

Lekkade 47

Kinderdijk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1900



Woonoppervlakte
76 m²



Inhoud
260 m³



Perceeloppervlakte
100 m²



Energie label
F



Woonlagen
3



Knusse dijkwoning!

Soms zijn er van die woningen die al snel geliefd zijn en deze woning is er zo één! Een knusse starterswoning met een vriendelijk karakter zijn zomaar twee begrippen die dit object typeren. Met zicht op de voorgelegen rivier de Lek zal dit het ultiem plekje zijn voor comfortabel wonen! Binnenshuis is het eveneens goed vertoeven. Een woonkamer met haard is gelegen op dijkniveau en in het onderhuis heeft u een fantastische keuken en badkamer. Daar komt ook de uitbouw bij, waar u ongetwijfeld veel gemak van zult hebben! Op de eerste verdieping treft u een tweetal slaapkamers en een toilet. Gaat uw hart hier al sneller van kloppen?! Welkom!



Aantal slaapkamers
2



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
19 m²



Jaar CV ketel
2010



Entree en woonkamer



Terwijl aan de rivier de pont en binnenvaartschepen stroomop- en afwaarts varen, betreedt u de woning. Via de voordeur stapt u direct in de woonkamer. Een haard zorgt voor een heerlijk sfeertje en als u uit het raam kijkt, zult u de schepenvaart voorbij zien komen. Trappen brengen u naar het onderhuis, maar ook naar de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 6.44 x 4.10m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Granol
Plafondafwerking: Gips



Indeling onderhuis

WOONKEUKEN

Wanneer u de trap naar beneden neemt, komt u in de gezellige woonkeuken. Deze is opgesteld in een hoekopstelling en is afgewerkt in een geweldige kleurstelling! De blauwe kastjes matchen perfect met het aanrechtblad. Aan inbouwapparatuur heeft u een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Ook is er in de keuken gelegenheid om te eten, aangezien u ook ruimte heeft voor een eettafel.

Maatvoering: Circa 4.09 x 3.88m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang / Granol
Plafondafwerking: Gips

ACHTERPORTAAL

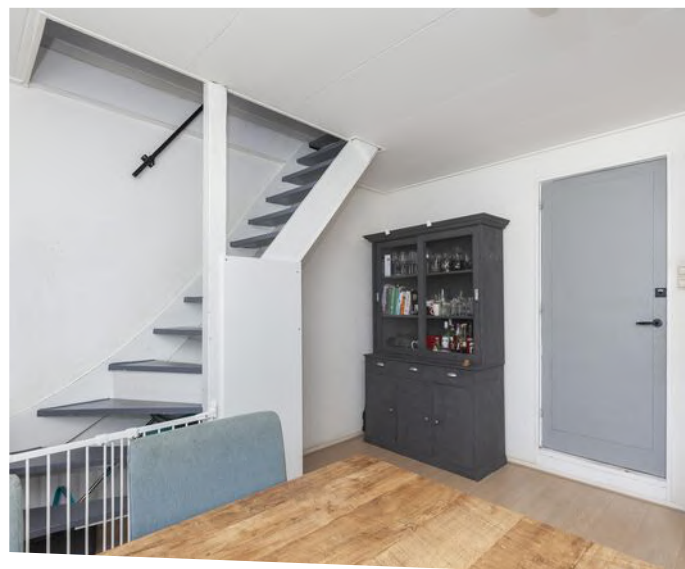
Het aangebouwde portaal biedt u de gelegenheid om schoenen en dergelijke op te bergen: een ideale toevoeging! Daarbij komt u ook in de achtertuin.

Maatvoering: Circa 1.90 x 0.92m
Vloerafwerking: Vloerbedekking / Betegeld
Wandafwerking: Granol
Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

Wat een heerlijke ruimte! Flink groot en keurig onderhouden; dat is deze badkamer wel! U heeft hier namelijk een ligbad, inloopdouche, vrijhangend closet, wastafel met meubel en een designradiator. Daarnaast heeft u ook de aansluitingen voor de wasmachine in deze ruimte.

Maatvoering: Circa 3.99 x 2.16m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u toegang tot beide slaapkamers en het toilet. Boven de trap heeft u een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 2.85 x 0.93/1.57m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

De (ouder)slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze is voorzien van een dakkapel en geeft u fantastisch zicht over de rivier.

Maatvoering: Circa 4.17 x 3.68m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. U heeft hier een dakkapel en ook een inbouwkast waar de C.V.-ketel gevestigd is.

Maatvoering: Circa 3.33 x 1.59m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

TOILET

Sanitaire ruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.27 x 1.08m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Spachtelputz / betegeld

Plafondafwerking: Gips





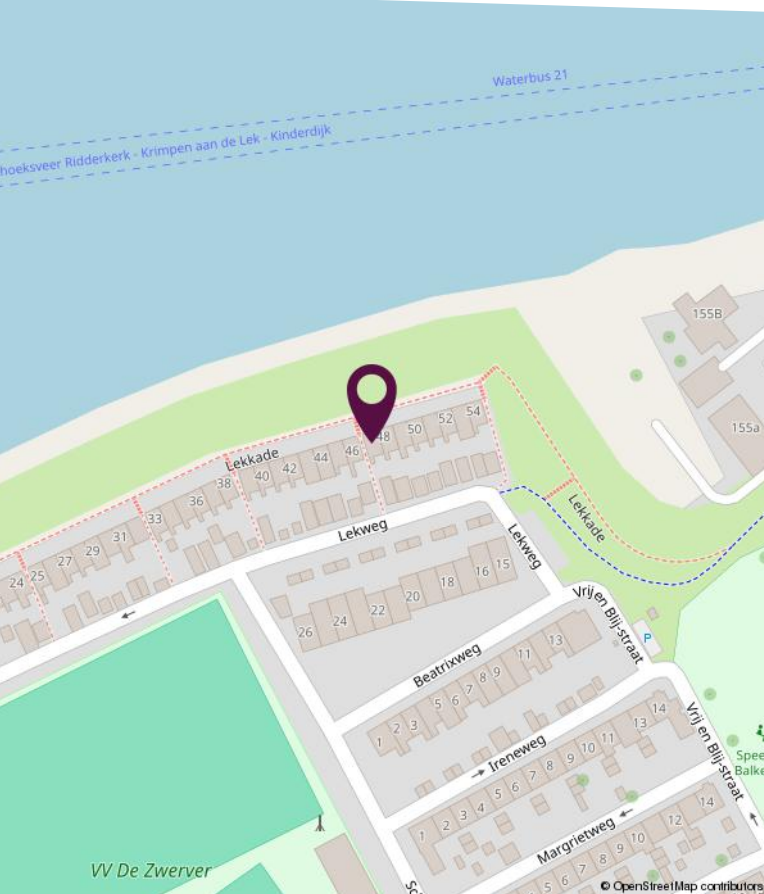
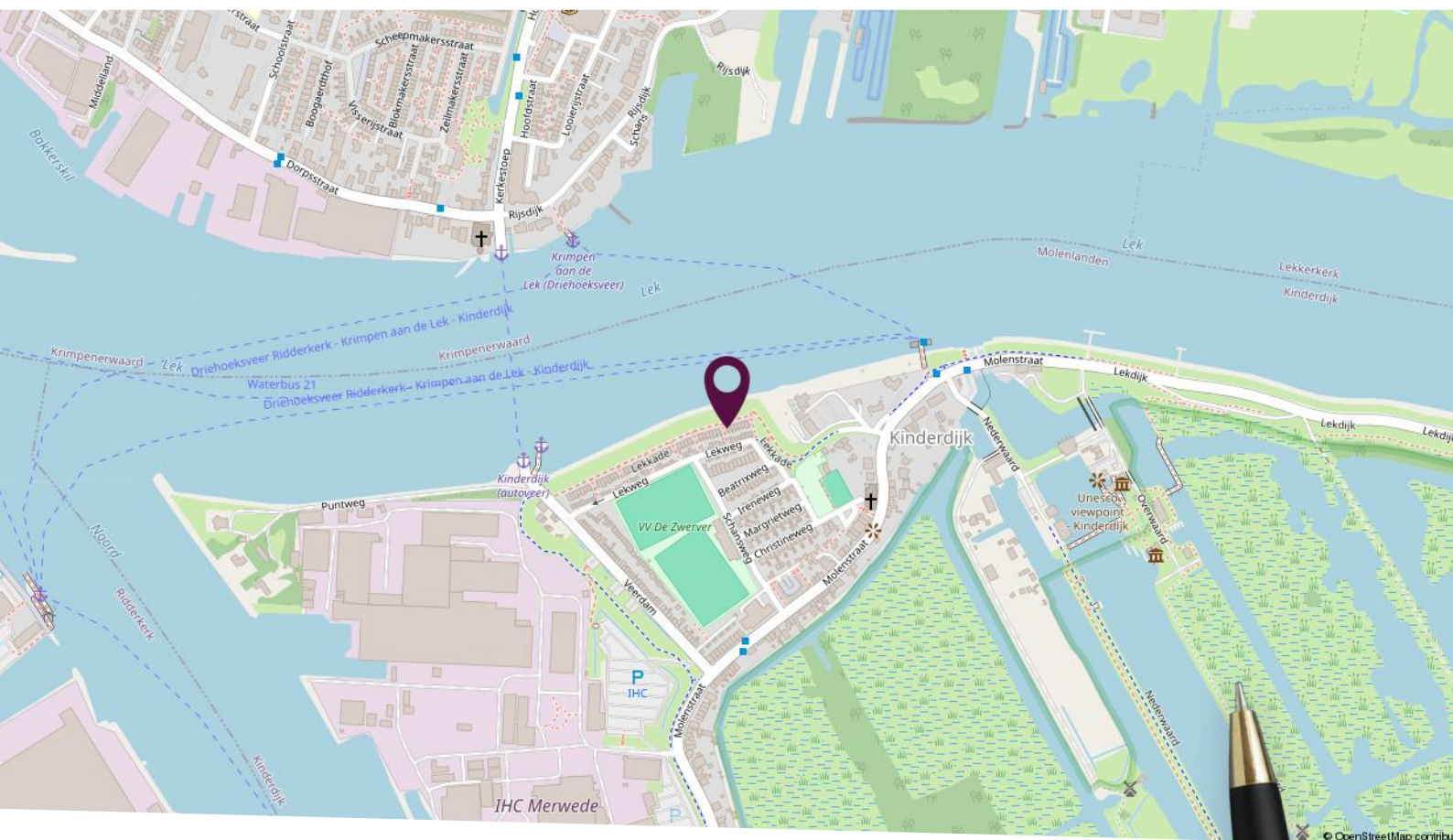
Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 100 m². In de achtertuin heeft u een riante stenen berging met een maatvoering van circa 6.12 x 3.05m. De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden, heerlijk toch?

Parkeren kan door middel van een parkeervergunning, welke gratis aan te vragen zijn via Gemeente Molenlanden.

Aan de voorzijde van de woning kijkt u leuk weg over de rivier de Lek. Even buiten een snelle lunch op de voorgelegen stoelen is dan ook gauw gedaan!

Verder zijn de dagelijkse voorzieningen goed te bereiken: sportgelegenheid vindt u op enkele minuten afstand en ook scholen en supermarkten liggen in de buurt. Met de pont kunt u de Lek oversteken, waardoor u in Krimpen aan de Lek komt.



Locatie op de kaart

Gelegen aan de rivier de Lek.

Plattegrond dijkniveau



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.

Plattegrond eerste verdieping

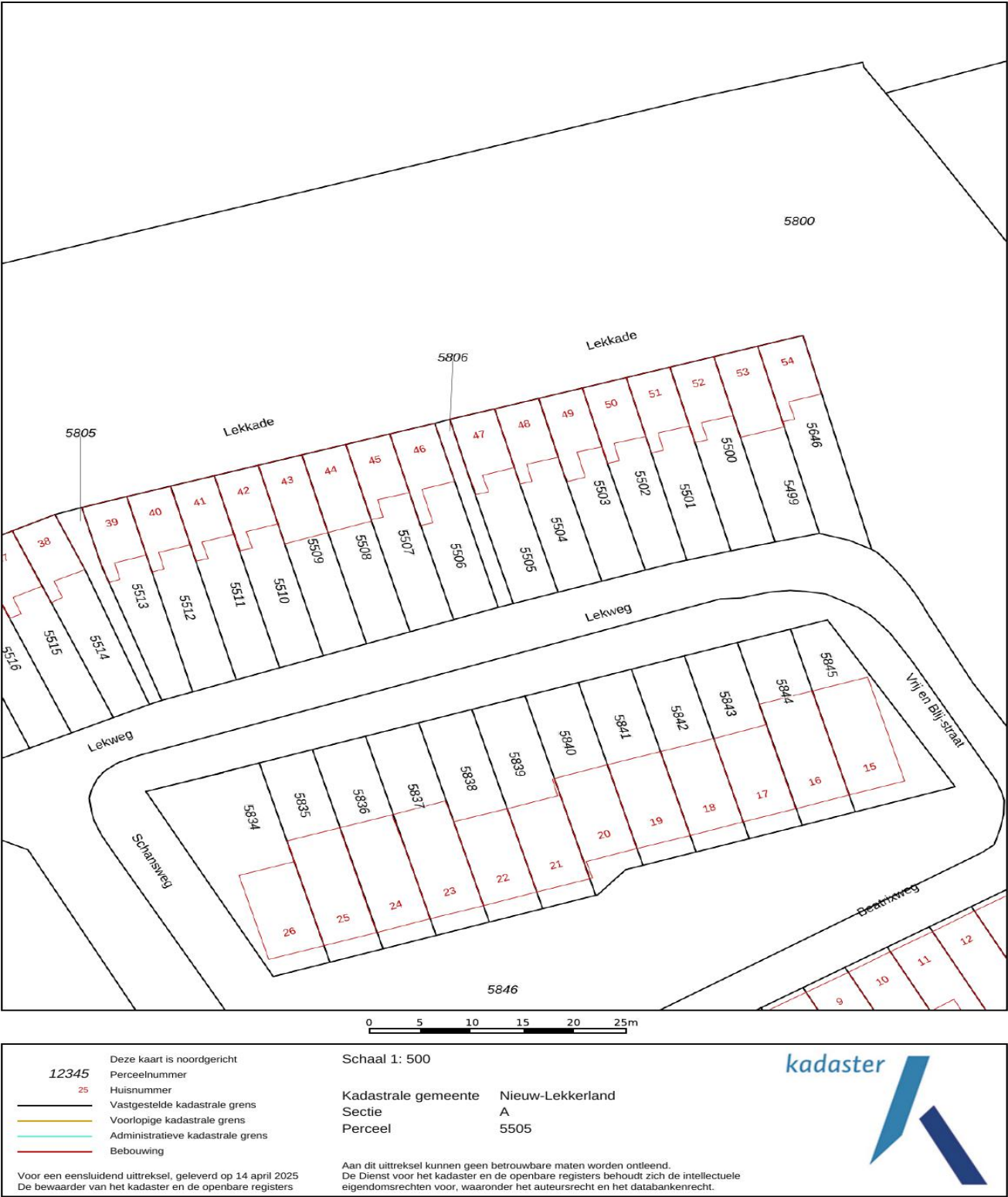


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lekkaide



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- LED-verlichting onder bovenkastjes keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis		X	
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Smal wit kastje	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie voorzijde woonkamer	X		
- Raamfolie bovenlicht voordeur + achterdeur	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse plantenpotten/-bakken & meubilair		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Slimr[®] 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[®].

Een hypotheek afsluiten kan Slimr[®]

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[®]:

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

Ook een goed en Slimr[®]
hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
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.