

Molenstraat 95

Kinderdijk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

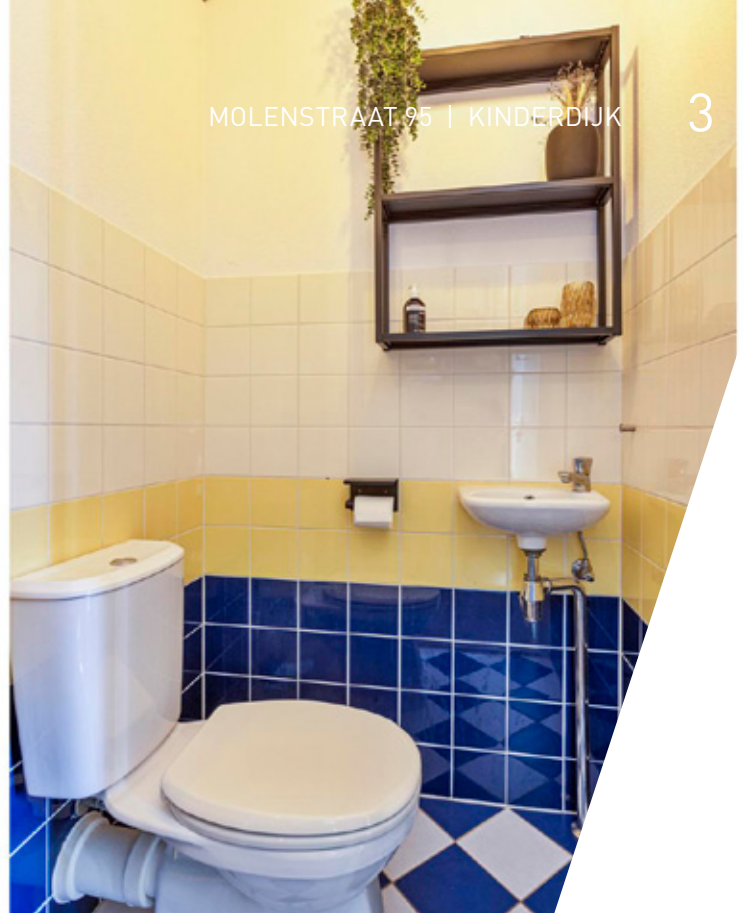


Molenstraat 95

Kinderdijk

Een dijk van een woning! Dat kunnen we stellen van deze sfeervolle (gezins-)woning nabij de molens van Kinderdijk. Deze vierlaagse woning is voorzien van een doordachte indeling, waarbij de ruimtes goed benut zijn met praktische inbouwkasten. Op dijkniveau heeft u de hal, toiletruimte en woonkamer. In het souterrain is er een heerlijke grote woonkeuken met direct toegang tot de achtertuin. Op de twee verdiepingen zijn er in totaal 4 slaapkamers en een badkamer. Achter de woning is recent een nieuwe tuin aangelegd met een gezellige overkapping. Tot slot is er een eigen parkeerplaats aan de achtergelegen straat. Kortom; kom eens een kijkje nemen!

Bouwjaar	2005
Woonoppervlakte	125 m ²
Woninginhoud	425 m ³
Perceeloppervlakte	125 m ²
Aantal kamers	5



Entree

ENTREE

Aan de achtergelegen straat is er een eigen parkeerplaats. Daarnaast is het in de omgeving mogelijk om de auto te parkeren, hiervoor moet u wel een parkeervergunning hebben.

HAL

Aan de voorzijde betreden we de woning in de hal. Hier heeft u de meterkast, toiletruimte, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: Massief houten vloerdelen

Wandafwerking: Lambrisering met vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

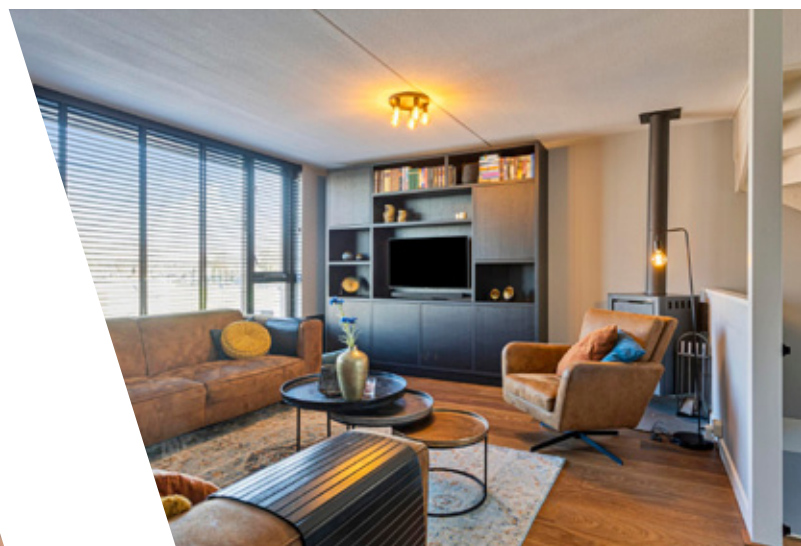
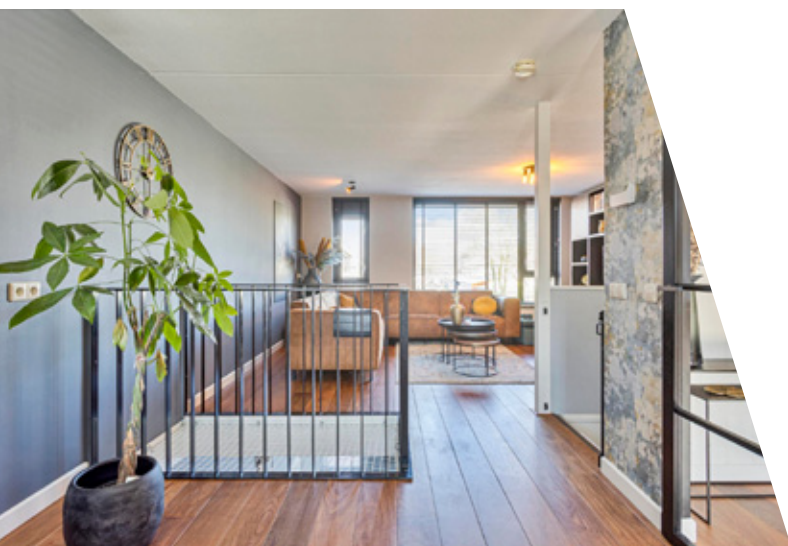
Nette sanitaire ruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.21 x 1.01m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



Woonkamer

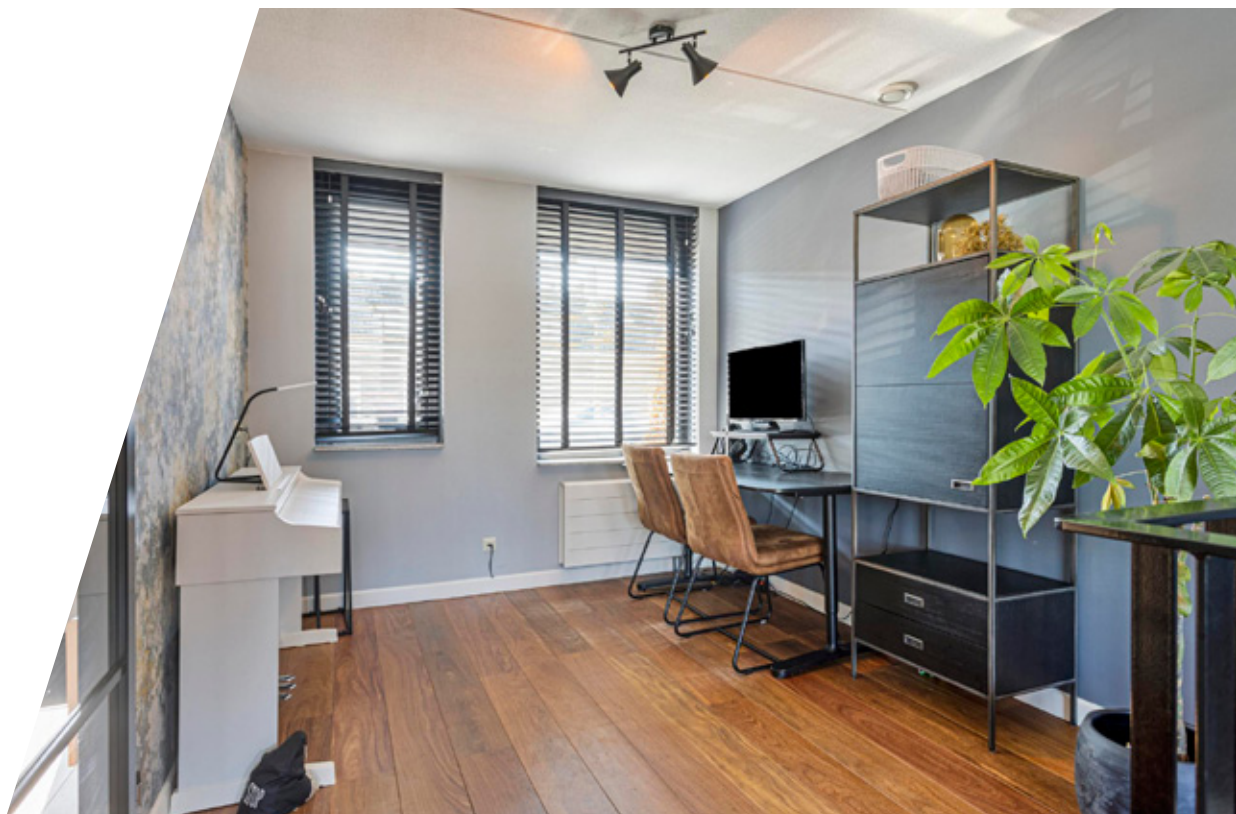
Vanuit de hal komt u in de woonkamer. Een directe eyecatcher is de vide waar u een leuk doorblikje hebt naar de keuken in het souterrain. De L-vormige woonkamer heeft een gezellige zithoek aan de achterzijde bij de houtkachel, heerlijk voor in de koude wintermaanden. Daarnaast heeft u een vaste kast, welke geheel op maat is gemaakt en ook achterblijft in de woonkamer. Aan de voorzijde is er leuk zicht over de voorgelegen straat. Middels de trap is de keuken in het souterrain te bereiken.

Maatvoering: Circa 36 m²

Vloerafwerking: Massief houten vloerdelen

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling souterrain

KEUKEN

Met de trap vanuit de woonkamer komt u in het souterrain. Hier gaat een heerlijke woonkeuken schuil! Een luxe keuken met aan inbouwapparatuur een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koel- vriescombinatie, oven, koffiezetapparaat, vaatwasser en een Quooker. Daarnaast is er ook een Insinkerator en een close-in boiler. Helemaal compleet dus! Door de ruime opzet is er aan de andere zijde een eethoek. U kunt zich wel voorstellen dat het echt een leefkeuken is en u hier veel zult vertoeven. Vanuit de keuken kunt u namelijk ook direct naar de achtertuin.

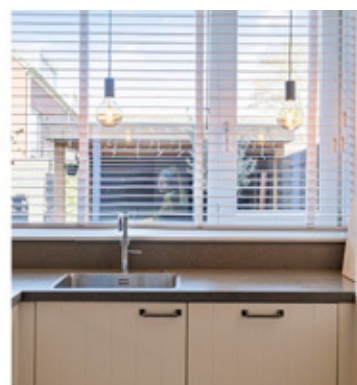
Er is verder nog een grote inbouwkast waar u de aansluitingen heeft voor uw wasapparatuur en volop bergruimte.

Maatvoering: Circa 5.04 x 5.79m (incl. kast)

Vloerafwerking: Betegeling / Massief houten vloerdelen

Wandafwerking: Lambrisering /vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling

INDELING EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en badkamer.

SLAAPKAMER I

Ruime (ouder) slaapkamer gelegen aan de voorzijde.

Maatvoering: Circa 4.04 x 2.79m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van berging onder het schuine dak en een tuimelraam.

Maatvoering: Circa 3.84 x 2.79m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen en voorzien van een dakkapel.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

Aan de voorzijde is er een nette badkamer gelegen. Deze is voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet en een dubbele wastafel met meubel en een spiegel met verwarming. Daarnaast is er ook vloerverwarming.

Maatvoering: Circa 2.36 x 2.17m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Agnes one step

INDELING TWEEDE VERDIEPING

Middels de trap vanaf de overloop komt u op de tweede verdieping. Aan beide zijden zijn er vaste kasten (op maat), waar u volop bergruimte heeft. U heeft hier de toegang tot de vierde slaapkamer.

SLAAPKAMER IV

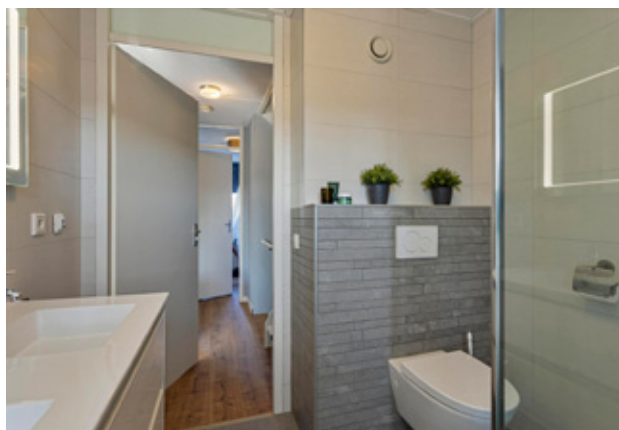
Hier gaat een praktische slaapkamer schuil met aan beide zijden een tuimelraam. Ook hier treft u vaste kasten aan welke op maatwerk gemaakt zijn. Achter één van de kasten is de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 5.31 x 3.48m

Vloerafwerking: Vinyl

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Vliesbehang



Rondom de woning

Achter de woning ligt een heerlijke tuin welke vorig jaar nieuw is aangelegd en grotendeels voorzien van bestrating. Achterin de tuin staat de berging van circa 3.39 x 2.46m met daarvoor een grote overkapping. Hier zult u echt optimaal genieten, want er is een ook terrasverwarmer aanwezig. U ziet zichzelf toch al met uw vrienden en familie genieten?

Vanuit de poort komt u op de achtergelegen straat waar u ook een eigen parkeerplaats heeft. Daarachter liggen de sportvelden van Kinderdijk. U woont hier middenin Kinderdijk met de molens letterlijk aan de overzijde. Daarnaast kunt u via de Veerdam met de pont naar de overzijde van de Lek. Wandelen of fietsen kunt u hier goed in de omgeving.

Genieten!







Algemene informatie

Aantal slaapkamers: 4

Verwarming: C.V.-ketel, houtkachel woonkamer en vloerverwarming in de badkamer

Warm water: via C.V.-ketel

- Type: Intergas
- Bouwjaar: 2007

Meterkast: 8 groepen + 2 aardlekschakelaars

Isolatie: Volledig geïsoleerd

Energie label: A

Zonnepanelen: 8 stuks, geplaatst in december 2021

Rolluiken: Aan de achterzijde is er bij de keuken een elektrisch rolluik en bij de achterdeur een handmatig rolluik

Screens: Op de eerste verdieping zijn er aan de achterzijde screens

Zonwering: Op de begane grond aan de achterzijde is er een elektrisch zonnescherm

Bijzonderheden:

- De achtergelegen straat is toegankelijk voor de eigenaren van de aangrenzende woningen. Hiervoor is een VvE. De bijdrage voor de achtergelegen straat en parkeerplaats is € 17,50 per maand.

Situatie en ligging



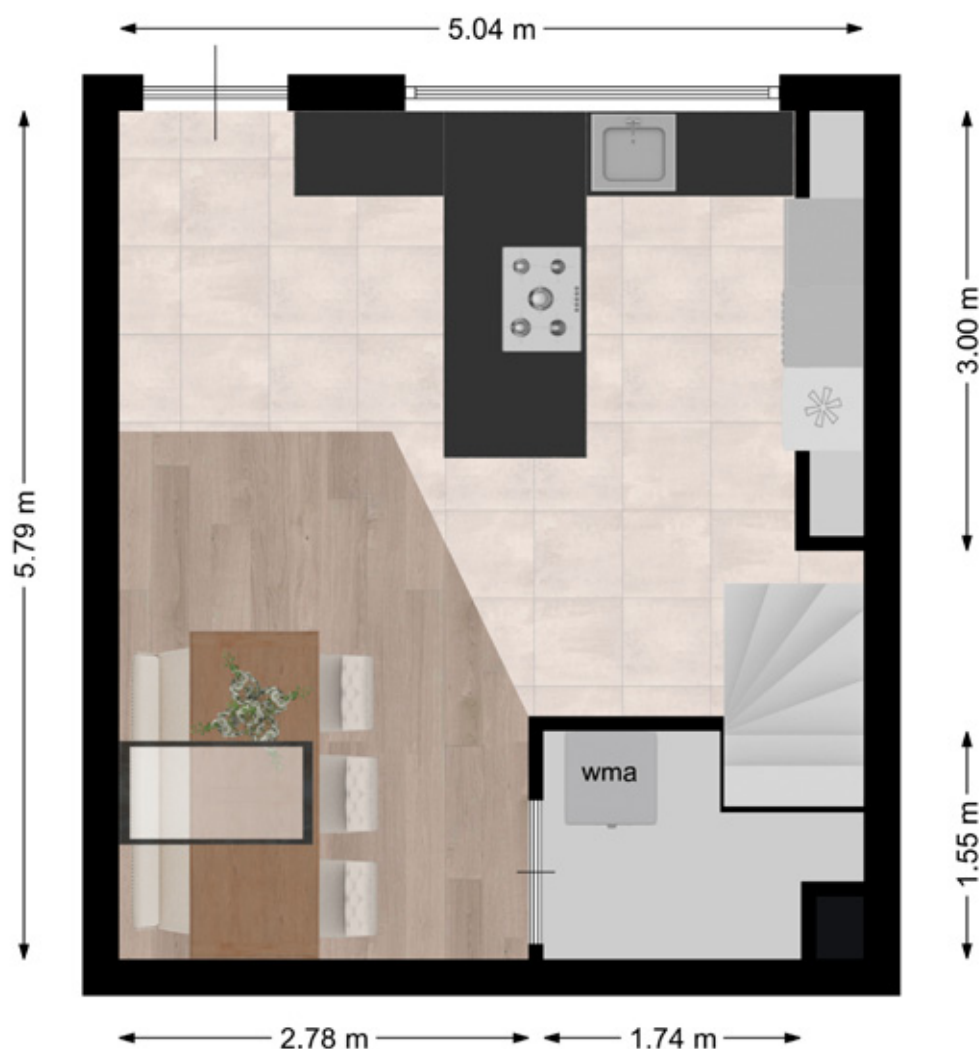
Plattegrond dijkniveau

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



Plattegrond souterrain

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



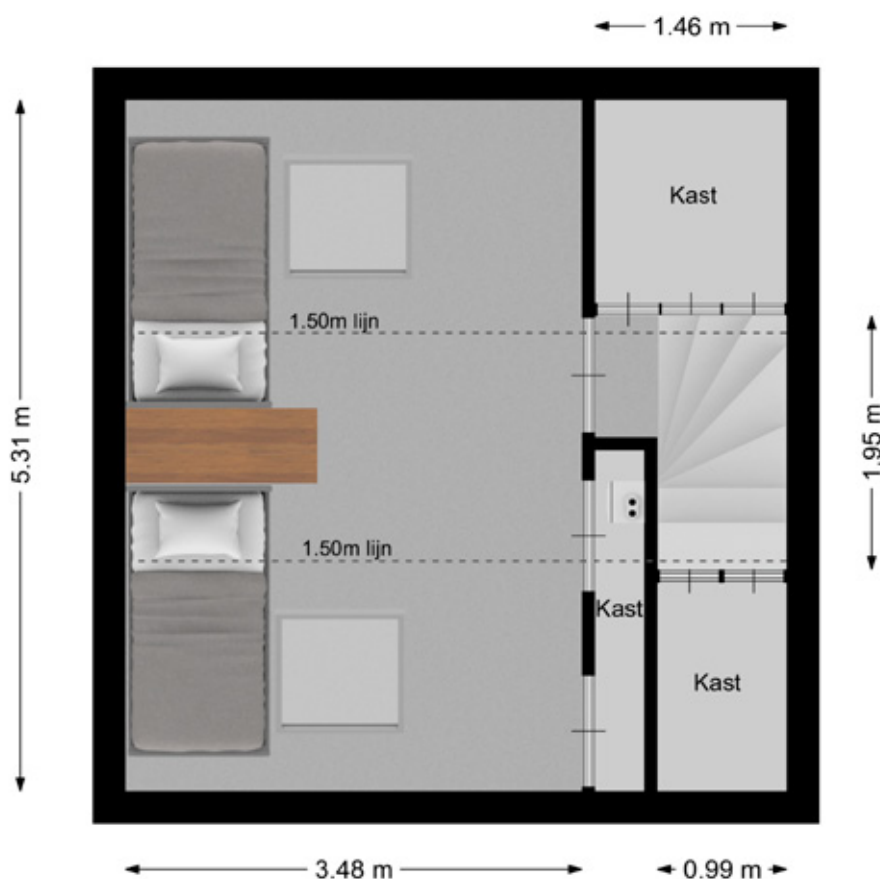
Plattegrond eerste verdieping

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.



Roerende zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	X			
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- Losse (hang)lampen		X		
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten		X		
- Maatwerk vaste kasten				
in slaapkamers en woonkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen			X	
- Overgordijnen			X	
- Vitrages				X
- Rolgordijnen	X			
- Lamellen				X
- Jaloezieën			X	
- (Losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking				X
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)	X			
- Laminaat	X			
- Plavuizen	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden				X
- Schilderij ophangstelsysteem				X
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
- Kookplaat	X			
- (Gas) fornuis	X			
- Afzuigkap	X			
- Magnetron				X
- Oven	X			
- Combi-oven/combimagnetron				X
- Koelkast	X			
- Vriezer	X			
- Koel-vriescombinatie	X			
- Vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- Koffiezetapparaat	X			
Keukenaccessoires, te weten:				
- Insinkerator	X			
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	X			
- Toilethouder	X			
- Toiletborstel(houder)	X			
- Fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad				X
- Jacuzzi/whirlpool				X
- Douche (cabine/schermbord)	X			
- Stoomdouche (cabine)				X
- Wastafel	X			
- Wastafelmeubel	X			
- Planchet				X
- Toiletkast	X			
- Toilet	X			
- Toilethouder	X			
- Toiletborstel(houder)	X			
Sauna met toebehoren				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X			
- Boiler				X
- Geiser				X
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek				X
- Vlaggenmast(houder)	X			

[illegible]

Overige zaken:

PERSOONLIJK IN WONEN



LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblasterdam (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 de tekeningen staan. Noch de verkoper, noch 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 geboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.