Marslaan 113

Nieuw-Lekkerland



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken

Bouwjaar
1971

Woonoppervlakte
107 m²

Energielabel
-

Inhoud
370 m³

Perceeloppervlakte
187 m²

Woonlagen
3



Welkom thuis!

Deze leuke tussenwoning is gelegen in de geliefde Planetenbuurt en grenst met de achtertuin direct aan de 'Bakwetering'! Denkt u eens in: in de zomer stapt u vanuit uw eigen tuin zo in uw bootje en in de winter bindt u de schaatsen onder om heerlijk te gaan schaatsen! De woning zelf is netjes onderhouden en praktisch ingedeeld. U beschikt over een doorzonwoonkamer, keuken, drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Op de tweede verdieping bevinden zich een overloop en een ruime vierde slaapkamer. Daarnaast is de woning deels voorzien van kunststof kozijnen en totaal 8 zonnepanelen! Kortom; heerlijk wonen op een leuke locatie die u zeker eens van binnen moet bekijken.



Aantal slaapkamers
4

Externe bergruimte
8 m²

Type CV ketel
Vaillant

Jaar CV ketel
2002





Entree

De wijk waarin de woning staat is ruim opgezet met diverse parkeergelegenheden. Voor de woning ligt een verzorgde tuin en nodigt u uit om verder te komen.

HAL
In de lange hal heeft u aan de rechterzijde direct een garderobekast en de meterkast. Loopt u verder langs de trap met praktische trapkast en toiletruimte, dan komt u in de keuken en woonkamer.

Maatvoering: Circa 6 m²
Vloerafwerking: Novilon
Wandafwerking: Lambrisering / stucwerk
Plafondafwerking: MDF

TOILET
Nette toiletruimte in lichte kleurstelling afgewerkt. Deze is voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteintje.

Maatvoering: Circa 1.09 x 0.84m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Aluminium delen





Keuken

Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd en deze is in een rechte opstelling met diverse keukenkastjes. Aan keukenapparatuur heeft u de beschikking over een keramische kookplaat, afzuigkap, oven en koel-/ vriescombinatie. Via de achterdeur is de tuin te betreden en voor deze deur en raam is een rolluik.

Maatvoering: Circa 2.95 x 2.22m
Vloerafwerking: Novilon
Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
Plafondafwerking: Gips





Woonkamer







De woonkamer is een fijne doorzonkamer waar u aan weerszijden grote raampartijen heeft. Hierdoor is het heerlijk licht binnenshuis! Centraal staat de haard waar u in de wintermaanden volop plezier van heeft. Het raam aan de achterzijde is voorzien van een rolluik.

Maatvoering: Circa 7.50 x 3.63/3.51m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Gips





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP
Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers te betreden en de badkamer. Alle kamers zijn voorzien van kunststof kozijnen.

Maatvoering: Circa 2.76 x 2.15m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I
De (ouder) slaapkamer is de grootste kamer op deze verdieping en treft u aan de achterzijde. Er zijn verschillende inbouwkasten.

Maatvoering: Circa 4.06 x 3.62/3.51m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II
Eveneens aan de achterzijde is deze tweede slaapkamer gesitueerd. Vanuit beide slaapkamers kijkt u leuk weg richting de Lekdijk. Er is een inbouwkast van circa 0.85 x 0.43m.

Maatvoering: Circa 3.00 x 2.29m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III
Tot slot deze derde slaapkamer op deze verdieping, welke u aan de voorzijde treft. Deze geeft toegang tot het voorgelegen balkon van circa 3.38 x 0.89m. Het balkon is een ideale plek om even beschut buiten te zitten, of de was te drogen bijvoorbeeld. U kunt namelijk genieten van de middag- en avondzon! Er is ook een zonnescherm aanwezig.

Maatvoering: Circa 3.62 x 2.41m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Houten delen / stucwerk
Plafondafwerking: Gips

BADKAMER
De badkamer is voorzien van een grote douche, toilet en wastafel. Het geheel is afgewerkt in lichte kleuren.

Maatvoering: Circa 2.01 x 1.48m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: MDF

















Indeling tweede verdieping

OVERLOOP
De tweede verdieping is mede door de hoge nok (ruim 3 meter) ruimtelijk en ingedeeld met een overloop en vierde slaapkamer. Aan weerszijde op de overloop is er bergruimte onder het schuine dak. Aan de achterzijde is er een dakkapel die ook in de naastgelegen slaapkamer is. Verder is de C.V.-ketel op de overloop.

Maatvoering: Circa 4.83 x 2.27m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV
Zoals eerder gezegd is dit een ruime slaapkamer en het is een optie om deze in twee kamers te delen. Ook hier is aan weerszijden bergruimte onder het schuine dak. Aan de voorzijde is er een groot dakraam en aan de achterzijde de dakkapel met ernaast een wastafel. .

Maatvoering: Circa 5.28 x 3.65m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang / betegeld / houten delen
Plafondafwerking: Stucwerk





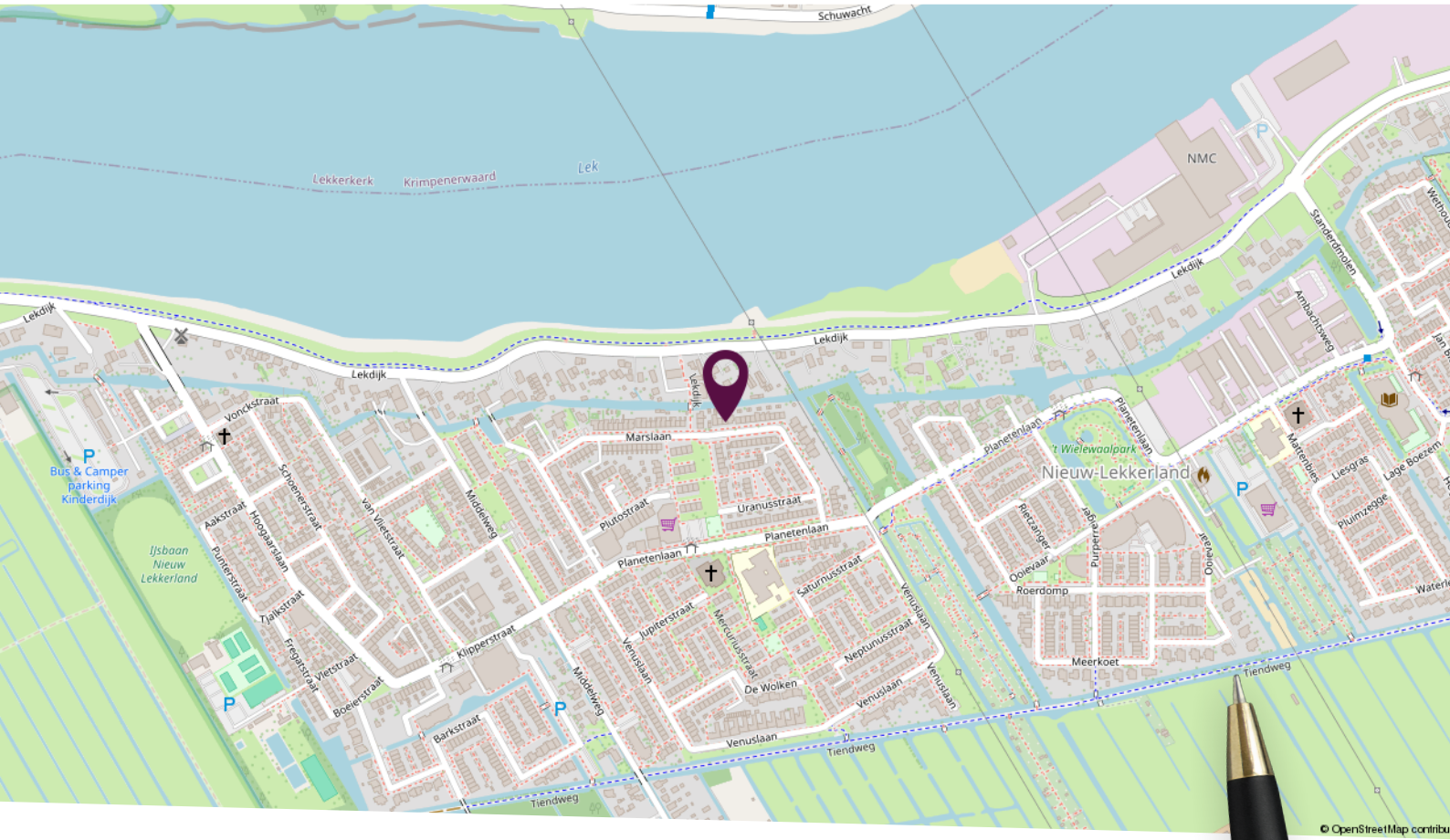


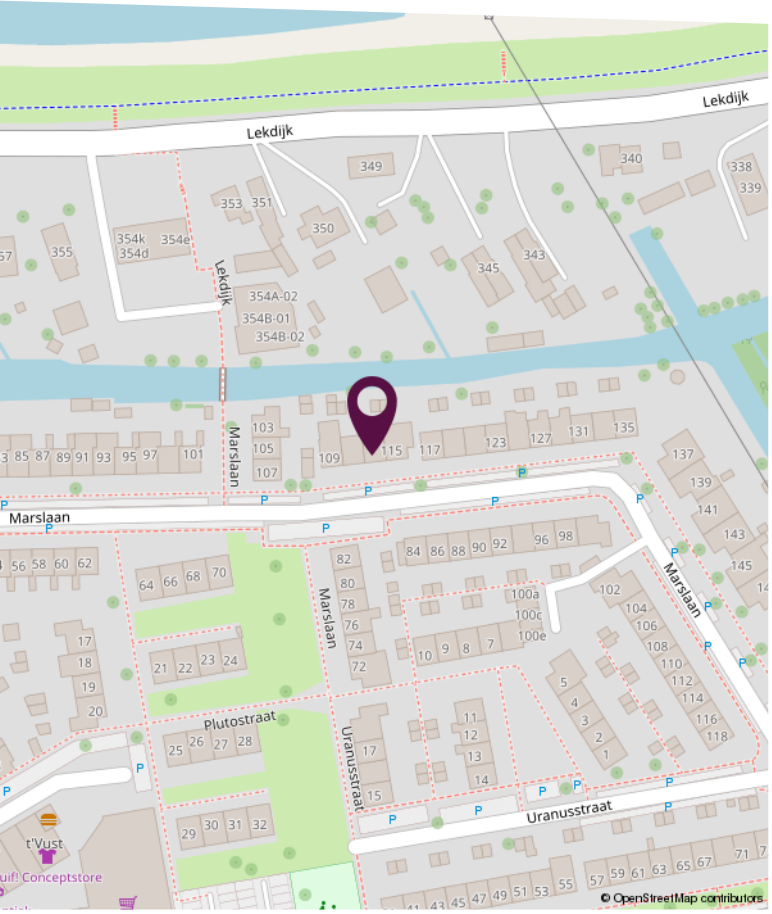
Rondom de woning

Achter de woning ligt een fijne, beschutte tuin en grotendeels aangelegd met bestrating. In de tuin staat een stenen berging van circa 3.24 x 2.51m. Loopt u verder onder de groene haag door, dan komt u bij een achterpad waarop erfdienstbaarheid is gevestigd voor naastgelegen buren.

Maar het heerlijke hier is, is het feit dat u een steiger heeft aan de 'Bakwetering'. Even heerlijk bijkomen van de dag is absoluut genieten op dit plekje!

De woning staat in een rustige woonomgeving. Op loopafstand heeft u het openbaar vervoer, enkele scholen, winkels, supermarkten en allerlei overige voorzieningen.

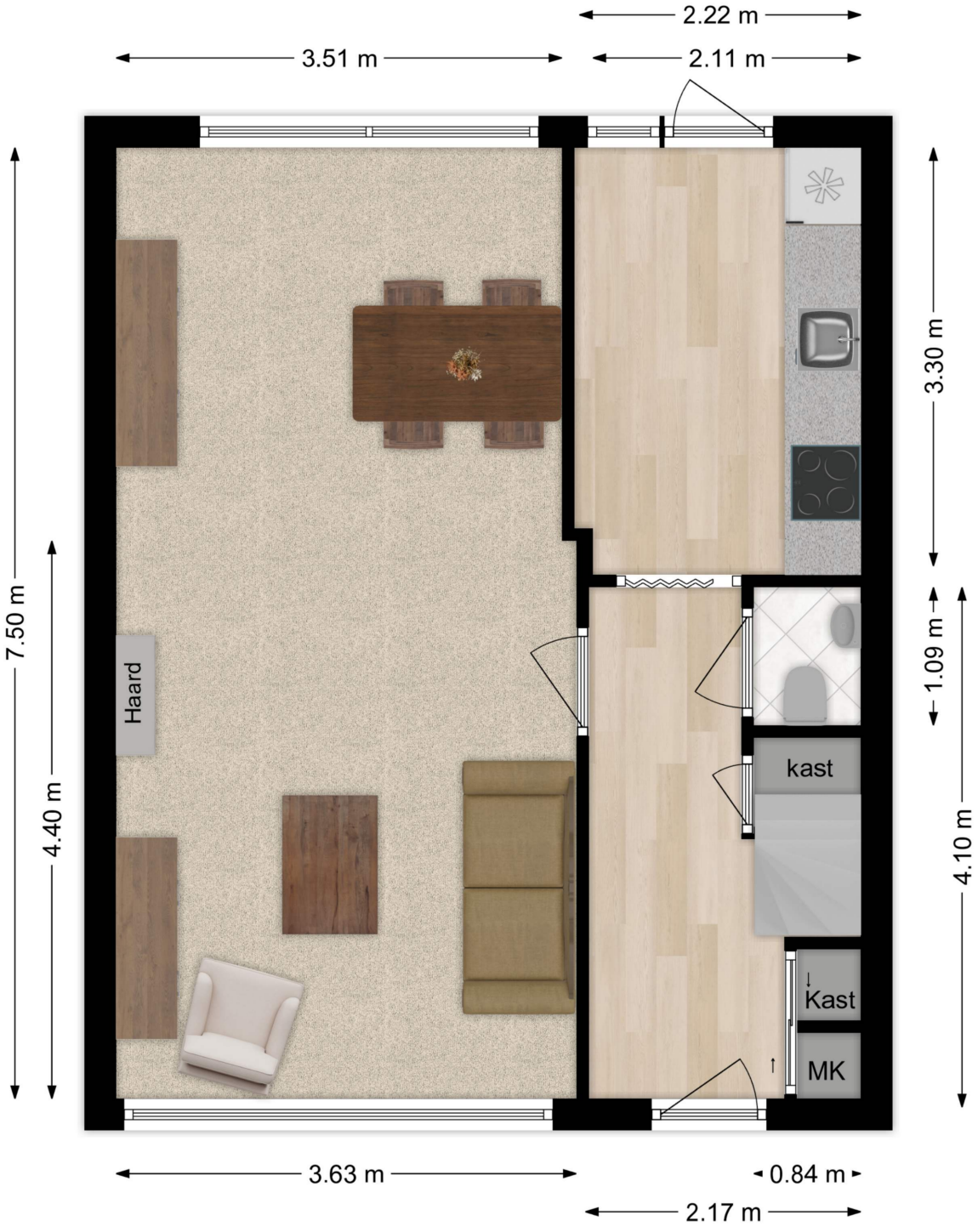




Locatie op de kaart

Gelegen in een rustige woonomgeving!

Plattegrond begane grond



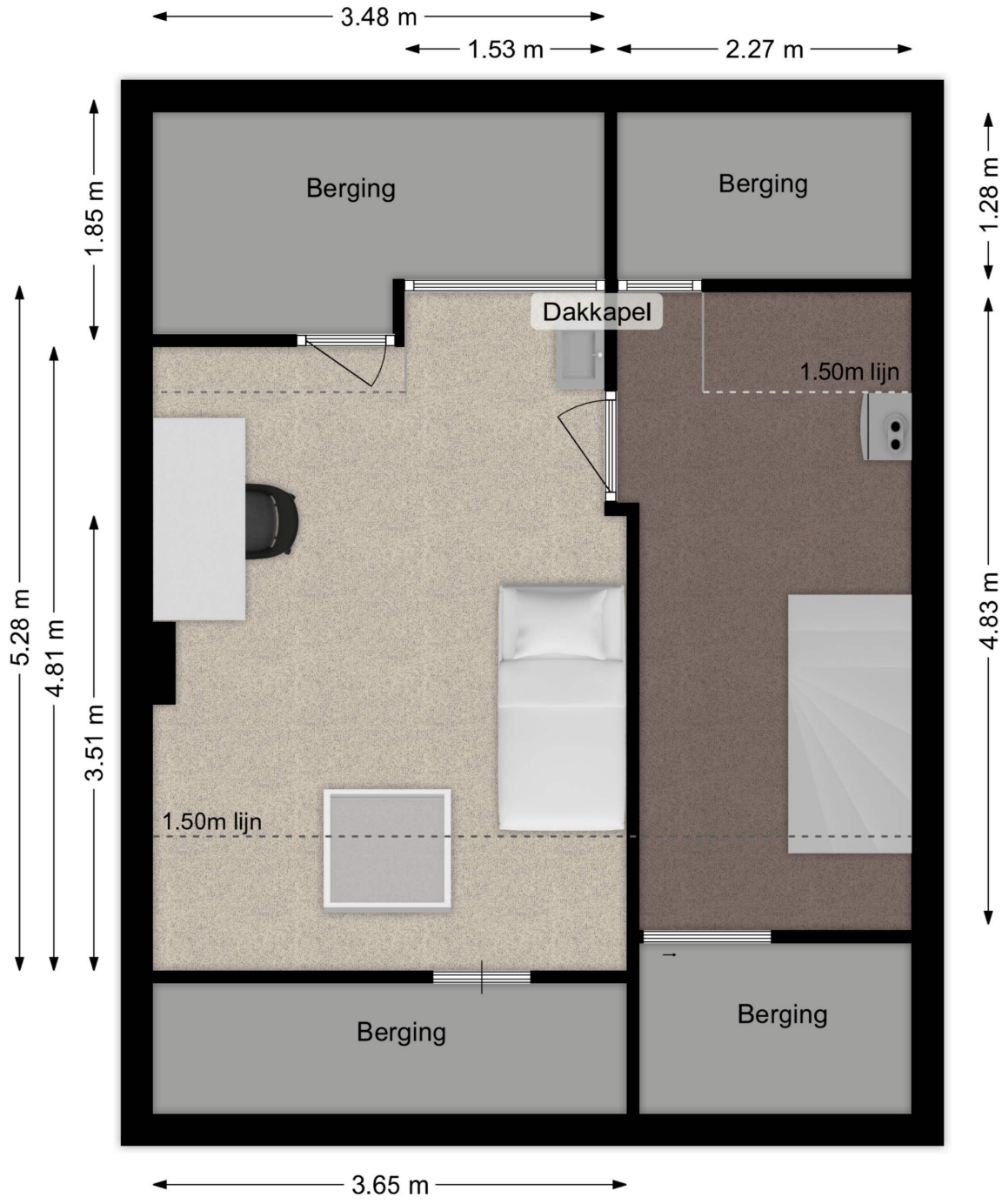
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marslaan 113



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nieuw-Lekkerland
Sectie	C
Perceel	144

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		

slimr®



Slimr® is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr®.

Een hypotheek afsluiten kan Slimr®

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr®:

- **Altijd persoonlijk advies**
- **Slimme, gecertificeerde adviseurs**
- **100% onafhankelijk**
- **Wij vergelijken alle aanbieders**

Ook een goed en Slimr® hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
slimrhypotheekadvies.nl

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, nog Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.