

Lekdijk 101

Nieuw-Lekkerland



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1870



Woonoppervlakte
183 m²



Inhoud
719 m³



Perceeloppervlakte
940 m²



Energie label
-



Woonlagen
3

Een dijk van een woning!

Deze 2-onder-1-kap dijkwoning is uniek! U beschikt over 940m² grond en de mogelijkheid om met uw auto onderaan de dijk te komen. De woning heeft een half open keuken, dakkapel op de verdieping en een ruim onderhuis. Met bijvoorbeeld een kantoor aan huis of een speelse indeling als gezinswoning, er zijn genoeg mogelijkheden. De grote, doorlopende achtertuin met schuur en kas biedt een geweldig buitenleven. Met de dijk in de nabijheid is dit de ideale locatie voor een toekomstige moderne en stijlvolle woning. Mis deze kans niet en neem contact met ons op voor een bezichtiging.



Aantal slaapkamers
4



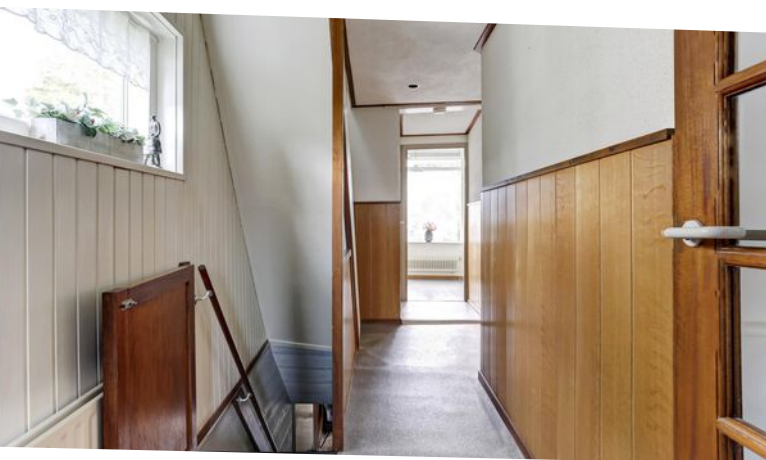
Type CV ketel
Radson



Externe bergruimte
75 m²



Jaar CV ketel
Niet bekend



Entree

Parkeren kunt u op de dijk aan de voorzijde van de woning.
Middels de voordeur betreden we de woning.

VESTIBULE

Vanuit de vestibule, welke als tussenruimte dient, is er toegang tot de hal.

Maatvoering: Circa 1.97 x 1.85m

Vloerafwerking: Vinyl

Wandafwerking: Lambrisering / spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

HAL

In de hal heeft u toegang tot de woonkamer, het toilet, de kantoorruimte en de achterkamer. Ook de trapopgang naar de eerste verdieping en het onderhuis bevinden zich in de hal.

Maatvoering: Circa 10 m²

Vloerafwerking: Vinyl

Wandafwerking: Kunststof / lambrisering / Spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Deze sanitaire voorziening beschikt over een staand toilet.

Maatvoering: Circa 1.27 x 0.89m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / granol

Plafondafwerking: Spuitwerk



Woonkamer

Stap binnen in deze woonkamer welke warmte en comfort uitstraalt. De ruimte is aan de achterzijde gelegen en staat in halfopen verbinding met de keuken. Middels de grote raampartijen heeft u leuk uitzicht over uw achtertuin. De woonkamer is voorzien van een plafondventilator en airconditioning waardoor er een erg goede ventilatie mogelijk is.

Maatvoering: Circa 24 m²
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Granol
 Plafondafwerking: Schrotenplafond





Indeling

KEUKEN

Zoals gezegd staat de woonkeuken in halfopen verbinding met de woonkamer. Er is ruimte voor een gezellige eetplaats, waardoor dineren en praten tijdens het koken naadloos in elkaar overvloeien. Verder beschikt u over een inbouwapparatuur met een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, een oven en een koelkast. Tevens bent u voorzien van veel kastruimte.

Maatvoering: Circa 4.95 x 4.78m

Vloerafwerking: Vinyl

Wandafwerking: Betegeling / hout / granol

Plafondafwerking: Spuitwerk / balkenplafond

ACHTERKAMER

Deze ruimte bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Vanuit hier heeft u toegang tot het dakterras.

Maatvoering: Circa 10 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk / hout

Plafondafwerking: Systeemplafond

WERKKAMER

Deze kamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De ruimte dient als kantoorbestemming en is voorzien van een wastafel.

Maatvoering: Circa 9 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spuitwerk / betegeling

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

De badkamer bevindt zich op de begane grond en is te bereiken vanuit de keuken. De ruimte beschikt over een douche met douchestoel en een wastafel. In de badkamer is mechanische ventilatie aanwezig.

Maatvoering: Circa 3.11 x 1.22m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / stucwerk

Plafondafwerking: Schrotenplafond



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Via de steektrap in de hal betreden we de overloop. U heeft toegang tot twee slaapkamers en bergruimte achter de knieschotten. De ruimte is goed belicht dankzij de raampartijen.

Maatvoering: Circa 9 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Plafondplaten

SLAAPKAMER I

Deze ruime L-vormige slaapkamer bevindt zich over de gehele diepte van de woning en beschikt over veel ruimte, mede dankzij de dakkapel aan de voorzijde. U heeft opnieuw bergruimte achter de knieschotten.

Maatvoering: Circa 23 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Plafondplaten

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Middels de raampartijen is de ruimte goed belicht en heeft u leuk uitzicht over uw achtertuin. Verder beschikt de kamer over airconditioning en een wastafel.

Maatvoering: Circa 16 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Plafondplaten





Indeling onderhuis

TUSSENHAL

Middels de steektrap in de hal betreden we de tussenhal van het onderhuis. Vanuit hier heeft u toegang tot slaapkamer III, een berging van circa 46m² en een bijkeuken.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Hout / baksteen

Plafondafwerking: Systeemplafond

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. U heeft uitzicht over de achtertuin en u heeft beschikking tot een berging van circa 2.76 x 1.05m. De ruimte heeft mogelijkheden tot meerdere bestemmingsdoeleinden.

Maatvoering: Circa 27 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Granol / hout / baksteen

Plafondafwerking: Houtwolcementplaten

BIJKEUKEN

De bijkeuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning. De ruimte beschikt over een spoelbak en een afzuigkap. U heeft toegang tot een toilet en de achtertuin.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / stucwerk

Plafondafwerking: Systeemplafond

TOILET

Deze sanitaire voorziening beschikt over een staand toilet.

Maatvoering: Circa 0.91 x 0.72m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk





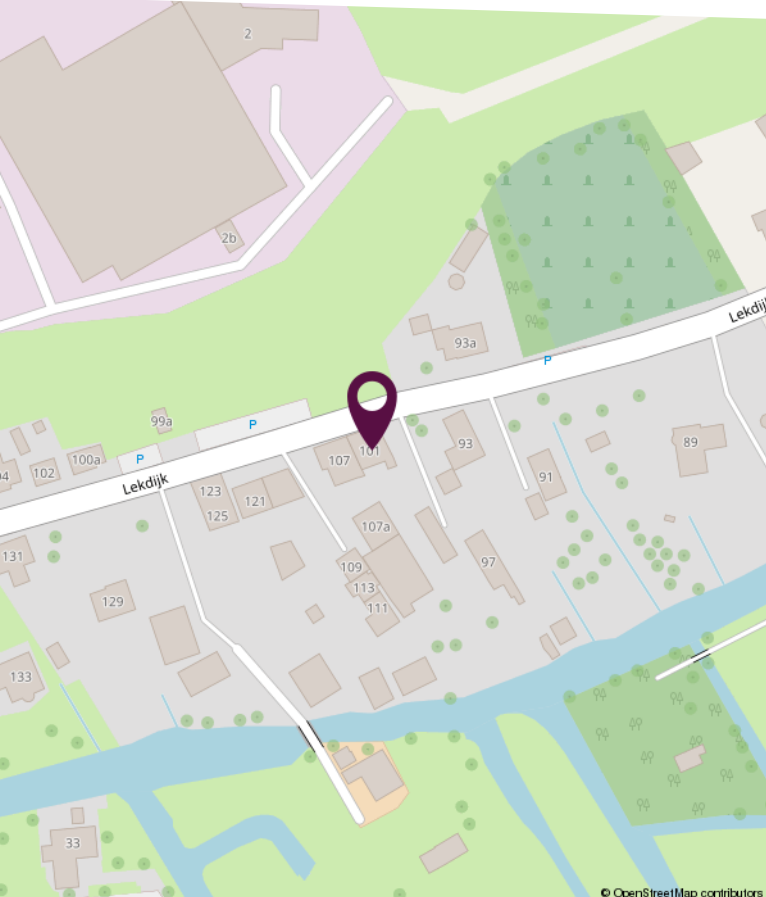
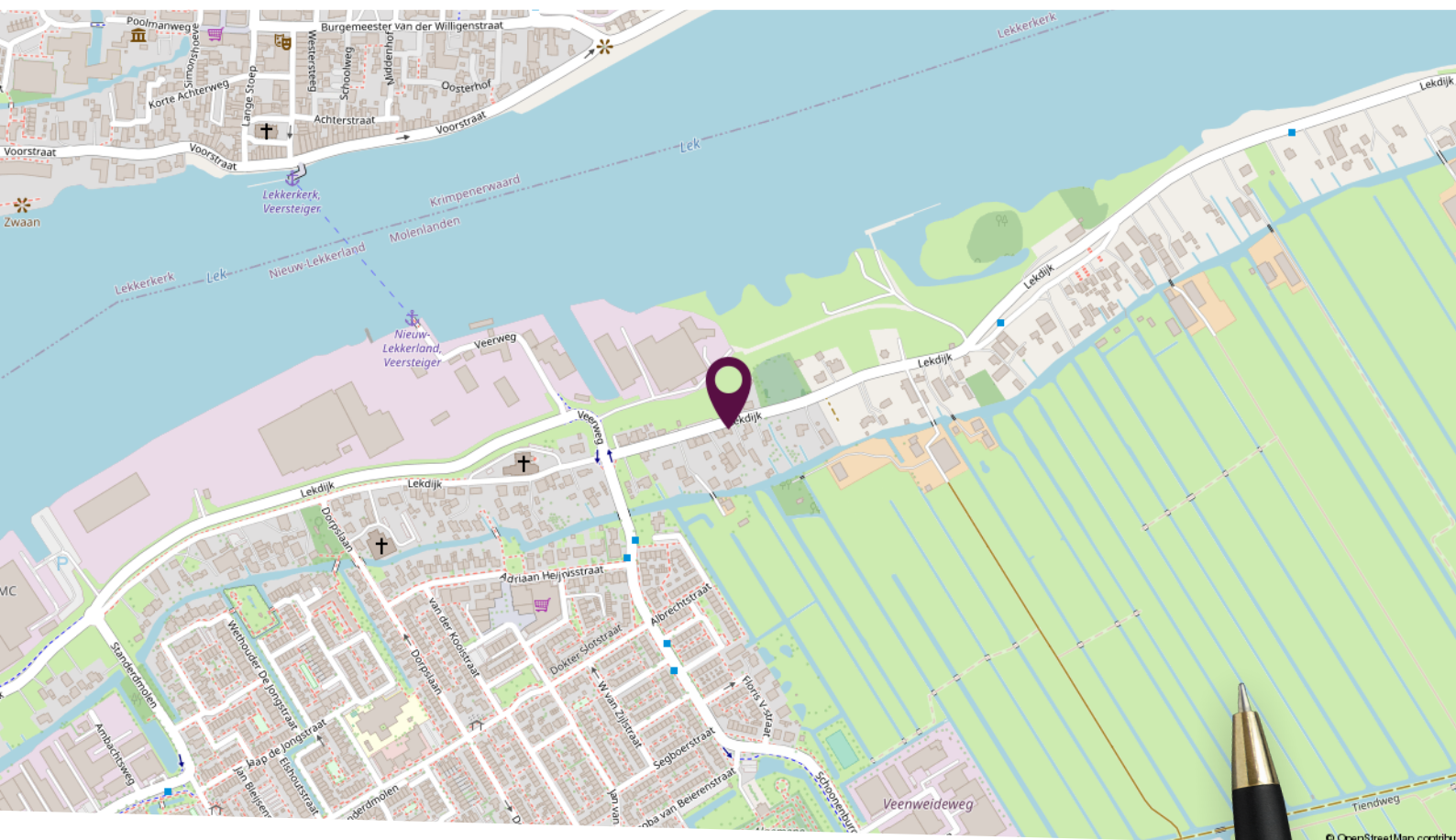
Rondom de woning

De woning is gelegen op een ruim perceel van 940 m². Via de achterkamer heeft u toegang tot het dakterras van circa 2.76 x 2.74m. U heeft hier ruimte voor een kleine zithoek en uitzicht over de achtertuin. De achtertuin is te bereiken via de bijkeuken en via de tuindeur welke aan de linkerkant van de buitenruimte is gevestigd. De achtertuin is erg lang, beschikt over veel groenvoorzieningen en geeft u genoeg ruimte voor eigen invulling. U bent voorzien van een schuur van circa 15.87 x 4.75m waar de fietsen in kunnen worden gestald en een kas waardoor er lekker getuinierd kan worden. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een sloot. Met de frisse bosgeur is net of u door een bos loopt!

Deze fraai gelegen dijkwoning is gelegen in Nieuw-Lekkerland. Dit mooie dorp is onderdeel van de gemeente Molenlanden en grenst aan de rivier de Lek. Op loopafstand van de woning bevindt zich bushalte "Van der Veldenstraat". Vanuit hier kunt u buslijn 93 nemen welke lijdt naar Dordrecht CS of naar Kinderdijk. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is dus goed. Overige voorzieningen als scholen en supermarkten bevinden zich ook op loopafstand.

BIJZONDERHEDEN

Er is een schriftelijke afspraak met het Waterschap voor het gebruiken van de talud om met een voertuig bij de achtertuin te komen. Deze overeenkomst is niet overdraagbaar, echter is Waterschap wel bereid om met koper een nieuwe overeenkomst aan te gaan.



Locatie op de kaart

Gelegen in Nieuw-Lekkerland; een dorp langs rivier de Lek met dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

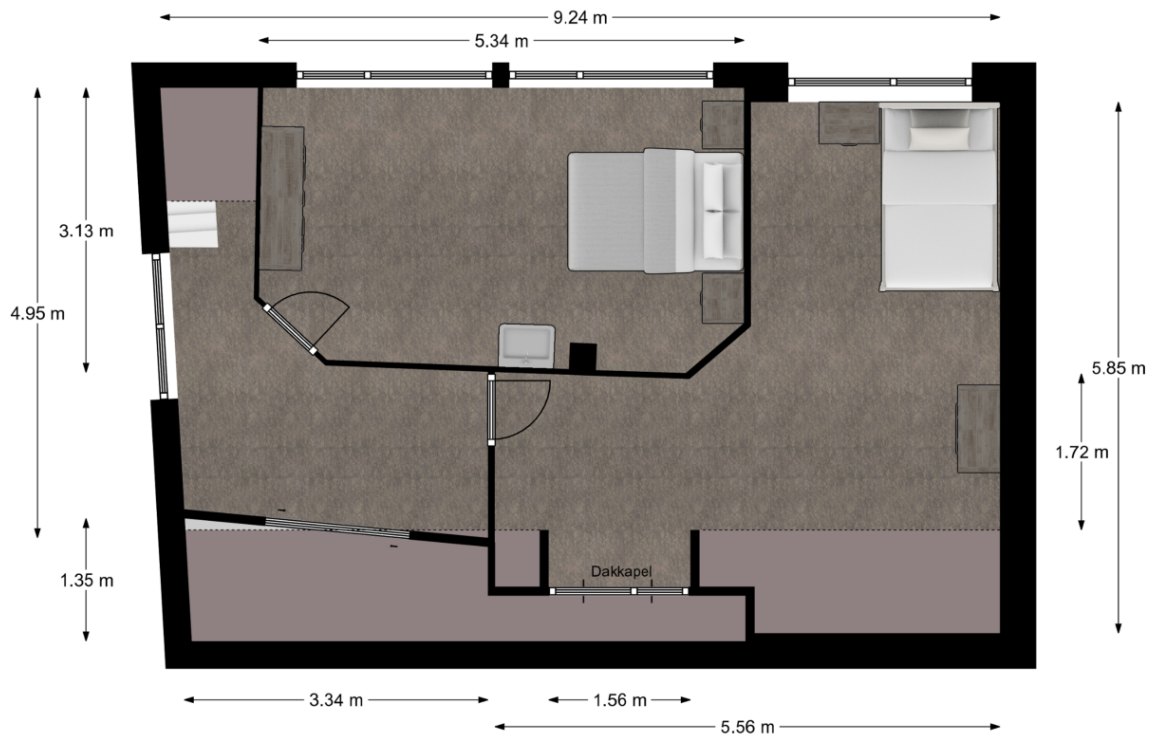
Plattegrond begane grond



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

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

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: waardebeoordeling



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuw-Lekkerland
Sectie E
Perceel 182



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2023
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
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Airconditioning	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblisserdam (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.