

Molenstraat 92

Kinderdijk




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken


 **Bouwjaar**
1930

 **Woonoppervlakte**
278 m²



Energie label
E & G

 **Inhoud**
1480 m³

 **Perceeloppervlakte**
540 m²



Woonlagen
3



Fantastische woning!

Uniek! Deze royale woning is een herkenbare woning aan de Molenstraat op een prachtige locatie in Kinderdijk. Niet alleen de karakteristieke bouw met een heuse toren maken dit object interessant, maar ook de verrassende ruimte en het feit dat dit object uit twee huisnummers bestaat met beiden een eigen toegangsdeur. Dubbele bewoning, kantoor aan huis, noem het maar op en het is mogelijk! Verder kunt u parkeren op eigen terrein of in de inpandige garage. In het verre verleden was er op dijkniveau een winkel en kantoor. Nu is het aan u om hier uw woonwensen in vervulling te gaan en dit pand tot uw droomwoning te maken!



Aantal slaapkamers
7



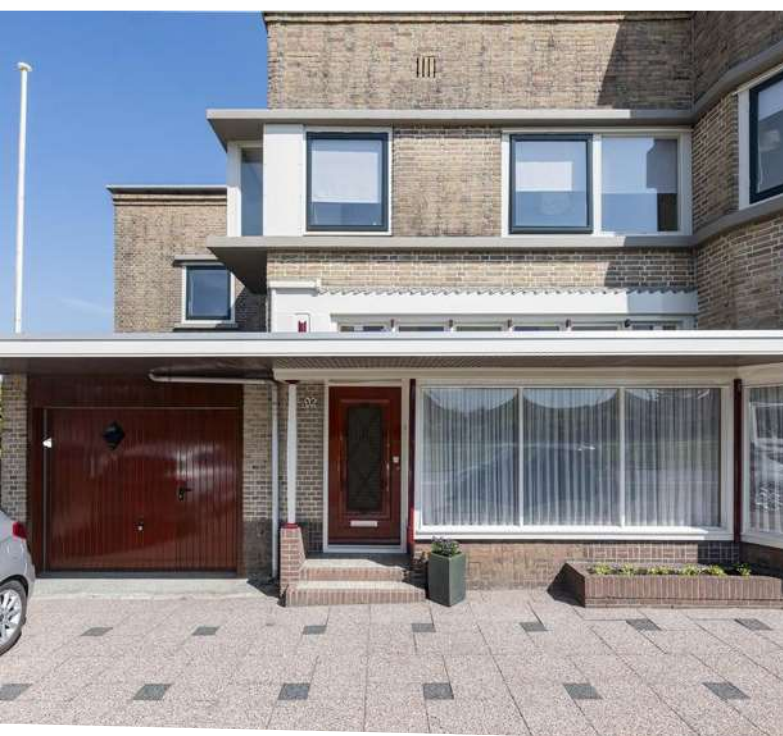
Externe bergruimte
14 m²



Type CV ketel
Atag



Jaar CV ketel
2002



Entree

In eigen garage, op eigen oprit of in de voorgelegen straat heeft u de gelegenheid voor het parkeren van uw auto. Het woonhuis en appartement hebben beide een eigen ingang. Tevens is er een pad langs de woning welke leidt tot de achtertuin.

INDELING WOONHUIS NUMMER 92

VESTIBULE

U ontvangt uw gasten in de vestibule waar tevens de meterkast is. Daarnaast is er ook een toegangsdeur naar het voorgelegen kantoor.

Maatvoering: Circa 2.86 x 1.51m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Houten delen

Plafondafwerking: Houten delen

GANG

Vanuit de vestibule komt u in een gang welke toegang geeft tot de centrale hal.

Maatvoering: Circa 4.29 x 1.19m

Vloerafwerking: Novilon

Wandafwerking: Houten delen

Plafondafwerking: Houten delen

HAL

In deze hal heeft u trap naar de verdieping en het onderhuis. Daarnaast is er de toiletruimte, toegang tot de garage en tussenruimte II. Er is daarnaast ook een deur naar de woonkamer, echter is deze dichtgemaakt.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Houten delen

Plafondafwerking: Zachtboard

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.67 x 1.00m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk

GARAGE

Deze woning beschikt over een ruime garage, ideaal voor het parkeren van uw auto! Ook heeft u via de garage direct toegang tot de woning.

Maatvoering: Circa 4.67 x 3.03m







KANTOOR

Vanuit de vestibule heeft u toegang tot het kantoor. Tot op heden is deze gebruikt als kantoor en hiervoor als winkel. Vanwege de grote raampartijen komt er veel daglicht binnenshuis. Het torentje vormt een sfeervolle erker waar u een leuke zithoek kunt maken of een bureau kunt plaatsen om aan te werken terwijl u leuk weg kijkt over de Molenstraat.

Maatvoering: Circa 26 m²

Vloerafwerking: Vloerdekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

TUSSENRUIMTE I

Deze ruimte bevindt zich tussen het kantoor en tussenruimte II.

Maatvoering: Circa 5.71 x 3.20/2.43m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

TUSSENRUIMTE II

Een grote ruimte bevindt zich tevens tussen diverse vertrekken zoals de slaapkamer, keuken, woonkamer, hal en de tussenruimte I. Stelt u zich eens voor... u haalt een deel van de tussenmuren weg en u creëert een waanzinnige woonkamer! Het is hier namelijk zeker mogelijk om een nieuwe indeling te maken.

Maatvoering: Circa 6.99 x 3.38m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips





Indeling

KEUKEN

In de keuken treft u een hoekopstelling welke is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven. Droomt u nog even mee? Aan de voorzijde die waanzinnige woonkamer en aan de achterzijde maakt u van de slaapkamer en keuken één geheel zodat u een niet alleen een fantastische woonkamer heeft, maar u heeft dan ook een heerlijke woonkeuken met dat panoramische uitzicht. Vanuit de keuken kunt u naar het balkon.

Maatvoering: Circa 3.56 x 3.41m
 Vloerafwerking: Novilon
 Wandafwerking: Betegeld / behang
 Plafondafwerking: MDF

BALKON

Vanuit de keuken komt u op een groot balkon waar u in alle rust kunt genieten met uitzicht over uw tuin en de molens. Tevens is er een trap naar de tuin.

Maatvoering: Circa 6.28 x 2.42m

WOONKAMER

De naast de keuken gelegen woonkamer is een knusse kamer met ook het prachtige uitzicht.

Maatvoering: Circa 4.91 x 4.00/3.73m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: MDF

SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde met een speelse indeling. Door de ramen heeft u fijn zicht over het molengebied. Verder is er een wastafel aanwezig.

Maatvoering: Circa 14 m²
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de lange overloop zijn de badkamer en alle vier de slaapvertrekken te bereiken. Daarnaast is er een grote inloopkast (circa 2.04 x 1.38) waar u volop spullen kunt bergen. Er is een toegangsdeur naar de bovenwoning, huisnummer 92a. Deze deur is momenteel afgesloten en in de muur verwerkt.

Maatvoering: Circa 17 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is aan het einde van de lange overloop. Deze heeft een tweetal vaste kasten en u kunt naar het balkon.

Maatvoering: Circa 4.98 x 3.32m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Compacte (slaap) kamer met een inbouwkast en met toegang tot het balkon.

Maatvoering: Circa 3.29 x 1.93m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

Eveneens een (compacte) slaapkamer met toegang tot het balkon.

Maatvoering: Circa 3.31 x 1.97m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips



SLAAPKAMER V

De laatste slaapkamer op de verdieping treft u aan het begin van de overloop en heeft ook een inbouwkast en toegang tot het dakterras. Zoals het bureau nu staat in deze kamer, zo wilt u toch ook een werkplek hebben? Dat is prettig studeren of werken!

Maatvoering: Circa 3.31/3.04 x 3.37m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

De badkamer is ook te betreden vanuit slaapkamer II. U heeft de beschikking over een ligbad met douche, wastafel en een designradiator. Daarnaast zijn er aansluitingen voor de wasmachine.

Maatvoering: Circa 2.70 x 1.81m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: MDF



Molenstraat 92a

HAL

Naast de garage treft u de voordeur waar u in een hal de meterkast heeft en de trapopgang naar de verdieping.

Op de verdieping heeft u toegang tot de keuken, woonkamer, twee slaapkamers en de sanitaire ruimtes. Tevens zijn er twee kleine bergzolders gemaakt, zodat u daar spullen kunt opbergen. In de muur tussen de toiletruimte en slaapkamer VI zit een deur, deze is niet zichtbaar, maar door de muur open te breken kunt u hier weer toegang maken naar huisnummer 92.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Gips

TOILET

Sanitair voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.27 x 0.82m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk

KEUKEN

De keuken heeft een leuke erker aan de voorzijde zodat u vrij weg kijkt over de Molenstraat. De keuken is opgesteld met een eenvoudig keukenblok met aan keukenapparatuur een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een koel-/vriescombinatie.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Novilon

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Gips

WOONKAMER

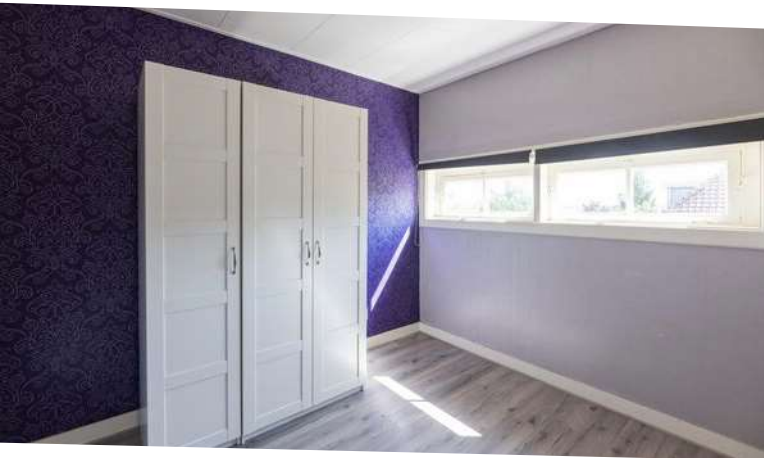
Vanuit de keuken en de hal komt u in de woonkamer. U kunt hier een gezellige zit- en eethoek creëren. Tevens kunt u een sfeervol hoekje maken in het torentje.

Maatvoering: Circa 20 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: MDF



SLAAPKAMER VI

Deze slaapkamer geeft u uitzicht over de Molenstraat en is gesitueerd aan de linkerzijde.

Maatvoering: Circa 9 m²
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER VII

Deze slaapkamer is aan de andere zijde gesitueerd en dit is een ruime kamer.

Maatvoering: Circa 11 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

De badkamer is voorzien van een douchecabine en wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 2.12 x 1.12m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Houten delen



Onderhuis en omgeving

ONDERHUIS

Zodra u binnenstapt zal uw mond opvallen van verbazing. Wat een grote open ruimte! U kunt dit geheel naar eigen wens indelen en lekker uw hobby uitoefenen, als opslag gebruiken of wat ook uw ideeën dan ook zijn! Er zijn ook aansluitingen voor uw wasmachine en toegang tot de tuin. Daarnaast is er een berging van circa 17m².

Maatvoering: Circa 160 m² (gehele onderhuis)

DAKTERRAS

Het tussengelegen dakterras is een heerlijke plaats om even te vertoeven of bij te komen van de dag.

Maatvoering: Circa 4.28 x 1.76m

BIJZONDERHEDEN

- Molenstraat 92 is voorzien van energielabel E
- Molenstraat 92a is voorzien van energielabel G
- Molenstraat 92:
Badgeiser: Nefit, 2017
Boiler: Daalderop, 1996
C.V.-ketel: Atag, 2002
- Molenstraat 92a:
Geiser en gaskachel beiden afgekeurd en niet in gebruik
- In de tuin ligt een septictank voor de regenwaterafvoer

RONDOM DE WONING

Welkom in deze heerlijke, groene achtertuin! Hier kunt u naar hartenlust tuinieren, spelen en genieten! Een groot gazon met diverse soorten beplantingen grenzen tot aan de wetering. Tevens kunt u aan de waterzijde een gezellig zithoekje creëren. Zwemmen of met een bootje het water op is hier zeker mogelijk in de zomermaanden, maar wat dacht u van schaatsen in de wintermaanden? Hier vertoeft u in alle rust en stilte!

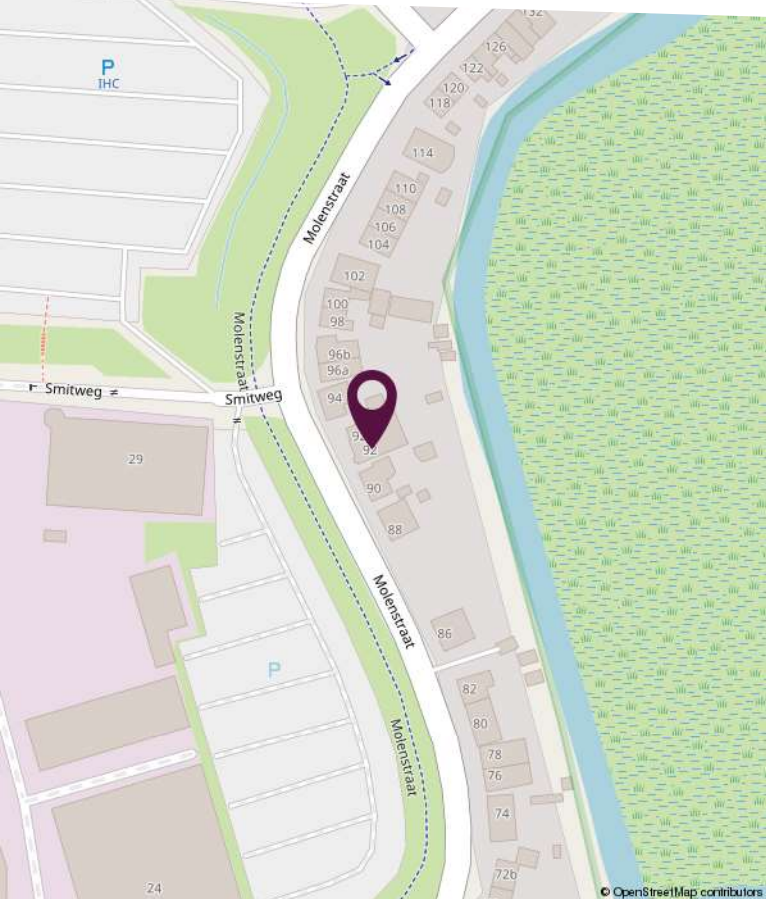
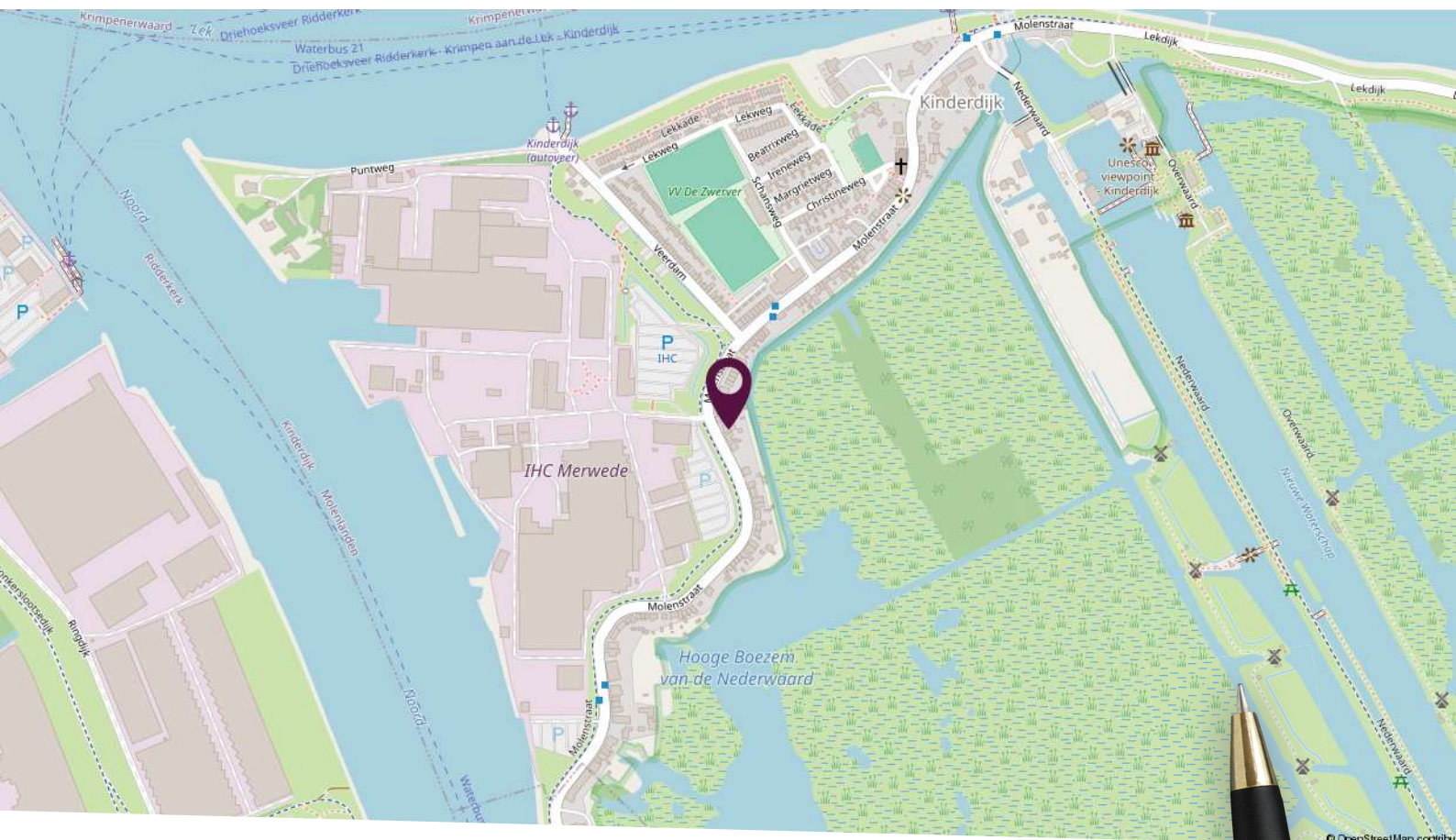
Er staat verder in de tuin een tweetal houten bergingen van circa 4.10 x 1.90m en 2.46 x 2.48m

Ideaal voor het stallen van (tuin)-gereedschap en verdere spullen.

De Molenstraat is een doorgaande straat in Kinderdijk. Dagelijkse voorzieningen zijn in de nabije omgeving gelegen, zoals het openbaar vervoer, de veerpont naar Krimpen aan de Lek, een bakker en sportgelegenheden.

Even een wandeling of fietstochtje over de dijk en langs de molens van Werelderfgoed Kinderdijk is hier zo gemaakt!

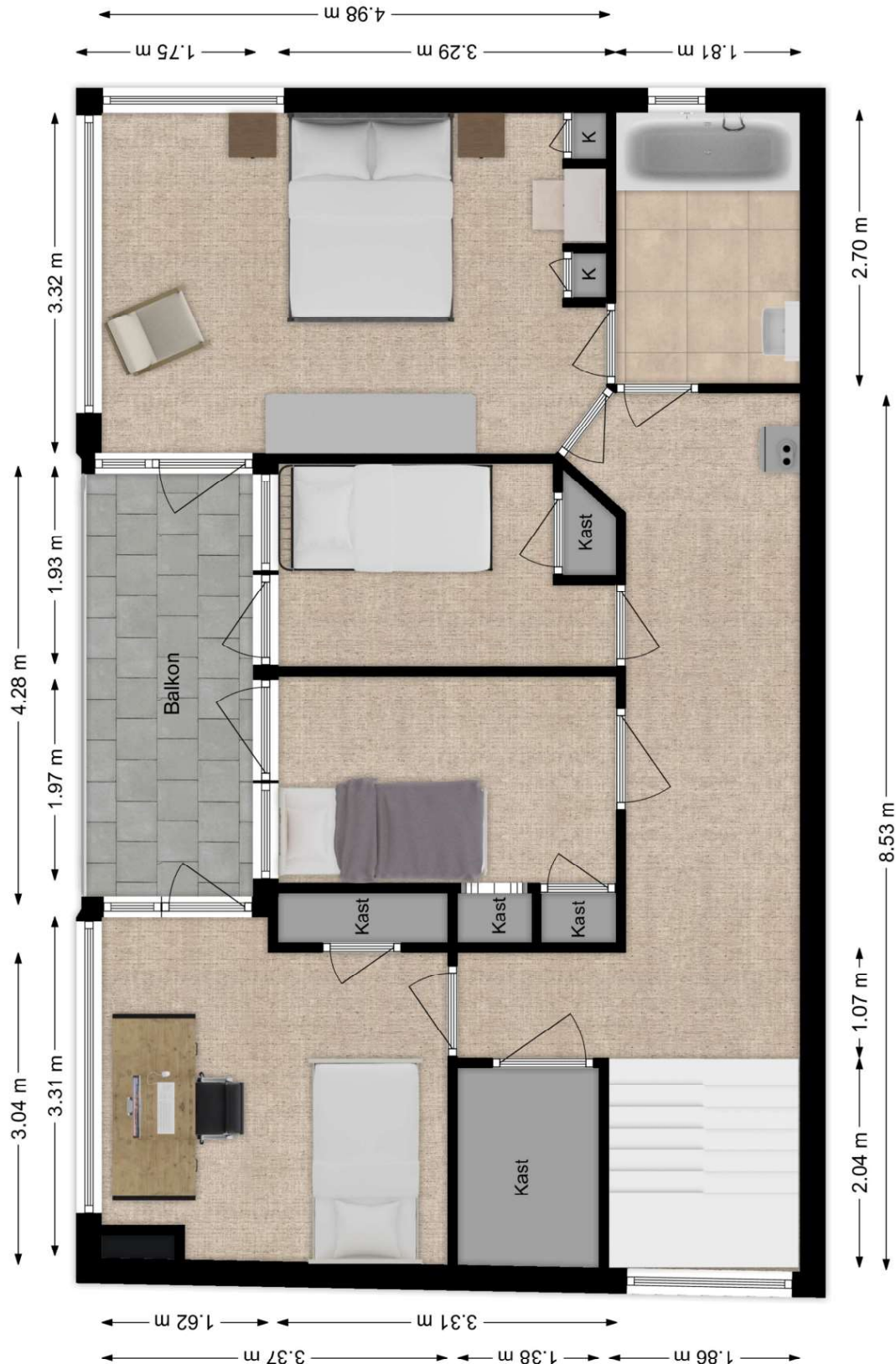




Locatie op de kaart

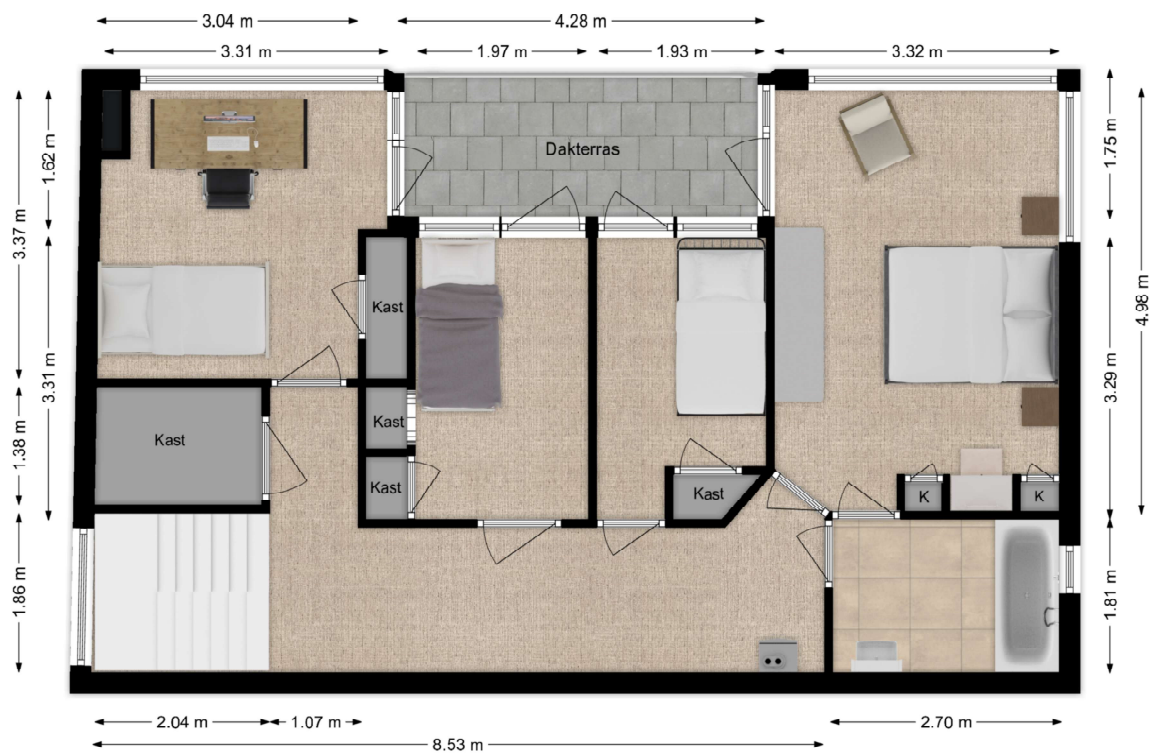
Gelegen aan de doorgaande Molenstraat, nabij het centrum van Kinderdijk

Plattegrond dijkniveau



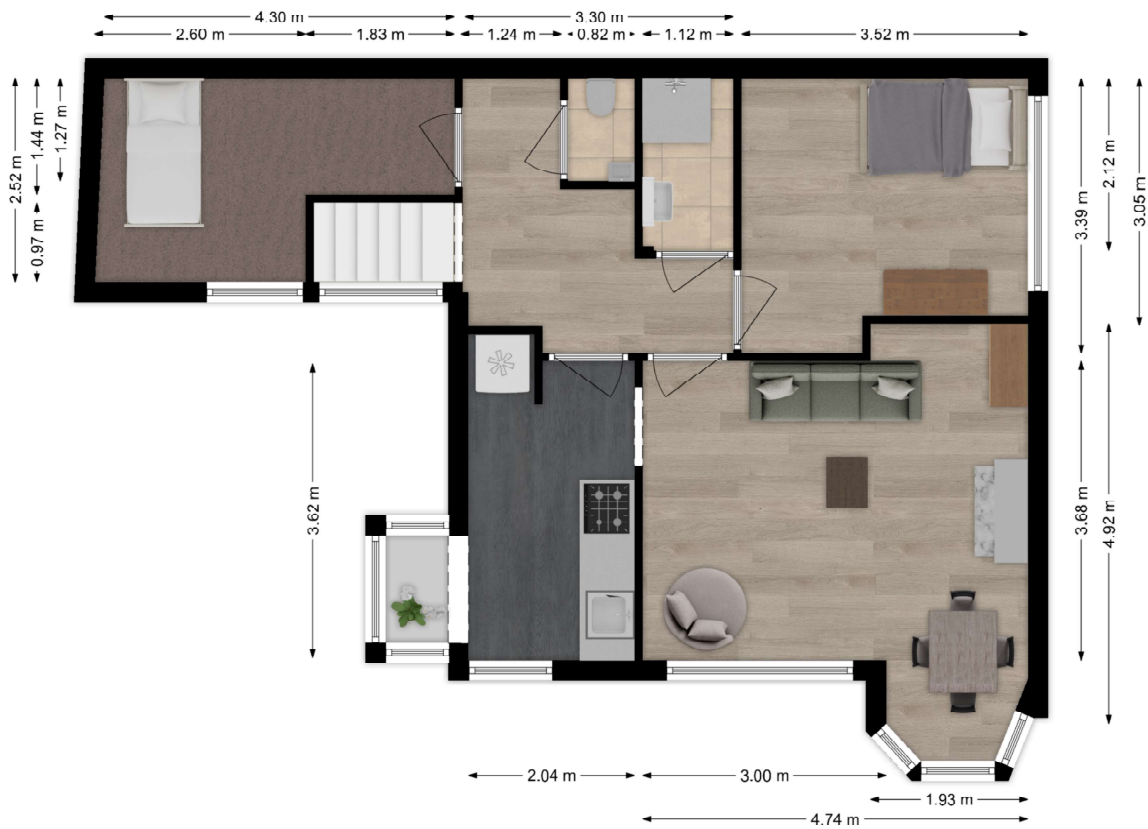
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



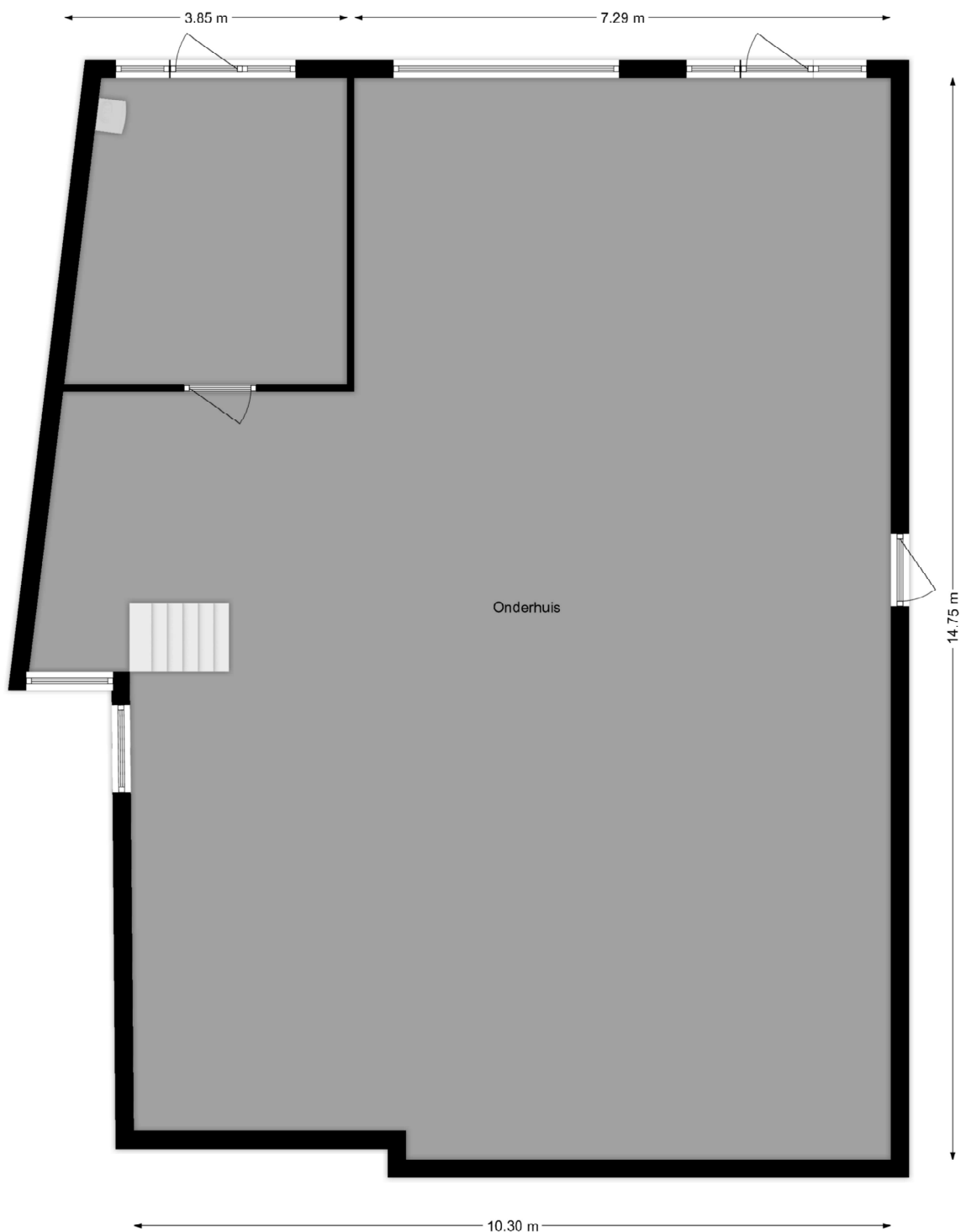
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond Molenstraat 92a



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: waardebeoordeling



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuw-Lekkerland</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5663</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2024
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		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- vitrinekast gang, kledingkast slaapkamer beneden brandwerende kast beneden		X	
- buro kantooruimte		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			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

Persoonlijk in wonen



LAMP & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblasterdam (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.