



PLANETENLAAN 52 | NIEUW-LEKKERLAND

Vraagprijs: € 379.000 k.k.

www.planetenlaan52.nl



Planetenlaan 52, Nieuw-lekkerland

Deze tussenwoning ligt in een rustige woonwijk in Nieuw-Lekkerland. De woning is op verschillende onderdelen aangepakt. Zo zijn onder andere de keuken, meterkast, riolering en badkamer vernieuwd en is aan de achterzijde van de tweede verdieping een dakkapel geplaatst.

De woning beschikt over vier slaapkamers en een achtertuin op het zuiden. De vierde slaapkamer op de tweede verdieping moet nog verder worden afgewerkt.

Indeling

Begane grond

De hal geeft toegang tot het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De L-vormige woonkamer heeft ramen aan de voor- en achterzijde. De verwarming vindt plaats via een infraroodpaneel.

In de aanbouw bevindt zich de keuken, die in 2021 is vernieuwd. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vriezer, magnetron, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast zijn een Heinner oven uit 2026 en een Airforce inductiekookplaat aanwezig. De keuken wordt verwarmd met een infraroodpaneel aan het plafond. Via de loopdeur is de achtertuin bereikbaar. De tuin ligt op het zuiden.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn de badkamer en drie slaapkamers bereikbaar. De badkamer beschikt over een zwevend toilet, dubbel wastafelmeubel en inloopdouche. De drie slaapkamers zijn voorzien van stucwerk en laminaatvloeren.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Aan de achterzijde is recent een dakkapel van circa 5 meter breed geplaatst.

Op de voorzolder bevindt zich de cv-ketel (Intergas, 2013). Daarnaast is er een vierde slaapkamer. Deze ruimte moet nog verder worden afgewerkt.



Kenmerken

- Tussenwoning in een rustige woonwijk
- Vier slaapkamers
- Achtertuin op het zuiden
- 10 zonnepanelen
- Infraroodverwarming
- Kunststof kozijnen
- Stucwerk op de wanden
- Dakkapel van circa 5 meter breed
- Vierde slaapkamer op de tweede verdieping nog af te werken

Vernieuwingen

- 2020: riolering vervangen
- 2021: keuken vernieuwd en voorzien van apparatuur
- 2021: meterkast gemoderniseerd
- Recent: dakkapel geplaatst
- Recent: badkamer vernieuwd

Opmerkingen

- trap begane grond naar 1ste verdieping dient vervangen te worden
- dakgoot achterzijde dient vernieuwd te worden
- warm/koud van de douche is omgewisseld, hier zit andere kraan voor op
- hotelschakeling van gang/overloop dient nagekeken te worden

Voorzieningen

Het winkelcentrum Korf bevindt zich op korte afstand. Hier zijn onder andere supermarkten, winkels, een drogist en horecagelegenheden gevestigd.

In Nieuw-Lekkerland zijn meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties. Ook zijn er verschillende sportvoorzieningen, waaronder voetbal- en tennisverenigingen, een sporthal en een overdekt zwembad.

Bereikbaarheid

Auto: Via de A15 zijn Sliedrecht en Alblasserdam bereikbaar. Ook zijn er verbindingen richting Rotterdam, Dordrecht en Gorinchem.

Waterbus: Vanaf Alblasserdam en Kinderdijk zijn er Waterbusverbindingen richting Rotterdam en Dordrecht.

Openbaar vervoer: Vanuit Nieuw-Lekkerland zijn er busverbindingen richting onder andere Dordrecht, Utrecht en Rotterdam-Zuidplein.



ONZE TIP

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzezijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 379.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1972
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	128 m ²
Perceeloppervlakte	155 m ²
Inhoud	444 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 toilet en 1 wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen

Energie

Definitief energielabel	
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas HR gas gestookt uit 2013, eigendom

Kadastrale gegevens

Nieuw-Lekkerland C 381

Oppervlakte

155 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

In woonwijk

Tuin

Achtertuint en voortuin

Achtertuint

79 m² (12m diep en 6.6m breed)

Ligging tuin

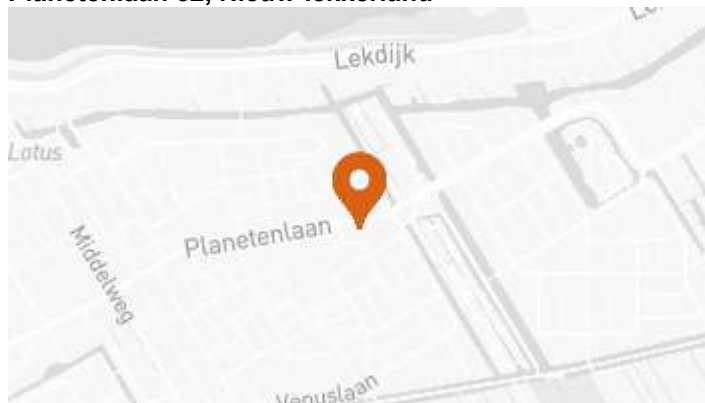
Gelegen op het zuiden

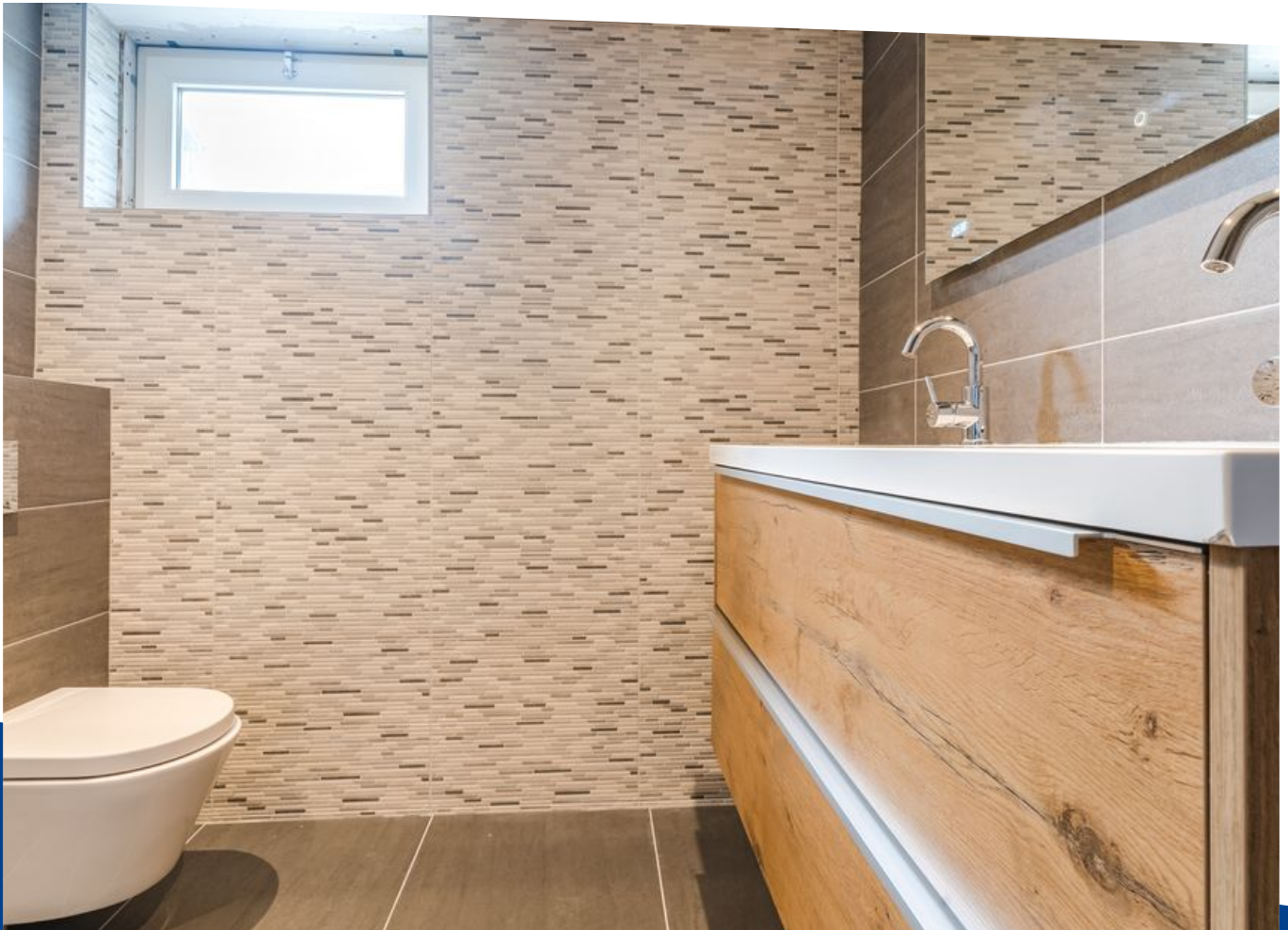
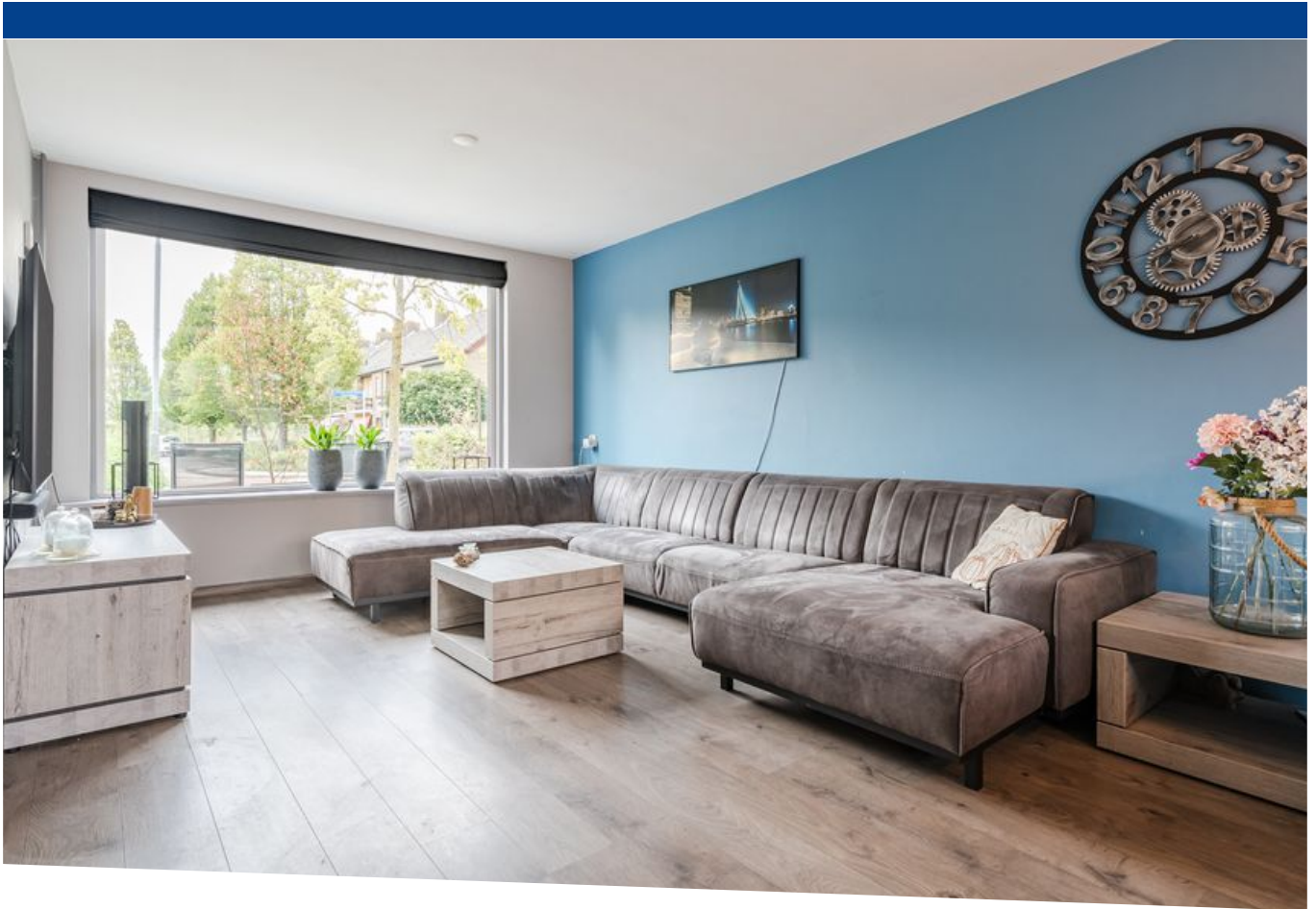
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

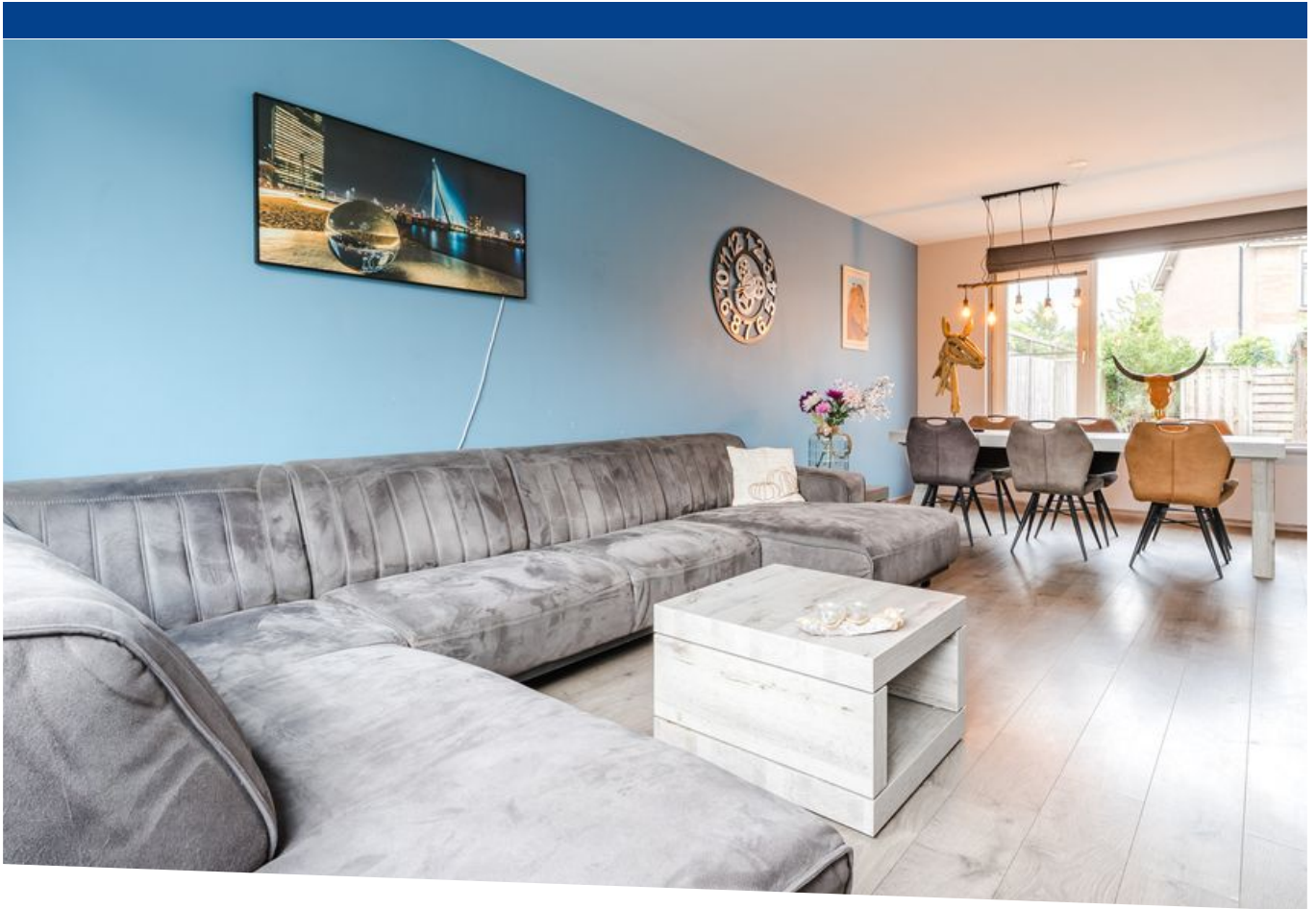
Openbaar parkeren

Planetenlaan 52, Nieuw-lekkerland

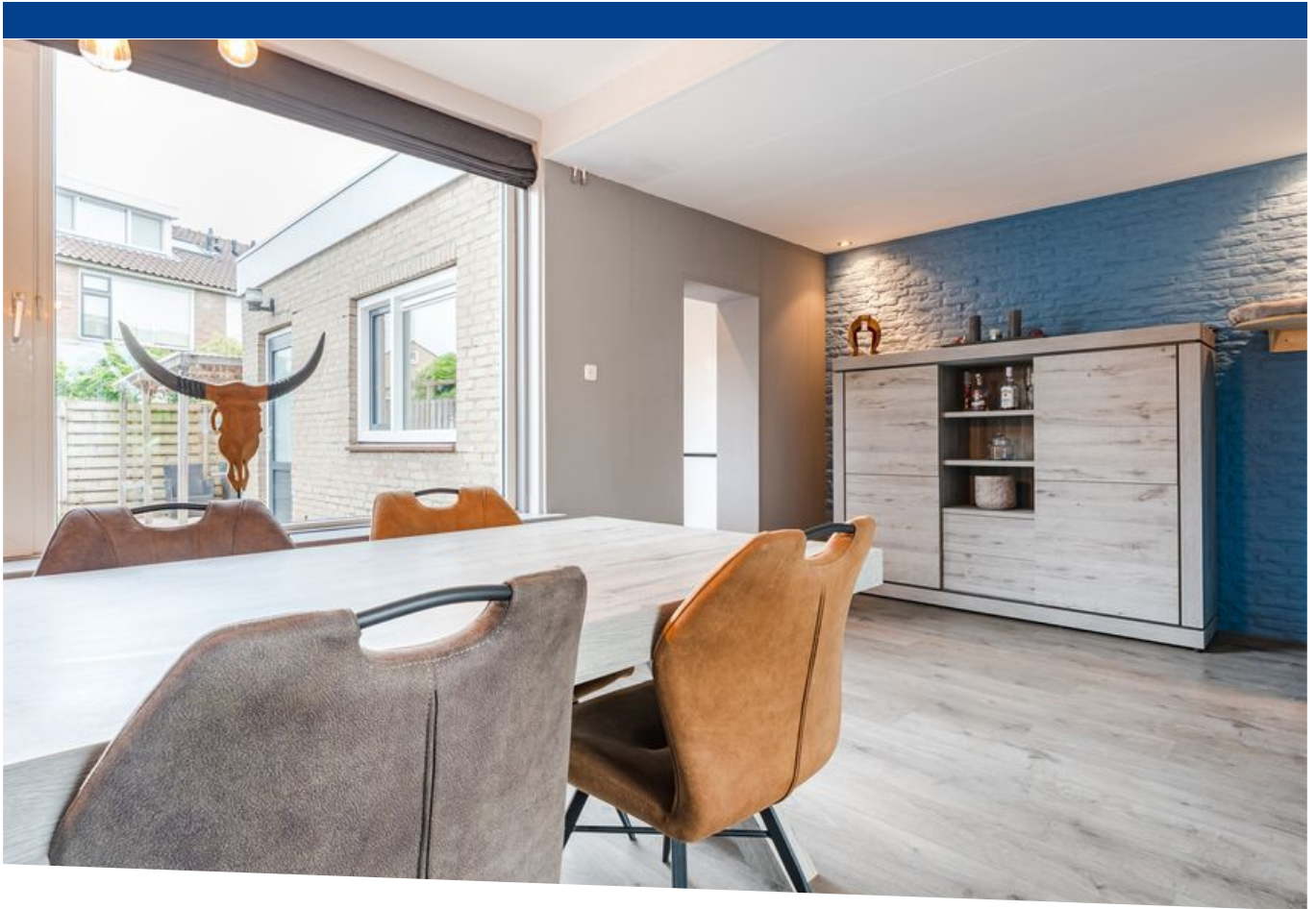




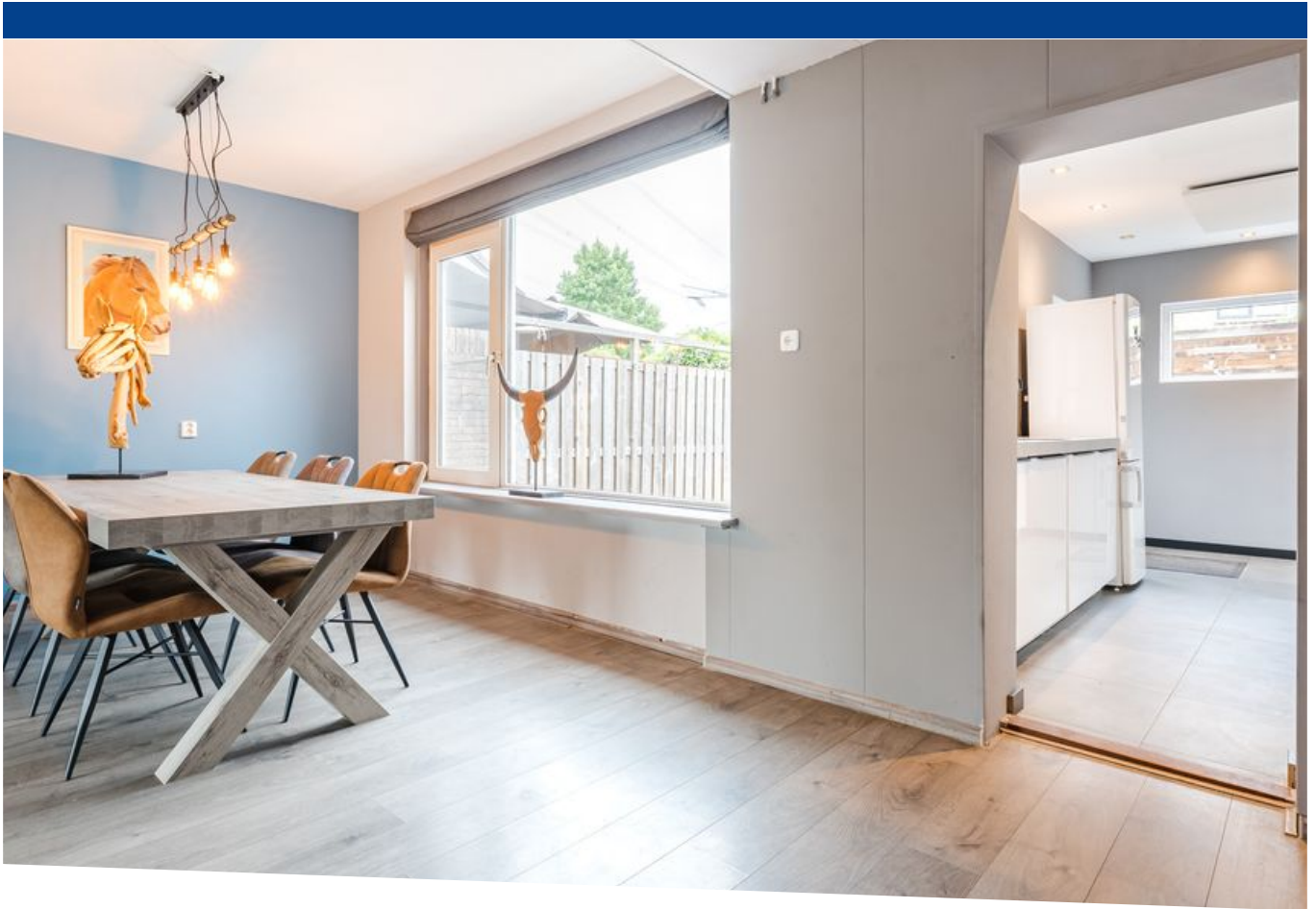


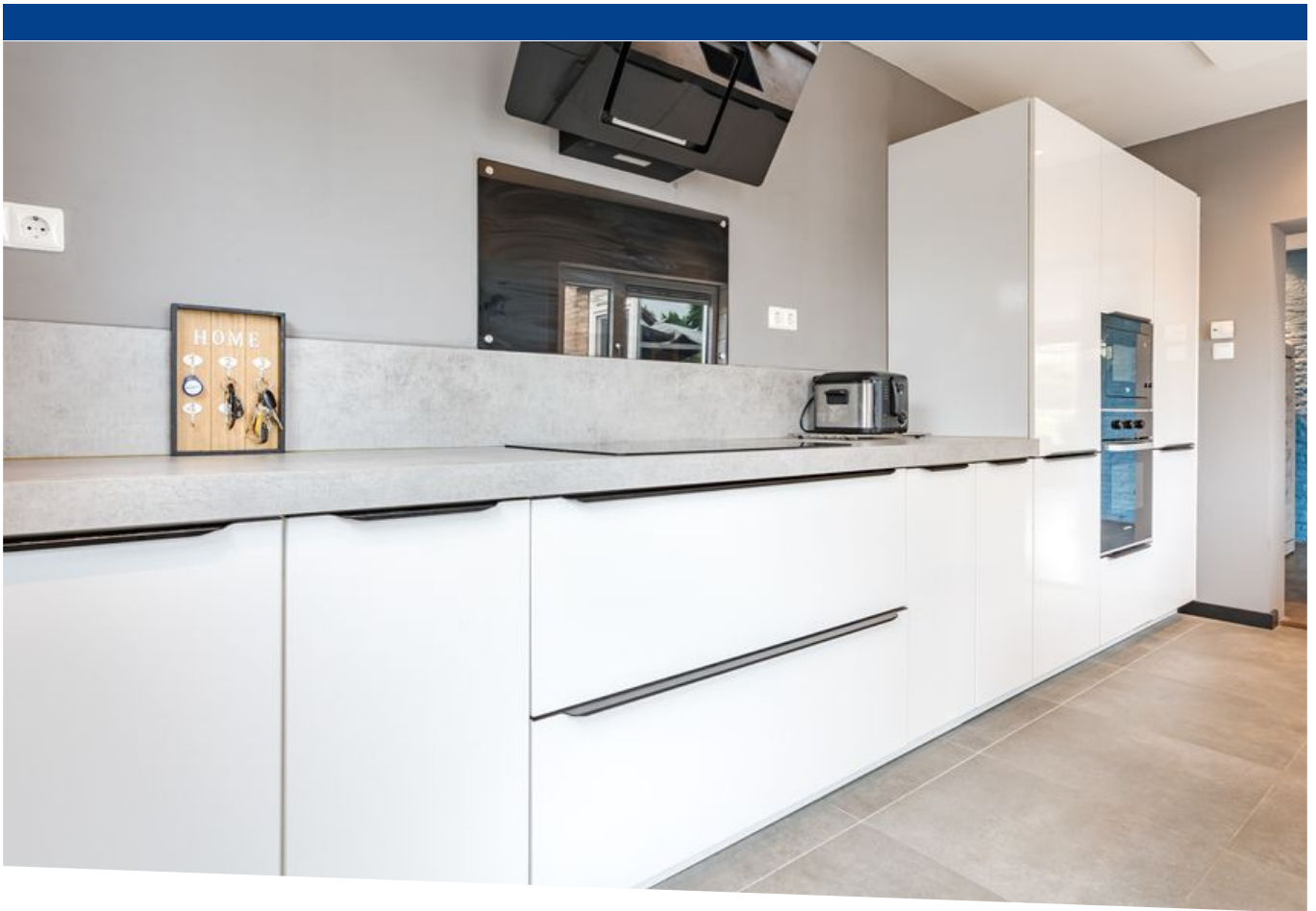






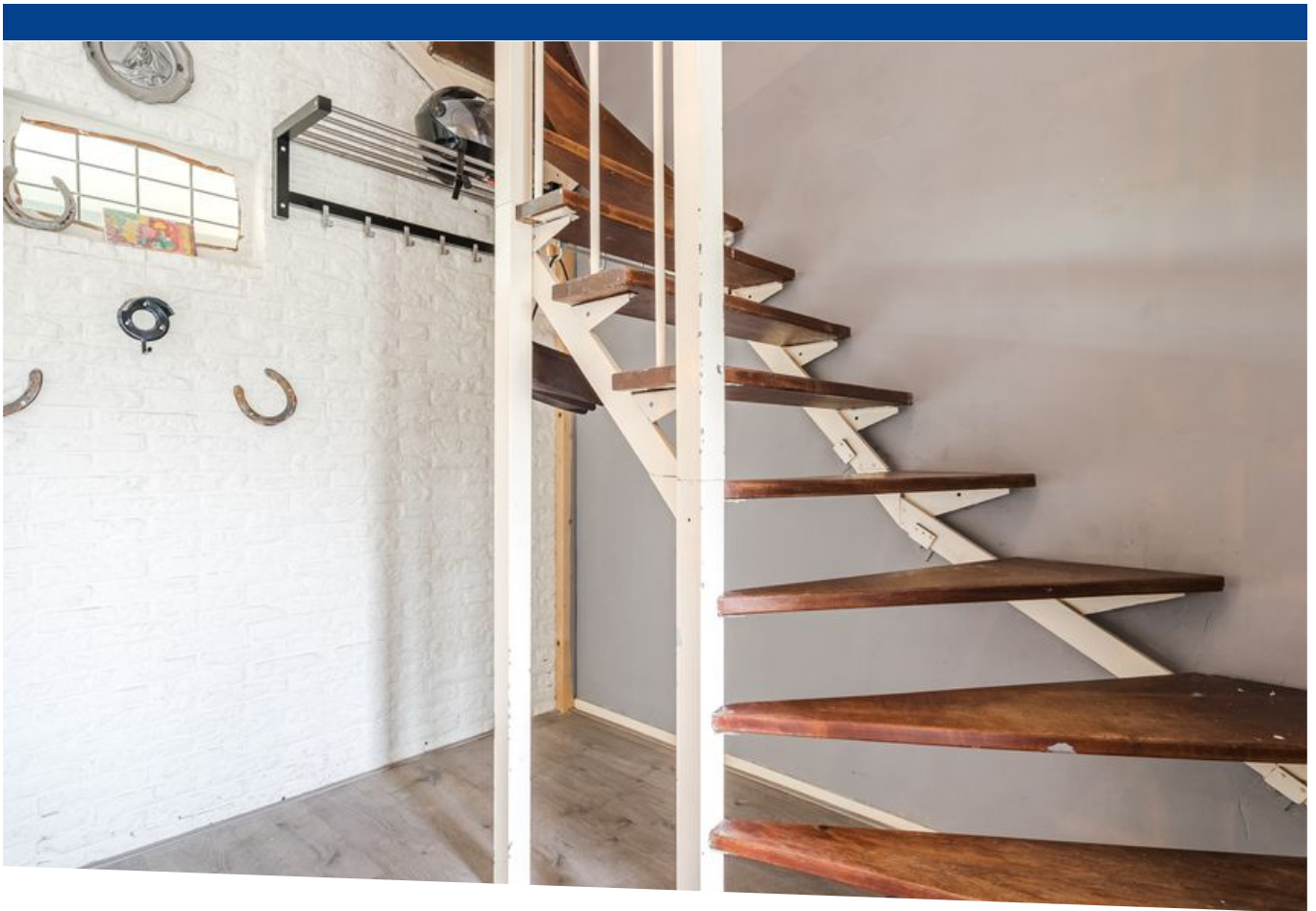


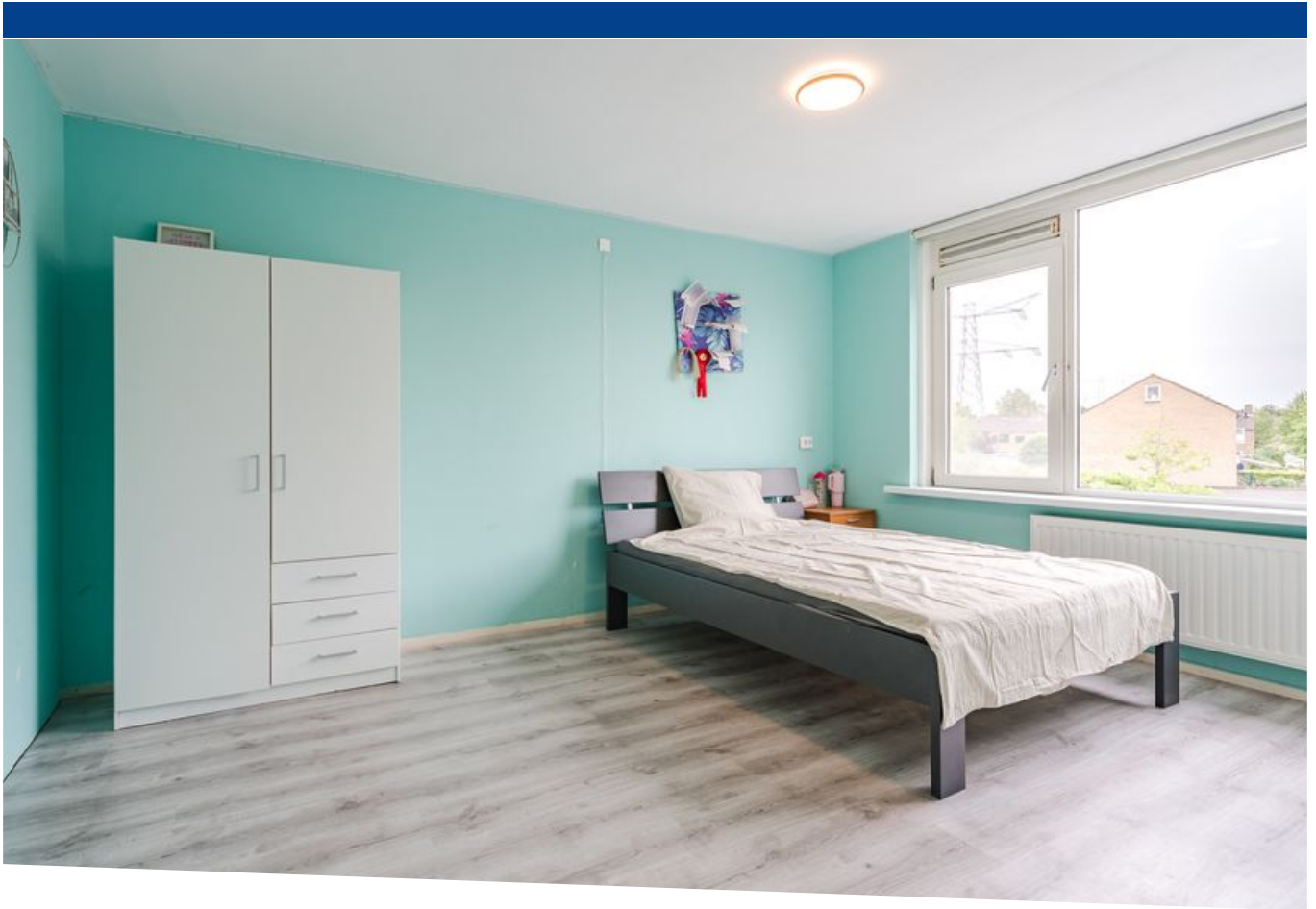




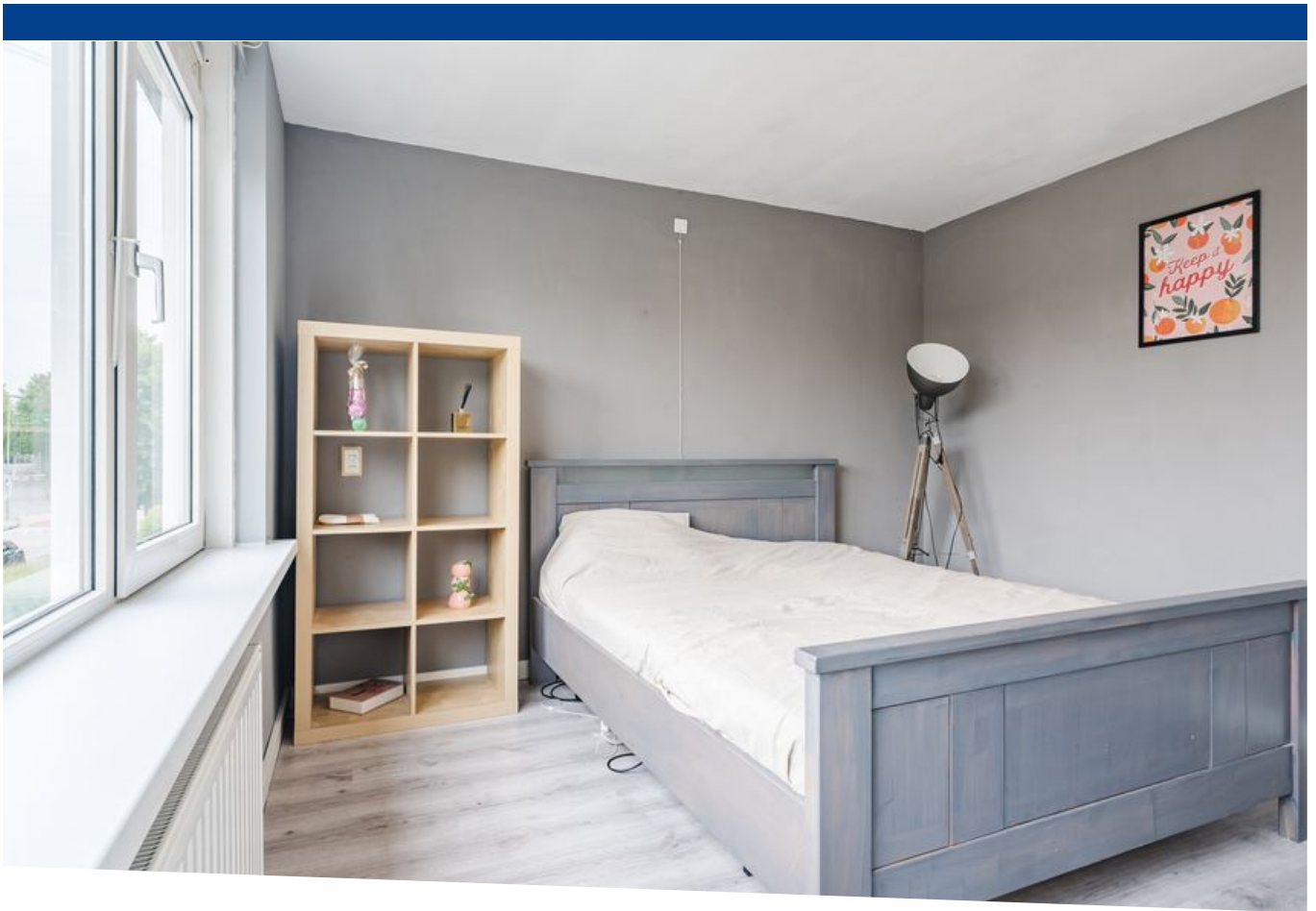


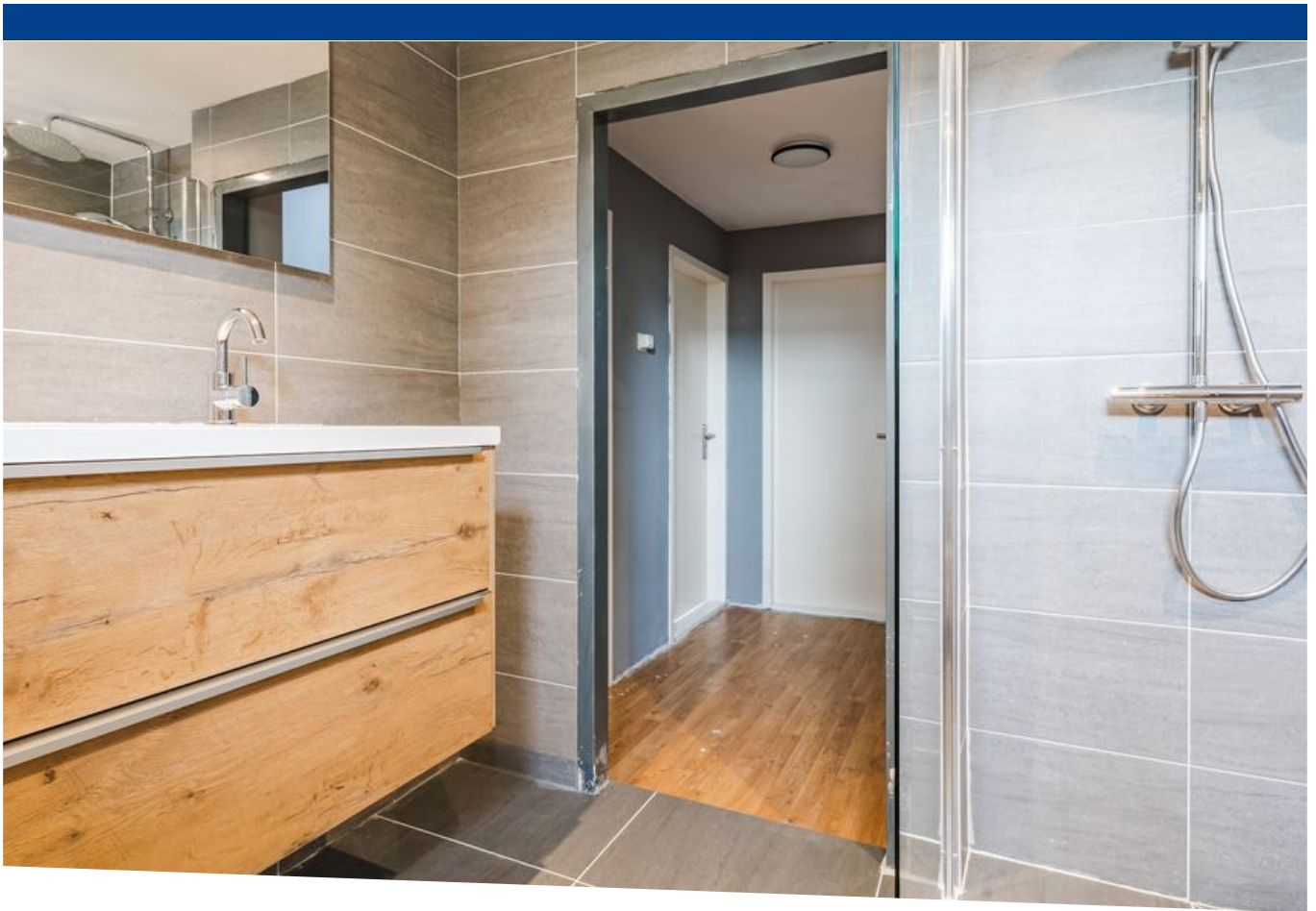


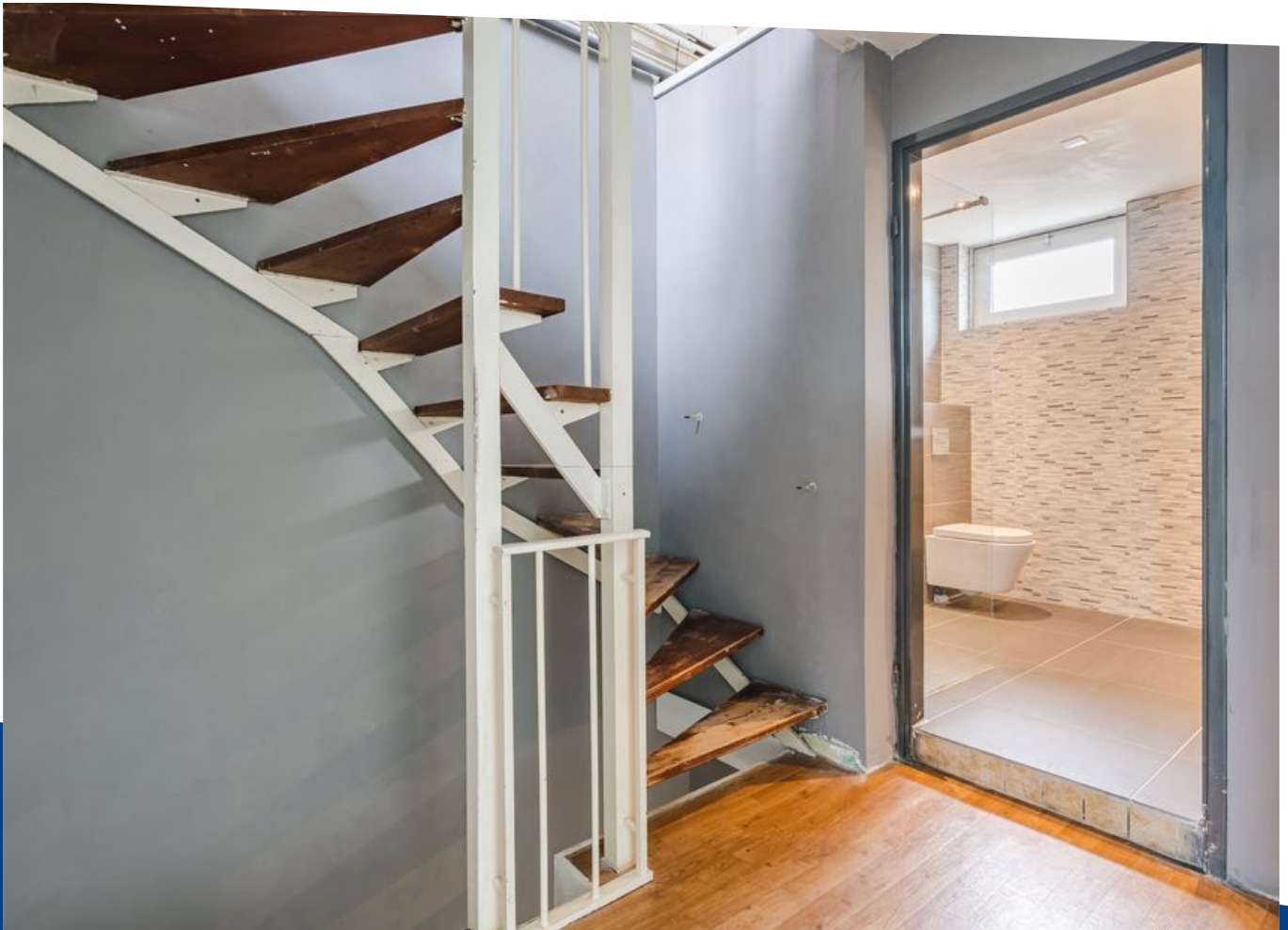
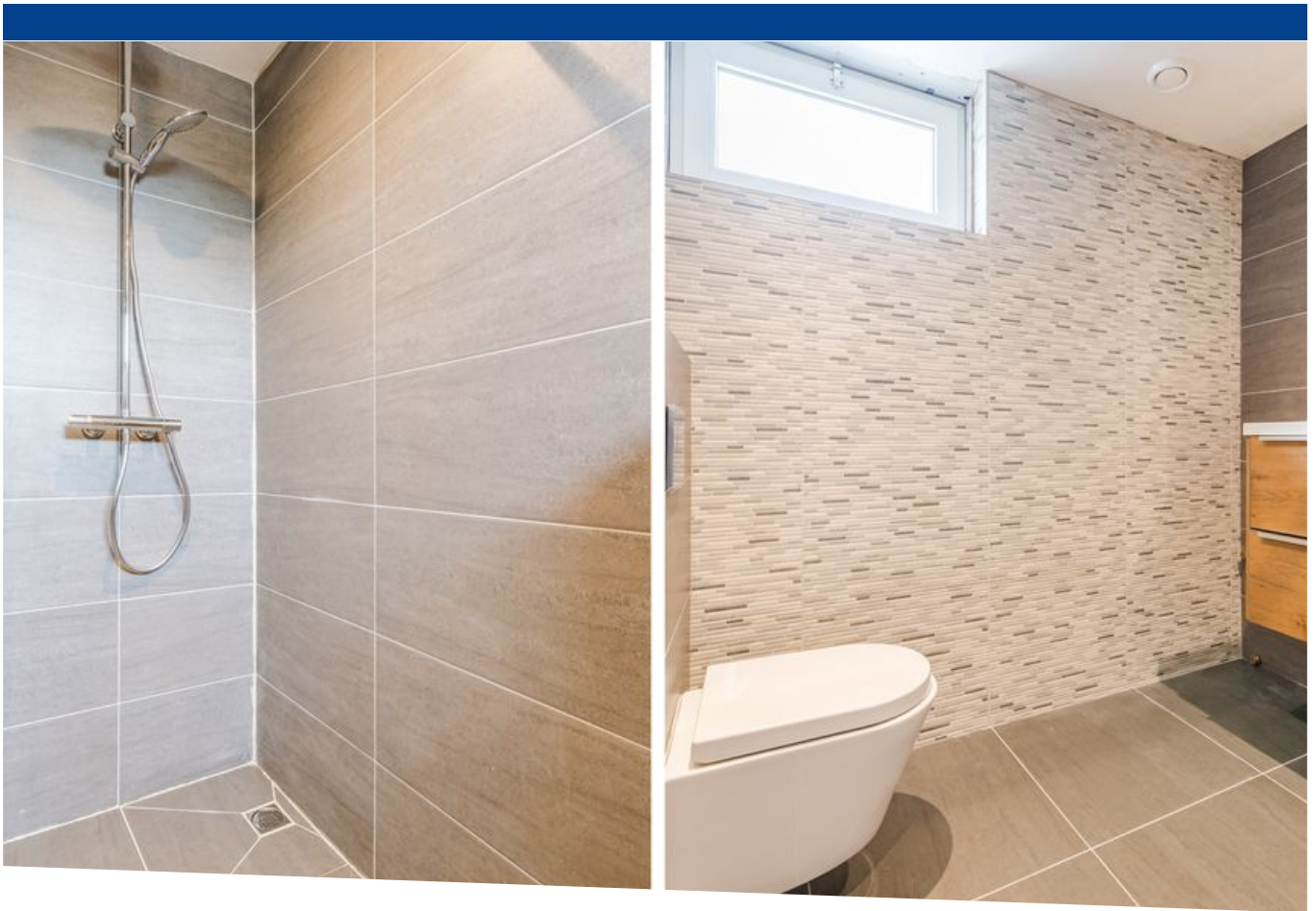


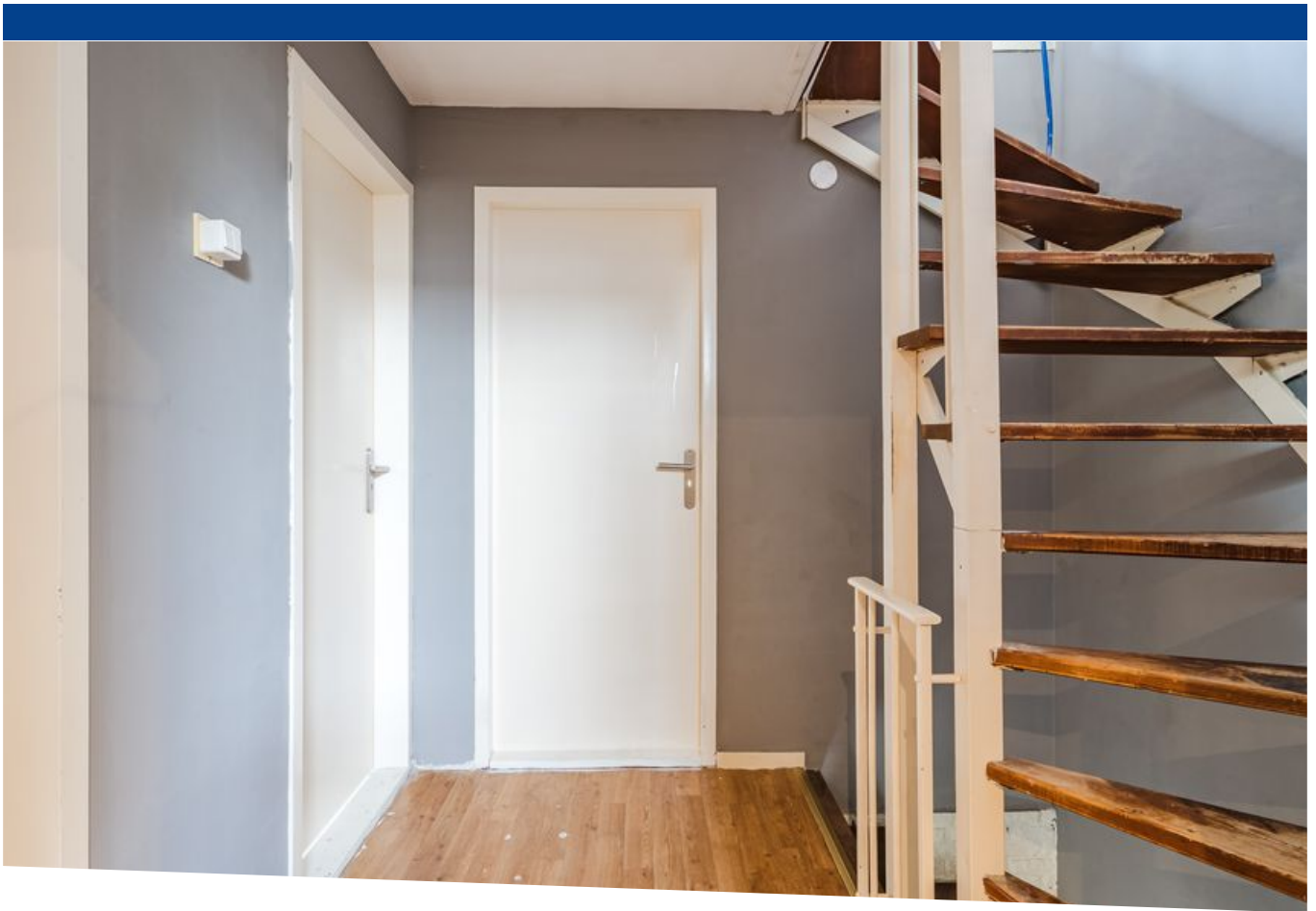








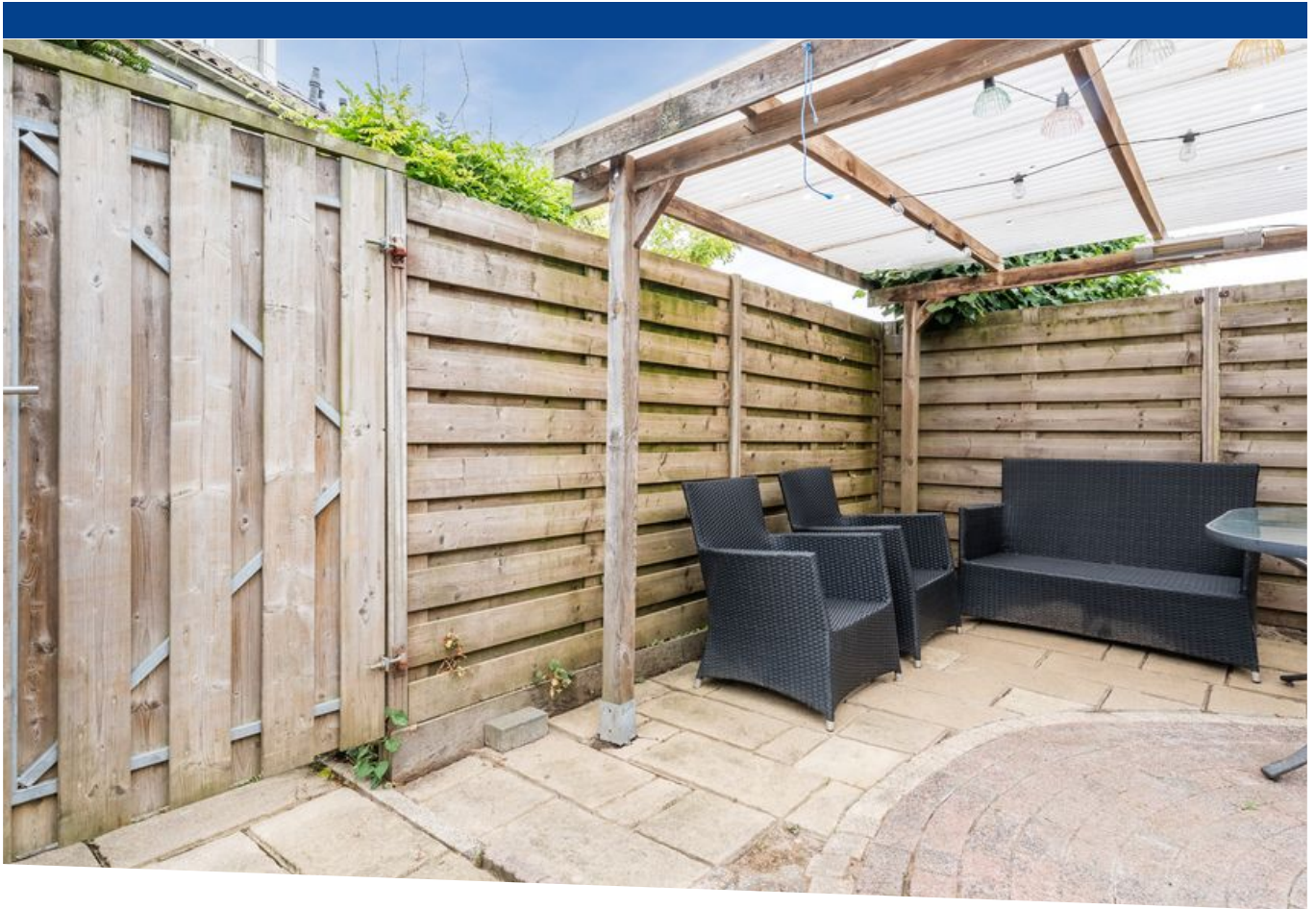












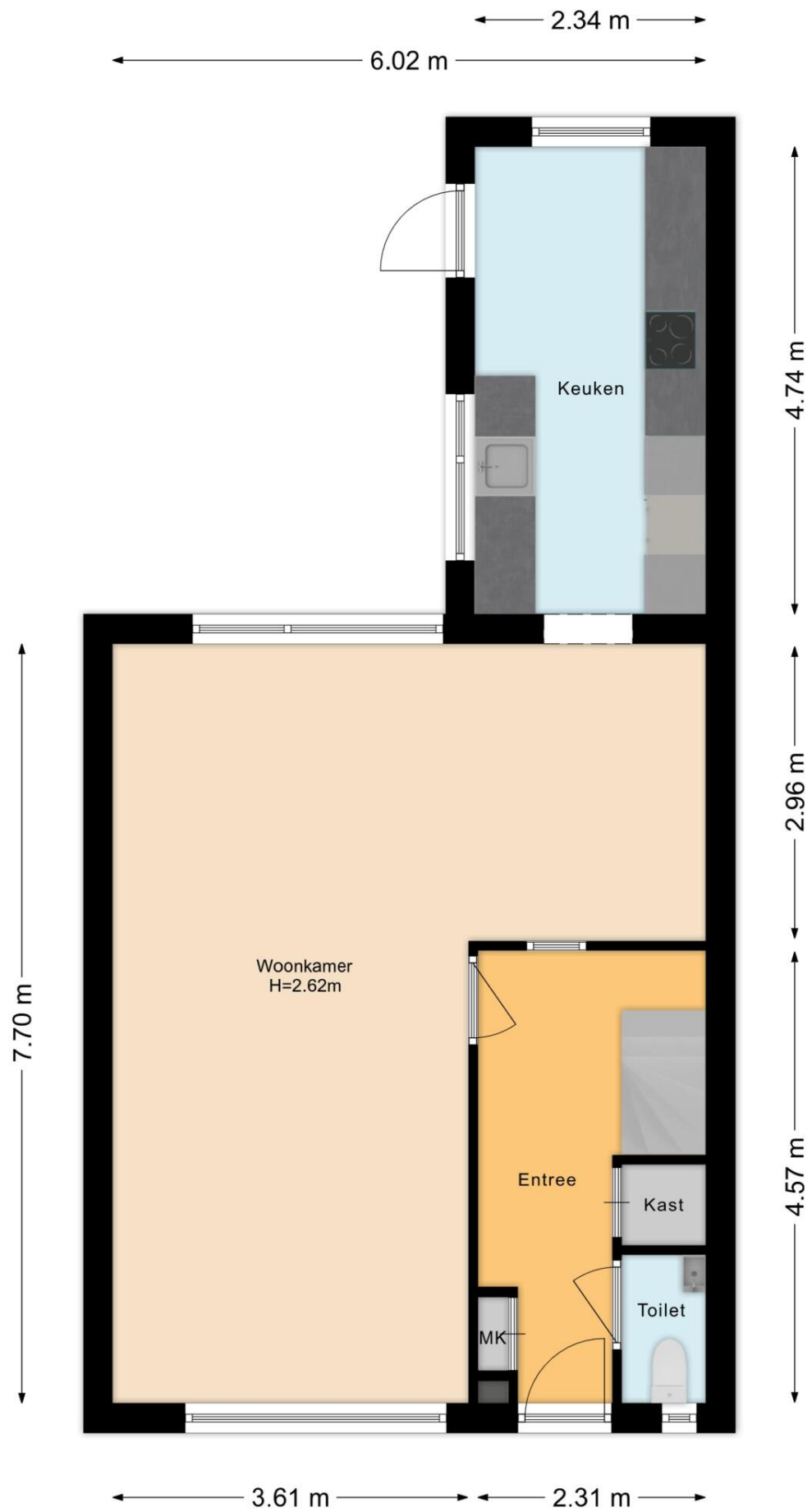






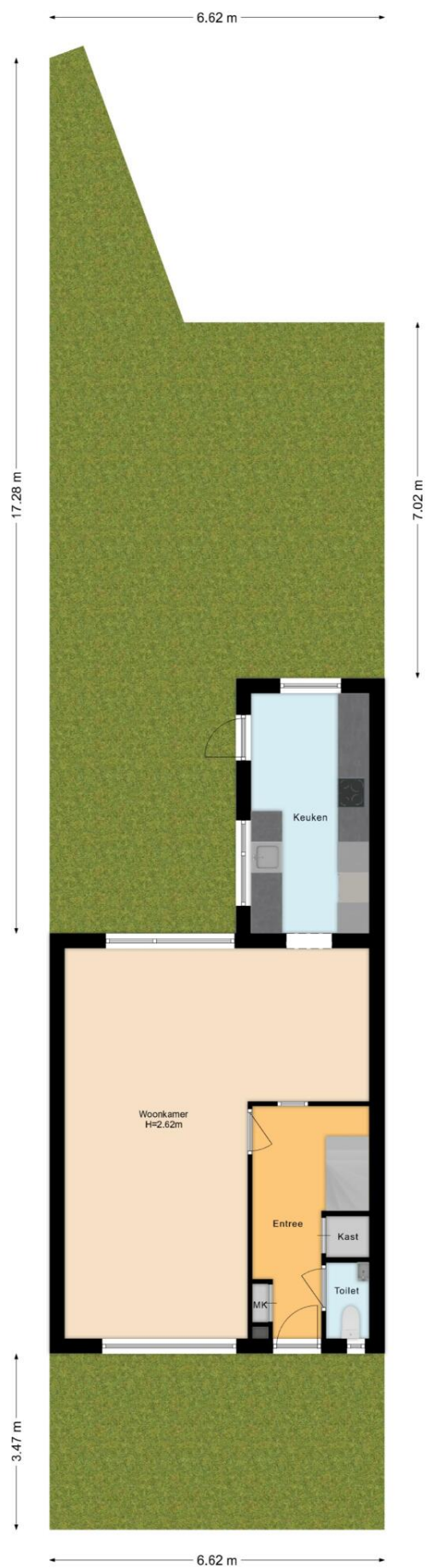


Plattegronden











Uw woningmakelaar in de regio Drechtsteden

Waltmann Makelaars is al meer dan 120 jaar de woningmakelaar in de regio Drechtsteden. Dat is natuurlijk niet zonder reden. Wij staan als een huis voor de belangen van onze klanten.

Persoonlijk en dichtbij

Waltmann Makelaars biedt persoonlijke dienstverlening van hoge kwaliteit en vindt het zeer belangrijk dat onze klanten tevreden zijn met onze dienstverlening. In 2020 is dit beloond met een gemiddelde klantbeoordeling van 8,9. Met onze vestigingen in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Een ervaren en betrouwbare NVM Makelaar

Waltmann Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars, een organisatie die borg staat voor continue kwaliteit en betrouwbaarheid. Onze medewerkers zijn professioneel, deskundig en ervaren. Met meer dan 120 jaar praktijkervaring in huis hebben wij veel kennis van de lokale vastgoedmarkt in regio Drechtsteden.

7 redenen om Waltmann als Woningmakelaar in te schakelen

- Marktkennis: met meer dan 120 jaar ervaring kennen wij de regio Drechtsteden als geen ander.
- NVM Makelaar: onze gecertificeerde makelaars begeleiden en ontzorgen u gedurende het gehele proces.
- Hoge tevredenheid: in 2020 beoordeelden klanten ons met een score van 8,9.
- No Cure, No Pay: u betaalt pas courtage wanneer uw woning is verkocht. Verkopen wij uw woning niet, dan zullen wij ook geen intrekingskosten in rekening brengen.
- De beste presentatietechnieken: Dit doen wij door middel van professionele fotografie, styling, 3D plattegronden en een indrukwekkende virtual reality tour.
- Online marketingdiensten: onze online marketingactiviteiten waaronder social media helpen uw woning extra onder de aandacht te brengen.
- Persoonlijk en dichtbij: met fysieke locaties in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Nog meer bij Waltmann

Naast de particuliere huizenmarkt zijn wij ook gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed, projectontwikkeling, financiële dienstverlening en verzekeringen.

Waltmann Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting