

Lekkade 45

Kinderdijk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1900



Woonoppervlakte
79 m²



Inhoud
265 m³



Perceeloppervlakte
100 m²



Energie label
E



Woonlagen
3



Liefelijke dijkwoning

De woningen aan de Lekkaide in Kinderdijk staan bekend om hun liefelijke en karakteristieke uitstraling. Maar deze parel heeft niet alleen uiterlijk een prachtige uitstraling, maar ook binnenshuis waant u zich in een authentiek verleden! Diverse afwerkingen laten de woning zijn oude uitstraling behouden. Dit wordt afgewisseld door hedendaagse details. U heeft een knusse woonkamer, welke in verbinding staat met een open keuken. Op de eerste verdieping treft u een drietal slaapkamers en in het souterrain bent u voorzien van de masterbedroom en een geweldige badkamer! Het prachtige zicht op de voorgelegen Lek zorgt voor een echte thuiskomst. Komt u deze woning ontdekken?



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Remeha



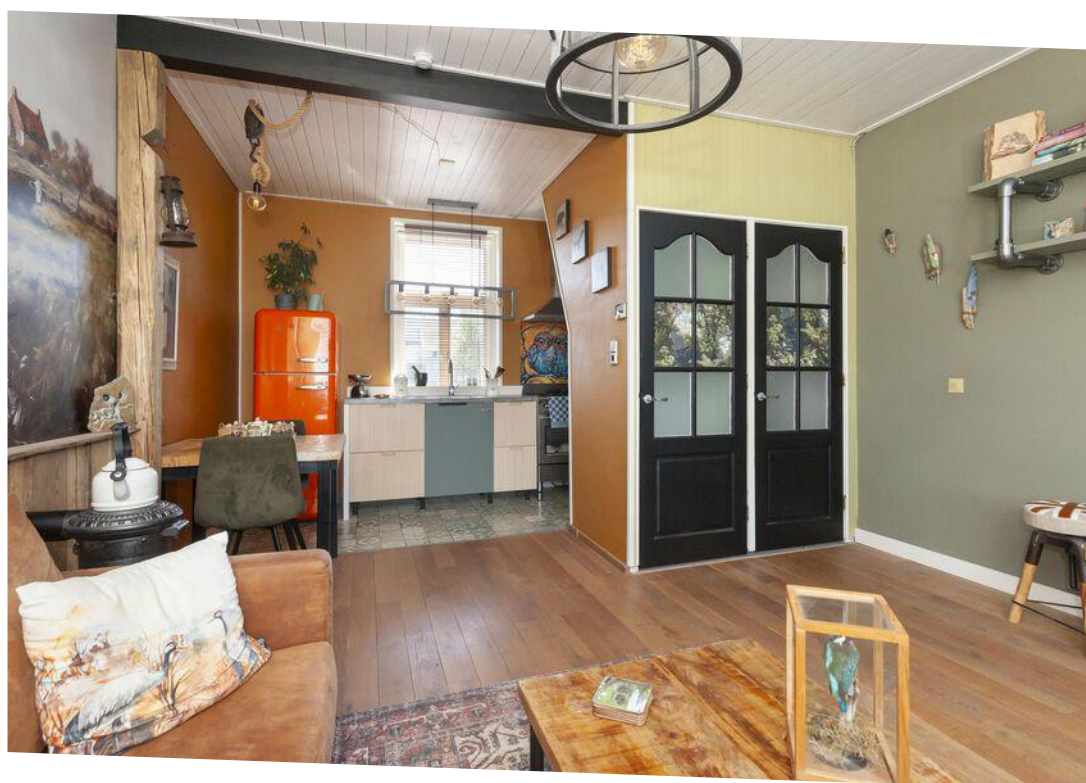
Externe bergruimte
12 m²



Jaar CV ketel
2018



Entree en woonkamer



Bij aankomst op de Lekkade waant u zich direct in oude sferen, zo ook bij het betreden van deze woning! U stapt binnen in de woonkamer, welke door zijn knusheid een warme thuiskomst garandeert. De originele trappen zijn weggewerkt achter deuren en in de woonkamer heeft u ook de meterkast.

Maatvoering: Circa 18 m² Vloerafwerking: Eikenhouten delen Wandafwerking: Behang Plafondafwerking: Houten delen



Keuken

Een gezellige keuken met uitzicht op de achtergelegen buurt nodigt u uit tot het maken van culinaire hoogstanden! De keuken is opgesteld in een hoekopstelling. Hierdoor wordt de ruimte optimaal benut! Aan inbouwapparatuur bent u voorzien van een 5-pits gasfornuis, een tweetal ovens, afzuigkap en een koel/vries-combinatie. In de trapkast heeft u een inbouwkast. En de tegelvloer maakt het geheel helemaal af!

Maatvoering: Circa 4.06 x 1.53m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Houten delen



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Een overloop geeft u toegang tot de drie slaapvertrekken. Daarnaast heeft u door de vlizotrap beschikking over wat extra bergruimte. Naast de trap hangt de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 7 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

De eerste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning, welke voorzien is van een dakkapel.

Maatvoering: Circa 2.99 x 1.71m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft ook een dakkapel. Met uitzicht op de Lek met zijn scheepvaart is het hier uniek ontwakken!

Maatvoering: Circa 10 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

De derde slaapkamer is eveneens aan de voorzijde gesitueerd en beschikt ook over een dakkapel.

Maatvoering: Circa 3.48 x 1.71m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips





Indeling souterrain

GANG

Vanuit de gang komt u bij de toiletruimte of opent u de deur naar de masterbedroom. Daarnaast betreedt u vanuit de gang de overkapping.

Maatvoering: Circa 2 m²
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Houten delen
 Plafondafwerking: Gips

TOILET

Sanitaire ruimte voorzien van een staand closet.

Maatvoering: Circa 0.94 x 0.68m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Houten delen
 Plafondafwerking: Houten delen

MASTERBEDROOM

Een slaapkamer in het onderhuis is zo gek nog niet: deze slaapkamer is ruim en als fijne bijkomstigheid heeft u een flinke inbouwkast. Deze heeft een maatvoering van circa 2.98 x 0.88m.

Maatvoering: Circa 3.99 x 3.16m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Houten delen

BADKAMER

De badkamer is te bereiken via de masterbedroom. U bent hier voorzien van een riant ligbad, inloopdouche, vrijhangend closet en een wastafel. Daarnaast treft u aan de rechterwand de wasmachine aansluitingen.

Maatvoering: Circa 4.11 x 2.32m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
 Plafondafwerking: Aluminium delen

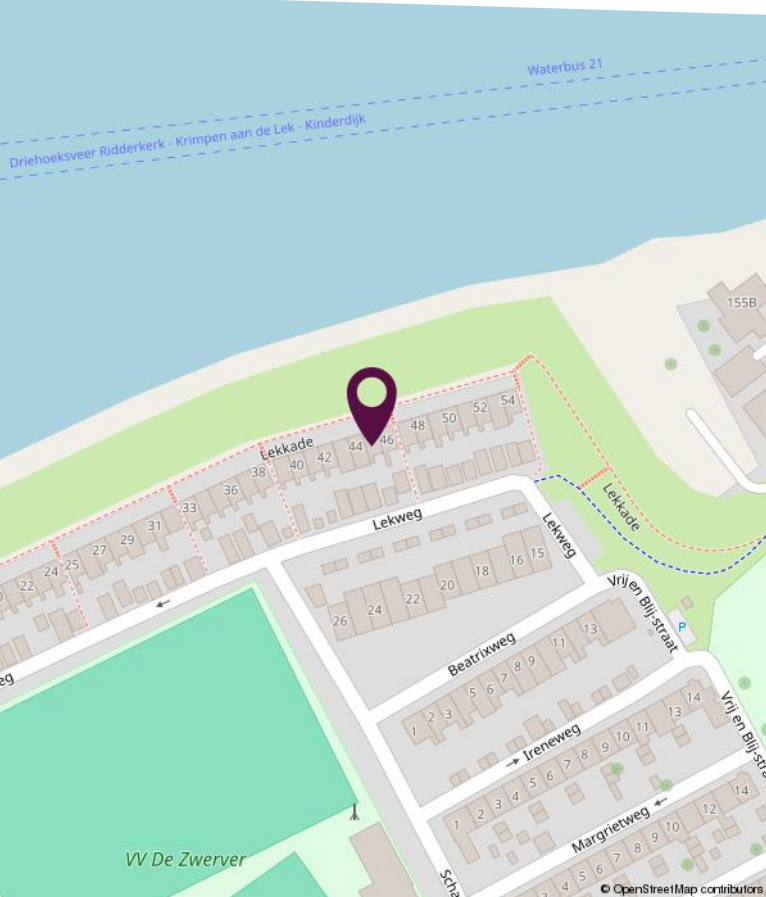
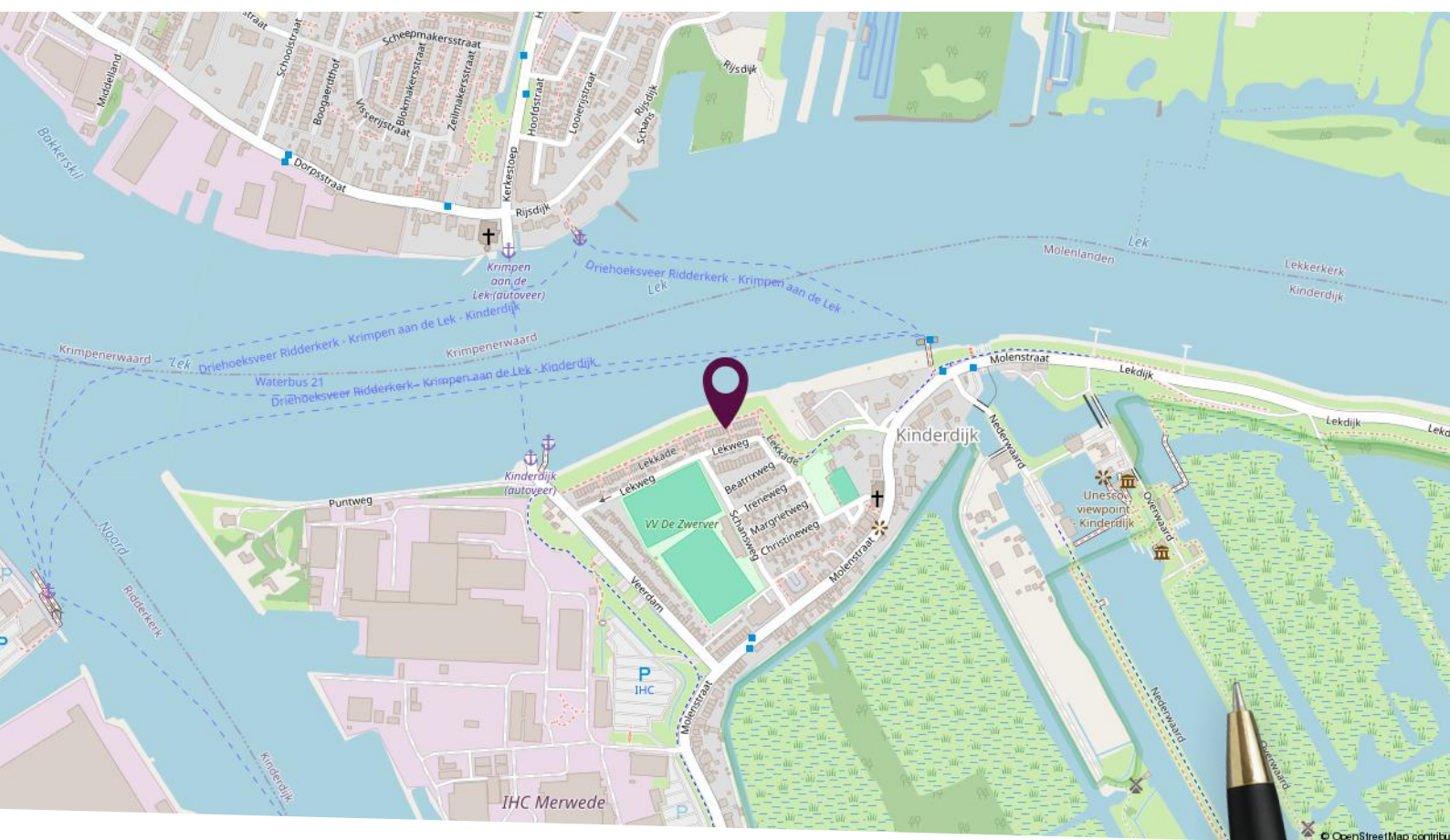




Rondom de woning

Als aanvulling van de woning heeft u een overkapping, welke aan de woning bevestigd is. Deze heeft een maatvoering van circa 12 m² en hier is het optimaal genieten. De tuin is aangelegd met diverse beplantingen, bestrating en een leuk vijvertje, een tuin waar het goed vertoeven is. Verder heeft u een houten berging met een maatvoering van circa 3.89 x 2.96m, waar onder andere motorvoertuigen geplaatst kunnen worden. Deze woning heeft dus echt genoeg mogelijkheden!

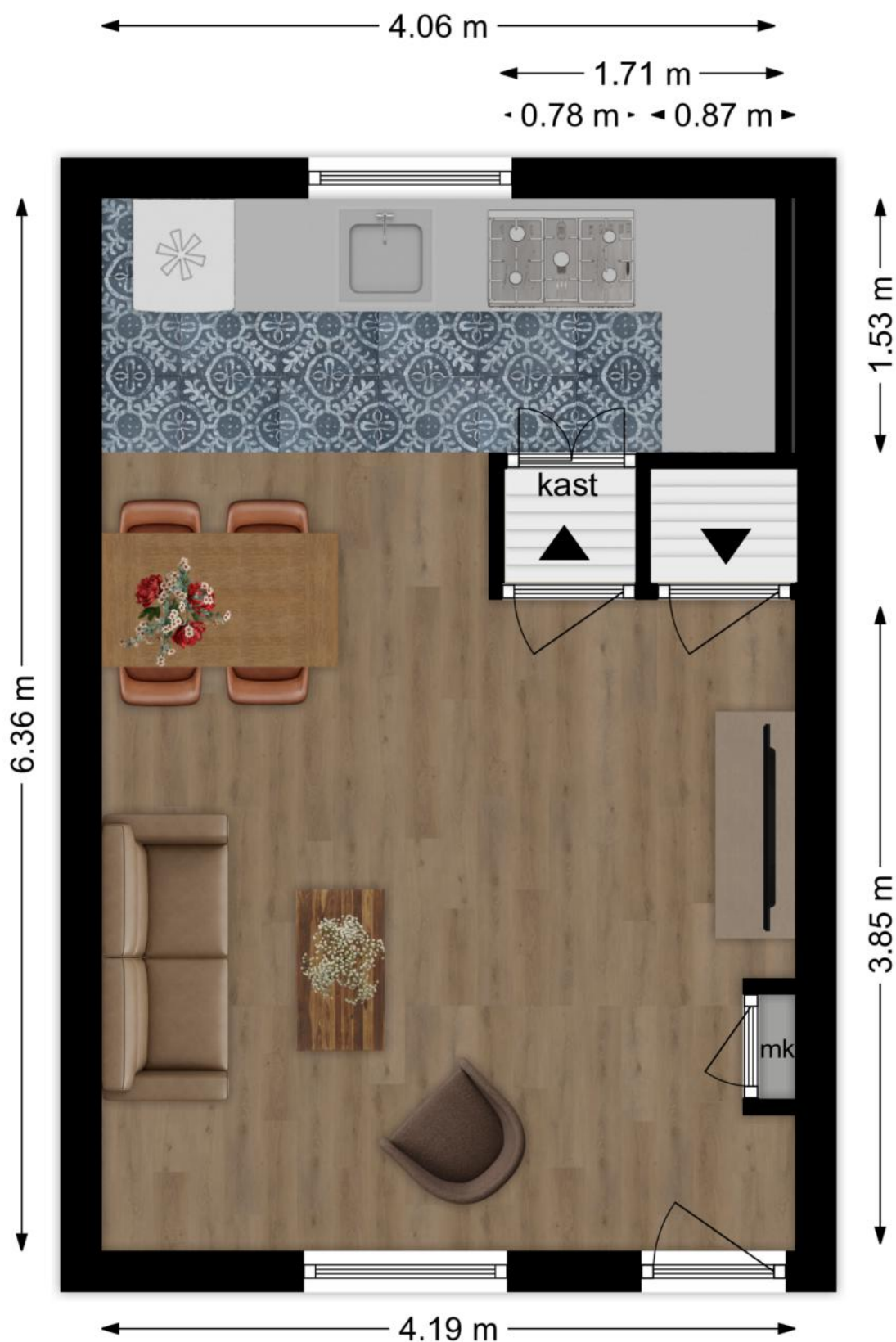
De woning is gelegen aan de Lekkade, een gemoedelijke buurt in Kinderdijk. Aan de voorzijde kabbelt de Lek, aan de achterzijde woont u in een kindvriendelijke buurt. De dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk te bereiken. En wat dacht u van een uitje naar de molens van Kinderdijk?



Locatie op de kaart

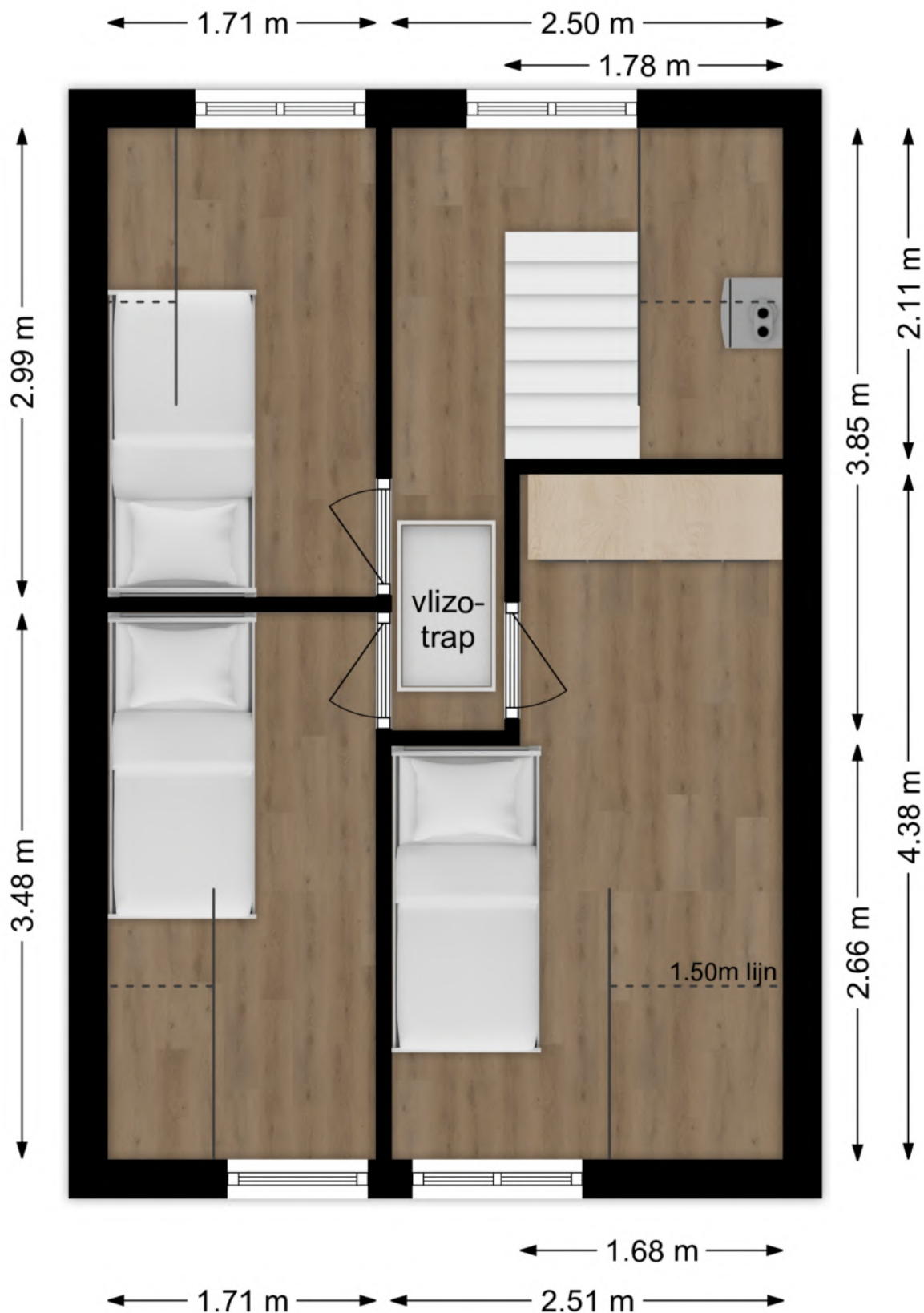
Gelegen op een idyllische locatie aan de rivier de Lek.

Plattegrond dijkniveau



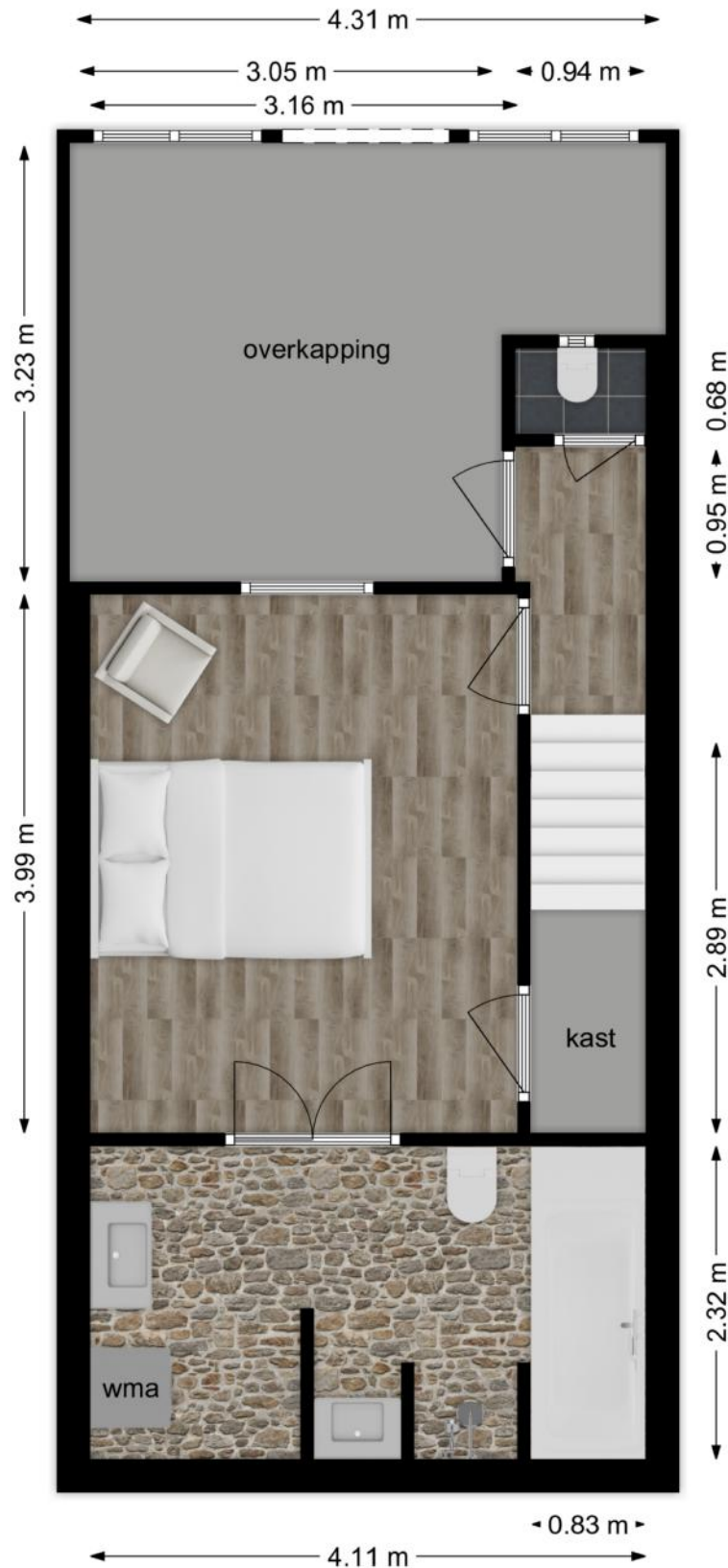
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond souterrain

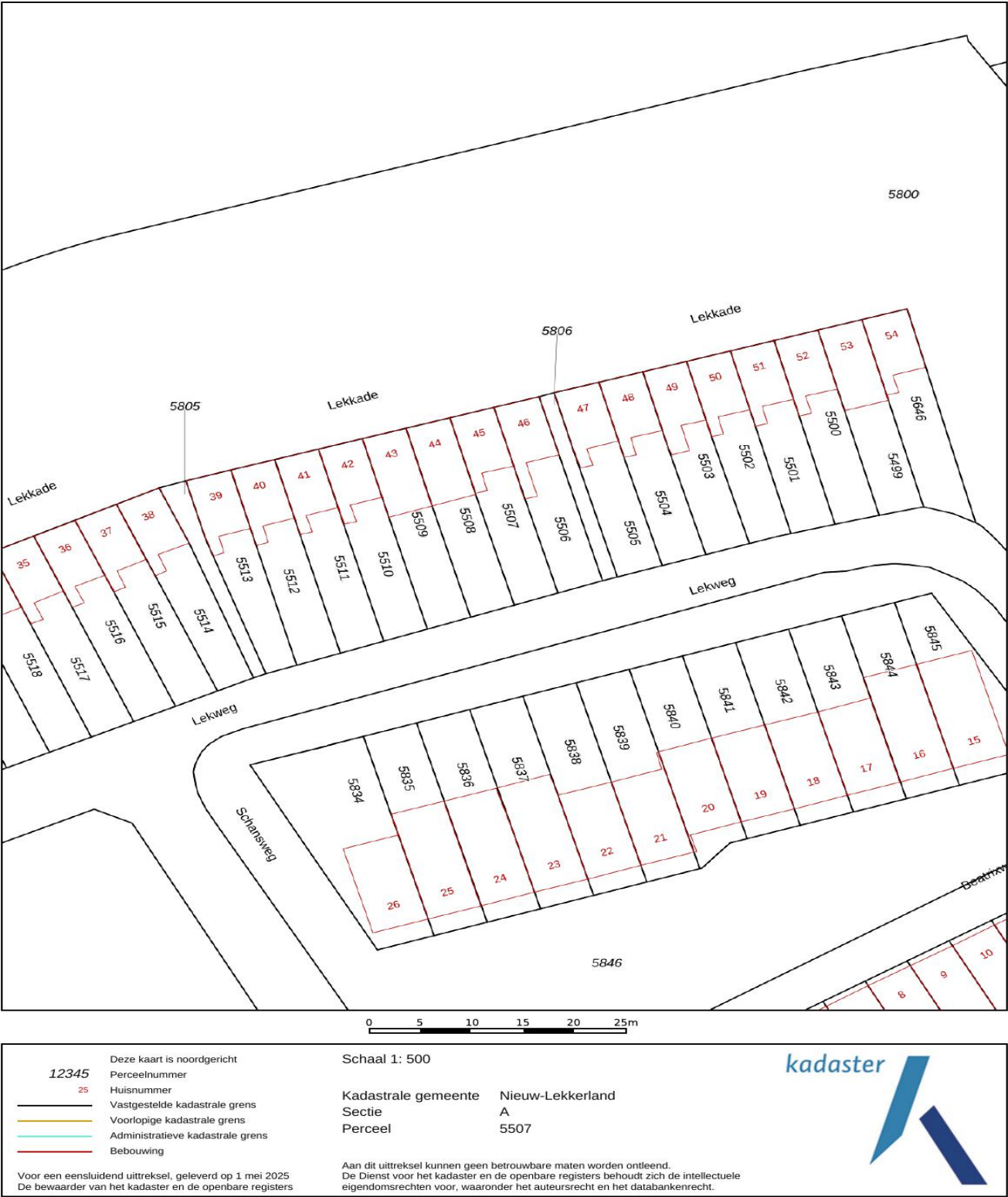


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lekkade45



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast boven			X
- Kledingkast slaspkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Elektrische kachel overkapping	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, 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.