VOS
WONINGMAKELAARDIJ &
TAXATIES

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



Mercuriusstraat 22

NIEUW-LEKKERLAND

vraagprijs **€ 470.000 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 22 in Nieuw-Lekkerland! Bent u op zoek naar een instapklare, moderne gezinswoning waar u zich direct thuis voelt? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard!

Deze keurige tussenwoning uit 2014 is modern afgewerkt, uitstekend onderhouden en biedt met vier slaapkamers volop ruimte voor het hele gezin. Op de begane grond treft u een royale woonkamer met een sfeervolle gashaard en openslaande tuindeuren, die zorgen voor een fijne verbinding met de achtertuin. De moderne open keuken sluit mooi aan op de woonkamer. Ook de moderne badkamer draagt bij aan het comfortabele woonplezier.

Niet alleen binnen, maar ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor u hier volop kunt genieten van de zon. Een heerlijke plek om na een drukke dag te ontspannen of gezellig met familie en vrienden buiten te zitten.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit u hier goed. De woning beschikt over 11 zonnepanelen en heeft energielabel A+. Dat betekent comfortabel wonen met een relatief laag energieverbruik.
De ligging is eveneens aantrekkelijk. Aan de voorzijde bevindt zich een autovrij pad, wat bijdraagt aan de rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Aan de achterzijde ligt een rustige straat, waar u bovendien gemakkelijk uw boodschappen kunt uitladen.

Voor liefhebbers van het buitenleven ligt de Tiendweg op korte afstand. Hier kunt u heerlijk wandelen en genieten van het karakteristieke polderlandschap. Ook dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij waaronder een supermarkt, een basisschool en een bushalte bevinden zich allemaal binnen circa 200 meter van de woning. Daarnaast zijn er in de omgeving volop mogelijkheden voor sport en ontspanning, met onder andere een speeltuin, sportvelden en een buitenzwembad.

Kortom: een instapklare en energiezuinige gezinswoning met vier slaapkamers, een moderne afwerking en een heerlijke zonnige tuin. Een woning waar comfort, ruimte en een fijne woonomgeving samenkomen!

Begane grond:
Via de entree komt u in de hal, waar zich de meterkast en de toiletruimte bevinden. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is verzorgd afgewerkt met een plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande tuindeuren valt er volop daglicht naar binnen en staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin. De sfeervolle gashaard zorgt voor extra warmte en gezelligheid.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven, vaatwasser en een inductiekookplaat met afzuigkap. Ook is er een Quooker aanwezig, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.



Omschrijving

Eerste verdieping:
Via de vaste trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot twee slaapkamers en de badkamer.

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een afmeting van circa 4,80 x 4,01/3,28 meter. Bij de bouw is bewust gekozen voor één ruime slaapkamer in plaats van twee afzonderlijke kamers. Hierdoor beschikt deze kamer over volop ruimte en is er alle gelegenheid om een comfortabele slaapkamerinrichting te realiseren. Daarnaast is de slaapkamer voorzien van airconditioning.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een afmeting van circa 4,01 x 2,28/1,80 meter. Deze kamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.

Beide slaapkamers zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

De moderne badkamer is tot in de puntjes verzorgd en afgewerkt met hoogwaardige materialen. De ruimte is compleet ingericht met een toilet, wastafelmeubel, handdoekenkast, ligbad en een separate douche. Dankzij de inbouwspots heeft de badkamer een sfeervolle uitstraling. Daarnaast is de badkamer voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de opstelplaats van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde zijn op deze verdieping twee ruime slaapkamers gerealiseerd. Beide kamers zijn netjes afgewerkt en direct te gebruiken. Hiermee is deze verdieping ideaal voor opgroeiende kinderen, logees of bijvoorbeeld het inrichten van een fijne werkplek. Achter de knieschotten in beide slaapkamers bevindt zich bovendien praktische bergruimte.

Zowel de slaapkamers als de overloop zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

Vanaf de overloop is tevens de praktische bergvliering bereikbaar. Een fijne extra bergruimte voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Extern:
Aan de voorzijde beschikt de woning over een keurig aangelegde voortuin met een plantenborder en siergrind. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en ingericht met grote terrastegels en kunstgras. Op zonnige dagen biedt het aanwezige zonnescherm een fijne plek in de schaduw. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging en een overkapping, waardoor u ook bij minder mooi weer heerlijk buiten kunt zitten.

Bijzonderheden:
-Energielabel A+, geldig tot 15 oktober 2036.
-De woning is volledig geïsoleerd.
-Voorzien van 11 zonnepanelen (bouwjaar 2022).
-Cv-ketel van het merk Intergas (bouwjaar 2014).
-Alle ramen zijn voorzien van insectenhorren.
-De wanden die zijn voorzien van behang zijn afgewerkt met hoogwaardig behang van het merk Arte, met uitzondering van de babykamer.
-Aanvaarding in overleg.
-De getoonde plattegronden zijn met zorg samengesteld. Desondanks kunnen deze afwijken van de feitelijke situatie. Aan de vermelde afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken



Woonoppervlakte
111 m^2

Inhoud
390 m^3

Bouwjaar
2014

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

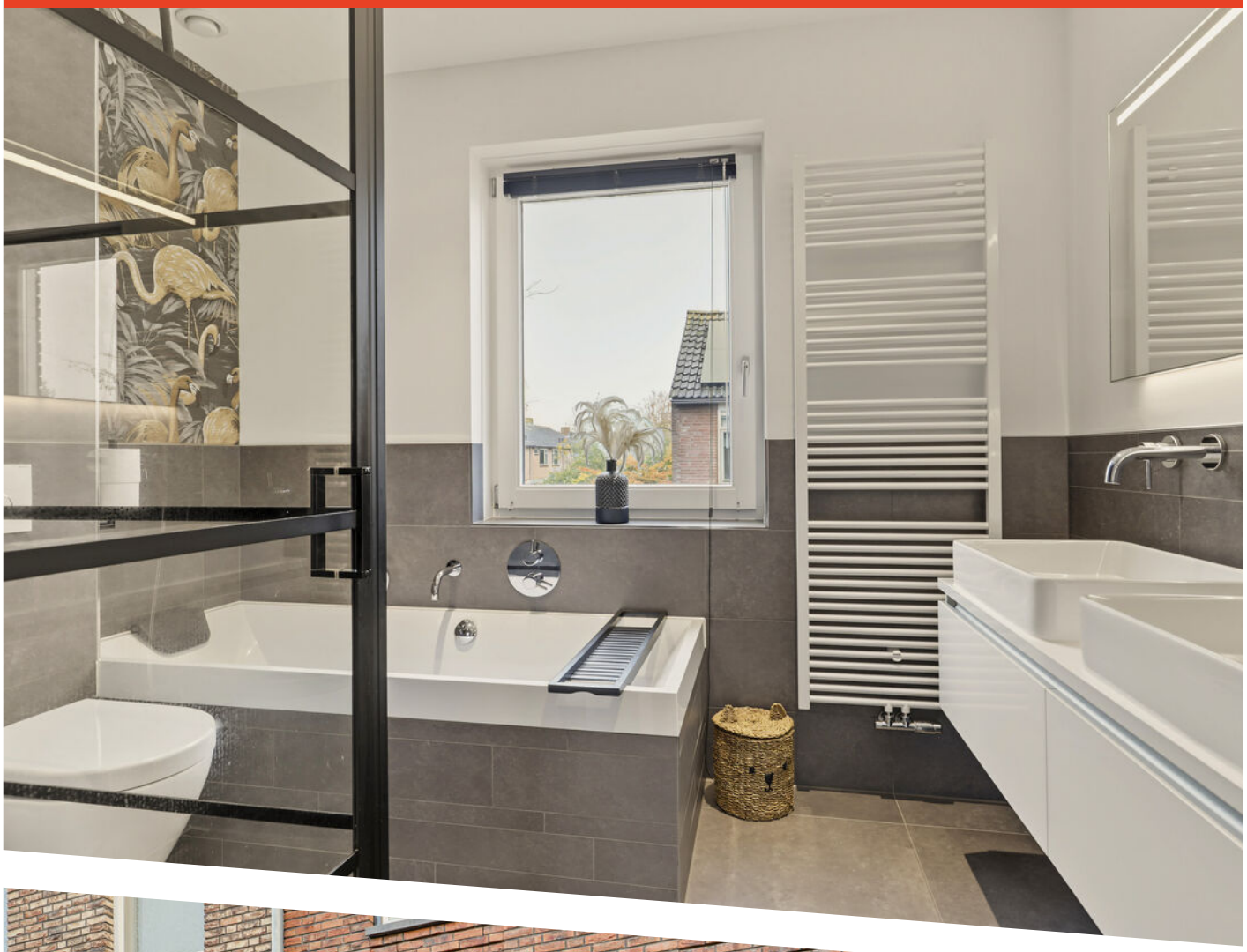
Perceeloppervlakte
122 m^2

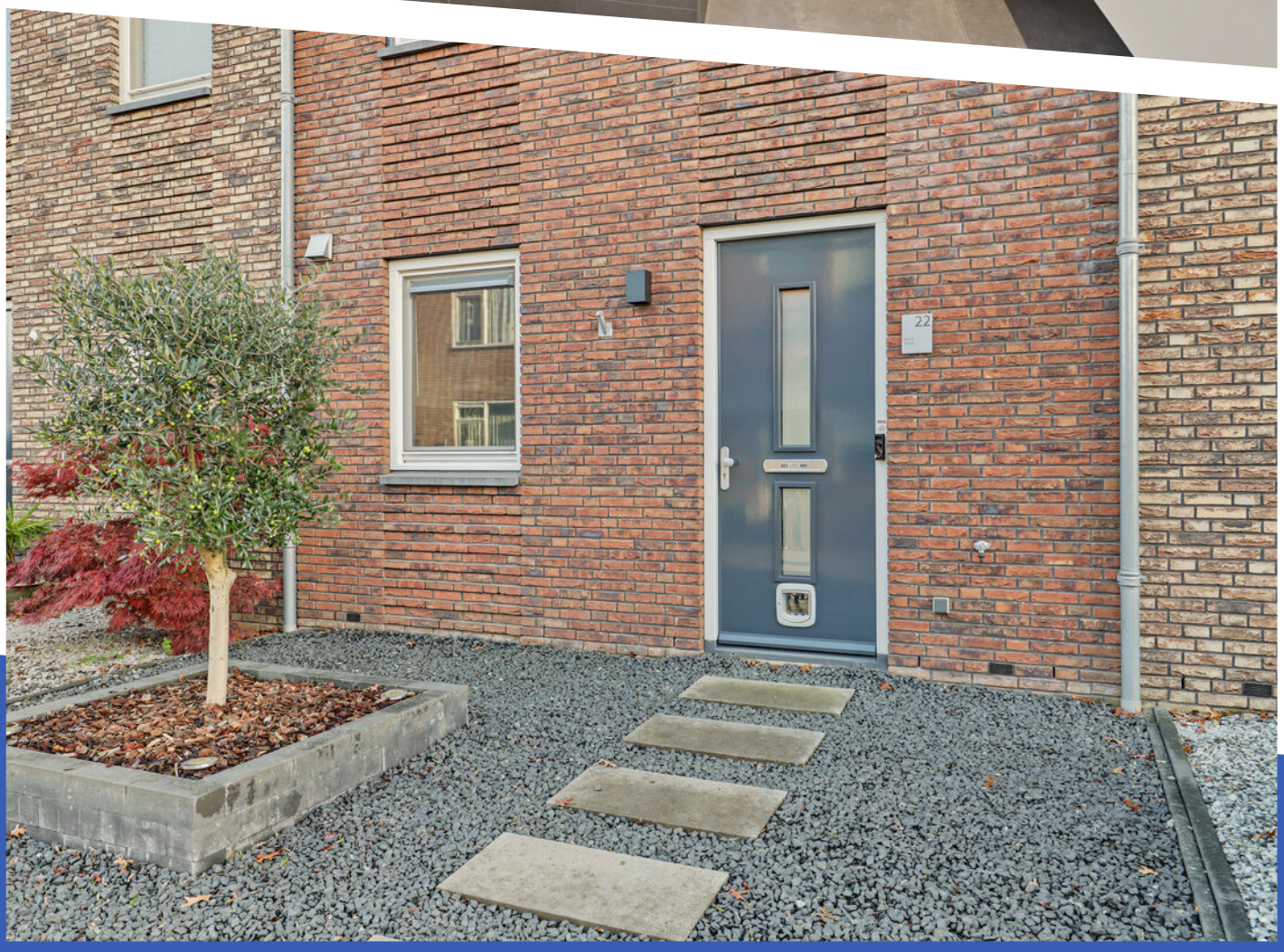
Type woning
tussenwoning

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Verwarming
c.v.-ketel

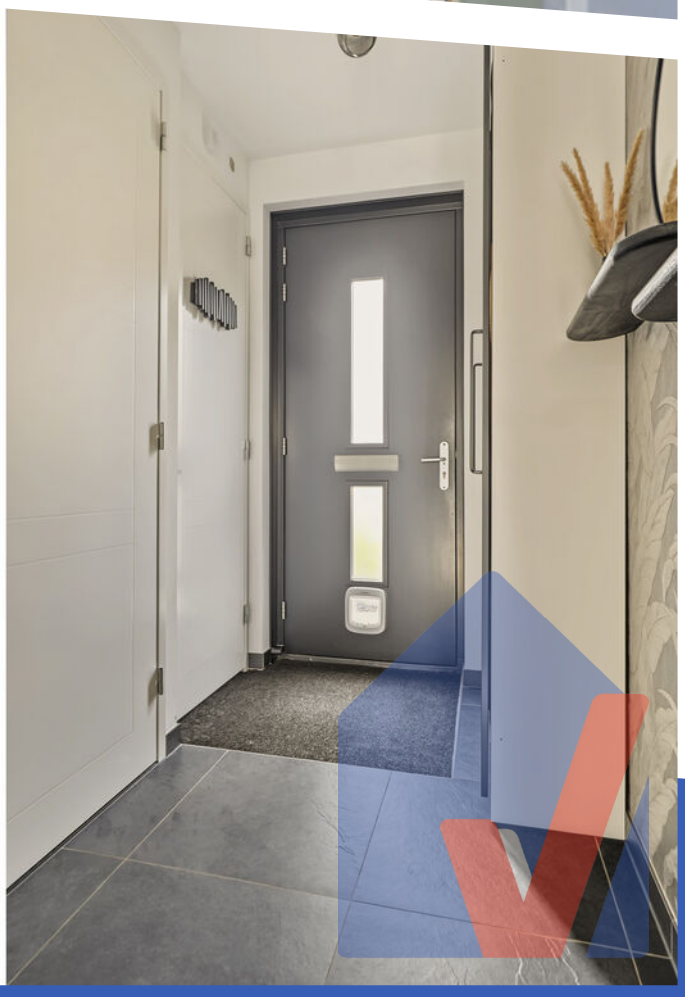
Energielabel




22

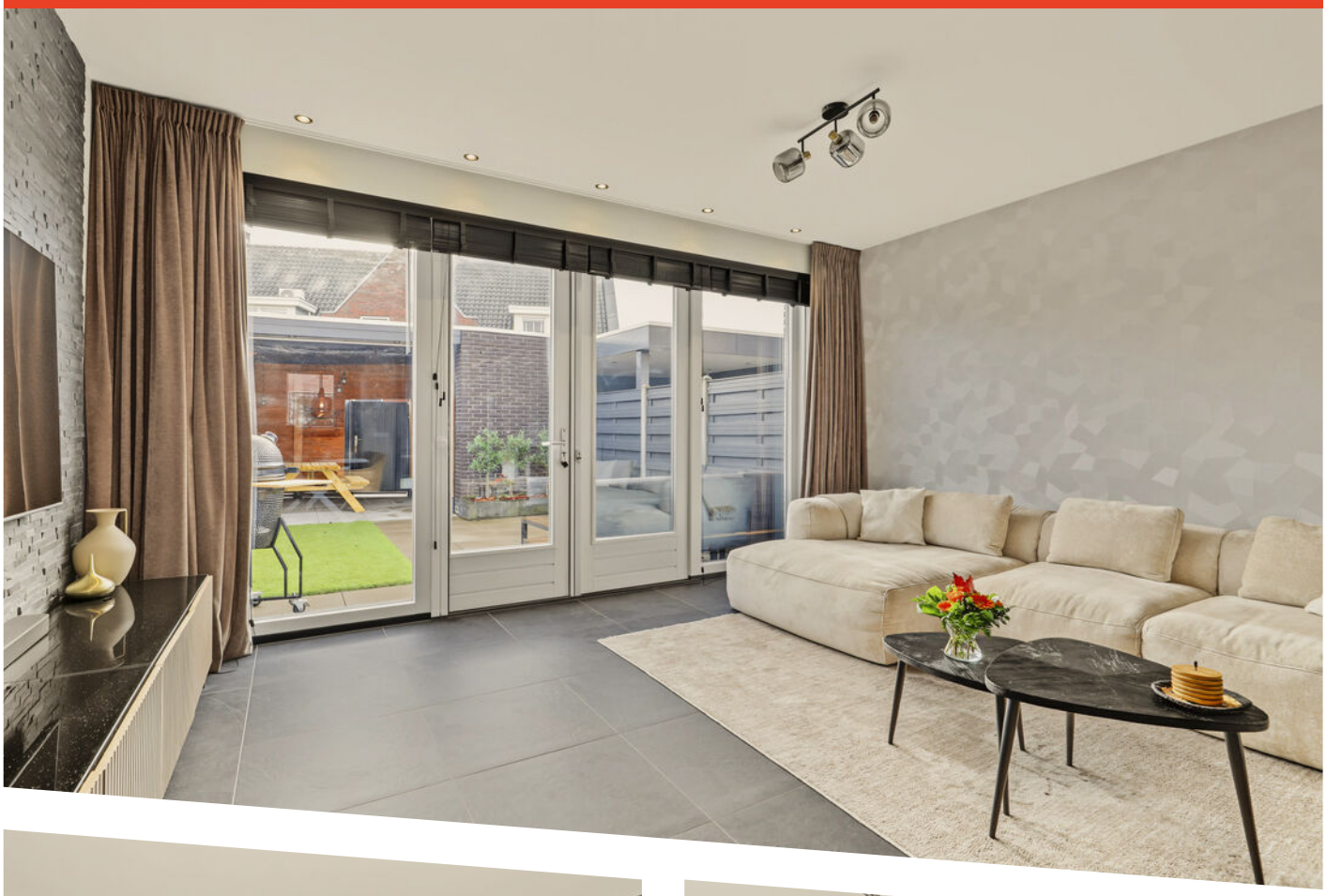

NEE
NEE






Selina
Bastine









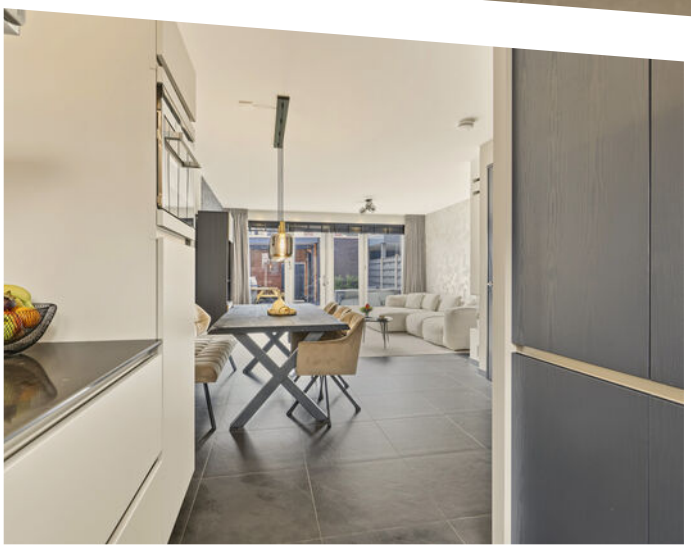




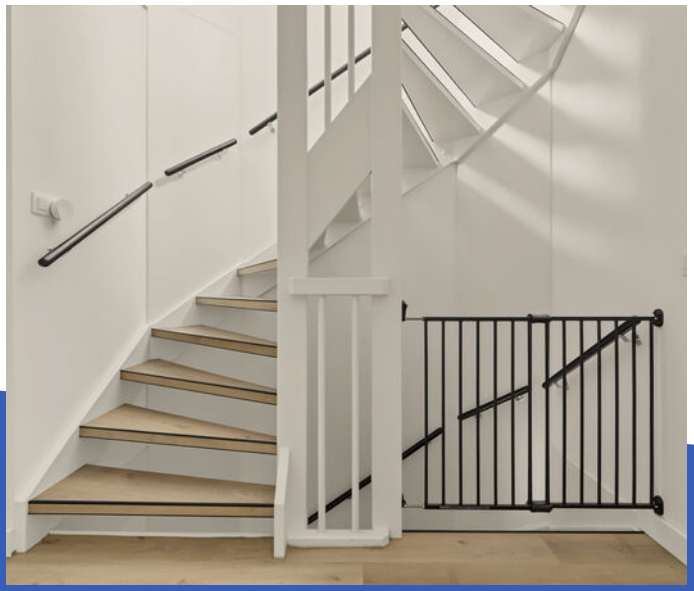


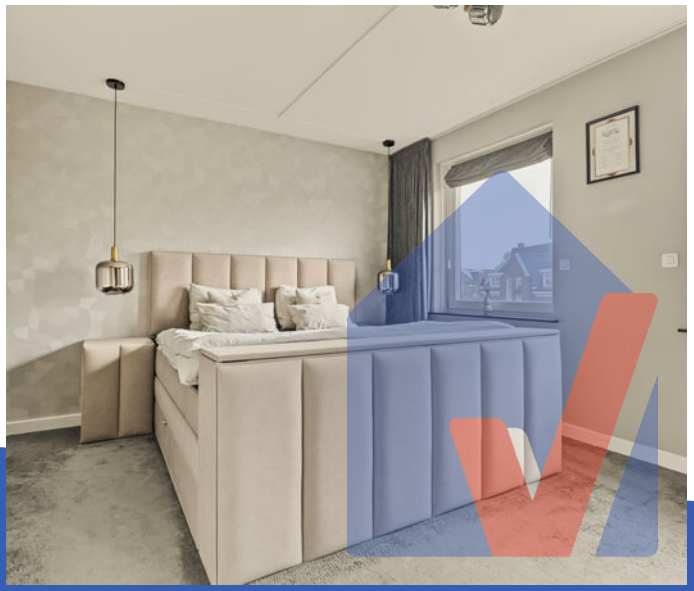




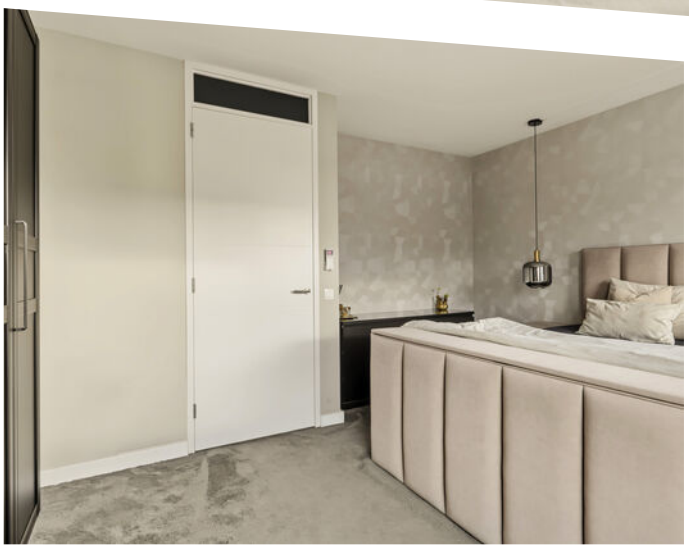




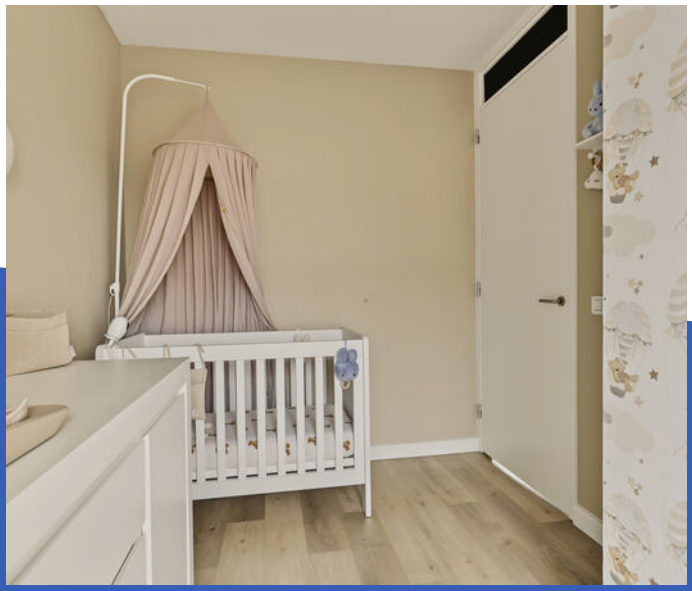




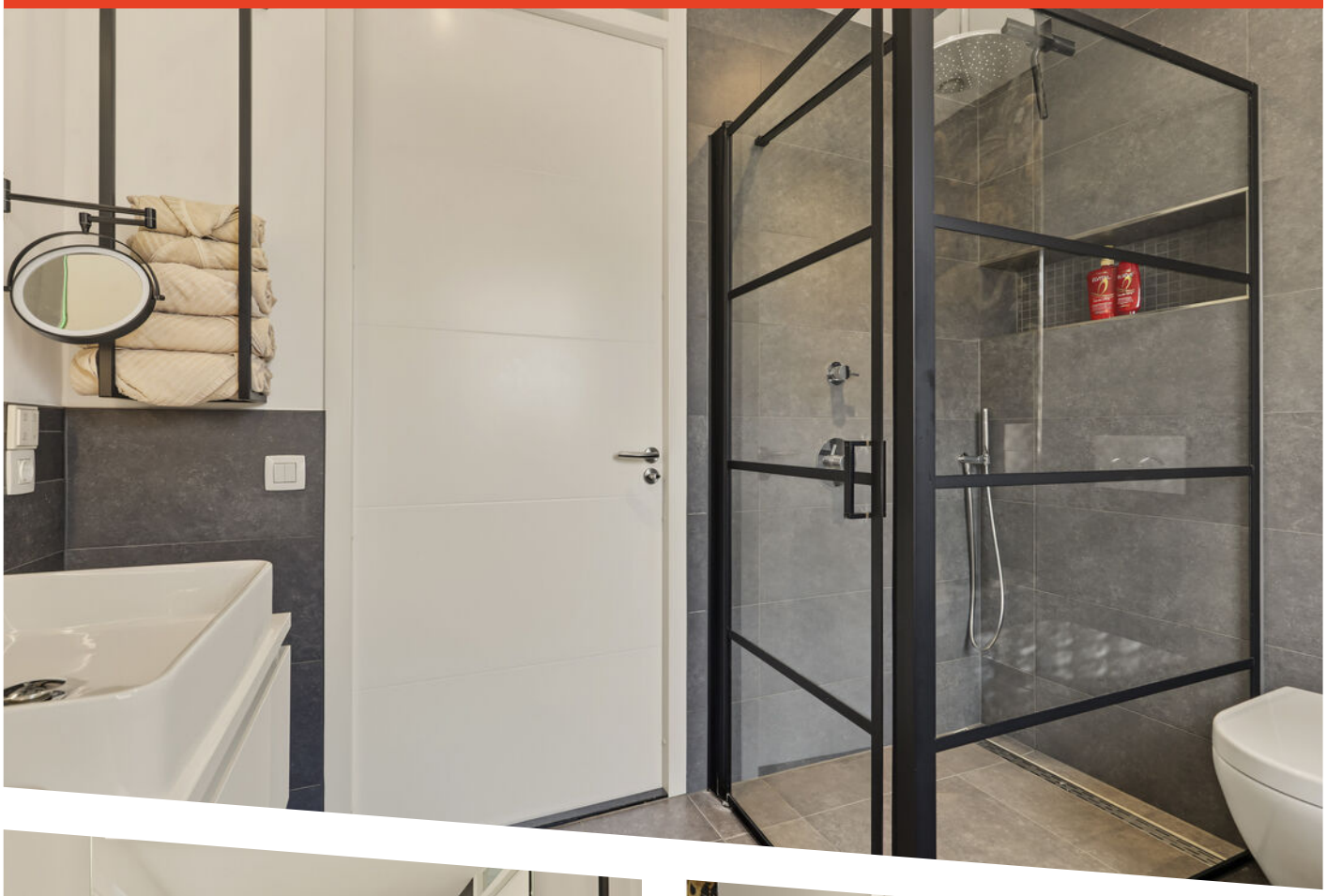





Louay



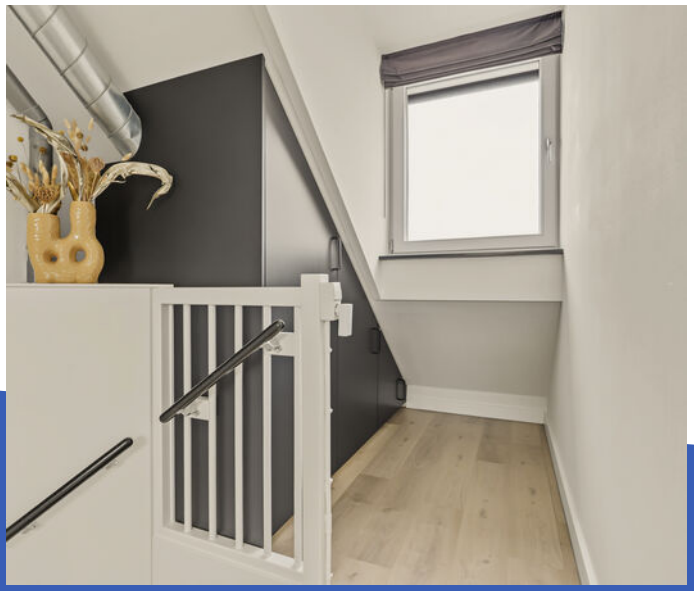


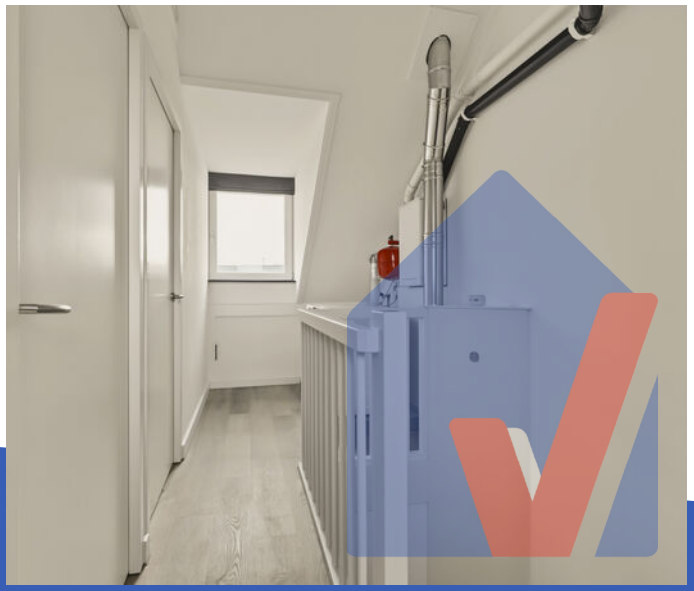












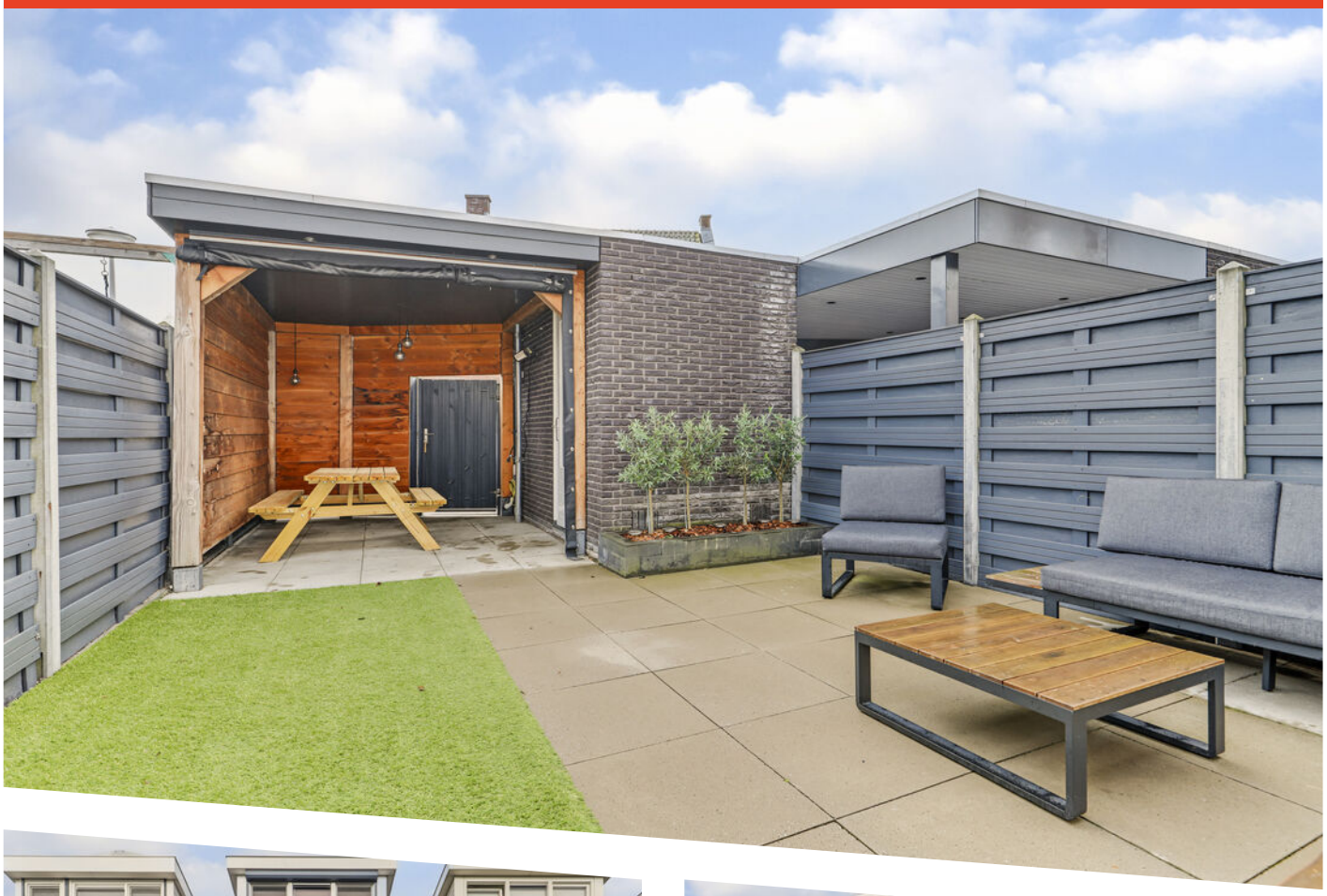










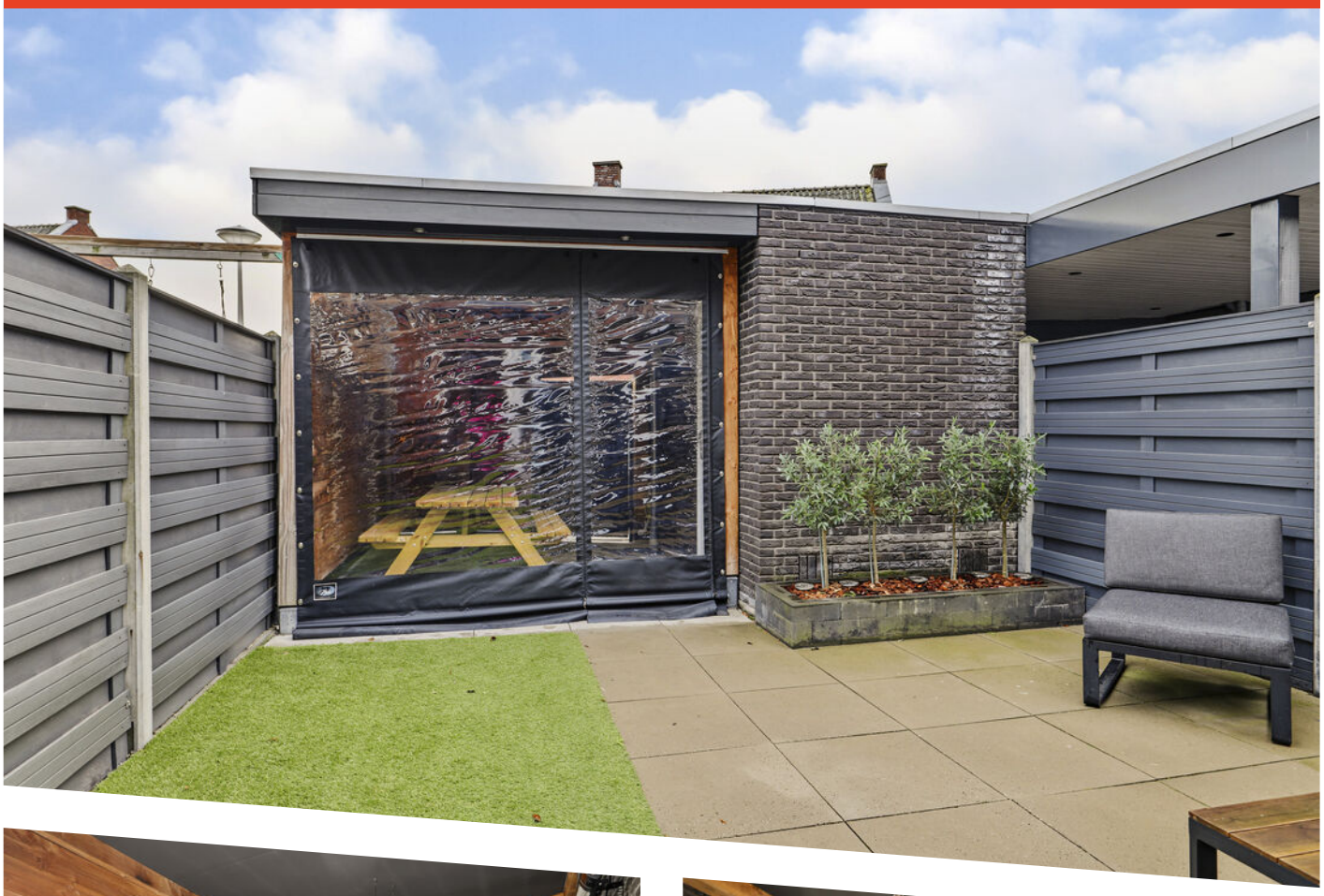




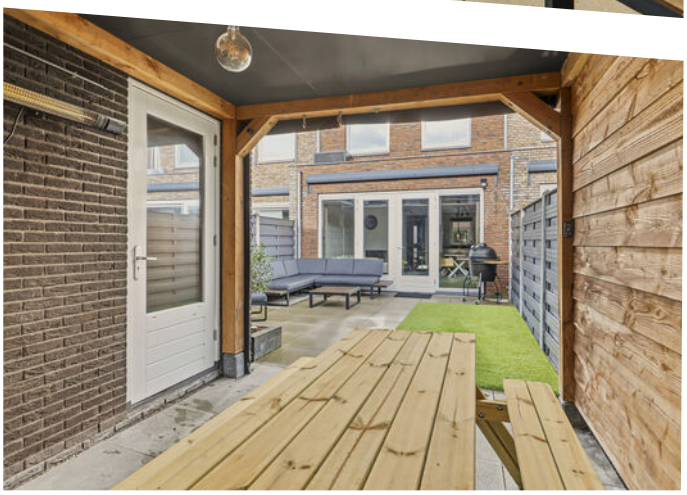






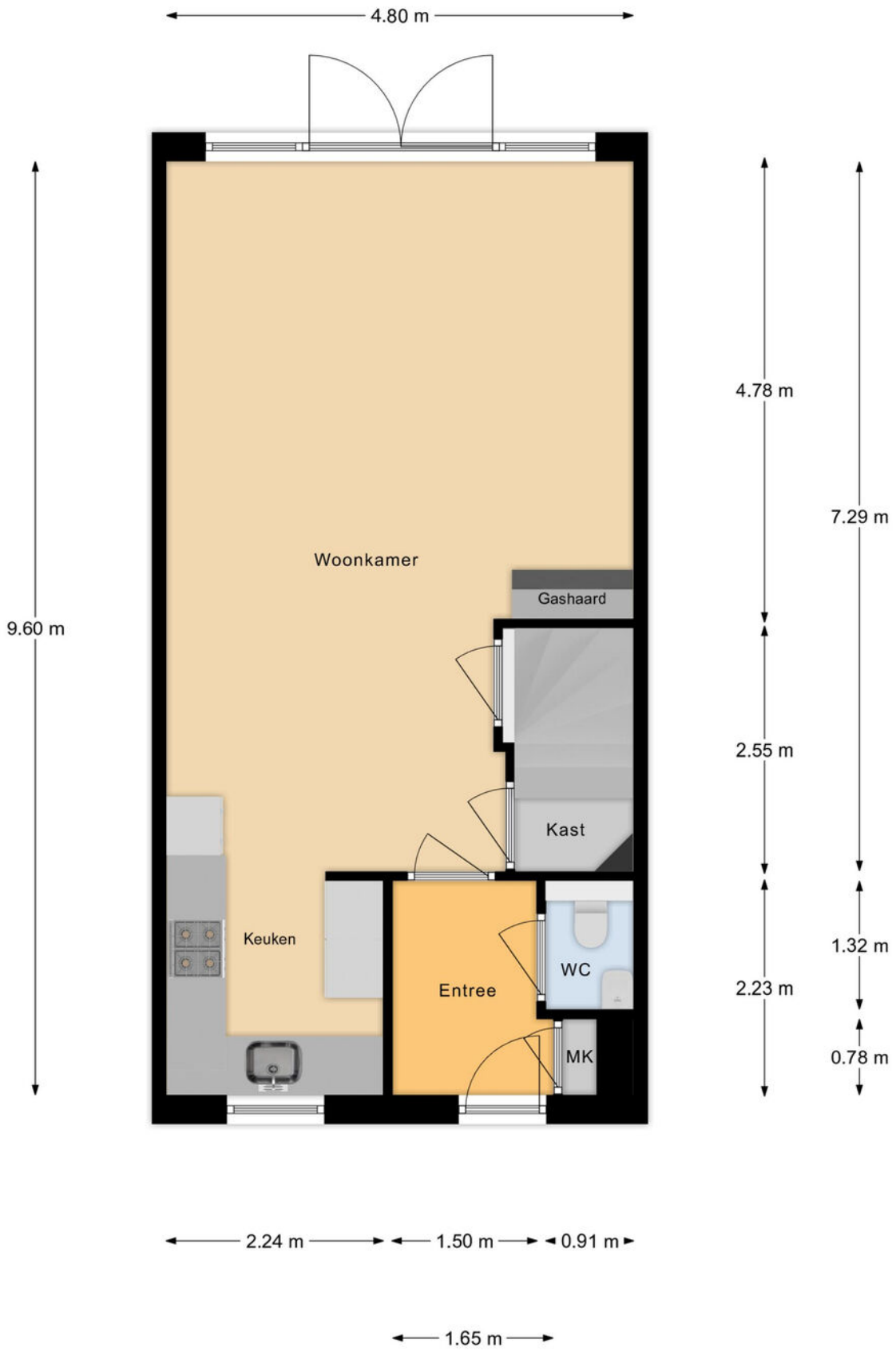






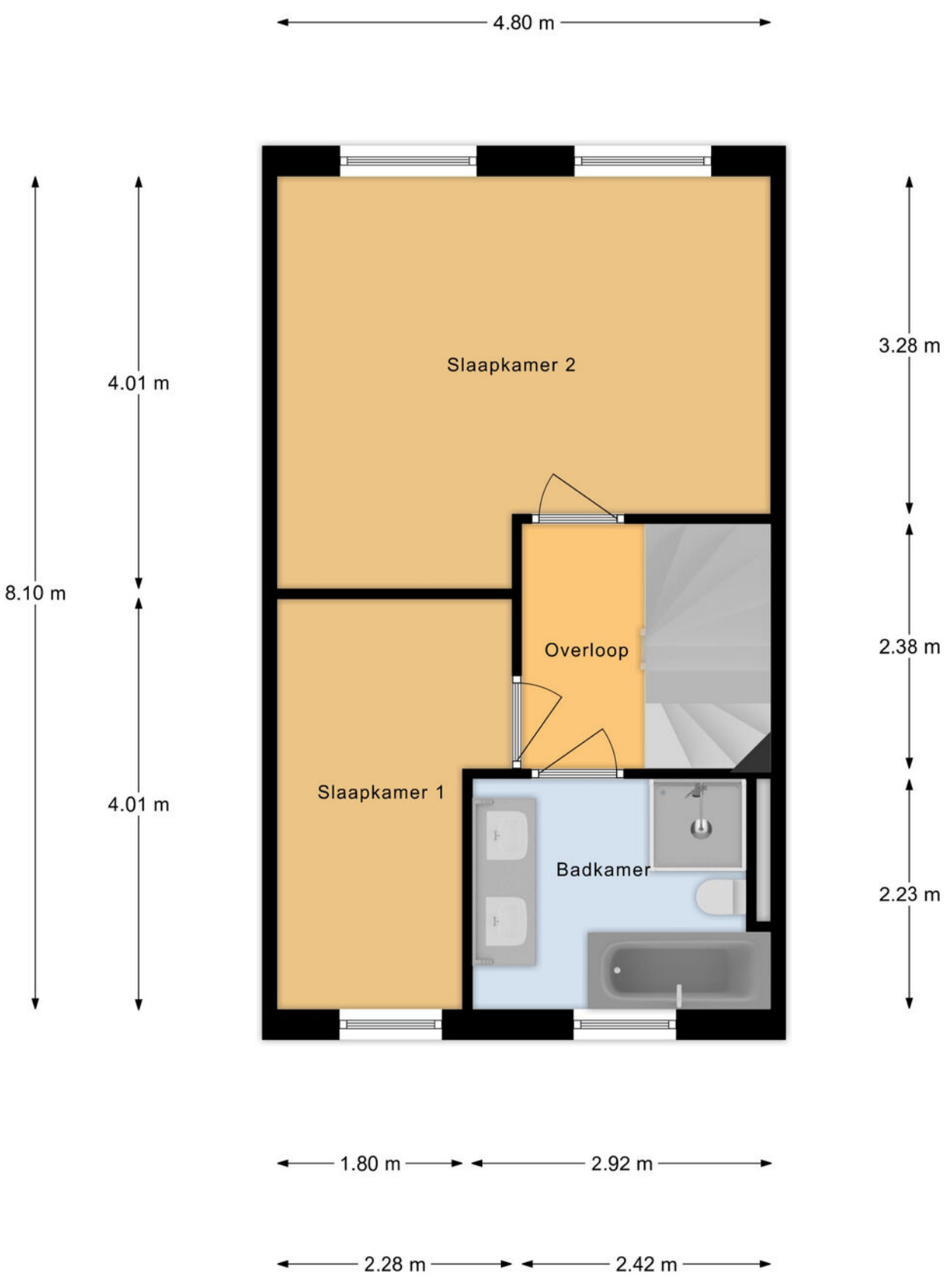






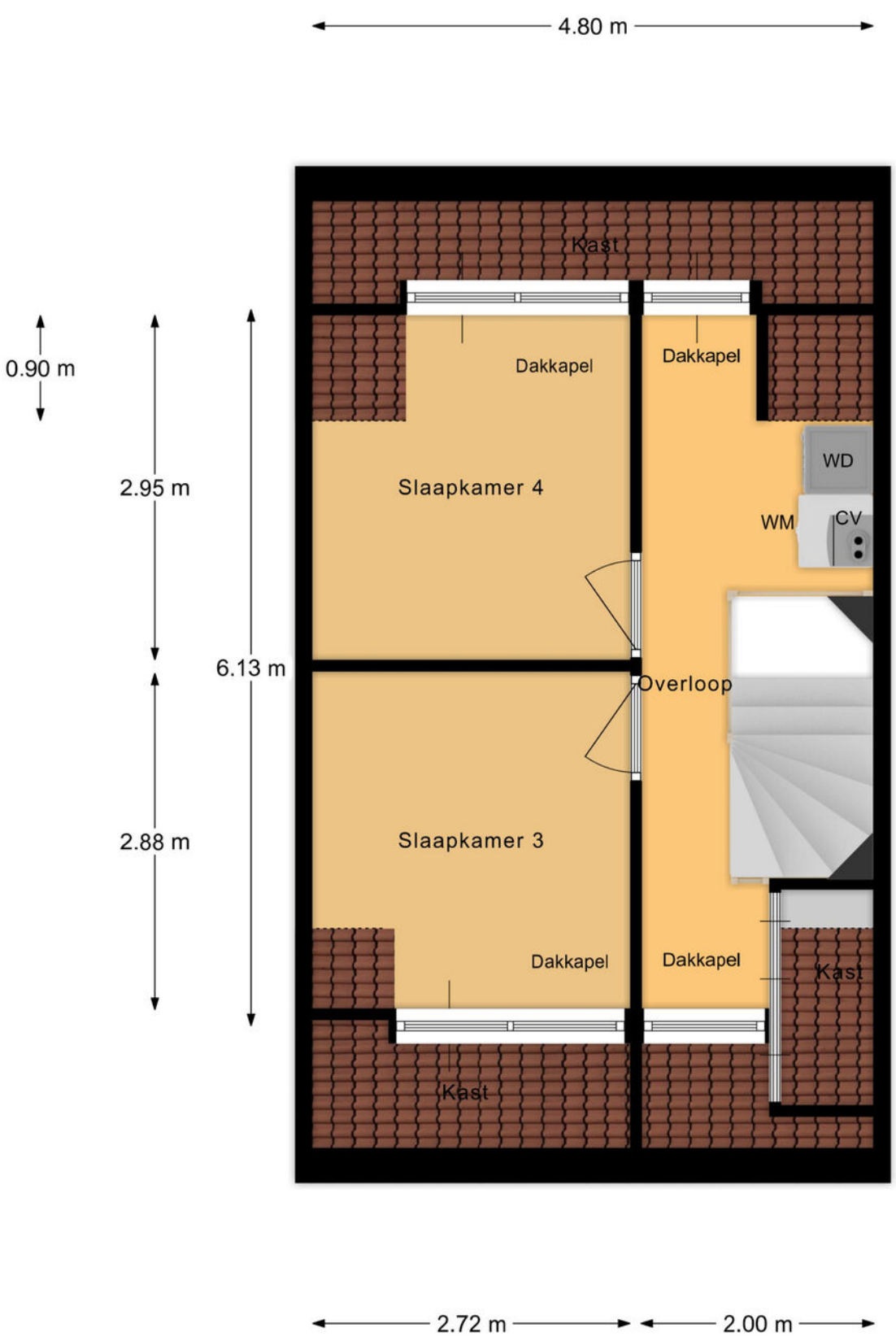
Begane Grond

Plattegrond



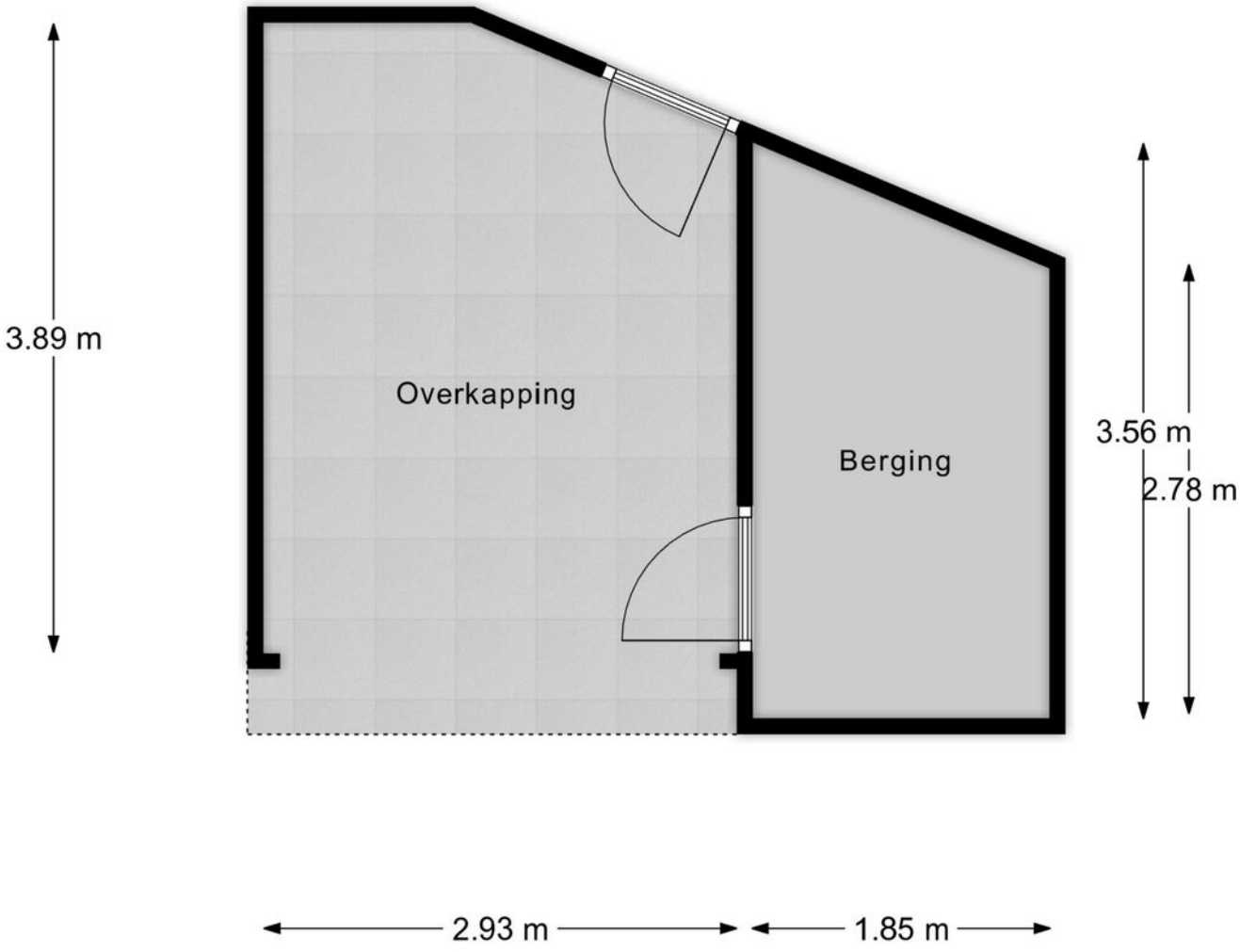
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Berging

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gerard



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	1130

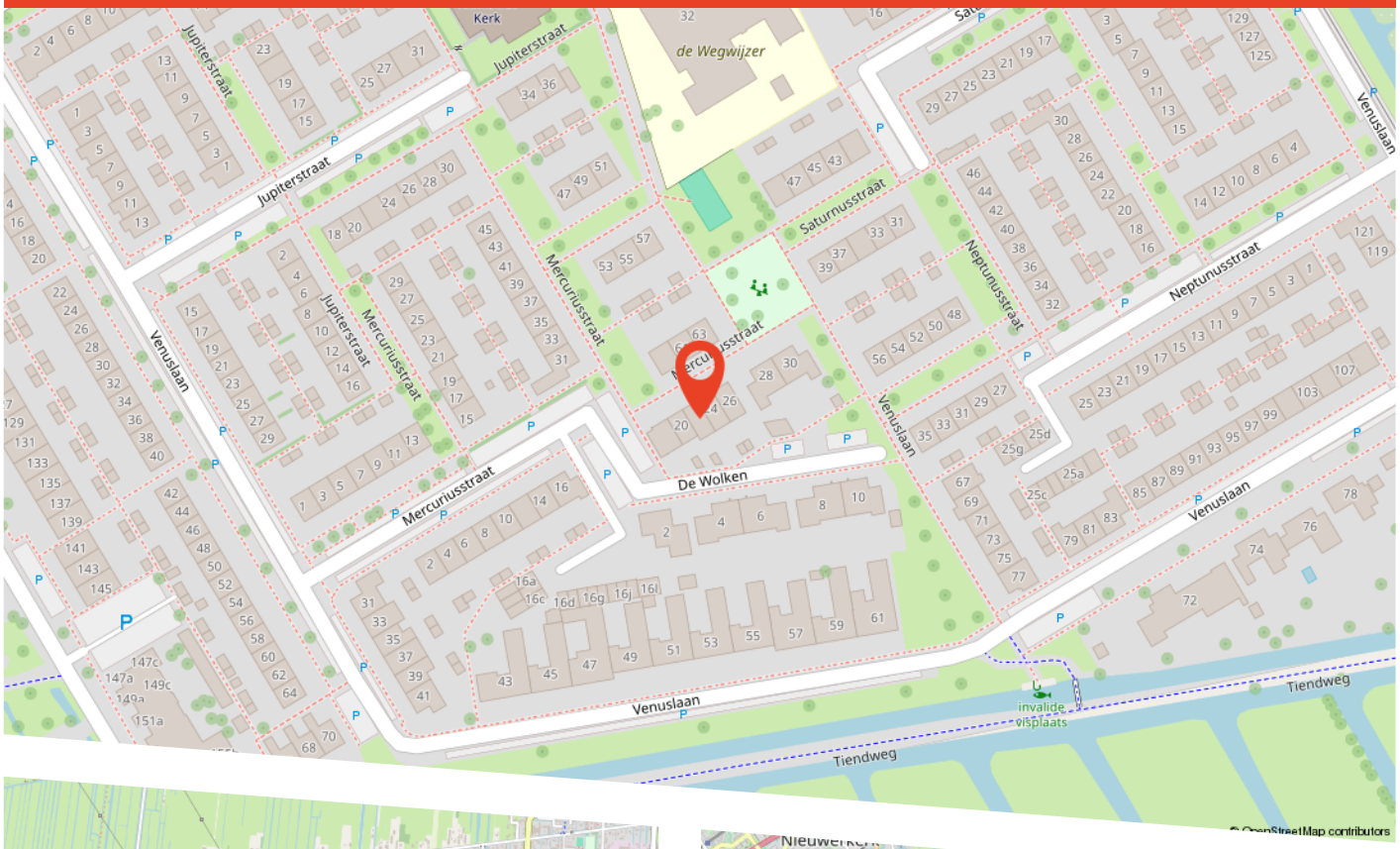
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

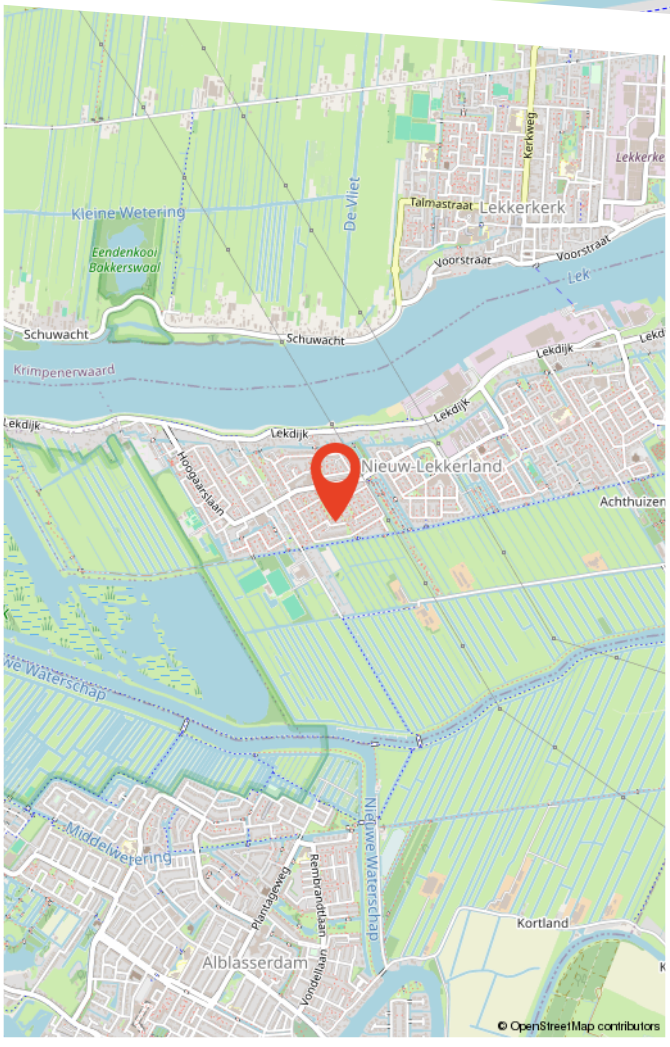
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

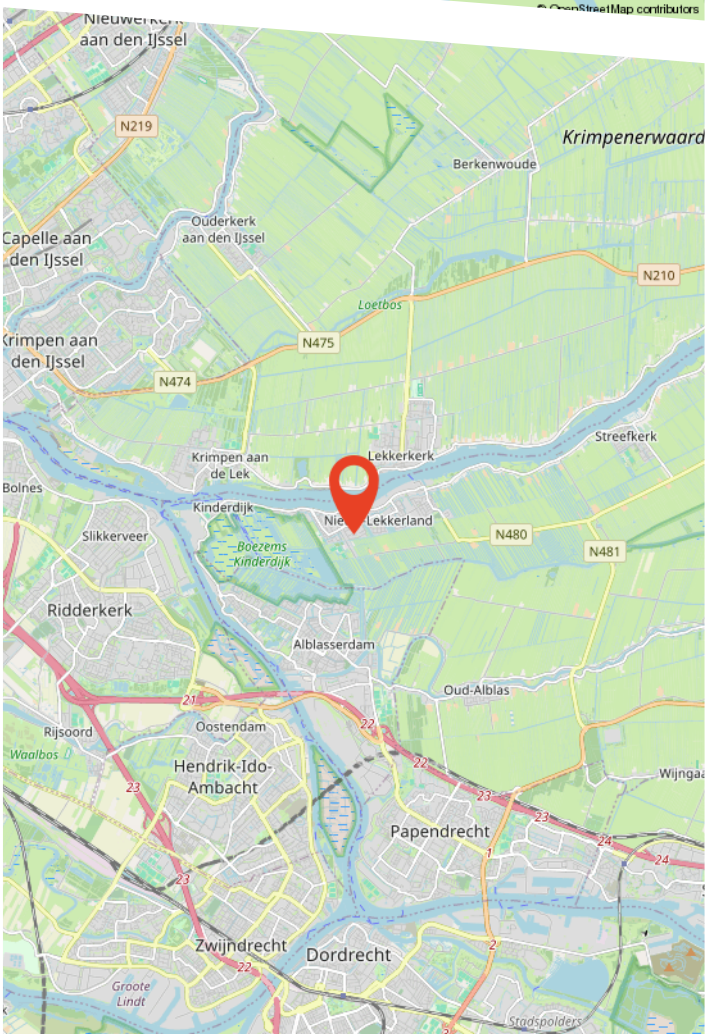
kadaster

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart







Buurtinformatie

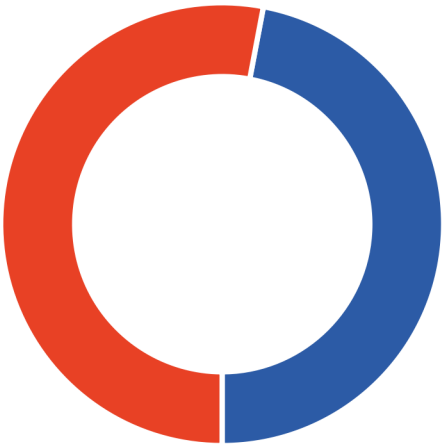
Buurtinformatie - Molenlanden / Nieuw-Lekkerland-Middelweg

LEEFTIJD



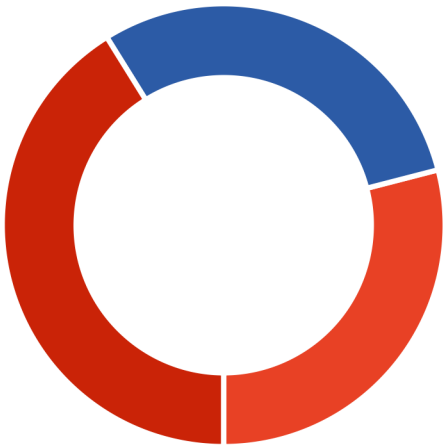
0 - 14: 20%
15 - 24: 12%
25 - 44: 26%
45 - 64: 21%
65+: 20%

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!

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!

