

# Lekkade 31


Kinderdijk




**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS





## Kenmerken

 **Bouwjaar**  
**1900**

 **Woonoppervlakte**  
**81 m<sup>2</sup>**

 **Inhoud**  
**290 m<sup>3</sup>**

 **Perceeloppervlakte**  
**103 m<sup>2</sup>**

 **Energie label**  
**C**

 **Woonlagen**  
**3**

## Knusse dijkwoning!

Dat er aan de Lekkaade sfeervolle en unieke woningen staan, dat is wel bekend. Maar deze woning blinkt toch ook weer uit! De huidige eigenaren hebben de woning namelijk volledig gerenoveerd en daarbij op een praktische en handige wijze gespeeld met de indeling. Elke ruimte is dusdanig benut dat het hier oprecht fijn wonen is! Op dijkniveau is de gezellige woonkamer en op de eerste verdieping zijn er een drietal slaapkamers en toiletruimte. In het onderhuis is er een gezellige woonkeuken met de sanitaire ruimtes. De aanbouw is ingericht met veel kastruimte en dit zal ook voornamelijk de entree zijn. Maar er is nog meer bij dit object! Er is nog een verborgen parel namelijk. In de tuin staat een grote garage welke is ingedeeld in twee ruimtes waarvan het voorste gedeelte in gebruik is als een ruime kamer geschikt voor allerlei doeleinden! Kom zelf deze woning ervaren en laat u verliefd worden!



Aantal slaapkamers  
**3**



Type CV ketel  
**AWB**



Externe bergruimte  
**16 m<sup>2</sup>**



Jaar CV ketel  
**2013**



**Gezellige  
woonkamer!**



Wonen aan de Lekkaide betekent letterlijk wonen aan de kade van de rivier de Lek. Middels de voordeur betreedt u de woning in de woonkamer. Direct bij binnenkomst voelt u zich thuis. De sfeervol ingerichte woonkamer is ruim van opzet waardoor u deze op diverse wijze kunt indelen. Eyecatcher is de heerlijke houtkachel voor in de koude wintermaanden. Naast de trappen naar het onderhuis en de eerste verdieping is een ruime inbouwkast van circa 0.87 x 1.05m.

Maatvoering: Circa 25 m<sup>2</sup>  
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang  
Plafondafwerking: Houten balken



## Indeling onderhuis

### WOONKEUKEN

In het onderhuis is een gezellige woonkeuken waar voldoende plaats is voor een keukenopstelling en een eethoek. Dineren en koken gaan samen op! Er staat een hoekopstelling met aan inbouwapparatuur een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. De keuken is al diverse jaren geleden geplaatst en wel aan vervanging toe. Dit kunt u dus doen geheel naar eigen wens! Leuke details zijn de lambrisering, een extra raam aan de dijkzijde en de schuifkast waar u allerlei proviand kunt opbergen. Wat uw oog niet direct ziet, is dat er nog een extra kast onder de trap gevestigd is. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de badkamer, toiletruimte en de aanbouw. Daarnaast kunt u via de twee openslaande deuren naar de achtertuin.

Maatvoering: Circa 18 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Laminaat met vloerverwarming

Wandafwerking: Lambrisering / behang

Plafondafwerking: Houten delen

### BADKAMER

De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 2.09 x 1.90/0.96m

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk

### TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend closet. Er is geen handwasfonteinje, maar deze is wel gemakkelijk te plaatsen.

Maatvoering: Circa 1.01 x 1.07m

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Houten delen

### AANBOUW

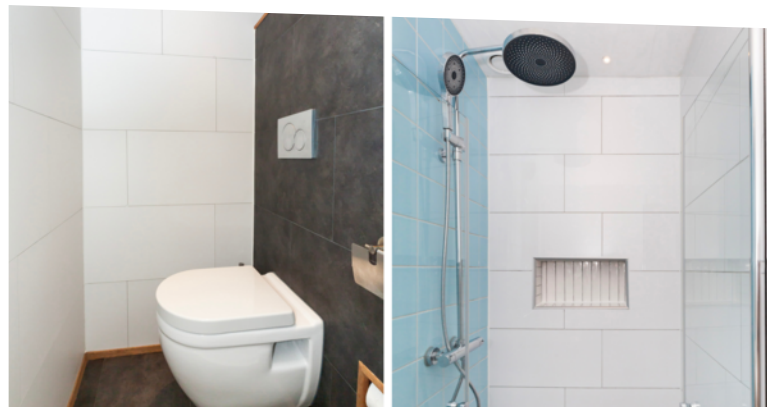
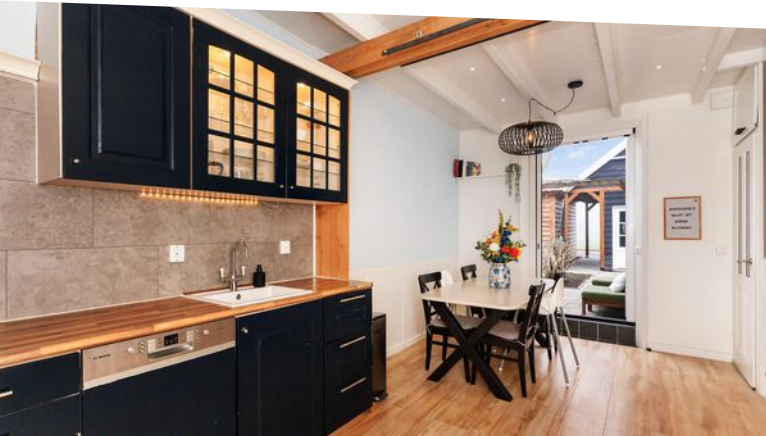
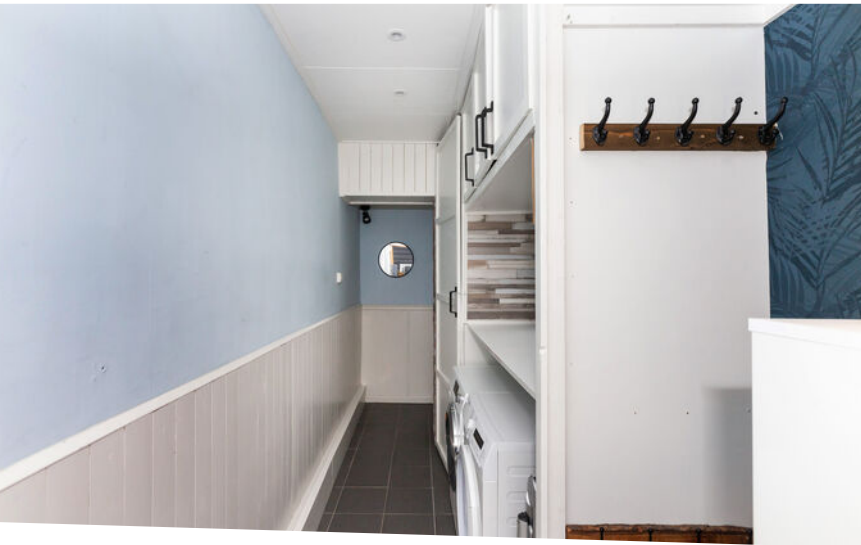
In 2020 is deze aanbouw geplaatst en aan de buitenzijde gepotdekseld. In de aanbouw treft u de aansluitingen voor uw wasapparatuur en heeft u de volop opbergruimte in de kasten. Tevens staat er in één van de kasten nog een extra koelkast (ter overname) en een vriezer.

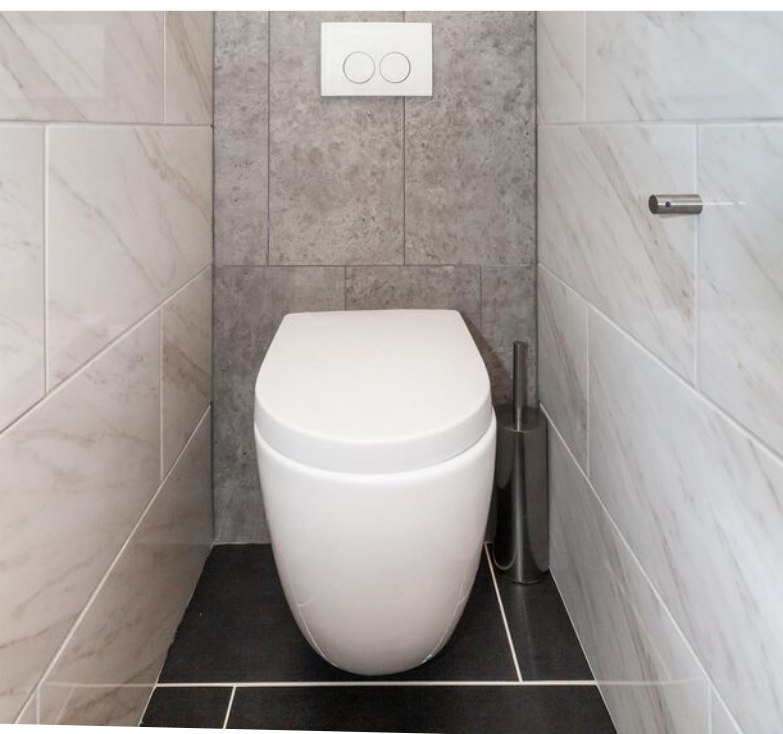
Maatvoering: Circa 4.32 x 1.56/0.90m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Lambrisering / behang

Plafondafwerking: Gips





## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

Met de trap vanuit de woonkamer komt u op de eerste verdieping. De houten deuren geven een landelijke sfeer. Vanaf de overloop zijn de drie slaapvertrekken te betreden, de bergzolder te bereiken en is er toiletruimte. De slaapvertrekken worden verwarmd middels elektrische verwarmingen.

Maatvoering: Circa 3 m<sup>2</sup>  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wandafwerking: Behang  
Plafondafwerking: Houten delen

### SLAAPKAMER I

Deze (ouder) slaapkamer treft u aan de voorzijde en is tezamen met slaapkamer II voorzien van een dakkapel (2020). Praktisch is de schuifdeur welke de kamer afsluit van de overloop.

Maatvoering: Circa 3.80 x 2.27/1.76m  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wandafwerking: Behang  
Plafondafwerking: Houten delen

### SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is gesitueerd naast slaapkamer I en geeft u ook fantastisch zicht over de voorgelegen rivier. In de hoek van de kamer is een wastafel.

Maatvoering: Circa 2.68 x 2.38/1.85m  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wandafwerking: Lambrisering / behang  
Plafondafwerking: Houten delen

### SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde en het afgelopen jaar is er een nieuw dakkapel geplaatst. Boven de trap is nog een (kleine) bergkast.

Maatvoering: Circa 3.18/2.23 x 2.43m  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wandafwerking: Behang  
Plafondafwerking: Houten delen

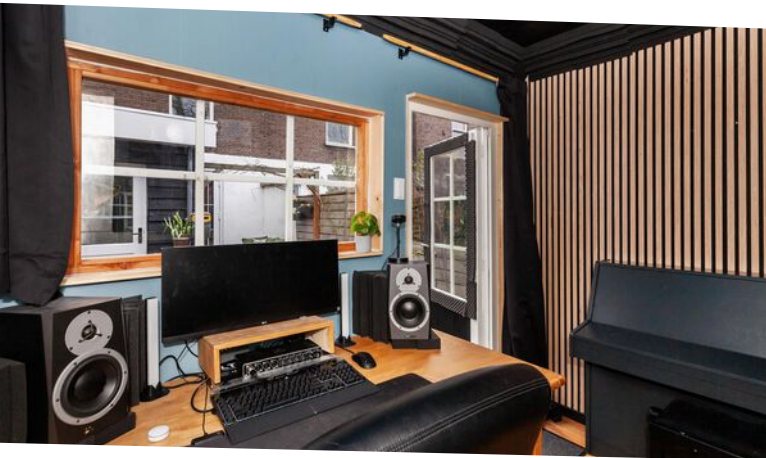
### TOILETRUIMTE

Nette sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.05 x 0.79m  
Vloerafwerking: Betegeld  
Wandafwerking: Betegeld  
Plafondafwerking: Houten delen







## Rondom de woning

Voor de woning ligt een voetpad en aan de achterzijde ligt een straat waar parkeergelegenheid is. De term 'Goed volk komt achterom' past hier dan ook zeker, want u zult gemakkelijk via de achtertuin de woning betreden.

De achtertuin is voornamelijk gesitueerd op het zonnige zuiden. Deze is aangelegd met bestrating en enkele beplantingen. Direct achter de woning kunt u een leuk terras maken. Loopt u verder de tuin in dan komt u bij de luxe garage. Wat u niet verwacht, is dat aan de voorzijde een praktische kamer (circa 6 m<sup>2</sup>) is, welke u voor allerlei doeleinden kunt gebruiken. Denk bijvoorbeeld aan een kantoor aan huis, hobbykamer of misschien heeft u direct een andere idee hiervoor! Daarachter zit de garage (circa 10 m<sup>2</sup>), welke twee openslaande deuren heeft aan de straatzijde. Zo kunt de auto hierin parkeren, maar ook deze gebruiken als bergruimte.

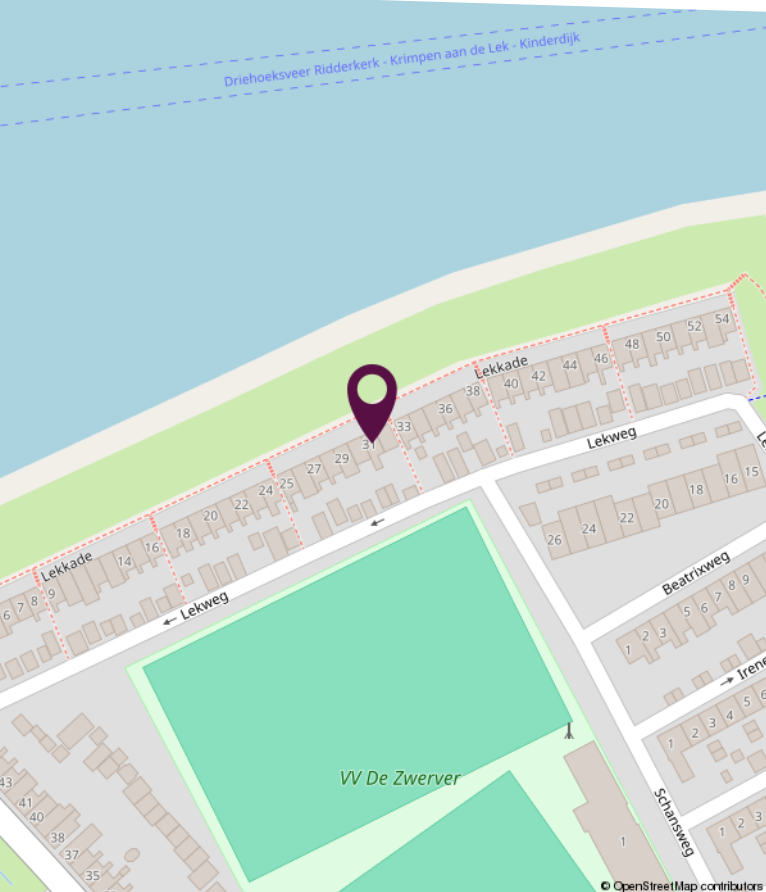
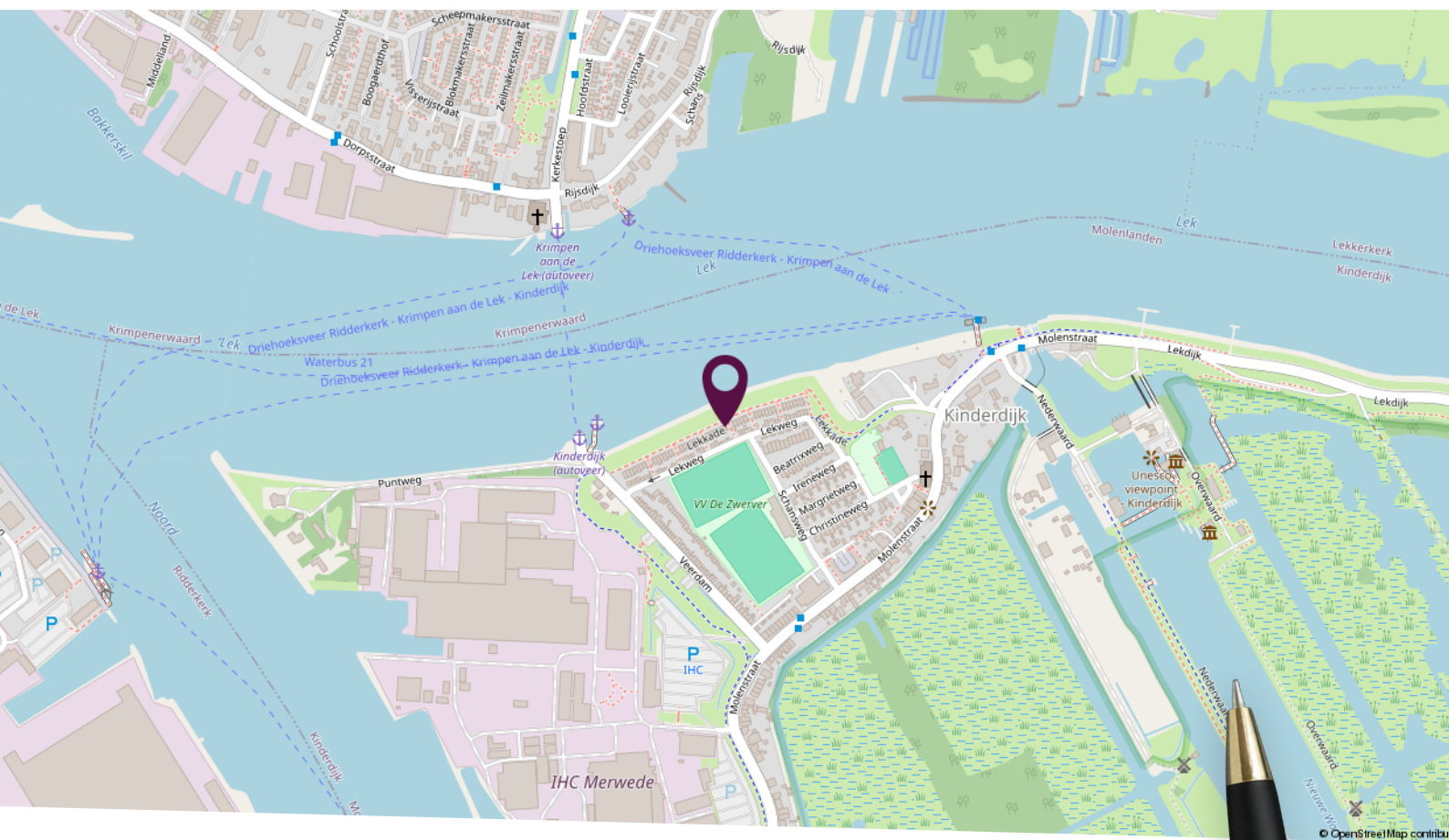
Op de garage zijn in 2024 12 zonnepanelen gelegd, tevens ligt er op de aanbouw ook een zonnepaneel, zodat u er totaal 13 heeft.

De woning is voorzien van dakisolatie en de grotendeels muurisolatie, dit is vanuit de binnenzijde geïsoleerd. Daarnaast is er vloerisolatie met uitzondering van de aanbouw.

Aan de voorzijde kunt u voor uw woning een gezellig zitje creëren waar zeker in de avonduren u optimaal kunt genieten van de avondzon. Onderwijl heeft u heerlijk vrij zicht over de rivier de Lek.

Zoals gezegd is er parkeergelegenheid in de achtergelegen straat. In Kinderdijk geldt een parkeervergunning, dit is gratis voor bewoners en er zijn gratis bezoekersplassen.

Dagelijkse voorzieningen zijn op redelijke korte afstand gelegen zoals de winkels, scholen en openbaar vervoer. Sportvoorzieningen zijn wel vlakbij gelegen. Daarnaast bent u met de veerpont in een paar minuten aan de overzijde van de rivier de Lek in Krimpen aan de Lek.

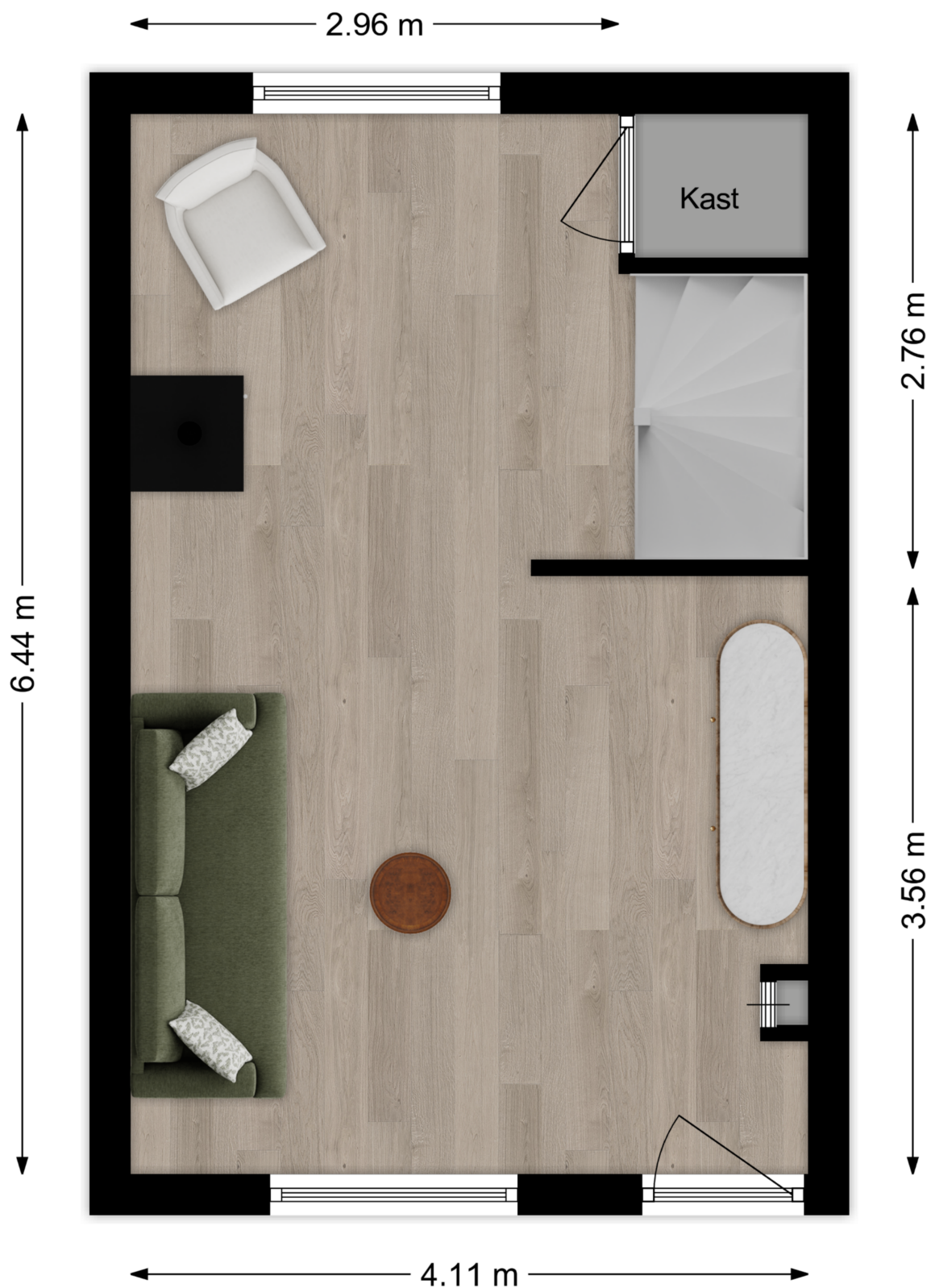


## Locatie op de kaart

Gelegen op een prachtige locatie de rivier de Lek!

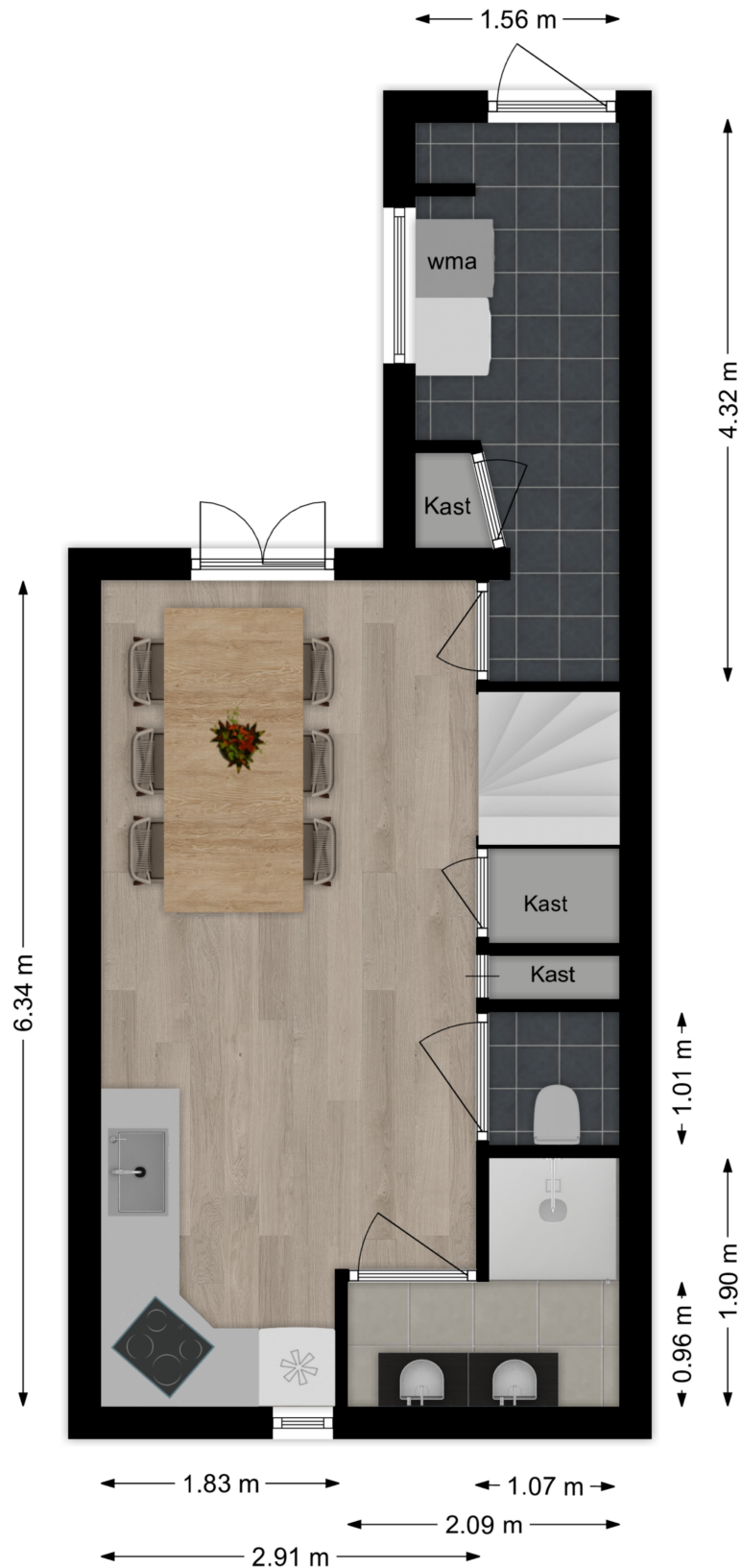


## Plattegrond dijkniveau



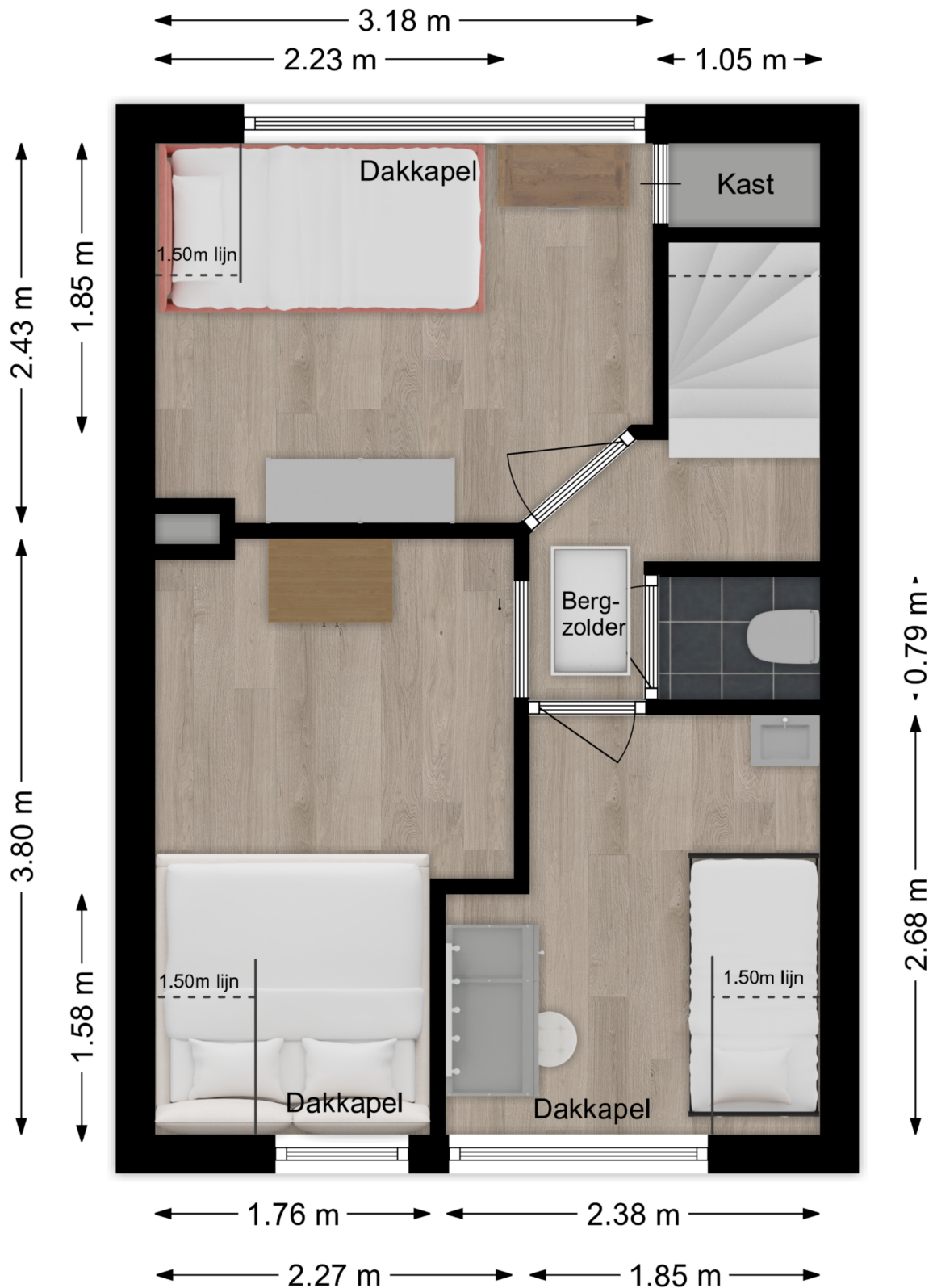
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

# Plattegrond onderhuis



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

# Plattegrond eerste verdieping



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lekgade31



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuw-Lekkerland

Sectie A

Perceel 5521

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 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 |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Houtkachel                               | X             |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
|  |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Planken slaapkamers                    |               | X        |              |
| - Vaste kasten                           | X             |          |              |
|  |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
|  |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
|  |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - Traphekjes                             |               | X        |              |
| - Haardhout                              |               | X        |              |
|  |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |



# Lijst van zaken

| Omschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - oven   |               |          | X            |
| - combi-oven/combimagnetron  |               | X        |              |
| - koelkast   |               |          | X            |
| - vriezer  | X             |          |              |
| - vaatwasser   | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat  |               | X        |              |
| - Extra koelkast (boven de vriezer)                                | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)  |               | X        |              |
| - Fontein slaapkamer   | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Rolluiken  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            |               | X        |              |
| Zonnepanelen   | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| - boiler   |               |          | X            |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Bepanting                                  | X             |          |              |
| Losse plantenbakken                        |               | X        |              |
|  |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X             |          |              |
|  |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |
| Tuinhuus/buitenberging                     | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuus/berging        |               |          | X            |
| Tuinkast                                   |               | X        |              |



# Slimr<sup>®</sup> 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<sup>®</sup>.

## Een hypotheek afsluiten kan Slimr<sup>®</sup>

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<sup>®</sup>:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr<sup>®</sup> hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website  
[slimrhypotheekadvies.nl](https://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.