



MAKELAAR
André



Scan mij!



**Fazantstraat 24, 2941 RB,
Lekkerkerk**

€ 695.000,- k.k.



● Soort woning

**Twee onder een
kap**

● Energielabel

A

● Woonoppervlakte

161 m²

● Kamers

7

Meer weten over deze woning?

www.fazantstraat24.nl



MAKELAAR
André

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1987
Soort bouw	Twee onder een kap
Woonoppervlakte	161 m ²
Inhoud	526 m ³
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muur, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	CV ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Warm water	CV ketel, Elektrische boiler
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidige bestemming	Bewoning
Voorzieningen	Balkon, Kabel TV, Rookkanaal, FibreOpticCable, Tuin, Internet connectie, PhoneLine, Dakraam, Zonnepanelen, Schuur/berging, Mechanische ventilatie
Gemeente	Krimpenerwaard





MAKELAAR
André

Omschrijving

Ruimte, comfort én duurzaamheid: jouw thuis aan de Fazantstraat 24.

Welkom bij Fazantstraat 24 in het gezellige Lekkerkerk! Deze fijne twee-onder-een-kapwoning biedt werkelijk alles wat een gezin zich kan wensen. Met een royale tuin, energielabel A, moderne voorzieningen en een centrale ligging in een rustige straat, heb je hier de perfecte mix van privacy, comfort en gemak. Durf jij te dromen van meer ruimte of zoek je simpelweg een zorgeloze plek om samen mooie herinneringen te maken? Dit huis checkt alle boxjes.

Vanaf het eerste moment dat je de Fazantstraat inrijdt, valt het op hoe rustig deze doodlopende straat is. Kinderen kunnen hier onbezorgd buitenspelen zonder druk verkeer voor de deur. De auto kwijt? Geen punt – op je eigen oprit parkeer je met gemak twee auto's. Maar ook binnen kom je niets tekort: de woning is gebouwd in 1987, maar is helemaal van nu dankzij zonnepanelen, een strakke keuken met aparte eethoek, een moderne badkamer, en volop licht in huis.

Royale leefruimte voor het hele gezin

Stap binnen in de ruime woonkamer, waar de gashaard direct een gezellige sfeer oproept (al is die nu buiten gebruik, hij zorgt voor de nodige charme). Dankzij de grote ramen geniet je van veel daglicht en kijk je uit op de groene voor- en achtertuin. De woonkamer loopt vloeiend over in de stijlvolle keuken. Hier kook je uitgebreid, heb je overzicht op de kinderen aan tafel én zet je op zomerse dagen de openslaande deuren naar de achtertuin open. Bijkletsen aan de eettafel, sfeervol dineren of gewoon lekker genieten van het zonnetje in je eigen tuin – alles kan hier.

Genieten van binnen én buiten

De achtertuin beslaat met haar 133 vierkante meter een zee aan ruimte voor speeltoestellen, een loungeset of zelfs een kleine moestuin. Door de gunstige ligging heb je altijd wel ergens een plekje in de zon of schaduw, net waar je zin in hebt. Via de zijkant van het huis is de tuin overigens ook goed bereikbaar – wel zo handig voor fietsen, containers of tuingereedschap.

Op de eerste verdieping zijn er vier slaapkamers. De master bedroom heeft een eigen balkon aan de achterzijde, waar je rustig een kop koffie drinkt of een boek leest met uitzicht op het groen. De badkamer met vloerverwarming is modern uitgevoerd en van alle luxe voorzien: een ruim ligbad, een inloopdouche én een tweede toilet maken het plaatje compleet.

Op de zolderverdieping vind je een extra slaapkamer, ideaal voor logees, pubers of als thuishkantoor. Bovendien beschikt deze verdieping nog over een aparte werkkamer – perfect als je vanuit huis werkt of een hobbyruimte zoekt.

Duurzaam, energiezuinig en toekomstgericht

De woning beschikt over maar liefst 12 zonnepanelen (geplaatst in 2021), waardoor je energierekening lekker laag blijft. Het energielabel A spreekt voor zich: deze woning is goed geïsoleerd en klaar voor de toekomst. Fijn detail: de Nefit CV-ketel is gloednieuw (uit 2025!), dus je hoeft je de komende jaren geen zorgen te maken over vervanging. Comfortabel wonen is hier vanzelfsprekend.



MAKELAAR
André

Deze gezinswoning staat in een rustige, kindvriendelijke wijk. Alle voorzieningen vind je op korte afstand: basisscholen, sportfaciliteiten, een supermarkt en winkels liggen praktisch om de hoek. Ook het openbaar vervoer, uitvalswegen naar omliggende dorpen en natuurgebieden zijn vlot te bereiken. Even wandelen langs de Lek, boodschappen doen, of toch spontaan bij vrienden langs – je hebt hier alles binnen handbereik.

Fazantstraat 24 is een ideale gezinswoning voor wie graag comfortabel wil wonen, zonder in te leveren op energiezuinigheid of ruimte. Hier heb je een fijne tuin, eigen parkeergelegenheid, alle moderne gemakken en volop plek voor het hele gezin. Zie jij je hier al wonen? Twijfel niet langer en maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Dit is een kans die zomaar voorbij kan vliegen!

**Heeft u interesse in
de woning?**

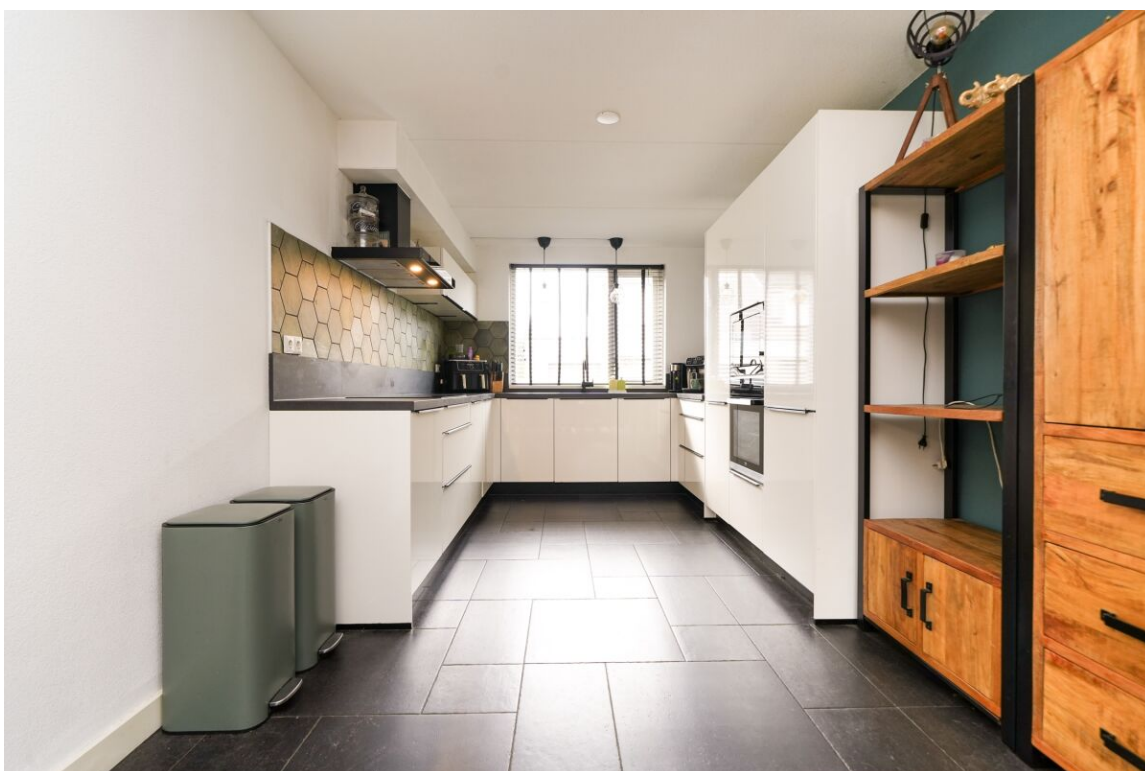
Plan een **bezichtiging**, bel **078 - 74 00 007**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.fazantstraat24.nl



MAKELAAR
André

Foto's





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André



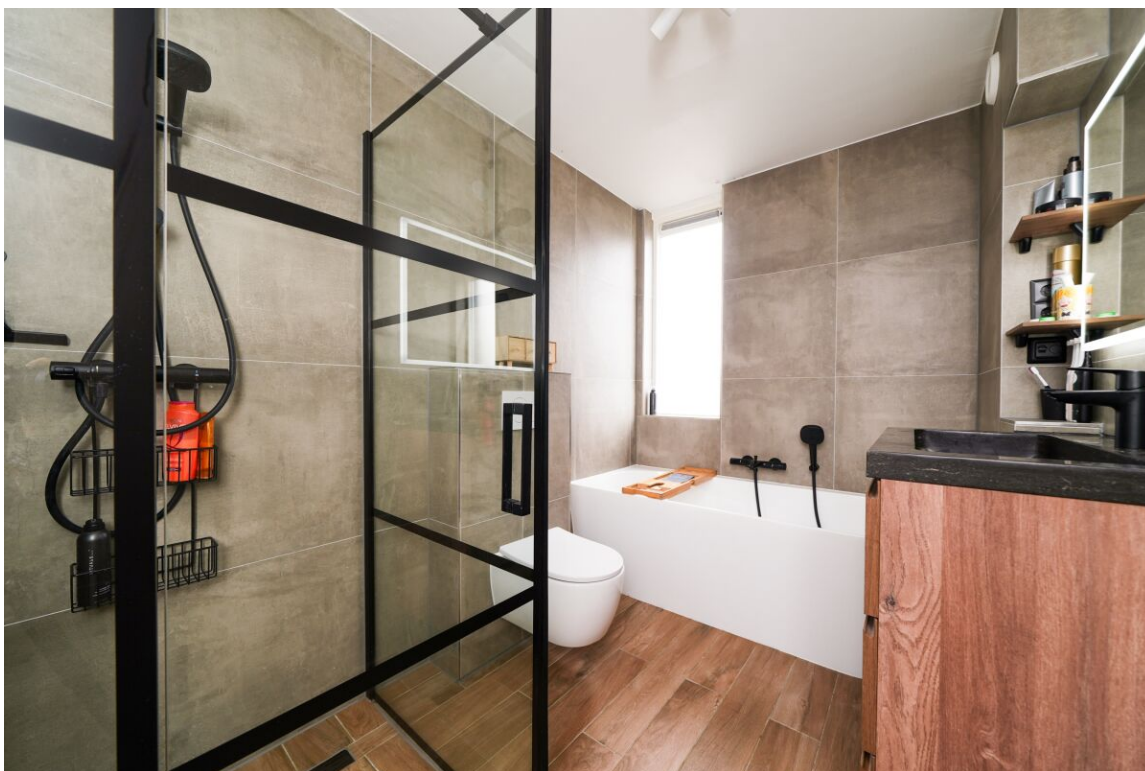


MAKELAAR
André





MAKELAAR
André



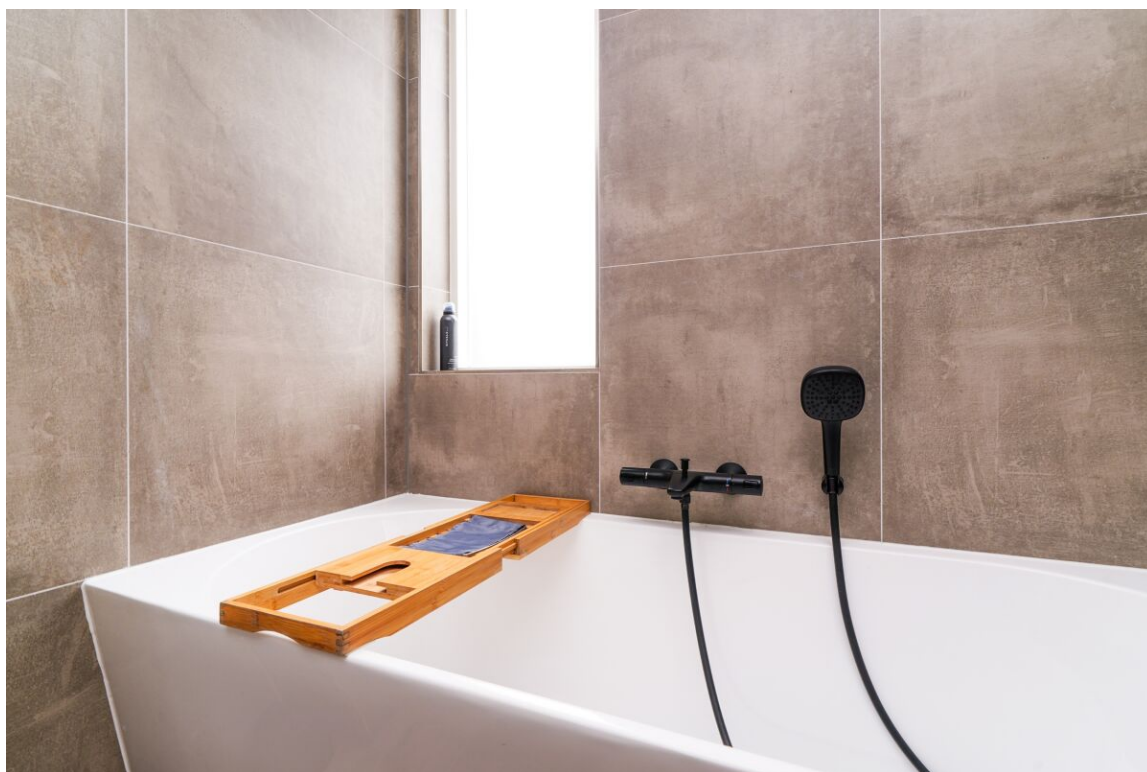


MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





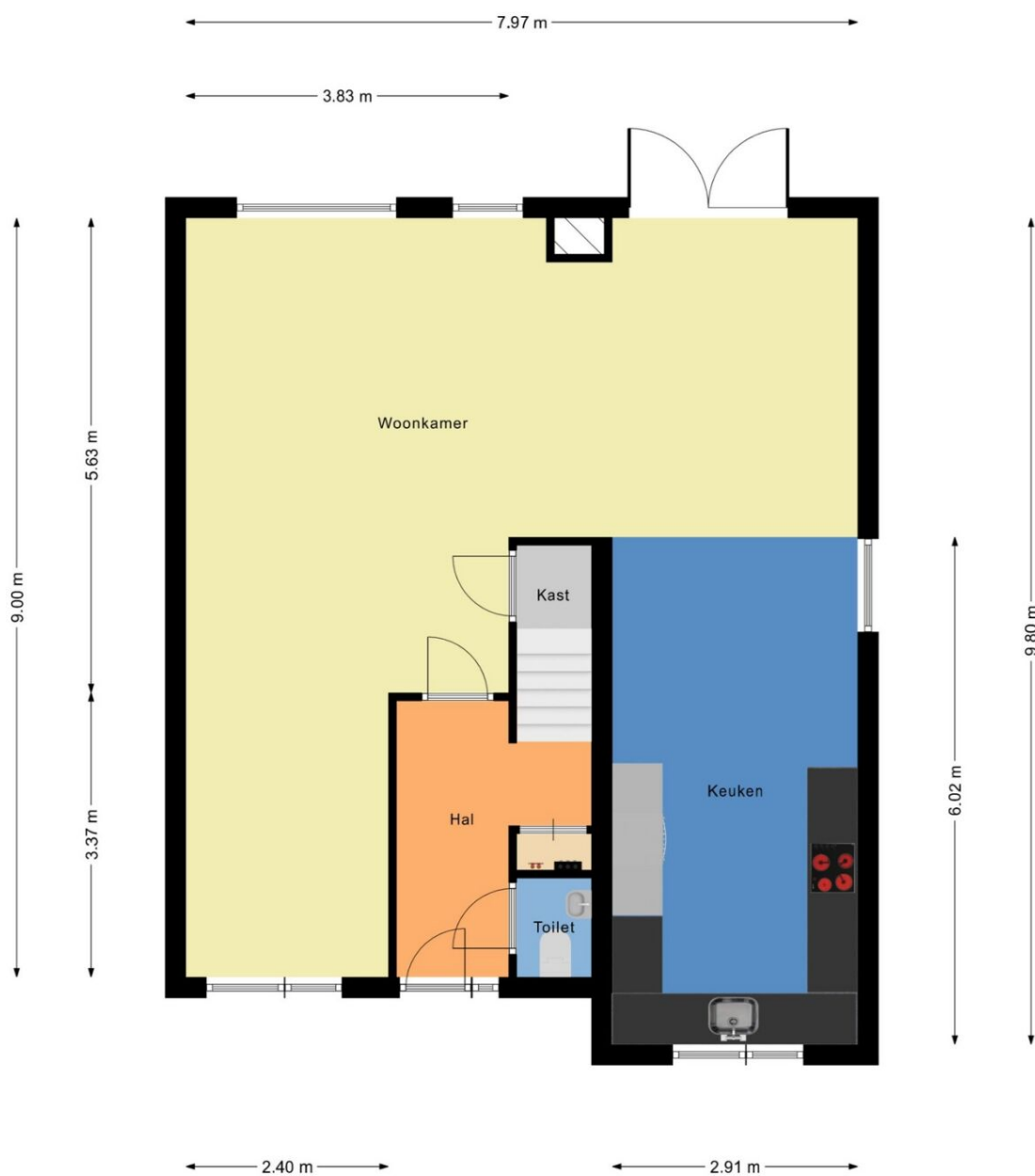
MAKELAAR
André





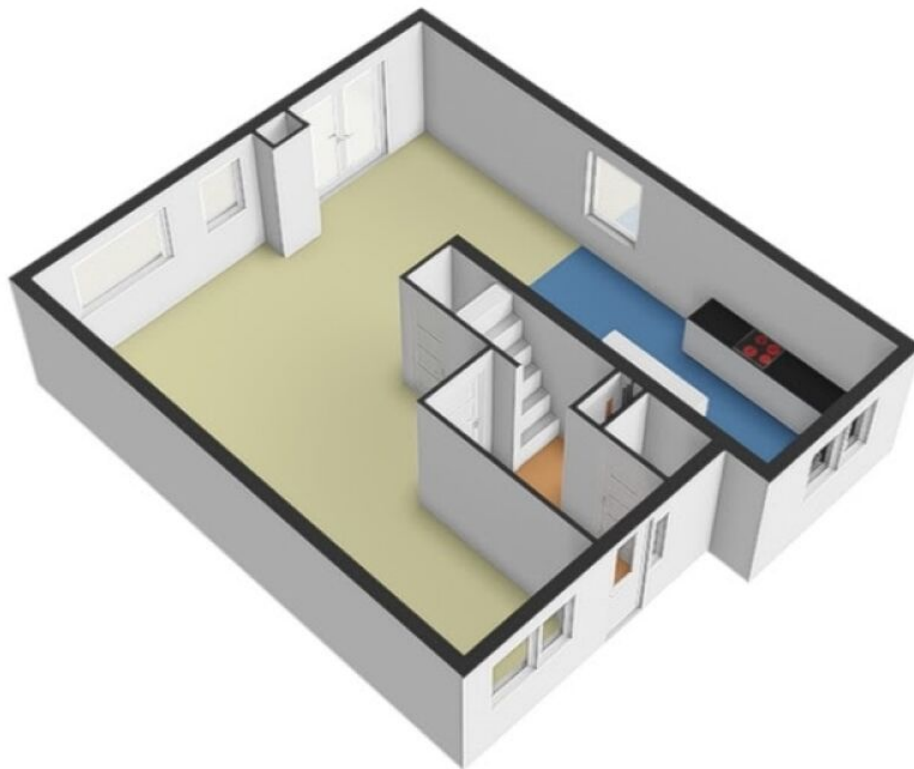
MAKELAAR
André

Plattegronden





MAKELAAR
André



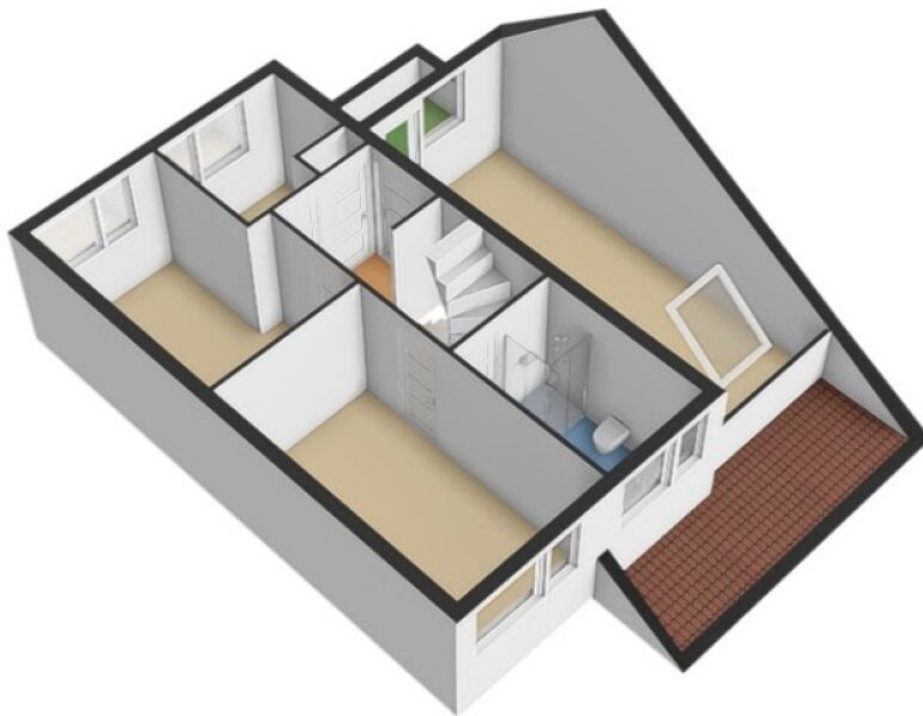


MAKELAAR
André



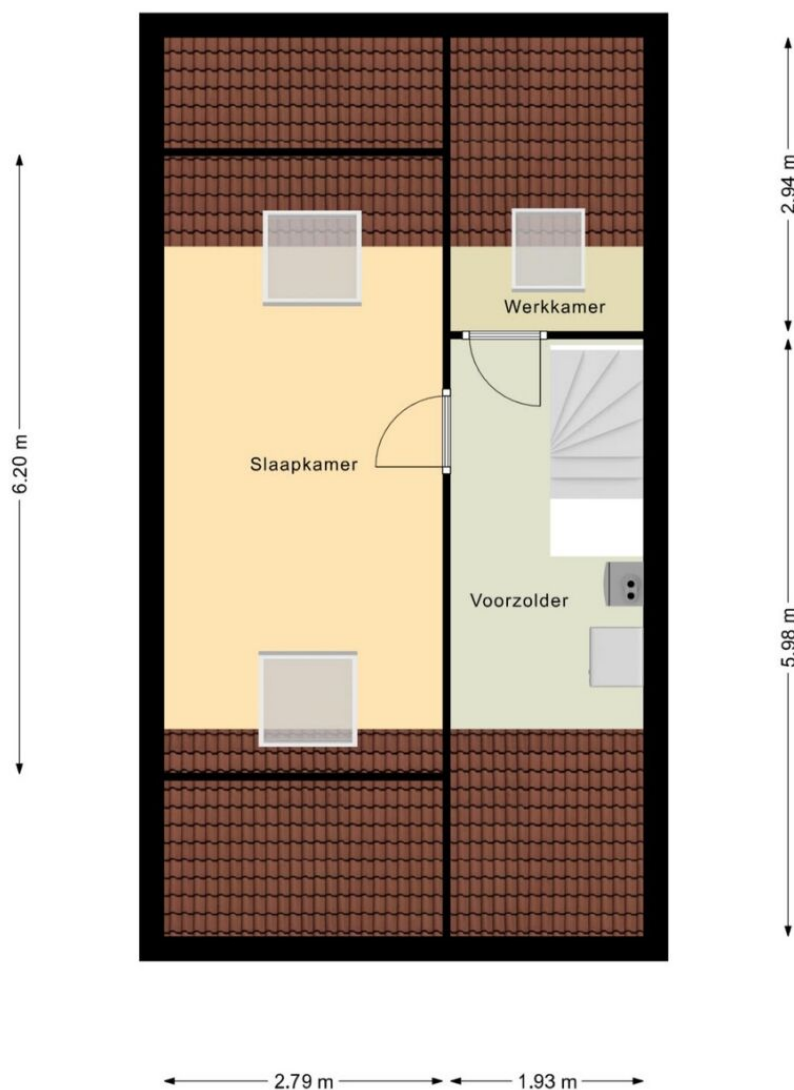


MAKELAAR
André





MAKELAAR
André





MAKELAAR
André



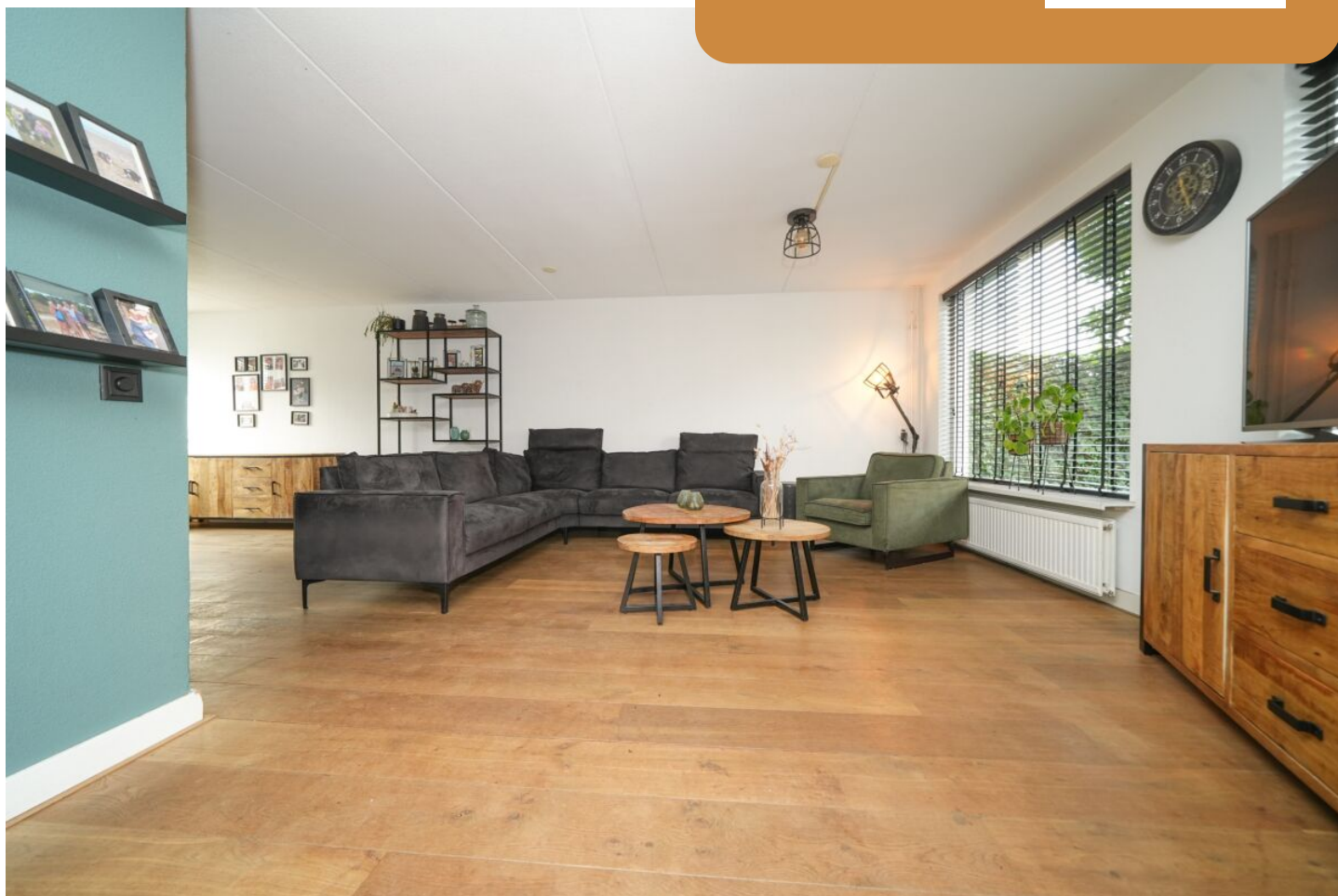


MAKELAAR
André

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.makelaarandre.nl