

Lekkade 44

Kinderdijk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1900



Woonoppervlakte
86 m²



Inhoud
275 m³



Perceeloppervlakte
101 m²



Energie label
E



Woonlagen
3



Knusse woning te koop!

Stop met zoeken en kijk verder bij deze leuke woning! Aan de Lekkade in Kinderdijk staat deze sfeervolle woning met aan de voorzijde dat heerlijke vrije zicht over rivier de Lek. Een uitzicht wat niet snel zal vervelen. Binnenshuis is er op dijkniveau de woonkamer met dakterras en op de eerste verdieping een tweetal slaapkamers met een badkamer voorzien van alle gemakken. In het onderhuis heeft u een royale woonkeuken en nog een extra kamer. Achter de woning ligt een knusse tuin met grote garage en overkapping. Kortom; deze moet u gezien hebben! Welkom aan de Lekkade 44.



Aantal slaapkamers
2



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
16 m²



Jaar CV ketel
2010



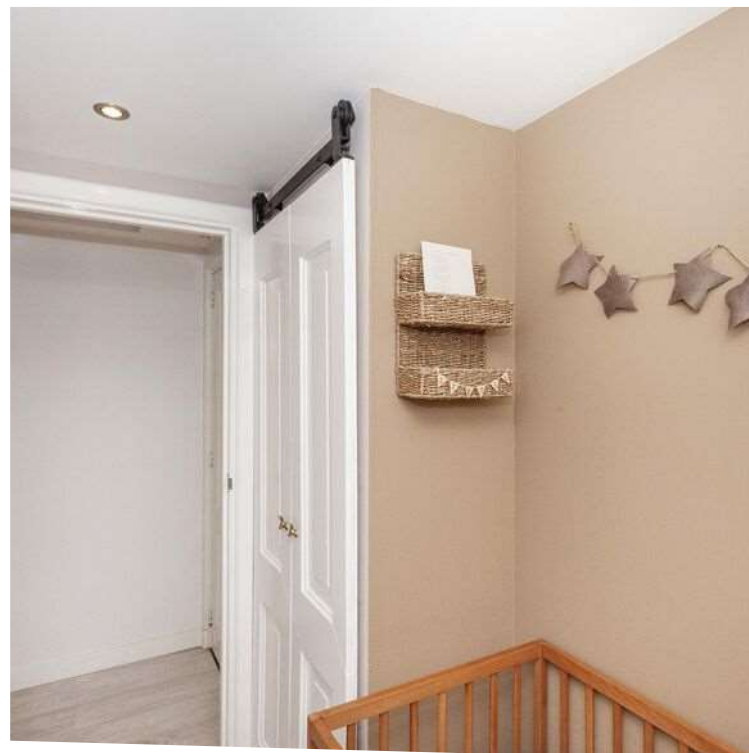
Heerlijke woonkamer



De woning stapt u binnen via de woonkamer. Deze is strak afgewerkt in lichte kleuren en inbouwspots in het plafond. Met de trappen komt u in het onderhuis en op de eerste verdieping. Terwijl u op de bank geniet, ziet u de boten voorbij varen! Aan de achterzijde zijn er twee openslaande deuren naar het dakterras van circa 4.40 x 2.45m.

Maatvoering: Circa 6.39 x 4.06m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de twee slaapkamers en de badkamer. Deze zijn allen voorzien van rolluiken. Middels de vlizotrap komt u op de bergzolder.

Maatvoering: Circa 3 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Ruime (ouder) slaapkamer en gesitueerd aan de voorzijde. Dankzij de dakkapel is er aanzienlijk meer ruimte en is er leuk zicht over de omgeving. Een grote kastenwand met schuifdeuren zorgen ervoor dat u al uw kleding kunt opbergen. Daarnaast is er een airco aanwezig.

Maatvoering: Circa 4.18 x 2.72m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer treft u aan de achterzijde en is ook voorzien van een dakkapel en inbouwkast.

Maatvoering: Circa 4 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

U zult verstellen staan hoeveel ruimte er nog schuil gaat in de badkamer. Er is de beschikking over een ligbad, inlopdouche met regendouche, vrijhangend closet, wastafel met meubel en designradiator.

Maatvoering: Circa 3.35 x 2.14/1.66m
 Vloerafwerking: Gietvloer
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Betegeld





Indeling onderhuis

WOONKEUKEN

De woonkeuken nodigt u uit om te genieten en volop te leven. In het verleden is er een uitbouw geplaatst waardoor er nu een ruime opzet is met een eethoek en de keukenopstelling. De hoogglans keuken met kookeiland is voorzien van alle denkbare keukenapparatuur. Zo is er namelijk een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en een Quooker (deze blijft niet achter in de woning). Daarbij zijn er veel keukenkastjes wat zeker handig is. Aan de andere zijde is er onder de trap een kast waar u allerlei proviand kunt opbergen en daarnaast de toiletruimte. Tot slot is er nog een leuke koffiecorner gecreëerd door de huidige eigenaren wat het geheel helemaal af maakt! Ziet u zichzelf al kokkerellen?

Maatvoering: Circa 24 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.23 x 0.77m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk

KAMER

Vanuit de keuken komt u in een kamer welke tegen de dijk aan gelegen is. Deze is opgedeeld in twee ruimtes waar u allerlei mogelijkheden mee heeft. U kunt deze gebruiken als werkplek of als opslagruimte bijvoorbeeld. Verder treft u achter het luik de meterkast.

Maatvoering: Circa 4.10 x 2.17m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



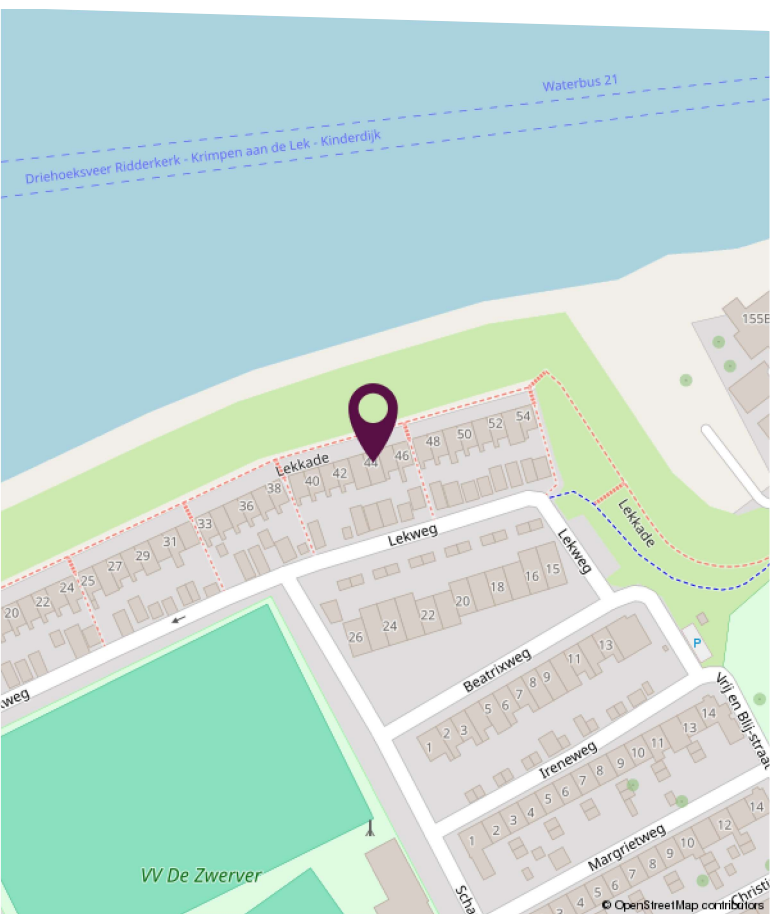
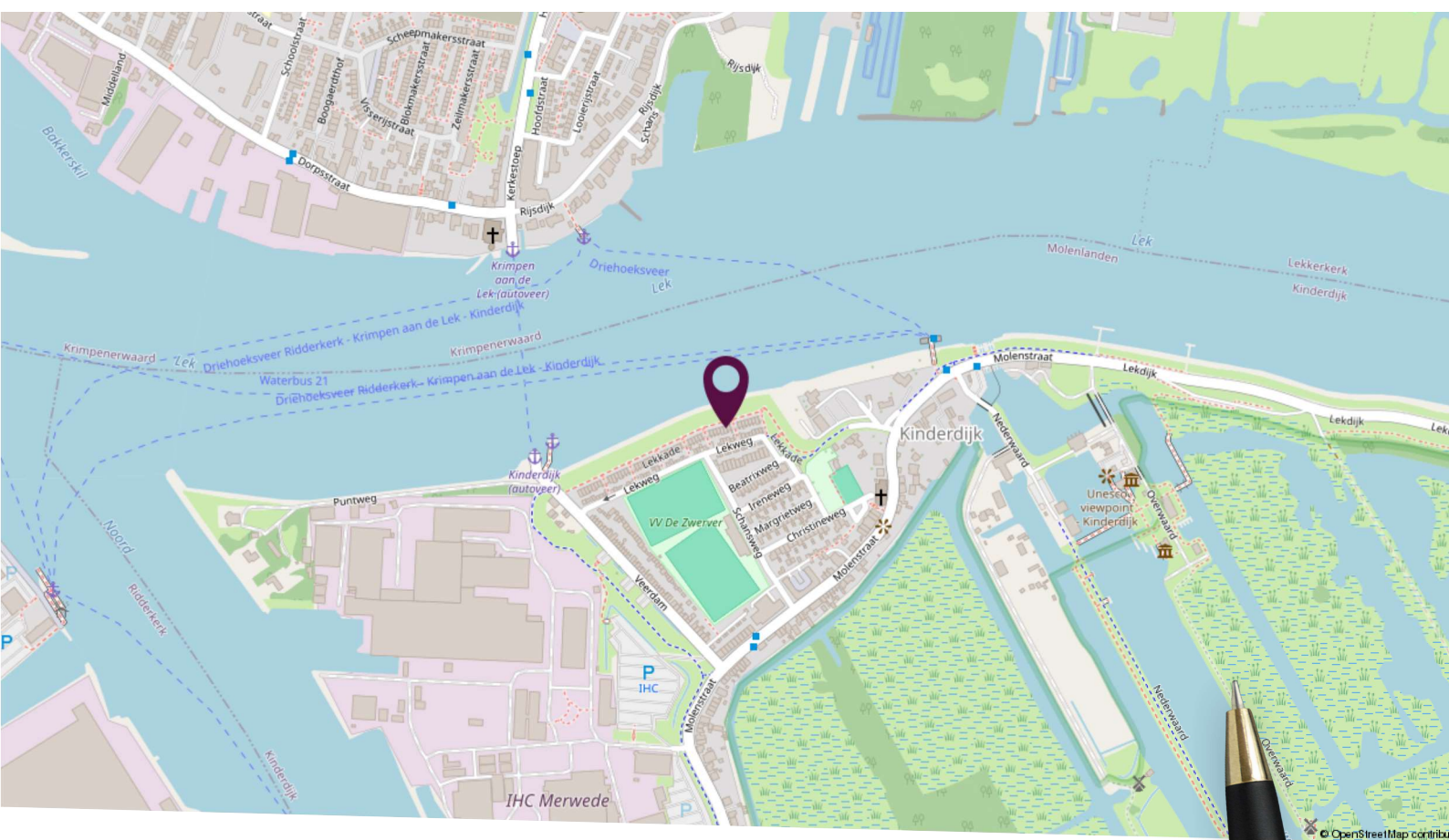


Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 101 m² met de achtertuin gesitueerd op het zonnige zuiden. De tuin is aangelegd met een frisgroen gazon en bestrating. En kijkt u eens hoe sierlijk de Blauwe regen groeit rondom het hekwerk van het dakterras! Achter in de tuin staat een grote garage van circa 5.31 x 3.09m. In de garage heeft u de aansluitingen voor uw wasapparatuur en een wastafel. Tevens is er een royale bergzolder!

Zoals gezegd zal het uitzicht aan de voorzijde niet snel vervelen. U ziet hier imposante schepen en luxe pleziervaarten voorbijgaan. 's Zomers kunt u heerlijk vertoeven in uw voortuin of aan de groenstrook aan de rivierzijde. Daarnaast zijn dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer op redelijk korte afstand bereikbaar.





Locatie op de kaart

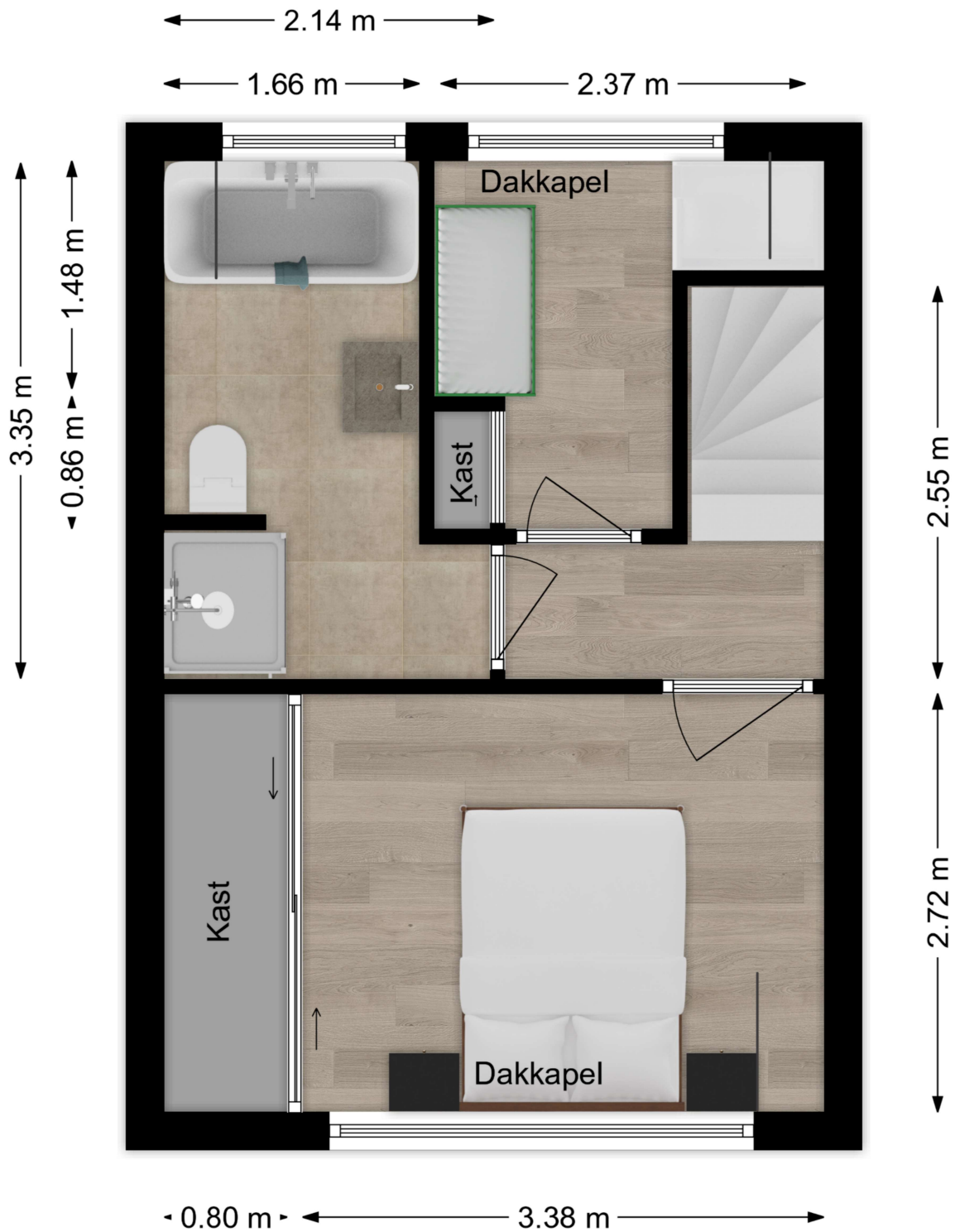
Gelegen aan de rand van het dorpje Kinderdijk aan rivier de Lek

Plattegrond dijkniveau



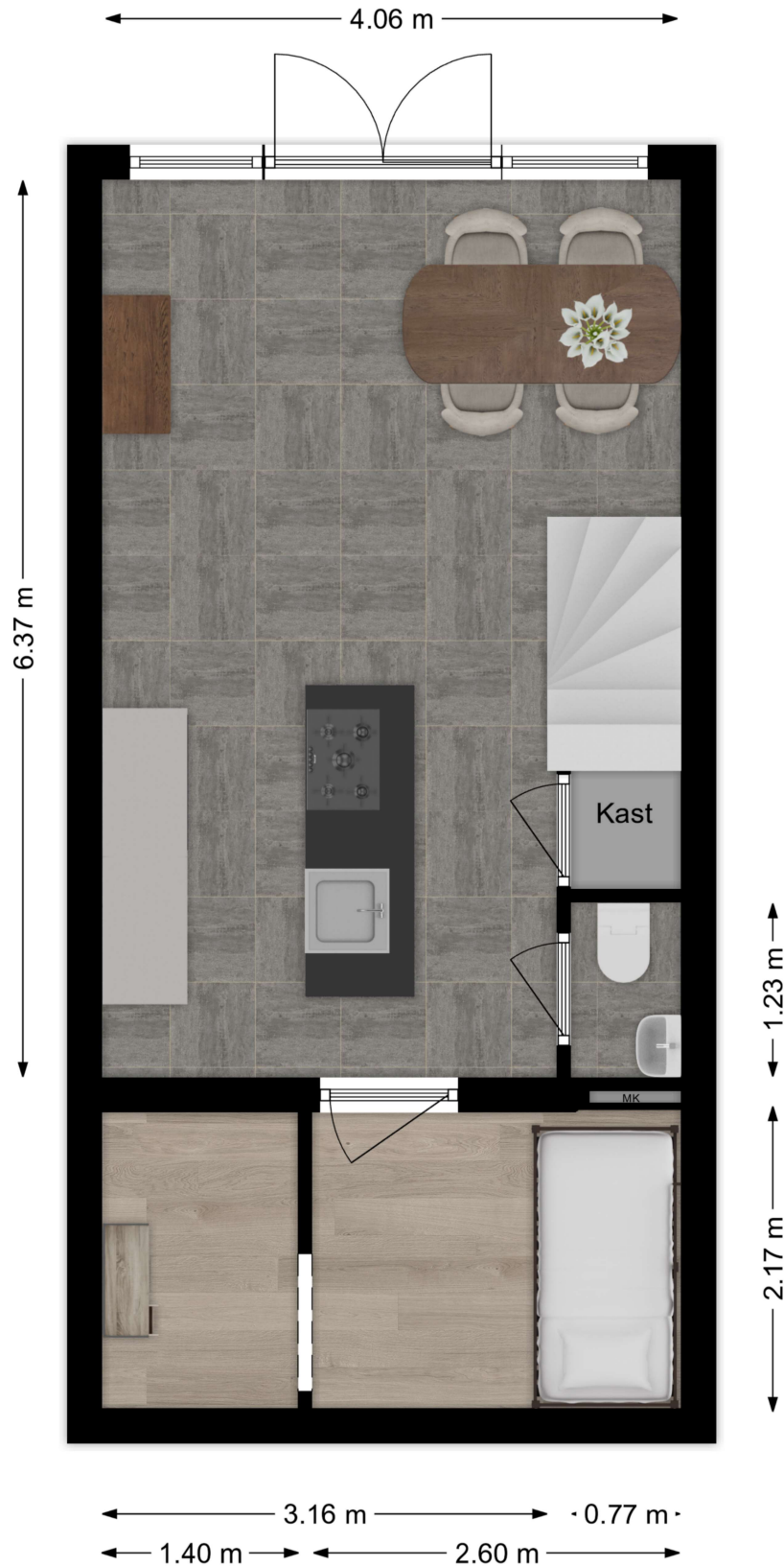
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond onderhuis

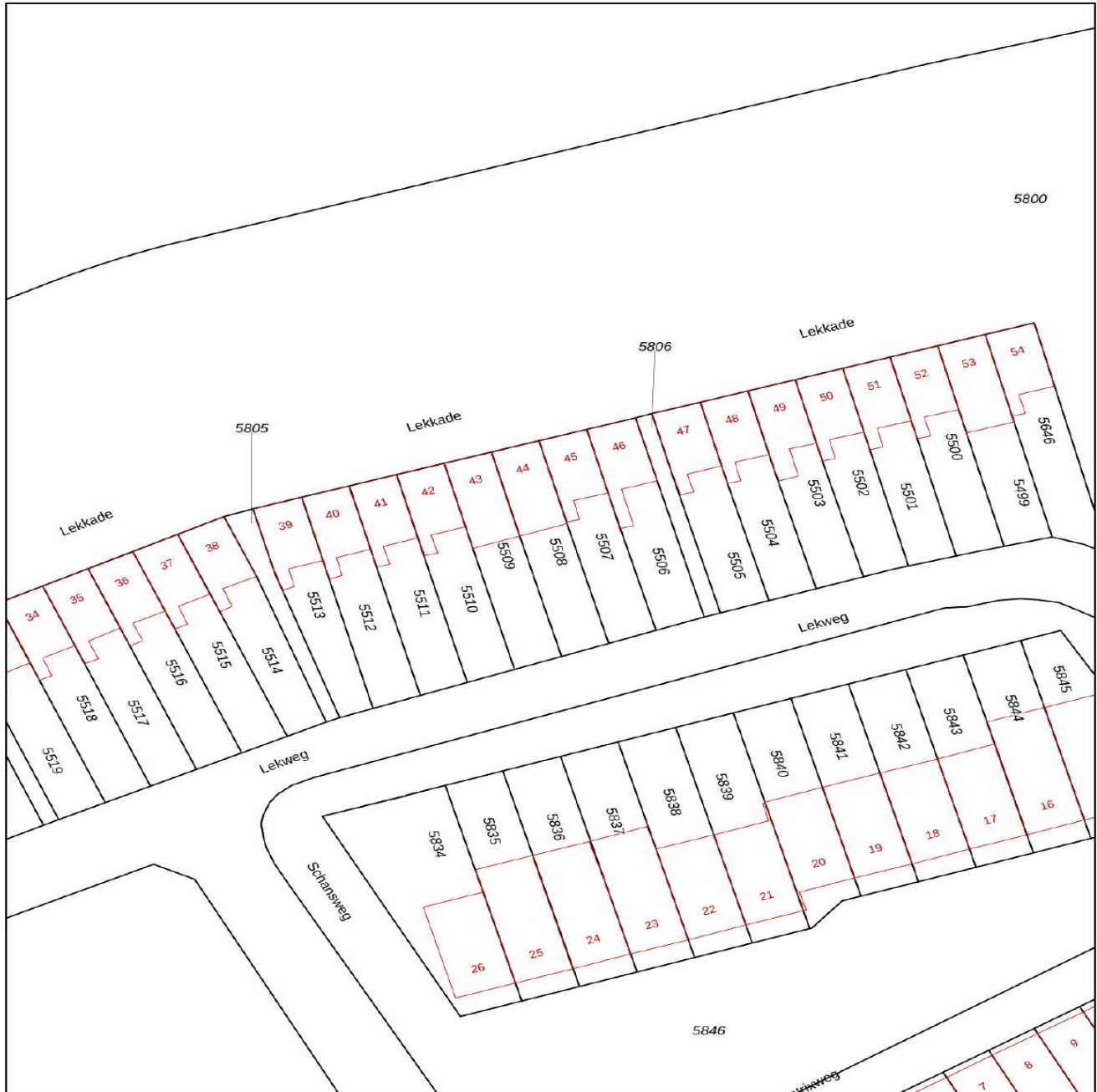


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lekkade44



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuw-Lekkerland Sectie A Perceel 5508</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

Gietერიjstraat 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, noch 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.