



AMEIDE | Lekdijk 33

vraagprijs € 389.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	102 m ²
Energielabel:	C
Bouwjaar:	1974

- ✓ Dijkwoning met prachtig uitzicht over de rivier de Lek;
- ✓ Creatieve indeling met souterrain, woonverdieping, slaapverdieping en bergvlisering;
- ✓ Trapopgang vormt speelse scheiding tussen de woonkamer aan de voorzijde en de open keuken en eetruimte aan de achterzijde;
- ✓ Deze woning heeft drie slaapkamers en extra hobby kamers in het souterrain;
- ✓ Heerlijk wonen in een rustige en natuurlijke omgeving.



Omschrijving

Dijkwoning met weids uitzicht over het water

Wonen aan de dijk met uitzicht over de rivier de Lek – dat is iedere dag genieten van een levend schilderij. Of je nu in de woonkamer zit met een kop koffie, wakker wordt in de slaapkamer of buiten in de voortuin staat: het weidse uitzicht over het water verveelt nooit. De ligging aan de dijk nodigt uit tot heerlijke wandelingen of fietstochten tussen het water en de polder, terwijl je thuis de rust en charme van het buitenleven ervaart.

Wat je vanaf de straatkant niet direct ziet, is dat de woning drie woonlagen én een bergvliding heeft. Het praktische souterrain met wasruimte en hobbykamer biedt extra leefruimte. De woning heeft een charmante, eigenzinnige uitstraling en een creatieve indeling. De trapopgang verdeelt de ruimte tussen de woonkamer met uitzicht op het water en de open keuken met eetgedeelte aan de achterzijde. Boven bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, met een vaste trap naar de ruime bergvliding – ideaal als

extra opslag.

Laat je verrassen door deze unieke dijkwoning in een rustgevende omgeving – plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek zelf hoe bijzonder wonen aan het water kan zijn.

Begane grond

Zodra je binnenstapt in de hal heb je direct aan je linkerhand de meterkast met daarin 11 groepen, kookgroep en een aardlekschakelaar, verder zijn er slimme meters geplaatst en de glasvezelaansluiting. Achteraan de hal is het toilet met een staand closet en een fontein. De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en dat is niet zo gek met zo'n uitzicht! Hier kun je wel de hele dag voor het raam staan en genieten wat er voorbij trekt op de rivier, het grote raam zorgt voor een vrij zicht. De kamer heeft een oppervlakte van 27,5 m², de open trap vormt de afscheiding tussen woonkamer en keuken, de trappen leiden zowel naar de eerste verdieping als naar het souterrain. De

keuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en is voorzien van een hoekopgesteld keukenblok met inbouwapparatuur en een losse vaatwasser en koelkast. Op de wand van de keuken zitten nog prachtige oude tegeltjes, helemaal in retro stijl. Met een oppervlakte van 18 m² heb je hier ook meer dan genoeg ruimte om een eettafel te plaatsen. Op de vloer van de woonkamer en het eetgedeelte zijn gelakte houtenvloerdelen aangebracht.

Eerste verdieping

De slaapkamer is over de breedte van de woning gelegen en vanuit deze kamer heb je werkelijk een adembenemend uitzicht!! 's-Ochtends zie je de zon boven de rivier opkomen terwijl de schepen langzaam voorbij trekken, hier kun je genoeg van krijgen. De slaapkamer heeft een oppervlakte van maar liefst 25 m². De badkamer (3,5 m²) is voorzien van een staand closet, een bidet, een wastafel en een douche met thermostaatkraan. Aan de achterzijde van de woning zijn nog twee slaapkamers gelegen, deze hebben beiden een oppervlakte van 9 m². Op de vloer is een zeil aangebracht (in de andere kamers ligt een kurkvloer) en in de kamers is hotelschakeling voor het lichtpunt aanwezig. Vanaf de ruime

overloop is via een luik met een trap de bergvliering te bereiken, een dakraam zorgt voor de lichtinval op de overloop.

Vliering

De vliering heeft een hoogte van circa 1,60 meter, voor de opslag van je spullen een ideale ruimte. De vliering is geheel met houten planken bevloerd dus alle ruimte is te benutten, met dakramen is er extra lichtinval te creëren.

Souterrain

Het souterrain is opgedeeld in drie ruimtes, allereerst de ruimte waar je in terecht komt als je de trap af komt lopen. Dit is de was-/stookruimte (18 m²) met een wasmachineaansluiting, de C.V.-ketel (Nefit Topline) en een eenvoudig keukenblok. De andere ruimte die aan de achterzijde is gelegen wordt gebruikt als hobbyruimte, de oppervlakte hiervan is 8 m². De ruimte aan de voorzijde heeft een oppervlakte van 20 m², hier kan eenvoudig daglicht worden teruggebracht met het verwijderen van een paar afdekplanken in de voortuin. Voor werken vanuit huis kan dit een prima werkplek zijn maar ook voor opslag.



Buitenruimte

De voortuin heeft een Oostligging en is gemiddeld bijna 7 meter diep. De tuin is volledige betegeld waardoor deze als parkeerplek gebruikt kan worden, daarmee zit er ook weinig onderhoud aan de tuin. Met het aanbrengen van wat groen kun je van de voortuin ook gemakkelijk een buitenruimte maken waar je lekker kan tuinieren en een tuinset neer kan zetten. Een tuin met een beter uitzicht kun je niet vinden. Voor het onderhoud is er een wateraansluiting aanwezig.

Bijzonderheden

- Er is grotendeels dubbele beglazing aanwezig;
- Inbouwapparatuur: oven, inductie kookplaat en afzuigkap;
- Er is parkeergelegenheid in de voortuin aanwezig, ook in de straat is gelegenheid om de auto te parkeren;
- Aan de voorzijde van de woning heb je een fantastisch uitzicht over de rivier de Lek, er is altijd wat te zien en je kijkt ver weg;
- De woning is op tien minuten rijafstand van de A2 en A27 gelegen;

Afmetingen

Woonkamer: 6,40 x 4,26

Keuken: 5,39 x 3,37

Voorslaapkamer: 5,62 x 4,42

Badkamer: 1,96 x 1,74

Achterslaapkamer: 3,40 x 2,66

Achterslaapkamer: 3,40 x 2,61

Souterrain: 5,33 x 4,98/2,53

Hobbyruimte: 3,27 x 2,45

Werkruimte: 5,11 x 3,96

Bovenstaande afmetingen zijn circa maten, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

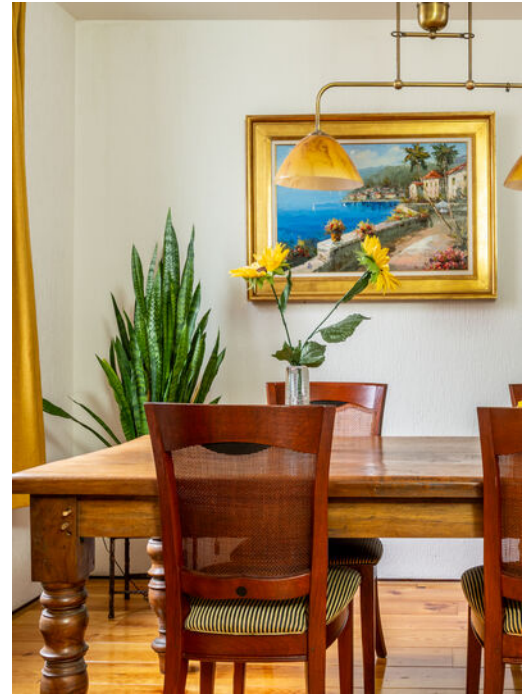
Er is gemeten conform de Branchebrede Meetinstructie. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



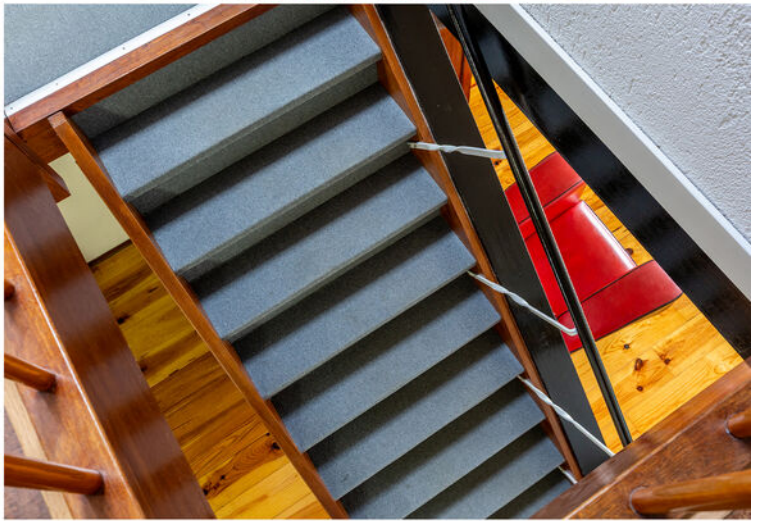








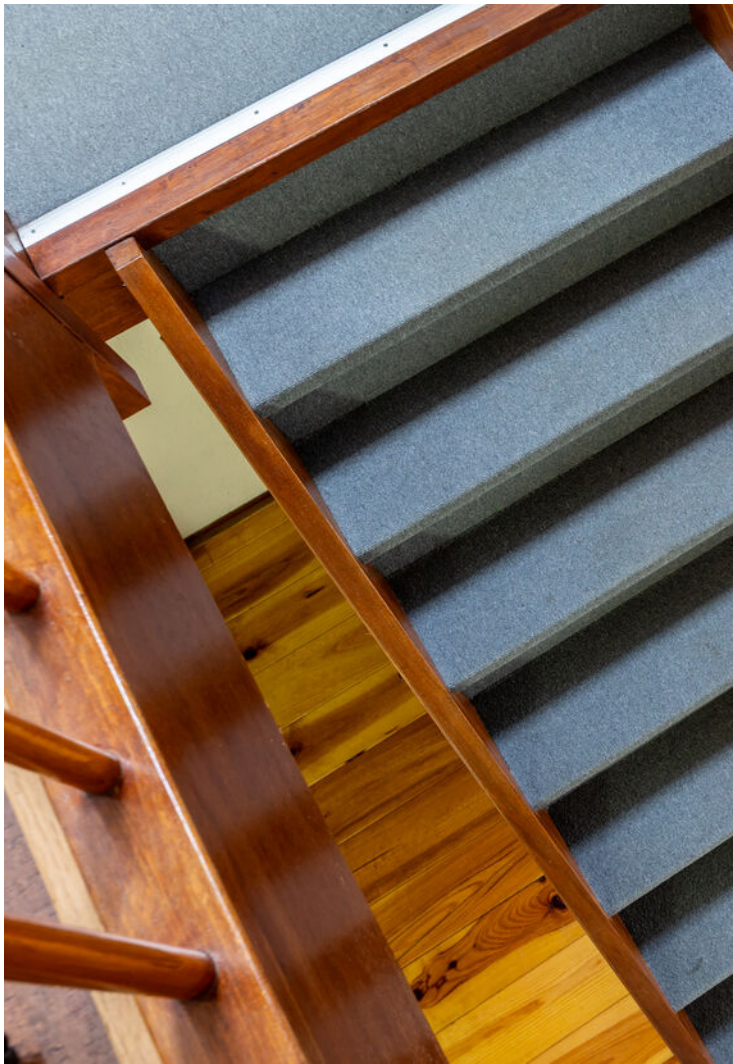
















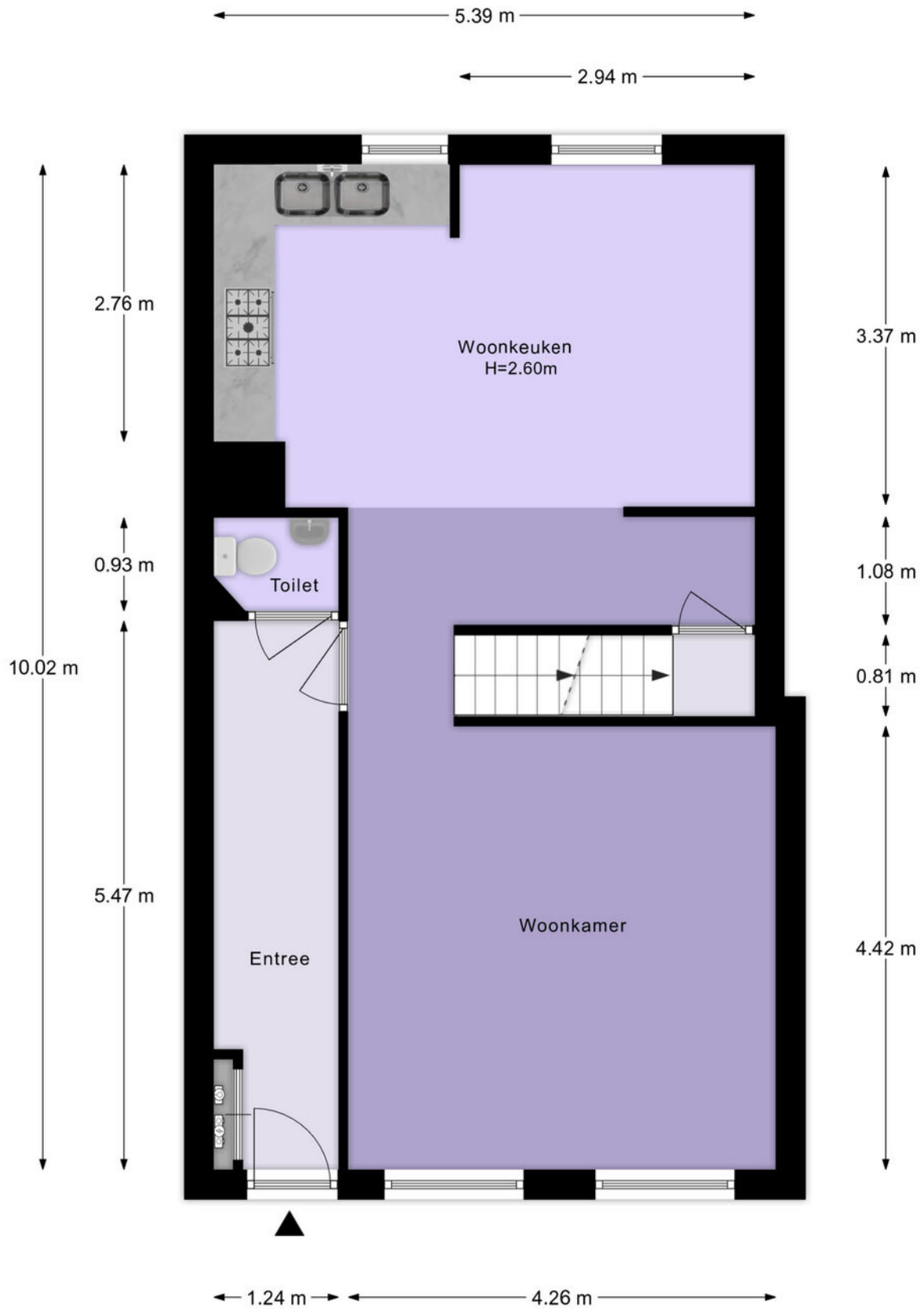






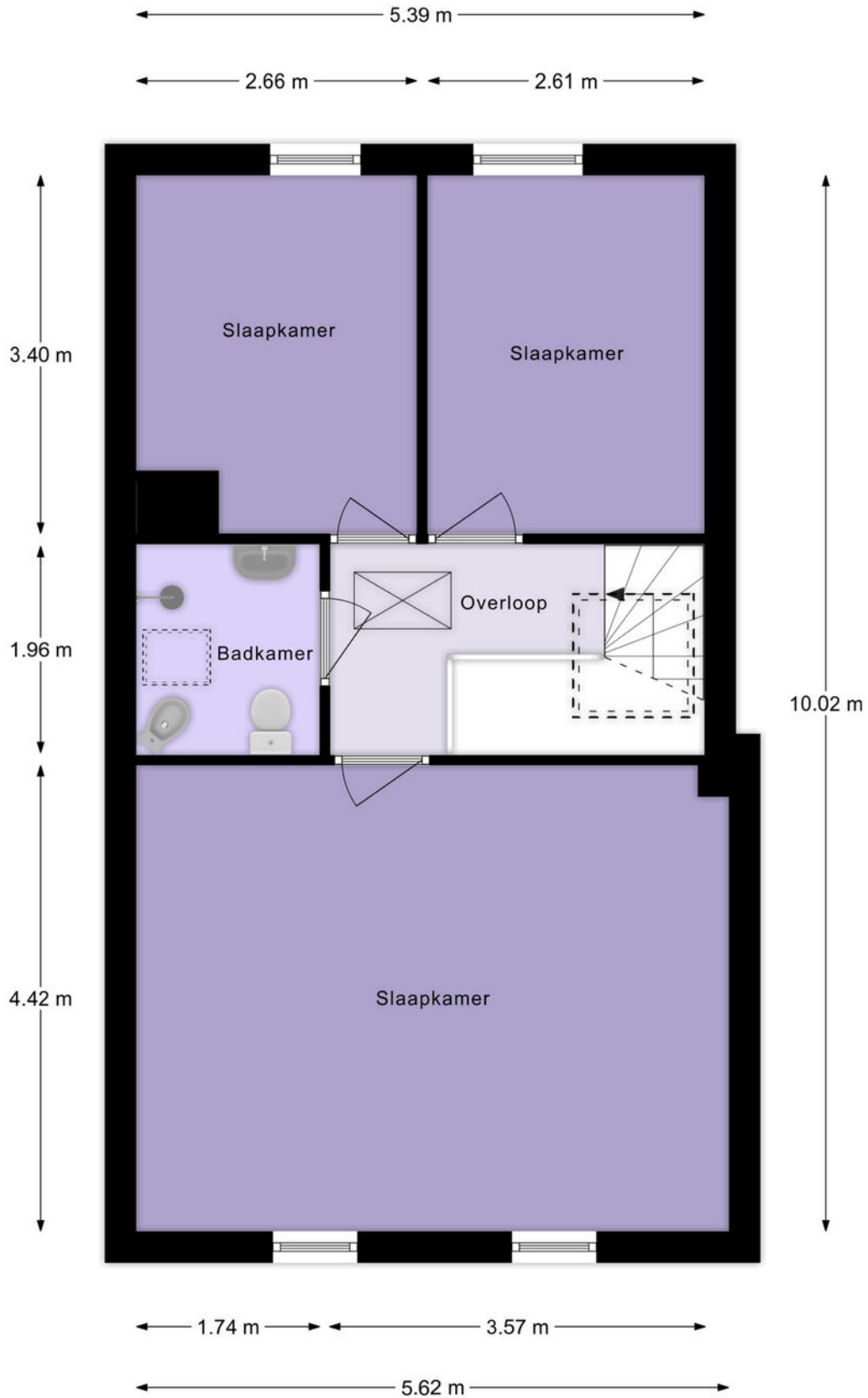


Plattegrond



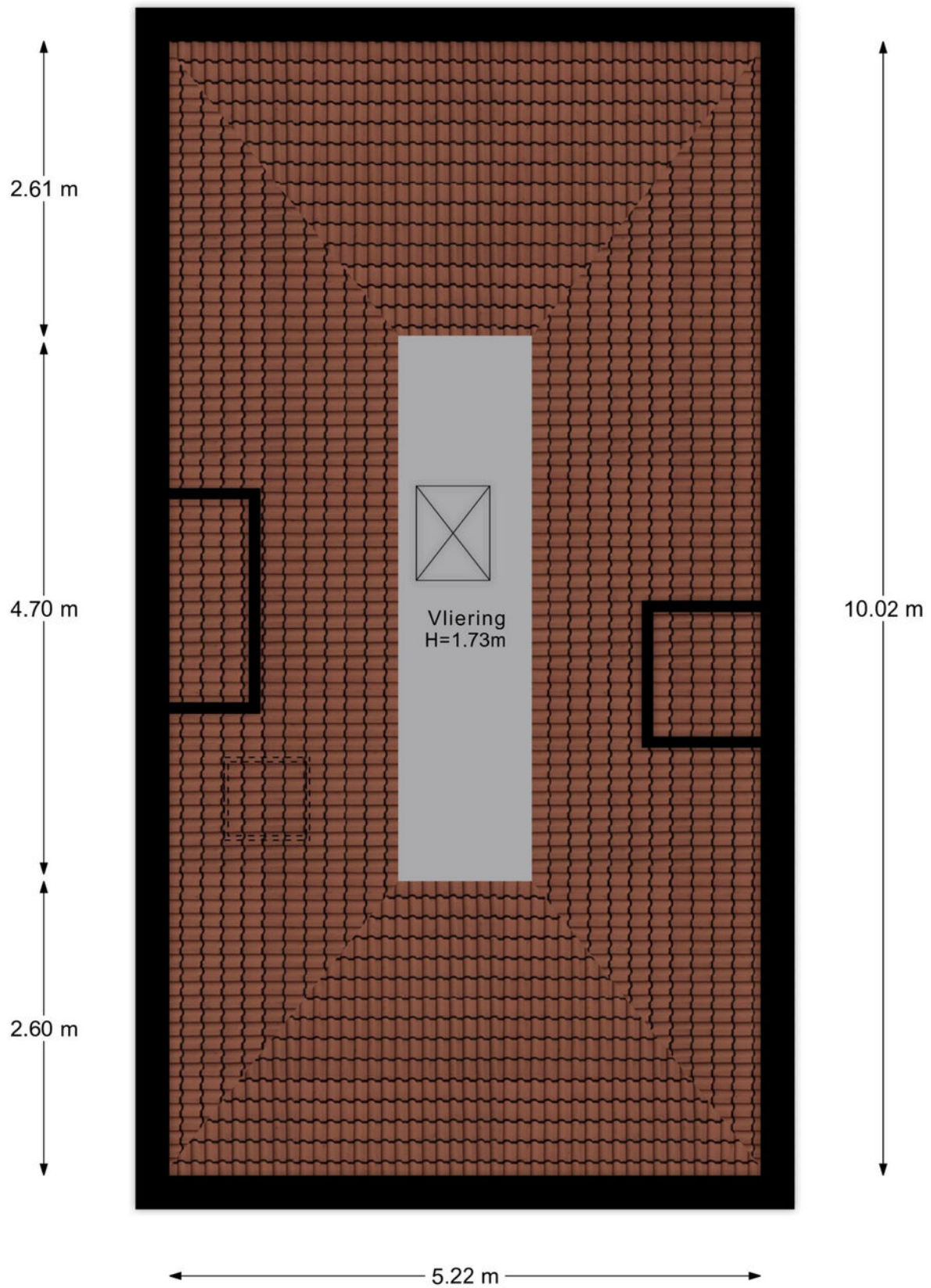
Begane Grond

Plattegrond



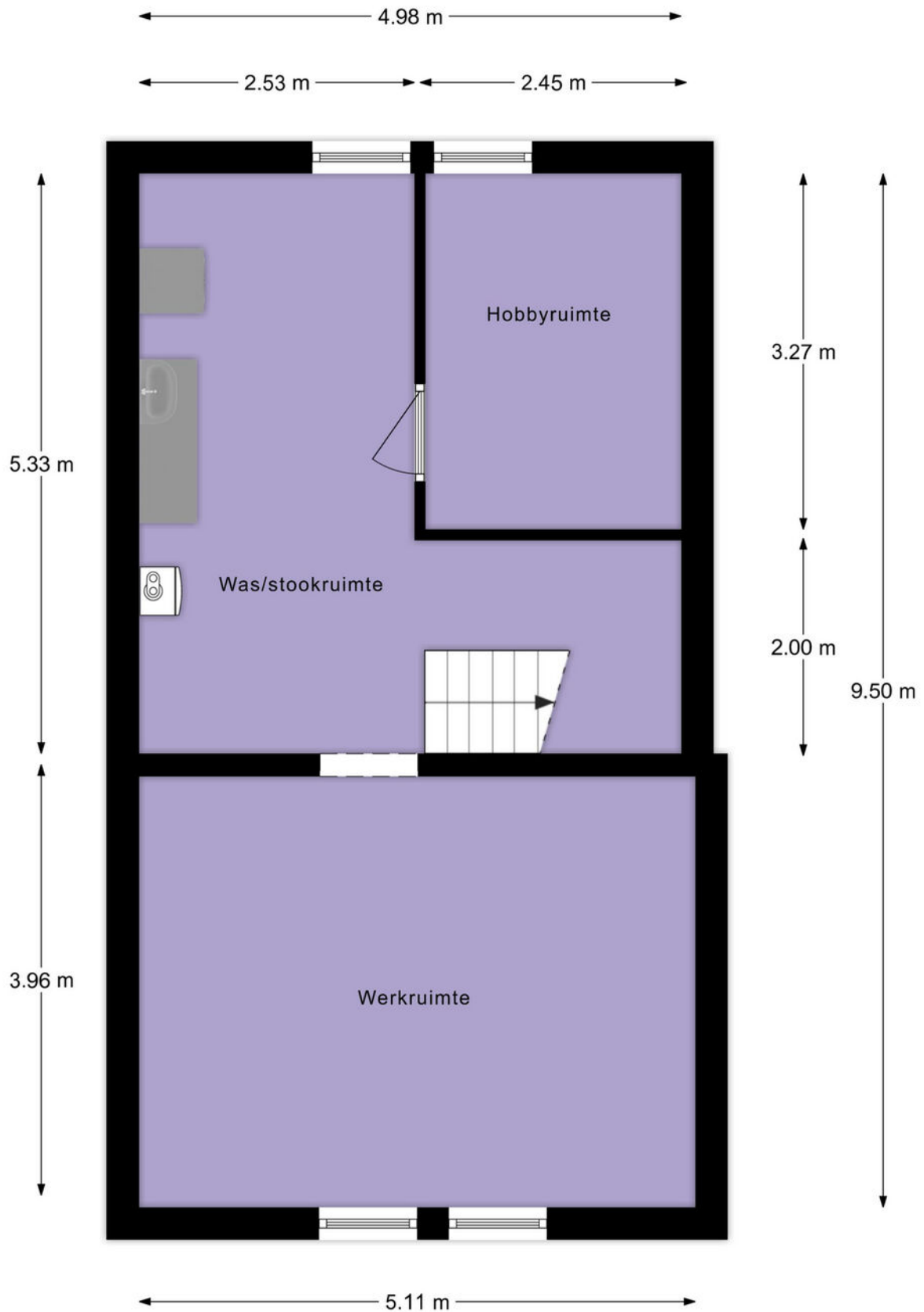
1e Verdieping

Plattegrond



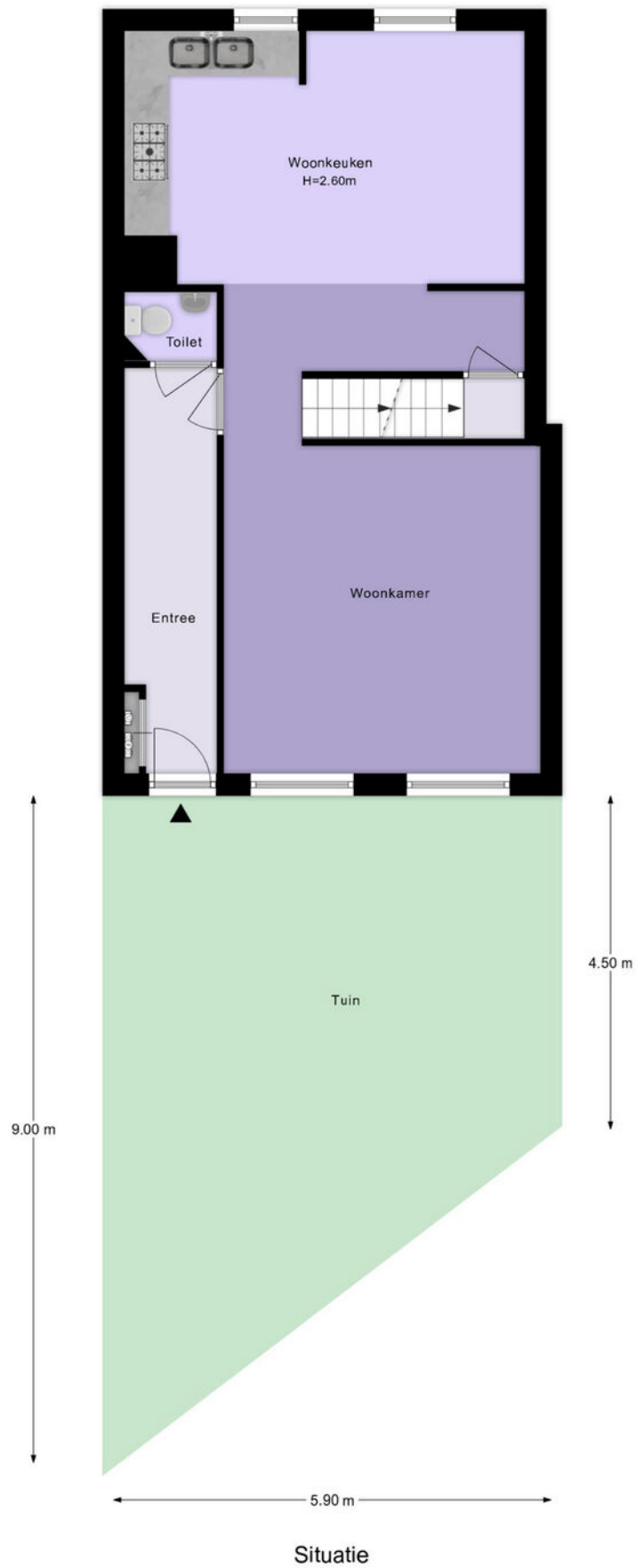
Vliering

Plattegrond



Souterrain

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Het meeste in de kelder blijft achter, de hoekkast in de eethoek misschien ook	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- Luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Bidet		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		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 - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ameide

Sectie B

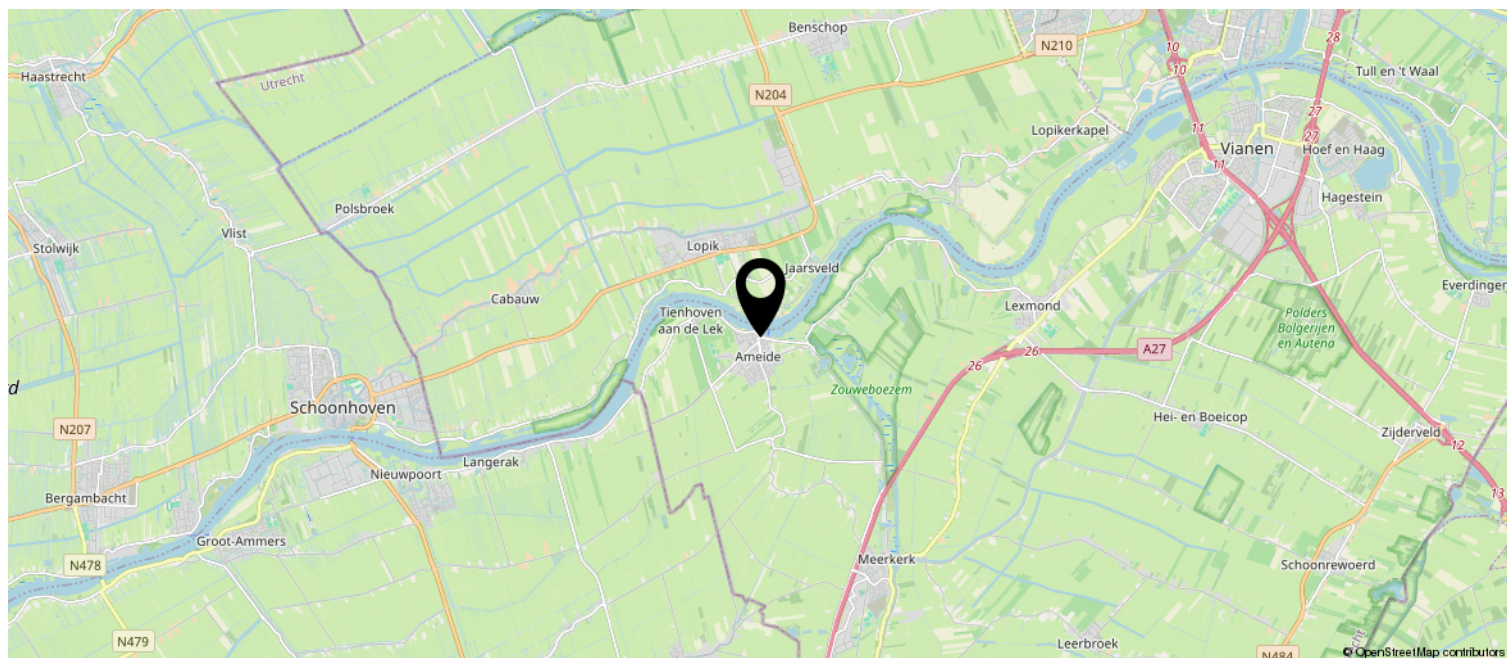
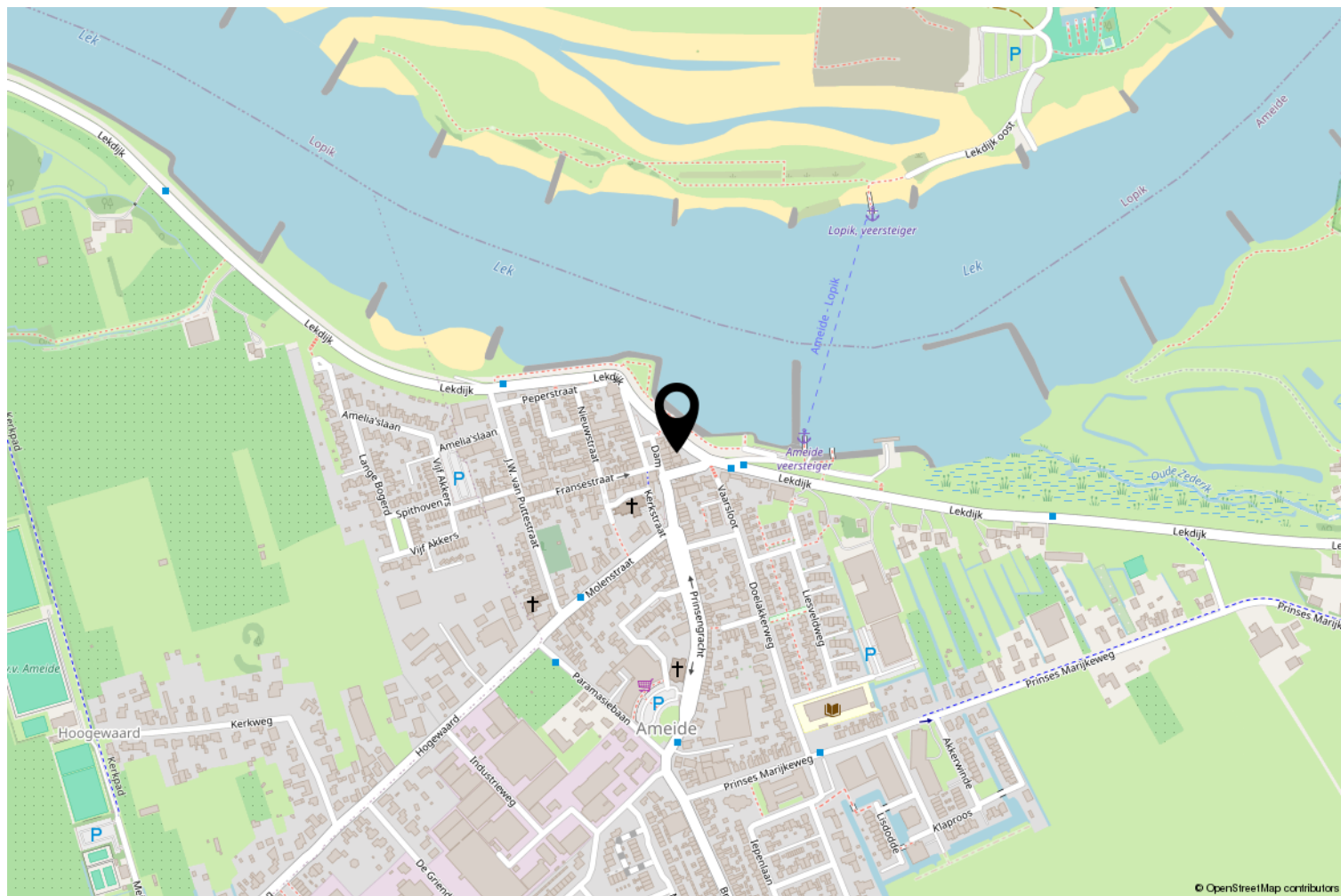
Perceel 2309

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Interesse? Bel ons!



Peltenburg Makelaardij & Taxaties

Koestraat 144

2871 DT Schoonhoven

0182-326936 | info@peltenburgmakelaardij.nl

www.peltenburgmakelaardij.nl

