



VOS

WONINGMAKELAARDIJ &
TAXATIES

0184 - 700 221

info@voswoningmakelaardij.nl

www.voswoningmakelaardij.nl



Watersnip 11

Nieuw-Lekkerland

vraagprijs € 545.000 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 royale en uitstekend onderhouden eengezinswoning, gelegen in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk in Nieuw-Lekkerland, is nu beschikbaar. De woning biedt verrassend veel ruimte en comfort, met maar liefst zes slaapkamers, een royale uitgebouwde woonkamer, een moderne keuken en badkamer, een fraai aangelegde tuin én energielabel A.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en uitgebouwd. Zo is de keuken vernieuwd en is in 2024 aan de achterzijde de oorspronkelijke aanbouw vergroot, waardoor er nog meer leefruimte is ontstaan. Daarnaast is de indeling van de slaapkamers geoptimaliseerd, zijn de trappen opnieuw bekleed, nieuwe vloeren gelegd en zijn de wanden en plafonds strak gestuukt. Het geheel is met zorg afgewerkt, waardoor de woning met recht instapklaar genoemd mag worden.

De ligging is eveneens een groot pluspunt. Vanuit de straat wandelt u binnen enkele minuten het prachtige polderlandschap in, ideaal voor een ontspannen wandeling of fietstocht. Voor kinderen bevindt zich op korte afstand een speeltuin en in de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals supermarkten, basisscholen, sportvelden, een buitenzwembad en een bushalte. Hiermee combineert deze woning rustig en ruim wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond:

U komt binnen in de hal die toegang biedt tot de woonkamer, toiletruimte, de meterkast en de trapopgang naar de 1e verdieping. De hal is, evenals de woonkamer en keuken, afgewerkt met een fraaie PVC-vloer en voorzien van vloerverwarming.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er een zeer royale living is ontstaan. De geplaatste lichtstraat en de glazen achterpui zorgen voor extra veel lichtinval. Ook vindt u in de woonkamer een zeer ruime (inloop)kast, ideaal voor het opslaan van voorraad. Deze kast is prachtig weggewerkt achter akoestische panelen. Door middel van dubbele

schuifdeuren is de achtertuin bereikbaar.

De moderne open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, koffiemachine, koelkast, vriezer, inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, warmhoudlade en een Quooker.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap komt u op de eerste verdieping. De ruime, overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De eerste slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning heeft een afmeting van ca. 2,91 x 4,13m.

De tweede slaapkamer, eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 2,09 x 3,69m.

De derde slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning heeft een afmeting van ca. 2,91/2,29 x 4,59m.

Alle drie de slaapkamers zijn afgewerkt met een PVC-vloer.

De moderne badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, regen- en handdouche, een dubbel wastafelmeubel, een toilet en vloerverwarming. De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer en wanden van beton ciré.



Omschrijving

Tweede verdieping:

Middels de vaste trap komt u op de voorzolder van de tweede verdieping waar zich tevens de aansluiting voor de wasmachine bevindt. Ook biedt de voorzolder toegang tot 3 slaapkamers en de bergvliering (bereikbaar door middel van een vlizotrap). Op de bergvliering bevinden zich de opstelplaats voor de C.V.-ketel en de mechanische ventilatie-unit.

De vierde slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 2,44 x 3,38m en is voorzien van een dakkapel. Het hoge plafond zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel.

De vijfde slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 2,54 x 2,13/1,85 m en is voorzien van een dakraam en bergruimte achter schotten.

De zesde slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 2,44 x 2,98 m en is voorzien van een dakraam en bergruimte achter schotten.

Alle drie de slaapkamers zijn afgewerkt met een keurige laminaatvloer.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is ingelegd met strakke, onderhoudsvriendelijke keramische tegels en is verder voorzien van kunstgras. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging voorzien van elektra.

De achtertuin is achterom bereikbaar.

Recent is de straat opnieuw opgehoogd en opnieuw ingericht, waarbij tevens nieuwe parkeervakken zijn aangelegd. Gelijktijdig is ook de voortuin opnieuw aangelegd, wat zorgt voor een nette en verzorgde uitstraling van de woning.

Bijzonderheden:

- De woning is volledig geïsoleerd en v.v. dubbel glas.
- De woning heeft energielabel A, geldig tot 11-06-2036.
- De C.V.-ketel is van het merk Intergas (b.j. ca. 2006).
- De woning is v.v. mechanische ventilatie.
- De lichtstraat in de woonkamer is v.v. een screen.
- De woonkamer is aan de achterzijde v.v. een zonnescerm.
- In de achtertuin is een stenen berging aanwezig v.v. elektra.

-De achtertuin is v.v. een waterkraantje.

-De tuin is achterom bereikbaar.

-Aanvaarding: in overleg.

-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

138 m²

Inhoud

490 m³

Bouwjaar

2006

Aantal kamers

7

Aantal slaapkamers

6

Perceeloppervlakte

157 m²

Type woning

tussenwoning

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming

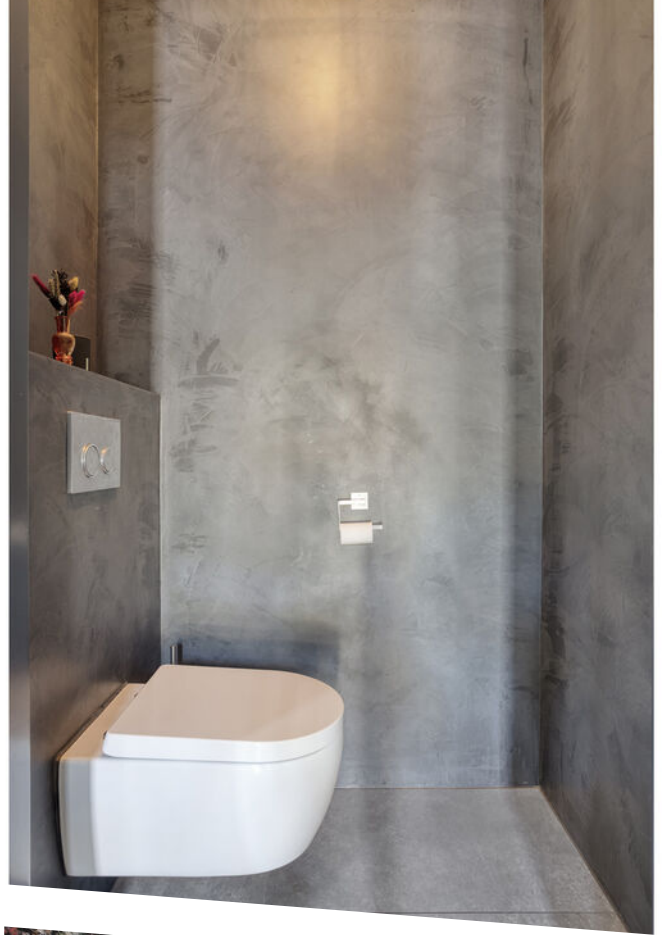
c.v.-ketel

Energie label

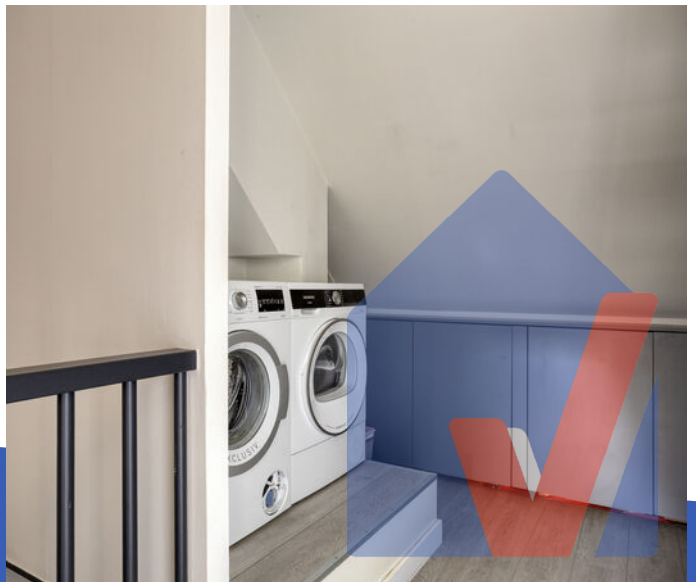
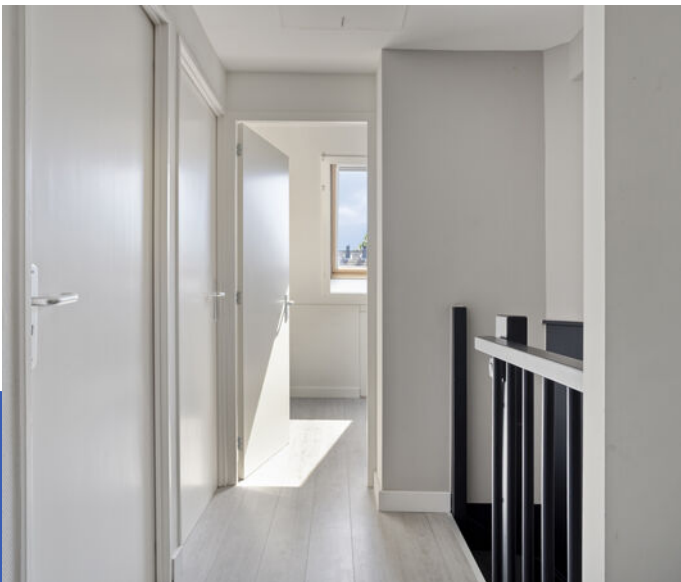
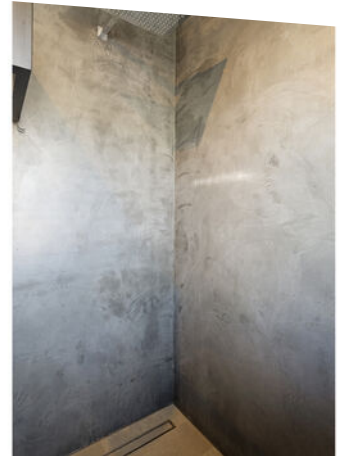
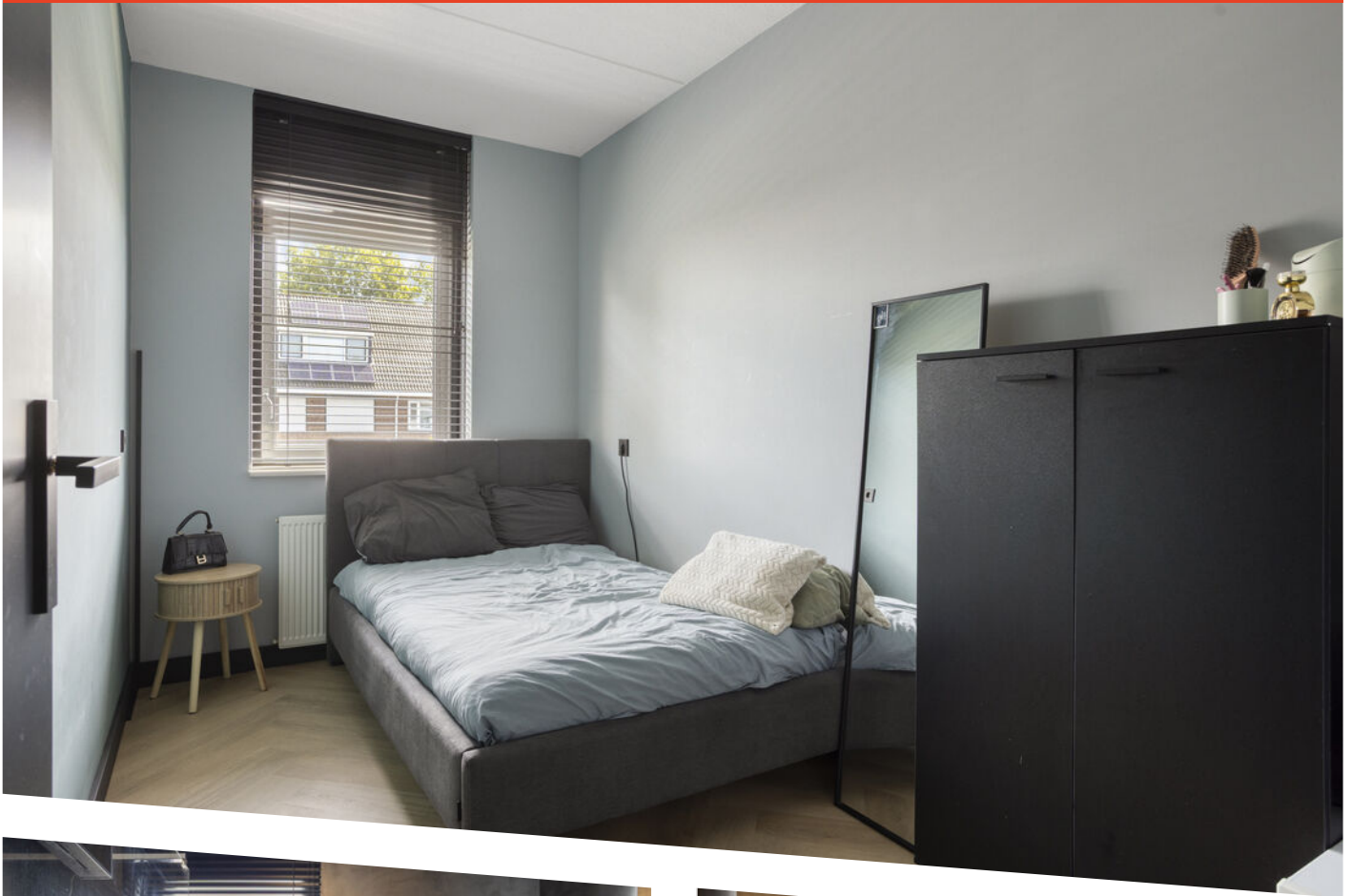








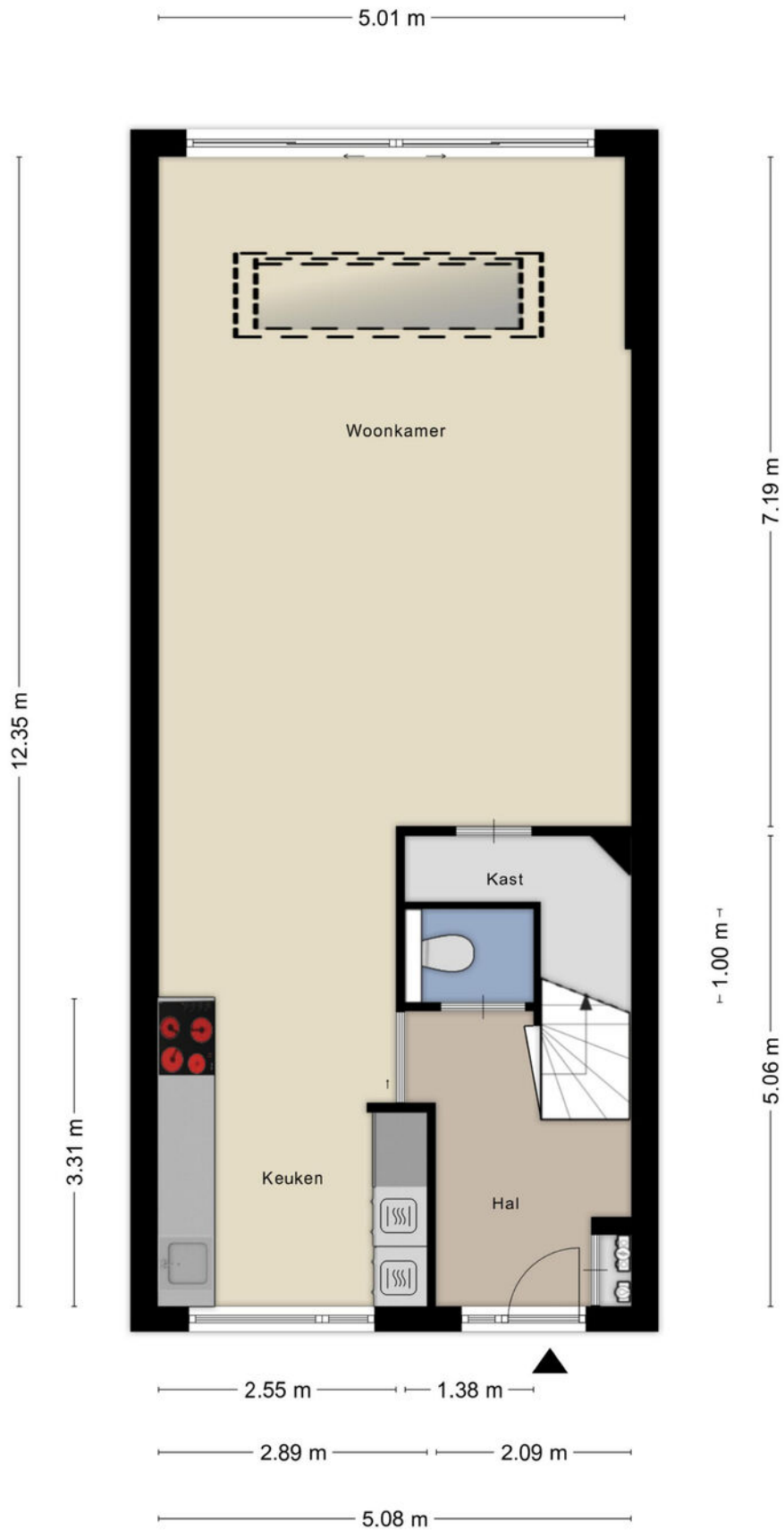












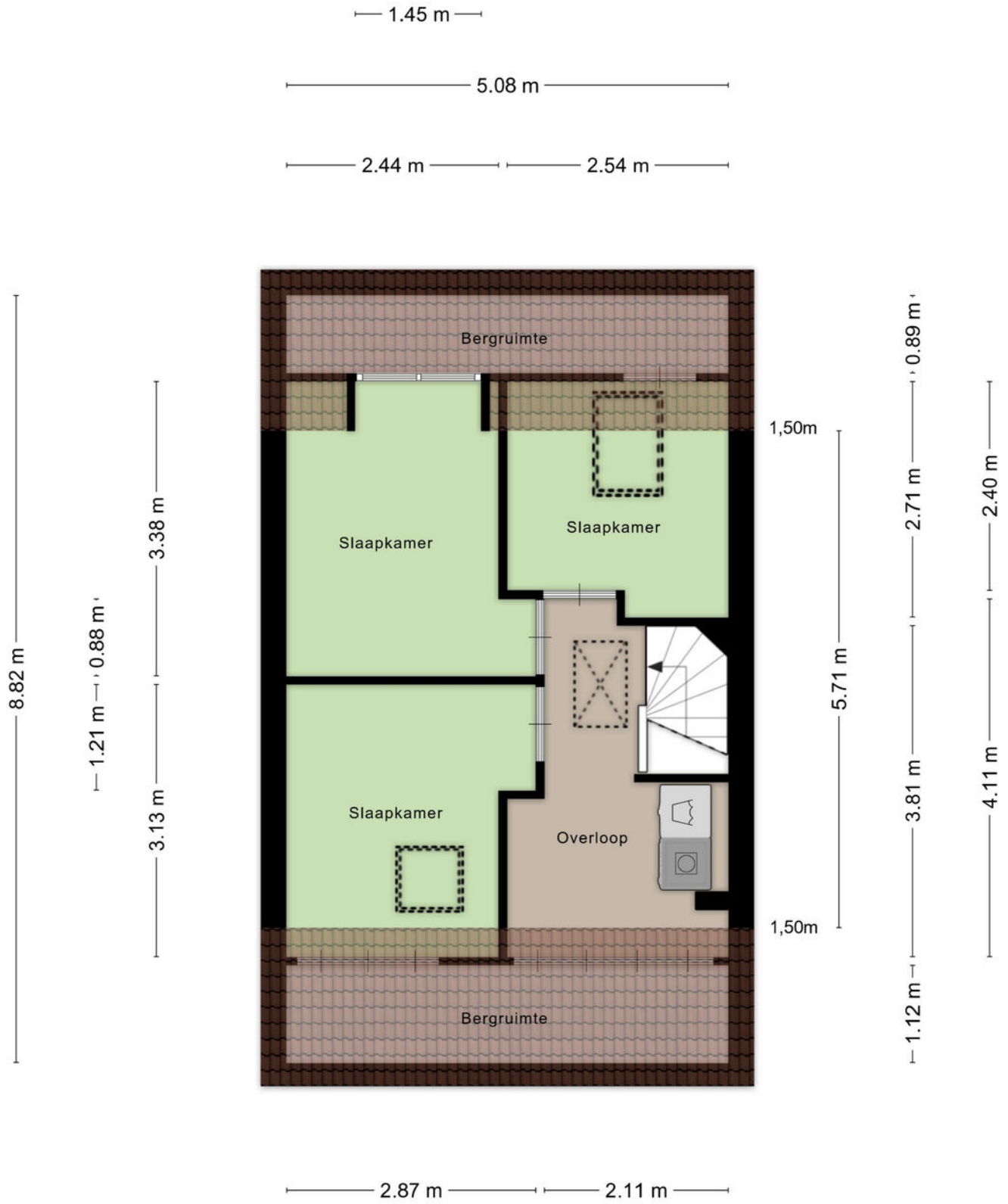
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



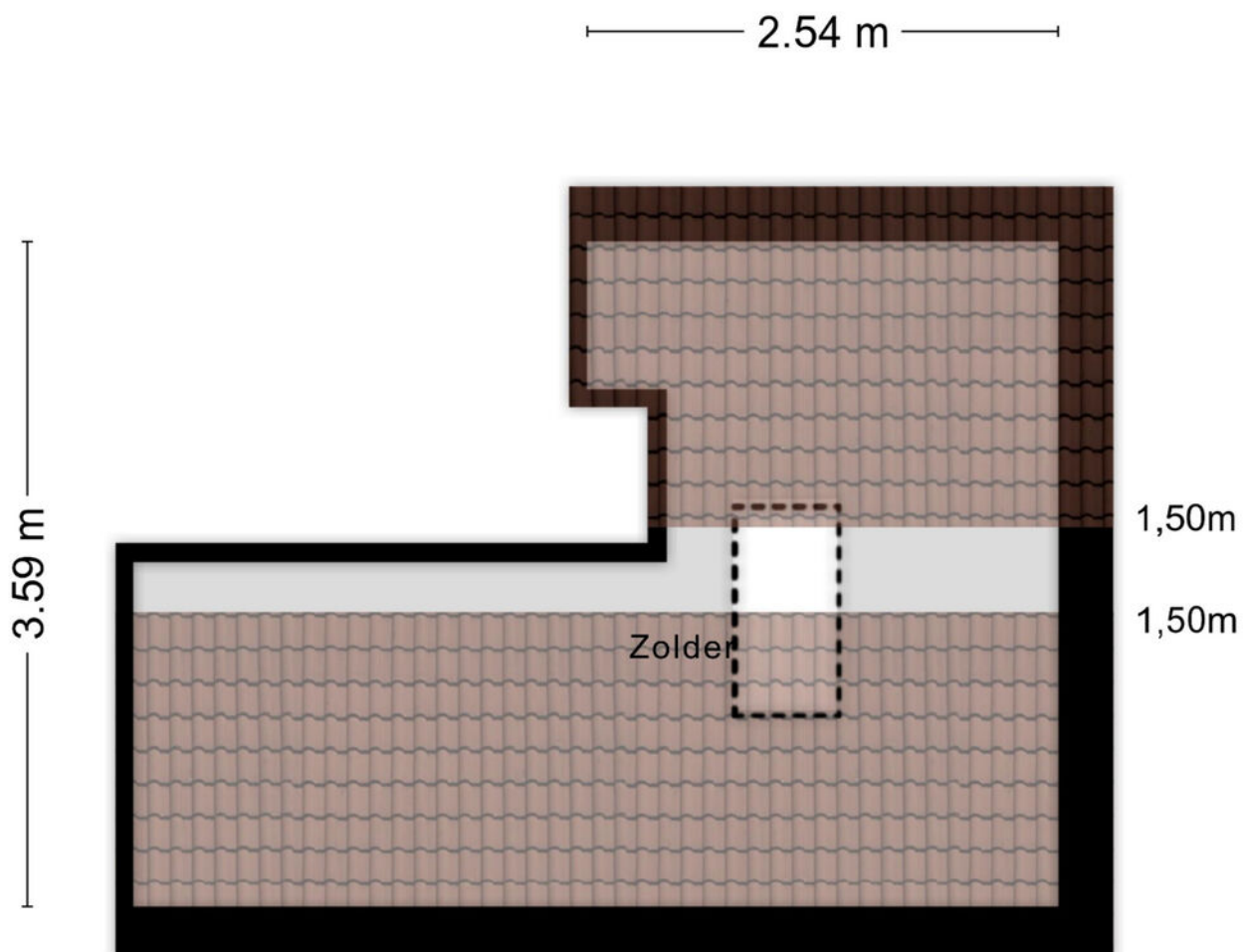
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



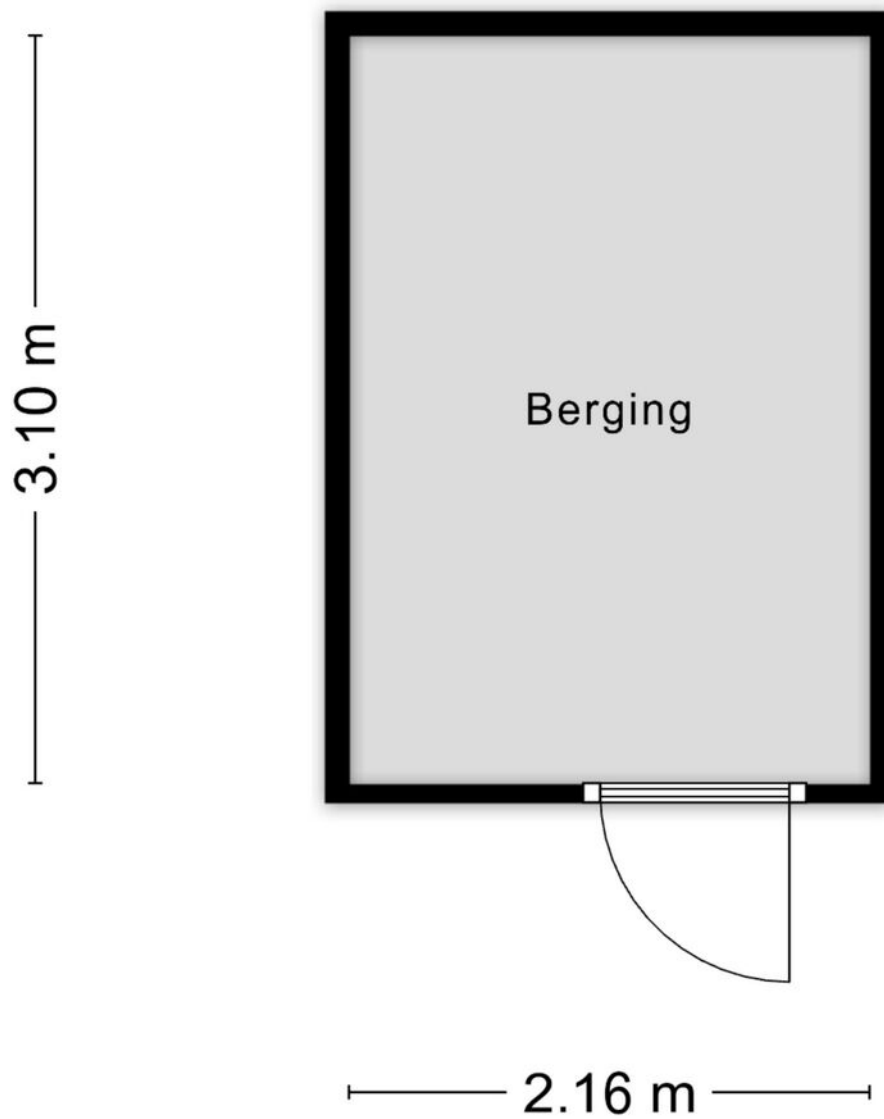
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



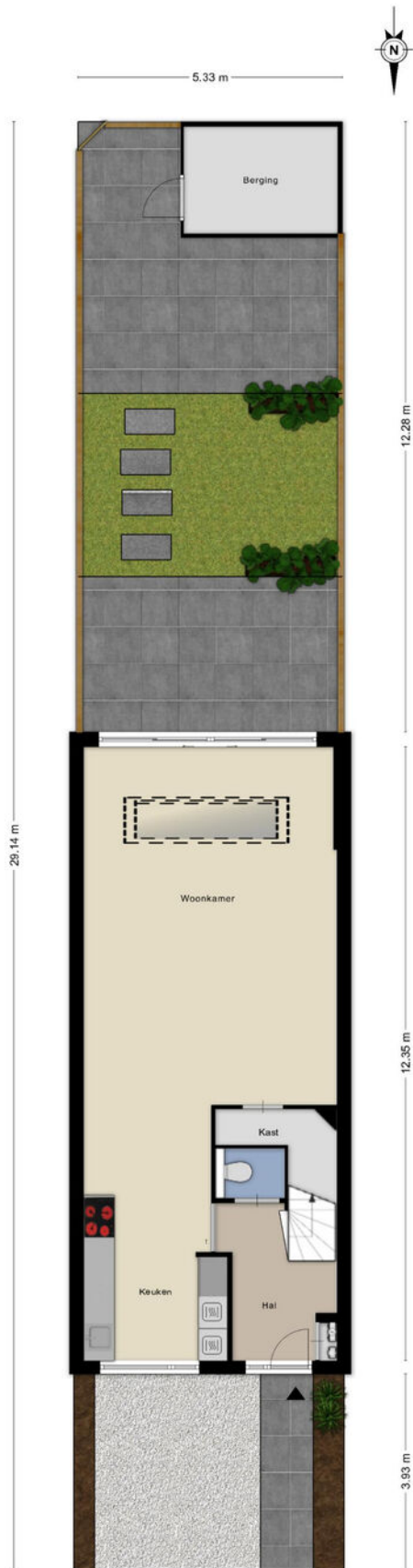
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

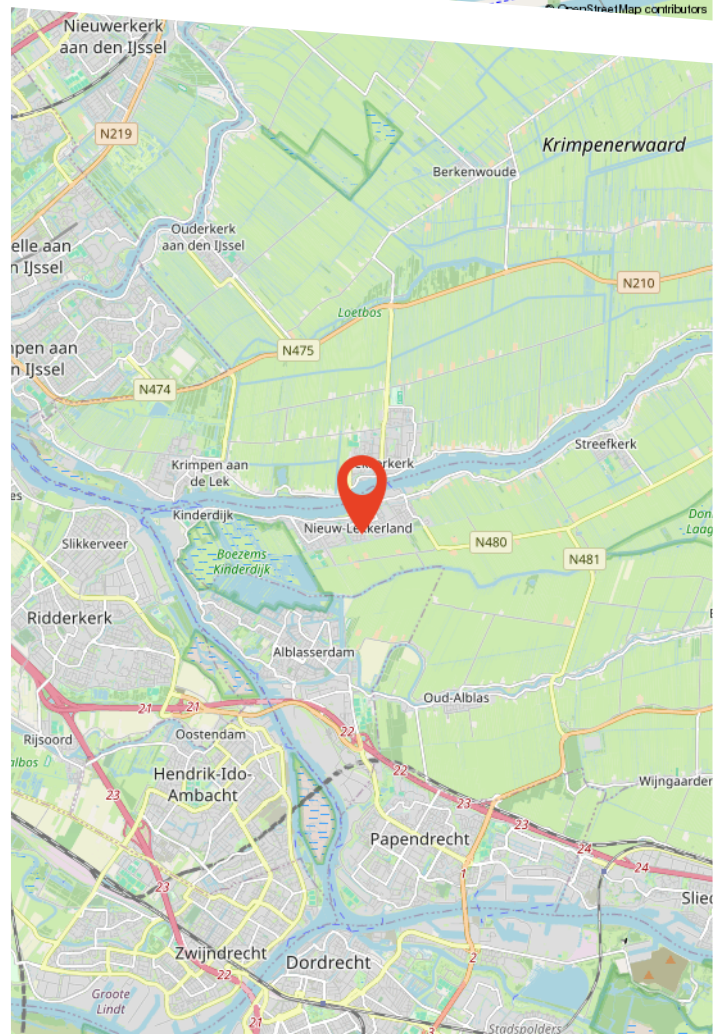
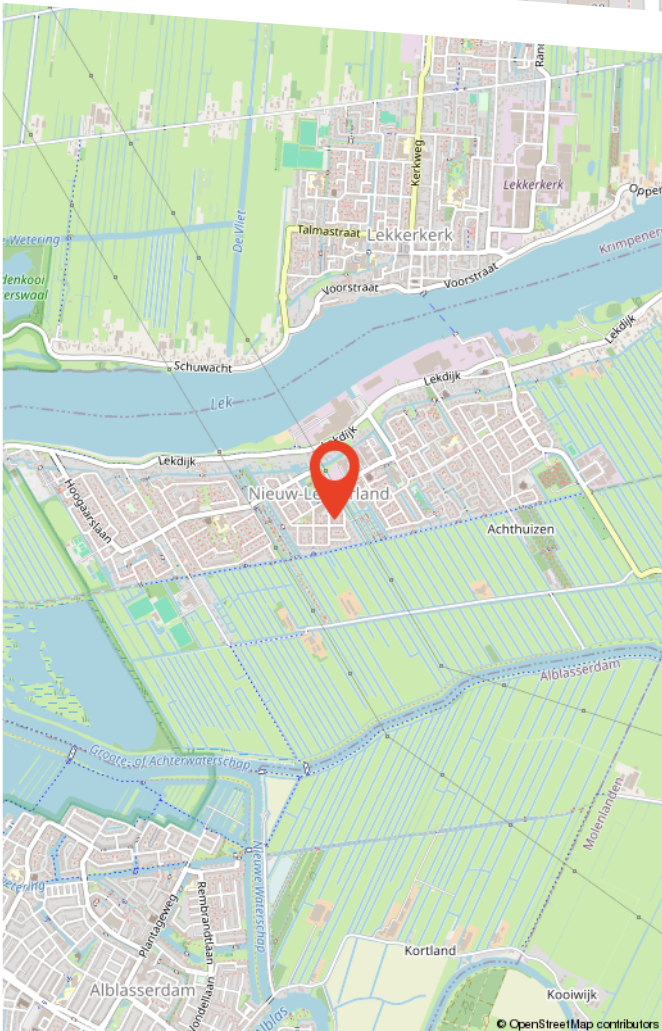
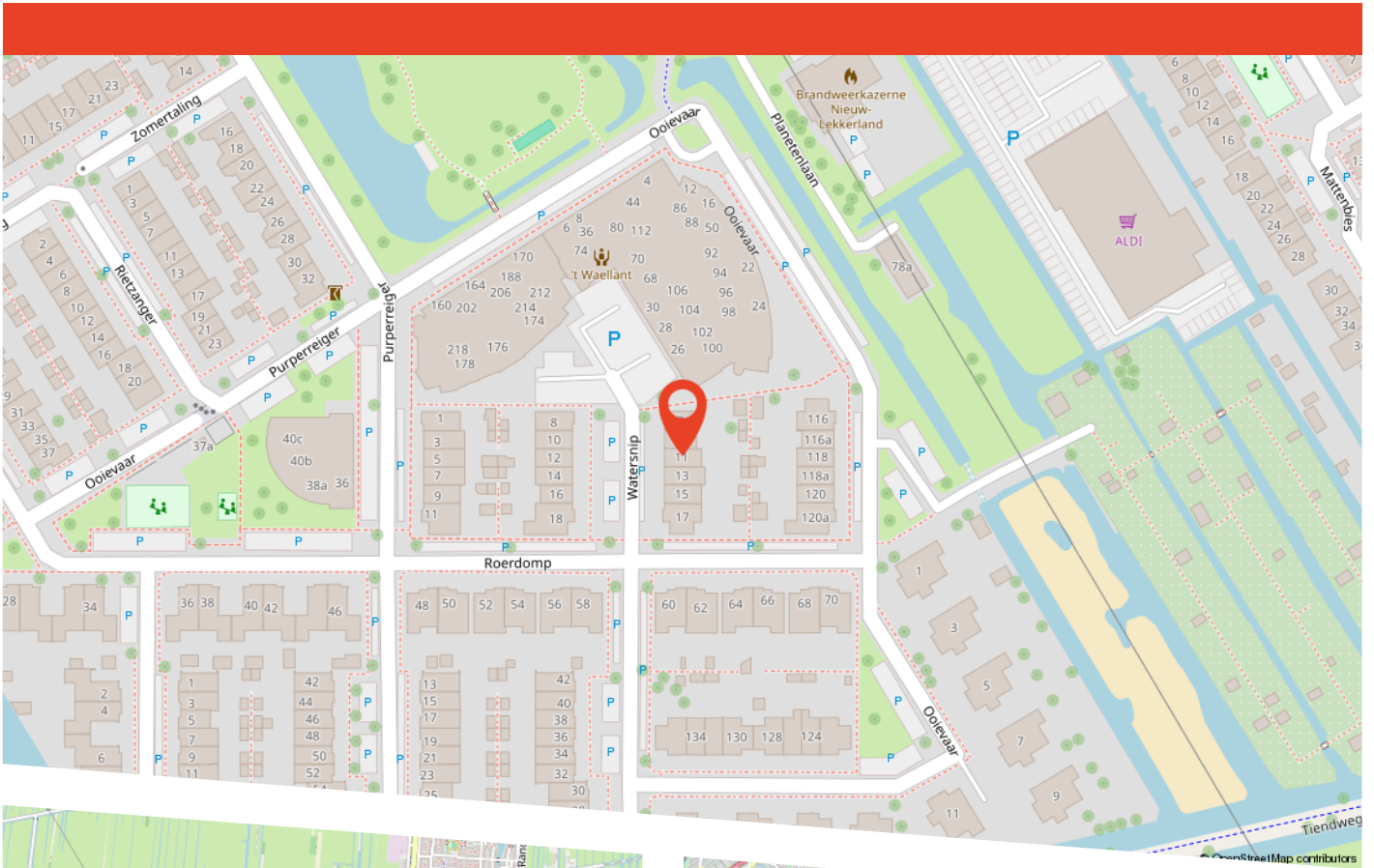
Plattegrond



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nieuw-Lekkerland	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1059	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Buurtinformatie

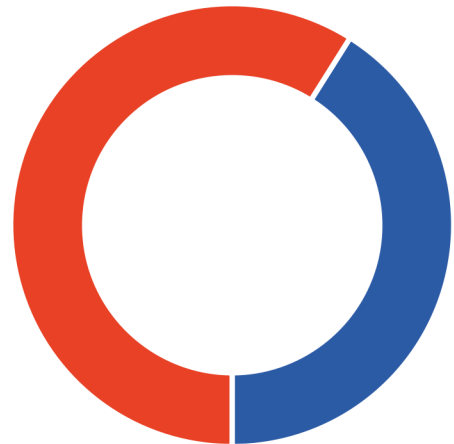
Buurtinformatie - Sliedrecht / Winklerplein-Noord

LEEFTIJD



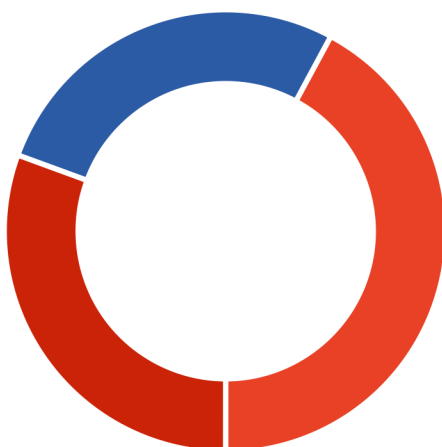
0 - 14: 15% 15 - 24: 11% 25 - 44: 31%
45 - 64: 23% 65+: 20%

KOOP / HUUR



Koop: 41% Huur: 59%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 42% Zonder kinderen: 27%
Met kinderen: 31%



50%



50%



0,8 per huishouden



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



Watersnip 11, 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!

