

Margrietweg 7

Kinderdijk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1956



Woonoppervlakte
86 m²



Inhoud
295 m³



Perceeloppervlakte
138 m²



Energie label
C



Woonlagen
3



Leuk wonen in Kinderdijk!

Starters opgelet! Deze leuke en keurig onderhouden woning is gelegen aan de Margrietweg in het gezellige Kinderdijk. Wat u aan de voorzijde niet ziet, is dat er een heerlijke diepe tuin aan de achterzijde is, compleet met twee bergingen. Daarbij is er een grindpad welke u kunt vergroten, zodat de auto op eigen terrein geparkeerd kan worden. Binnenshuis gaat er een gezellige indeling schuil met een doorzonwoonkamer, nette keuken en hal op de begane grond. Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee slaapkamers, waarvan één grote slaapkamer over de volle diepte, welke u ook kunt opdelen in twee kamers. Verder is er een nette badkamer en een ruime zolder. Welkom!



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
14 m²



Jaar CV ketel
2008



Entree

HAL

Aan de voorzijde stapt u middels de voordeur binnen in de hal. Hier heeft u meterkast, toiletruimte, trap naar de eerste verdieping en de trapkast. Tevens is er toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Houten delen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.15 x 0.77m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

Aan de achterzijde vloeit de kamer over in de keuken welke is ingericht met een hoekopstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. In de kastenwand zijn de koelkast en combimagnetron te vinden. Via de achterdeur kunt u naar de tuin.

Maatvoering: Circa 2.85 x 2.80m

Vloerafwerking: Houten delen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



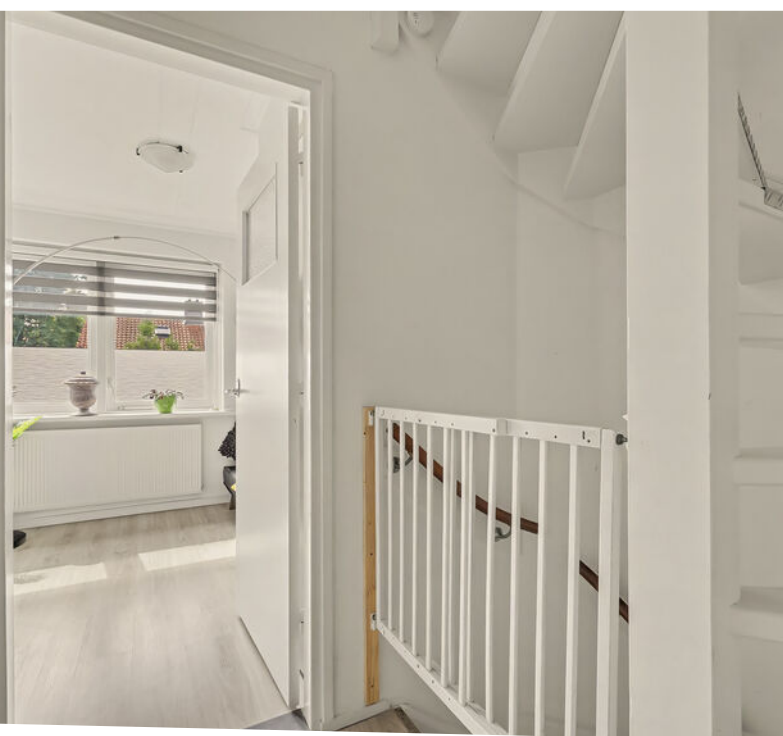
Woonkamer



De woonkamer is een fijne, lichte doorzonnkamer met grote raampartijen aan weerszijden. De indeling is praktisch met een zithoek aan de voorzijde en de eethoek is naast de open keuken gevestigd.

Maatvoering: Circa 6.60 x 3.60m
Vloerafwerking: Houten delen

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop kunt u naar de twee slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 1.90 x 1.86m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer is over de volle diepte van de woning gelegen en kan eenvoudig worden aangepast naar twee slaapkamers. Door het plaatsen van een wand en een deur naar de overloop is dit te realiseren.

Maatvoering: Circa 6.64 x 2.97/2.73m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Aan de achterzijde is deze slaapkamer gesitueerd en voorzien van een inbouwkast van circa 0.81 x 0.62m.

Maatvoering: Circa 2.83 x 2.75m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De badkamer is praktisch en netjes ingericht. Er is een inloofdouche, wastafelmeubel met dubbele kraan, designradiator en een toilet.

Maatvoering: Circa 2.45 x 1.60m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

ZOLDERKAMER

De zolder kunt u op allerlei wijze in gebruik nemen. Een extra kamer is te creëren. De aansluitingen voor uw wasapparatuur treft u hier en de opstelling van de C.V.-ketel. Er zijn een tweetal ramen aanwezig.

Maatvoering: Circa 31 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips



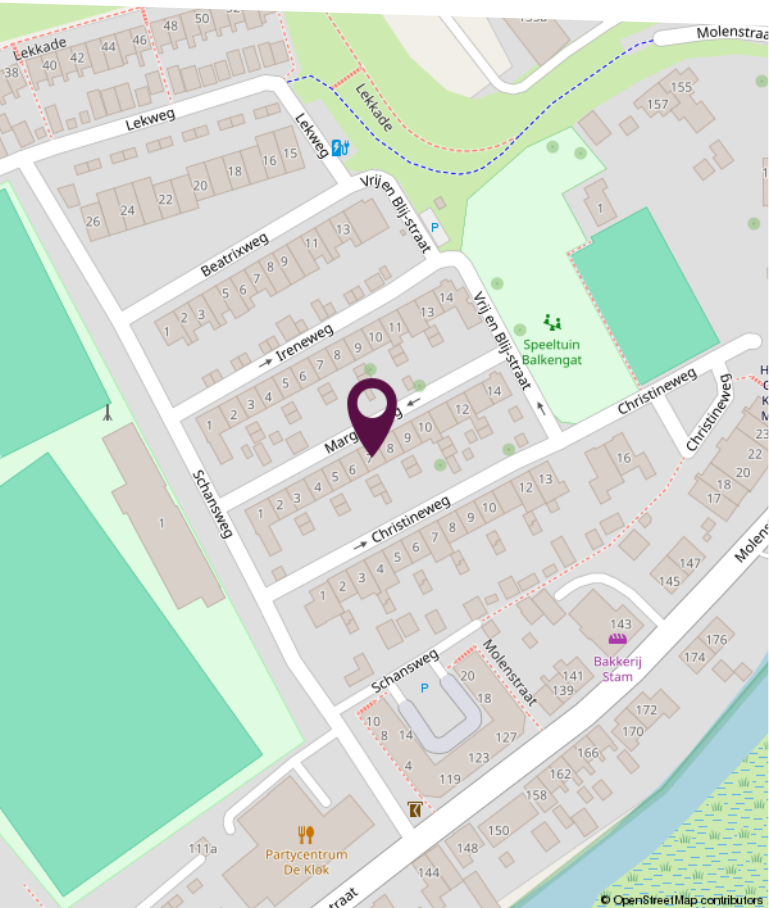
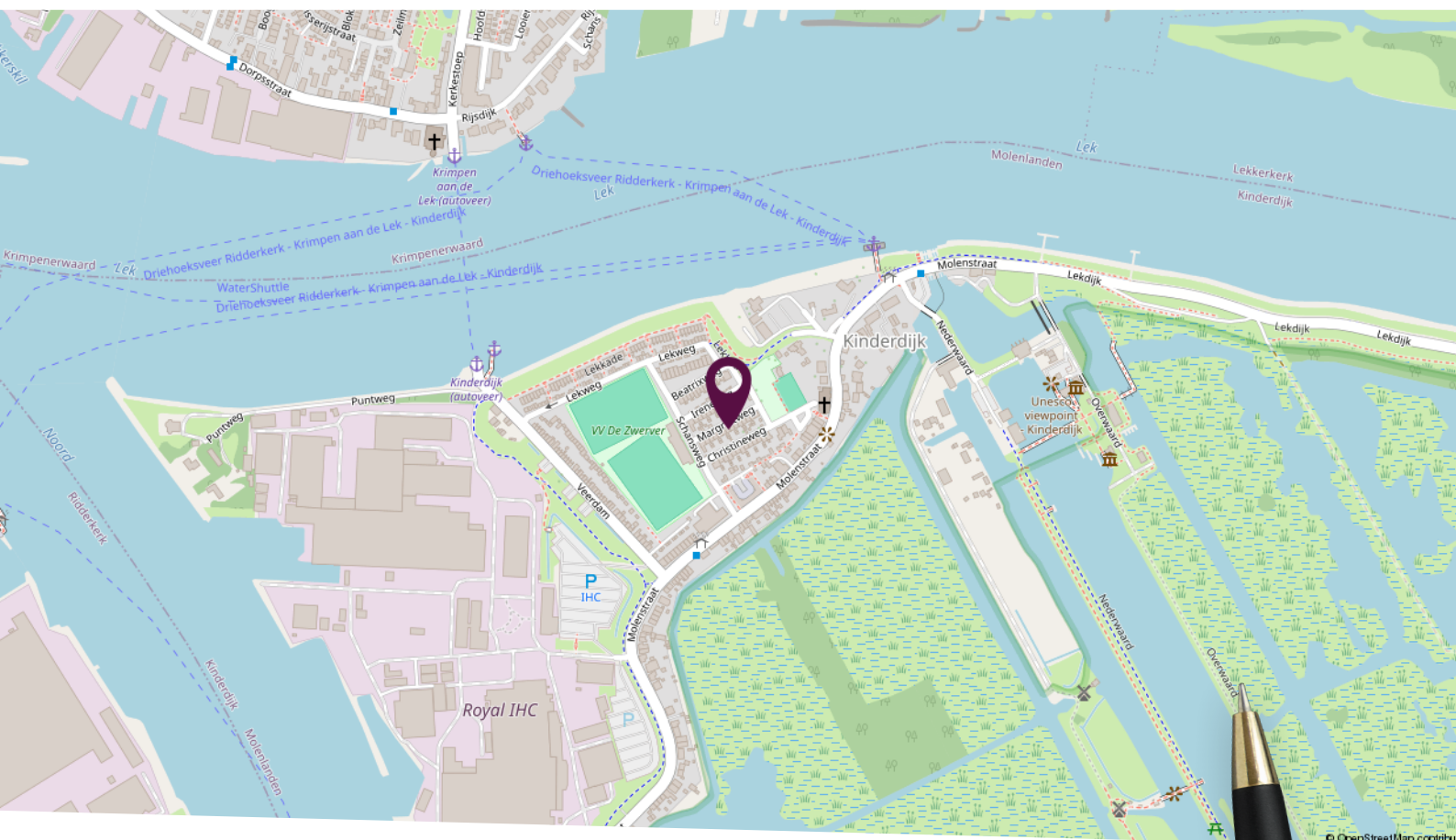
Rondom de woning

Aan de achterzijde is er een diepe tuin van circa 15 m. Deze is aangelegd met een terras en een diversiteit aan beplantingen, bloemen en struiken. Een tuin waar het absoluut genieten is!

Er is een stenen berging van circa 3.52 x 2.42m met ernaast nog een houten berging van circa 3.00 x 1.83m.

Achterin de tuin is er een grindpad met een poort waar nu een kleine auto geparkeerd kan worden. Deze kunt u ook vergroten, zodat u hier een eigen parkeerplaats heeft.

Aan de Margrietweg is het rustig wonen. U kunt zich gemakkelijk naar omliggende plaatsen begeven, ook met de veerpont.



**Locatie
op de kaart**

Gelegen aan een
rustige weg

Plattegrond begane grond



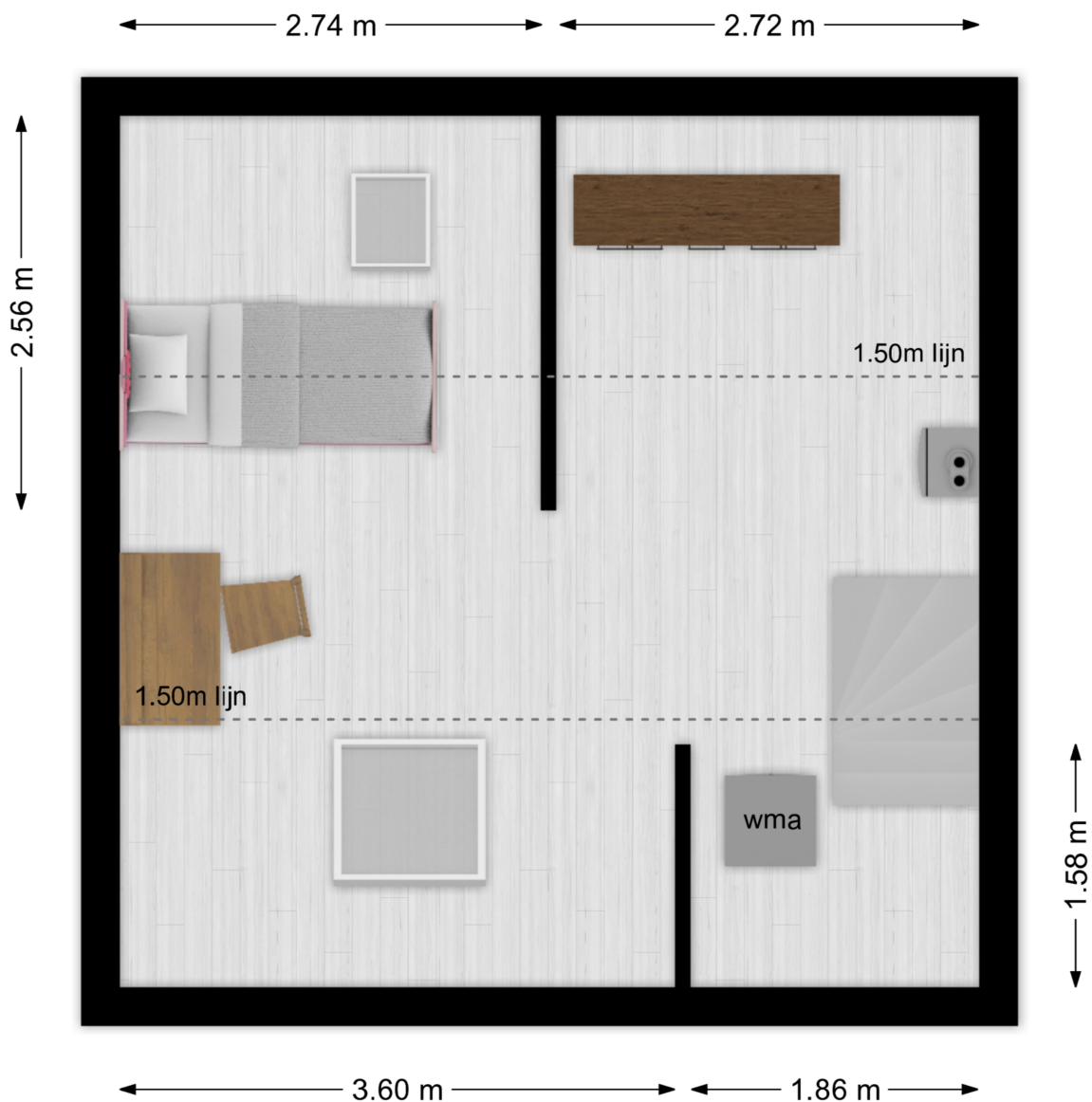
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

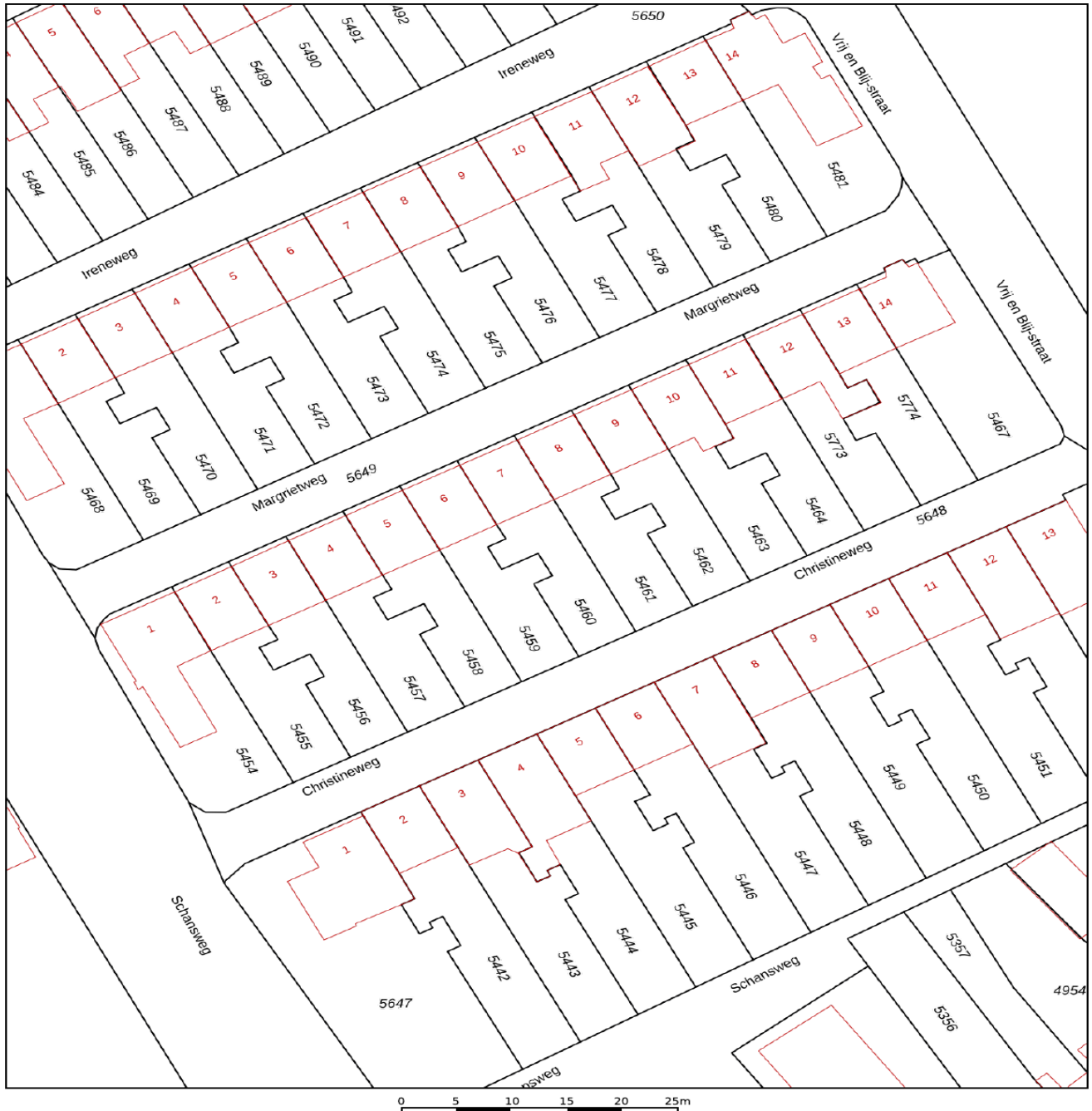


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Margrietweg 7



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Secitie Perceel	Nieuw-Lekkerland A 5460	kadaster 
--	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2026
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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Linnenkast slaapkamer			X
- Kasten met vakken zolder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- 1 hangkastje voor glaswerk in de keuken		X	
- 1 kastje keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Wasmachine en droger			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Dakisolatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse items gaan mee		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Deel stellingen blijft deel gaat mee.		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.