

Leklaan 18

Ridderkerk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1975



Woonoppervlakte
222 m²



Inhoud
875 m³



Perceeloppervlakte
535 m²



Energie label
C



Woonlagen
4



Heerlijk wonen!

Er zijn woningen waarvan er maar één te vinden is in het dorp en dit is er zo één! Deze royale halfvrijstaande woning met zijn 222 m² woonoppervlakte zal absoluut een verbluffende indruk op u maken. Het unieke ontwerp met de keurige staat van onderhoud in combinatie met het optimale leefklimaat binnenshuis maken het tot uw nieuwe thuis! Door de niet vanzelfsprekende indeling binnenshuis zult u het gemak van luxe én comfort beleven. De splitlevel woonkamer, het ruime souterrain, een grote garage met oprit, de twee dakterrassen en de prettige lichtinval zijn nog maar enkele bijzonderheden die samenkomen aan de Leklaan 18. Dan heb we het nog niet eens over de heerlijke tuin welke sierlijk gelegen is met bijzondere elementen. Oftewel; dit verdient een bezichtiging. Komt u de sfeer zelf ervaren?



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Vaillant



Garage
28 m²



Jaar CV ketel
2020



Entree

Aan het begin van een doodlopende straat van vijf woningen treft u deze royale woning op de hoek van de straat.

Parkeren doet u uiteraard op uw eigen oprit of in de garage. Enkele traptreden leiden u naar de voordeur.

HAL

De ontvangstruimte bestaat uit een ruime hal met de meterkast, toiletruimte en de trapgang naar de verdieping. De hal geeft tevens toegang tot de garage en woonkeuken.

Maatvoering: Circa 12 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

De toiletruimte bestaat uit een nette ruimte waar een zwevend toilet en een fonteintje is.

Maatvoering: Circa 1.35 x 0.83m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Spuitwerk



Woonkeuken

Aan de voorzijde is de woonkeuken gelegen. De keuken bestaat uit een U-opstelling met veel werkruimte aan het aanrechtblad wat zorgt voor het optimaal te kunnen bereiden van gerechten. Terwijl u hier aan het kokkerellen bent ziet u uw gasten arriveren door de raampartijen. Aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en combimagnetron.

Naast de keukenopstelling heeft u de eethoek, zo heeft u koken en dineren gescheiden, maar toch ook verbonden met elkaar. Een fijne plek om samen te komen met het gezin, vrienden en familie! Loopt u verder kunt u naar de tuin of u neemt u de twee traptreden dan komt u in de living en heeft u toegang tot het souterrain.

Maatvoering: Circa 28 m²
 Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming
 Wandafwerking: Betegeling / spuitwerk
 Plafondafwerking: Spuitwerk



Riante living



De royale living is gelegen aan de achterzijde en is in het verleden uitgebouwd. De grote raampartijen tot op de grond zorgen niet alleen voor veel natuurlijk lichtinval, maar laten u ook genieten van het zicht op de tuin. Een knusse zithoek is gecreëerd bij de originele gashaard waar u zeker in de wintermaanden volop plezier van zult beleven. Door de praktische opzet van de living kunt u op meerdere wijzen deze indelen. Even de tuin in? Dat doet u gemakkelijk via de schuifpui aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 59 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling eerste verdieping

De hardhouten trap vanuit de hal brengt u op de eerste verdieping. Ook hier ziet u langs de trap het sierlijke smeedijzeren hekwerk wat extra detail geeft. Vanaf de overloop kunt u naar de drie slaapvertrekken, badkamer, toiletruimte en één van de twee dakterrassen.

Maatvoering: Circa 4.01 x 2.52m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

De toiletruimte is voorzien van een vrijhangend toilet.

Maatvoering: Circa 1.32 x 0.89m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Spuitwerk

MASTER BEDROOM

De master bedroom is gelegen aan de voorzijde en bestaat uit een L-vormige kamer met grote inbouwkasten. De speelse indeling in de ramen en het hoge plafond geven extra karakter. Vanuit deze kamer kunt u naar het naastgelegen dakterras van circa 4.04 x 1.13m.

Maatvoering: Circa 6.05 x 3.86/2.90m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 3.71 x 2.95m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen en nagenoeg identiek aan slaapkamer II. Echter vanuit deze kamer heeft u toegang tot het royale dakterras.

Maatvoering: Circa 3.74 x 3.02m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is in lichte grijs tinten afgewerkt gelijk als aan de toiletruimte. Er is een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel en spiegelkast in de badkamer. De badkamer is circa 6 jaar geleden geplaatst en in nette staat van onderhoud.

Maatvoering: Circa 3.55 x 1.89m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling tweede verdieping

SLAAPKAMER IV

Een grote en lichte kamer met dakkapel heeft u op de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 6.10 x 2.84m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

DAKTERRAS

Vanuit slaapkamer III komt u op het royale dakterras. Het is hier goed vertoeven mede dankzij de ligging op het zuidoosten. Er zijn ook stroompunten aangebracht.

Maatvoering: Circa 27 m²



Indeling souterrain

Een sierlijke deur leidt u naar het souterrain. Wat een ruimte gaat hier schuil! Dat verwacht u niet bij het eerste aanzien van deze woning. Een werk-, speel-, muziek- of hobbykamer, het is hier allemaal mogelijk. Uw gedachten gaan vast al alle kanten op wat u hiermee gaat doen! Er zijn grote vaste kasten aanwezig met schuifdeuren en een berging (circa 2.92 x 1.18m) waarin u de opstelling vindt van de C.V.-ketel en de pomp van de vloerverwarming.

Maatvoering: Circa 6.51 x 6.05m (incl. berging)

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



Rondom de woning

Op een perceel van 535 m² staat deze halfvrijstaande woning. De tuin is keurig aangelegd en wordt goed onderhouden. Een frisgroene haag is rondom de tuin gelegen en geeft u beschutting, maar ook privacy. Door de diverse zithoeken kunt u altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw vinden.

Lopend door de tuin zult u een oase van rust ervaren. Vanuit de living komt u direct op het terras welke omgeven is door plantenborders met diverse beplantingen. Loopt u verder komt u bij de overkapping waar u optimaal zult genieten tot in de late avonduurtjes, doordat er verlichting en verwarming is. Even de barbecue aan en gezellig samenzijn is hier snel gecreëerd.

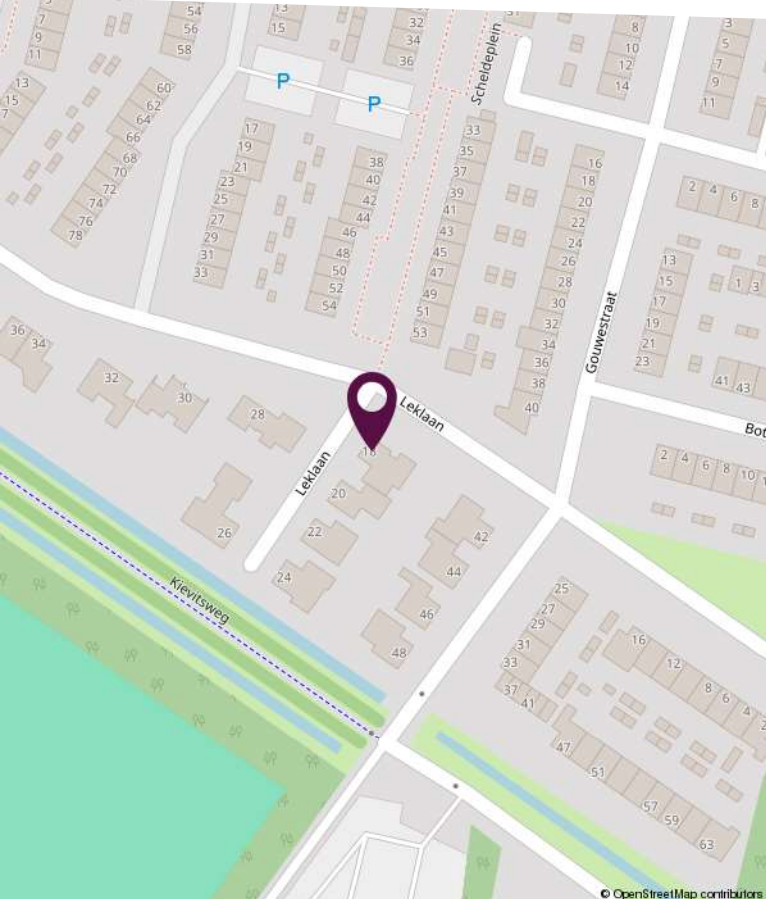
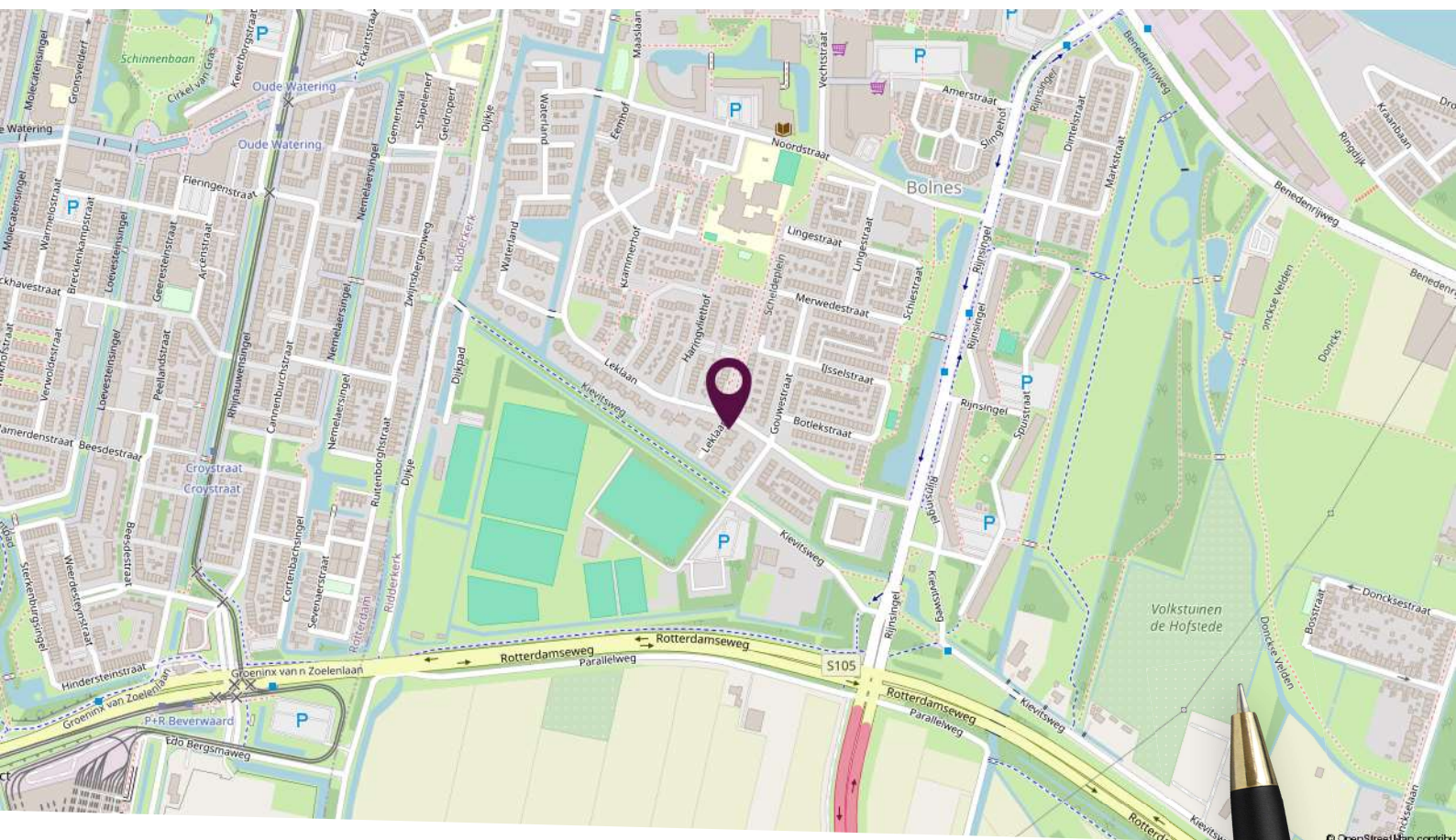
Langs de zijzijde is naast het pad een gazon van kunstgras gelegen tot aan de voorzijde.

De combinatie van rustig wonen en toch dichtbij de voorzieningen past hier zeker. De Leklaan is namelijk een rustige straat in de wijk Bolnes. Binnen een paar minuten rijdt u naar de Rijkswegen A15 en A16 of naar het centrum van Ridderkerk en IJsselmonde. Op loopafstand heeft u de bushalte, sportvoorzieningen, twee basisscholen en het winkelcentrum 'De Werf' waar u terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen.

GARAGE

De garage is voorzien van een geïsoleerde roldeur waardoor de auto geparkeerd kan worden in de garage. Daarnaast kunt u deze ook gebruiken voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. In de garage zijn de aansluitingen voor uw wasapparatuur en heeft u toegang tot de achtertuin. Maatvoering: Circa 7.98 x 3.57m



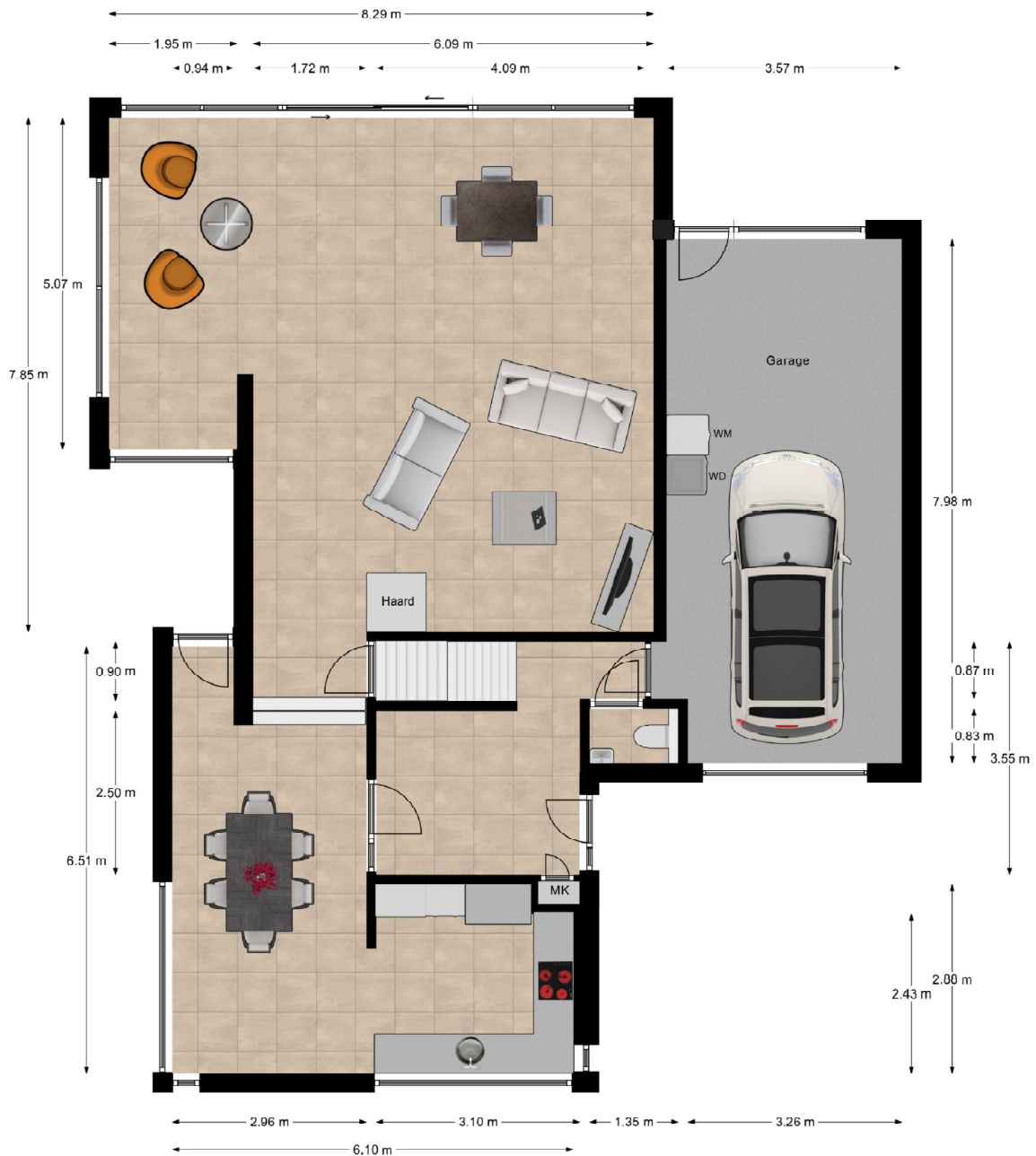


Locatie op de kaart

Rustig gelegen in de wijk Bolnes

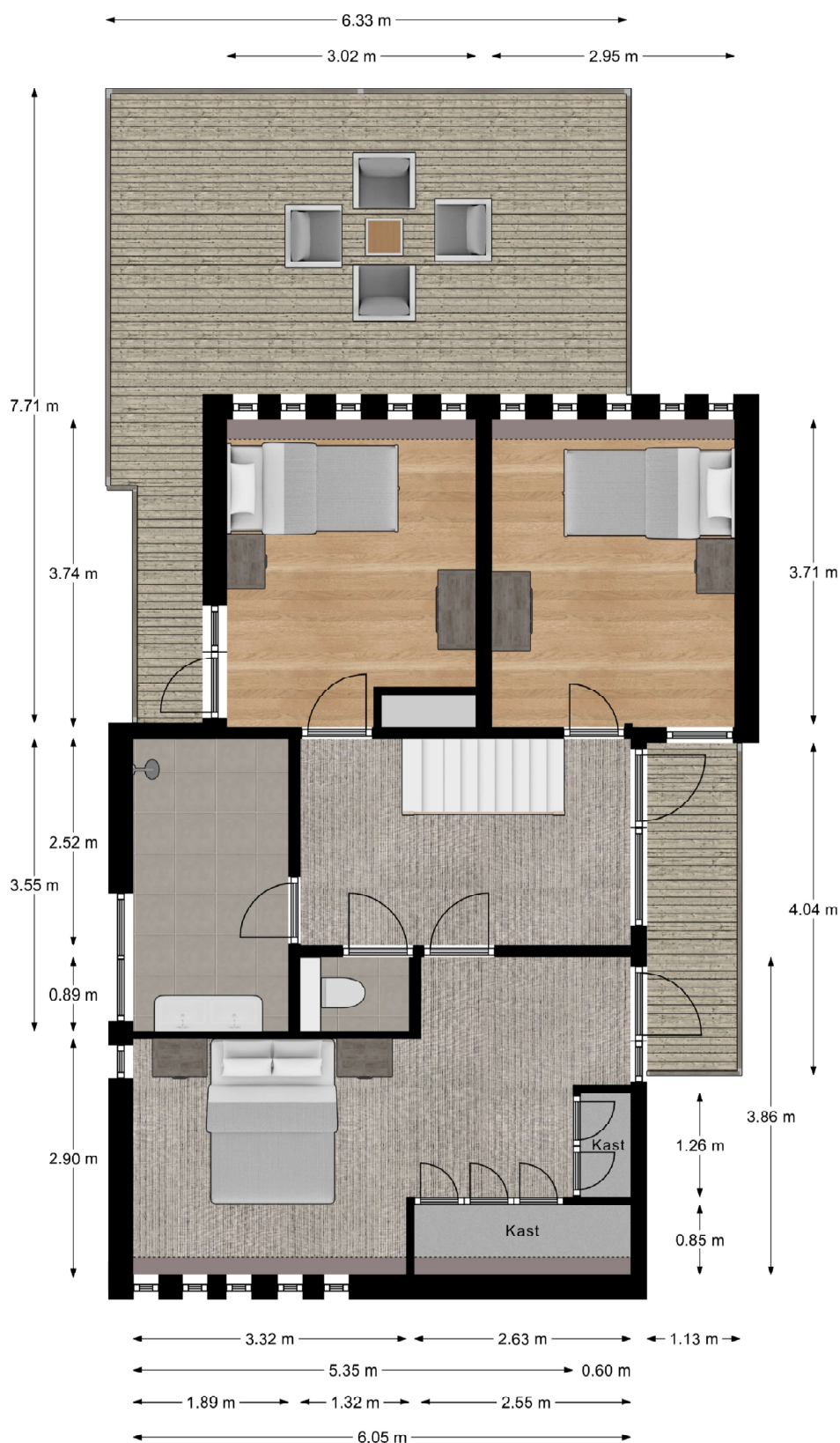


Plattegrond begane grond



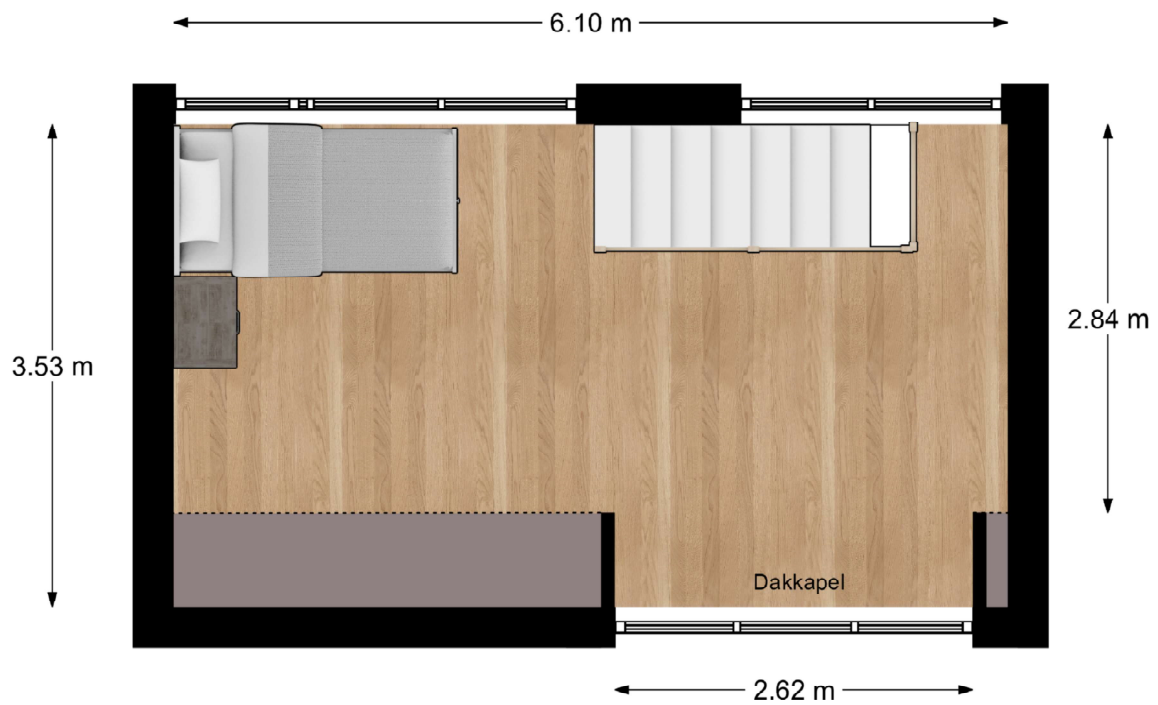
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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.

Plattegrond souterrain



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

Meetrapport

Meetrapport

Leklaan 18, 2987 EK Ridderkerk

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	39.4	M²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	39.4	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	104	M²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	133	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	28.5	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

3e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	59.6	M²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	59.6	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	31.9	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

4e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	19.1	M²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	19.1	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: waardebeoordeling



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ridderkerk Sectie G Perceel 3444</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			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Kapstok	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		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			
Planken in de garage	X		
Ladder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

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, 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.