

Christineweg 22


Kinderdijk




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS





Kenmerken

 Bouwjaar
1997

 Woonoppervlakte
116 m²

 Inhoud
383 m³

 Perceeloppervlakte
-

 Energielabel
B

 Woonlagen
2



Mooie maisonnette!

Deze bijzondere maisonnette in het pittoreske Kinderdijk biedt een zeldzaam uitzicht op de Nederlandse polders en de molens van het Werelderfgoed Kinderdijk. De woonkamer met open keuken op de woonverdieping verwelkomt de stralende ochtendzon, terwijl het balkon een panoramisch uitzicht geeft over de polders. Met een slaapkamer en moderne badkamer op deze verdieping, ervaart u het gemak van alles binnen handbereik. De volledig dubbele beglazing en isolatie zorgt voor een hoge mate van comfort. Op de slaapverdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers, ideaal voor een gezin of extra werkkamer. Zien we u bij een bezichtiging?



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
12 m²



Jaar CV ketel
2023



Entree

Parkeren kunt u direct voor het appartement. Om het onderkomen te betreden loopt u door de gezamenlijke ingang richting de portiek van de eerste verdieping. Hier bevindt zich de voordeur.

HAL

In de hal heeft u toegang tot de meterkast, een toilet, de badkamer, de woonkamer, slaapkamer I en de trapopgang richting de slaapverdieping. Tevens bevindt het intercomsysteem zich in de hal.

Maatvoering: Circa 7m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Deze sanitaire ruimte beschikt over een zwevend toilet met handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 1.30 x 0.88m
Vloerafwerking: Betegeling
Wandafwerking: Betegeling
Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

De moderne keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Hoe fijn is het om tijdens het koken nog steeds interactie te kunnen hebben met gasten? Naast dit detail beschikt de keuken over een schiereiland, waar zich de spoelbak en de 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap bevinden. Hiernaast bent u voorzien van een vaatwasser uit 2023, magnetron, oven en koelkast uit 2023. Aan inbouwapparatuur dus geen gebrek!

Maatvoering: Circa 2.89 x 2.61m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



Leuke woonkamer!



Welkom! De woonkamer is te bereiken vanuit de hal en bevindt zich aan de achterzijde van de maisonnette. U heeft een leuk vrij uitzicht over de molens. Deze woonkamer biedt ruimte voor een leuke zithoek en een gezellige eethoek, waar lekker gedineerd kan worden na een lange werkdag. De naadloze overgang naar de open keuken voegt stijl toe en creëert een gevoel van ruimte en openheid. Verder heeft u toegang tot het balkon en een bergingskast.

Maatvoering: Circa 29m²
Wandafwerking: Stucwerk

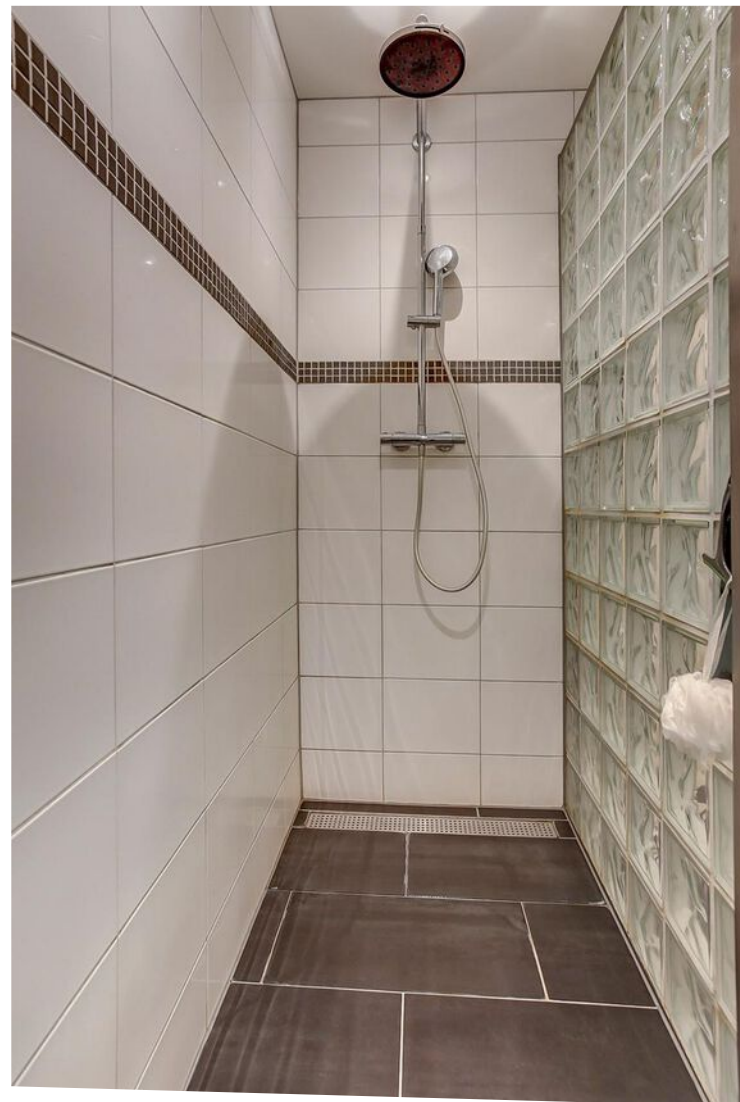
Vloerafwerking: Laminaat
Plafondafwerking: Stucwerk



Slaapkamer I

Deze slaapkamer bevindt zich op de woonverdieping. Hier bent u voorzien van een inloopkast van circa 2.97 x 1.63m en van elektrische rolluiken.

Maatvoering: Circa 14m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Badkamer

De badkamer bevindt zich tevens op de woonverdieping. Hier bent u voorzien van een inlopdouche, dubbele wastafel met meubel en een witte designradiator. In het midden is een glazen bouwsteenmuur gevestigd, welke stijl toevoegt aan de badkamer.

Maatvoering: Circa 2.89 x 2.04m
 Vloerafwerking: Betegeling
 Wandafwerking: Betegeling
 Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling slaapverdieping

OVERLOOP

Op de overloop van de slaapverdieping heeft u toegang tot een toilet, de C.V.-ketel, de wasmachine- en wasdrogeraansluiting, een inloopkast, slaapkamer II en III en een ruime berging.

Maatvoering: Circa 11 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Sauswerk
 Plafondafwerking: Sausplafond

TOILET

Deze sanitaire voorziening beschikt over een stand toilet.

Maatvoering: Circa 1.13 x 0.91m
 Vloerafwerking: Betegeling
 Wandafwerking: Betegeling
 Plafondafwerking: Sausplafond

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer bevindt zich aan de linkerzijde van de maisonnette. De ruimte is schuin afgewerkt en beschikt over een dakraam.

Maatvoering: Circa 12 m²
 Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Sauswerk
 Plafondafwerking: Sausplafond

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de maisonnette. De ruimte heeft eveneens een schuine afwerking. De kamer is multifunctioneel en zou dus ook als kantoorruimte gebruikt kunnen worden, zoals de huidige bewoners momenteel ook doen.

Maatvoering: Circa 3.65 x 3.41m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Sauswerk
 Plafondafwerking: Sausplafond

BERGING

Deze ruimte dient als berging. U beschikt over een dakraam en veel bergruimte.

Maatvoering: Circa 23 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Sauswerk
 Plafondafwerking: Sausplafond



Rondom de woning

De maisonnette is gebouwd in 1997. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon van circa 2.70 x 2.37m welke gelegen is op het zuidoosten. Hier heeft u een leuk uitzicht over de molens van het Werelderfgoed Kinderdijk. In de onderbouw bent u voorzien van een extra berging van circa 4.06 x 2.86m welke gebruikt kan worden om de fietsen te stallen.

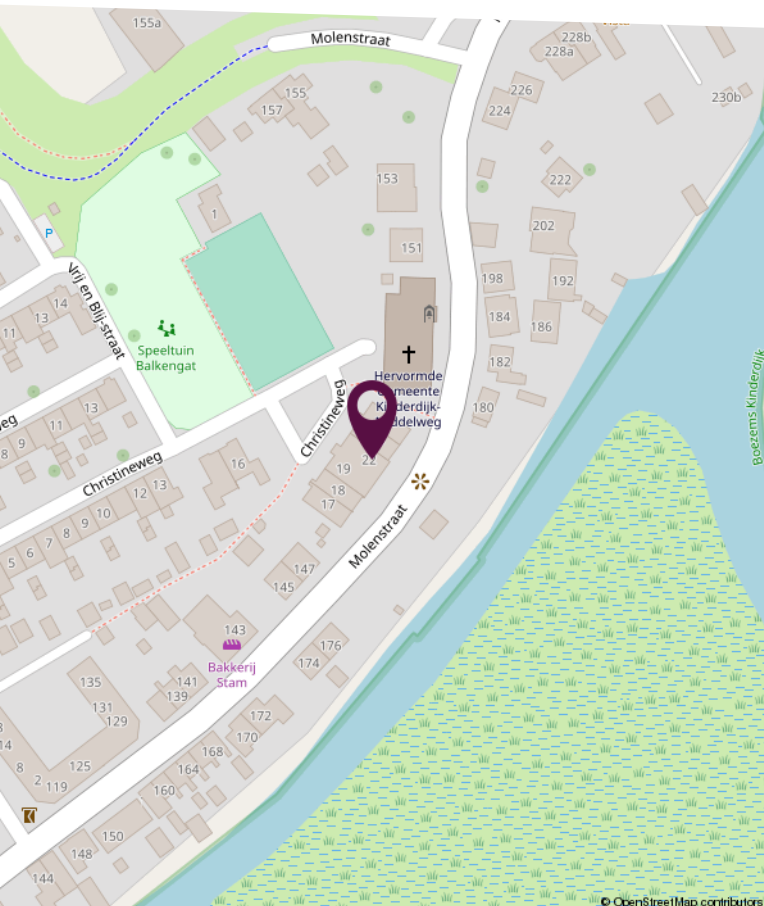
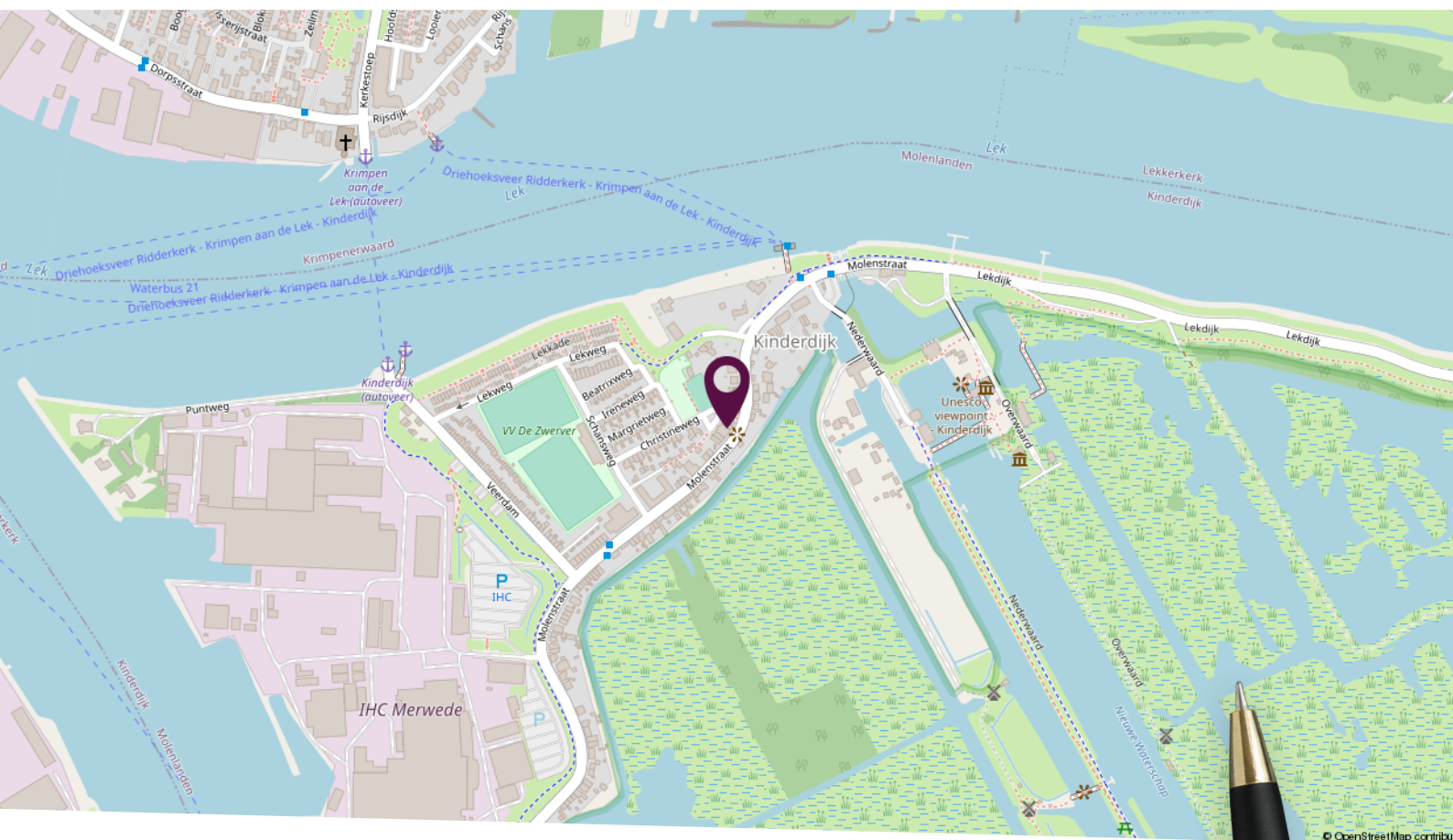
Zoals gezegd is het onderkomen gelegen in Kinderdijk. Dit is een rustig dorpje welke gelegen is aan rivier de Lek en grenzend aan het beroemde molengebied. Langs de rivier zijn leuke wandel- en fietsroutes aangelegd, maar langs de molens. Op loopafstand van het appartement bevindt zich bushalte Molenkade. Vanuit hier heeft u de mogelijkheid om buslijn 489 te nemen welke leidt naar Rotterdam Kralingse Zoom of Nieuw-Lekkerland. Ondanks de kleinschaligheid van het dorp is de bereikbaarheid dus erg goed! Naast deze openbaar vervoer gelegenheden bevinden zich overige voorzieningen zoals scholen en supermarkten zich op fietsafstand van de maisonnette.



Algemene informatie

- Meterkast: 8 groepen en 1 aardlekschakelaar.
- U bent voorzien van glasvezel internet.
- De VvE-bijdrage bedraagt € 120,- p/mnd.
- Vrij uitzicht over de molens van het Werelderfgoed Kinderdijk.





Locatie op de kaart

Gelegen in Kinderdijk; een kleinschalig en gezellig dorpje gelegen aan rivier de Lek.

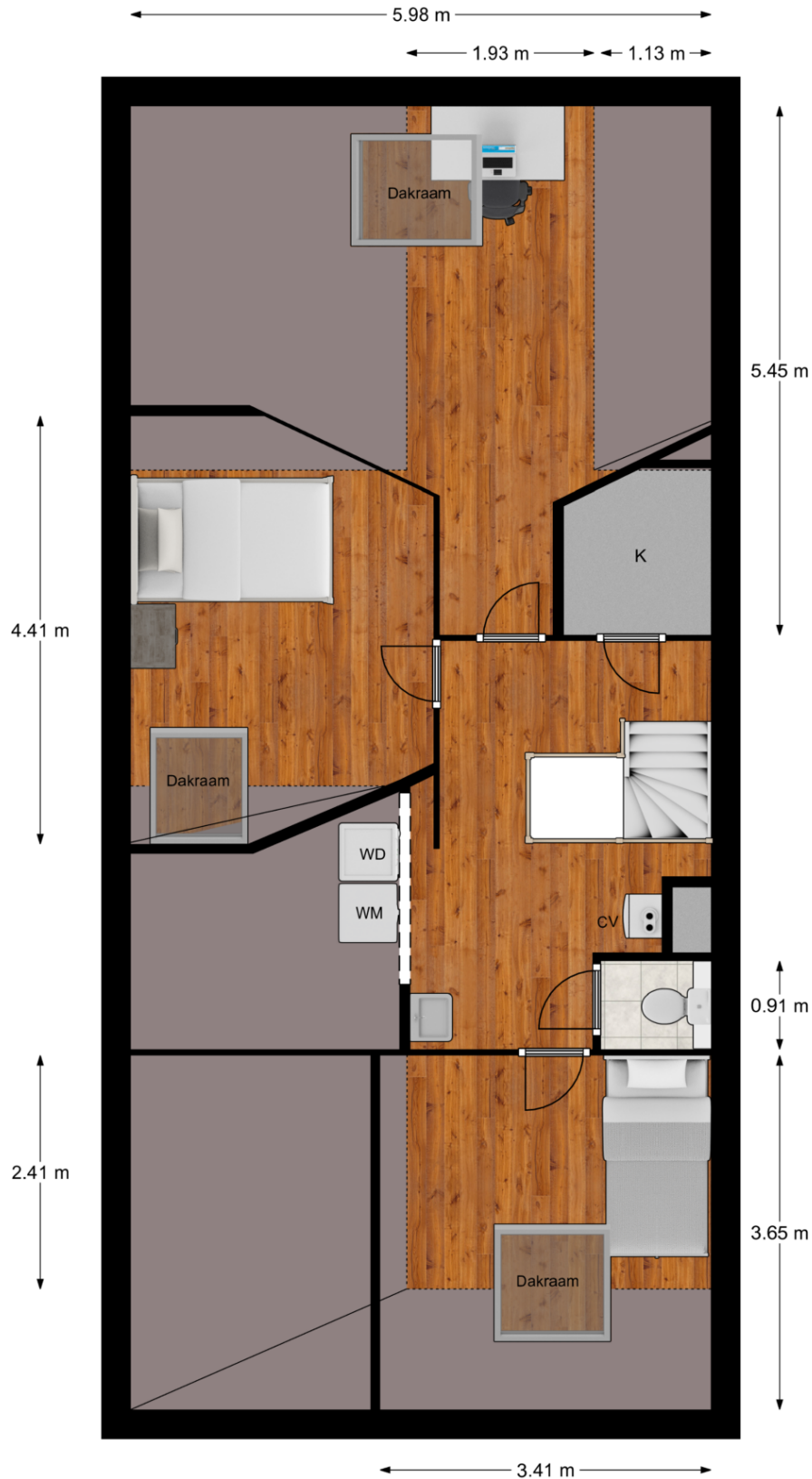


Plattegrond woonverdieping



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

Plattegrond slaapverdieping



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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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.