

Lekdijk 113

Nieuw-Lekkerland



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwperiode
1900-1930



Woonoppervlakte
72 m²



Inhoud
265 m³



Perceeloppervlakte
165 m²



Energie label
C



Woonlagen
2



Leuke woning!

Verscholen achter de Lekdijk staat deze knusse tussenwoning! Een keurig, nette onderhouden woning waar je als starter een heerlijke start op de woningmarkt mee maakt. Je stapt binnen in een gezellige woonkeuken en als je doorloopt kom je bij de badkamer en een opbergkast. Daarnaast is de woonkamer, waar prettig daglicht binnenvalt door de grote ramen in de erker. Met de trap vanuit de woonkamer kom je op de eerste verdieping waar een tweetal slaapkamers zijn. Verder is er op de overloop volop bergruimte. Voor de woning ligt een gezellige tuin met houten berging en een overkapping. Een tuin waar het zeker goed vertoeven is! Oftewel; kom snel een kijkje nemen!



Aantal slaapkamers
2



Externe bergruimte
11 m²



Type CV ketel
Nefit



Jaar CV ketel
2017



Welkom!

ENTREE

Vanaf de dijk loopt er een pad naar de woning waarop erfdienstbaarheid is gevestigd met de naastgelegen burenen. Aan de linkerzijde van het pad tref je de woning en aan de andere zijde is de tuin. Voor de voordeur is een leuk plekje om een zithoekje te creëren in het zonnetje!

WOONKEUKEN

Via de voordeur kom je binnen en sta je direct in de woonkeuken. Aan de hoekopstelling kun je de heerlijkste maaltijden bereiden. Betreft het inbouwapparatuur is er de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken is er toegang tot de badkamer, woonkamer en een inloopkast met daarin de opstelling van de C.V.-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 3.83 x 2.76m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Agnes one step

BADKAMER

De badkamer is voorzien van alle gemakken! Zo is er een ligbad, douche, toilet en een wastafel meubel. Tevens is er ventilatie en een raam.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





**Knusse
woonkamer!**



De woonkamer is een knusse, huiselijke kamer met een grote erker aan de voorzijde. Daardoor komt er prettig lichtinval binnenshuis. Achter het gordijn is de trap naar de eerste verdieping. Daar zijn ook enkele inbouwkasten.

Maatvoering: Circa 21 m²
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / spachtelputz
Plafondafwerking: Gips



Indeling

INDELING EERSTE VERDIEPING OVERLOOP

De overloop is ingedeeld in twee gedeeltes. Zodra je boven bij de trap bent kun je direct naar slaapkamer I. Loop je verder via de halfronde deur, kom je op het andere gedeelte van de overloop. Hier is een vaste kast en mogelijkheid om bijvoorbeeld een werkplek te creëren.

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

SLAAPKAMER I

Deze (ouder) slaapkamer is ruim van opzet met een grote kastenwand. Verder is er ook een airco aanwezig (deze is momenteel defect).

Maatvoering: Circa 13 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang / stucwerk
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is eveneens aan de voorzijde gesitueerd en ook voorzien van een airco.

Maatvoering: Circa 2.74 x 2.32m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

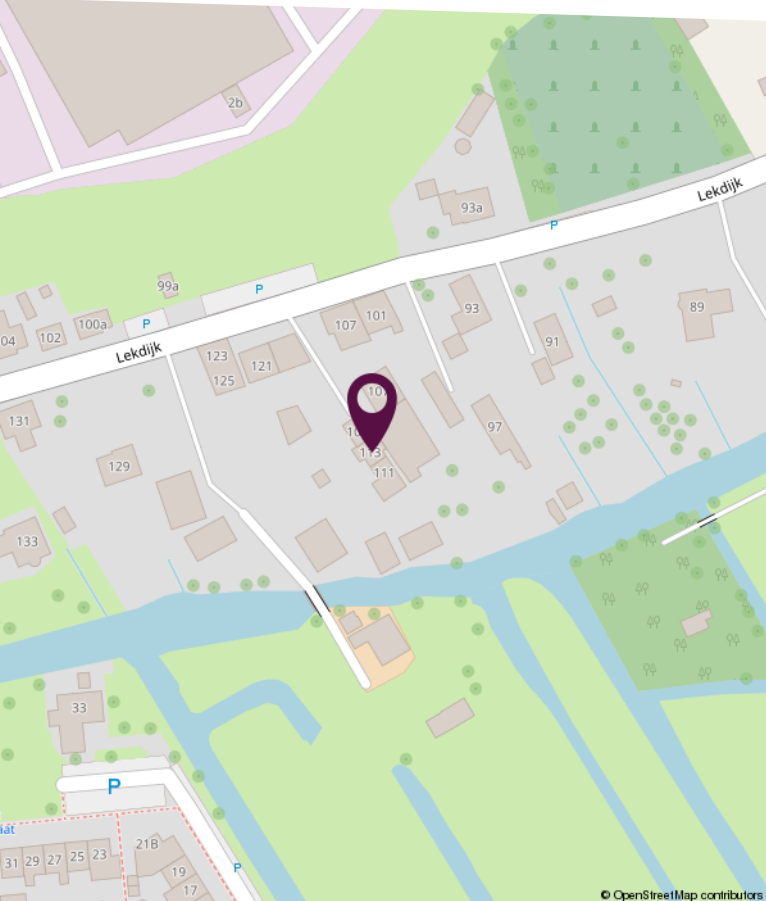
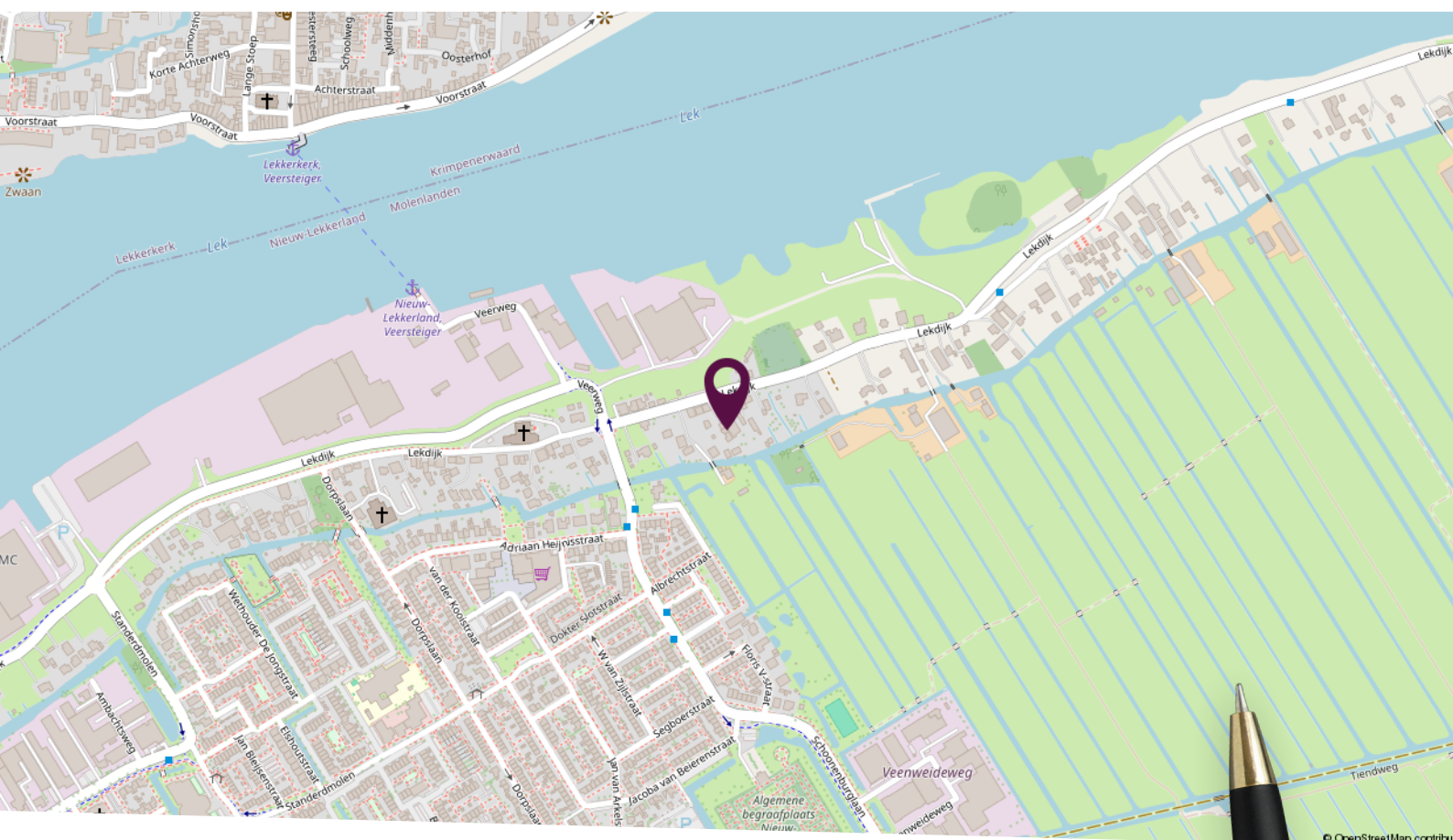
RONDOM DE WONING

De woning is gelegen op een perceel van 165 m². De tuin is gesitueerd op het zuidwesten en ingericht met bestrating, enkele bomen, beplantingen en een gazon. Achter in de tuin staat een houten berging van circa 3.84 x 2.93m met ernaast een grote overkapping van circa 3.99 x 3.25m. Hier is het heerlijk beschut vertoeven!

Aan de achterzijde van de woning, bereikbaar via de deur tegenover de badkamer is nog een klein stukje tuin welke bestraat is (circa 2 m²). Op de woning liggen 9 zonnepanelen en in 2024 is het buitenschilderwerk gedaan.

Zoals eerder gezegd is er erfdiensbaarheid gevestigd op het pad naar de dijk toe. Via de dijk kunt u heerlijk wandelen en fietsen en komt u in het dorp. De supermarkten, winkels, scholen en openbaar vervoer zijn op korte afstand gelegen.





Locatie op de kaart

Gesitueerd achter de
Lekdijk!

Plattegrond begane grond



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: Lekdijk 113



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 342



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2025
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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- steigerhoutenkast in de keuken, legplanken in de bergruimte, grote kledingkast met spiegel in de slaapkamer, vaste kastruimte overloop en trap.	X		
- losse interieur		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Gordijn in het trapgat inclusief rails.		X	
- Let op! airco in de grote slaapkamer is defect. Airco in babykamer werkt goed.	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	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		

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.