



Lekdijk 153

Nieuw-Lekkerland

vraagprijs € 1.095.000 k.k.

Welkom

Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Misschien is deze woning precies wat u zoekt.

In deze brochure leest u meer over de woning, kijkt u de foto's en de plattegronden om zo een compleet beeld van de woning te krijgen.

Kijk snel verder!

Heeft u nog vragen? Dan horen wij graag van u.

Arjen Vos

NVM Register Makelaar en
Taxateur

Rachel Vos- Oskamp

Medewerker Marketing en
Communicatie

Gerard Paans

Assistent- makelaar in
opleiding

Nicolette Korevaar

Makelaar



Omschrijving

Aan de Lekdijk in Nieuw-Lekkerland bieden wij deze bijzondere vrijstaande woning aan: een voormalige bakkerij met souterrain, bijgebouwen, een royaal erf, tuin én boomgaard. Een unieke plek met een gevoel van rust en ruimte, een eigen karakter en tal van mogelijkheden voor herontwikkeling of multifunctioneel gebruik.

De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, een zeer ruime woonkamer, een riante woonkeuken en een fraai terras met panoramisch uitzicht over de tuin. Het souterrain, de voormalige bakkerij, biedt diverse werk- en opslagruimten en leent zich uitstekend voor hobby, werk aan huis of andere invullingen. Op het erf bevinden zich daarnaast een oude schuur en een stalen garagebox.

De ligging is rustig en landelijk, tegenover de kerk, terwijl het winkelcentrum "Kleyburgplein" zich op slechts enkele minuten loopafstand bevindt.

Indeling:

De entree geeft toegang tot een royale hal met garderobe, toilet, slaapkamer, woonkeuken en de vaste trap naar de eerste verdieping. De meterkast is aan de buitenzijde aan de voorzijde gesitueerd.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en de zitkamer aan de voorzijde van de woning. In de zitkamer bevindt zich een schouw met een hout gestookte kachel, wat zorgt voor een warme en sfeervolle ambiance. Grote raampartijen en inbouwspots maken dit een lichte en aangename leefruimte.

De zeer ruime woonkeuken is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval. De keuken is opgesteld in een hoek en uitgerust met een koel-vriescombinatie, keramische kookplaat met afzuigkap, oven, spoelbak, granieten werkblad en volop kastruimte. Dankzij de opstelling blijft er veel leefruimte over. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het souterrain en het dakterras.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een slaapkamer met eigen badkamer, voorzien van een

douche, handdoekradiator en wasmachineaansluiting. Zowel via de badkamer als de hal is het separate toilet bereikbaar, waar tevens de cv-ketel is opgesteld.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot vier ruime slaapkamers, de tweede badkamer, bergruimte achter de knieschotten en een luik naar de bergzolder (bereikbaar met losse trap).

Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en beschikken over bergruimte achter de knieschotten. Aan de achterzijde bevinden zich eveneens twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van twee bedsteden en een vaste kast.

De badkamer is uitgerust met een doucheruimte, een toilet en een wastafel.

Souterrain:

Via een vaste trap vanuit de keuken bereikt u het souterrain, de voormalige bakkerij. Deze verdieping bestaat uit meerdere ruimten die voorheen in gebruik waren als werkplaats en opslag. Drie kanteldeuren en een loopdeur bieden directe toegang naar buiten. Vanuit het souterrain is tevens de achtertuin bereikbaar.



Omschrijving



Tuin:

Via de stoep naast de woning rijdt u naar beneden en parkeert u uw auto('s) op het achtererf. De royale tuin ligt op het zuiden en bestaat uit een boomgaard tot aan de bakwetering. De zonligging is uitstekend en de tuinbeleving is werkelijk uniek: groen, vrij en met volop privacy. In de tuin staan een oud bijgebouw en een stalen garagebox. Een wandeling door de boomgaard maakt direct duidelijk hoe bijzonder deze plek is.

Bijzonderheden:

- Uniek perceel van maar liefst 1.780m²!
 - Diverse mogelijkheden voor ontwikkeling of multifunctioneel gebruik.
 - De C.V.-ketel is van het merk Nefit. (b.j. 2001)
 - De woning heeft energielabel E, geldig tot 29-04-2032.
 - Platte dak voorzien van 20 zonnepanelen. (2019)
 - Aanvaarding: in overleg.
 - De vertoonde plattegronden zijn met grote zorg samengesteld, echter de plattegronden kunnen afwijken van de werkelijkheid. Aan de genoemde afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.
- 

Kenmerken



Woonoppervlakte

197 m²

Inhoud

1250 m³

Bouwjaar

1900

Aantal kamers

7

Aantal slaapkamers

5

Perceeloppervlakte

1780 m²

Type woning

vrijstaande woning

Isolatie

dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

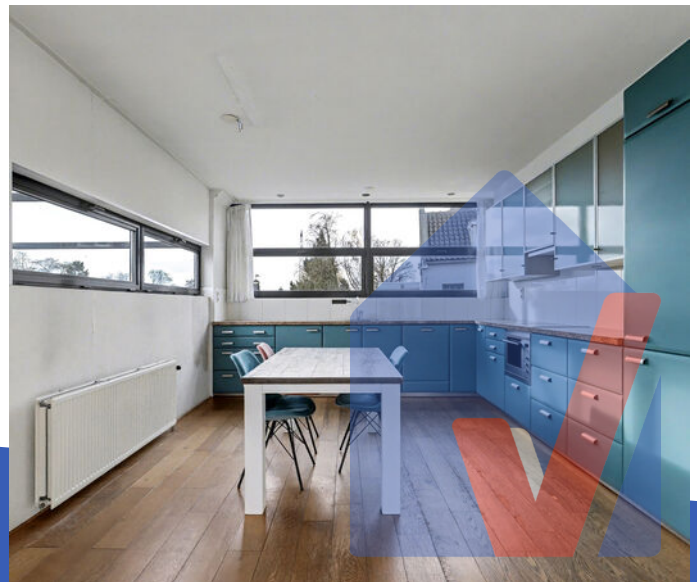
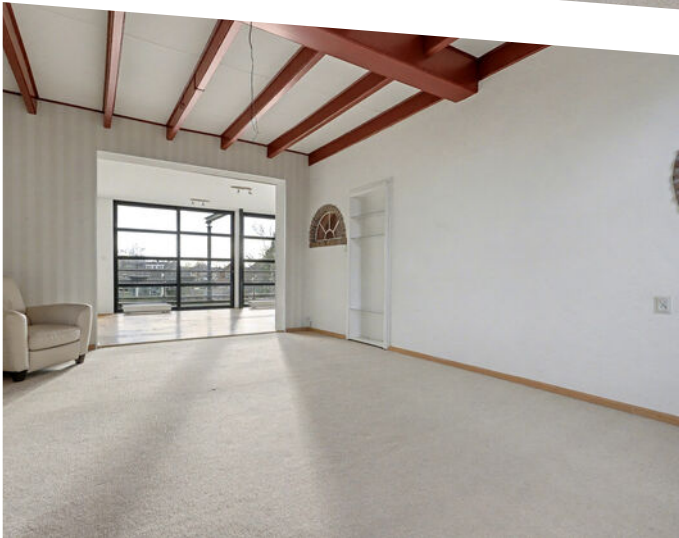
Energie label

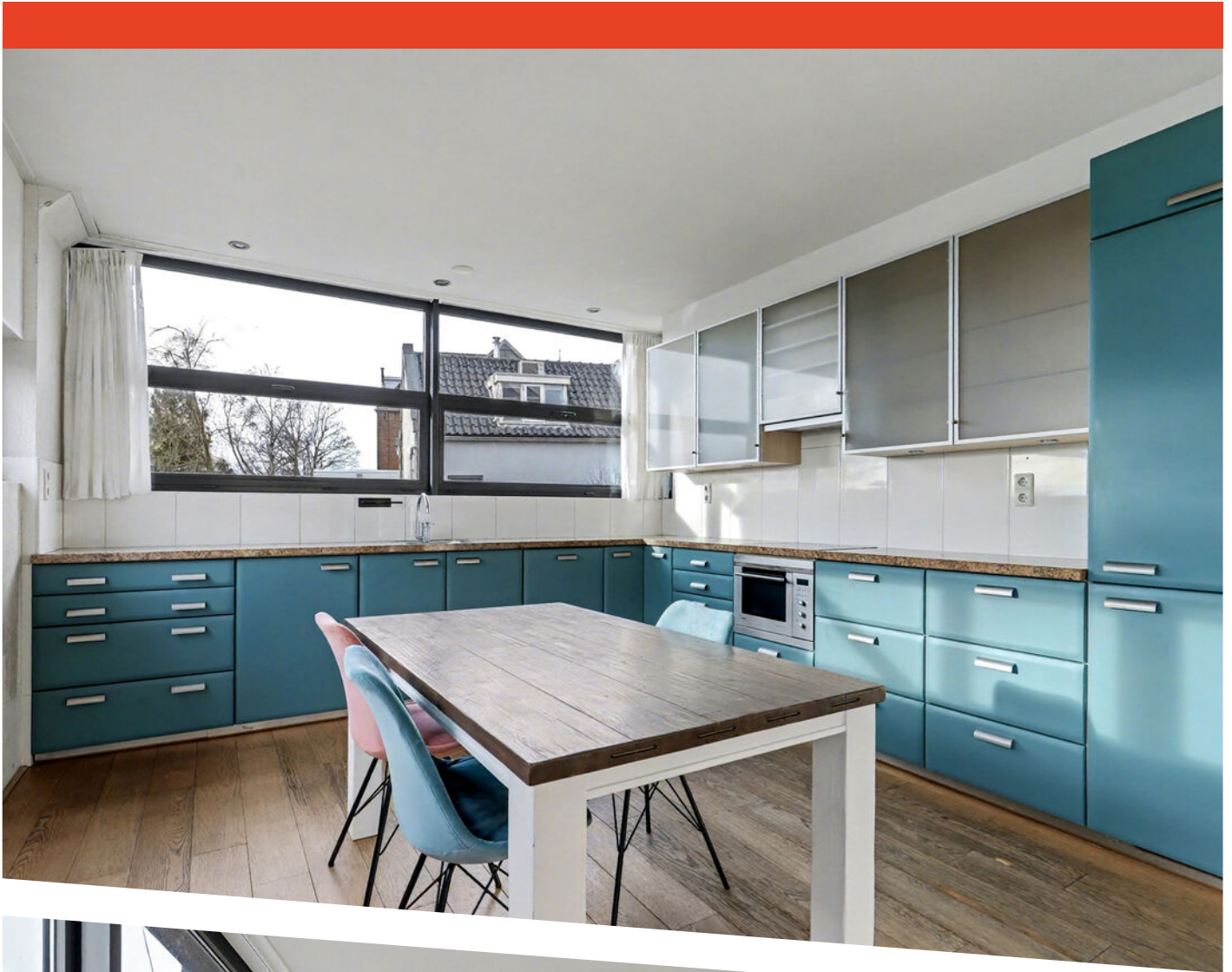
E

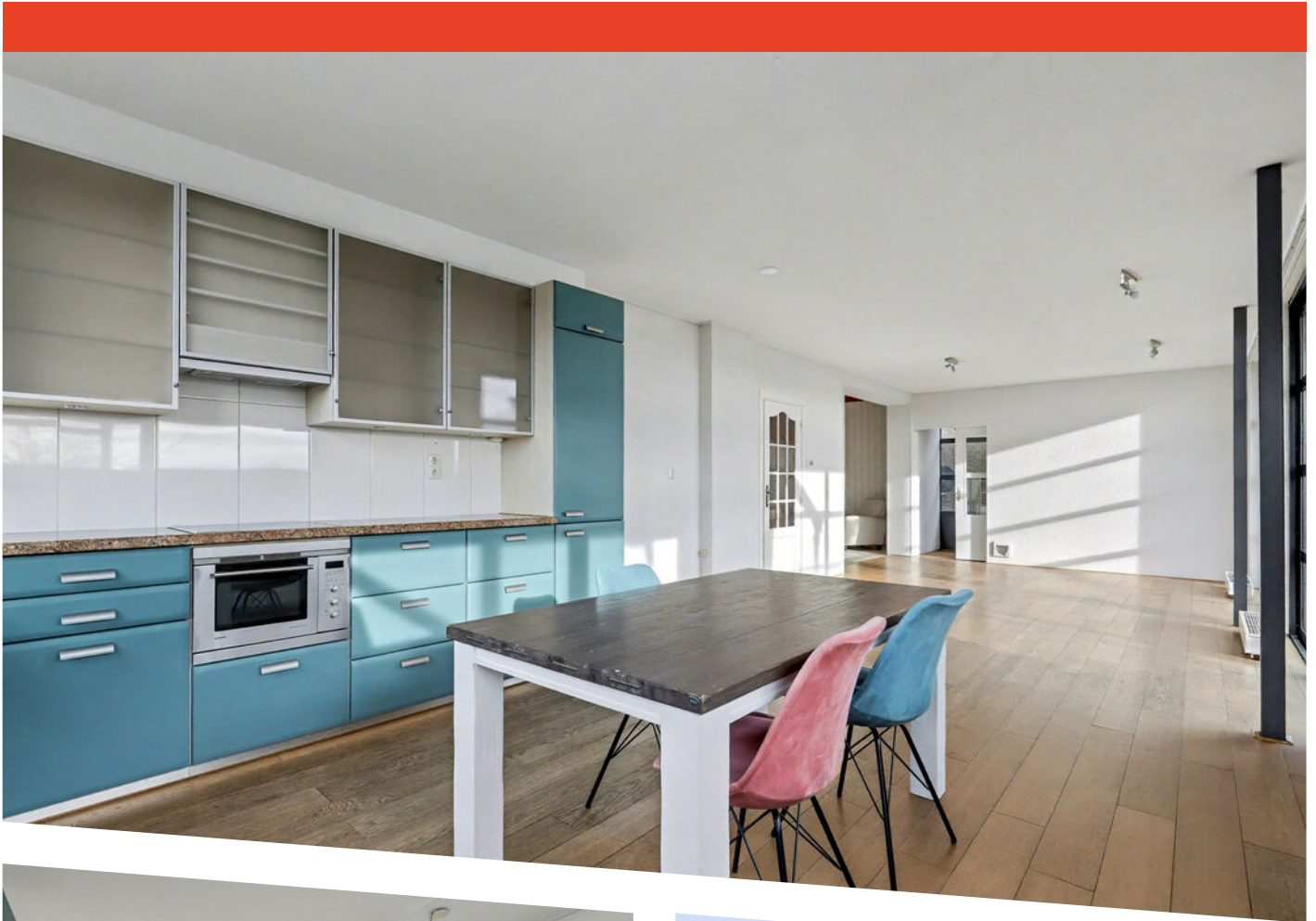


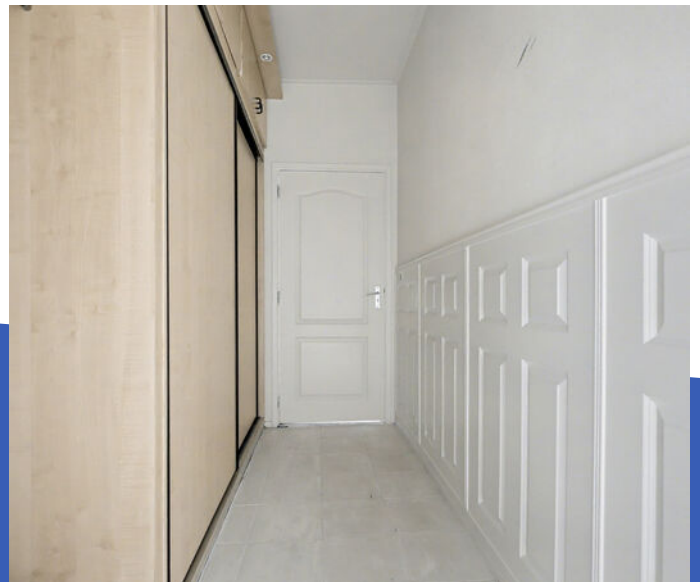


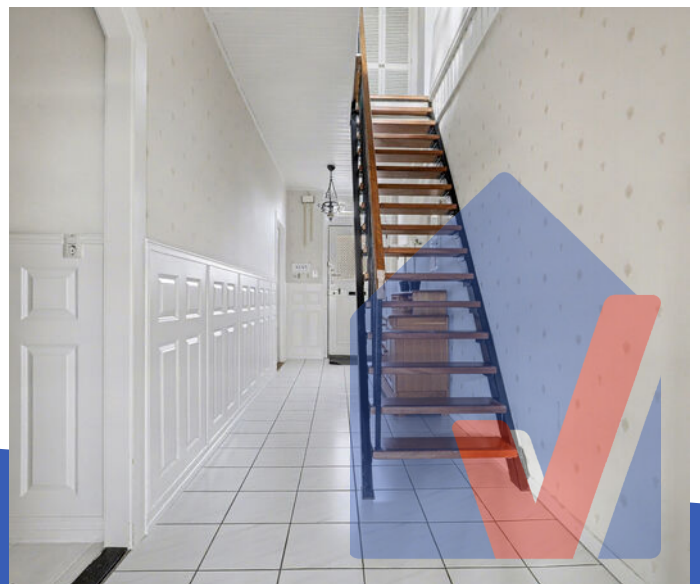
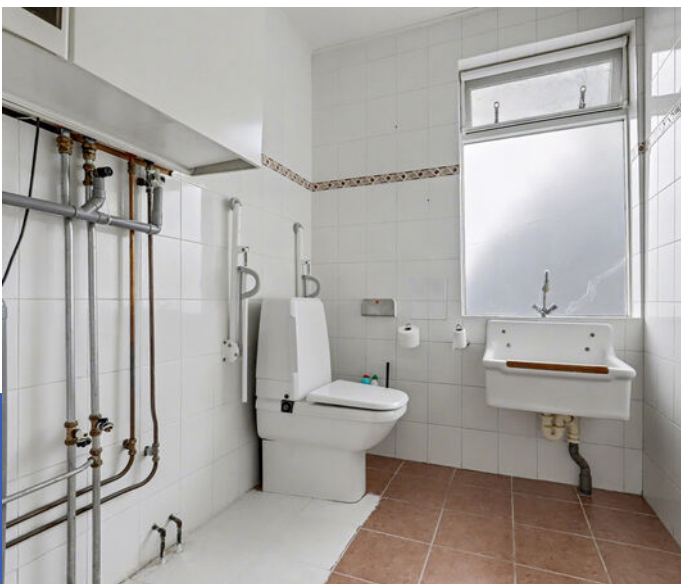
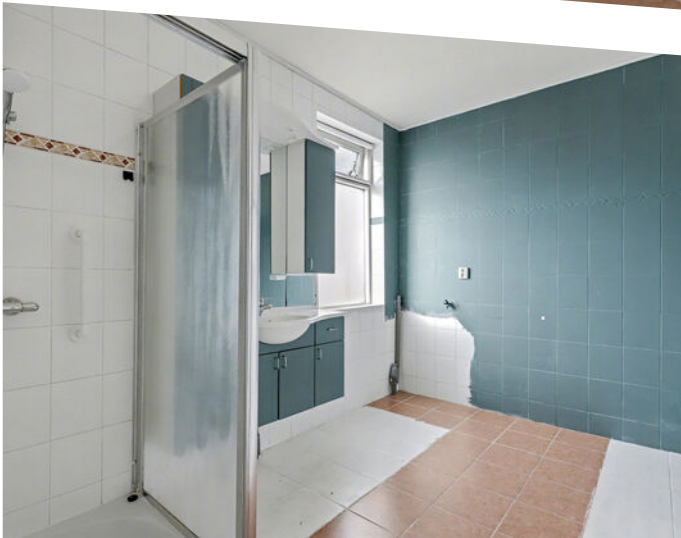
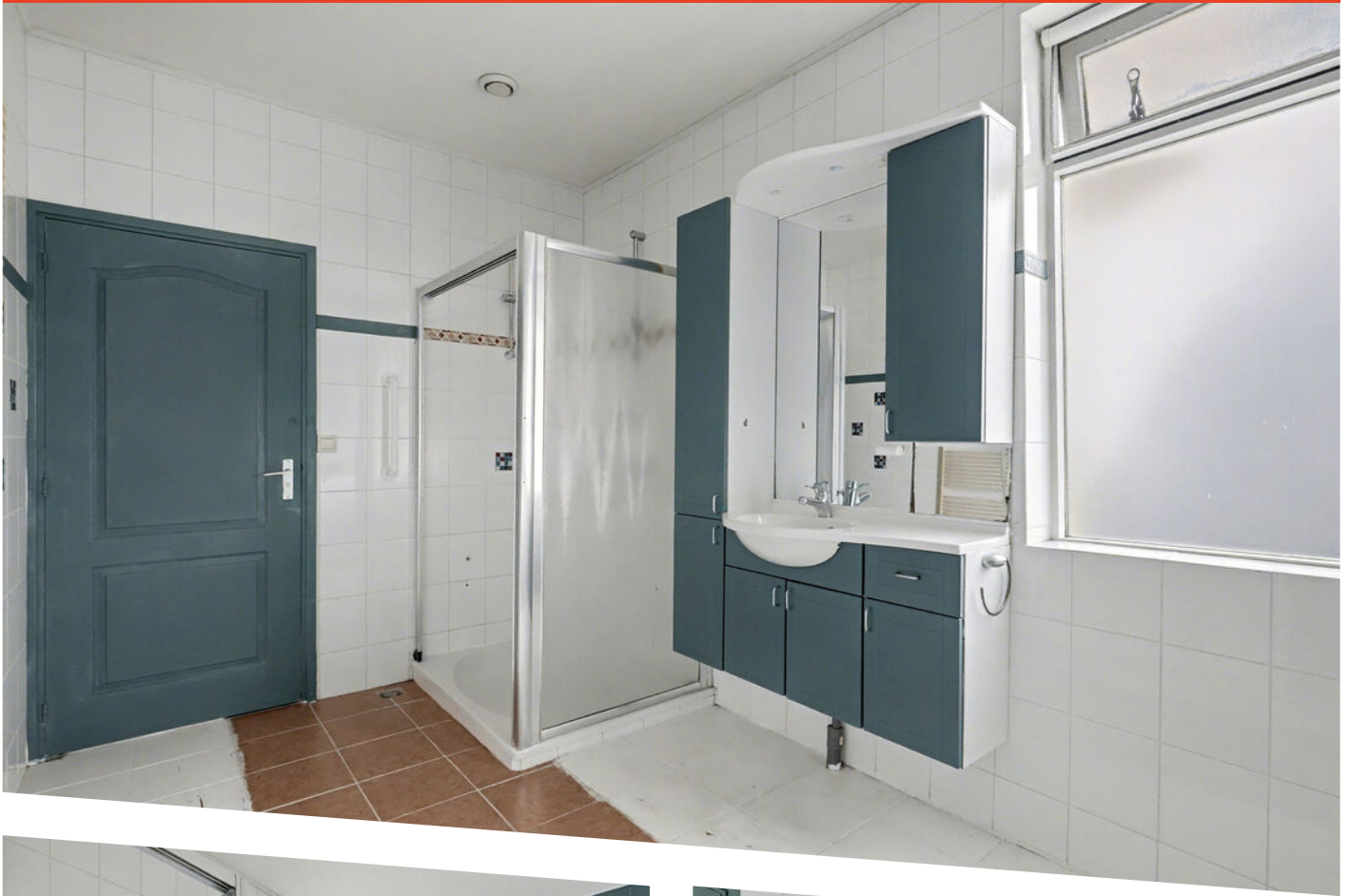


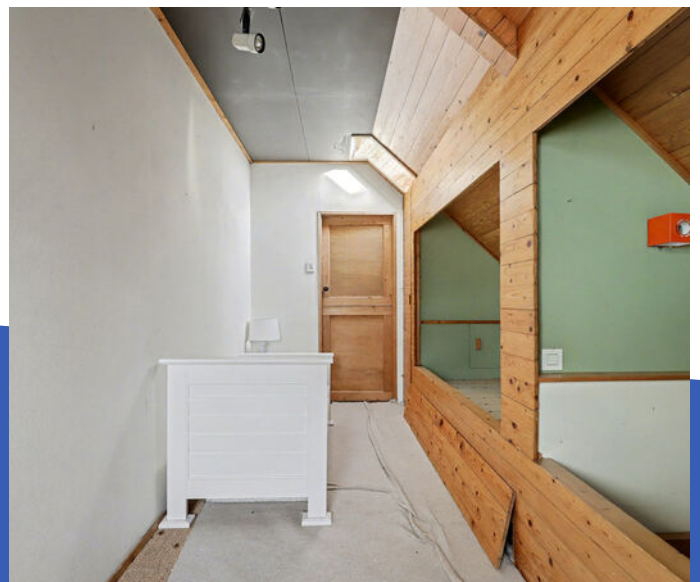
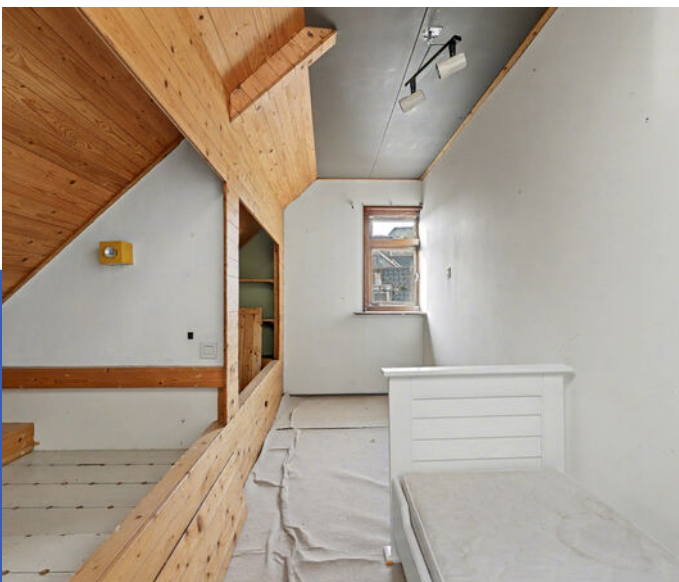


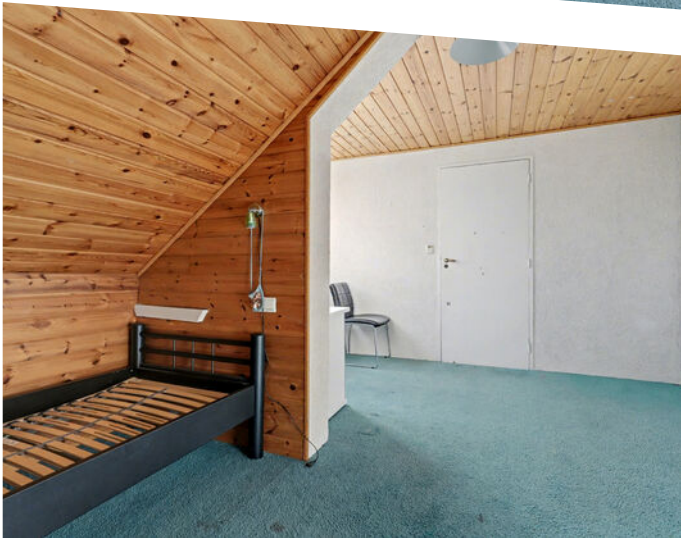


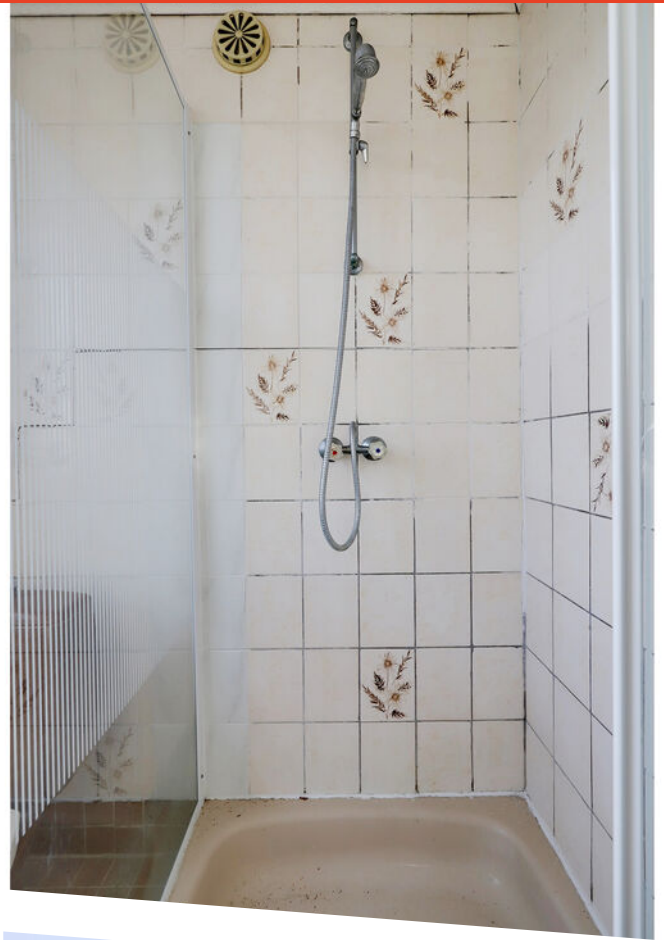


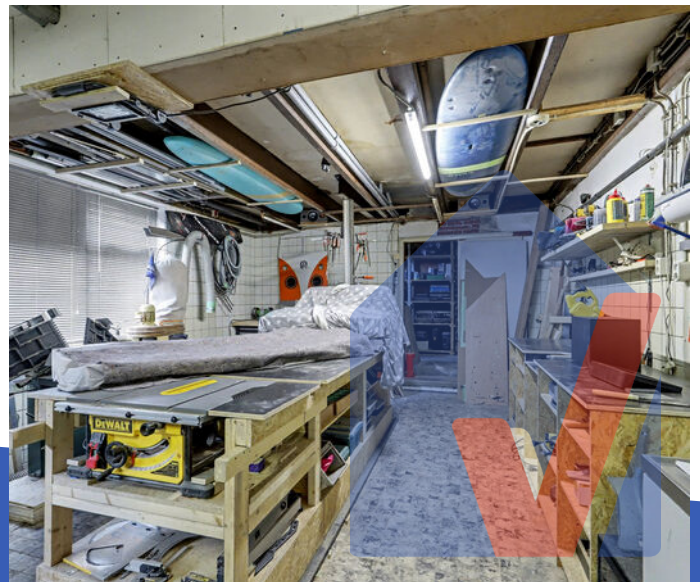


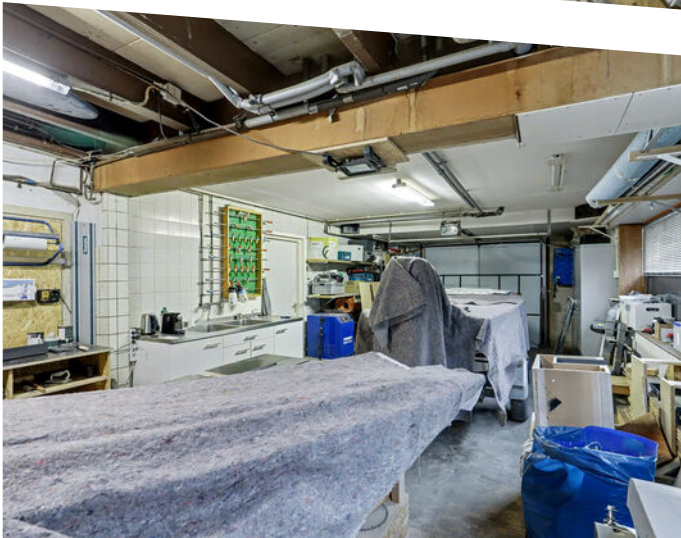
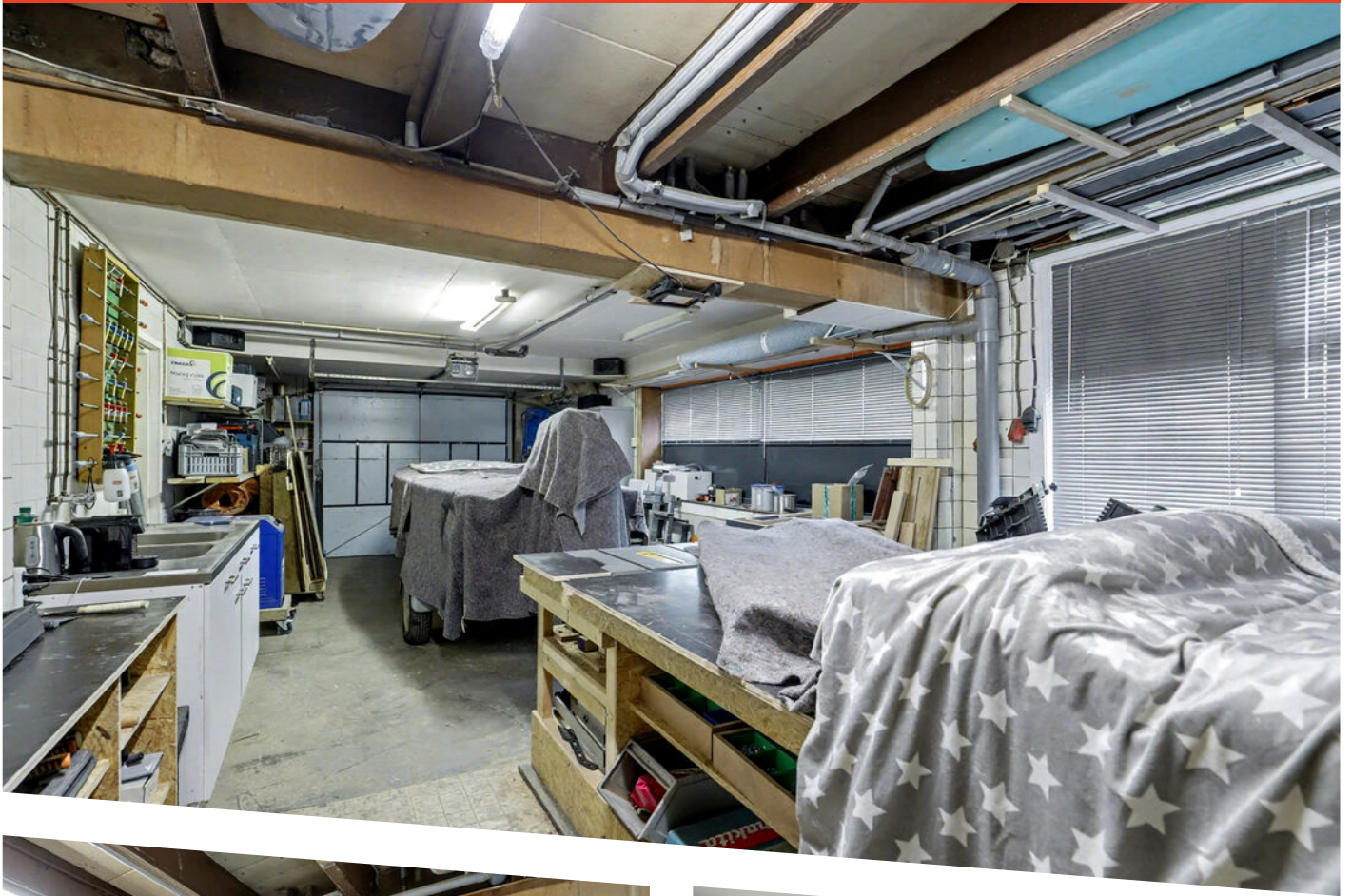








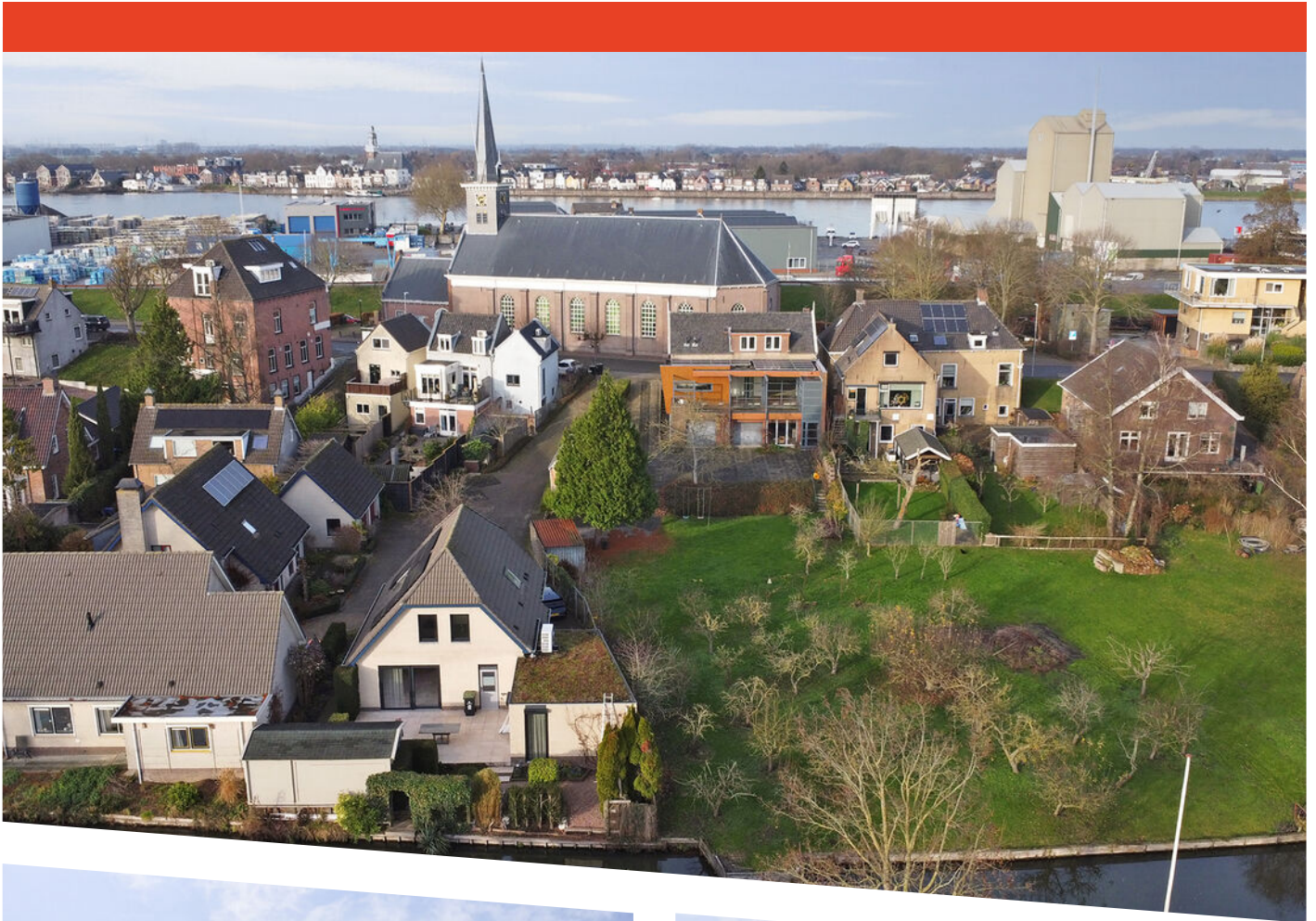


















Begane Grond

Plattegrond



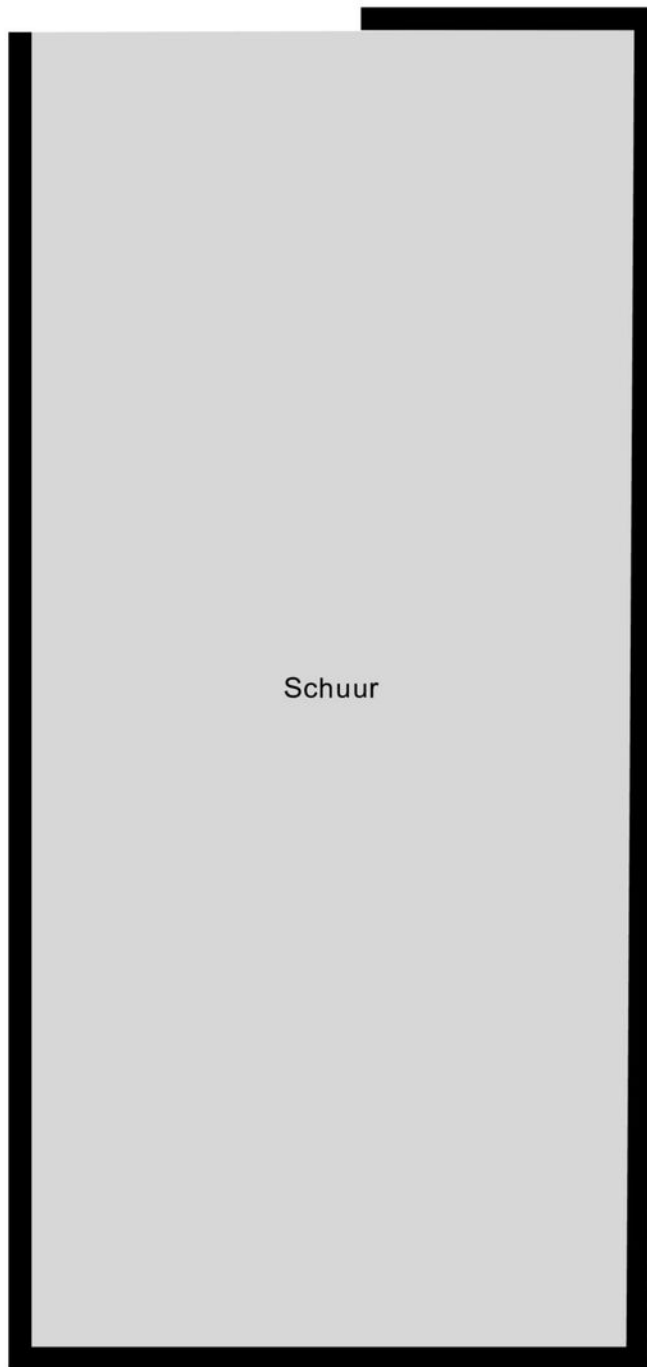
1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

4.02 m



8.67 m

Schuur

Plattegrond

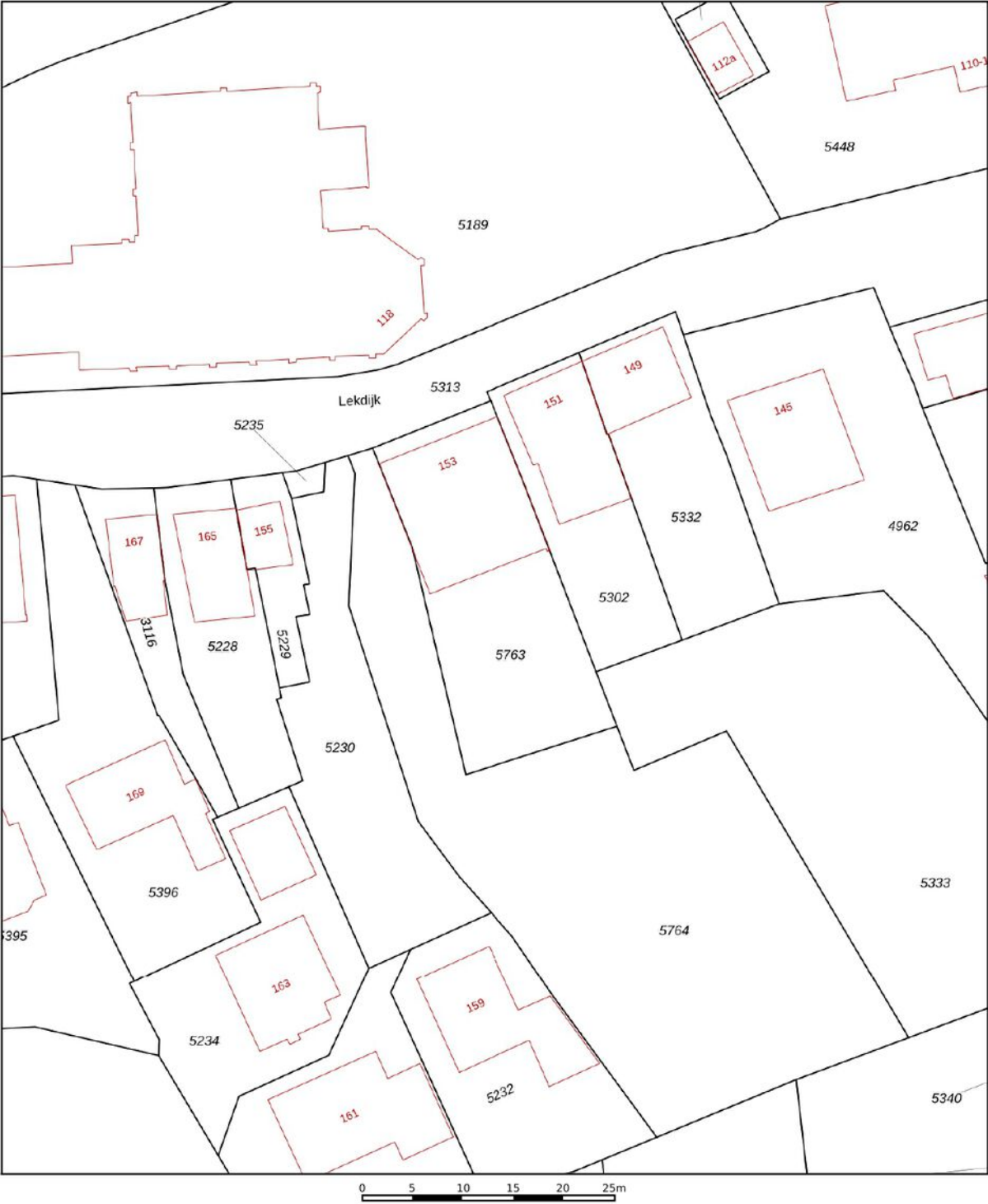
← 2.55 m →



5.08 m

Stalen garagebox

Plattegrond



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuw-Lekkerland

Sectie B

Perceel 5763

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2025

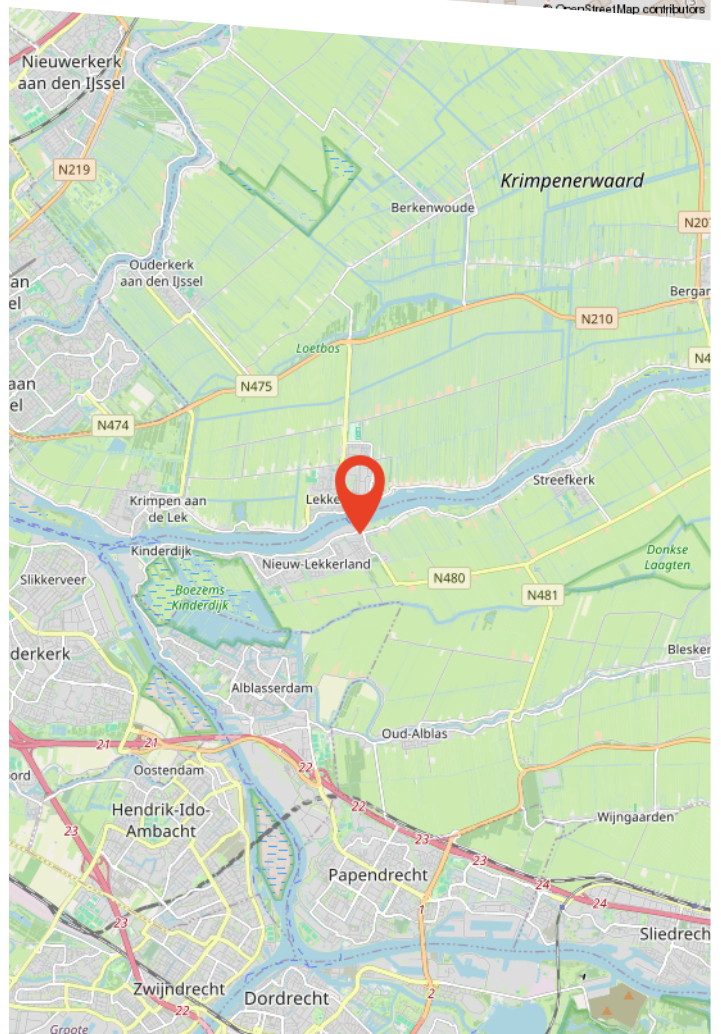
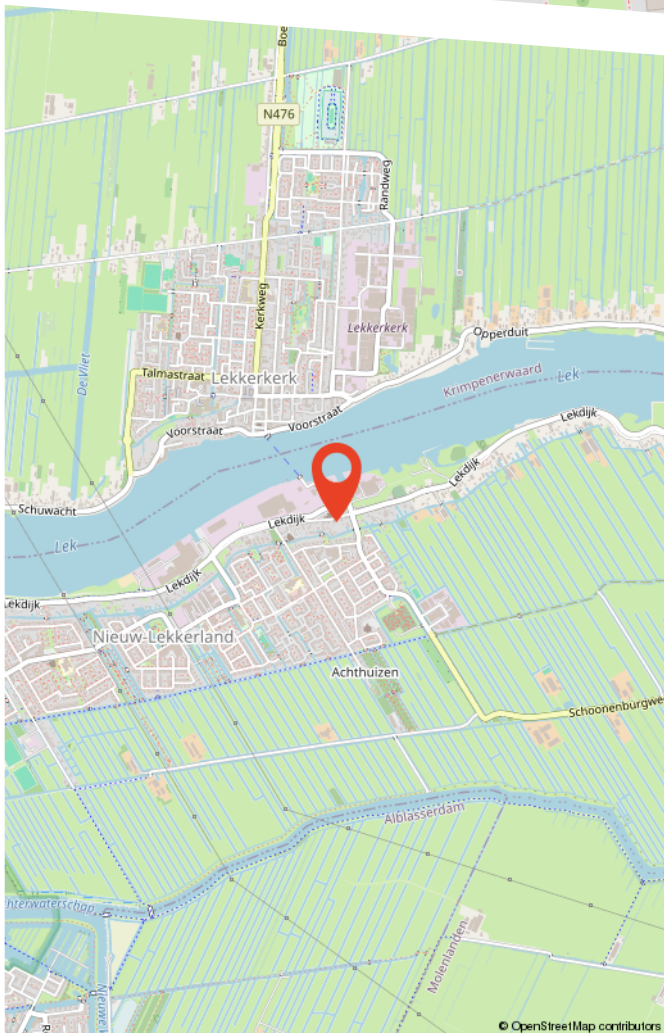
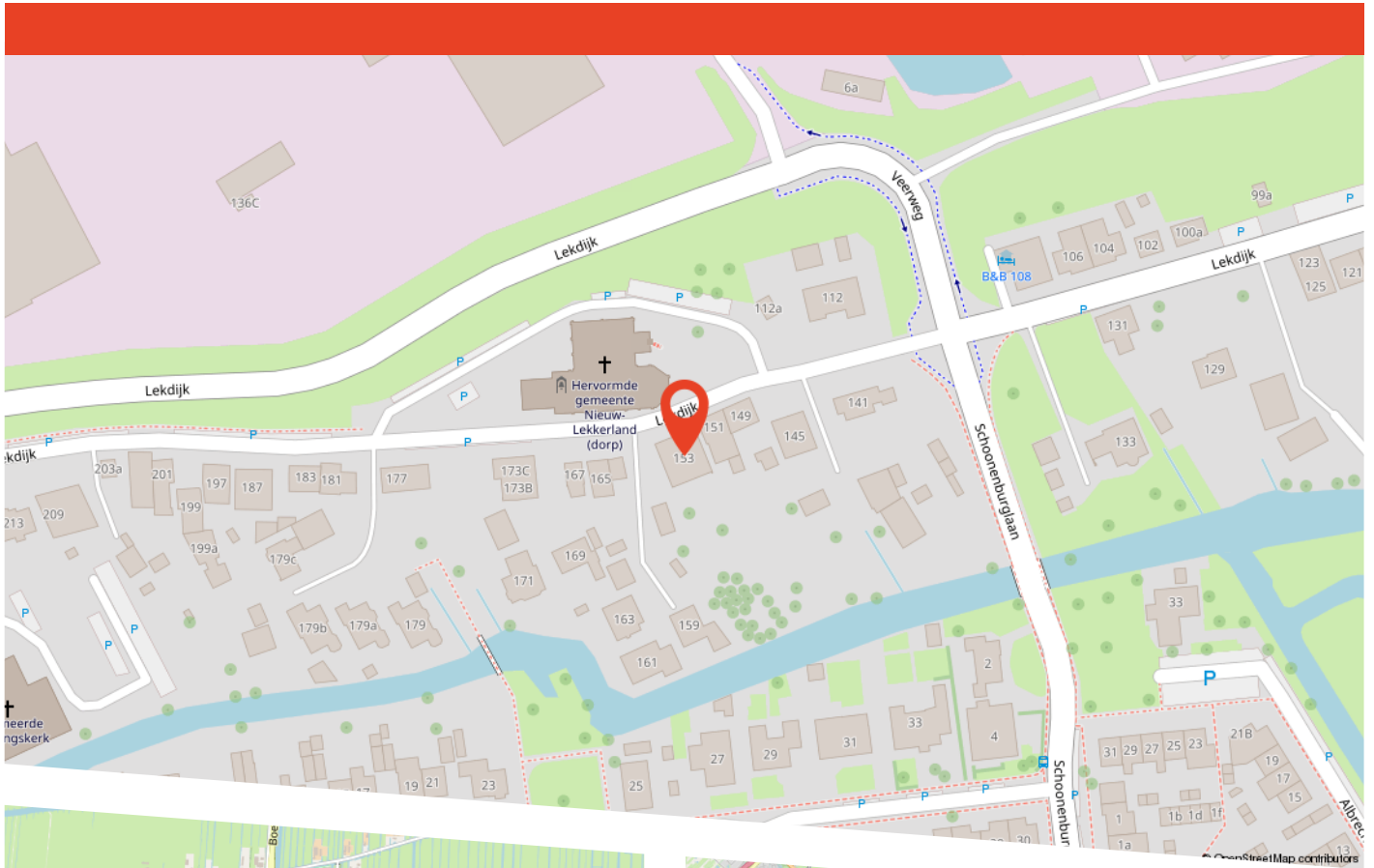
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Molenlanden / Nieuw-Lekkerland-Dorp

LEEFTIJD



0 - 14: 19%

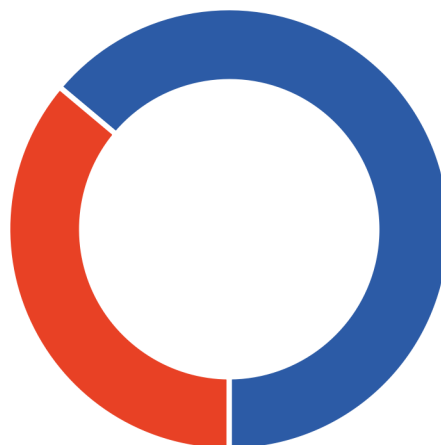
15 - 24: 15%

25 - 44: 22%

45 - 64: 25%

65+: 19%

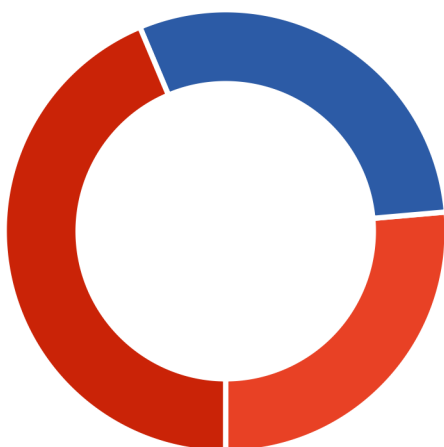
KOOP / HUUR



Koop: 64%

Huur: 36%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 30%

Met kinderen: 44%



51%



49%



1,2 per huishouden



Over ons

Persoonlijk aandacht; we hebben altijd persoonlijk, direct contact met u, zonder tussenpersonen. We nemen de tijd voor u en bepalen samen met u de verkoopstrategie.

Deskundig; we weten veel over de actuele huizenmarkt in onze omgeving en hebben veel ervaring met het verkopen van allerlei woningen in diverse prijsklassen.

Betrokken; we betrekken u bij het gehele verkoopproces en houden u goed op de hoogte.

Dus kortom wij helpen u zoals we het zelf fijn zouden vinden.

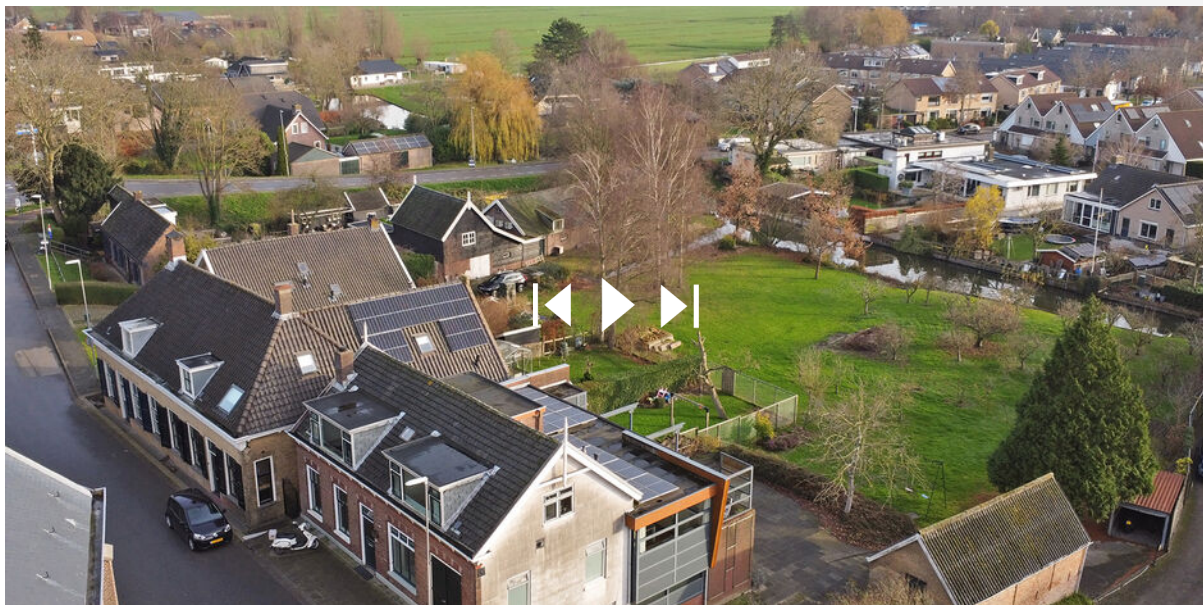
Graag maken we een vrijblijvend afspraak om uw wensen te bespreken en de waarde van uw woning te bepalen!

Bekijk deze woning online!

www.voswoningmakelaardij.nl/aanbod



Lekdijk 153, Nieuw-Lekkerland



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**

Gratis waardebepaling

Benieuwd wat uw woning waard is? Heeft u plannen uw woning te verkopen?

Vos Woningmakelaardij heeft veel **ervaring** en **kennis** van de lokale woningmarkt. Zo kunnen wij u een **deskundig** en **betrouwbaar** advies geven.

Graag maken wij een **vrijblijvende** afspraak met u om kennis te maken en uw woonwensen te bespreken.

9,7

Gemiddelde
klantbeoordeling



Scan de QR code!

