



Lekdijk 236 c

Nieuw-Lekkerland

vraagprijs € 485.000 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

Nicolette Korevaar

Makelaar



Omschrijving

Deze goed onderhouden en verrassend ruime eengezinswoning aan de Lekdijk 236C in Nieuw-Lekkerland is nu te koop! De in 2009 gebouwde woning biedt volop leefruimte en beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een royale kelder, een sfeervolle woonkamer, een nette keuken en badkamer én een in 2024 nieuw aangelegde tuin.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning aantrekkelijk: de woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A.

De woning is gelegen aan een rustig en autovrij hofje, waar kinderen veilig kunnen spelen. Een fijne en gemoedelijke woonomgeving voor het hele gezin.

Ook de ligging is bijzonder. Vanuit de woning wandel of fiets je zo de dijk op, langs de rivier de Lek en door het karakteristieke polderlandschap van de Alblasserwaard. Het wereldberoemde Werelderfgoed Kinderdijk bevindt zich eveneens in de nabije omgeving. De historische molens, het water en de uitgestrekte groene omgeving maken dit een heerlijke plek om te wandelen, fietsen of simpelweg van de buitenlucht te genieten. Tegelijkertijd bevinden de dagelijkse voorzieningen van Nieuw-Lekkerland, waaronder winkels en scholen, zich op korte afstand.

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Wij nodigen u graag uit om de woning tijdens een bezichtiging zelf te komen ervaren!

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst in de woning komt u in de hal met garderobe, meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. Tevens biedt de hal met een vaste trap toegang tot de royale, geventileerde kelderruimte. De kelder heeft een hoogte van ca. 2,25m.

Vanuit de hal bereikt u de sfeervolle woonkamer. De ruimte is afgewerkt met een fraaie plavuizenvloer en gestuukte wanden. Dankzij de openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de verzorgde achtertuin.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken aan de voorzijde van de woning. De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser (2025), oven, koelkast, 6-pits gaskookplaat, afzuigkap en een Quooker (2025). Een gezellig barretje maakt de keuken compleet. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de royale overloop. Deze biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. Op de overloop is bovendien een praktisch werkplekje gecreëerd.

De eerste slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 2,93 x 2,79m.

De tweede slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een afmeting van ca. 2,93 x 5,18m.

De derde slaapkamer, eveneens gelegen aan de achterzijde, heeft een afmeting van ca. 2,04 x 4,03m.

De nette badkamer is uitgerust met een douche voorzien van thermostaatkraan, een ligbad met thermostaatkraan, een wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping, die toegang biedt tot nog eens twee slaapkamers. Op deze verdieping bevinden zich tevens de opstelplaats van de cv-ketel, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de warmte-terugwin-installatie.

De eerste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een afmeting van ca. 5,07/2,97 x 4,36/2,30m en beschikt over twee dakramen.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een afmeting van ca. 2,97 x 2,61m. Ook deze slaapkamer is voorzien van twee dakramen.

Omschrijving

Bergzolder:

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar. Deze heeft een nokhoogte van ca. 2,04 meter en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning.

Extern:

De verzorgde achtertuin is volledig aangelegd met sierbestrating en beschikt over een praktische achterom. Daarnaast bevindt zich in de tuin een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Bijzonderheden:

- In de hof zijn 9 woningen gesitueerd. Alle eigenaren zijn eigenaar van de straat, de vooraan gelegen parkeerplaats en het groen. Om dit te onderhouden is een VvE opgericht. Er is op dit moment geen sprake van een maandelijks bijdrage.
- Deze woning heeft energielabel A, geldig tot 2-7-2036.
- De woning is geheel geïsoleerd en v.v. dubbele beglazing.
- De C.V.-ketel is van het merk Remeha Avanta (b.j. 2009).
- De tuin is v.v. drainage.
- 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

139 m²

Inhoud

560 m³

Bouwjaar

2009

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

5

Perceeloppervlakte

122 m²

Type woning

hoekwoning

Isolatie

volledig geïsoleerd

Verwarming

c.v.-ketel

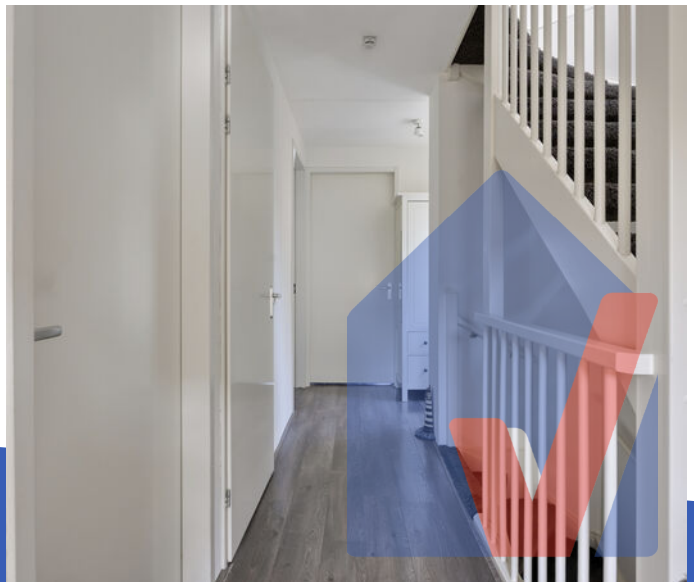
Energie label

A

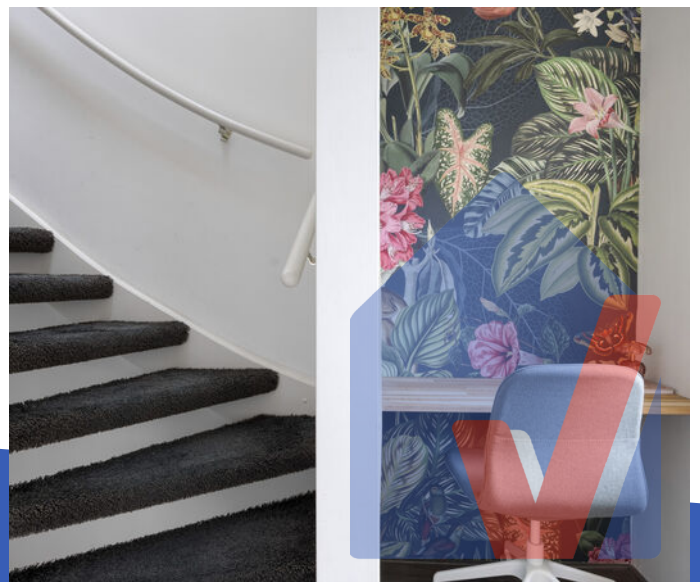






















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



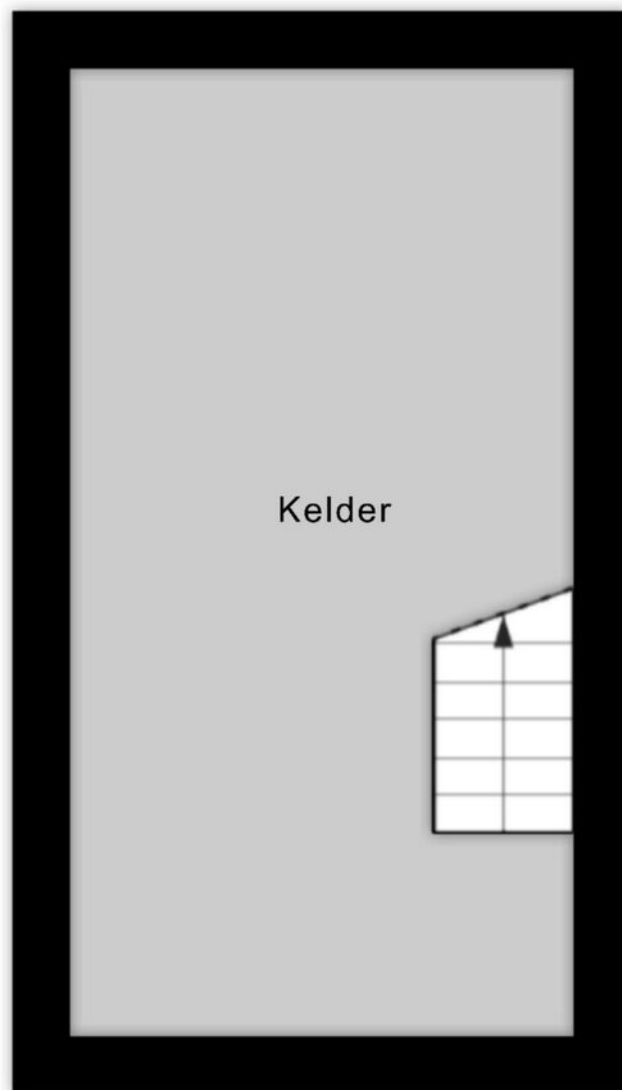
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

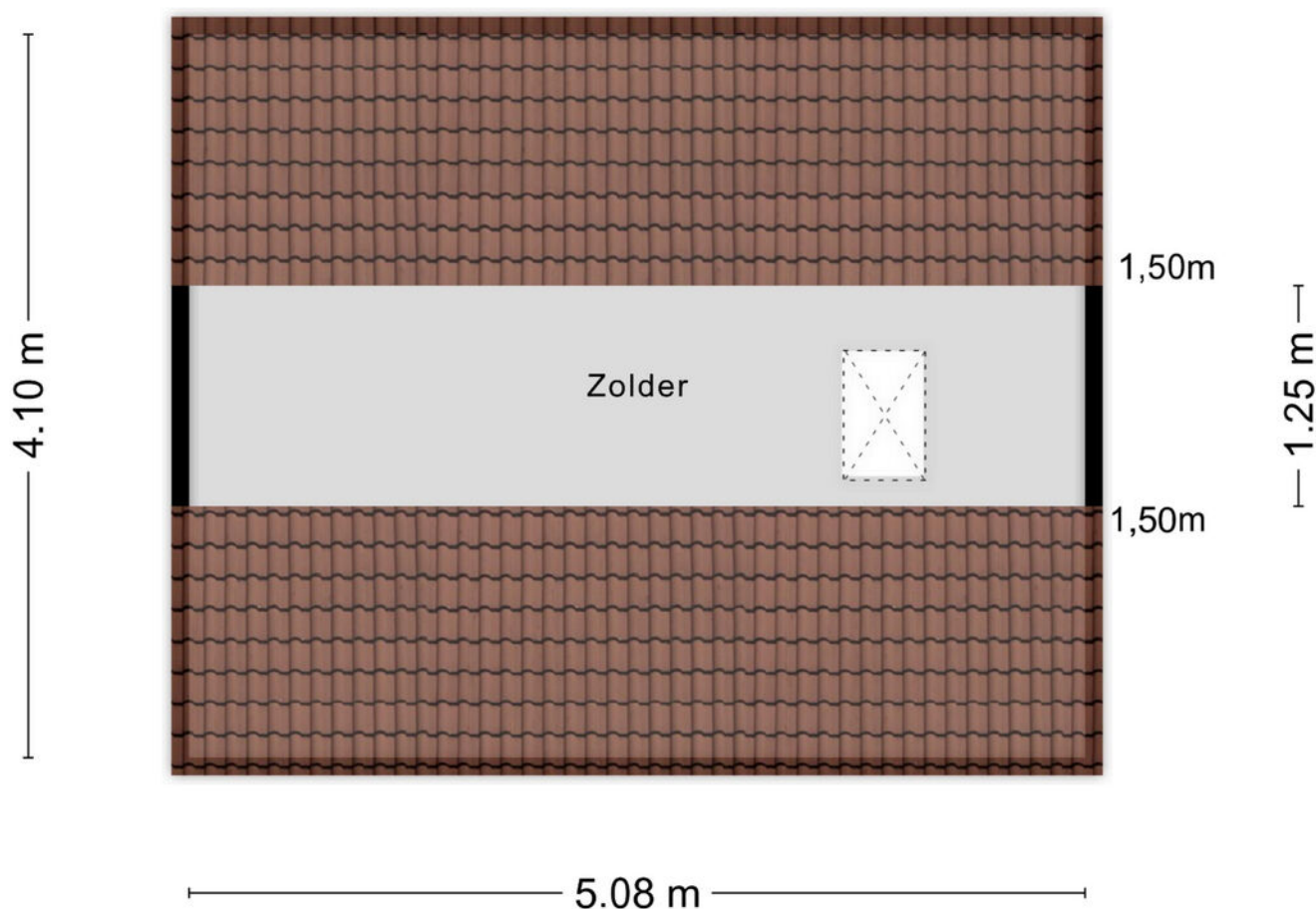


4.99 m

2.61 m

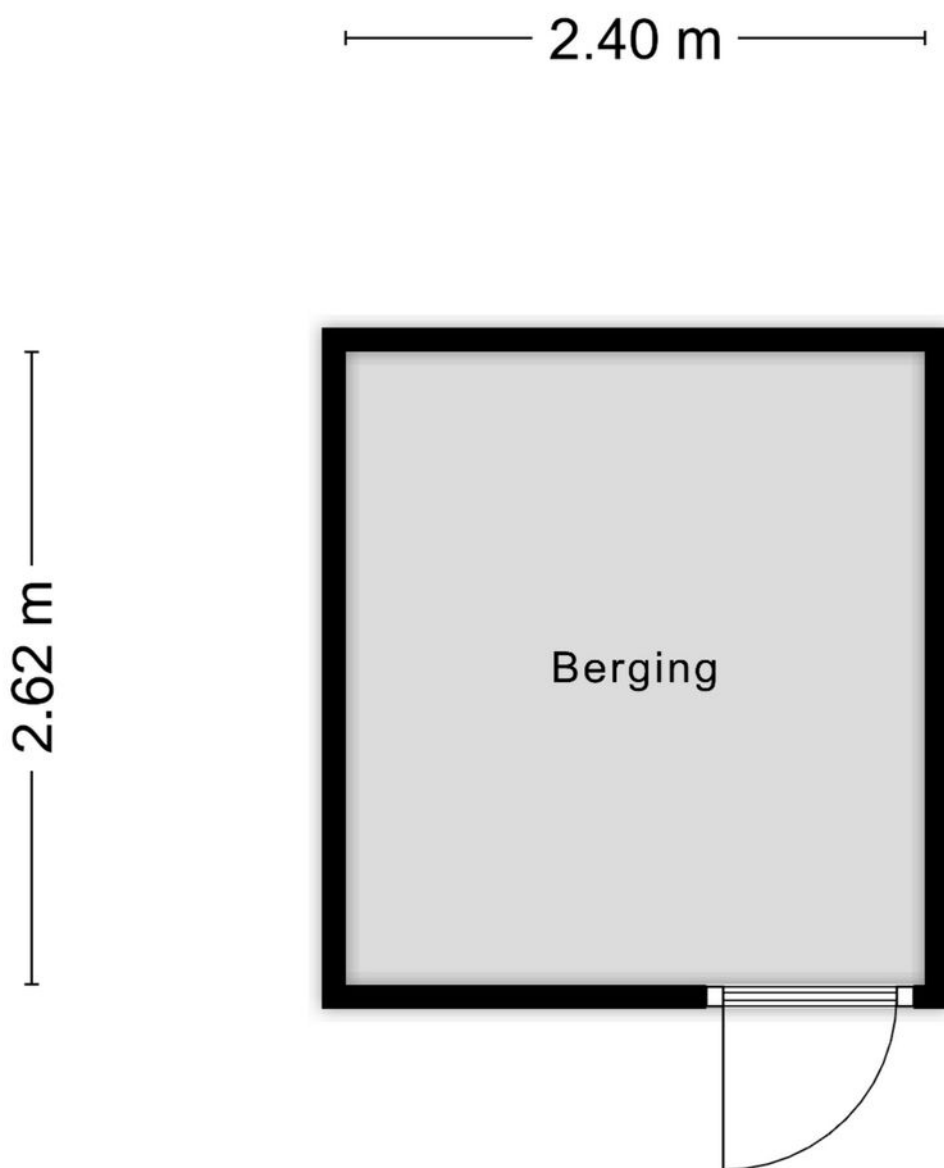
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

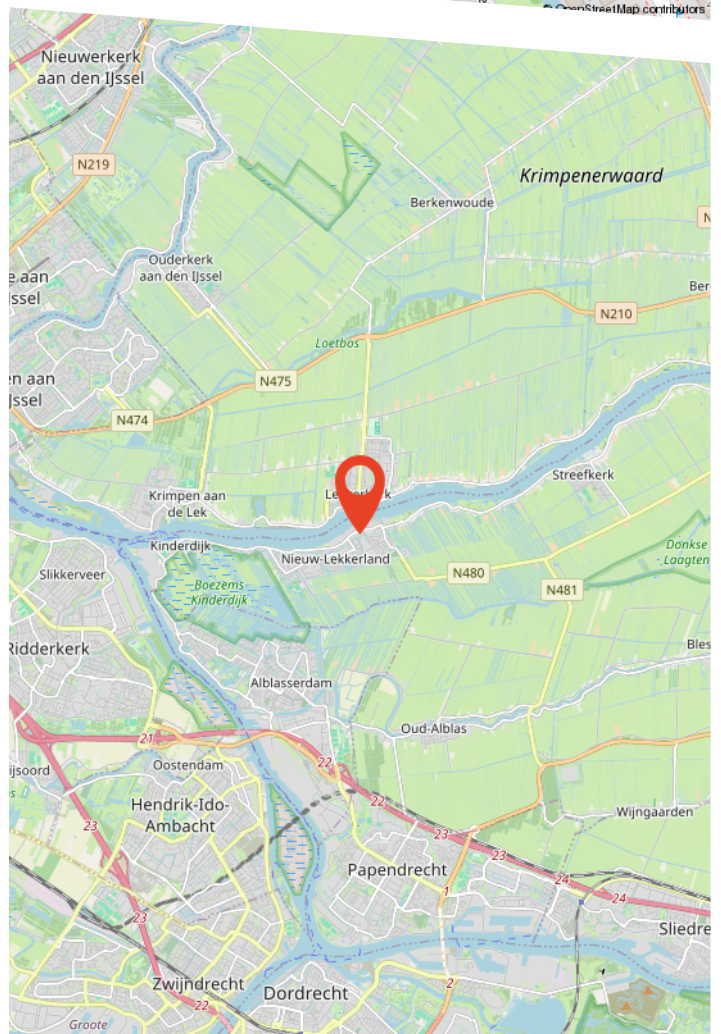
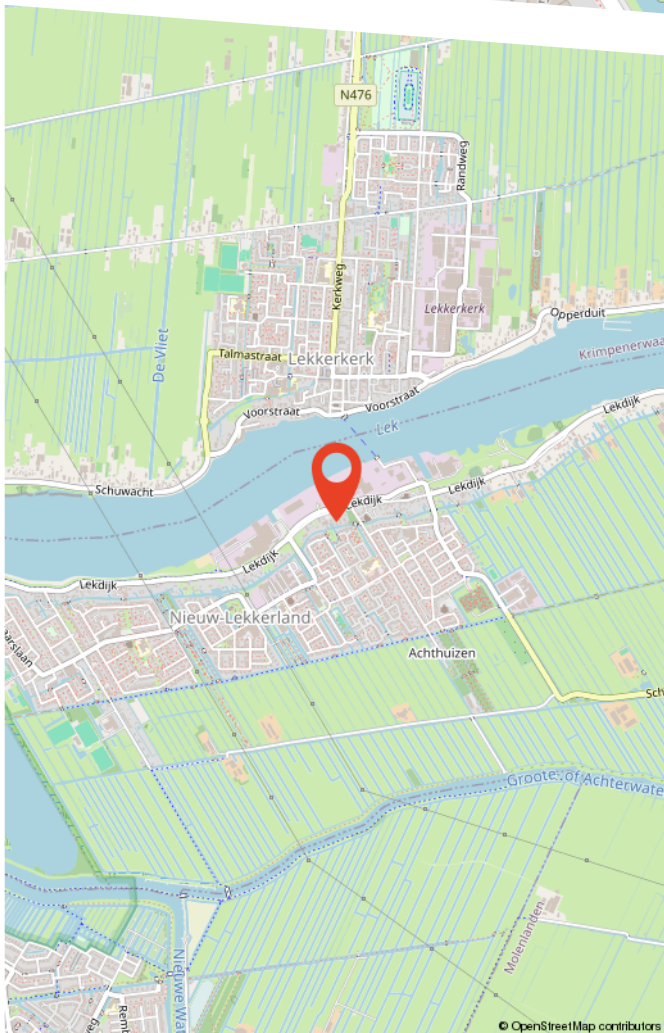
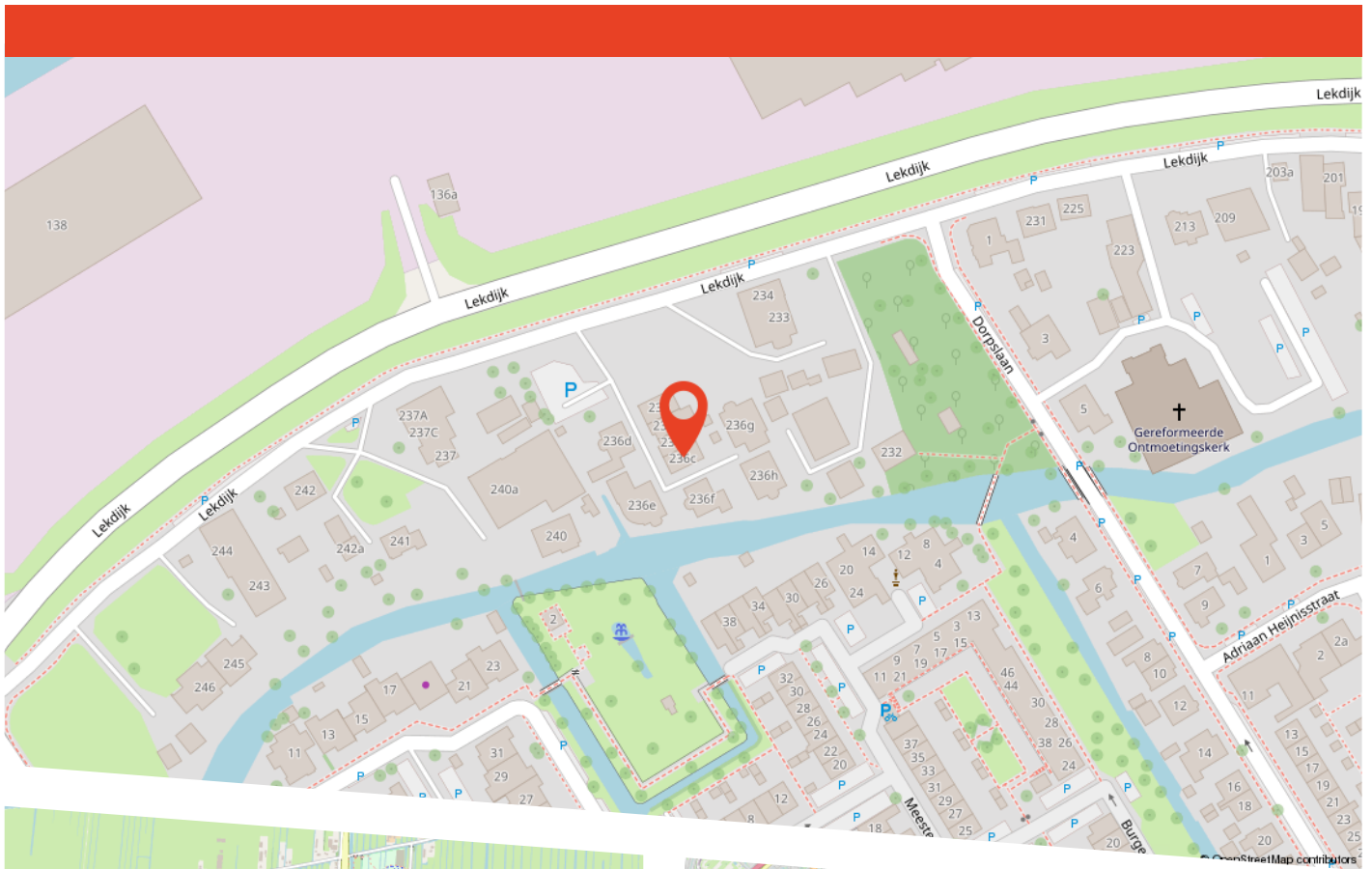


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Nieuw-Lekkerland
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	5495
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026 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%

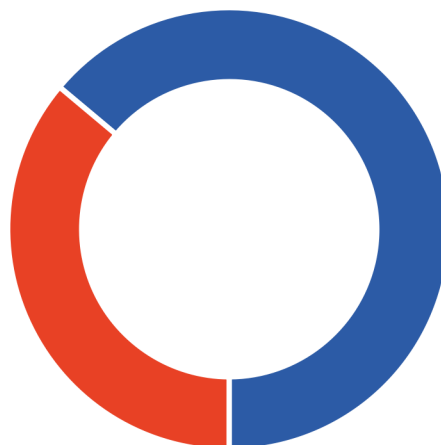
15 - 24: 15%

25 - 44: 22%

45 - 64: 25%

65+: 19%

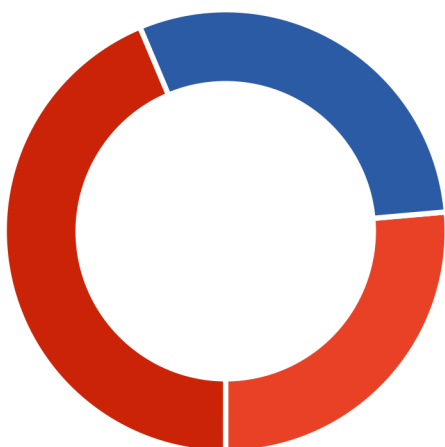
KOOP / HUUR



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 236 c, 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!

