



Lekdijk 152, 2967 GH Langerak
Vraagprijs € 865.000,00 kosten koper

Omschrijving

UNIEKE VRIJSTAANDE WONING MET PRACHTIG VRIJ UITZICHT OVER DE RIVIER DE LEK

Deze unieke vrijstaande woning is gelegen op een mooie locatie en geeft je prachtig vrij uitzicht over de rivier de Lek. De natuurrijke omgeving biedt je veel rust en privacy. De woning beschikt onder andere over een zee aan ruimte, mooie authentieke details, drie ruime slaapkamers, twee grote badkamers, een tuinhuis en een verzorgde tuin gelegen op een ruim perceel.

Langerak is een dorp in de gemeente Molenlanden, in de provincie Zuid Holland gelegen aan de Lek. Het dorp ligt tussen de plaatsen Nieuwpoort en Tienhoven. Vele nodige voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen en medische voorzieningen zijn gemakkelijk te bereiken. Tevens is het centrum van Gorinchem goed aan te rijden. Ook recreatiemogelijkheden zoals het strandje aan de Lek is op loopafstand bereikbaar.

De vrijstaande woning is gebouwd in het jaar 1909 en beschikt over een totaal woonoppervlakte van ca. 276 m², met een inhoud van ca. 1.072 m³ en een perceeloppervlakte van ca. 890 m².

De woning is door de jaren heen goed onderhouden, wordt verwarmd middels twee cv-ketels (Nefit/ Remeha) en beschikt over muur en vloer Isolatie en grotendeels dubbelglas.

Indeling:

Begane grond: Vanuit de hal krijg je toegang tot de ruime woonkamer. De woonkamer is voorzien van twee zitgedeeltes (39m²) en (18m²) die beschikken over veel lichtinval door de grote raampartijen. Tevens is een authentieke openhaard aanwezig wat een fijne sfeer in de woning creëert. Vanuit de woonkamer is de keuken te bereiken. De royale keuken is o.a. voorzien van een kookeiland, inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, koelkast, afzuigkap, vaatwasser en een Quooker. Vanuit de keuken krijg je doormiddel van de openslaande deuren toegang tot het dakterras (11m²) gelegen op het zuiden. Uiteraard is er ook een toilet gelegen op deze verdieping. Het toilet is modern ingericht en voorzien van een wastafel en radiator.

Souterrain: Via het portaal krijg je toegang tot de ruime, sfeervolle bar. De bar is ingericht als bruin café en ideaal voor feesten en partijen. Voorheen is de souterrain in gebruik geweest als kantoor, waardoor je via een schuifwand de ruimte kan opdelen in twee aparte delen. Tevens is er in deze souterrain een tweede keuken, koelruimte, twee toiletten, een airco en een eenvoudige doucheruimte gelegen. Kortom, een unieke ruimte met vele verschillende gebruiksmogelijkheden.

Eerste verdieping: Vanuit de overloop krijg je toegang tot drie ruime slaapkamers (10m²), (10m²) en (20m²), twee badkamers en de stookruimte. Twee slaapkamers zijn voorzien van vaste inbouwkasten. De badkamer van ca. 9m² is modern ingericht en voorzien van een inloopdouche, wastafel met wastafelmeubel, toilet en sauna. De andere badkamer van ca. 10m² beschikt over een inbouw bad, stoomdouche, toilet, radiator en toilet.

Tweede verdieping: De tweede verdieping is volledig ingericht als vliering.

Tuin: De grote zonnige tuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een overkapping, meerdere terrassen en een fraai tuinhuis.

Tuinhuis: het tuinhuis beschikt over een begane grond, vliering en openslaande deuren die je toegang geven tot de overkapping. De tweede verdieping is geheel ingericht als bergvliering en toegankelijk door middel van een vlizo trap. Het tuinhuis kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Zo kan het dienen als B&B, opbergruimte, hobbyruimte of gastenverblijf. Kortom een ruime vrijstaande woning op een unieke locatie met vrij uitzicht over de rivier de Lek en vele gebruiksmogelijkheden!

Bijzonderheden:

- vrijstaande woning op unieke locatie met vrij uitzicht over de rivier de Lek;
- natuurlijke omgeving welke je veel rust en privacy biedt;
- dubbele bewoning mogelijk;
- twee cv-ketels aanwezig;
- muur, vloer isolatie en grotendeels dubbelglas;
- 23 zonnepanelen aanwezig;
- drie ruime slaapkamers en twee badkamers;
- balkon en tuin gelegen op het zuiden;
- souterrain voorzien van sfeervol bruin café;
- tuinhuis met meerdere gebruiksmogelijkheden (B&B, hobbyruimte, gastenverblijf);
- recreatiemogelijkheden zoals het strandje bij de Lek op loopafstand bereikbaar;
- dubbele bewoning mogelijk.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Vianen zijn te vinden op Funda.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1909

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.072 m ³
Perceel oppervlakte	890 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	276 m ²
Woonkamer	39 m ²

Details	
Ligging	Aan water, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, dubbele bewoning mogelijk
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit + Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Lekdijk 152 - 2967 GH Langerak

De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl

Foto's



Foto's



Lekdijk 152 - 2967 GH Langerak

De Keizer Smit makelaarsbureaus
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl

Foto's



Foto's



Lekdijk 152 - 2967 GH Langerak

De Keizer Smit makelaarsburo
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl

Foto's



Lekdijk 152 - 2967 GH Langerak

De Keizer Smit makelaarsburo
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl

Foto's



Lekdijk 152 - 2967 GH Langerak

De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl

Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Lekdijk 152 - 2967 GH Langerak

De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl

Souterrain



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Lekdijk 152 - 2967 GH Langerak

De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl

Eerste verdieping

Lekdijk 152 - Langerak
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

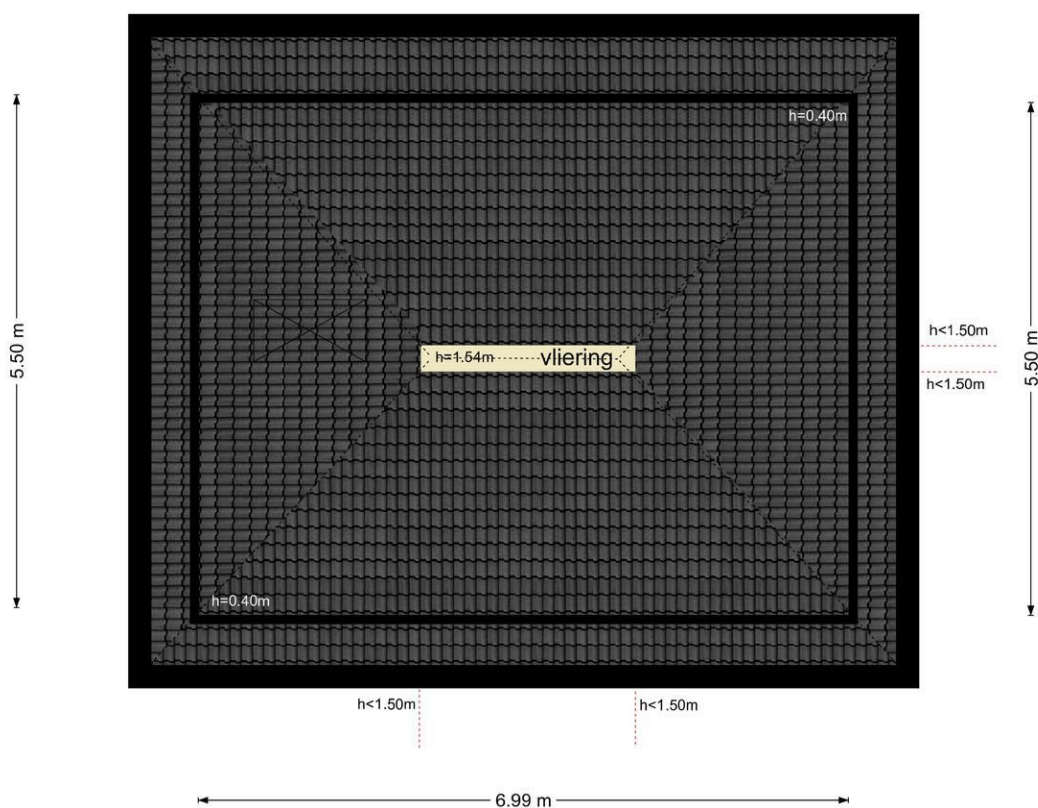
Lekdijk 152 - 2967 GH Langerak

De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl

Tweede verdieping

Lekdijk 152 - Langerak
Tweede Verdieping

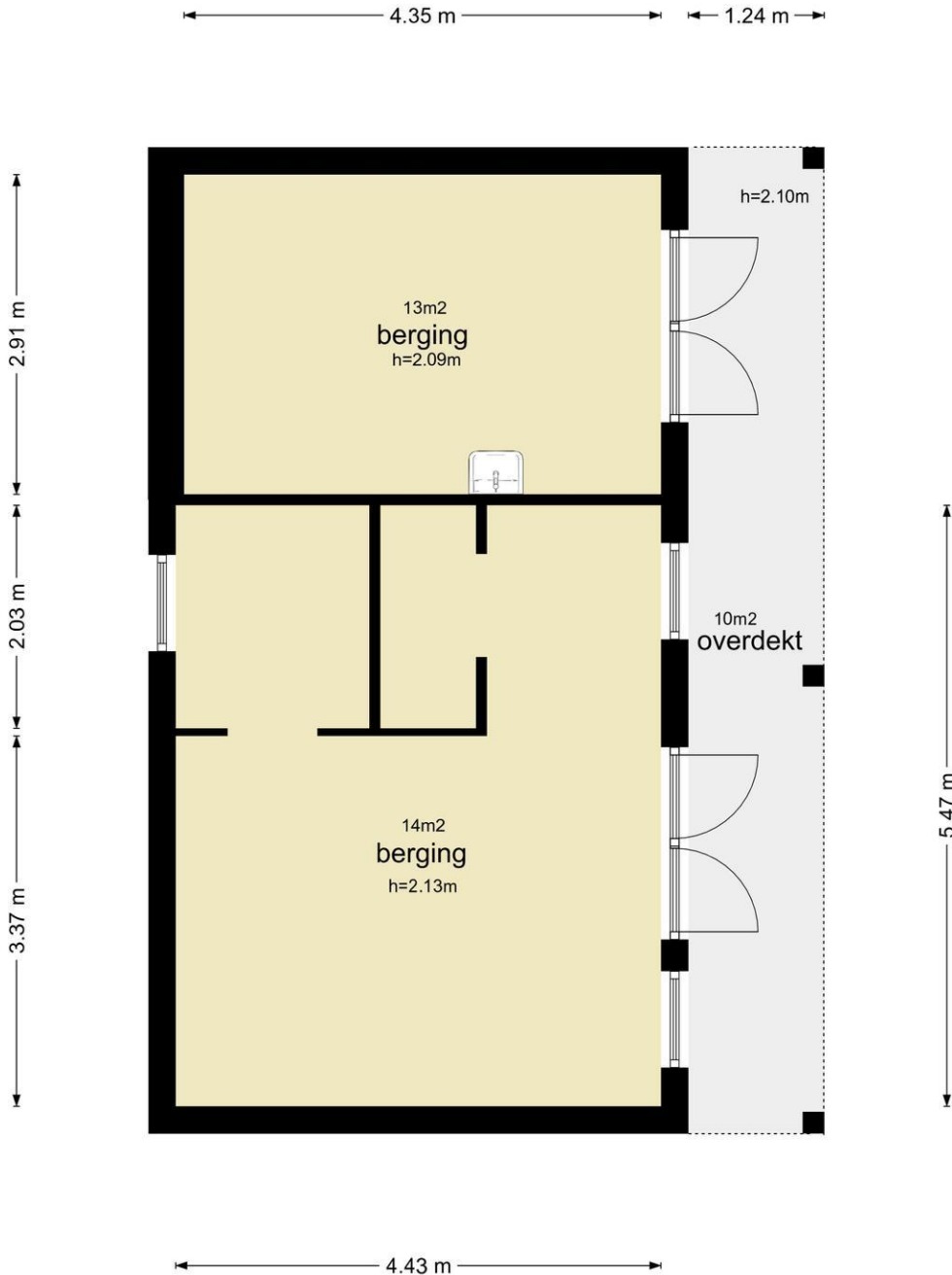
← 2.01 m →



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

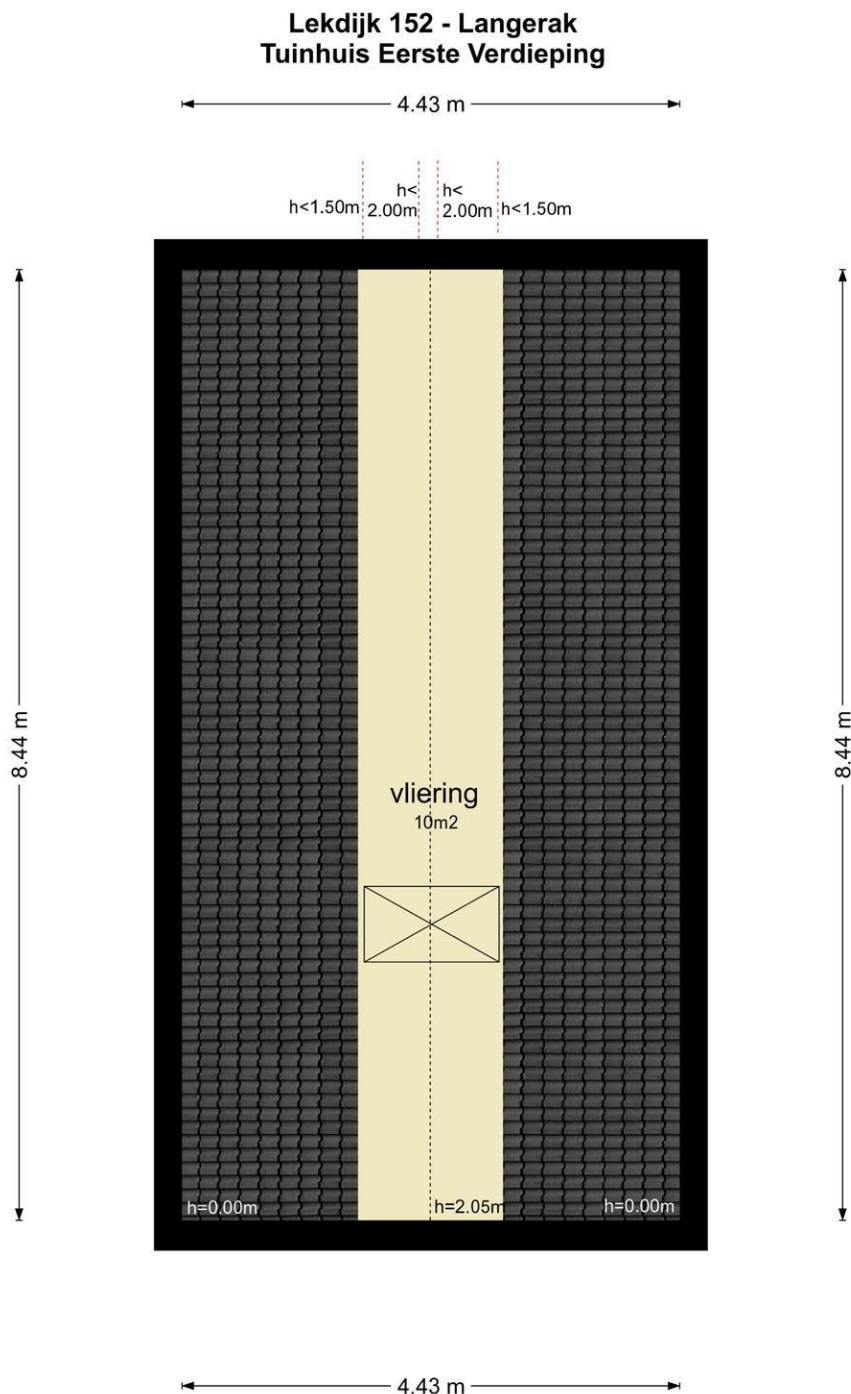
Tuinhuis begane grond

Lekdijk 152 - Langerak Tuinhus Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Tuinhuis eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Perceel



De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.
Raadpleeg de kadastrale kaart voor exacte maatvoering.
© www.vistaview.nl

Lekdijk 152 - 2967 GH Langerak

De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl

Kadastrale kaart



Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Lekdijk 152

2967 GH Langerak

Langerak

E / 939

20 m²

Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Lekdijk 152

2967 GH Langerak

Langerak

E / 938

870 m²

Volle eigendom

Lekdijk 152 - 2967 GH Langerak

De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Lekdijk 152
Postcode / plaats	2967 GH Langerak
Provincie	Zuid-Holland



Lekdijk 152 - 2967 GH Langerak

De Keizer Smit makelaarshuys
Voorstraat 54
4132 AS, VIANEN
Tel: 0347 751 170
E-mail: vianen@dekeizersmit.nl
www.dekeizersmit.nl