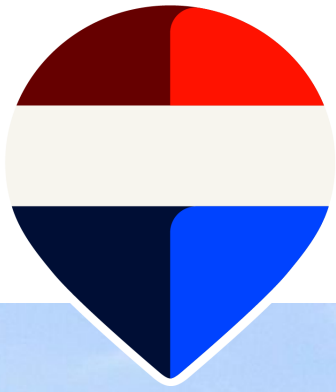




LAGE NES 7

HEERJANSDAM



Tussenwoning
113 m2 woonoppervlakte
128 m2 eigen grond
4 slaapkamers
Energie label B



WELKOM

Rustig wonen in een fijn dorp!

Rustig wonen in een fijn dorp, met de polder om de hoek en een huis waar vrijwel alles al gedaan is? Dan wil je Lage Nes 7 echt even zien!

Deze tussenwoning in Heerjansdam is de afgelopen jaren flink onder handen genomen.

De keuken is uit 2022, de badkamer is in 2025 vergroot en volledig vernieuwd en ook de cv-ketel is uit 2025.

Beneden is voorzien van vloerverwarming en de airco houdt het op warme dagen koel. Daarnaast wek je met twaalf zonnepanelen op het dak een flink deel van je stroom zelf op.

Verdeeld over drie verdiepingen heeft een gezin hier alle ruimte om te groeien.

Ga er maar voor zitten, we nemen je uitgebreid mee!





WOONOPPERVLAKTE

113 m²

INHOUD

347 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

128 m²

BOUWJAAR

1968

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:
tussenwoning

TUINLIGGING:
noordwest

ENERGIELABEL:
B

OPLEVERING:
in overleg





OMSCHRIJVING

Dorp-Zuidoost

De Lage Nes ligt in een groene wijk in Heerjansdam, een dorp met een eigen gemoedelijk karakter, gelegen tussen de Waal en de Oude Maas. Je dagelijkse boodschappen doe je bij de SPAR aan De Manning, vlak bij de Dorpskerk. Ook voor kinderen is het hier goed geregeld: basisschool De Koningin Julianaschool ligt in het dorp, net als de kinderopvang en de bibliotheek.

Sporten doe je in sporthal Den Dam of op sportpark De Molenwei, en in de zomer fiets je naar openluchtzwembad Waal en Weidebad. De polder begint vrijwel aan het einde van de wijk. Ideaal voor een rondje hardlopen, een wandeling met de hond of een fietstocht langs het water. Op zaterdag loop je even het dorp in en kom je onderweg altijd wel een bekende tegen. Voor een groter winkelaanbod ben je zo in Barendrecht of Zwijndrecht. Heerjansdam is zo'n dorp waar kinderen nog gewoon buiten spelen, met alles wat je nodig hebt dichtbij.

Bereikbaarheid

Met de auto zit je binnen een paar minuten op de A16 en de A15, waardoor Rotterdam en Dordrecht snel bereikbaar zijn. Buiten de spits rijd je in ongeveer twintig minuten naar het centrum van Rotterdam. Buurtbus 717 rijdt door het dorp naar station Barendrecht en station Zwijndrecht, met treinen richting Rotterdam Centraal en Dordrecht. Beide stations liggen ook op fietsafstand. Zo woon je in het groen, met de stad binnen handbereik.

Lage Nes 7

Je rijdt de Lage Nes in, een rustige straat met gele bakstenen gevels en verzorgde voortuintjes. De auto zet je gewoon voor de deur. Via je eigen voortuin loop je naar de voordeur en stap je de hal binnen. In de hal hang je je jas op. Hier vind je de meterkast, de trapkast en de toiletruimte. Die is modern betegeld en voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

Dan stap je de woonkamer in. Het is een doorzonkamer, dus je kijkt aan twee kanten naar buiten en het daglicht valt van voor tot achter naar binnen. De lichte vloer, met vloerverwarming eronder, en de strakke wanden geven de kamer een frisse uitstraling. Aan de voorzijde staat makkelijk een grote hoekbank. Na een drukke dag plof je hier lekker neer. Aan de achterkant staat de eettafel, bij het grote raam met zicht op de tuin. Hier hangt ook de airco, die op de echt warme zomeravonden zorgt voor een aangename temperatuur.

Aansluitend lopen we de keuken in. Deze is uit 2022, staat in een hoekopstelling en heeft fronten in houtlook en een donker werkblad. Je hebt veel kasten en laden tot je beschikking en de keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een combi-oven op ooghoogte. Vanuit de keuken stap je via de achterdeur zo de tuin in.

De achtertuin is grotendeels bestraat, dus het onderhoud is beperkt en er staat met gemak een tuintafel voor zes. Langs de zijkanten zorgen borders en een stukje gras voor groen, en de houten schuttingen rondom geven privacy. De tuin ligt op het noordwesten, dus de zon komt in de loop van de middag de tuin in en blijft tot de avond. Op een zomeravond steek je hier de barbecue aan en blijf je buiten tot het donker wordt. In het voorjaar staat de achterdeur ook al snel open en drink je je eerste kop koffie gewoon buiten aan tafel.





OMSCHRIJVING

Terug in de hal nemen we de trap naar de eerste verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Op deze verdieping ligt overal een laminaatvloer in een grijze tint. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde, is ca. 12 m² en heeft ingebouwde kasten, dus een losse kledingkast is niet nodig. Een tweepersoonsbed met nachtkastjes aan weerszijden past er moeiteloos. Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer van ca. 10 m², een fijne kinderkamer maar ook goed te gebruiken als thuiswerkplek. De derde slaapkamer van ca. 6 m² ligt aan de achterzijde en heeft een inbouwkast.

Dan de badkamer, naast de slaapkamer aan de voorzijde. In 2025 is die vergroot en volledig vernieuwd, inclusief alle elektra. Grote grijze tegels, een ligbad, een inloopdouche met glazen deuren en regendouche, een wastafelmeubel met hoge kast en een tweede toilet. Dankzij de elektrische vloerverwarming stap je nooit op een koude vloer. Hier begin je elke ochtend goed aan de dag. Mooi gedaan!

Via de vaste trap komen we op de tweede verdieping. Op de overloop zorgt een dakraam voor daglicht. Hier hangt de cv-ketel en staan de wasmachine en droger, mooi uit het zicht van de rest van het huis. De vierde slaapkamer van ca. 12 m² heeft een dakkapel, waardoor je er goed kunt staan. Er past een tweepersoonsbed en er is een grote ingebouwde kast. Achter de knieschotten is nog volop bergruimte voor koffers en de kerstspullen. Een fijne kamer voor een werkkamer, een tiener die graag een eigen plek heeft, of voor logés.

Weer terug beneden lopen we nog even naar achteren, naar de stenen berging van ca. 8 m². Hier staan de fietsen, het tuingereedschap en de kussens van de tuinstoelen droog en veilig achter slot en grendel. Dankzij de achterom rijd je de fietsen zo de tuin in.

Kortom: een gezinswoning waar je zo je spullen in kunt zetten, in een dorp waar het groen letterlijk om de hoek begint. Plan een bezichtiging en ervaar het zelf!

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem je eigen aankoopmakelaar mee!

REMAX, it's the experience!

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1968
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	B
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	128 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	347 m ³

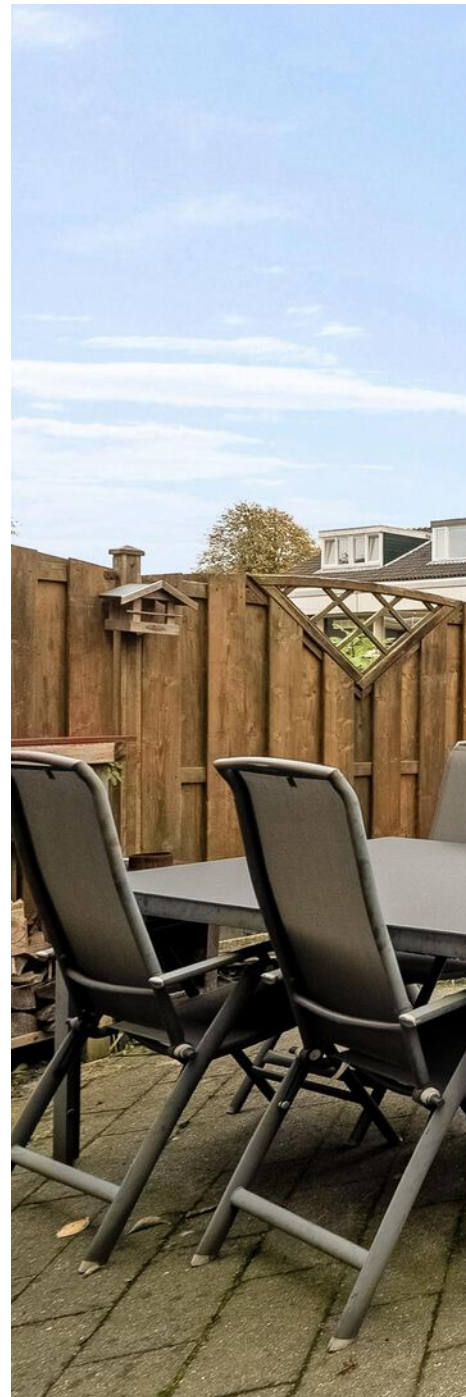
BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Vier slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping met dakkapel
- Achtertuin op het noordwesten, grotendeels bestraat, met achterom
- Stenen berging in de tuin van ca. 8 m²
- Keuken met inbouwapparatuur uit 2022
- Badkamer vergroot en vernieuwd in 2025, met elektrische vloerverwarming
- Nieuwe dakbedekking op de dakkapel in 2023, de dakgoten zijn vervangen in 2025
- Meterkast vernieuwd in 2021
- Hoofdrisicoleiding onder de woning grotendeels vernieuwd in 2024
- Kunststof kozijnen, HR++ glas op de begane grond en eerste verdieping, dubbel glas in de dakkapel
- Verwarming en warm water via Remeha Avanta Ace 35c combiketel (2025, eigendom)
- warm water in de keuken is via een elektrische plintboiler
- Vloerverwarming op de begane grond
- Airconditioning Daikin (2021)
- 12 zonnepanelen

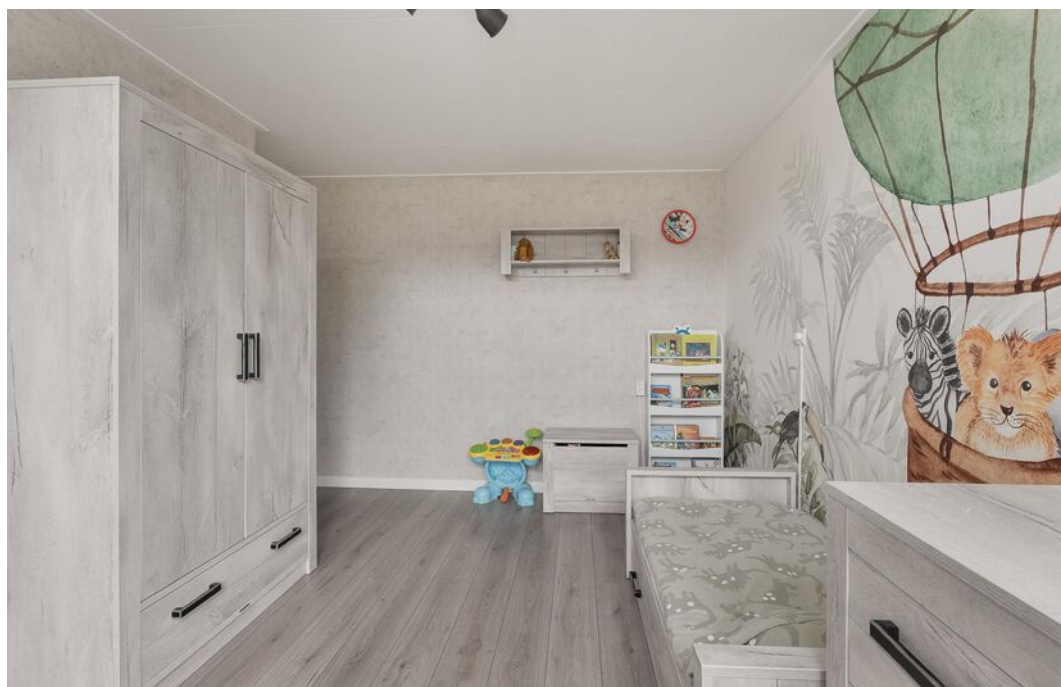
De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. REMAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee te nemen.





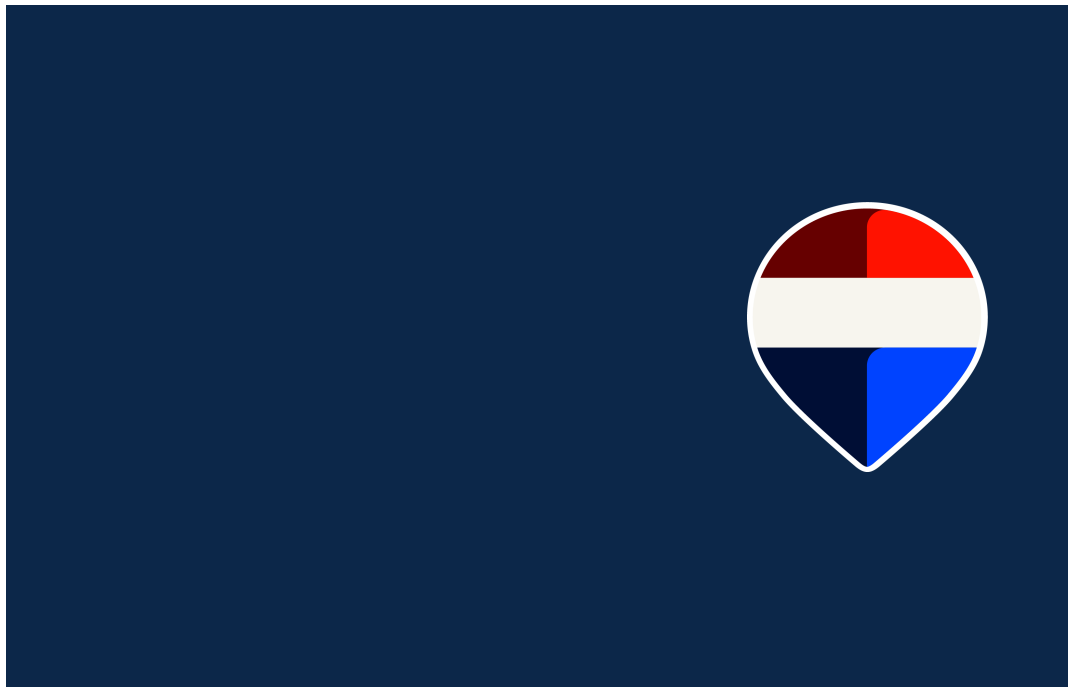












LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp eetkamertafel	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Paxkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

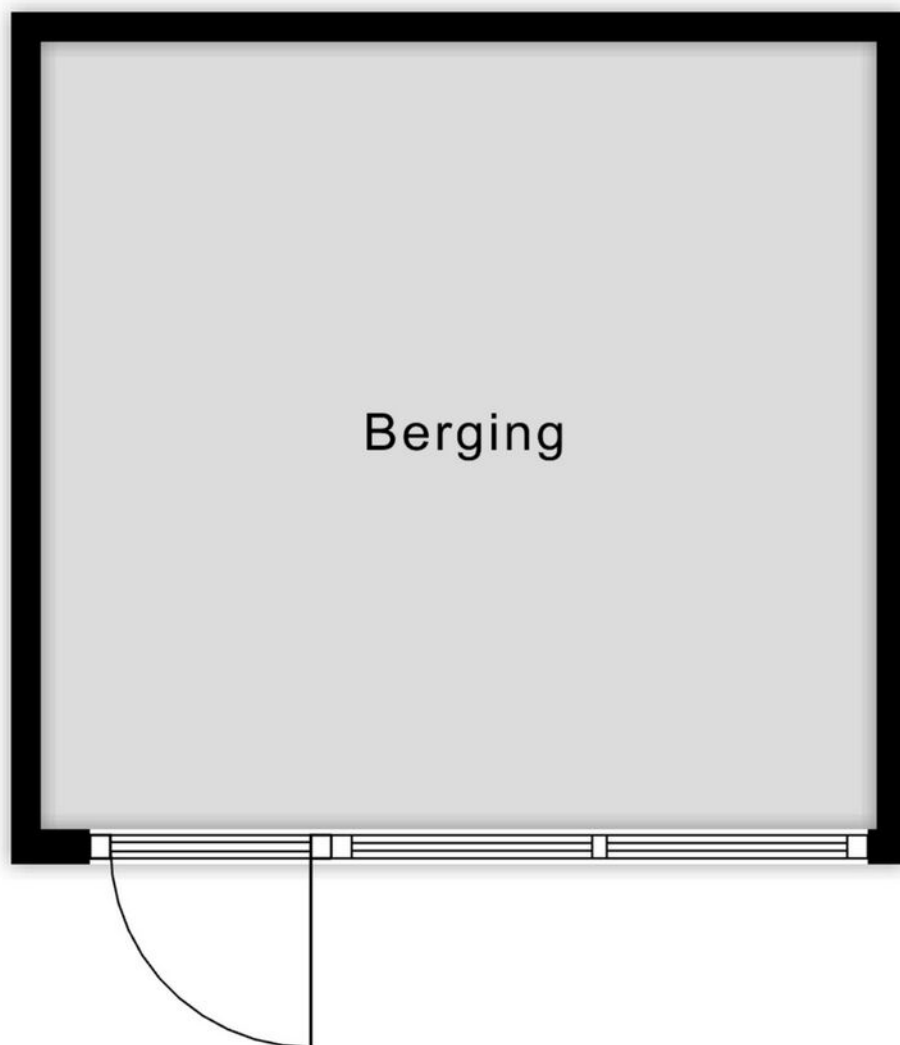
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND

← 2.87 m →



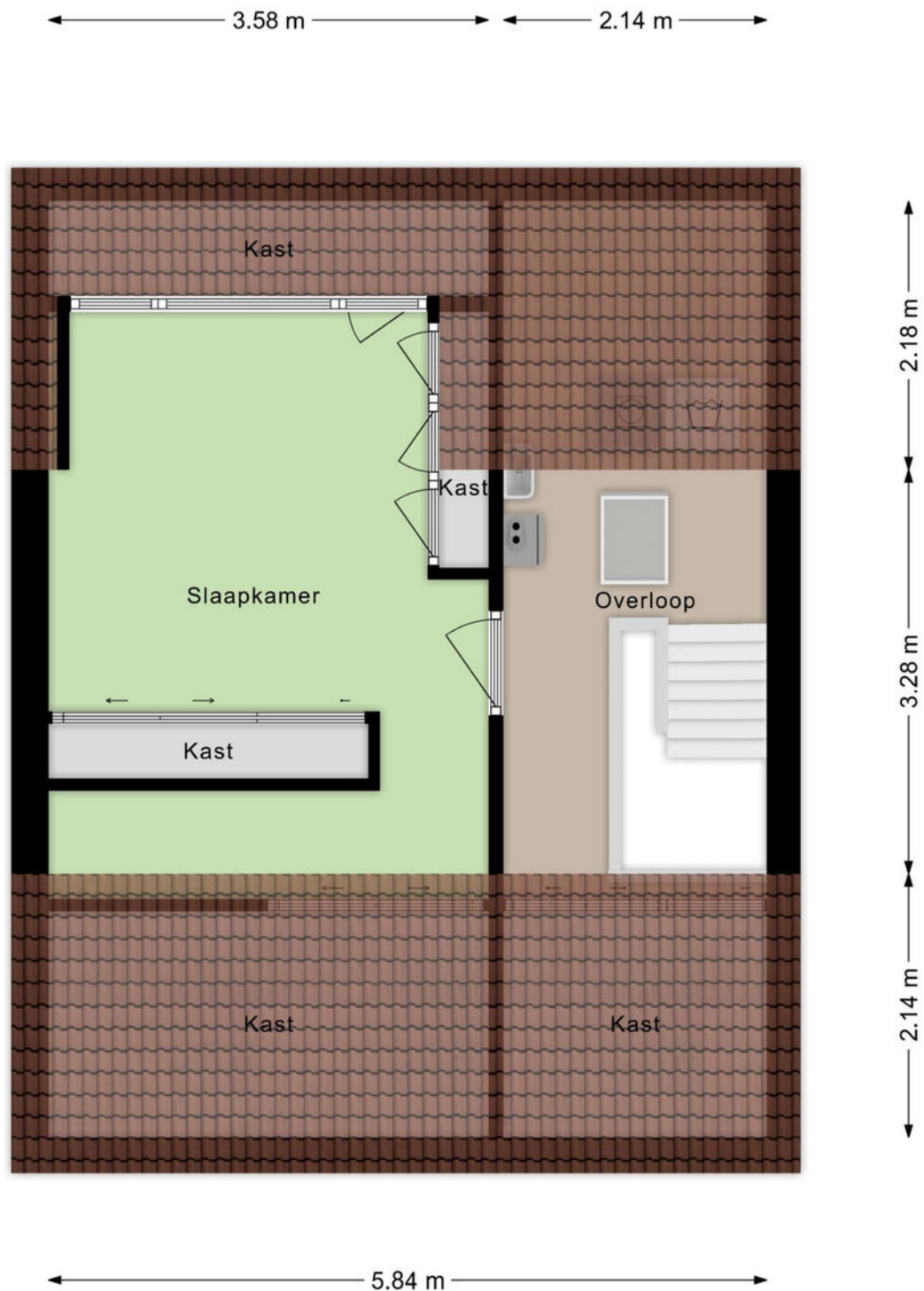
e plattegronden kunnen geen rechten worden on
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



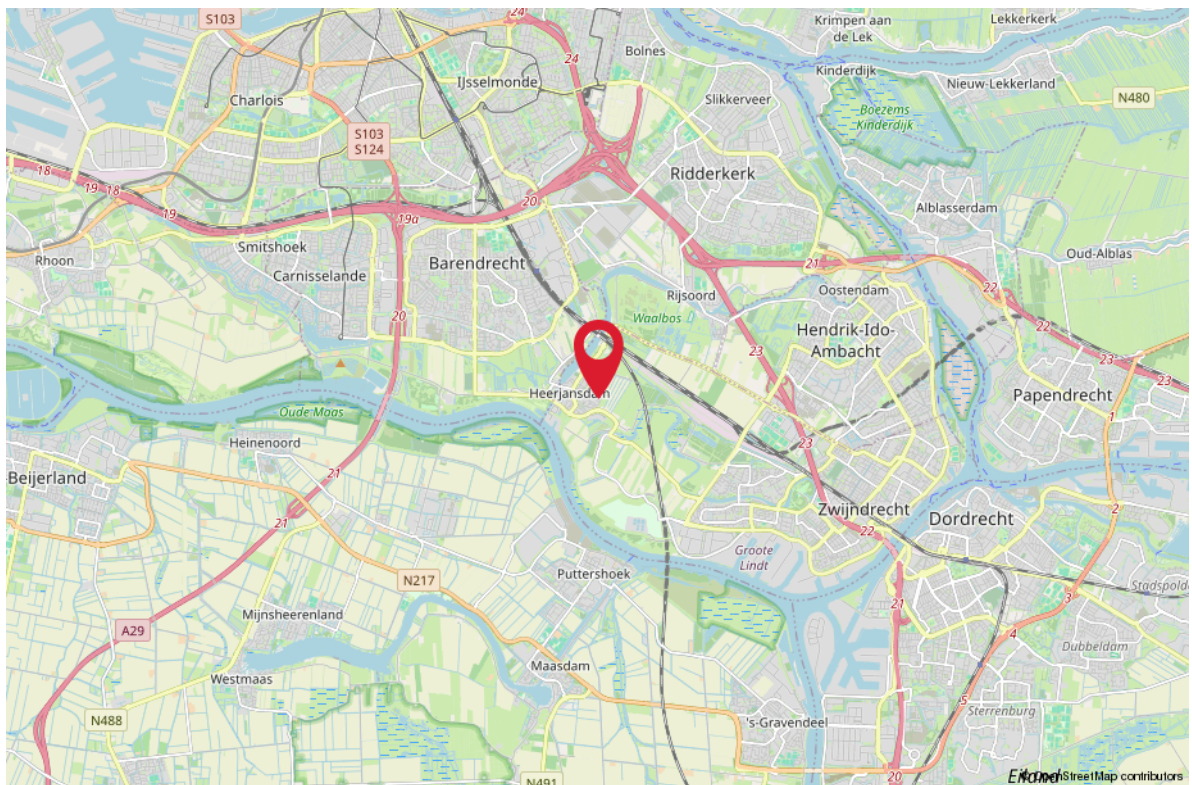
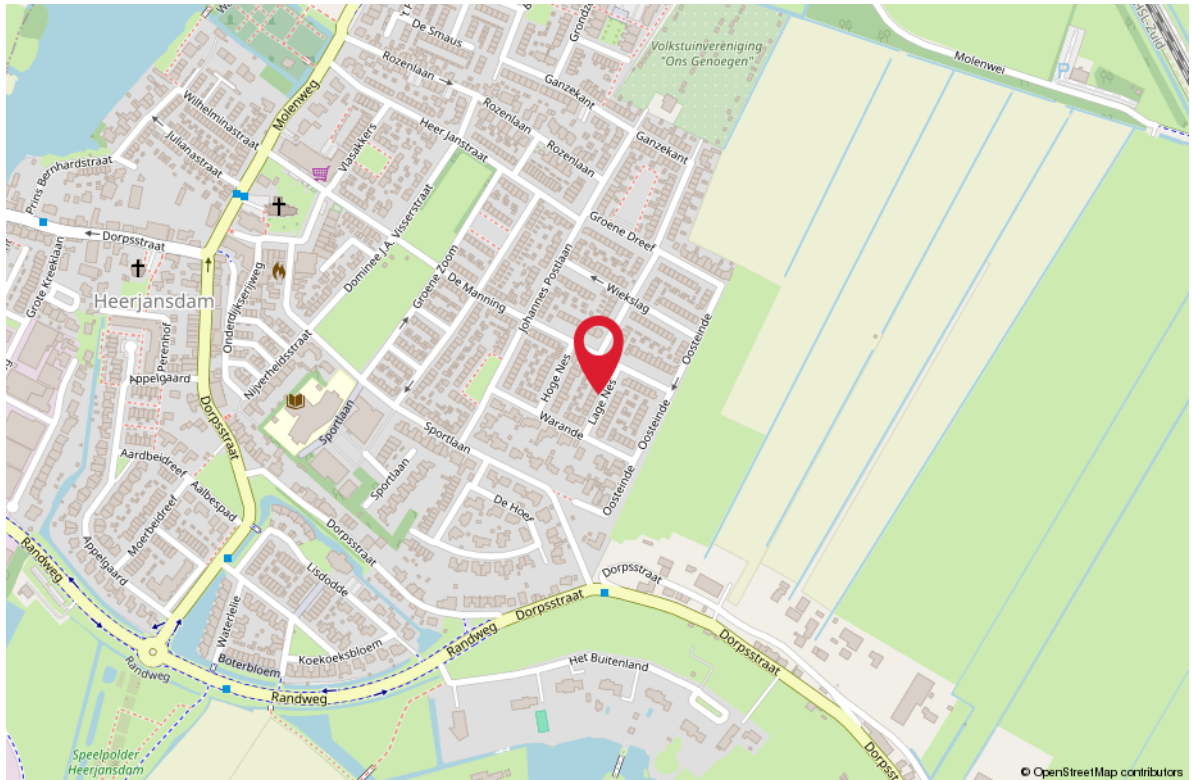
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND

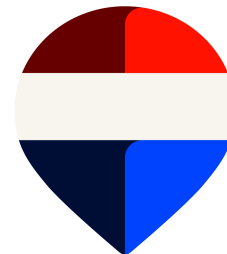


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

LOCATIE OP DE KAART



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Rob Riekwel
info@fabwestnederland.nl
06 55 18 09 87

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheek traject
- Afspraak op kantoor REMAX
- Second opinion

GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!



Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

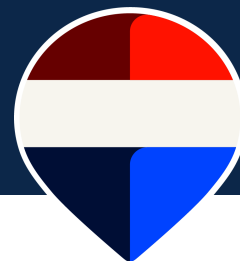
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Team van den Ende

Makelaar/Taxateur

06-41349676

teamvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

REMAX

MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

