

Lekdijk 360

Nieuw-Lekkerland



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1900



Woonoppervlakte
70 m²



Inhoud
260 m³



Perceeloppervlakte
125 m²



Energie label
G



Woonlagen
3



Sfeervol wonen!

Verscholen achter de dijk ligt deze sfeervolle en verrassend ingedeelde woning, waar rust en privacy volop aanwezig zijn. De woonverdieping beschikt over een knusse woonkamer met open keuken en op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers. In het onderhuis vindt u de badkamer, wasruimte en praktische opbergruimte. De zonnige tuin op het zuiden is een heerlijke plek om te ontspannen en beschikt over een grote schuur en een sfeervolle overkapping. De woning is keurig en met zorg onderhouden en is bovendien voorzien van zonnepanelen en airconditioning. Dankzij de speelse indeling heeft de woning een bijzonder en eigen karakter. Een heerlijk rustige plek met volop sfeer, privacy, comfort en verrassend veel woonplezier!



Aantal slaapkamers
2



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
15 m²



Jaar CV ketel
2020



Woonkamer



Met een trap vanaf de dijk komt u bij de voordeur waar u direct toegang heeft tot de hal. In deze hal is een praktische schoenenkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is een knusse kamer met fijne ramen waardoor het heerlijk licht is. Daarbij zijn er handige kasten waar u volop spullen kunt opbergen. Via de trappen komt u op de eerste verdieping en het onderhuis.

Maatvoering: Circa 19 m²
Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen

Wandafwerking: Behang / stucwerk
Plafondafwerking: Houten balken



Keuken

De keuken is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd in een praktische, rechte opstelling. U beschikt hier over een 4-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser en koelkast. Een leuke extra: kijk ook eens omhoog! Boven de keuken is verrassende praktische bergruimte gecreëerd in de vorm van handige inbouwkasten. Via de trap bereikt u het onderhuis.

Maatvoering: Circa 4 m²
Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Houten balken





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop is er toegang tot de twee slaapkamers, tevens hangt hier de airco.

Maatvoering: Circa 4.55 x 0.87m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Deze (ouder) slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en mede door de dakkapel is het een ruime kamer. Er is een grote kastenwand waardoor u volop bergruimte heeft voor uw kleding.

Maatvoering: Circa 3.03 x 2.02m (excl. kasten)

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Aan de linkerkant van de woning is deze tweede slaapkamer. Onder het schuine dak is er bergruimte.

Maatvoering: Circa 3.40 x 2.02m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling onderhuis

ONDERHUIS

Met de trap vanuit de keuken komt u in het onderhuis. Vanuit hier heeft u de toegang tot de wasruimte en als u verder loopt ook de deur naar de achtertuin en de badkamer. Tegen de dijk aan zijn er inbouwkasten in alle drie de ruimtes.

Maatvoering: Circa 10 m²
Vloerafwerking: Plavuizen
Wandafwerking: Stucwerk / behang
Plafondafwerking: Houten balken

WASRUIMTE

In deze praktische ruimte heeft u de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Maatvoering: Circa 2.75 x 1.84m
Vloerafwerking: Plavuizen
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Houten balken

BERGING

Vanuit de wasruimte komt u in deze berging. Naast een inbouwkast is hier ook de C.V.-ketel te vinden in één van de kasten.

Maatvoering: Circa 7 m²
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Houten balken

BADKAMER

Ook de badkamer verkeert in een nette onderhoudsstaat. Deze is voorzien van een inlopdouche, wastafelmeubel, designradiator en toilet. Daarnaast is er ook vloerverwarming.

Maatvoering: Circa 2.68 x 1.20m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Aluminium delen



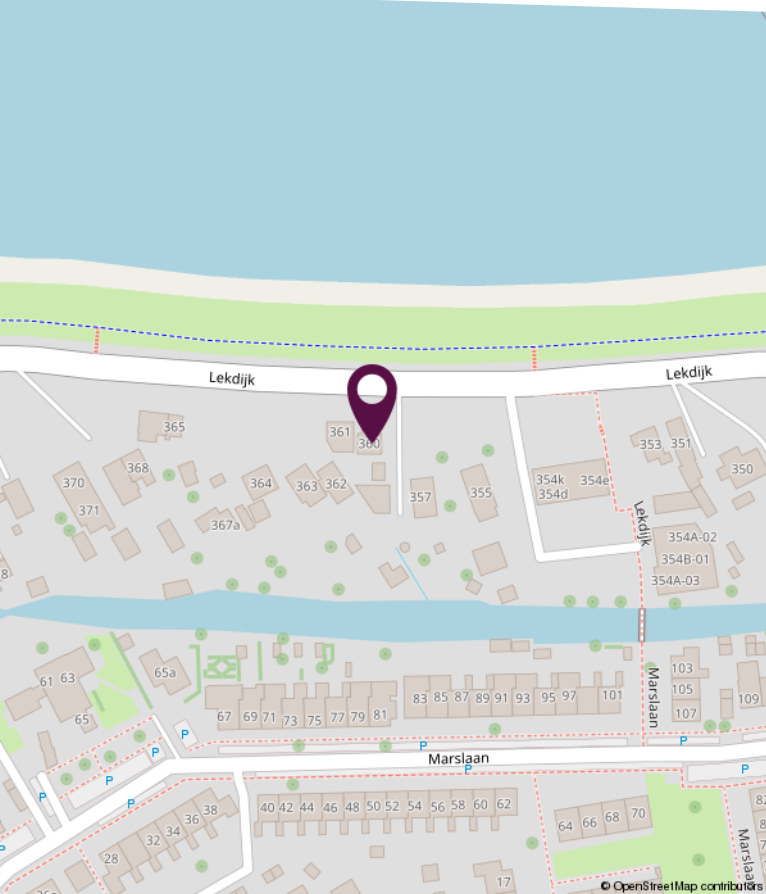
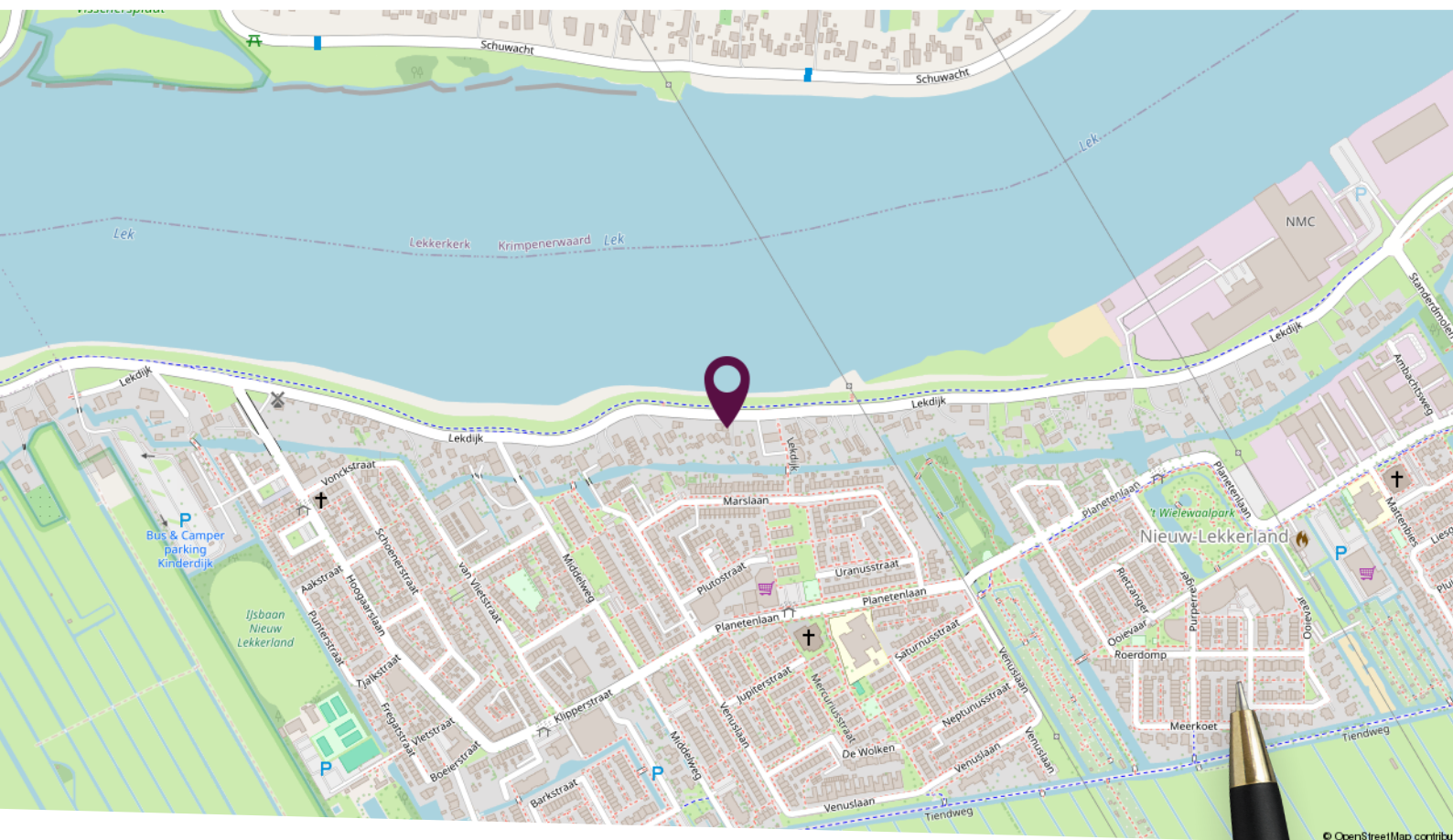
Rondom de woning

Achter de woning ligt een fijne, onderhoudsvriendelijke tuin op het zonnige Zuiden. Een echte blikvanger is de authentieke berging (circa 4.74 x 3.18m) met fraaie details, die prachtig aansluiten bij de sfeer van de woning.

Aangrenzend bevindt zich een houten overkapping waar u heerlijk beschut kunt zitten.

Via het naastgelegen pad kunt u achteromkomen, ook met de fiets.

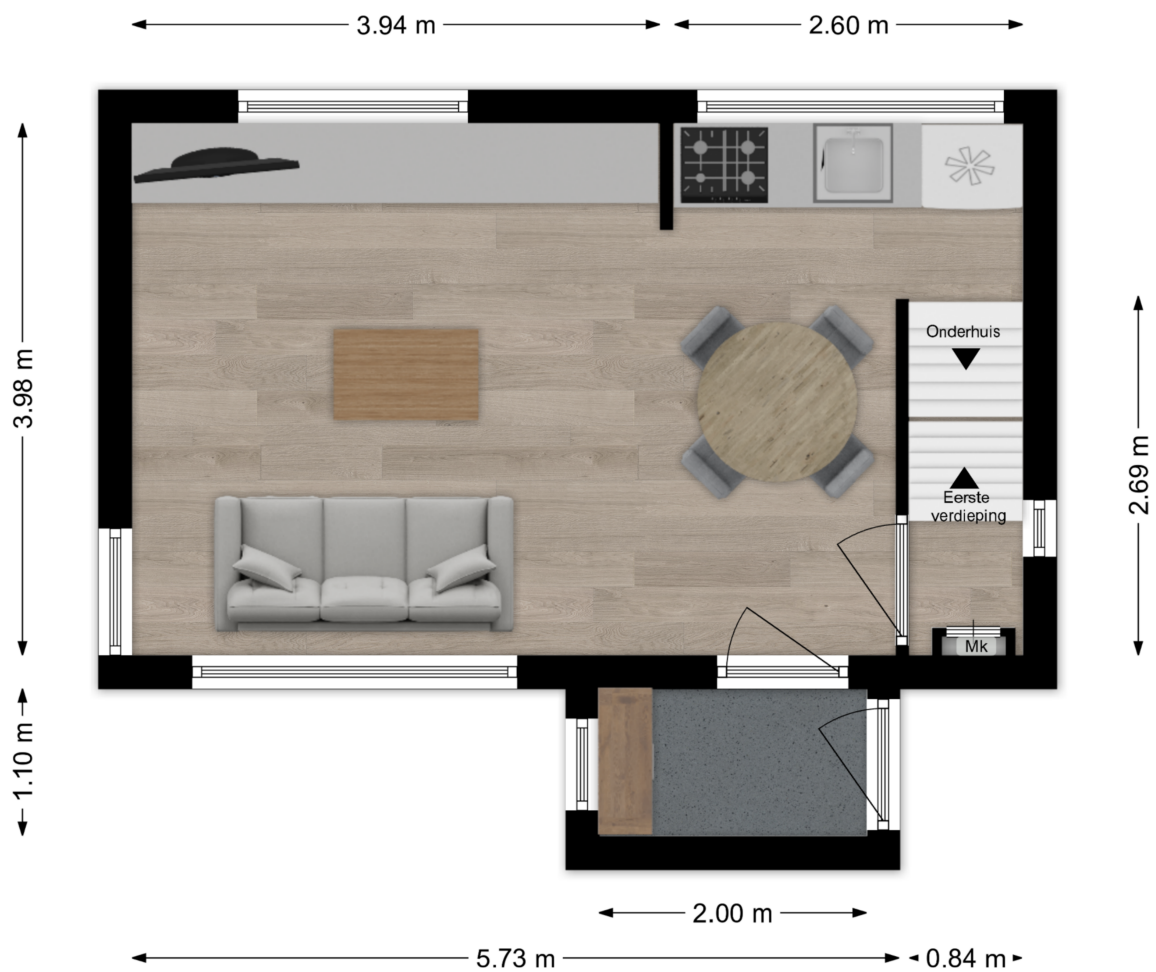
Over de dijk kunt u wandelen en fietsen door de omgeving en het dorp in. In het dorp heeft u dagelijkse voorzieningen.



Locatie op de kaart

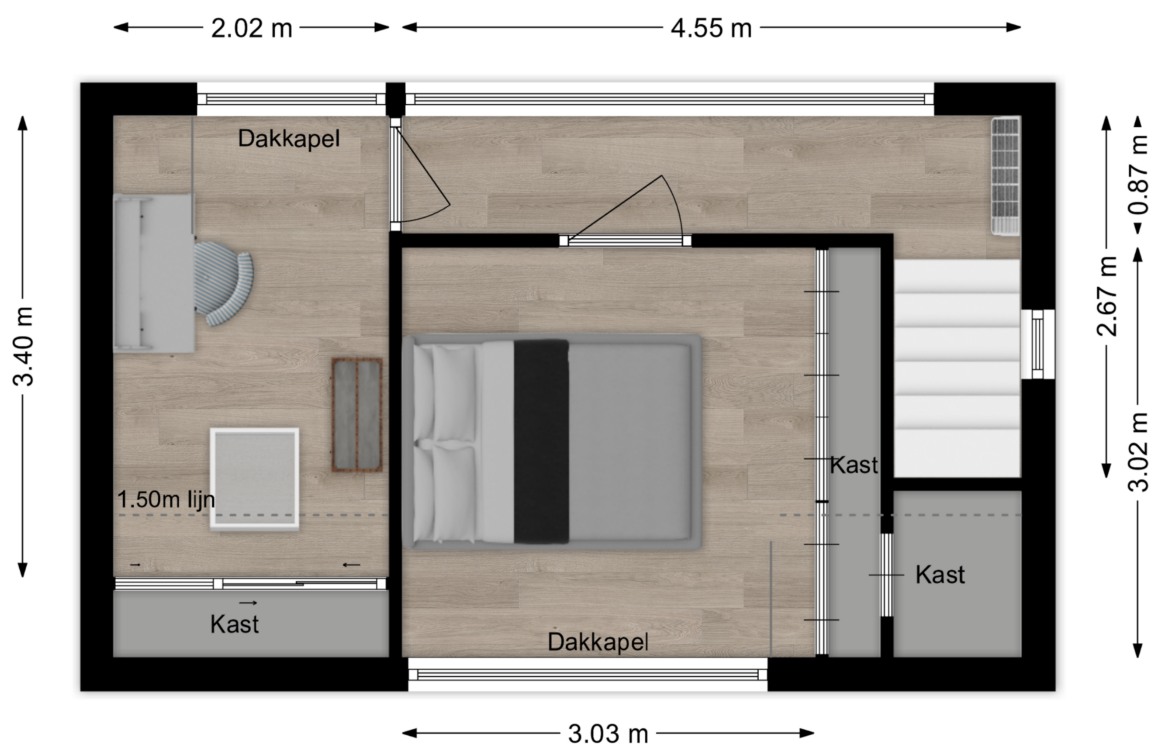
Beschutte ligging achter
de dijk

Plattegrond woonverdieping



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: Lekdijk 360



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Maatwerkkast woonkamer & slaapkamer + maatwerk bureau werkkamer	X		
- Kast werkkamer, washok & berghok		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Eettafel - van het merk Seuren, 120 cm, gerookt eiken, zwarte stalen poot - prijs in overleg te bepalen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- voorzetramen (x3, zijkant huis)	X		
- radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Losse beplanting in potten en loungeset		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Losse stellingkast in schuur		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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.