

Christineweg 23

Kinderdijk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

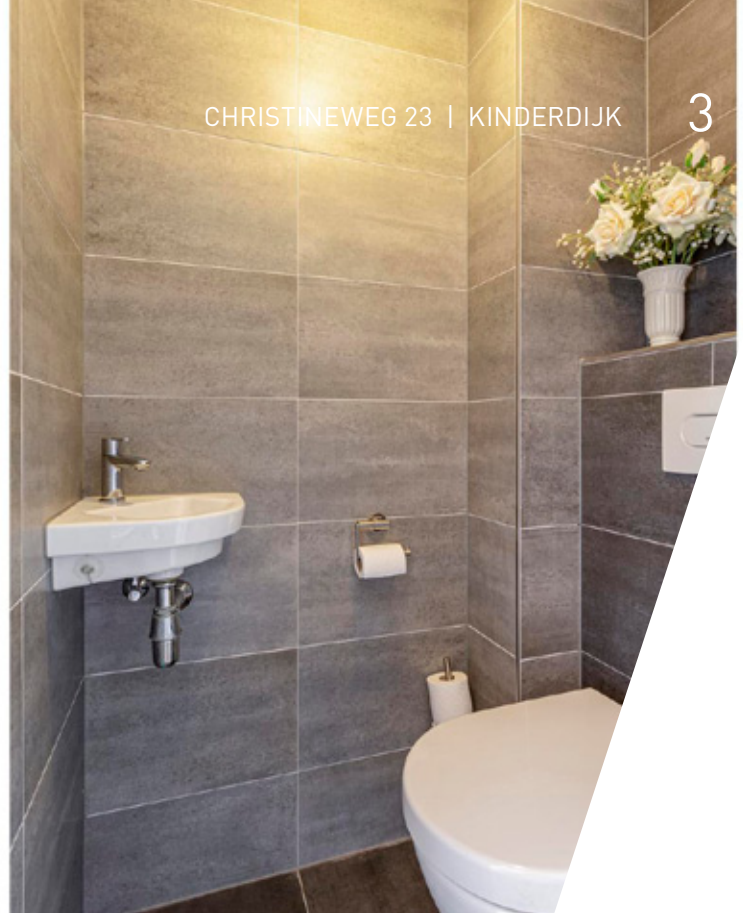


Christineweg 23

Kinderdijk

Wonen aan de Christineweg 23, betekent wonen met fantastisch vrij uitzicht over de molens van Kinderdijk! Er gaat binnenshuis een fijne woning schuil met een ruime vertrekken. Via de voorzijde betreedt u de woning middels de voordeur op dijkniveau, hier heeft u een ruime hal met grote woonkamer, keuken en een tuin met vrij zicht. Op de twee verdiepingen daarboven zijn totaal drie ruime slaapkamers, badkamer en balkon met fantastisch uitzicht. Tot slot is in het onderhuis een grote garage, waar u wel twee auto's kunt parkeren en ook nog eens op de oprit daarvoor! Welkom in deze goed onderhouden woning.

Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte	108 m ²
Woninginhoud	475 m ³
Perceeloppervlakte	140 m ²
Aantal kamers	4



Entree

ENTREE

Aan de voorzijde is er een parkeerterrein gelegen en hier komt alleen bestemmingsverkeer, aangezien het, het einde van de straat is. U kunt parkeren op eigen terrein voor uw woning. Middels de trap komt u op dijkniveau de voordeur is.

HAL

Ruime ontvangstruimte met toiletruimte en de trap naar de verdieping en het onderhuis. De hal komt uit in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: Houten vloerdelen

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

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

Maatvoering: Circa 1.29 x 0.87m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk



Woonkamer

Het gevoel van thuis komen zult u hier zeker ervaren. Direct bij het betreden van de woonkamer valt u het prettig lichtinval u op door de raampartijen. Daarbij is alles in lichte kleuren afgewerkt waardoor het een ruime woonkamer is. U kunt gemakkelijk een zit- en een eethoek creëren. Via de buitendeur kunt u direct de tuin in aan de dijkzijde. Aan de voorzijde staat de keuken in open verbinding met de woonkamer.

Maatvoering: Circa 6.10 x 5.06m

Vloerafwerking: Houten vloerdelen

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling

KEUKEN

Zoals gezegd is de keuken aan de voorzijde gelegen en u kunt uw gasten zien arriveren terwijl u hier naar hartenlust aan het kokkerellen bent. De hoekopstelling is voorzien van een diverse kasten en aan inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een koelkast (ter overname).

Maatvoering: Circa 3.67 x 2.77m

Vloerafwerking: Houten vloerdelen

Wandafwerking: Betegeling / spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

INDELING EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De lange overloop geeft toegang tot de twee slaapkamers, toiletruimte en de trap naar de tweede verdieping.

SLAAPKAMER I

Deze royale (ouder) slaapkamer met een vaste kast is gelegen aan de dijkzijde. Zodra u hier wakker wordt, ziet u als eerste de molens van Kinderdijk. Op het balkon (circa 2.67 x 1.48m) kunt u ook heerlijk beschut genieten.

Maatvoering: Circa 20 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang / spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

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

Maatvoering: Circa 3.13 x 3.13m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

In de ruime badkamer heeft u een inloopdouche, wastafel met meubel en een design radiator.

Maatvoering: Circa 3.09 x 1.97m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Op de overloop is er een toiletruimte met een zwevend toilet en handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.16 x 0.87m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk

INDELING TWEEDE VERDIEPING

SLAAPKAMER III

Zodra u de tweede verdieping betreedt komt u in een grote (slaap)kamer welke u ook kunt gebruiken als hobby- of werkkamer bijvoorbeeld. Aan beide zijden is er onder het schuine dak bergruimte.

Verder is hier ook de opstelling van de C.V.-ketel en de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 4.12/5.36 x 5.06m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

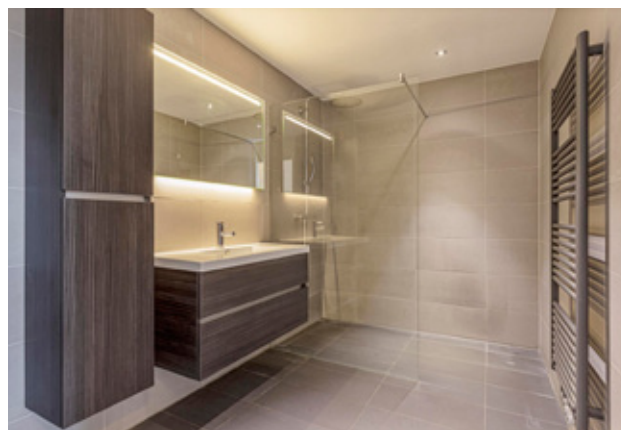
Plafondafwerking: Plafondplaten

ONDERHUIS

GARAGE

Vanuit de hal neemt u de trap naar het onderhuis waar u direct de deur heeft naar de garage. Een grote garage gaat hier schuil, het is zelfs mogelijk om hier twee auto's te parkeren. In de garage heeft u de meterkast.

Maatvoering: Circa 32 m²



Plattegrond dijkniveau

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



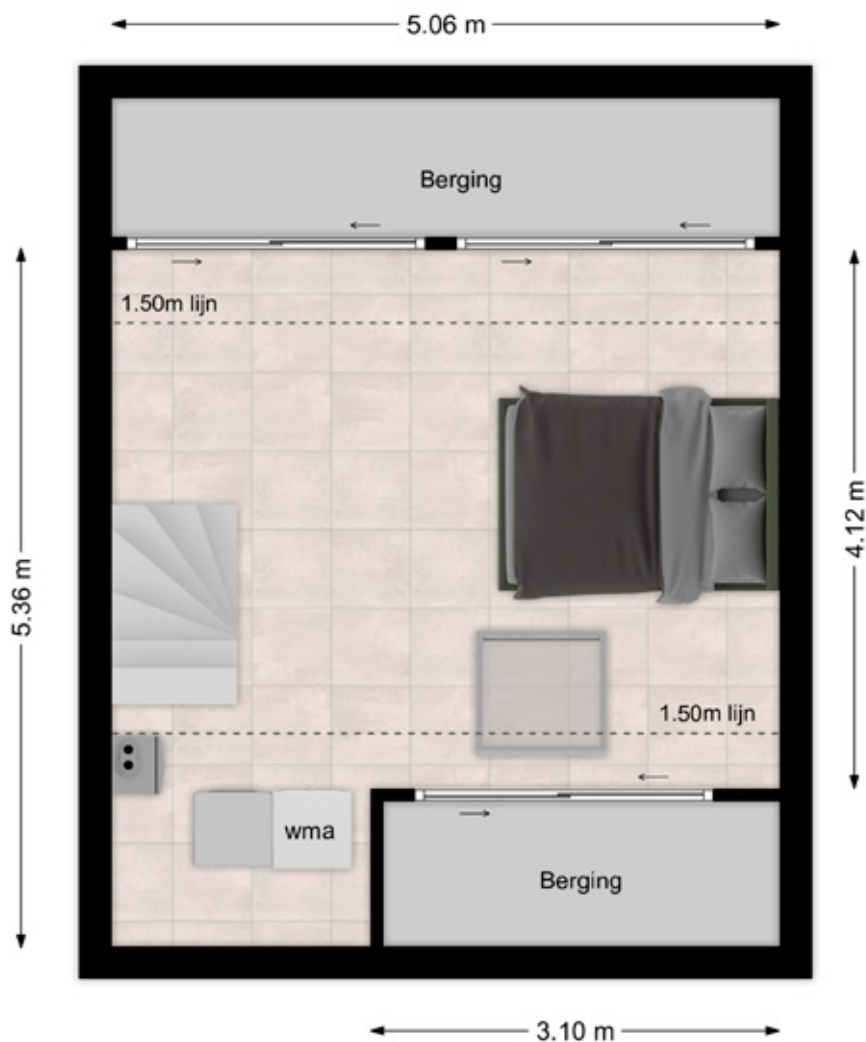
Plattegrond eerste verdieping

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



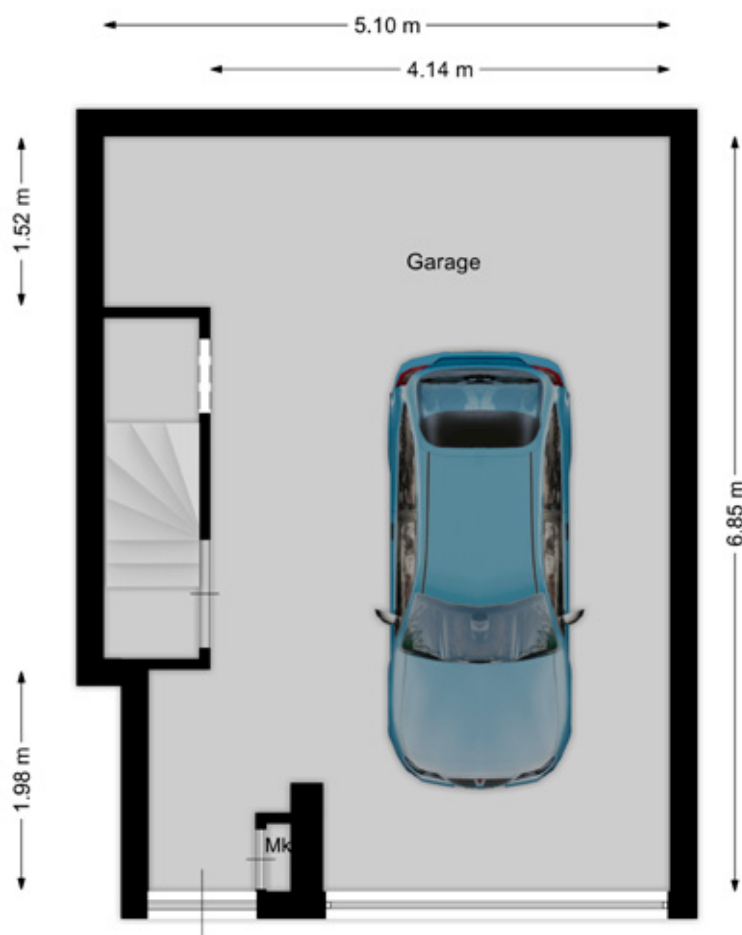
Plattegrond tweede verdieping

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.





Fantastische ligging

RONDOM DE WONING

Zoals gezegd is er aan de dijkzijde een onderhoudsvriendelijke tuin aangelegd. Het uitzicht zal u hier niet vervelen. Aan de voorzijde is er tegenover de straat een leuke speeltuin voor de kinderen.

In de omgeving kunt u direct aansluiten op de wandel- en fietsroutes en genieten van de rijke flora en fauna van de Alblasserwaard.

Ook de rivier "De Lek" is op loopafstand gelegen welke prachtige uitzichten biedt en een ideale verbinding geeft met de pond naar de Krimpenerwaard (en Rotterdam).

ALGEMENE INFORMATIE

Aantal slaapkamers: 3

Verwarming: C.V.-ketel

- Type: Remeha
- Bouwjaar: 2013

Warm water: via C.V.-ketel

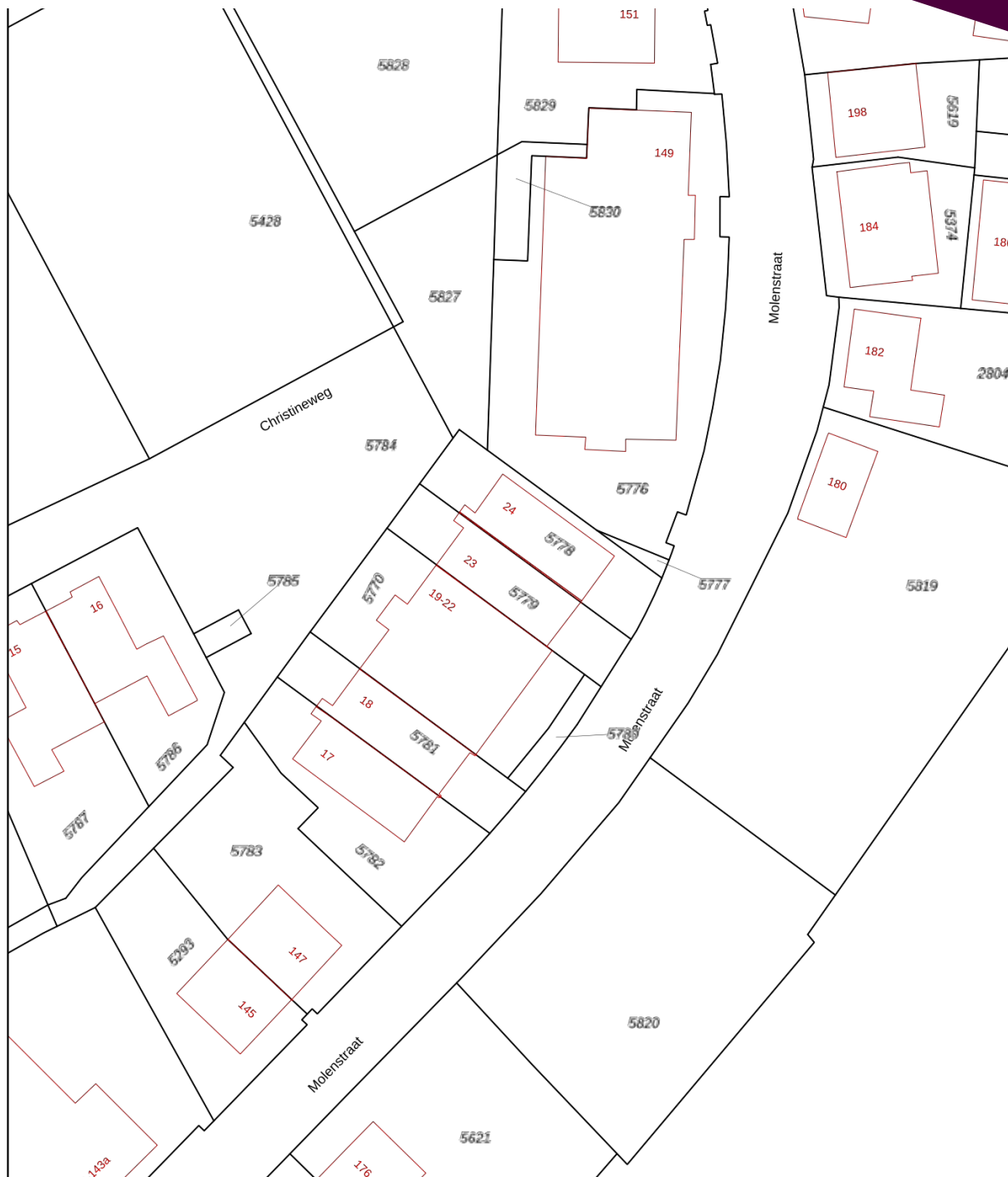
Meterkast: 7 groepen + aardlekschakelaar

Energie label: B

Isolatie: Volledig geïsoleerd, HR++ beglazing

Rolluik: Bij het keukenraam is er een rolluik

Situatie en ligging



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Versteekde kadastrale

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuw-Lekkerland



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	
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:				
- Kookplaat	X			
- (Gas) fornuis				X
- Afzuigkap	X			
- Magnetron	X			

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
- Oven				X
- Combi-oven/combimagnetron	X			
- Koelkast			X	
- Vriezer				X
- Koel-vriescombinatie				X
- Vaatwasser	X			
- Quooker				X
- Koffiezetapparaat				X
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	X			
- Toilettrolhouder				X
- Toiletborstel(houder)				X
- Fontein				X
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad				X
- Jacuzzi/whirlpool				X
- Douche (cabine/schermb)	X			
- Stoomdouche (cabine)				X
- Wastafel	X			
- Wastafelmeubel	X			
- Planchet				X
- Toiletkast	X			
- Toilet				X
- Toilettrolhouder				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			

[illegible][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.