

Lekdijk 40

Nieuw-Lekkerland




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS




Kenmerken

 Bouwjaar
1890

 Woonoppervlakte
116 m²

 Inhoud
400 m³

 Perceeloppervlakte
1070 m²

 Energielabel
E

 Woonlagen
2

Wonen op een heerlijke stek!

Onderaan de Lekdijk, aan een ventweg, staat deze sfeervolle vrijstaande woning op twee percelen van totaal 1070 m². Rust, ruimte en mogelijkheden passen hier zeker! De woning zelf heeft u veel te bieden doordat deze praktisch is ingericht met diverse mogelijkheden. Het behoeft wel wat aandacht om het geheel naar uw eigen woonwensen te voldoen, maar dan heeft u wel echt iets unieks! Daarbij is er een fantastische, diepe tuin waar het genieten is. Oftewel; een bezichtiging waard!



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Remeha



Bergruimte
13 m²



Jaar CV ketel
2023



Welkom!

ENTREE

Naast de woning ligt een brede oprit waardoor u op eigen terrein de auto kunt parkeren. Langs de voorzijde ligt een pad naar de voordeur, of u betreedt de woning via de tuin bij de achterdeur.

HAL

In de ontvangstruimte heeft u de toegang tot de keuken en het kantoor. Daarnaast zijn er diverse praktische kasten in de hal waar u allerlei spullen kunt opbergen.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

KANTOOR

Vanuit de hal heeft u toegang tot de naastgelegen kamer, welke momenteel in gebruik is als kantoor. Ook hier is een praktische inbouwkast.

Maatvoering: Circa 2.91 x 2.59m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

KEUKEN

De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning. Hier heeft u vrij zicht over de achtergelegen tuin. De keuken is voorzien van hoekopstelling met aan inbouwapparatuur een keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken komt u in de woonkamer en de sanitaire ruimtes. Tevens komt u via de achterdeur in de tuin.

Maatvoering: Circa 11 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk





Ruime woonkamer



Over de volle diepte van de woning is de woonkamer gesitueerd. Een gezellige woonkamer met diverse ramen waar u vrij uitzicht heeft. Daarnaast doet u twee tuindeuren open en u stapt zo uw terras op aan de achterzijde. De ruimte is praktisch in te delen met een zit- en eetgedeelte.

Maatvoering: Circa 5.59 x 5.19m
Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Behang / stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling

TOILET

De toiletruimte is naast de badkamer gelegen en u heeft hier een staand toilet.

Maatvoering: Circa 1.12 x 0.99m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Kunststof delen

BADKAMER

De badkamer is voorzien van een douche, ligbad met douche, designradiator en een wastafel. Deze is geheel afgewerkt in lichte kleurstellingen.

Maatvoering: Circa 3.11 x 2.77/1.69m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: MDF

INDELING EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De ruime overloop heeft aan de achterzijde een groot dakkapel waar u fantastisch vrij weg kijkt over de frisgroene polder. Aan de rechterzijde heeft u de (ouder-) slaapkamer en is er een inbouwkast. Aan de andere zijde heeft u het verlengde gedeelte van de overloop waar u de overige twee slaapkamers treft een ook inbouwkasten onder het schuine dak. In één van de kasten heeft u ook de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 18 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

Dit is de (ouder) slaapkamer gelegen aan de rechterzijde van de woning. Tevens heeft u veel opbergruimte.

Maatvoering: Circa 4.11 x 3.05m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.00 x 2.76m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer treft u aan de linkerzijde en is ook heerlijk ruim met inbouwkasten onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 4.08 x 2.69m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips





Rondom de woning

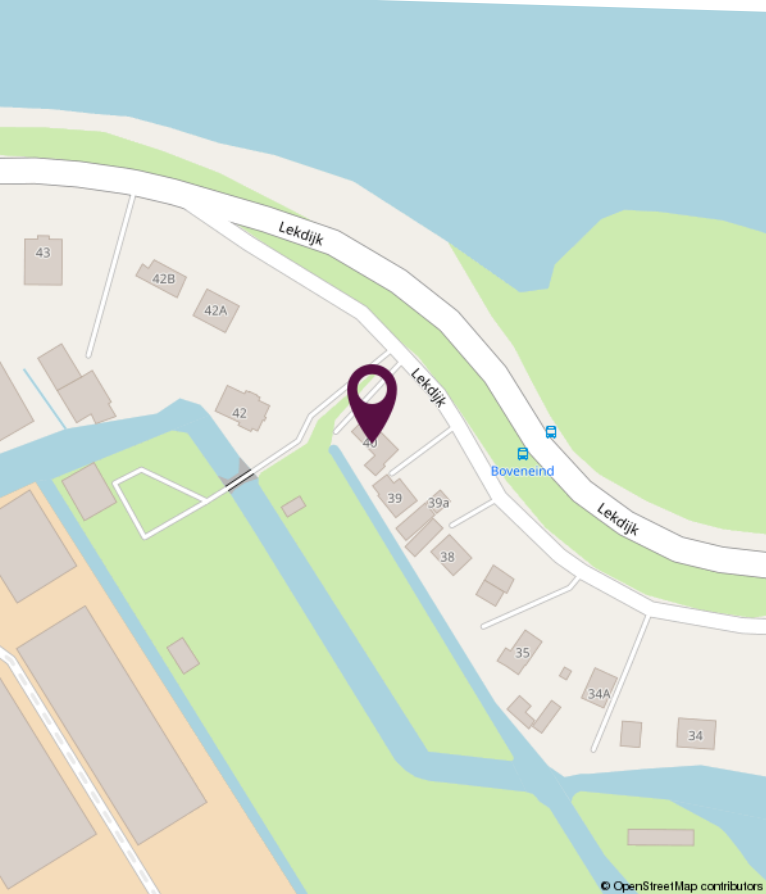
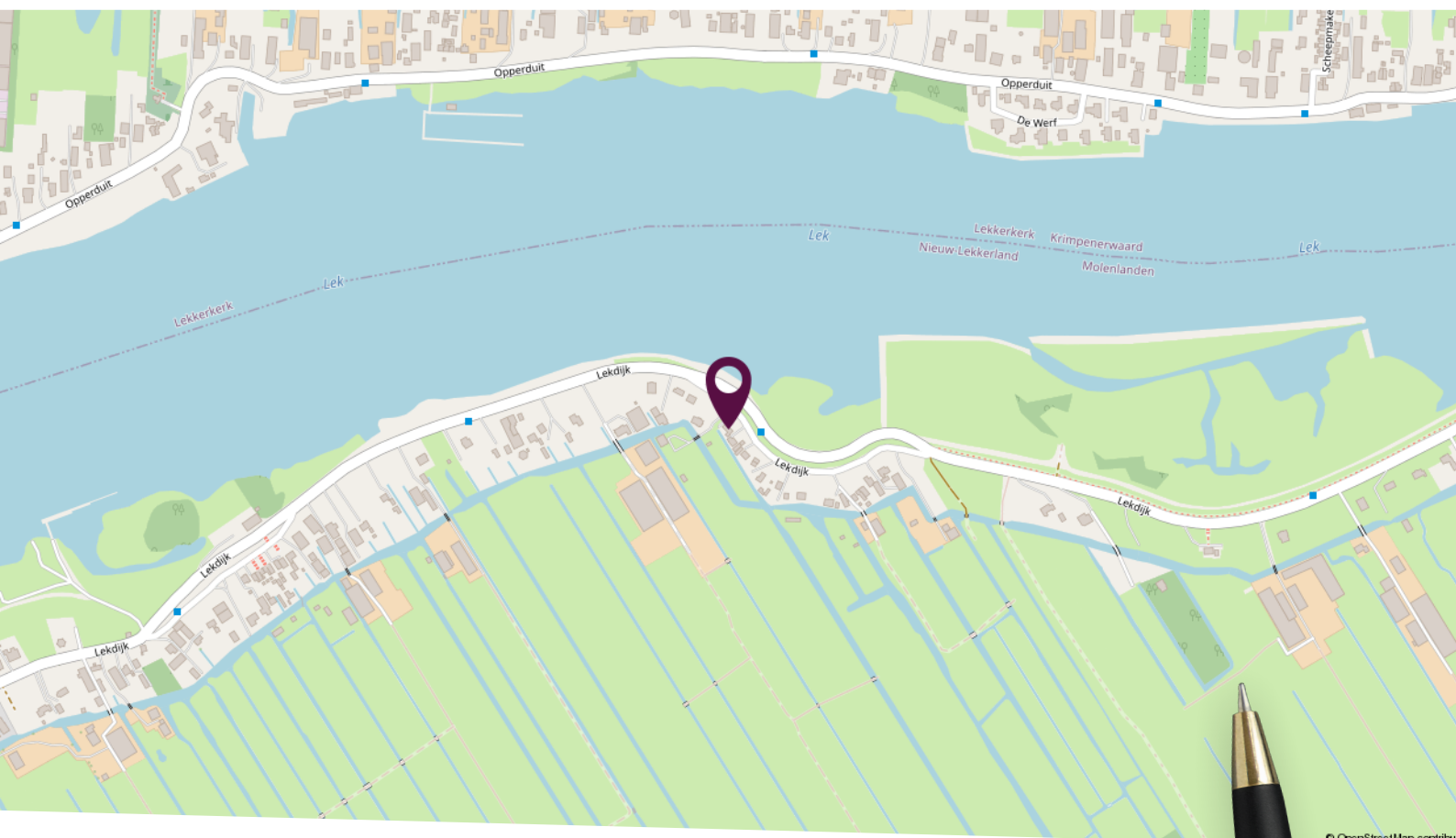
De woning is gelegen op twee percelen van maar liefst 1070m². U heeft dan ook een prachtige frisgroene achtertuin waar u heerlijk kunt vertoeven. En het uitzicht... Dat gaat toch niet vervelen? Het vrije, rustige zicht over de polder!

Direct achter de woning is een terras waar ook twee zonneschermen zijn. Naast het terras heeft u de berging van circa 3.54 x 3.62m (op het dak liggen asbestplaten). Loopt u verder over het bruggetje komt u op een groot gazon. Deze tuin biedt alles wat u zich maar kunt wensen, of u nu graag tuiniert, uw eigen groente verbouwt in de kas, of de kinderen die hier naar hartenlust spelen, in deze tuin kan het allemaal!

De Lekdijk is een lange dijk langs de rivier de Lek. Even een rondje wandelen of fietsen doet u dan ook heerlijk. Tevens treft u op korte afstand het openbaar vervoer en met enkele minuten rijden bent u bij de dichtstbijzijnde supermarkt voor de dagelijkse boodschappen. Overige voorzieningen treft u eveneens in de nabije omgeving.

Bijzonderheden: In het verleden is dit deel van de Lekdijk verzwaard door het Waterschap, rapportage met gevolgen voor de woning is beschikbaar.



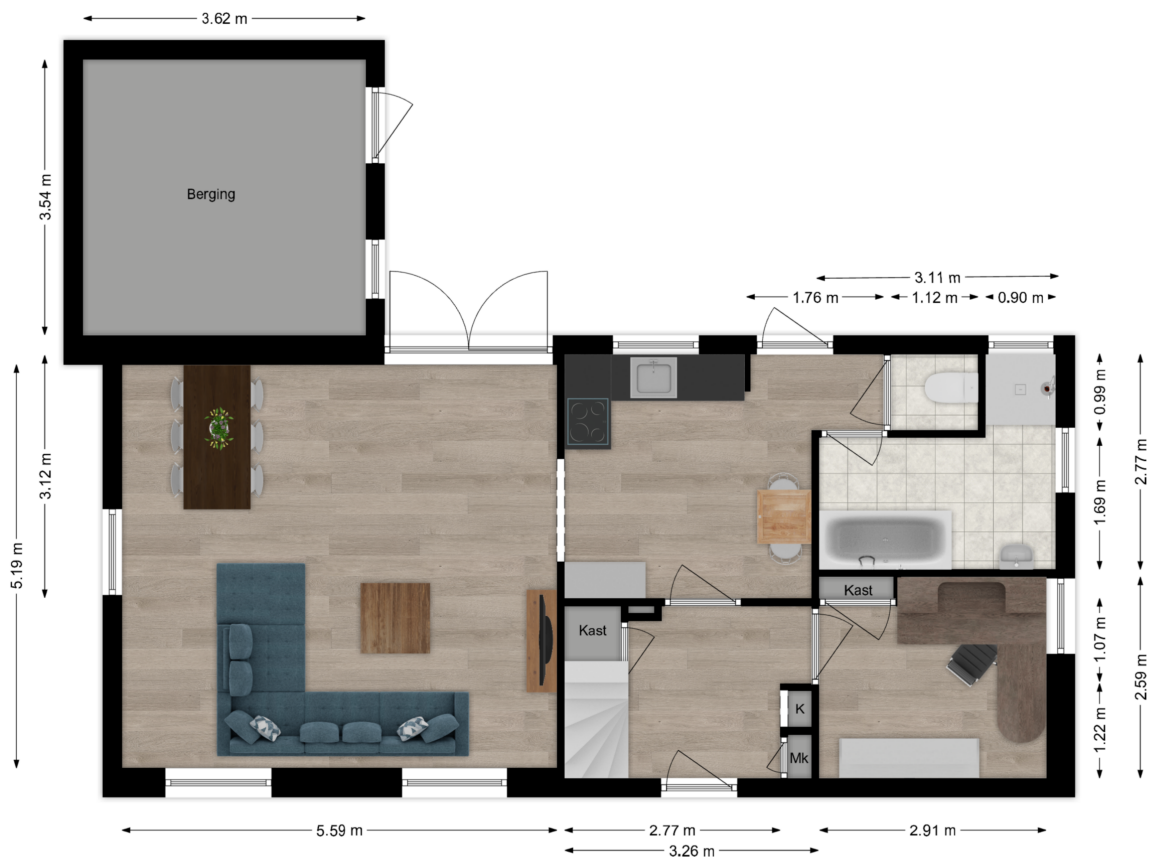


Locatie op de kaart

Heerlijk aan de
dijk gelegen



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: Nieuw-Lekkerland



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 100

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- Kantoormeubilair	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Kippenhok	X		
Konijnenhok, houtopslag en speelhuisje	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Trampoline	X		
- Duikelrek	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.