

  
Willdoo Makelaardij

**TE KOOP**

€ 300.000 K.K.



**Wilhelminastraat 16**

2941 CB Lekkerkerk



# Wilhelminastraat 16 2941 CB Lekkerkerk

## Inleiding

---

Als je van hout houdt, hou dan even stil bij deze woning. Een leuke tussenwoning met drie slaapkamers in de verkeersluwe Wilhelminastraat in Lekkerkerk met parkeren voor de deur. Leuk dorp, gemoedelijke sfeer, veel en leuke winkels, horeca, sportaccommodaties, openluchtwembad, gezellige activiteiten en een groot aanbod aan scholen; van kind in de luier tot en met slungelige tieners op de fiets, ze kunnen allemaal terecht in hun eigen dorp. En ben je ietsje ouder, dan vind je hier ook alles om fijn te wonen en te leven.

Alle voorzieningen zijn dichtbij. Het gezondheidscentrum is bijna de buurman. Ietsje verder Rivier de Lek waar je heerlijk kunt recreëren en ga je de andere kant de straat uit, dan kom je in het mooie Loetbos. We lopen deze woning even door om je te enthousiasmeren.



## Ligging en indeling

---

Er is een kleine voortuin met vaste beplanting. De voordeur geeft toegang tot een robuuste hal met houten betimmering aan de wanden. Lekker stoer. Rechts de meterkast en links het 1e toilet met fonteintje en wandtoilet in wit en grijstinten en de trap naar boven. Rechtdoor is de deur naar de open woonkamer/keuken met laminaatvloer. De voorheen dichte kleine keuken is weggebroken en integreert nu volledig in de woonkamer. Er is een inductiekookplaat met moderne afzuigkap en een inbouwkoelkast. De wasmachineaansluiting zit links onder de trap. Is je wasje klaar, dan kun je zo naar buiten om het daar lekker fris aan de lijn te hangen. De strakke moderne uitstraling wordt leuk gecombineerd met de landelijke stijl van de keuken. De grote ramen aan de voorzijde (Westen) en achterzijde (Zuidoosten) zorgen voor veel lichtinval.



## Ligging en indeling

---

: Vanuit de hal ga je via een dichte houten trap naar de overloop. Links, aan de achterzijde van de woning, is de eerste en tevens kleinste slaapkamer met een vaste kast. Daarnaast ook aan de achterzijde de masterbedroom met twee vaste kasten en ook een robuuste houten wand. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde, de straatkant, net als de badkamer. De badkamer heeft een met glazen wanden afsluitbare douchecabine, een tweede wandtoilet, een designradiator en badkamermeubel met waskom en 2 laden.

Vanaf de overloop is er een vlizotrap naar de bergzolder (nokhoogte 1.50m). Handig voor die spullen die je niet het gehele jaar nodig hebt.



## Ligging en indeling

---

Tuin/achterplaats: Deze biedt privacy door houten beschuttingen rondom en bestaat momenteel nog geheel uit betegeling. Er is bovendien een poortdeur naar het achterpad. Met een beetje fantasie, spierkracht en groene vingers kun je hier een weldadige tuin creëren waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

De bonus aan dit huis: Je hebt niet één berging, maar twee. Vanuit de keuken kun je naar de voorste berging, waar je bv. ook je wasmachine, droger, tuinstoelkussens, bbq etc. kunt plaatsen. Vanuit het achterpad kun je naar de tweede, grotere berging. Door middel van een garage-/kanteldeur kun je hier lekker de fietsen, scooters etc. kwijt of het wordt een handige werkplaats om te sleutelen aan je hobby's.

Je moet even door deze woning heen kijken, maar heb je die kwaliteit, dan maak je van dit huis een echt thuis.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	132 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	70 m <sup>2</sup>
Inhoud	198 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe berguimte	22,6 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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

## Tuin

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

# Kenmerken

---

## CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Foto's

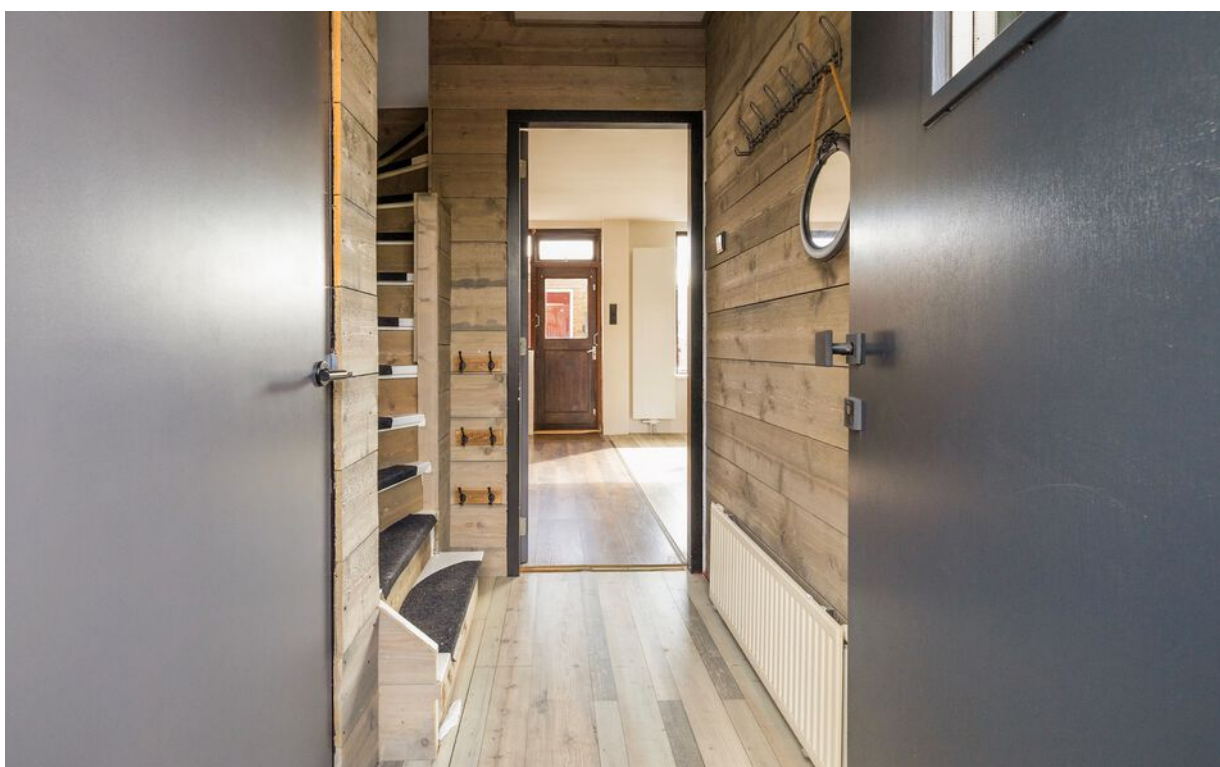
---





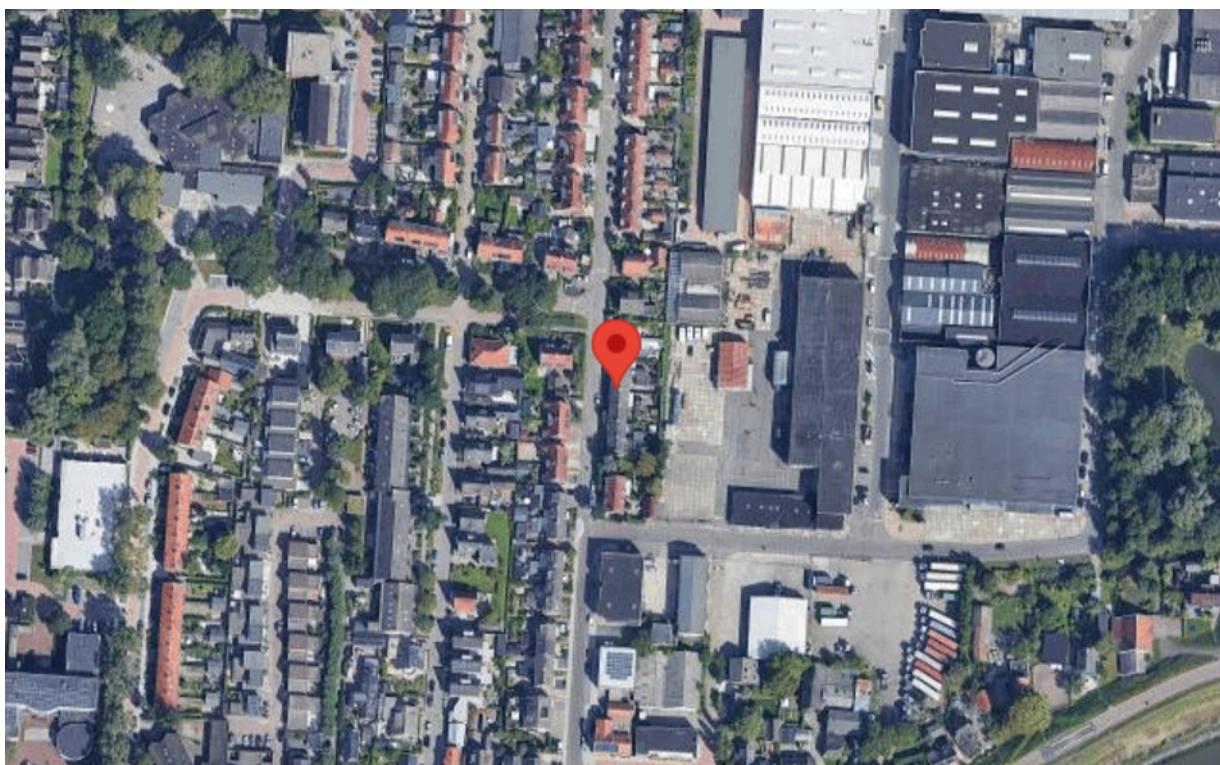
# Foto's

---

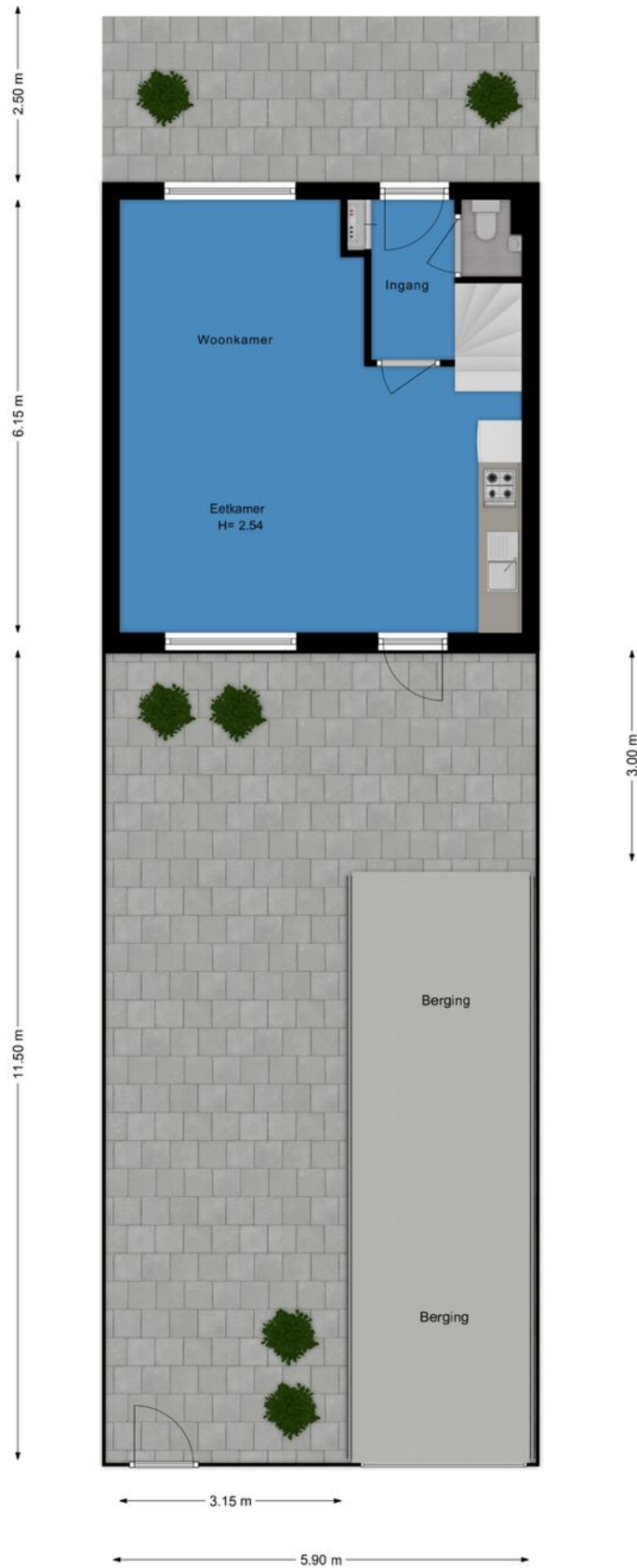


# Google maps

---



# Tekeningen



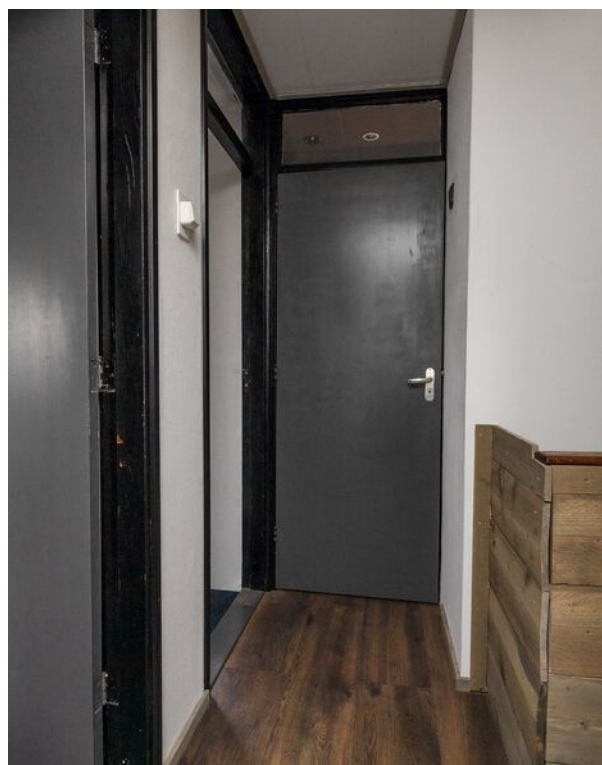
# Tekeningen

---



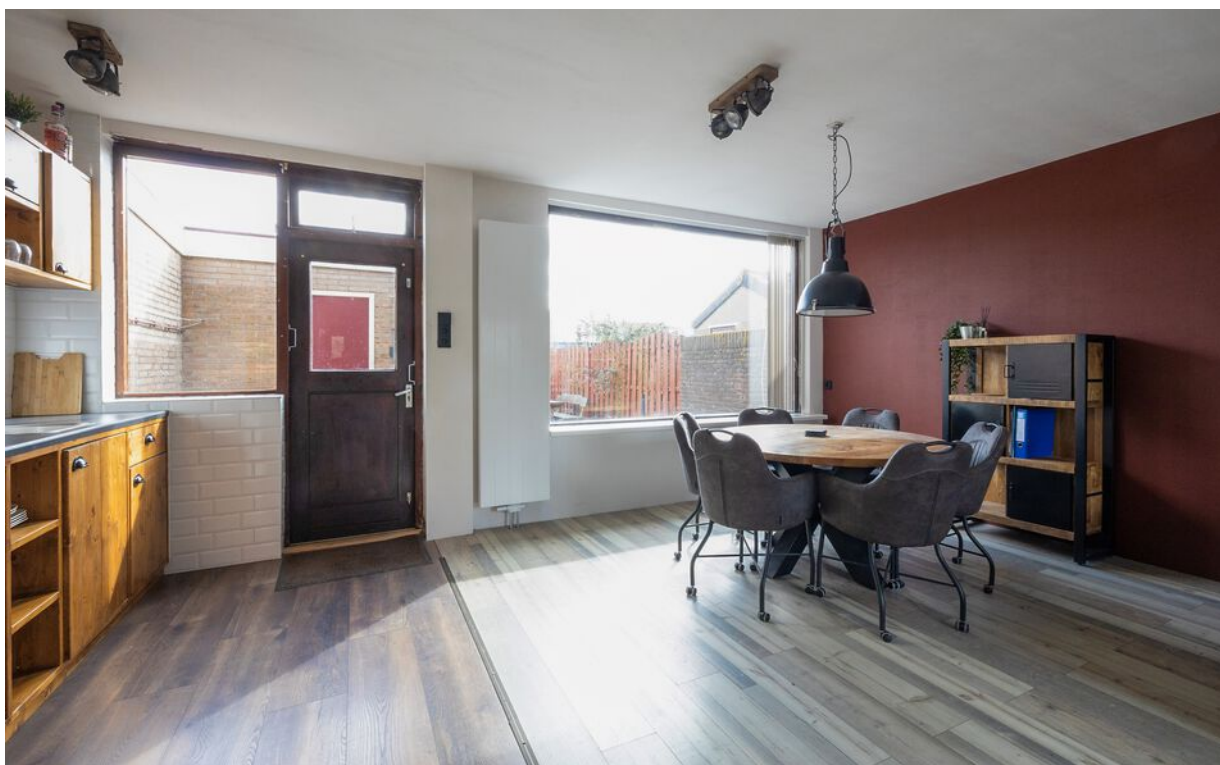
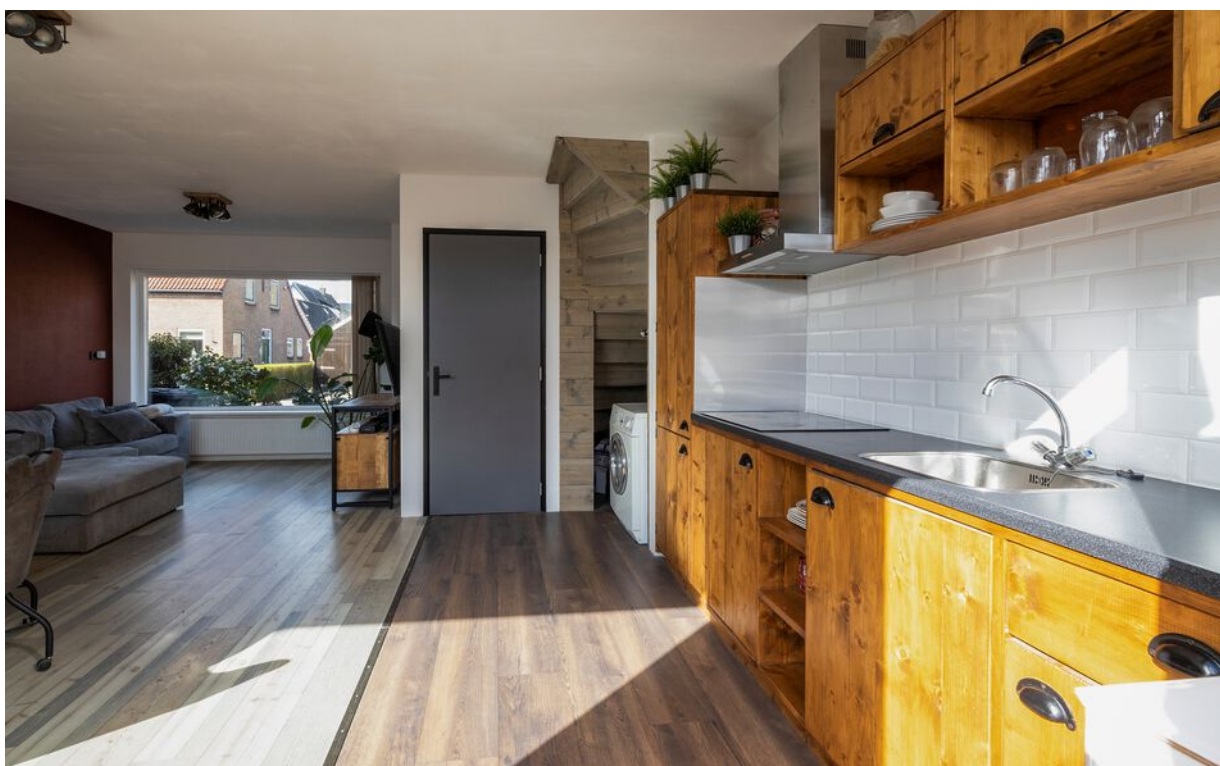
# Foto's

---



# Foto's

---



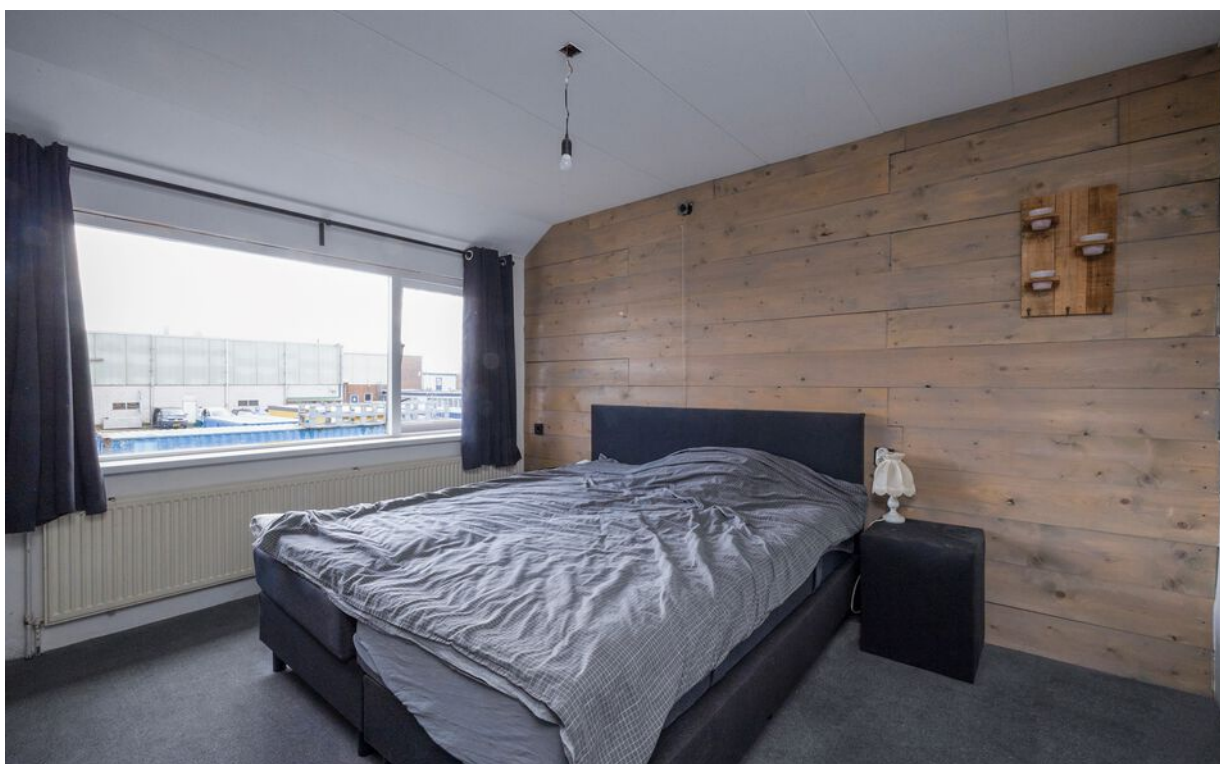
# Foto's

---



# Foto's

---





# **Willdoo Makelaardij B.V.**

Timmerfabriekstraat 29  
2861 GW BERGAMBACHT  
06-22371561  
[info@willdoomakelaardij.nl](mailto:info@willdoomakelaardij.nl)