

# Lekkade 43


Kinderdijk




**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS





## Kenmerken

 Bouwjaar  
**1900**

 Woonoppervlakte  
**86 m<sup>2</sup>**

 Inhoud  
**275 m<sup>3</sup>**

 Perceeloppervlakte  
**101 m<sup>2</sup>**

 Energielabel  
**B**

 Woonlagen  
**3**



## Mooie dijkwoning

Een charmant en liefdevol onderhouden dijkhuisje met vrij uitzicht over de rivier, waar karakter en comfort op fraaie wijze samenkomen. Deze instapklare woning is keurig en strak afgewerkt, met behoud van de authentieke uitstraling die zo kenmerkend is voor dit type woning. Op dijkniveau bevindt zich de sfeervolle woonkamer, waar u dagelijks geniet van het prachtige uitzicht. Op de eerste verdieping treft u een royale slaapkamer met dakkapel en wederom een schitterend zicht over de rivier. Daarbij is er een separate toiletruimte en een extra kamer die momenteel in gebruik is als atelier. In het onderhuis bevindt zich een verrassend ruime uitbouw met een royale woonkeuken, badkamer, toiletruimte en praktische inloopkasten. De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en biedt volop privacy, met als extra pluspunt een grote garage. Een unieke woning op een prachtige locatie!



Aantal slaapkamers  
**1**



Type CV ketel  
**Remeha**



Externe bergruimte  
**17 m<sup>2</sup>**



Jaar CV ketel  
**2013**



## Woonkamer



Zodra u binnenstapt via de voordeur bent u direct thuis! U staat namelijk direct in deze gezellige woonkamer. Aan de voorzijde geniet u van het vrije zicht over de rivier en aan de achterzijde zijn er twee openslaande deuren naar het terras op de aanbouw. In de kamer heeft u een airco en de trappen naar de eerste verdieping en het onderhuis.

Maatvoering: Circa 6.40 x 4.05m  
Vloerafwerking: Parket

Wandafwerking: Stucwerk  
Plafondafwerking: Stucwerk



## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de slaapkamer, werkkamer en de toiletruimte.

Maatvoering: Circa 2.48 x 2.28m

Vloerafwerking: Parket

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER

Dit is toch een heerlijke slaapkamer! Wakker worden met het uitzicht over de rivier wilt u toch elke morgen? Mede door de dakkapel is dit een grote slaapkamer waarbij u een airco heeft en inbouwkasten.

Maatvoering: Circa 12 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Parket

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### ATELIER

Deze kamer is momenteel in gebruik als atelier, maar leent zich uitstekend als werk- of hobbykamer. Via de vlizotrap is er toegang tot de bergzolder.

Maatvoering: Circa 2.30 x 1.65m

Vloerafwerking: Parket

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.26 x 1.21m

Vloerafwerking: Mozaiktegeltjes

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk



## Indeling onderhuis

### WOONKEUKEN

Hier zult u helemaal veel zijn! Deze ruim opgezette woonkeuken is praktisch ingericht met een keukenopstelling en alle ruimte voor een uitgebreide eethoek. Hier heeft u een lichtkoepel en een airco. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. Bij de eethoek heeft u een toiletruimte, C.V.-ruimte en opbergkast met de meterkast. En zegt u het zelf; de openslaande deuren nodigen u uit om te openen en fijn de tuin in te gaan.

Maatvoering: Circa 26 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### BADKAMER

Achter de schuifdeur treft u deze nette badkamer. Er is een inloopdouche en een wastafelmeubel.

Maatvoering: Circa 2.35 x 2.23m

Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming

Wandafwerking: Betonciré

Plafondafwerking: Stucwerk

### TOILET

Het fijne is dat er op zowel de eerste verdieping, als in het onderhuis een aparte toiletruimte is. Deze ruimte is voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.16 x 0.88m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Betonciré / betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





## Rondom de woning

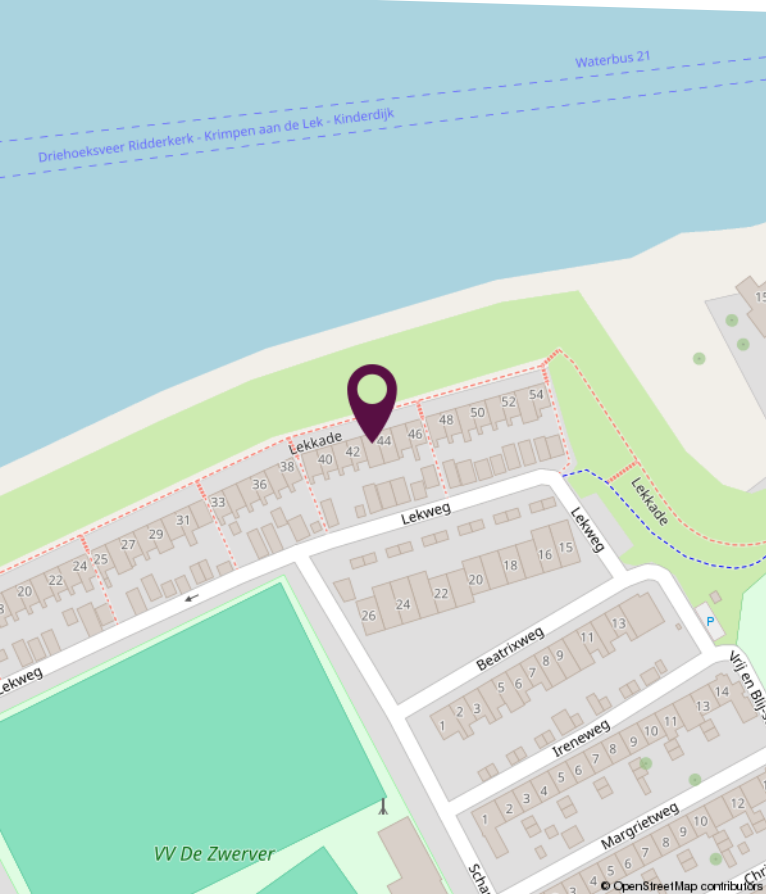
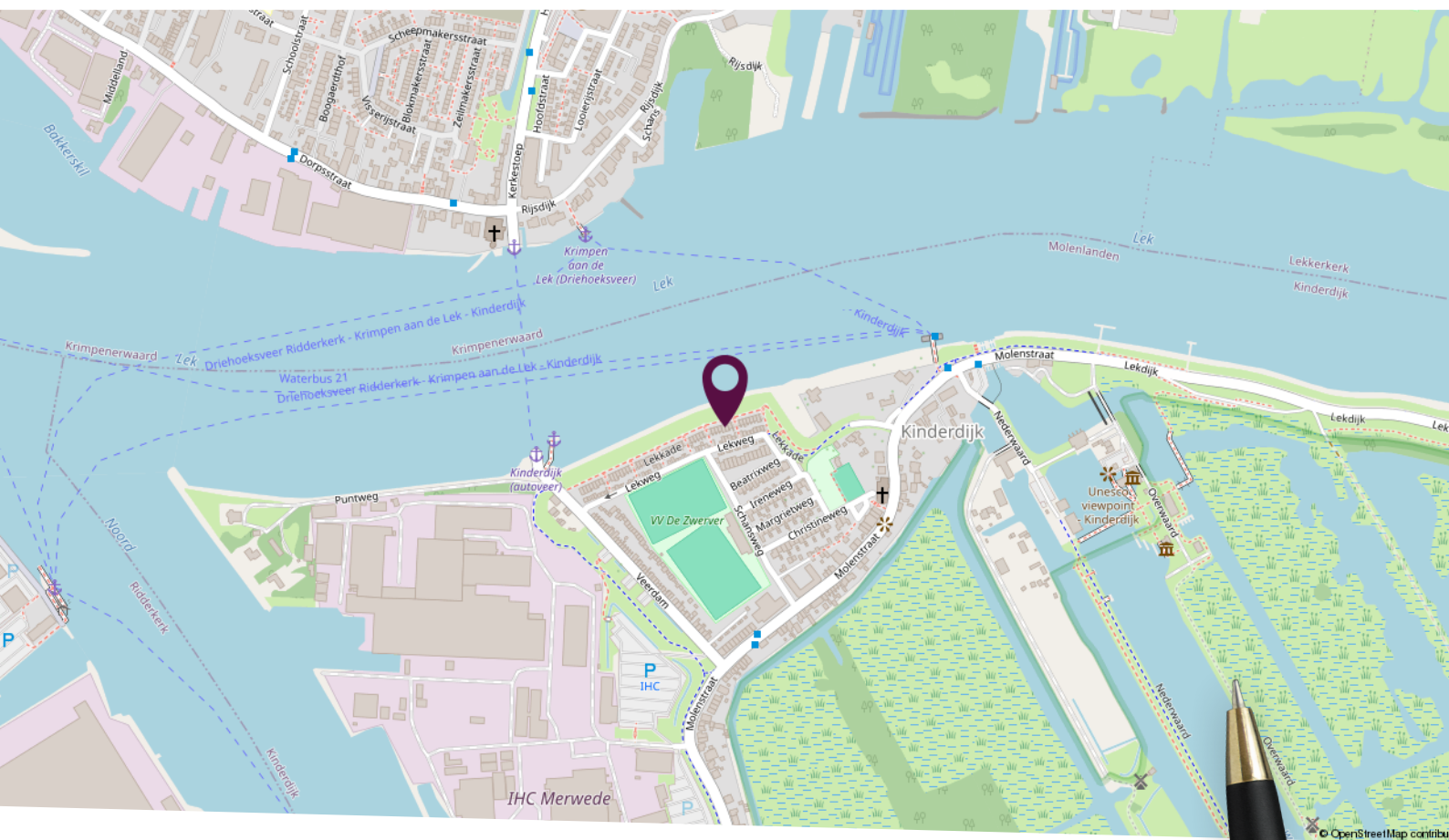
Achter de woning ligt een fijne tuin gesitueerd op het zonnige zuiden. Vanuit de woonkeuken loopt u naar het terras waar een zonnescherm (handbediening) is bevestigd aan de woning. Daarnaast kunt u ook een leuk zithoekje creëren onder het overstek van de garage. Zo heeft u al snel een plekje in de zon of in de schaduw gevonden.

In de ruime garage van circa 5.37 x 3.10m heeft u de aansluitingen voor uw wasapparatuur en mogelijkheid om fietsen, de auto of spullen op te bergen. Op het dak liggen 12 zonnepanelen.

De Lekgade is een voetpad langs de rivier de Lek. Aan de voorzijde verveelt het uitzicht nooit. Zet een leuk bankje of uw stoel voor de woning en u ziet imposante schepen en luxe pleziervaarten voorbij varen. Sfeervolle houten luiken bij de ramen maken de woning tot een knus huis!

Dagelijkse voorzieningen zijn op redelijke korte afstand gelegen, zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. Sportvoorzieningen zijn er om de hoek gelegen. Daarnaast bent u met de pont in een paar minuten aan de overzijde van de rivier de Lek in Krimpen aan de Lek.





## Locatie op de kaart

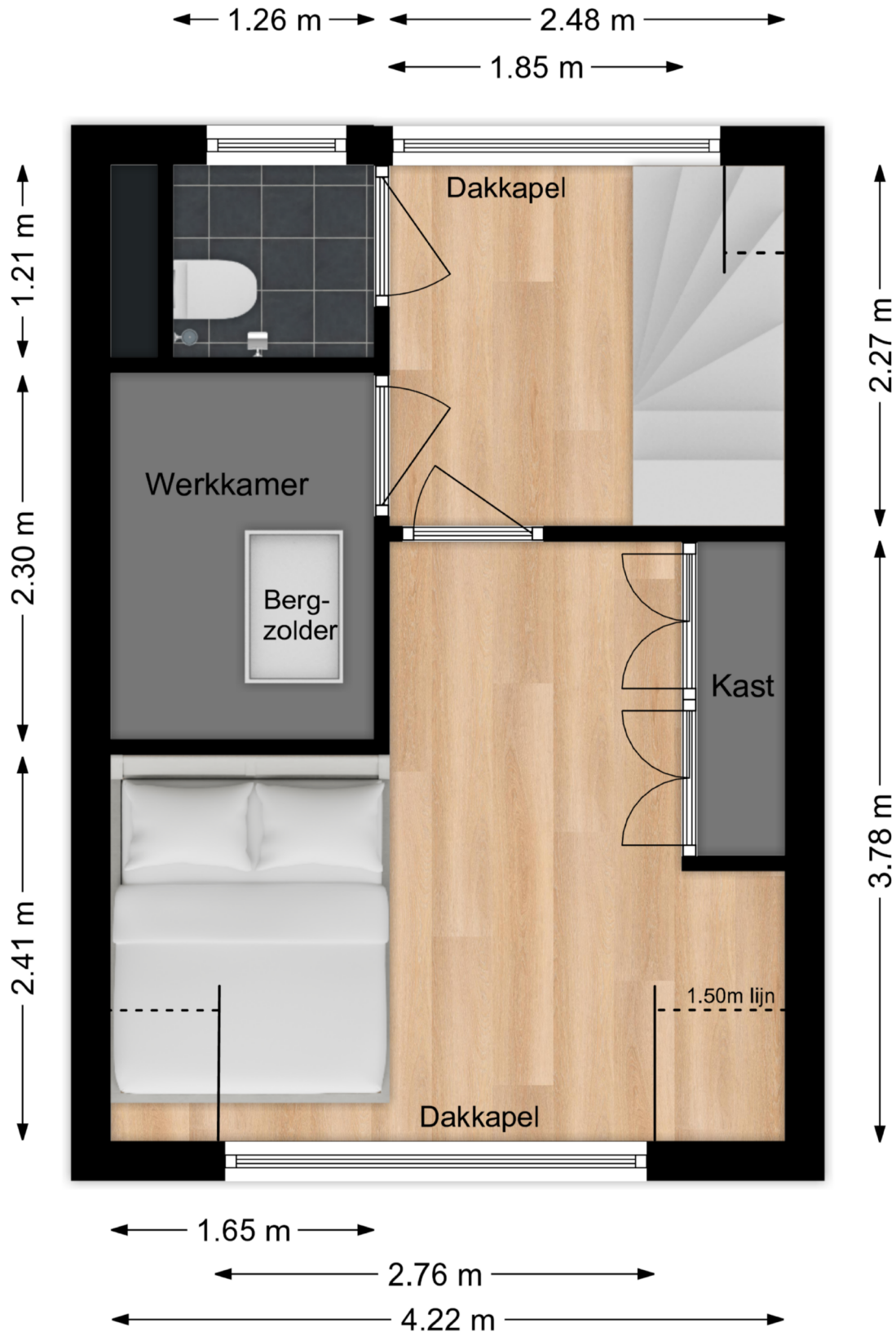
Gelegen aan de rand van het dorp

# Plattegrond dijkniveau



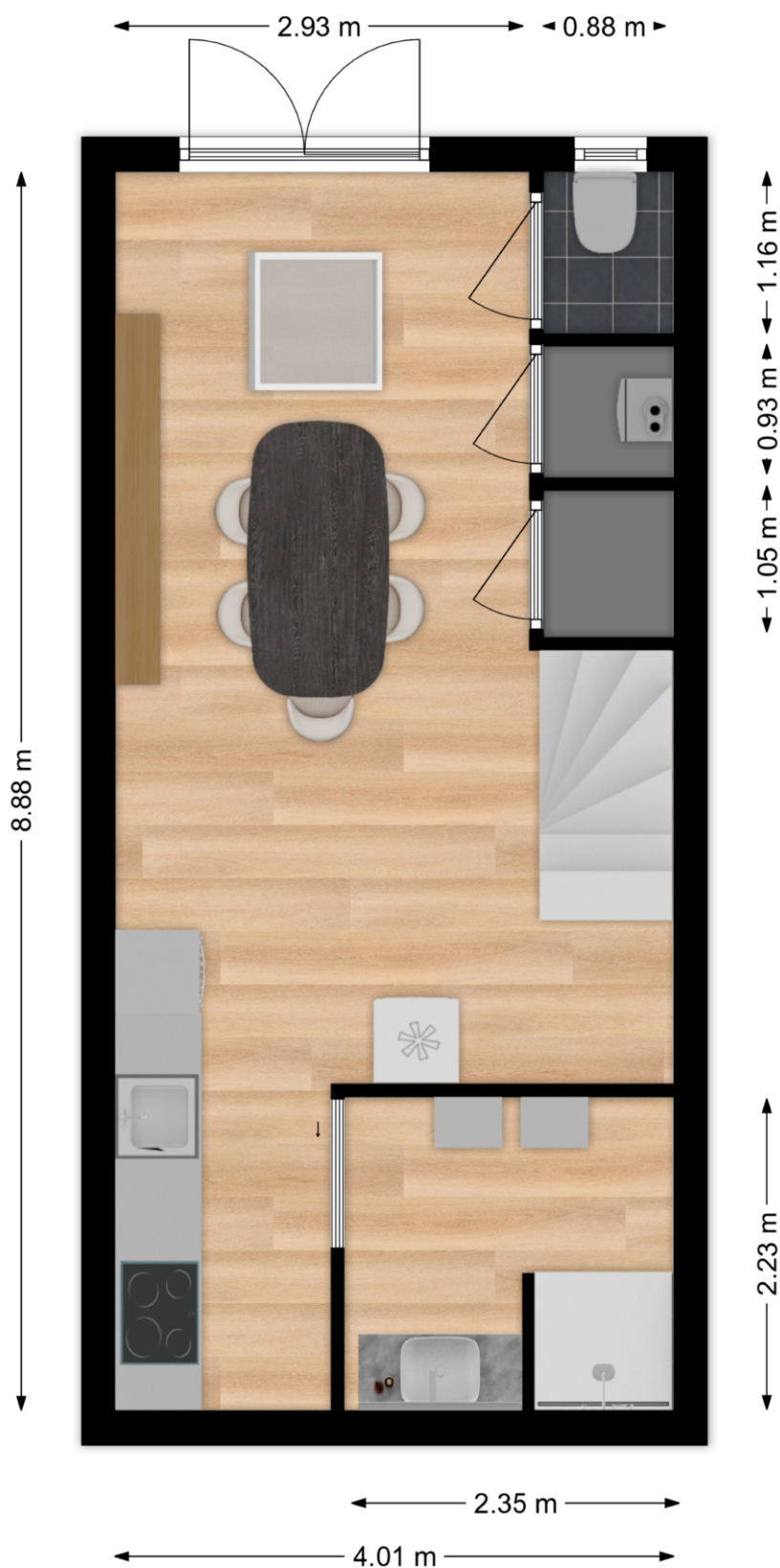
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

## Plattegrond eerste verdieping



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

# Plattegrond onderhuis

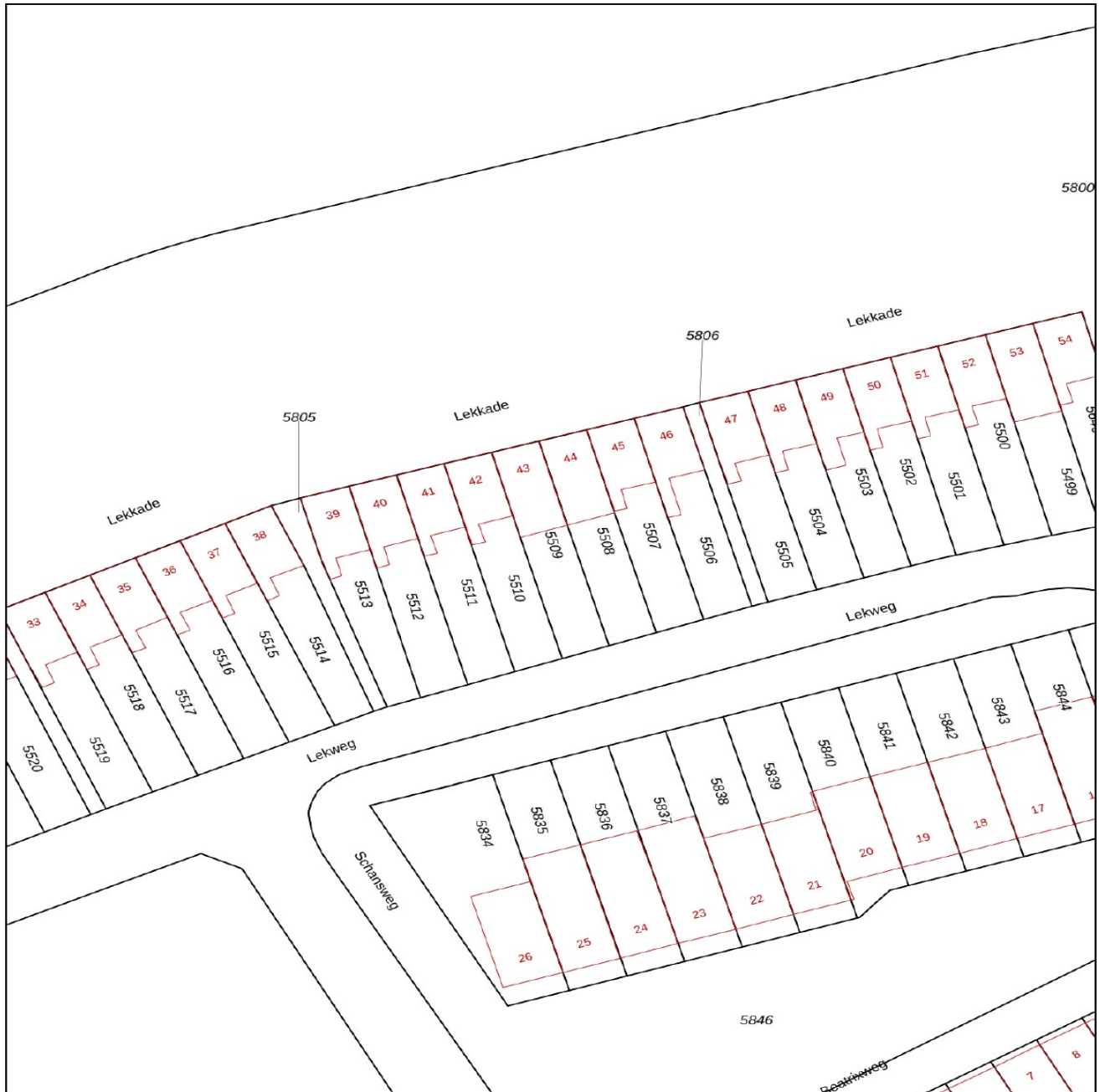


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lekgade 43



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuw-Lekkerland Sectie A Perceel 5509</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>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pastoe kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- pvc	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bepanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuus/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



# Slimr<sup>®</sup> is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr<sup>®</sup>.

## Een hypotheek afsluiten kan Slimr<sup>®</sup>

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

## De voordelen van Slimr<sup>®</sup>:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr<sup>®</sup> hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website [slimrhypotheekadvies.nl](https://slimrhypotheekadvies.nl)



# Persoonlijk in wonen



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (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, 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 aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.