

Molenstraat 158

Kinderdijk




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS





Kenmerken

 Bouwjaar
1900

 Woonoppervlakte
108 m²

 Inhoud
424 m³

 Perceeloppervlakte
141 m²

 Energielabel
C

 Woonlagen
3



Wonen op een idyllisch plekje!

Sfeervol wonen op een pracht locatie met de molens van Kinderdijk die zich achter de rietkragen als statige silhouetten verrijzen in uw achtertuin? Het kan hier werkelijkheid worden! Achter de gevel van deze leuke dijkwoning gaat een woning vol leefruimte en sfeervolle details schuil.

Op dijkniveau heeft u een gezellige woonkamer met aan de achterzijde nog een fijne kamer. In het onderhuis heeft u een nette keuken, badkamer en wasruimte. Op de eerste verdieping zijn er twee slaapkamer, waarvan één grote slaapkamer welke in twee gedeeltes is opgedeeld. Achter de woning ligt een heerlijke tuin waar het goed toeven is. Deze grenst aan het water De Boezem met uitzicht over de molens.



Aantal slaapkamers
2



Type CV ketel
Bosch



Externe bergruimte
14 m²



Jaar CV ketel
2011





Indeling dijkniveau

ENTREE

Aan de voorzijde kunt u de woning betreden middels de voordeur. Naast de woning is er een trap naar welke u naar de achtertuin brengt.

HAL

In de hal heeft u de meterkast, trap naar het onderhuis en direct toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 1 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Balkenplafond met stucwerk

WOONKAMER

Welkom thuis! De woonkamer is in lichte kleuren afgewerkt. De combinatie van de in visgraat gelegd vloer met het balkenplafond maken het tot een sfeervolle woonkamer. U hier een nis waar u bijv. de TV kunt plaatsen. Vanuit de woonkamer heeft u de trap naar de eerste verdieping. Aan de achterzijde loopt de woonkamer over naar de achterkamer. Deze kunt u met twee deuren afsluiten.

Maatvoering: Circa 21 m²

Vloerafwerking: Massief eikenhout visgraat parket

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Balkenplafond met stucwerk

ACHTERKAMER

Zodra u deze kamer betreedt wordt uw oog getrokken naar de grote raampartijen. Wat een uitzicht! U ziet hier zichzelf toch al heerlijk zitten om bij te komen van de dag of gewoon even genieten van de rust over het groene landschap?

Maatvoering: Circa 12 m²

Vloerafwerking: Massief eikenhout visgraat parket

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot de twee slaapkamers en middels de vlizotrap is er toegang tot de bergzolder.

SLAAPKAMER I

Royale slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning. Door de speelse indeling kunt u deze voor verschillende doeleinden gebruiken. Er is verder een inbouwkast aanwezig en toegang tot de toiletruimte.

Maatvoering: Circa 21 m²

Vloerafwerking: Massief Merbau vloerdelen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een kamerbrede dakkapel.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

In deze ruimte heeft u een vrijhangend toilet.

Maatvoering: Circa 1.10 x 0.73m

Vloerafwerking: Massief vurenhout vloerdelen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling onderhuis

KEUKEN

Middels de trap vanuit de hal komt u in de gezellige woonkeuken. Ook hier ziet u sfeervolle details terugkomen. Kijkt u eens naar het balkenplafond bijv. en de halfronde deur naar de badkamer. De keuken is praktisch opgesteld met een keukenblok voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, spoelbak, koelkast en vriezer. Doordat er een raam is achter het aanrecht komt er ruim daglicht binnenshuis. Tot slot is er onder de trap nog een trapkast.

Maatvoering: Circa 16 m²

Vloerafwerking: Massief Merbau vloerdelen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Balkenplafond met stucwerk

BADKAMER

Tegen de dijk aan is de badkamer. Hier heeft u een inloofdouche, wastafelmeubel met een design Boretti waskraan en natuurstenen kom, designradiator en een zwevend toilet. Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Balkenplafond met stucwerk

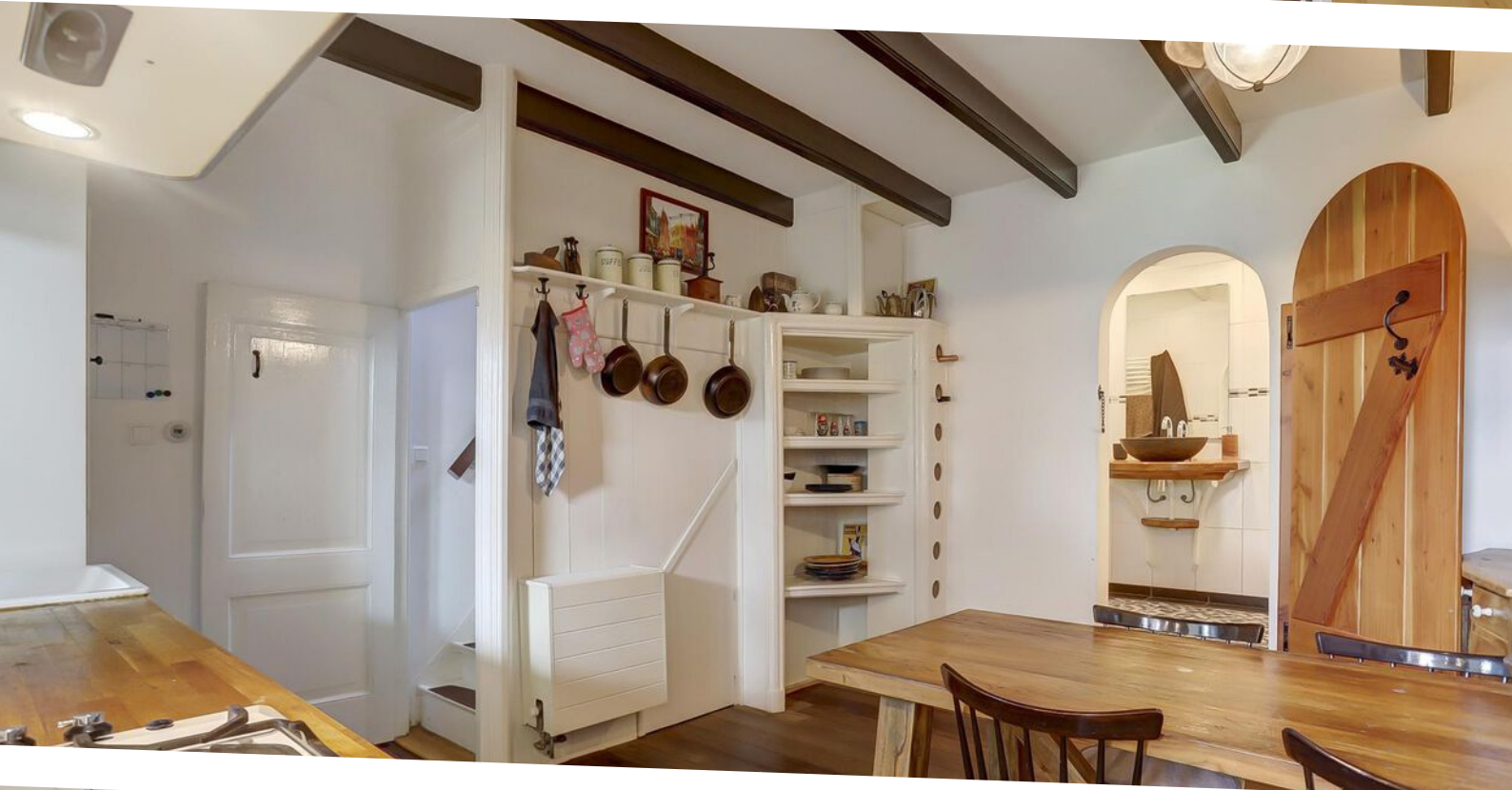
BIJKEUKEN

Achter de keuken ligt een praktische bijkeuken, een ideale ruimte! De aansluitingen voor uw wasapparatuur. Via de buitendeur kunt u naar de achtertuin.

Maatvoering: Circa 11 m²

Vloerafwerking: Massief Merbau vloerdelen

Wand- en plafondafwerking: Stucwerk





Genieten in eigen tuin

RONDOM DE WONING

De woning is gelegen op een perceel van 141 m². De tuin is aangelegd met een frisgroen gazon en langs de erfgrans bloeit een royale haag van passiebloem. Achter de schuur is een overkapping met daarachter een grote houten vlonder waar u goed kunt vertoeven. Deze is namelijk gelegen aan het water, zo kunt u met uw bootje heerlijk uitvaren gaan!

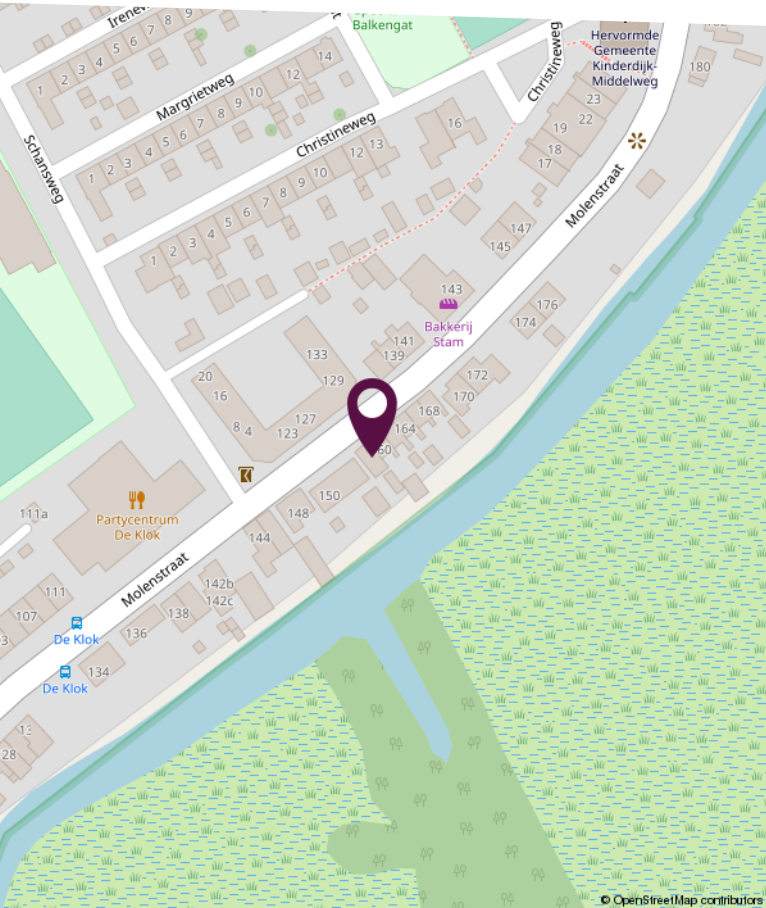
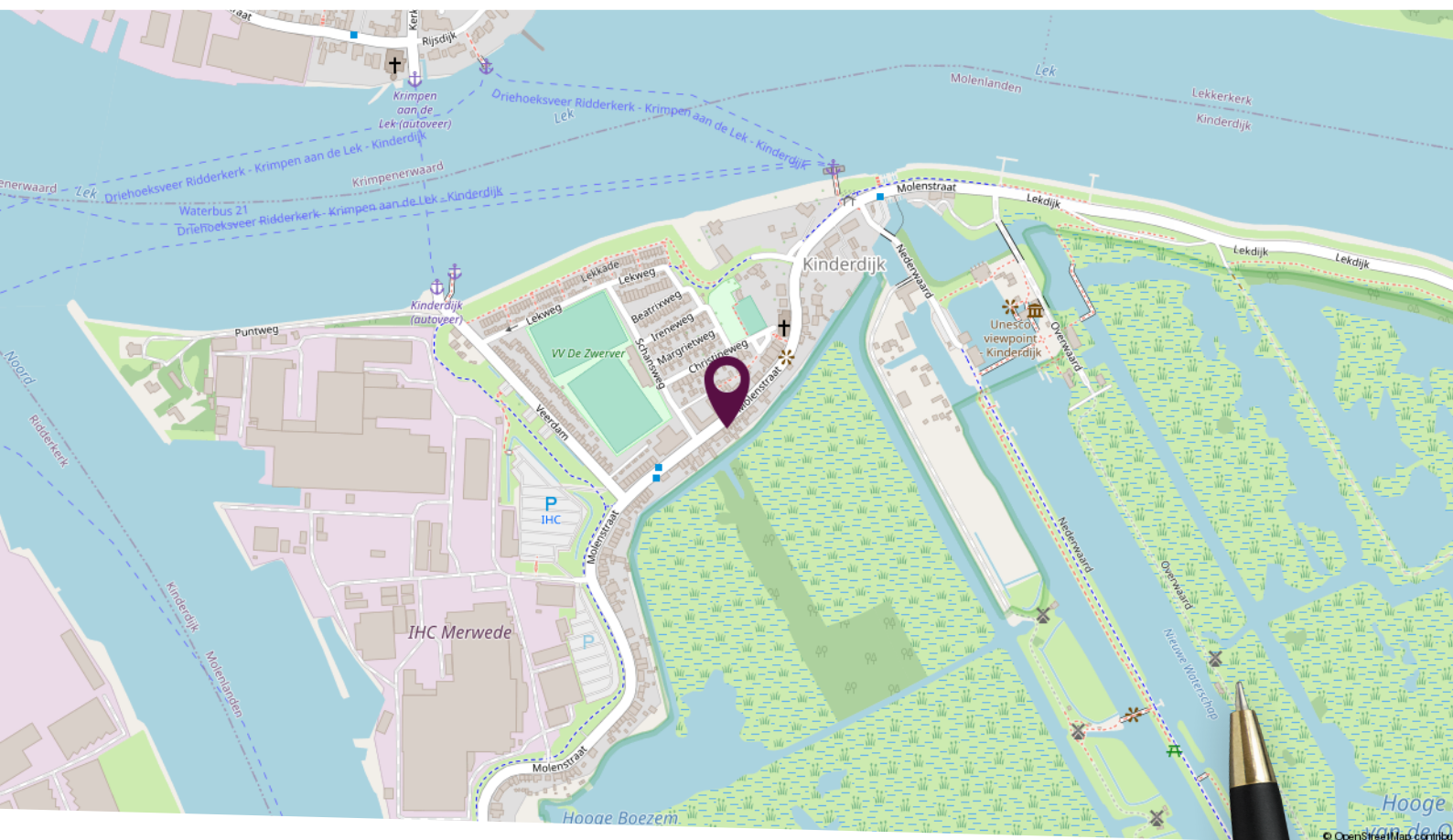
In de tuin staat een grote houten berging van circa 14 m².

De Molenstraat is een doorgaande straat in Kinderdijk. Dagelijkse voorzieningen zijn in de nabije omgeving gelegen. In Kinderdijk is een parkeervergunning nodig voor het parkeren van een auto.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is voorzien van dak-, vloer- en vrijwel overal muurisolatie
- Alle ramen zijn voorzien van HR++ beglazing
- Grotendeels kunststof kozijnen voorzien van horren
- In 2020 is er een aanbouw geplaatst aan de achterzijde over alle verdiepingen en een dakkapel aan de voorzijde
- De sloep met bijbehoren zijn ter overname

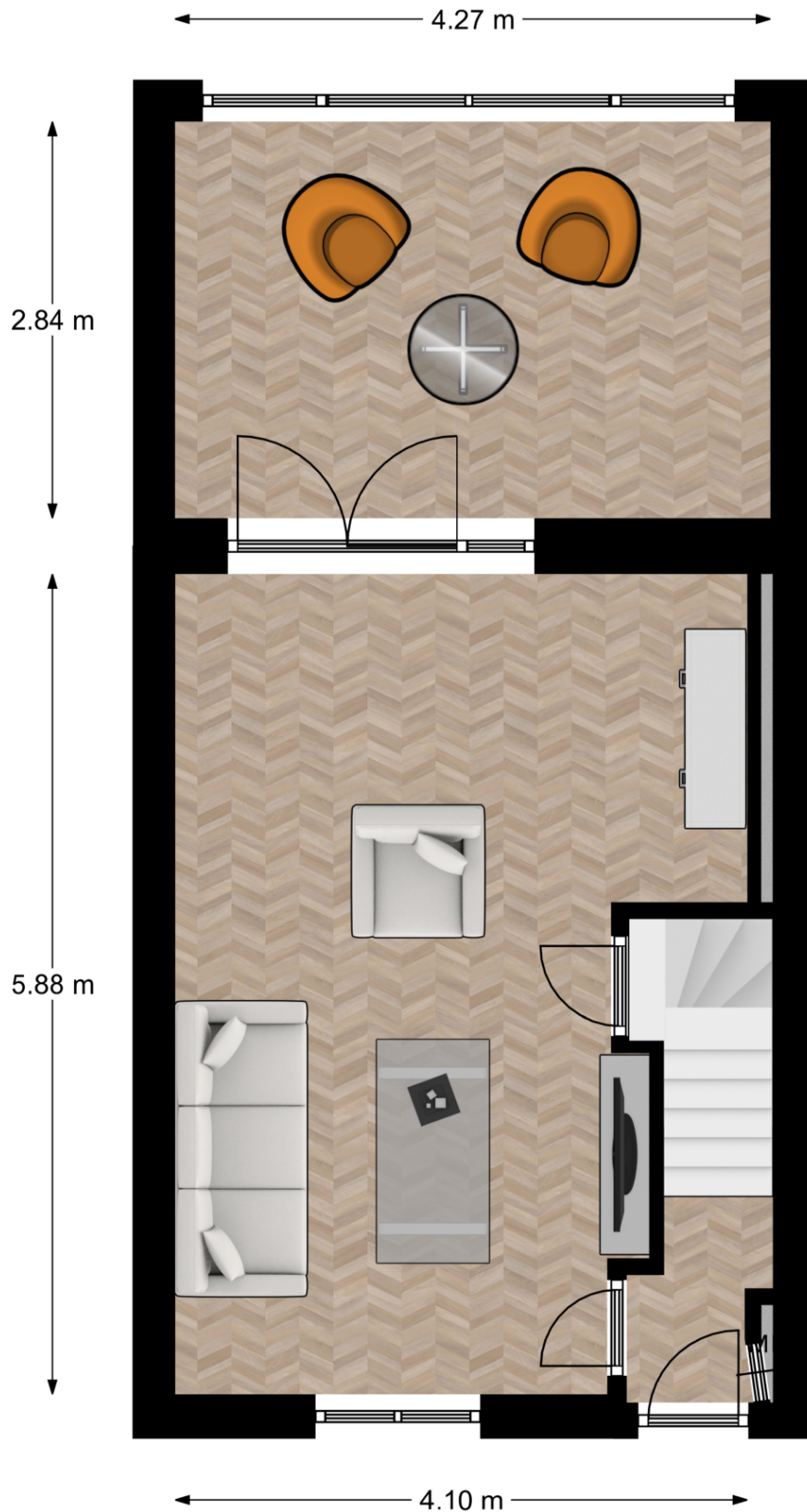




Locatie op de kaart

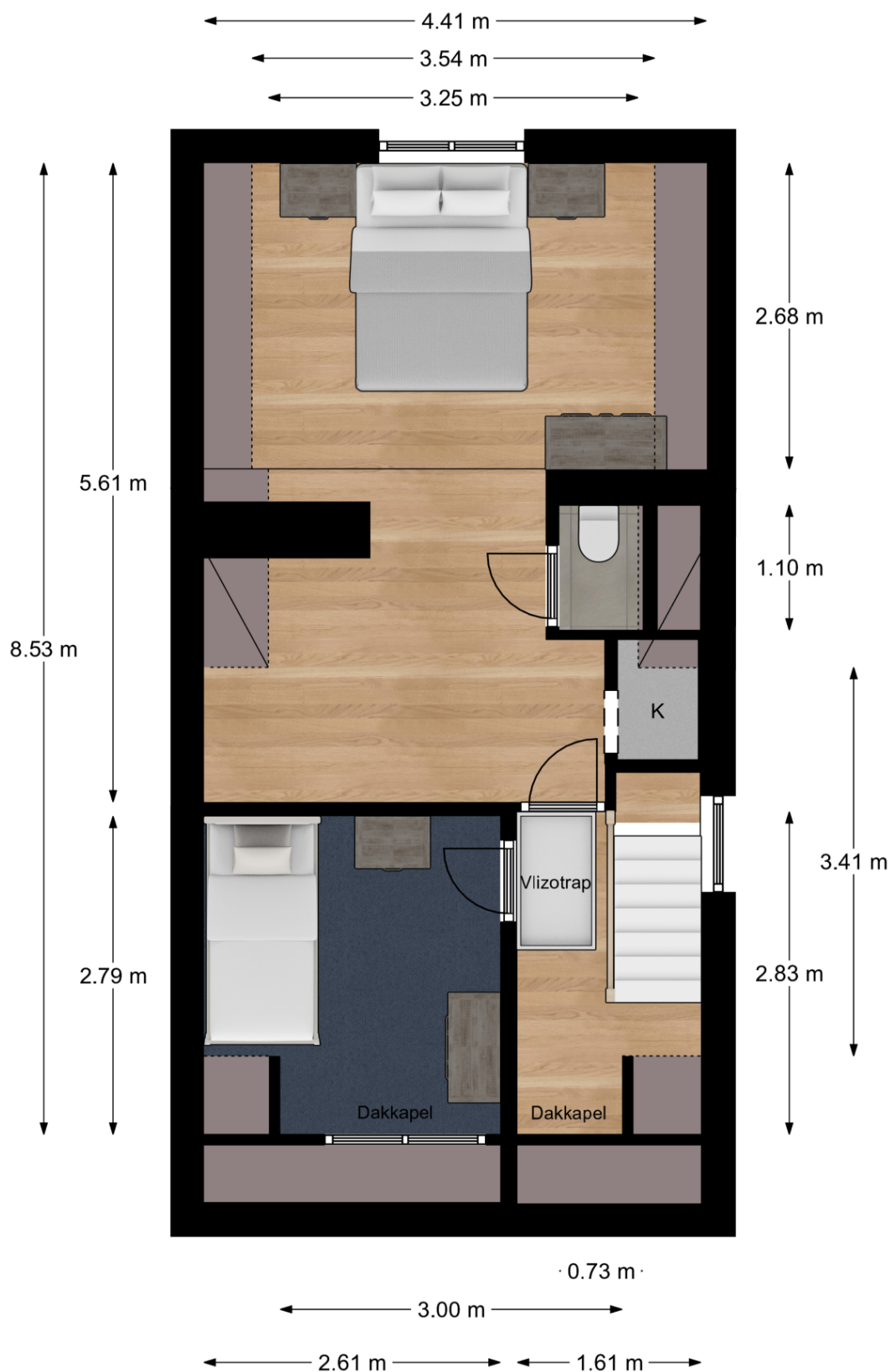
Gelegen op een fantastische locatie in Kinderdijk!

Plattegrond dijkniveau



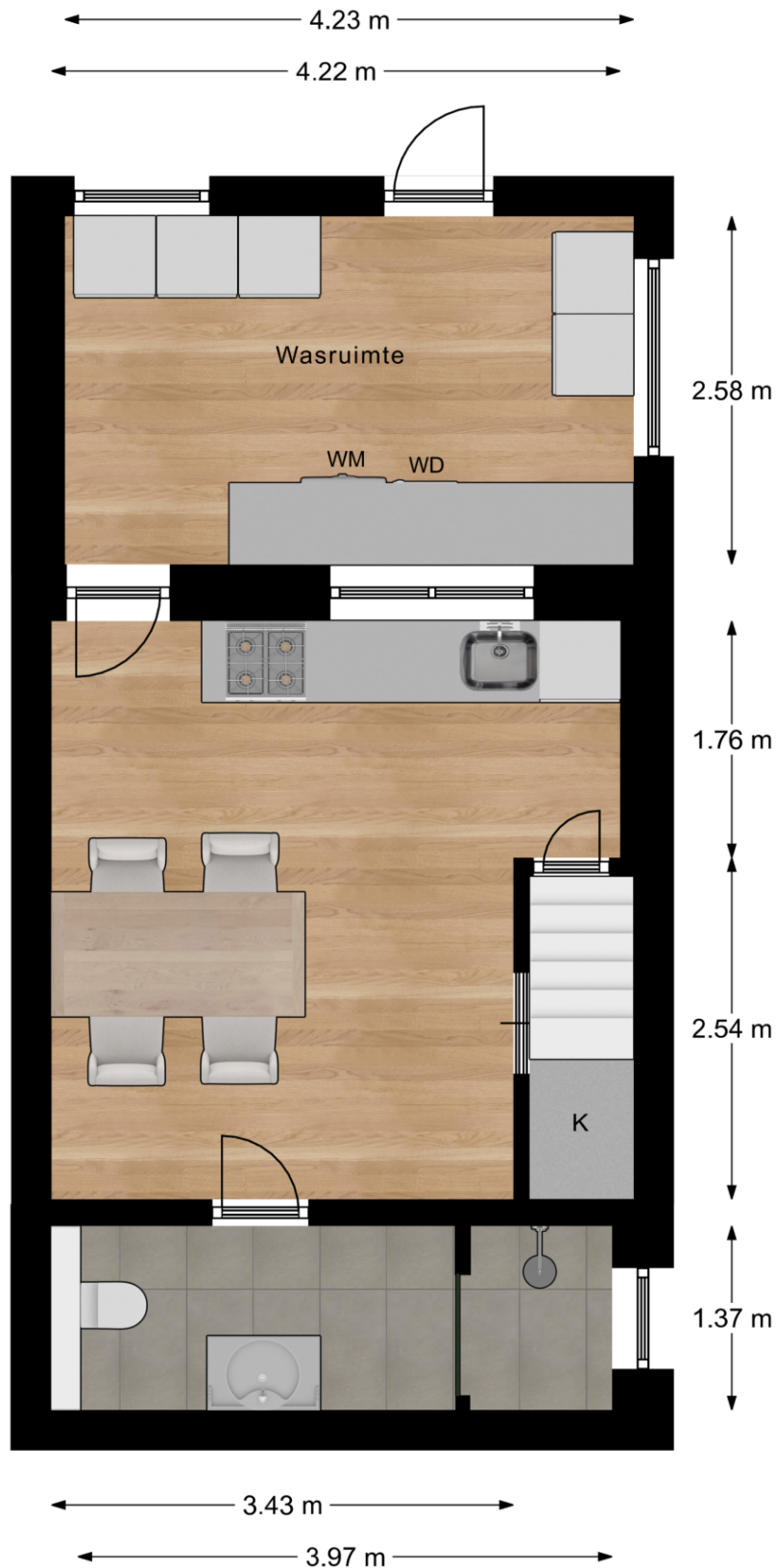
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond onderhuis

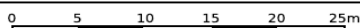



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: waardebepaling



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuw-Lekkerland Sectie A Perceel 5744</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp in keuken			X
- Lampen aan de muur in woonkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse servieskast in keuken			X
- Antieke zware kast in woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- Eiken zonwering aan voorzijde huis	X		
- Rolgordijn boven zoldertrap	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenblok in bijkeuken (excl. wasmachine/droger)	X		
- Dinertafel in keuken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Vliegenhorren op kunststof kozijnen, totaal 4 stuks	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Boot incl. Accu, acculader, elektrische motor en vlonders (apparatuur gekocht d.d. 2021)			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Ladenkastje aan werkbank		X	
Grote tafelzaag incl. afzuiging en zaagbladenslijper (indien nog niet verkocht ten tijde van uitbrengen bod)			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Custom zonnedoek over pergola boven bestraat terras	X		
- Reserve dakpannen, ca. 300 st	X		

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 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.