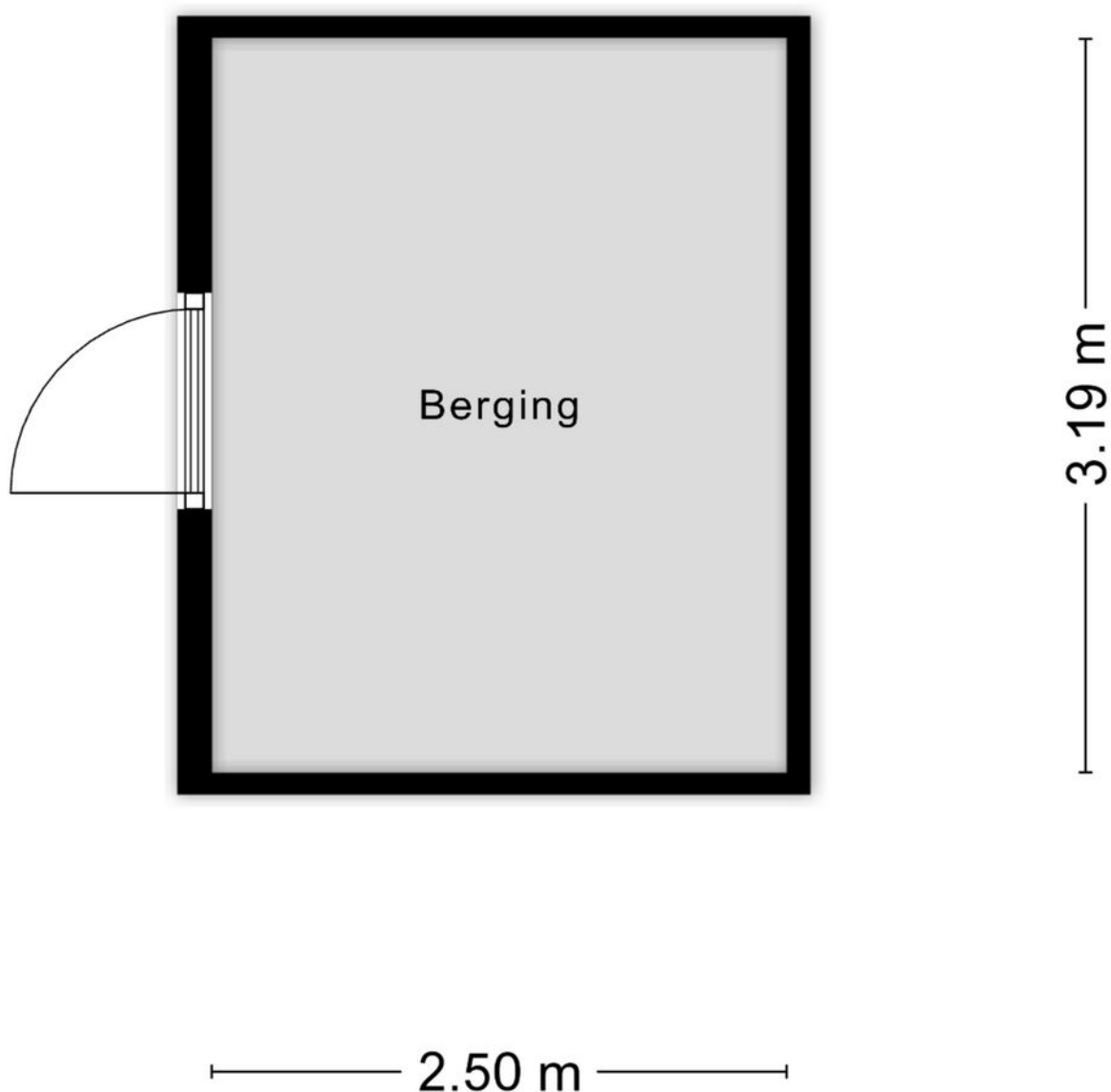
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente Nieuw-Lekkerland

Sectie C

Perceel 140

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.

Schaal 1: 500

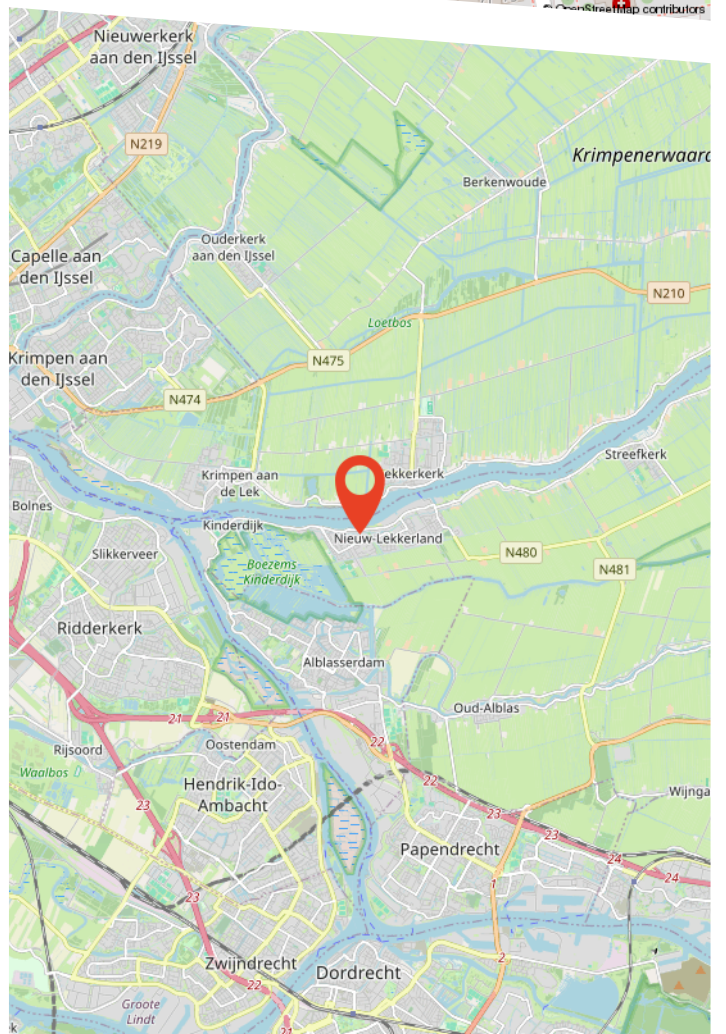
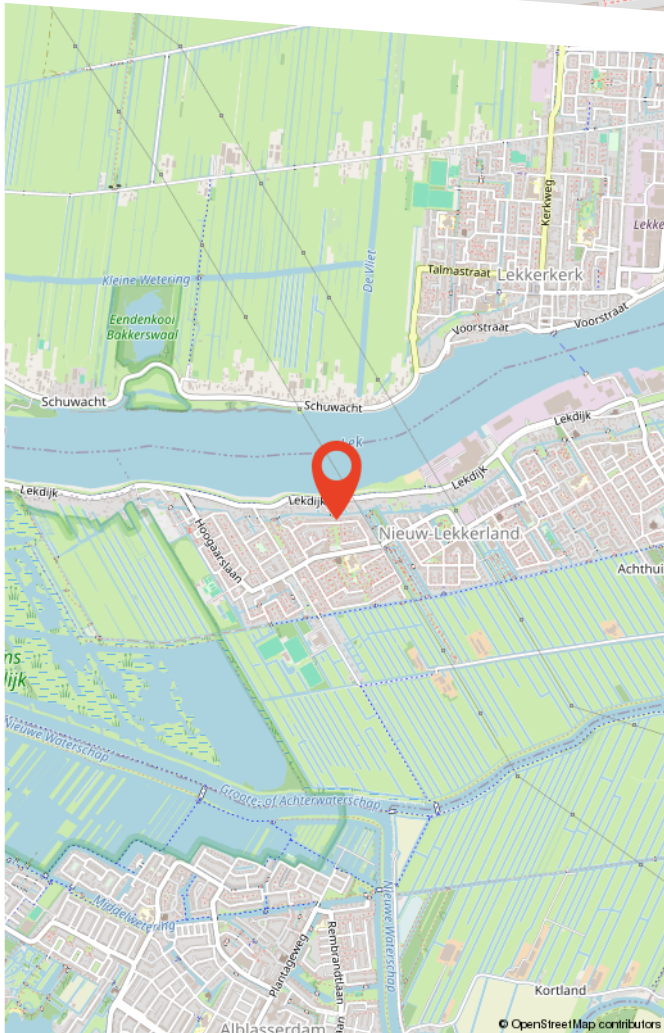
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale kaart

This is a detailed street map of a residential area in Rotterdam. The map shows several streets, including Lekdijk, Marslaan, Plutostraat, and Uranusstraat. A red location pin is placed on Marslaan, near the intersection with Lekdijk. The map includes house numbers, green spaces, and a river. The map is oriented with North at the top.



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Sliedrecht / Winklerplein-Noord

LEEFTIJD



0 - 14: 15%

15 - 24: 11%

25 - 44: 31%

45 - 64: 23%

65+: 20%

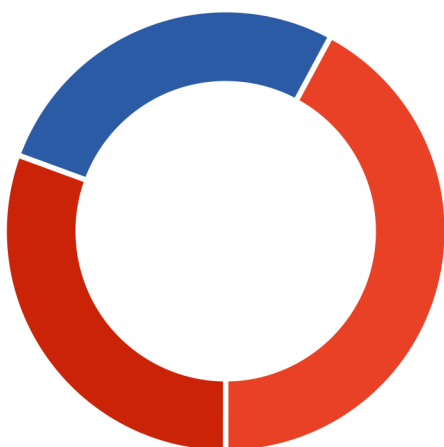
KOOP / HUUR



Koop: 41%

Huur: 59%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 42%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 31%



50%



50%



0,8 per huishouden

Bekijk deze woning online!

www.voswoningmakelaardij.nl/aanbod



Marslaan 105, Nieuw-Lekkerland



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



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!

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!

