



Molenwerf 114

LEKKERKERK

Vraagprijs: € 399.000 K.K.

Lindenburg Makelaardij

06-10306869

welkom@lindenburgmakelaardij.nl

lindenburgmakelaardij.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte
113m²

Perceeloppervlakte
158m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1977

Energie label
C



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	158 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	113 m ²
Inhoud	402 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West

Energieverbruik

Kenmerken

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Omschrijving

DE WONING

Met de Molenwerf 114 bieden we je een zeer degelijke eengezinswoning aan met 4 prima bemeten slaapkamers, een tuingerichte woonkamer, een prachtig groene achtertuin met vrij uitzicht en maar liefst 2 parkeerplaatsen op eigen grond aan de voorzijde!

De woning kent een logische indeling en laat zich gemakkelijk inrichten. De jaren '70 bouw vormt met zijn betonnen verdiepingsvloeren een stevige basis voor jarenlang woongenot, zeker wanneer de nieuwe eigenaar de ruimte naar eigen smaak aankleedt en inricht. Het onderhoudsniveau is op punten verouderd, maar keurig en de woning valt dan ook direct te betrekken.

DE BUURT

De Molenwerf 114 ligt in een gewild stukje Lekkerkerk aan de rand van het dorp, aan een autoluw woonerf en met een fraai uitzicht achter op water en groen. Ondanks de ligging aan de rand van het dorp zit je toch dichtbij alles wat Lekkerkerk zo leuk maakt. De winkels, de scholen, de Lek, sportverenigingen en de bushalte; je vindt het op een steenworp afstand!

Dat de buurt ontzettend geliefd is vertaalt zich in het feit dat er hier amper woningen in de verkoop komen; in deze wijk vind je de ruimte om te groeien als gezin en wie hier woont wil het liefste niet meer weg.

Lekkerkerk zelf is middels de provinciale weg (N210/N207) zeer gunstig gelegen ten opzichte van steden als Rotterdam en Gouda en vormt daarmee de perfecte uitvalsbasis voor menig forens. De twee eigen parkeerplekken en de diverse parkeermogelijkheden in de directe omgeving maken het parkeren van de auto heel gemakkelijk. Rijd je (binnenkort) elektrisch? Dan is de luxe van laden op eigen terrein voor jou binnen handbereik!

ZELF ZIEN?

Kom jij deze buitenkans graag met eigen ogen bekijken? Neem dan via Funda contact met ons op voor het maken van een afspraak!

Omschrijving

INDELING

BEGANE GROND

Binnenkomst in hal met toegang tot de woonkamer, het toilet, de bergkast en de meterkast.

Woonkamer

De gezellige woonkamer is tuingericht en is voorzien van een open haard en een authentieke wenteltrap. De achterdeur biedt toegang tot de zonnige achtertuin.

Keuken

De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning, kent prima proporties en is voorzien van een elektrische kookplaat, een afzuigkap, een combimagnetron, een koelkast en een vaatwasser. De keuken is verouderd, maar functioneel en biedt ruim voldoende plek voor het plaatsen van een nieuwe droomkeuken.

Bijkeuken

Superpraktische bijkeuken/berging met opstelplaats voor de vriezer, de wasmachine en de wasdroger. De bijkeuken is ook vanuit de voortuin te bereiken en kan daarmee ook dienstdoen als schuur. De vlizotrap biedt toegang tot de vliering, waar met gemak spullen uit het zicht kunnen worden opgeborgen.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 en de badkamer.

Slaapkamer 1

Prima bemeten ouderslaapkamer met een ligging aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 2

Ruime slaapkamer welke momenteel in gebruik is als sport-/muziekkamer. Deze slaapkamer is voorzien van een eigen wastafel.

Slaapkamer 3

De derde slaapkamer is de kleinste van de vier, maar biedt zoals op de foto's te zien ruim voldoende plaats voor een tweepersoonsbed.

Badkamer

Goed bemeten, gedateerde badkamer voorzien van een douchehoek, een staande wastafel, een tweede toilet en een design radiator. Deze ruimte is voorzien van een praktisch spanplafond.

TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder met toegang tot slaapkamer 4 en opstelplaats voor de cv-ketel (2020).

Slaapkamer 4

Ruime zolderslaapkamer met handige bergruimte achter de knieschotten.

TUIN

De op het oosten gelegen, zonnige achtertuin is prachtig aangelegd en biedt de perfecte plek om buiten te genieten. Door de ligging aan water en groen is er een bijzonder vrij uitzicht, misschien wel het mooiste van de hele wijk! Middels een tuinhek kan het wandelpad worden bereikt.

IN HET KORT:

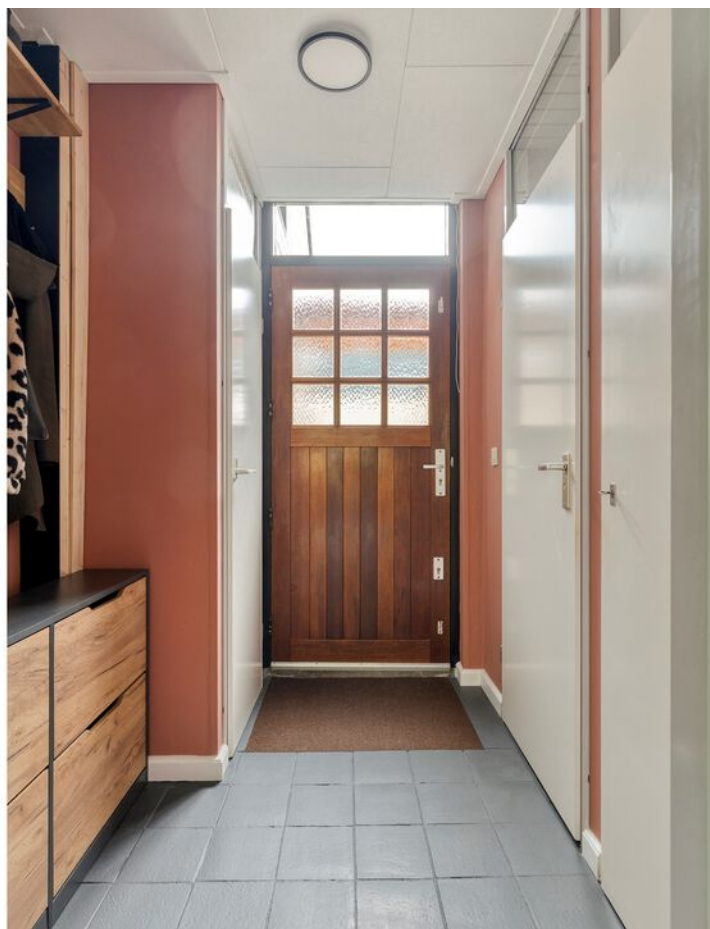
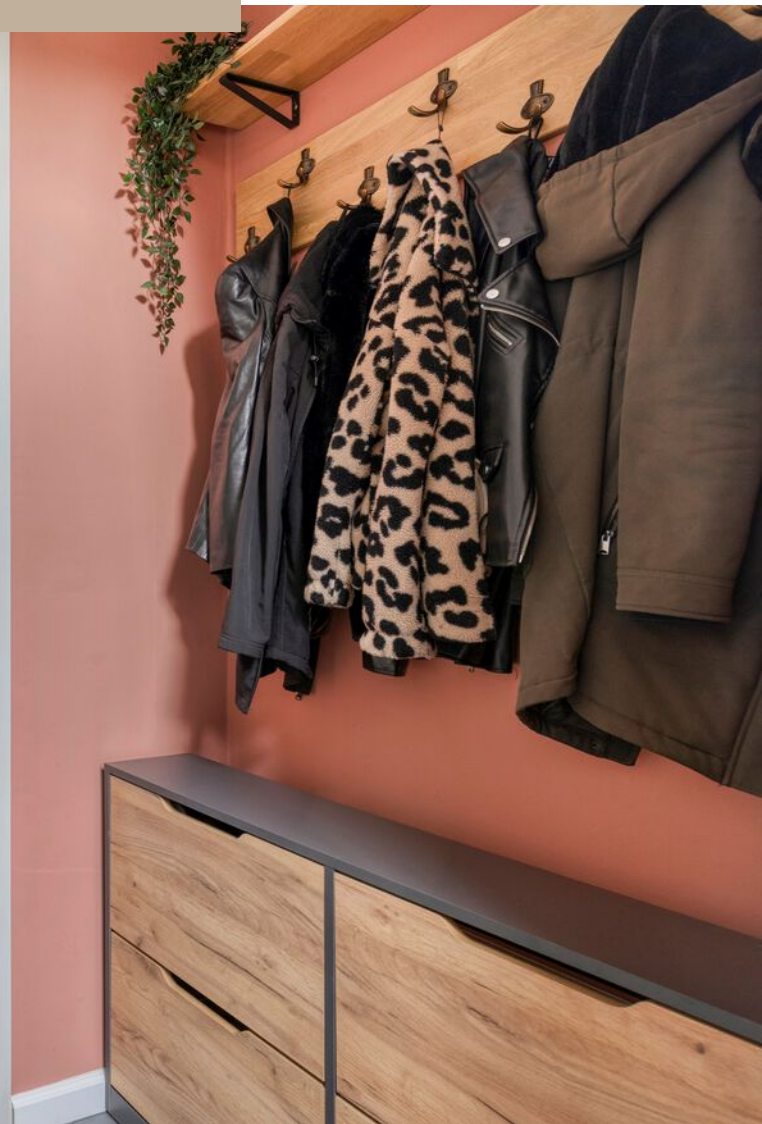
- bouwjaar 1977
- 113m² woonoppervlakte
- 2 parkeerplekken op eigen terrein
- energielabel C
- cv-ketel: 2020 (Intergas)
- vrijwel geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- groene achtertuin op het oosten (ochtend en middagzon)

Disclaimer:

Afmetingen onder het schuine dakvlak zijn gemeten op 1.50 meter hoogte. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Foto's

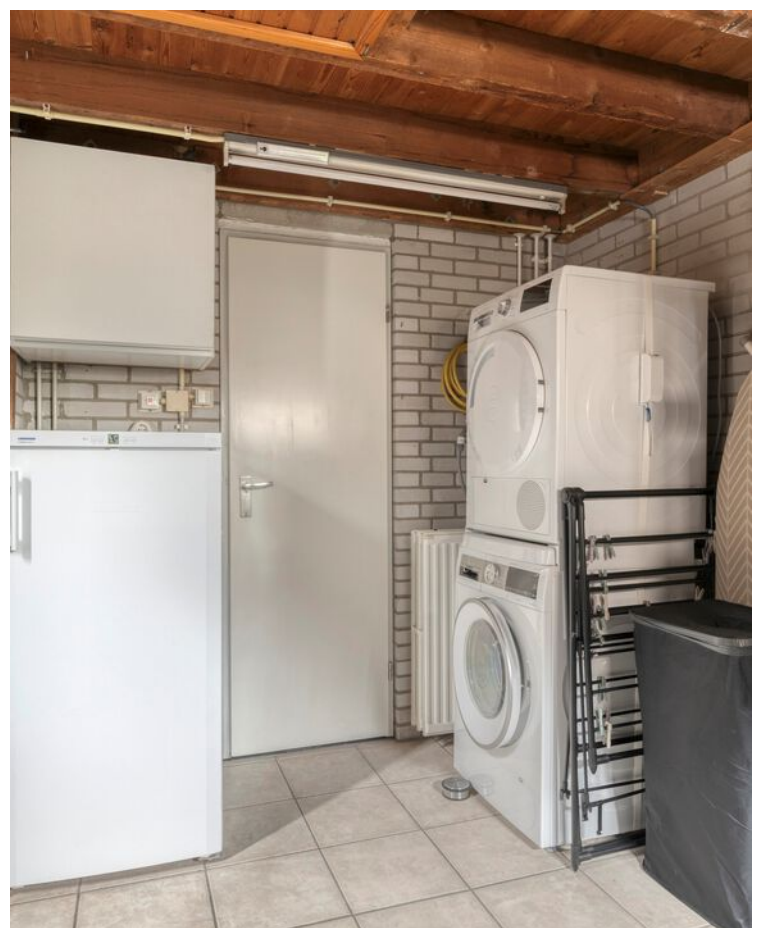








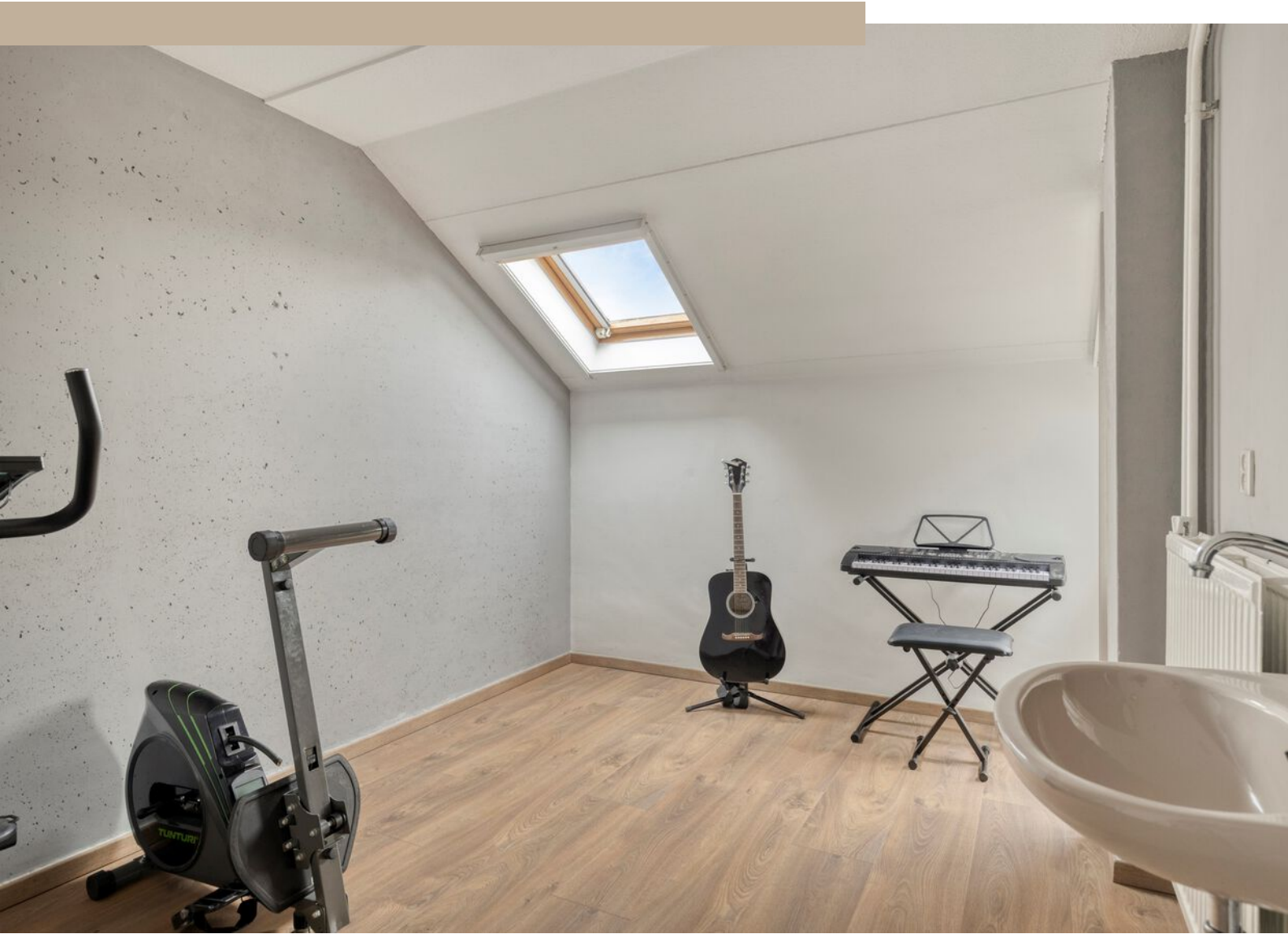




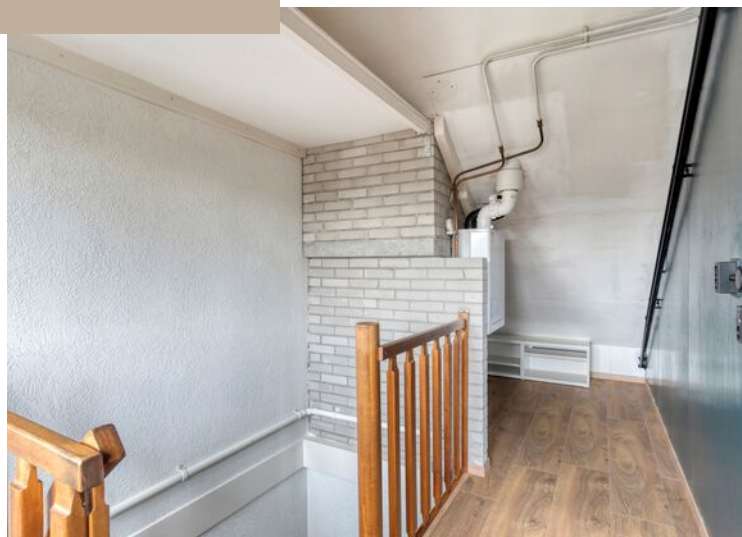




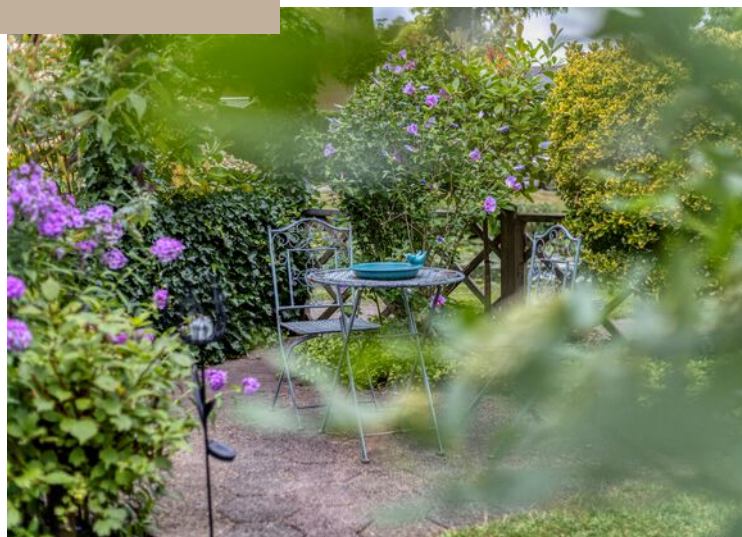










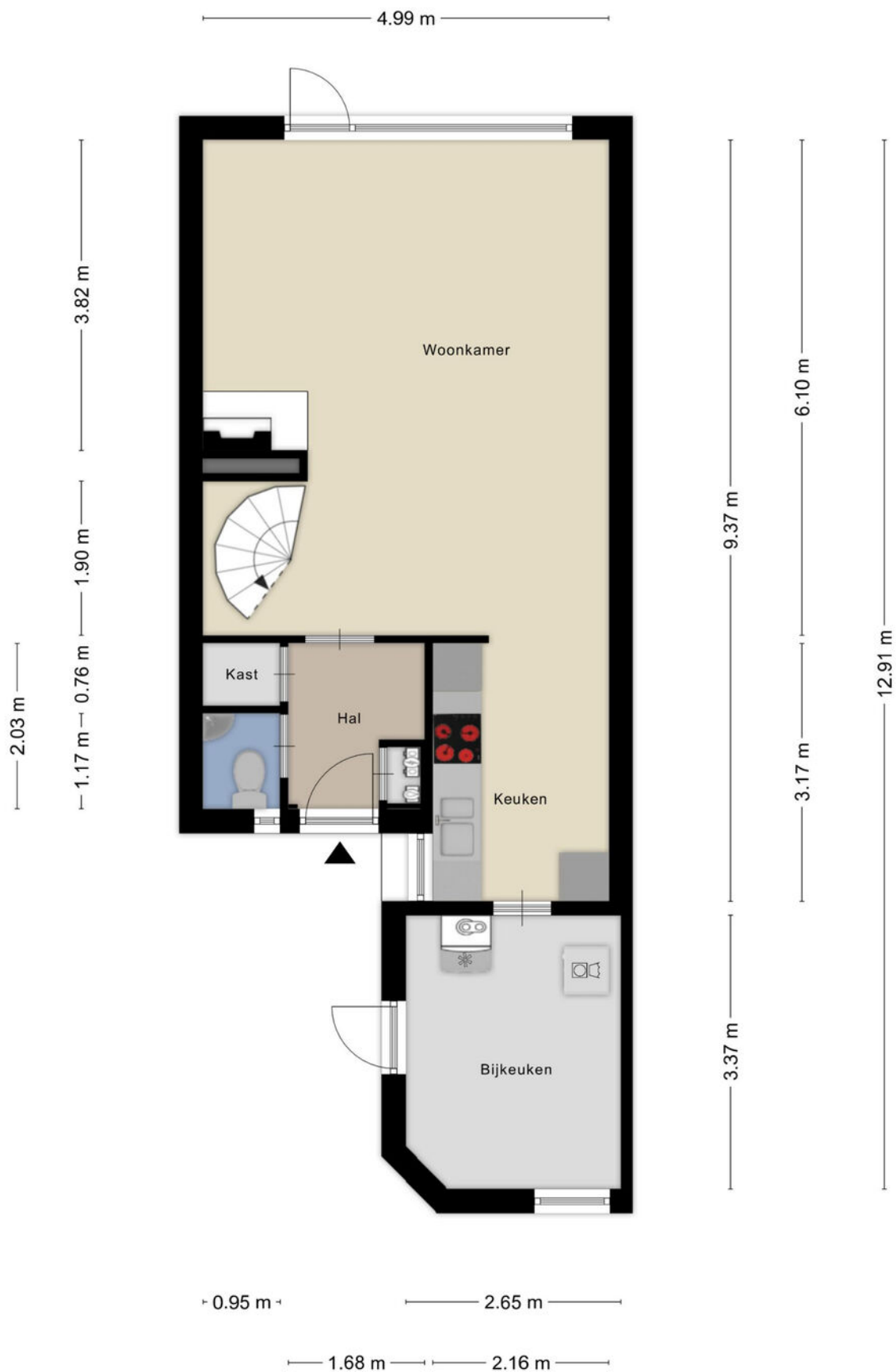




Plattegrond



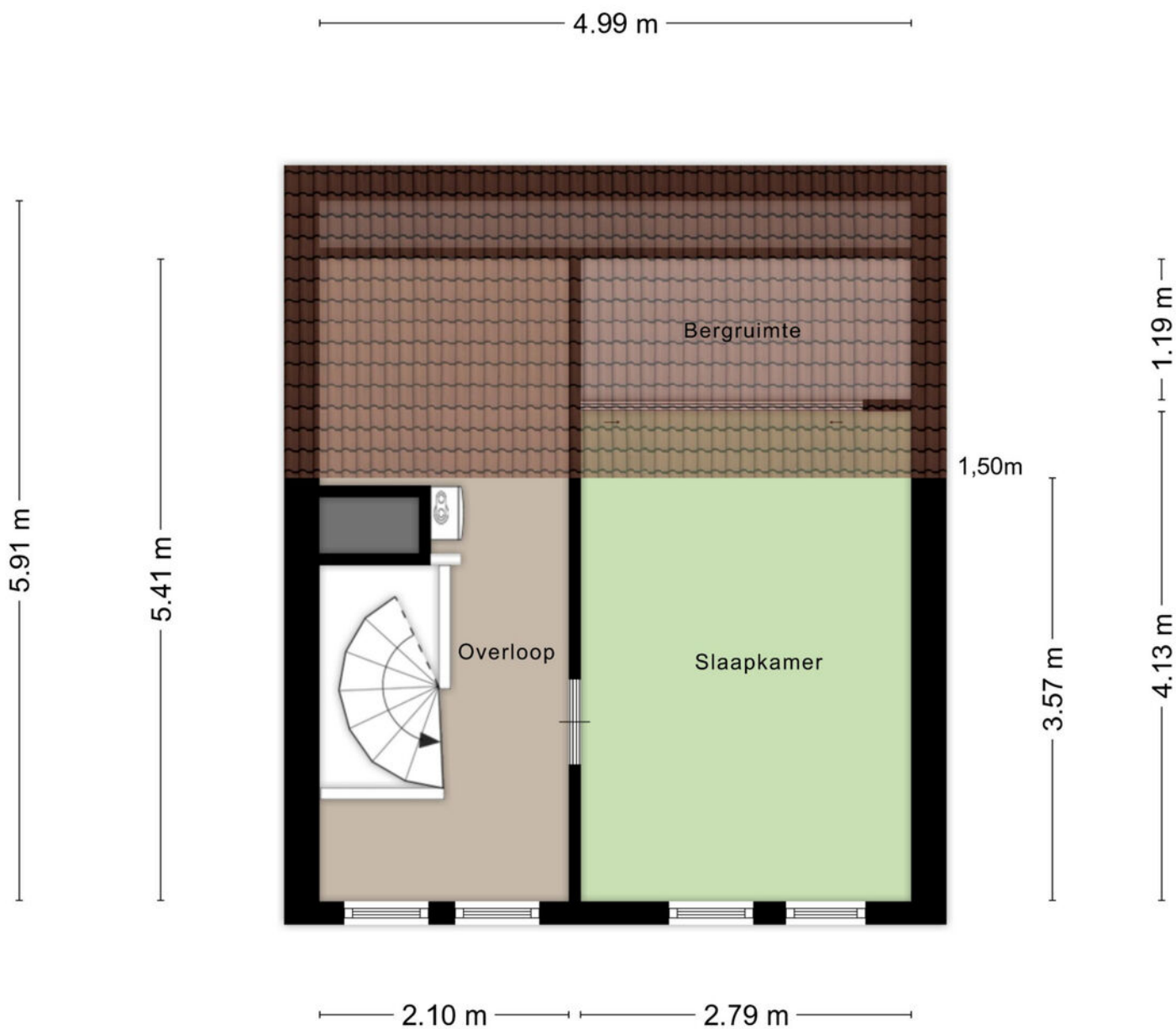
Plattegrond



Plattegrond

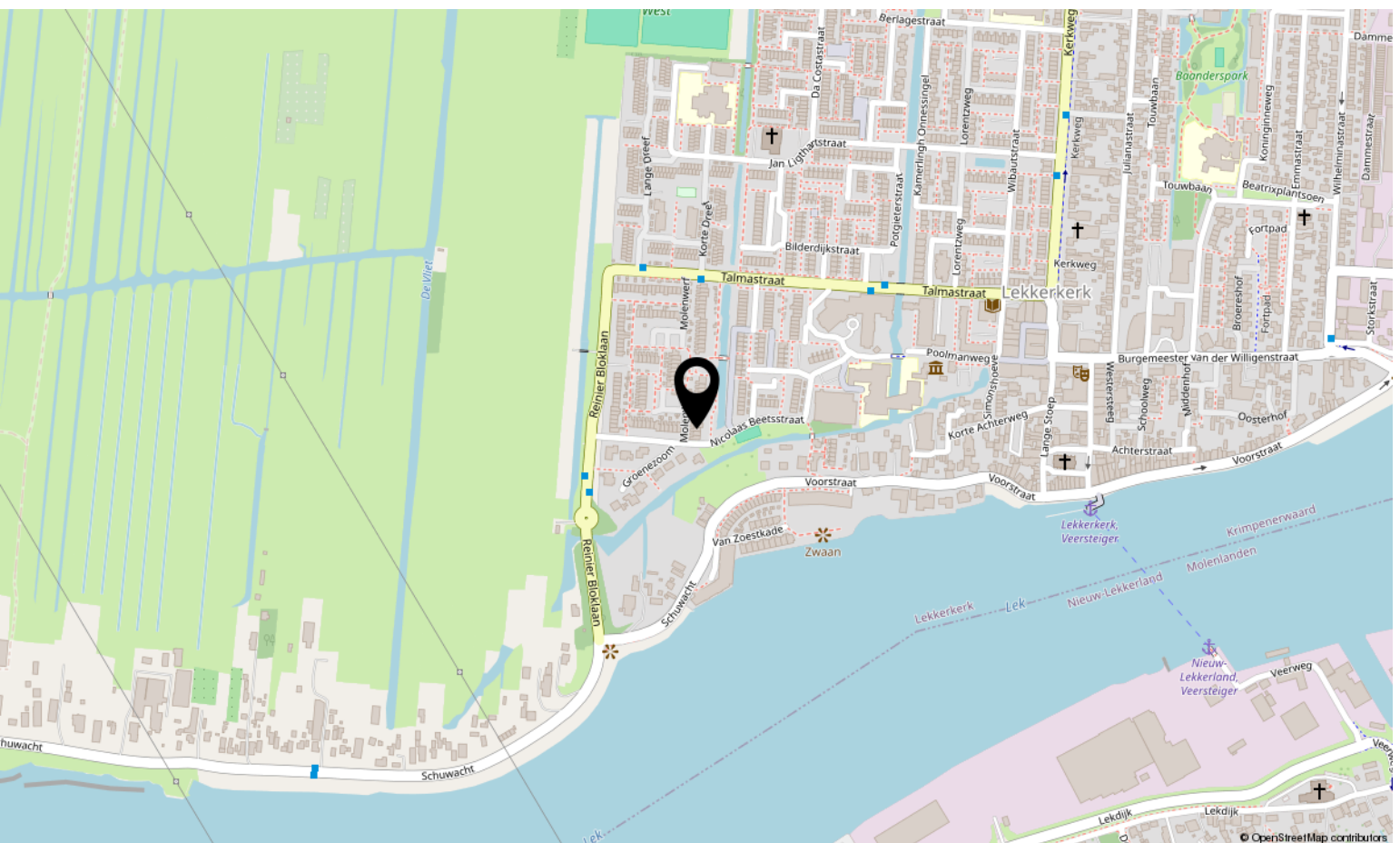
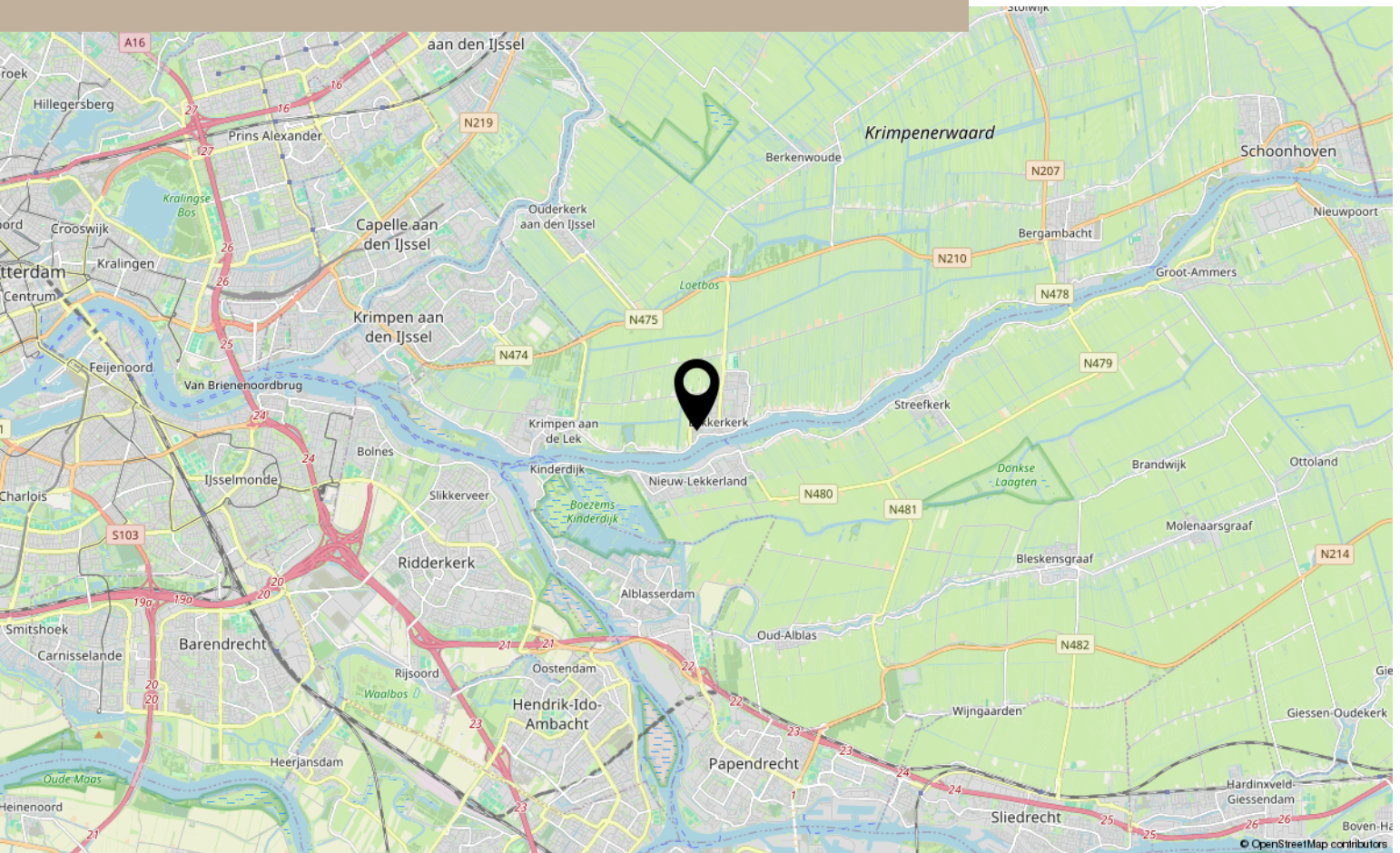


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Lindenburg Makelaardij

06-10306869

welkom@lindenburgmakelaardij.nl

lindenburgmakelaardij.nl

