



# Mercuriusstraat 24

## Nieuw-Lekkerland

vraagprijs € 450.000 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

**Nicolette Korevaar**

Makelaar



# Omschrijving

Welkom aan de Mercuriusstraat 24 in Nieuw-Lekkerland!

Bent u op zoek naar een moderne en energiezuinige tussenwoning in een rustige, kindvriendelijke omgeving? Dan is Mercuriusstraat 24 in Nieuw-Lekkerland zeker het bekijken waard!

Deze keurige woning uit 2014 biedt volop ruimte voor het hele gezin en beschikt over maar liefst vier slaapkamers. Op de begane grond vindt u een royale woonkamer met een open keuken, terwijl de moderne badkamer en de 4 slaapkamers zorgen voor prettig wooncomfort. Dankzij de 8 zonnepanelen en het energielabel A+ woont u bovendien energiezuinig.

Ook buiten is het heerlijk wonen. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een autovrij pad, wat zorgt voor een veilige en rustige omgeving. Aan de achterzijde ligt een rustige straat, waar u bovendien gemakkelijk uw boodschappen kunt uitladen.

De ligging is ideaal voor liefhebbers van rust, ruimte en het buitenleven. Op korte afstand van de woning vindt u de Tiendweg, waar u heerlijk kunt wandelen en genieten van het prachtige polderlandschap.

Ook voor de dagelijkse voorzieningen is de ligging prettig. Winkels, een basisschool en een bushalte bevinden zich op korte afstand. Voor ontspanning en sport zijn er in de omgeving bovendien een speeltuin, sportvelden en een buitenzwembad te vinden.

Kortom: een fijne gezinswoning met vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden, een rustige ligging en een uitstekende energielabel.

Nieuwsgierig geworden? Wij maken graag een afspraak met u om deze woning zelf te komen bekijken!

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst komt u in de hal met de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is afgewerkt met een keurige laminaat vloer voorzien van vloerverwarming. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval.

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, een combi-oven, een vaatwasser, en een inductie kookplaat met afzuigkap.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot twee slaapkamers en de badkamer. Daarnaast heeft u vanaf de overloop toegang tot een praktisch inloopkast.

De grootste slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een afmeting van circa 4,80 x 3,28 meter. Deze royale slaapkamer is ontstaan doordat de verkopers bij de bouw hebben gekozen voor één grote slaapkamer. Indien gewenst is het bouwkundig relatief eenvoudig om deze ruimte op te delen in twee slaapkamers.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en meet circa 3,43 x 2,26 meter.

De moderne badkamer is uitgevoerd met een toilet, een wastafelmeubel, een handdoekenkast en een ligbad met douchescherm. Het bad is daarnaast voorzien van een regendouche, handdouche en thermostaatkraan.



# Omschrijving

## 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. Op de overloop is bovendien airconditioning aanwezig, waarmee de slaapkamers in de zomer aangenaam koel en in de winter comfortabel warm kunnen worden gehouden. De airconditioning is een extra krachtige uitvoering, waardoor niet alleen de tweede verdieping, maar ook de lager gelegen verdiepingen profiteren van de verkoelende werking.

Dankzij een dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde van de woning zijn op deze verdieping twee ruime slaapkamers gerealiseerd. Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt en kunnen direct in gebruik worden genomen.

## Extern:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een keurig aangelegde voortuin, voorzien van een plantenborder en siergrind.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien van grote terrastegels. Langs de zijkant van de tuin bevinden zich diverse plantenborders. Op zonnige dagen zorgt het aanwezige zonnenscherm voor een aangename schaduwplek, zodat u ook op warme dagen heerlijk van de tuin kunt genieten.

## Bijzonderheden:

- Deze woning heeft energielabel A+, geldig tot 10-09-2036.
- De woning is volledig geïsoleerd.
- De woning beschikt over 8 zonnepanelen (b.j. 2024).
- De C.V.-ketel is van het merk Intergas (b.j. 2014).
- In 2024 is er op de tweede verdieping airconditioning geplaatst.
- Aanvaarding: in overleg, voorkeur verkoper eind december 2026 /begin januari 2027.
- 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

111 m<sup>2</sup>

## Inhoud

390 m<sup>3</sup>

## Bouwjaar

2014

## Aantal kamers

5

## Aantal slaapkamers

4

## Perceeloppervlakte

125 m<sup>2</sup>

## Type woning

tussenwoning

## Isolatie

volledig geïsoleerd

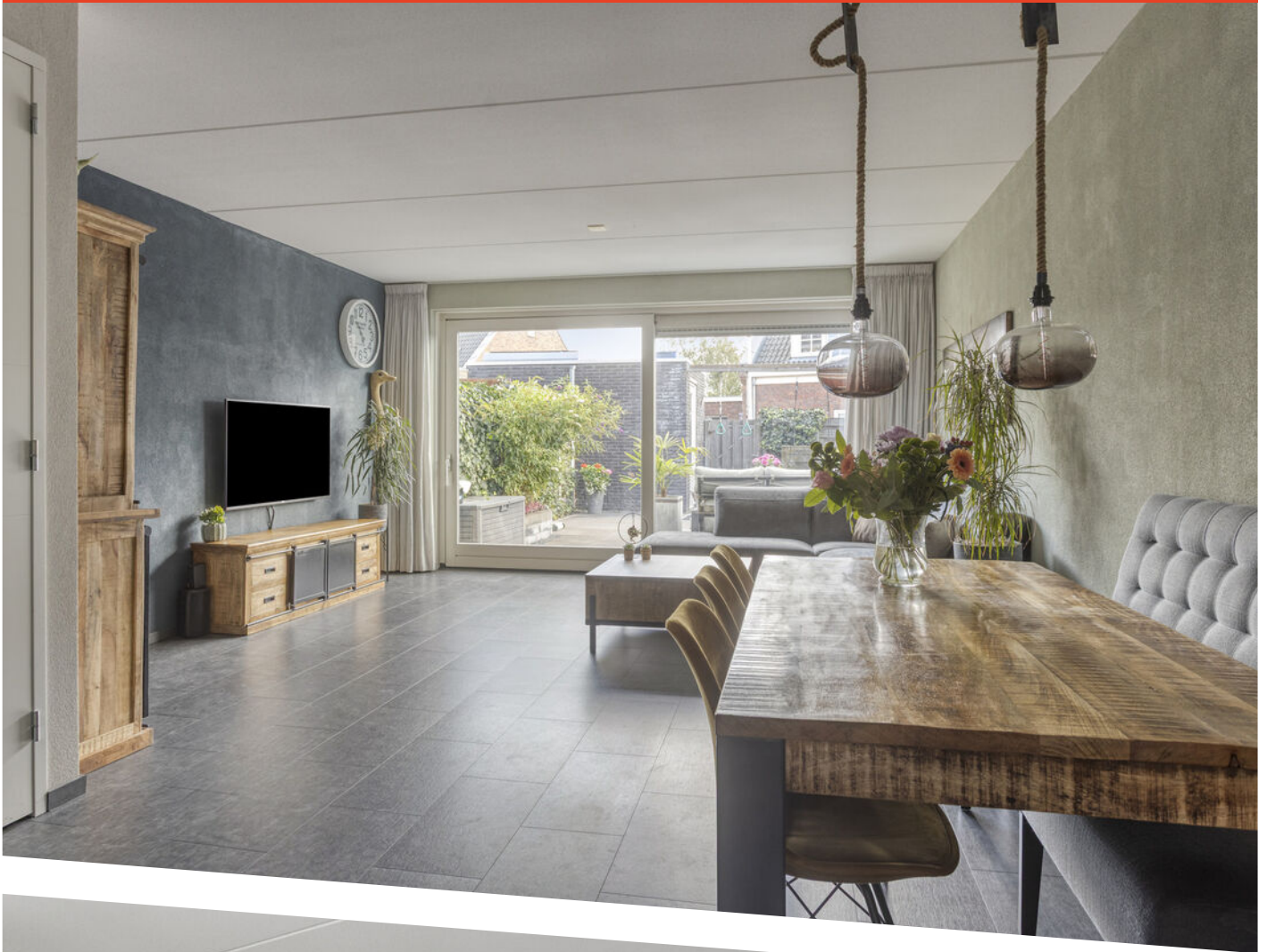
## Verwarming

c.v.-ketel

## Energie label

A+







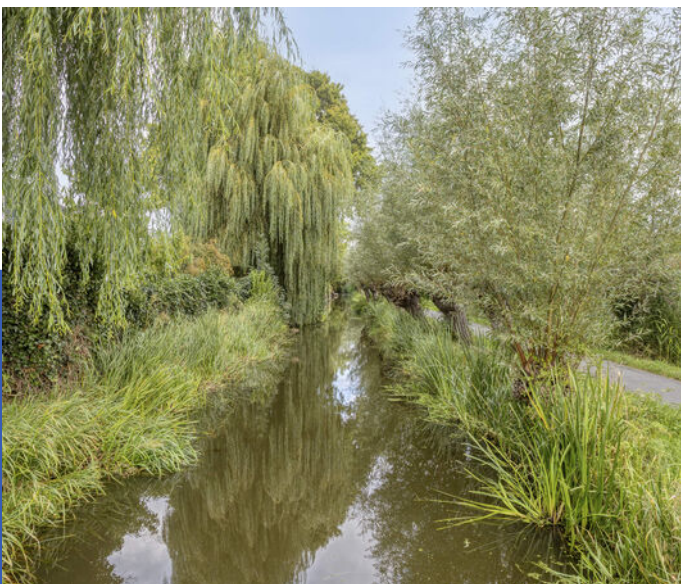








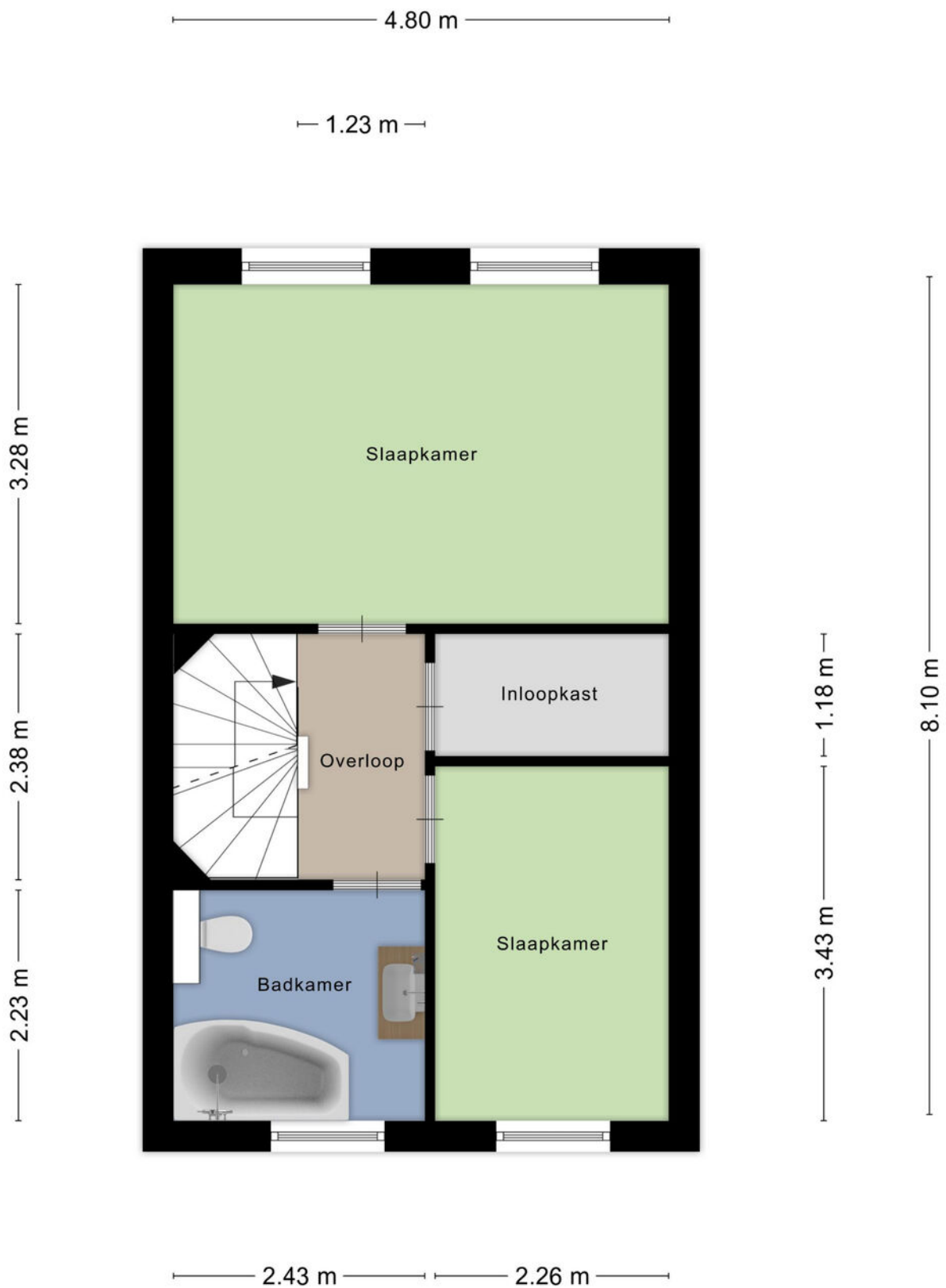






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



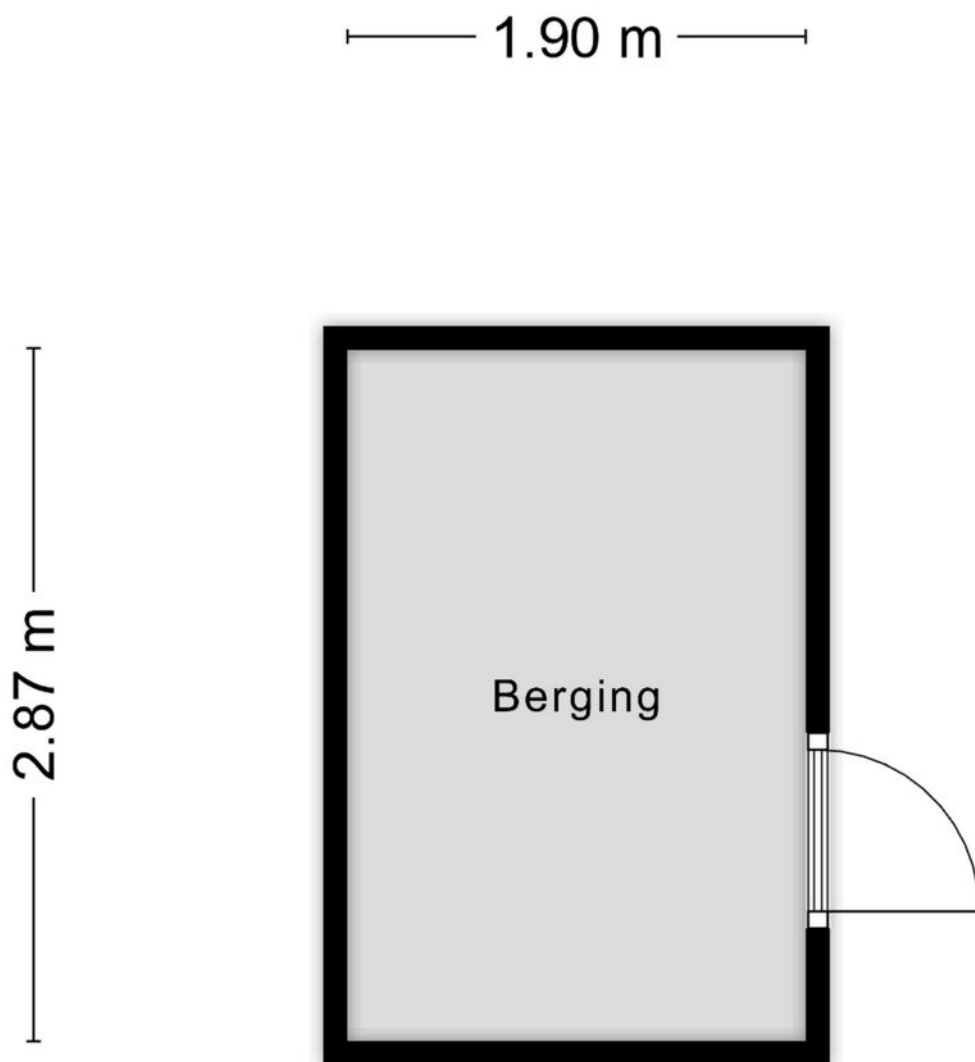
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuw-Lekkerland

Sectie C

Perceel 1130

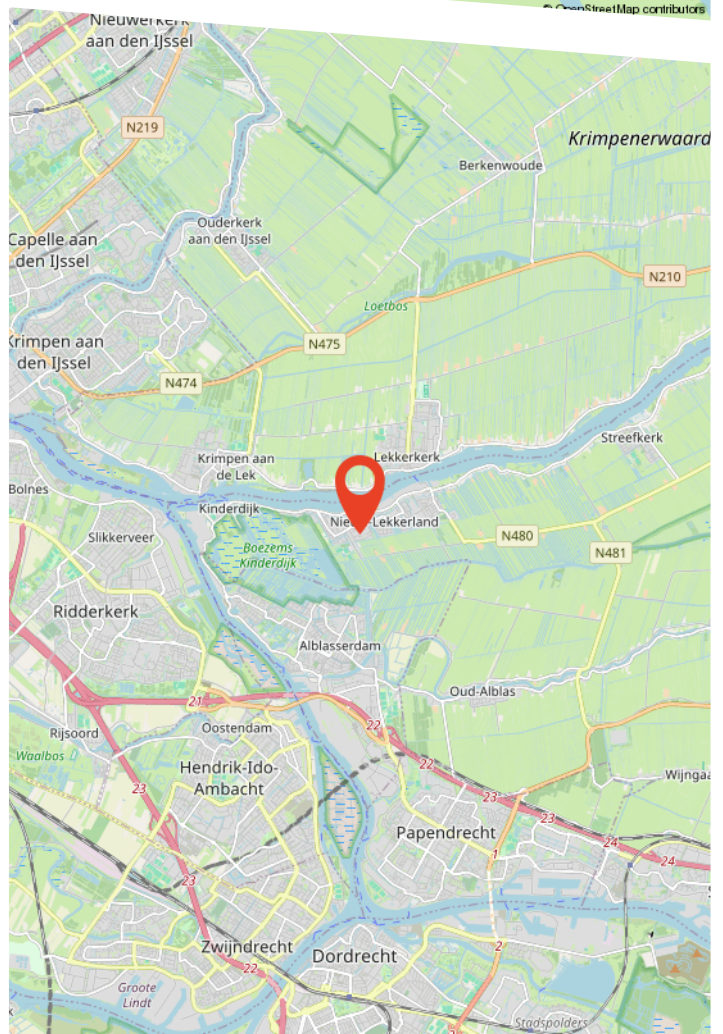
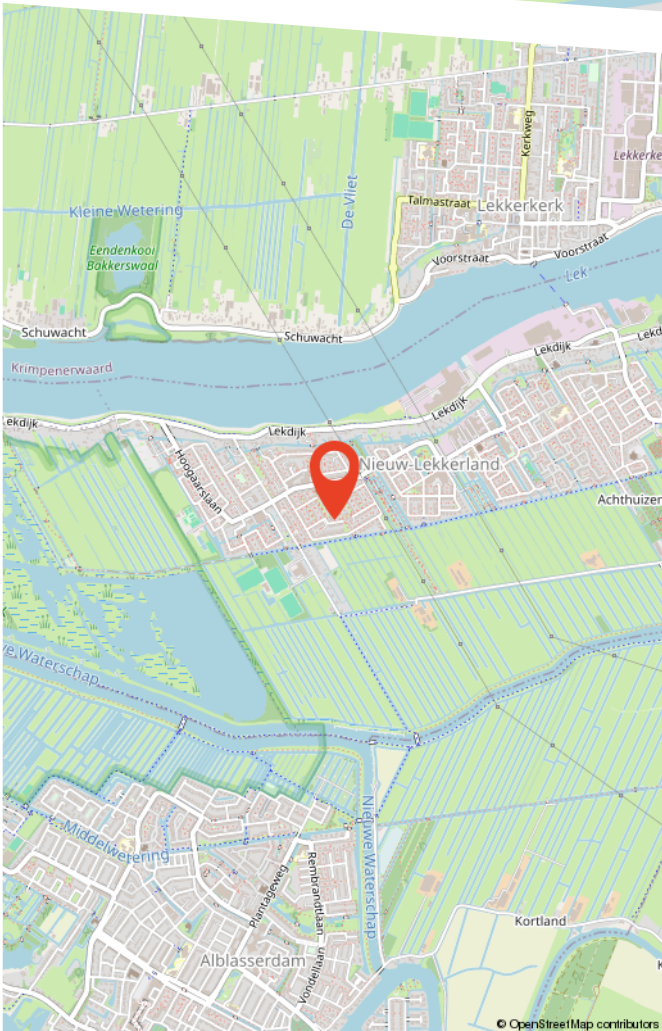
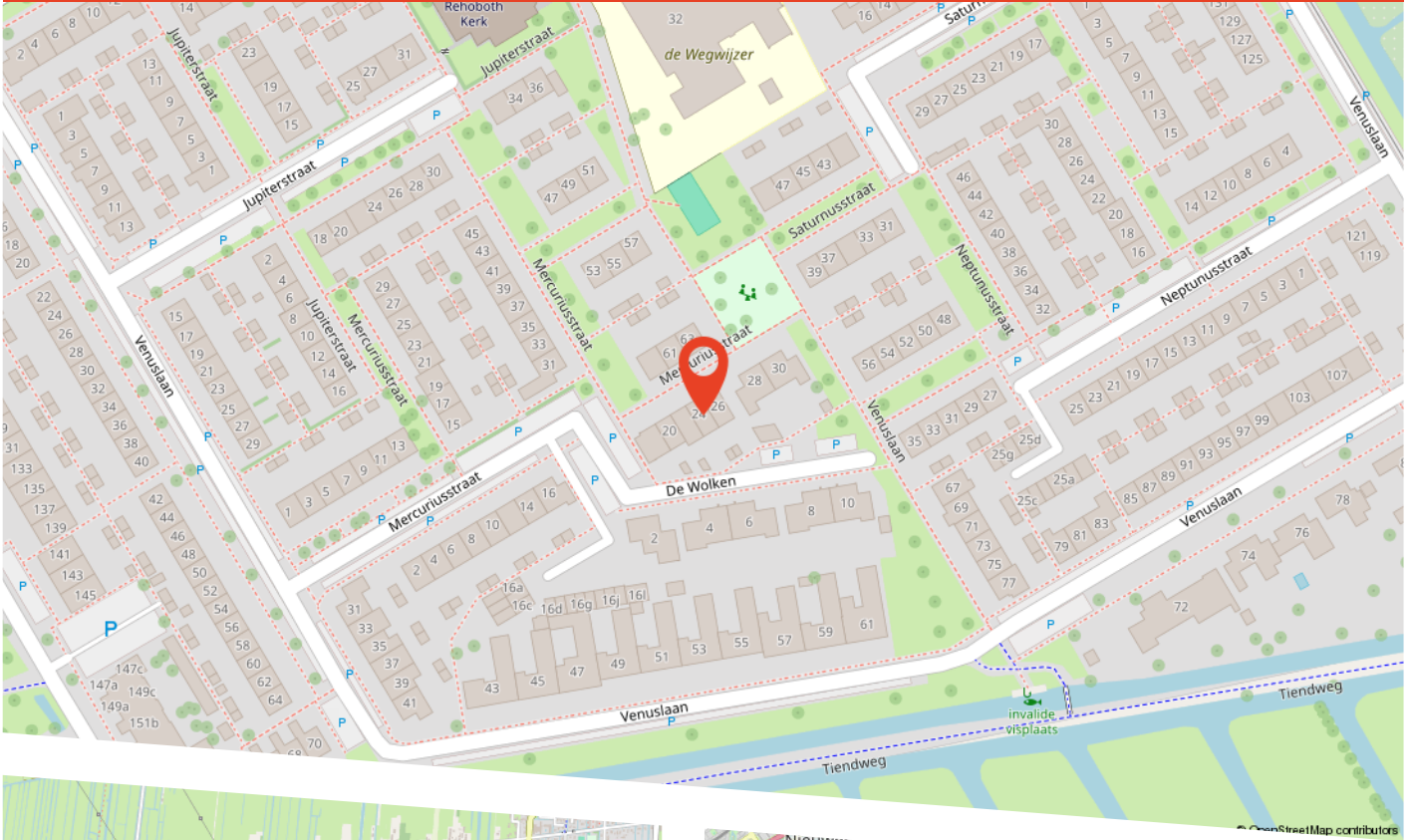
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Kadastrale kaart

# Locatie op de kaart



# Buurtinformatie

Buurtinformatie - Molenlanden / Nieuw-Lekkerland-Middelweg

LEEFTIJD



0 - 14: 20%

15 - 24: 13%

25 - 44: 25%

45 - 64: 22%

65+: 20%

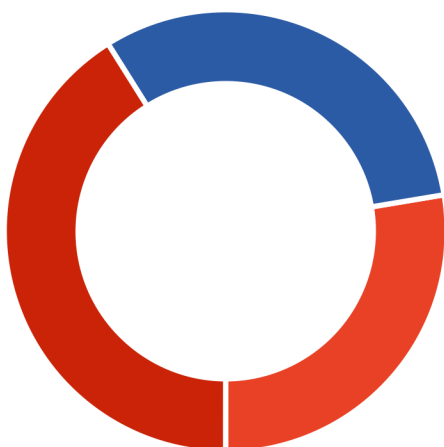
KOOP / HUUR



Koop: 47%

Huur: 53%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 28%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 41%



50%



50%



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](http://www.voswoningmakelaardij.nl/aanbod)



Mercuriusstraat 24, 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!

