

# Beatrixweg 17

Kinderdijk




**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS





## Kenmerken

 **Bouwjaar**  
**2003**

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

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

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

 **Energietabel**  
**A**

 **Woonlagen**  
**3**



## Ruime woning!

Klaar voor de volgende stap op de woningmarkt? Dan nodigen wij u graag uit om kennis te maken met deze keurige en verrassend ruime woning aan de Beatrixweg 17 in het gezellige dorp Kinderdijk. Met maar liefst 132 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, lichte vertrekken, vier riante slaapkamers en een nette onderhoudsstaat biedt deze woning alles voor comfortabel wonen. Al bij aankomst valt op hoeveel aantrekkelijke details er zijn. Denk aan de zonnepanelen, de rolluiken en de sierlijke druif die prachtig groeit rondom de voordeur. De uitnodiging om binnen te komen is dan ook direct voelbaar. Bent u benieuwd wat deze woning nog meer te bieden heeft? Plan nu een bezichtiging!



Aantal slaapkamers  
**4**



Type CV ketel  
**Intergas**



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



Jaar CV ketel  
**2022**



## Entree

Had u de sfeer van de woning al geproefd? Zo niet, dan doet u het nu wel! Door de brede stoep en groenstrook woont u net iets verder van de weg af. Plaats een leuk bankje voor het huis en u heeft een lekker plekje. Gaat u mee naar binnen?

### HAL

Bij binnenkomst merkt u direct op hoe fijn licht en ruimtelijk het is, dit zult u in elk vertrekken opmerken. In de hal is de meterkast, toiletruimte, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 5 m<sup>2</sup>  
Vloerafwerking: Houten vloerdelen  
Wandafwerking: Spachtelputz  
Plafondafwerking: Spuitswerk

### TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.22 x 0.93m  
Vloerafwerking: Betegeld  
Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz  
Plafondafwerking: Spuitswerk



## Keuken

De keuken is aan de voorzijde gesitueerd. Door het vrije zicht over de voorgelegen straat ziet u uw gezinsleden en gasten aankomen. De keuken betreft een hoekopstelling met aan inbouwapparatuur een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

Maatvoering: Circa 3.01 x 2.41/2.99m  
 Vloerafwerking: Houten vloerdelen  
 Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz  
 Plafondafwerking: Spuitwerk



## Lichte woonkamer



Welkom thuis! De tuingerichte woonkamer is ruim van opzet en goed in te delen met een zit- en eethoek. Via de achterdeur loopt u de tuin in en onder de trap is er een praktische inloopkast. Ideaal voor het opbergen van allerhand proviand. De airco zorgt voor koelte in de zomermaanden en warmte in de wintermaanden.

Maatvoering: Circa 5.90 x 5.04m  
Vloerafwerking: Houten vloerdelen

Wandafwerking: Spachtelputz  
Plafondafwerking: Spuitwerk



## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

Vanaf de overloop is er toegang tot de drie slaapkamers (allen voorzien van rolluiken), badkamer en toiletruimte.

Maatvoering: Circa 7 m<sup>2</sup>  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Spachtelputz  
 Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER I

De zogeheten ouderslaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd over de volle breedte van de woning.

Maatvoering: Circa 5.05 x 3.02m  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Behang  
 Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER II

Aan de achterzijde is deze slaapkamer gesitueerd.

Maatvoering: Circa 3.72 x 2.49m  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Behang  
 Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER III

Eveneens aan de achterzijde is deze slaapkamer.

Maatvoering: Circa 2.97/2.67 x 2.49m  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Behang  
 Plafondafwerking: Spuitwerk

### BADKAMER

In het midden is de badkamer te vinden welke voorzien is van een douche, ligbad en wastafel. Daarbij is er ook vloerverwarming aanwezig.

Maatvoering: Circa 2.48 x 2.47m  
 Vloerafwerking: Betegeld  
 Wandafwerking: Betegeld / spuitwerk  
 Plafondafwerking: Aluminium delen

### TOILET

U heeft het gemak van een aparte toiletruimte op de overloop.

Maatvoering: Circa 1.33 x 0.98m  
 Vloerafwerking: Betegeld  
 Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz  
 Plafondafwerking: Spuitwerk





## Indeling tweede verdieping

### OVERLOOP

De overloop van de tweede verdieping is zo groot, dat u hier gemakkelijk extra kamer(s) kunt maken indien u dit wenst. En kijkt u eens naar de fijne lichtinval! Aan de ene zijde is er een kastenwand met ernaast de C.V.-ketel en de aansluitingen voor uw wasapparatuur. Verder is er aan weerszijden ook een vliering, gemakkelijk voor de vakantiespullen bijv. op te bergen!

Maatvoering: Circa 5.27 x 5.04m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER IV

Ook dit is echt een royale slaapkamer waar u ook mogelijkheid heeft om twee kamers van te maken. Door de grote dakkapel komt er ook aanzienlijk meer natuurlijk licht binnen.

Maatvoering: Circa 5.05 x 4.00m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



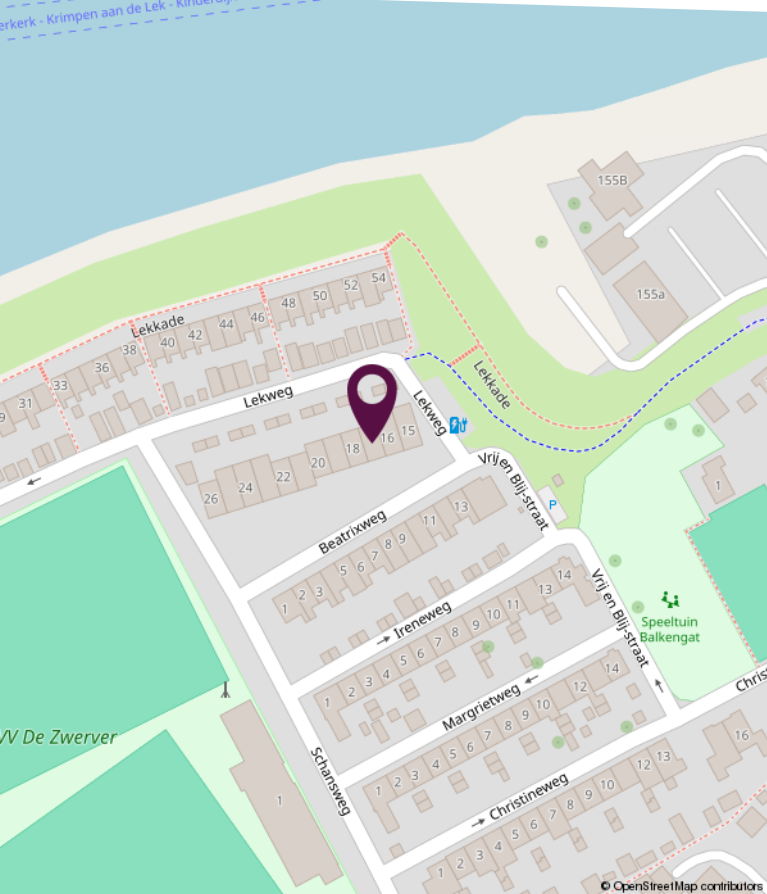
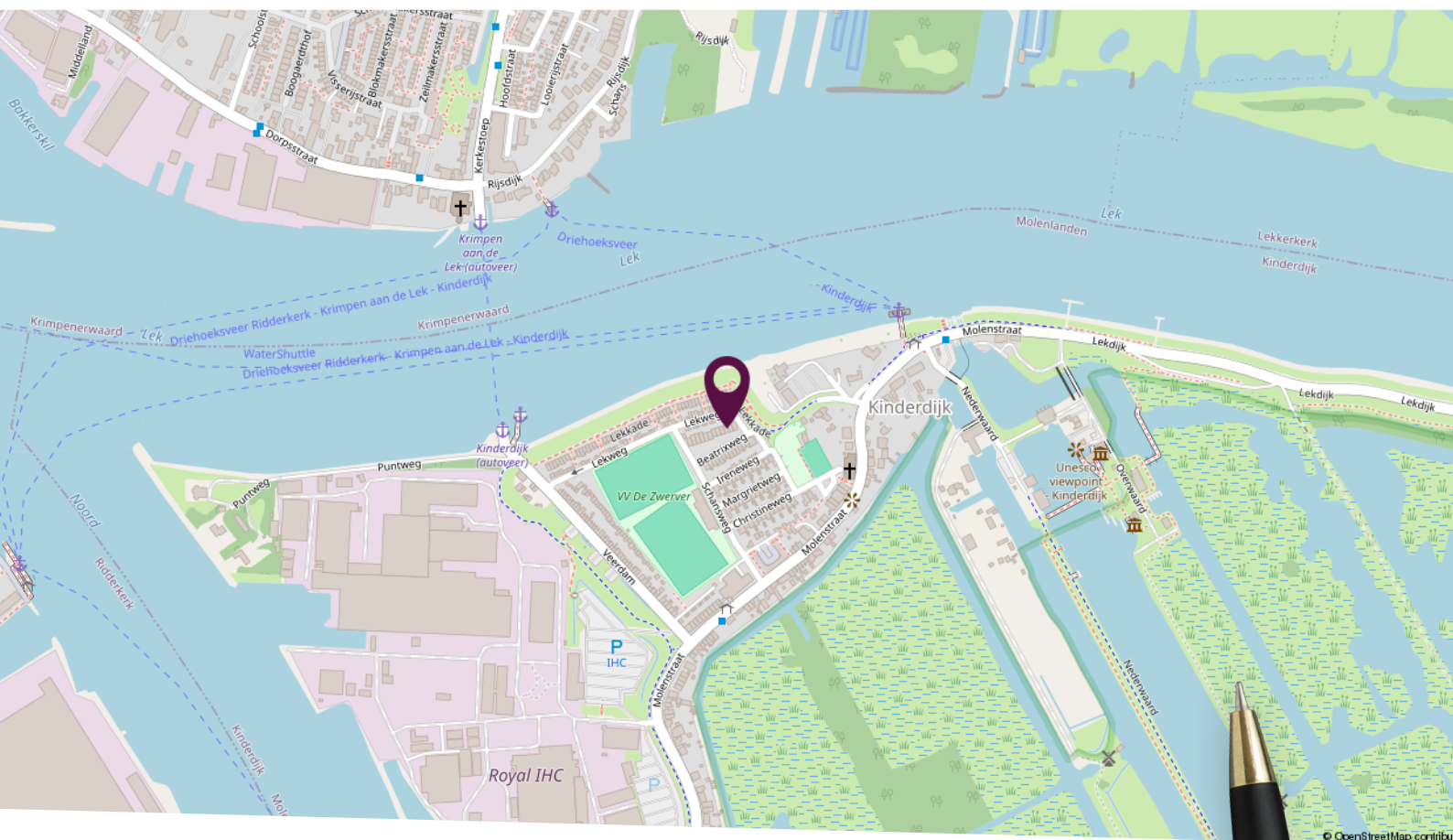
## Rondom de woning

De woning staat op een perceel van 119 m<sup>2</sup>. De achtertuin is grotendeels betegeld en aan weerszijden langs de schuttingen groeien diverse beplantingen.

Achterin de tuin staat de stenen berging van circa 3.48 x 2.43m met ernaast de poort om achterom te komen.

Op het zadeldak liggen totaal 12 zonnepanelen welke drie jaar geleden zijn geplaatst. Vanuit de bouw is de woning volledig geïsoleerd.

Diverse voorzieningen zijn in de omgeving gelegen. Daarnaast is het ook een kindvriendelijke woonwijk. Speeltuintjes, sportverenigingen, de molens van werelderfgoed Kinderdijk en de veerpont naar Krimpen aan de Lek zijn op korte afstand.

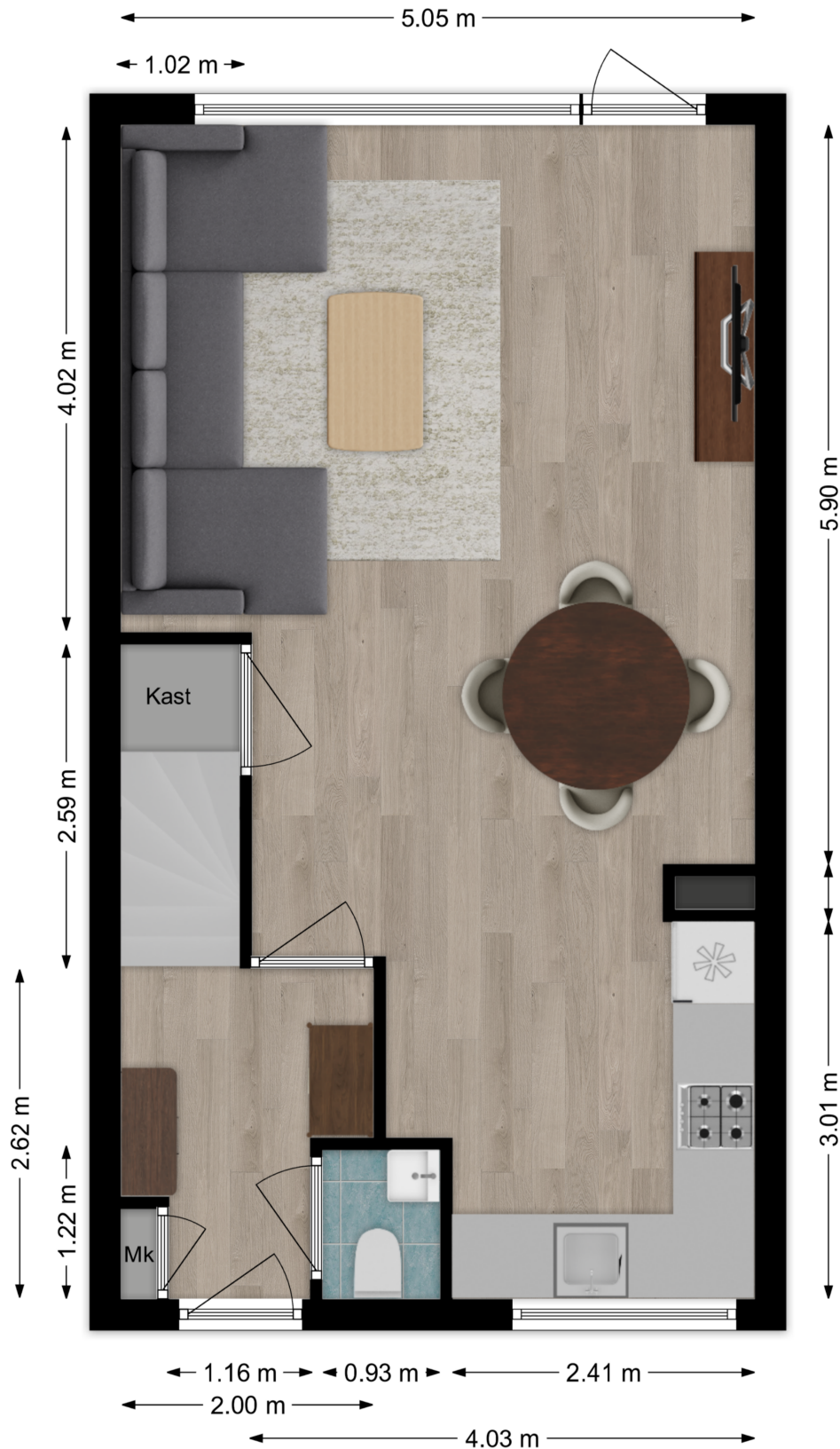


## Locatie op de kaart

Gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving!

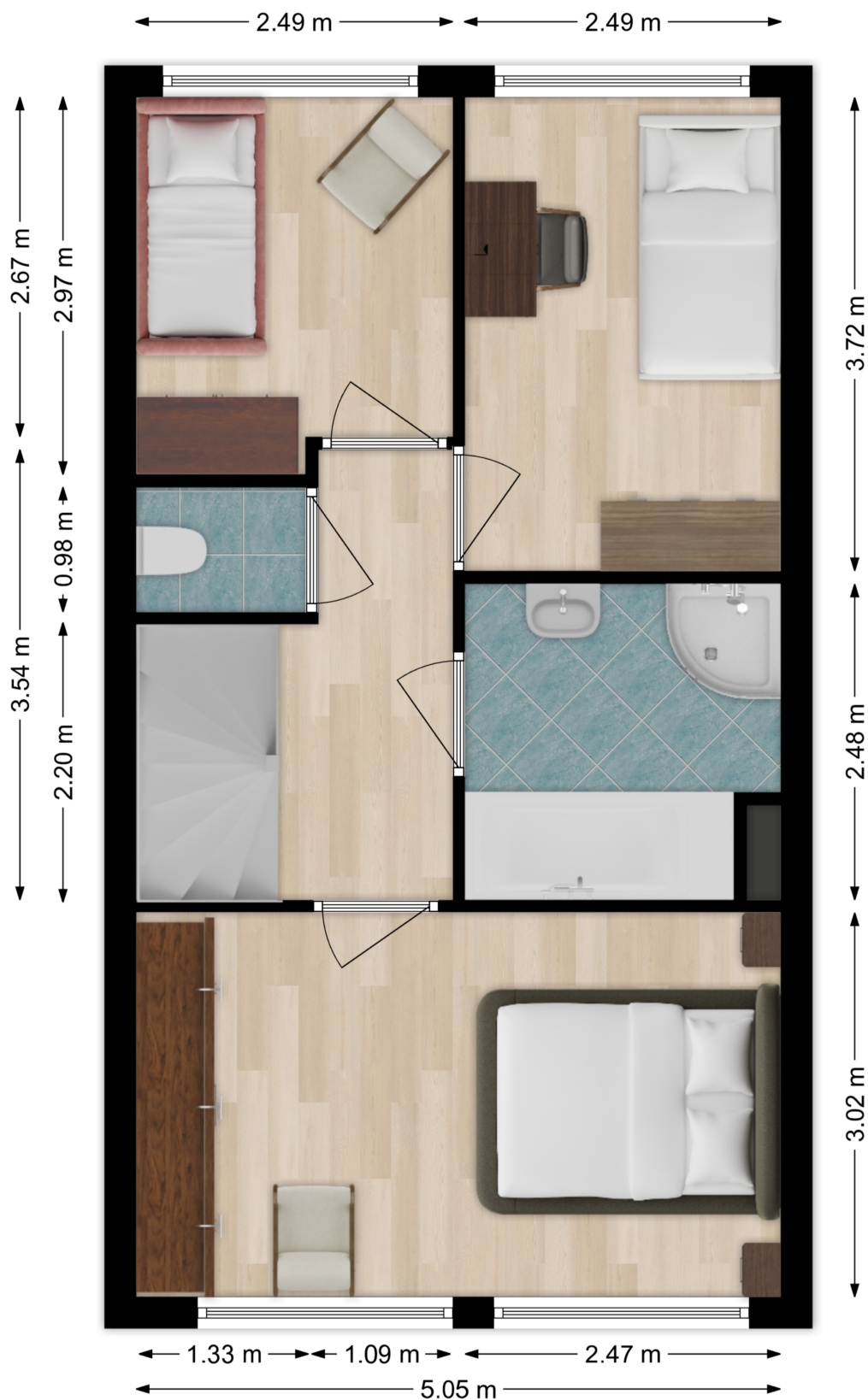


# Plattegrond begane grond



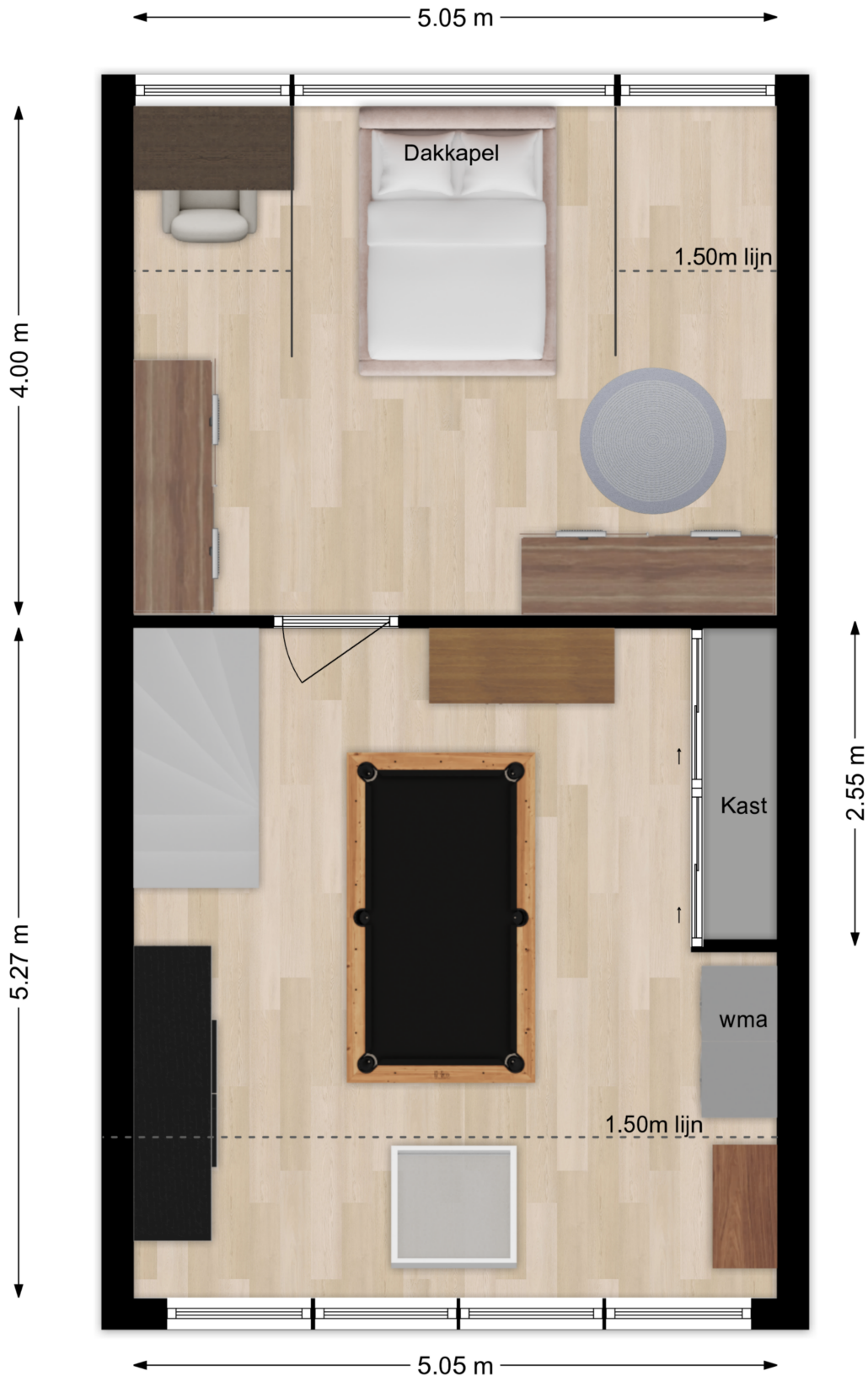
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

# Plattegrond eerste verdieping



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

## Plattegrond tweede verdieping

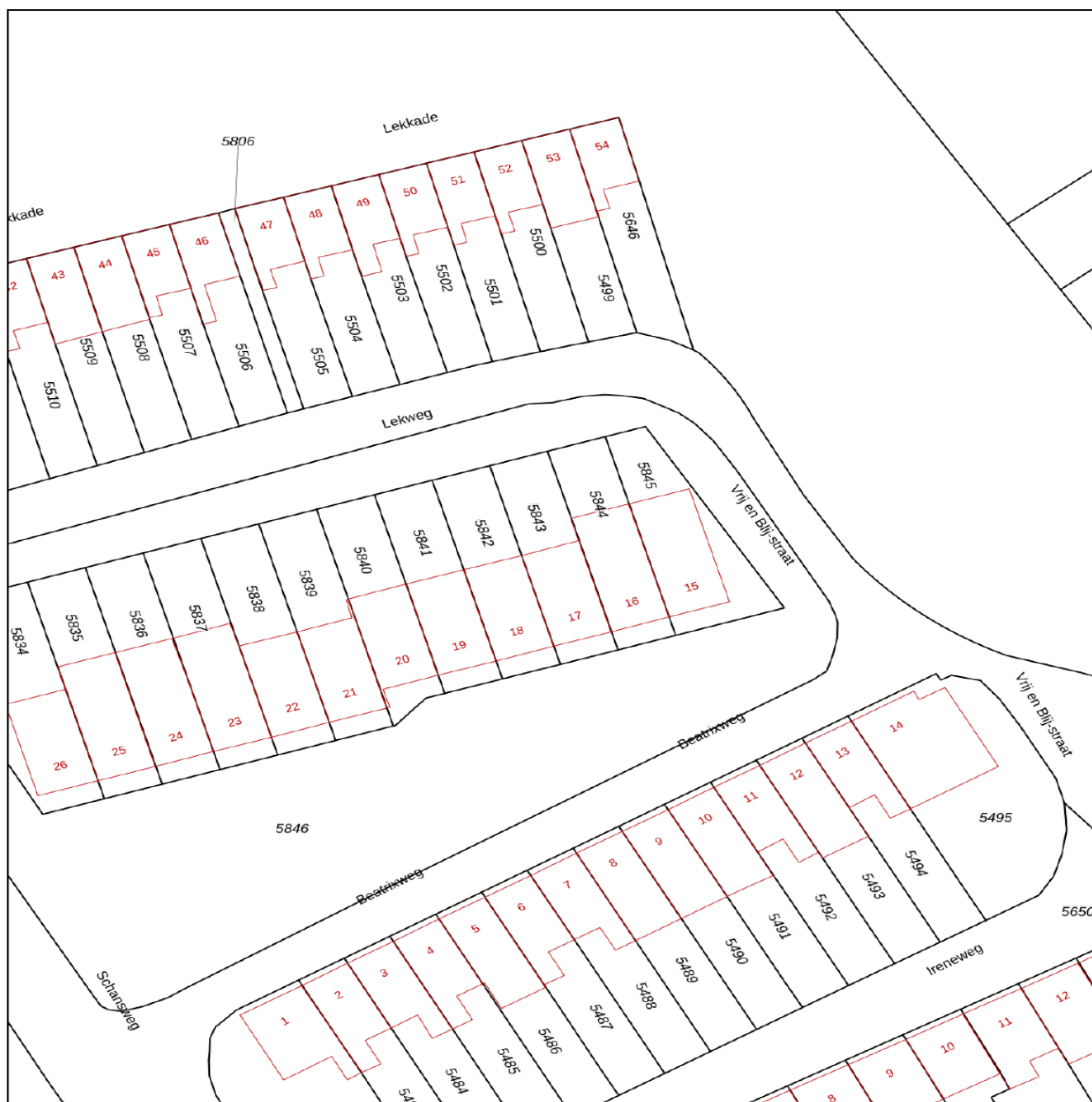


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beatrixweg 17



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuw-Lekkerland Sectie A Perceel 5843</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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Vollieres		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.