VOS
WONINGMAKELAARDIJ &
TAXATIES

0184 - 700 221
info@voswoningmakelaardij.nl
www.voswoningmakelaardij.nl



Schoenerstraat 59

NIEUW-LEKKERLAND

vraagprijs **€ 400.000 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 bij deze leuke, instapklare eengezinswoning met eigen oprit aan de Schoenerstraat 59 in Nieuw-Lekkerland! De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo is er een dakopbouw geplaatst, zijn de spouwmuren en kruipruimte geïsoleerd, zijn er zonnepanelen aangebracht en is de begane grond recent (2026) aangepakt. Dit alles zorgt voor een comfortabele woning met verrassend veel ruimte en een gunstig energielabel B.

De woning is gelegen in een rustige woonwijk en beschikt onder andere over een lichte doorzonwoonkamer, vier slaapkamers (waaronder een prachtige, zeer ruime zolderverdieping), een grotendeels gerenoveerde open keuken en een royale tuin. Verder is de woning, op de achterdeur na, voorzien van kunststof kozijnen. Dankzij de geplaatste dakopbouw is er bovendien extra leefruimte ontstaan.

Ook de ligging is ideaal. Verschillende voorzieningen, zoals een supermarkt, basisschool, speeltuin, sportfaciliteiten, buitenzwembad en bushalte, bevinden zich op korte afstand.

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze leuke woning? Lees dan snel verder en plan een bezichtiging. Wie weet wordt dit uw nieuwe thuis!

Indeling:

Begane grond:
Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, het toilet, een praktische kelderkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De lichte doorzonwoonkamer kenmerkt zich door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er een prettige hoeveelheid daglicht binnenvalt. De ruimte is afgewerkt met een nette PVC-vloer en staat in open verbinding met de keuken. Zowel aan de voor- als achterzijde is de woning voorzien van een zonnescherm, zodat u ook op zonnige dagen comfortabel kunt genieten.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is in 2026 grotendeels vernieuwd. Zo is het aanrechtblad vervangen en hebben de bovenkastjes plaatsgemaakt voor een praktische, hoge kast. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser (2024), oven, koelkast (2026), inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de voorzijde van de woning, heeft een afmeting van circa 3,87 x 2,61 meter en is voorzien van een rolluik.

Slaapkamer 2 ligt aan de achterzijde en heeft een afmeting van circa 3,87/3,03 x 3,15 meter. Deze kamer beschikt over een praktische inbouwkast en een rolluik.

Slaapkamer 3 bevindt zich eveneens aan de achterzijde en heeft een afmeting van circa 1,98 x 2,41 meter.

De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, regen- en handdouche, een wastafelmeubel, handdoekenradiator en de aansluiting voor de wasmachine.

Omschrijving

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereikt u de overloop op de tweede verdieping, die toegang biedt tot de verrassend ruime vierde slaapkamer een ruime inloopkast (nu in gebruik als werkplek) en een bergkast, voorzien van een dakraam, waar de C.V.-ketel is gesitueerd.

In 2023 is de woning voorzien van een dakopbouw, waardoor hier een volwaardige en bijzonder royale slaapkamer is gerealiseerd. De slaapkamer heeft een afmeting van circa 3,83 x 4,79 meter en een indrukwekkende nokhoogte van circa 3,22 meter. Dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde is ook deze verdieping heerlijk licht.
Een prachtige extra ruimte die tal van mogelijkheden biedt!

Tuin:
De royale achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een composiet vlonderterras, een gazon en diverse groene borders. Achter in de tuin is in 2025 een sfeervolle houten overkapping geplaatst. Hier kunt u heerlijk beschut zitten en al vroeg in het voorjaar of tot laat in het najaar van het buitenleven genieten.

Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Een leuk en authentiek detail is het oude kolenhok, dat nog altijd aanwezig is en herinnert aan de oorspronkelijke functie van deze ruimte.

Bijzonderheden:
-Energielabel B, geldig tot 12-10-2036.
-De woning beschikt over spouw-, dak-, en bodemisolatie.
-De woning is, op het raampje boven de achterdeur na, v.v. HR++ glas.
-De woning beschikt over 6 zonnepanelen. Ieder paneel kan afzonderlijk worden bediend i.v.m. terugleverkosten.
-De C.V.-ketel is van het merk Remeha, bouwjaar is 2022.
-In 2026 is de begane grond v.v. een nieuwe vloer, de wanden zijn gestuukt en de vensterbanken zijn vernieuwd. Ook zijn er nieuwe rolgordijnen geplaatst die ook in de woning achterblijven.
-Aanvaarding: in overleg. Voorkeur verkoper eind juni 2027.
-De tuin is achterom bereikbaar.
-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
99 m^2

Perceeloppervlakte
165 m^2

Inhoud
395 m^3

Type woning
tussenwoning

Bouwjaar
1957

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie

Aantal kamers
5

Verwarming
c.v.-ketel

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
B











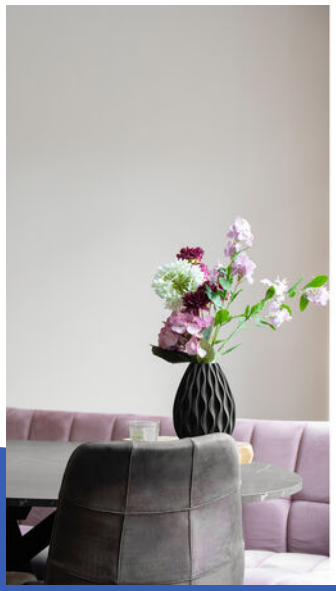








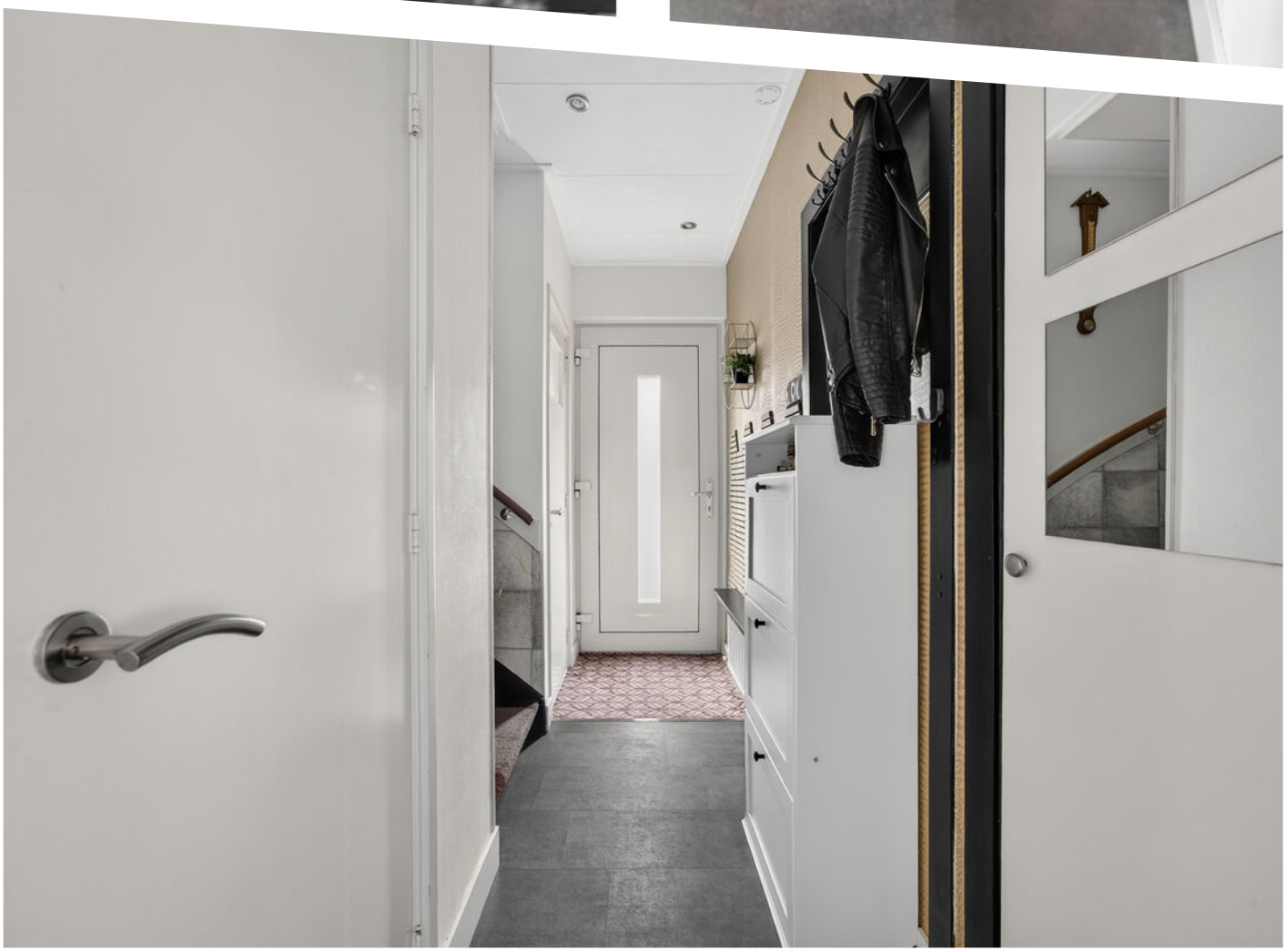


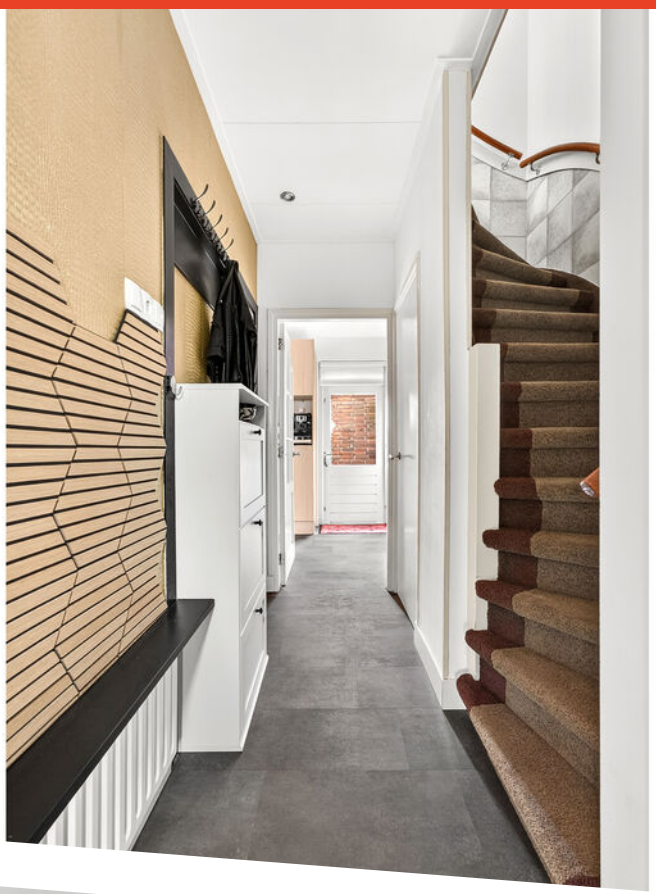




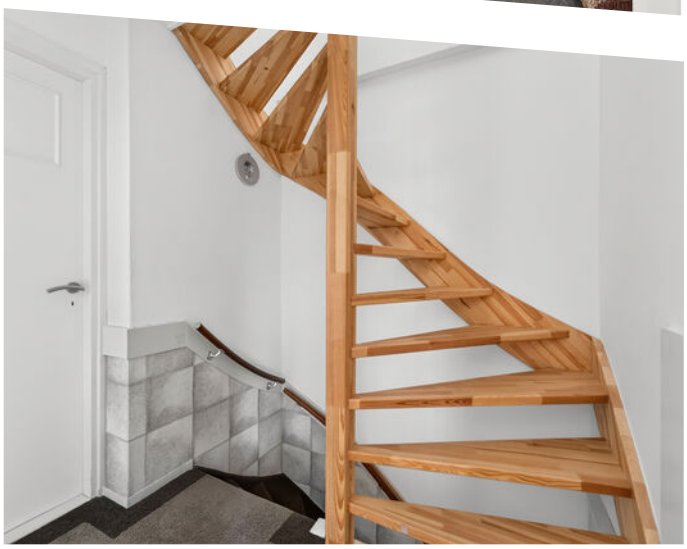

500ML

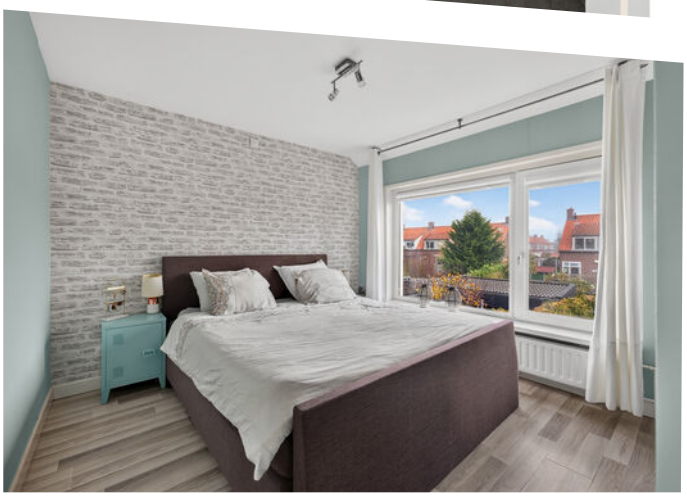

12:12



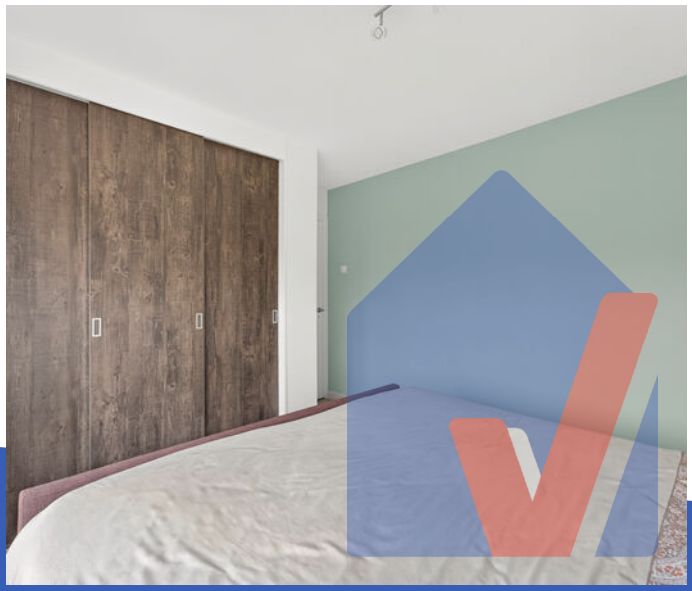




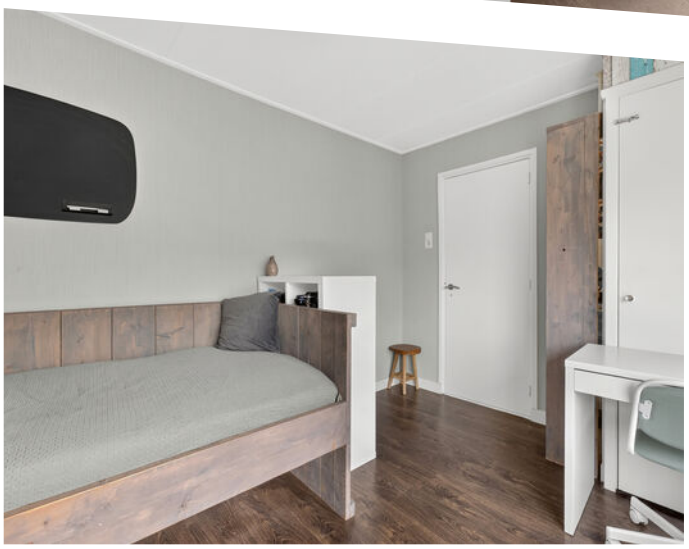






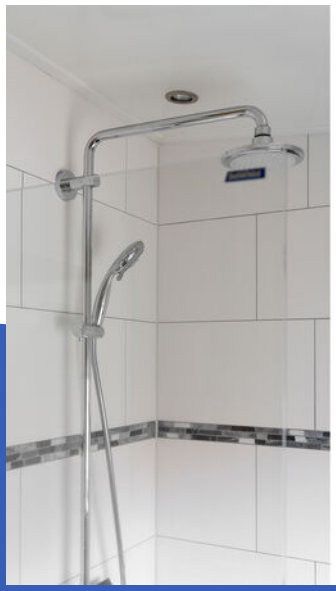


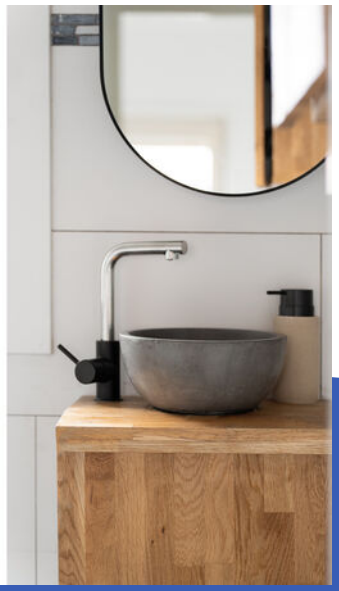






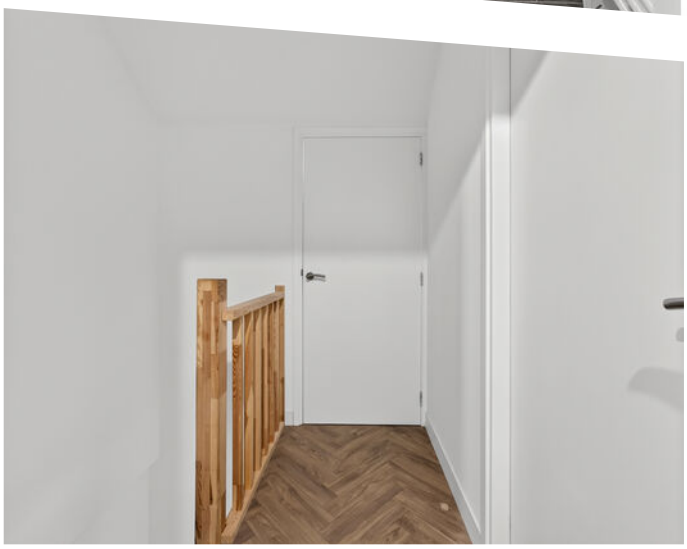














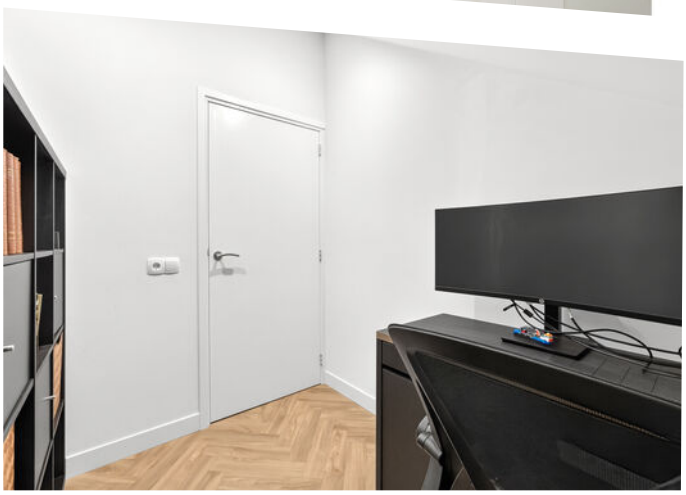












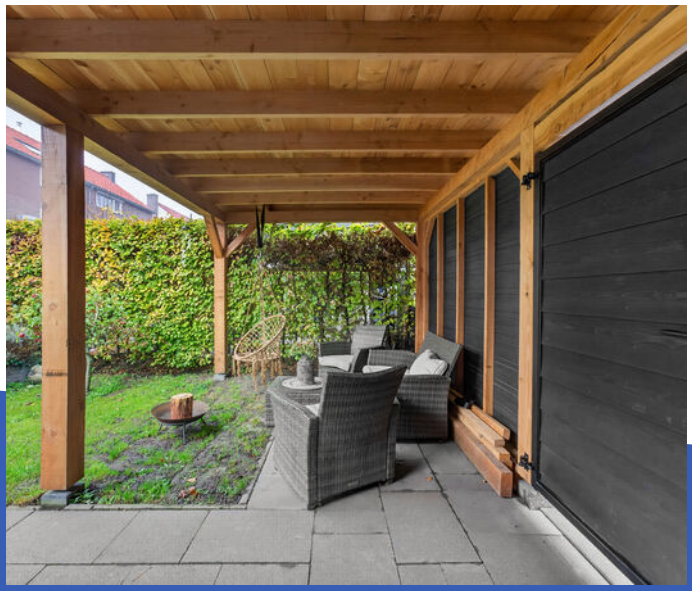




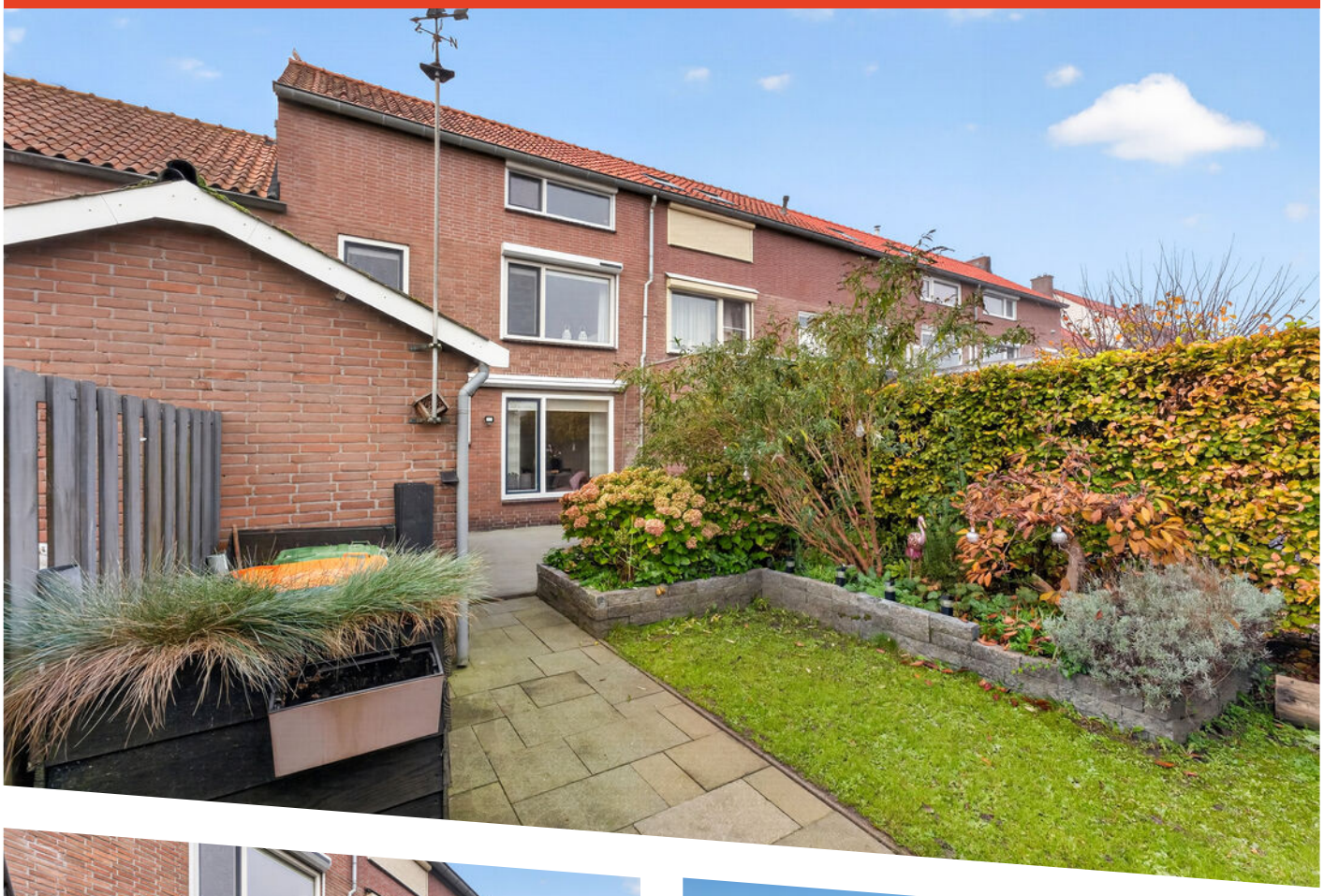










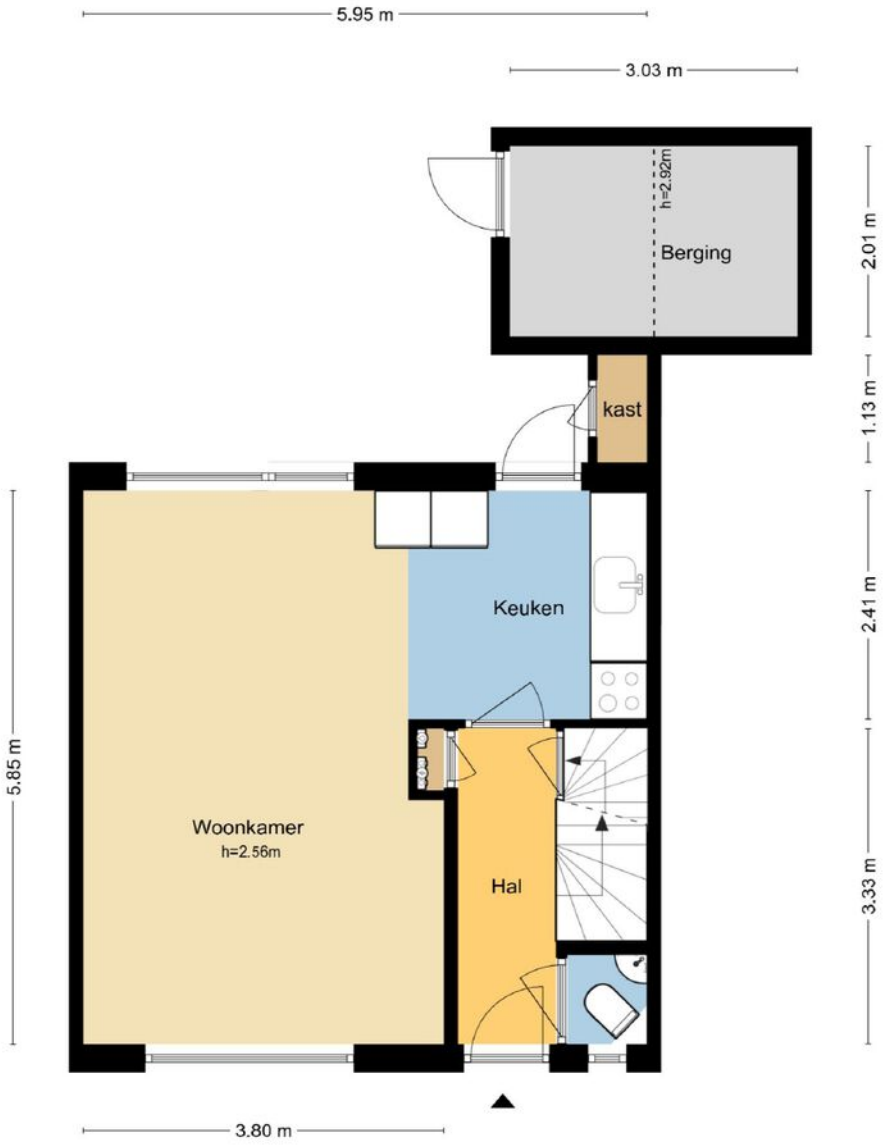












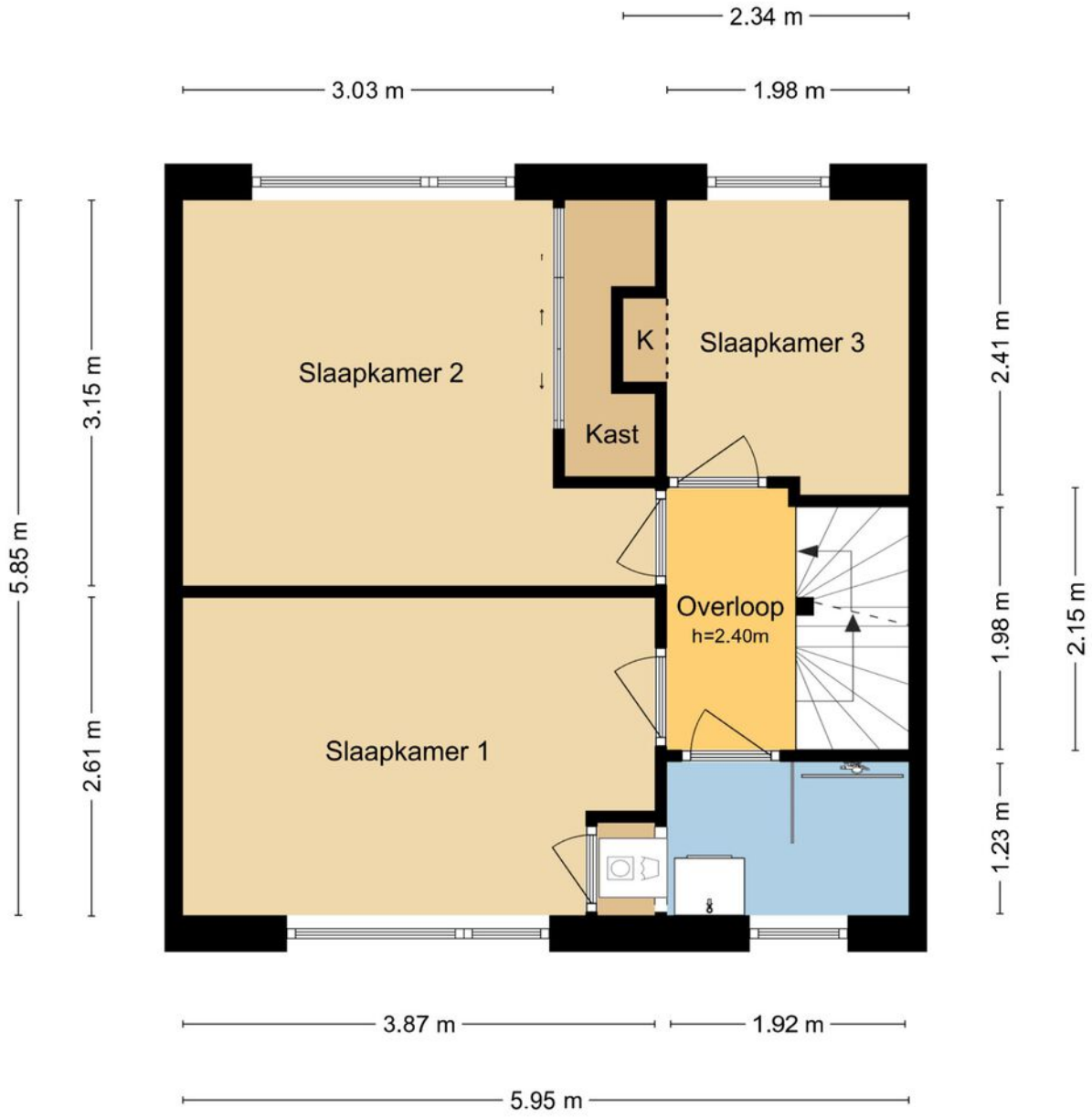
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



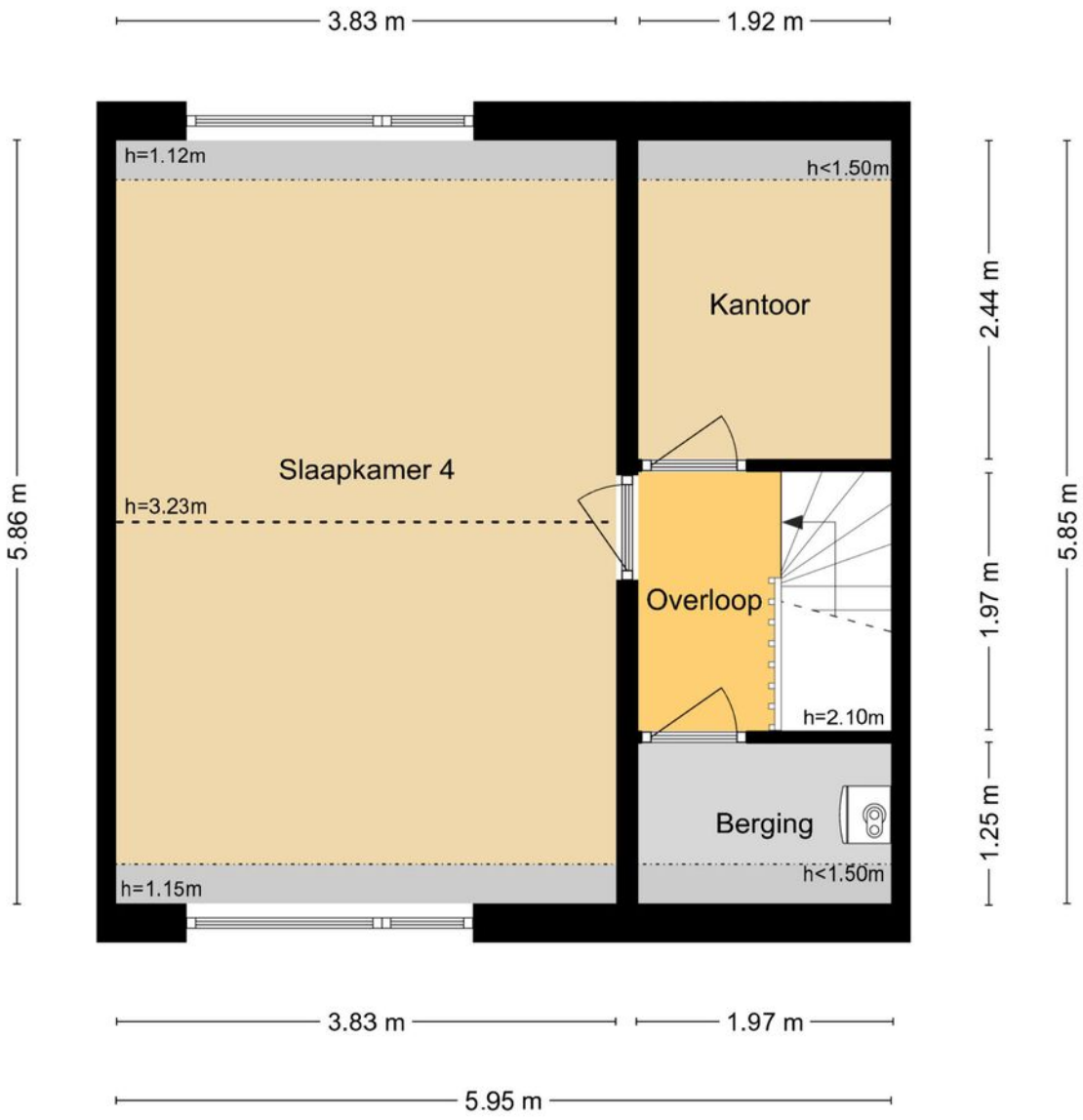
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



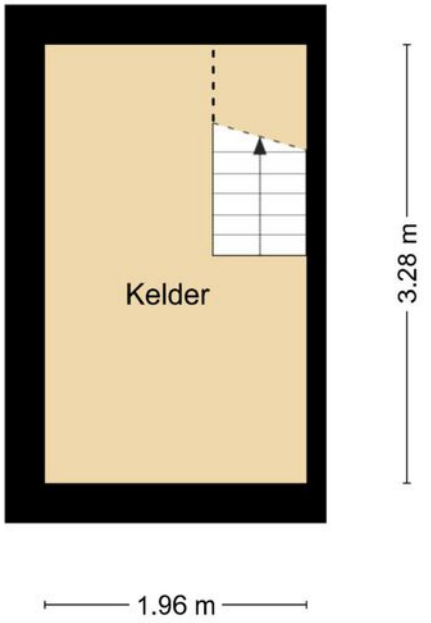
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



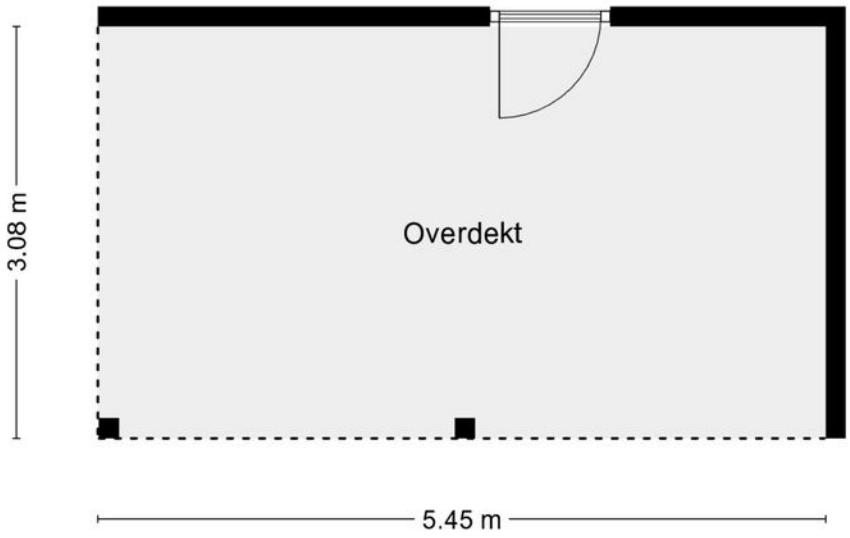
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vos



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nieuw-Lekkerland
Sectie	C
Perceel	851

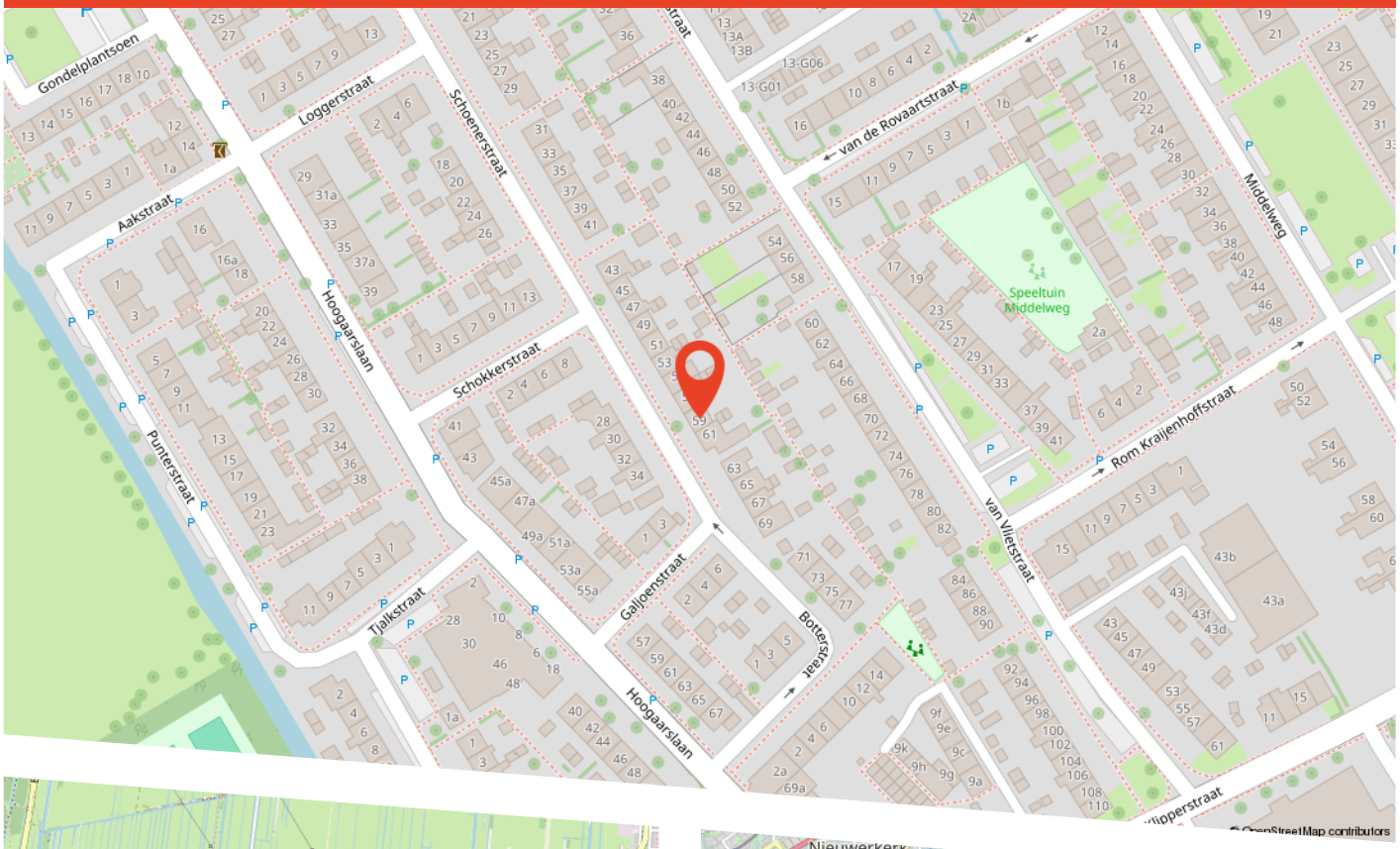
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

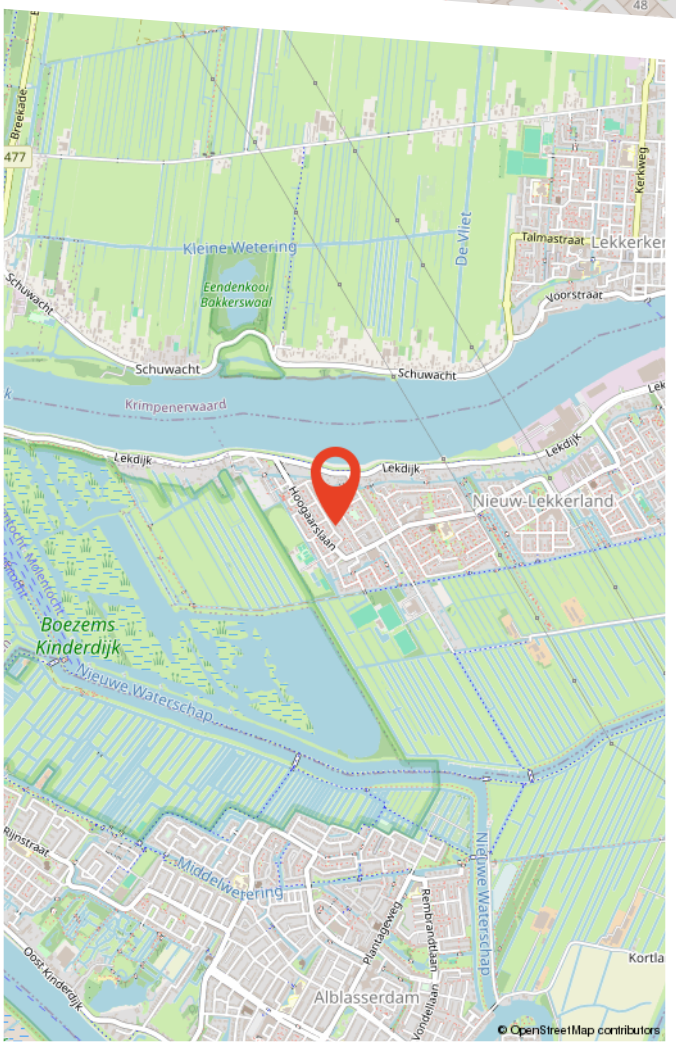
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

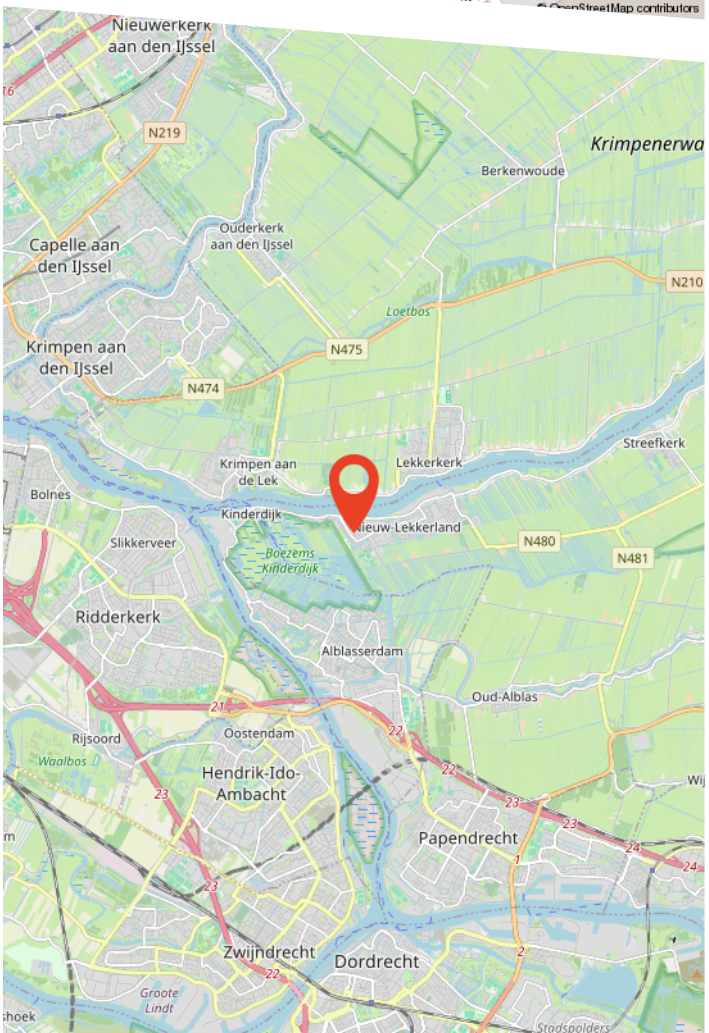
kadaster

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart







Buurtinformatie

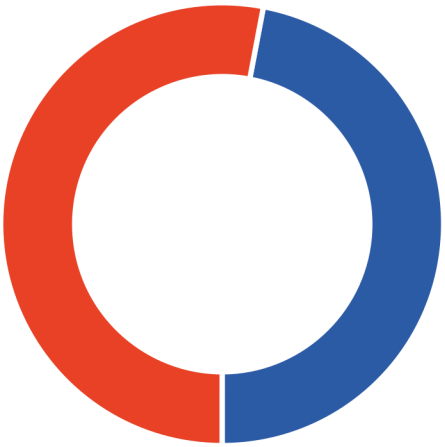
Buurtinformatie - Molenlanden / Nieuw-Lekkerland-Middelweg

LEEFTIJD



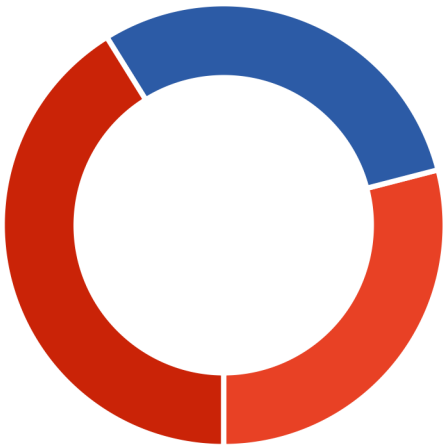
0 - 14: 20%
15 - 24: 12%
25 - 44: 26%
45 - 64: 21%
65+: 20%

KOOP / HUUR



Koop: 47%
Huur: 53%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 29%
Zonder kinderen: 30%
Met kinderen: 41%

50%

50%

1,1 per huishouden

VOS
WONINGMAKELAARDIJ &
TAXATIES

Vos Woningmakelaardij
Kerkbuurt 48-50
3361 BJ Sliedrecht

0184 - 700 221
info@voswoningmakelaardij.nl
www.voswoningmakelaardij.nl



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



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!