

PADMOS.
MAKELAARDIJ

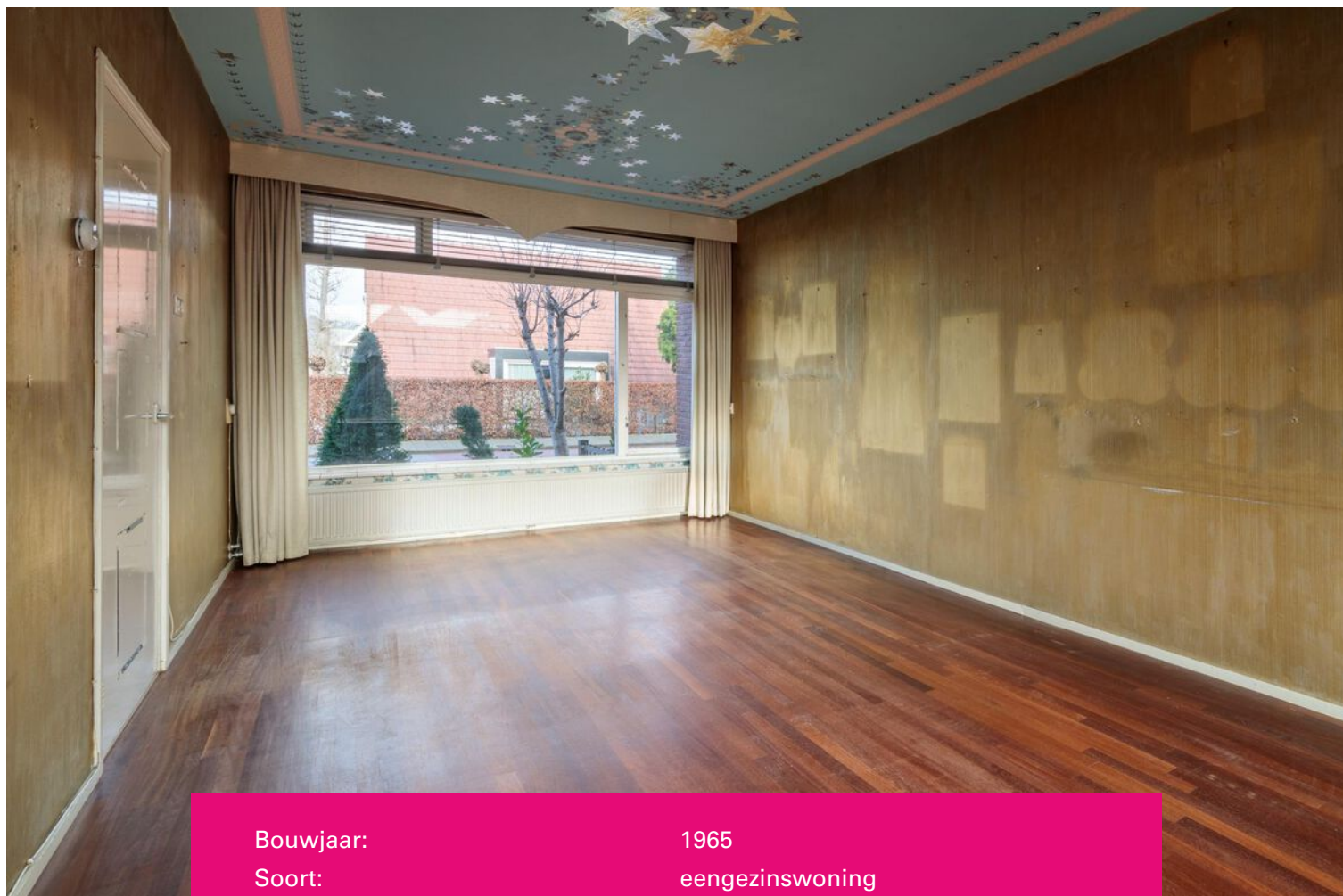


LEKKERKERK | Berlagestraat 25

vraagprijs € 235.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1965
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	336 m ³
Woonoppervlakte:	77 m ²
Perceeloppervlakte:	138 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	C.V. installatie (eigendom)
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

II KLUSWONING MET VEEL MOGELIJKHEDEN II

Bent u opzoek naar een leuke kluswoning? Zoek dan niet verder! Deze tussenwoning op de Berlagestraat 25 in Lekkerkerk is opzoek naar nieuwe eigenaren die de woning geheel naar eigen smaak weten om te toveren. De woning beschikt over onder andere een lichte woonkamer en drie slaapkamers. Het uitzicht aan de voorzijde maakt het plaatje helemaal compleet! Daarnaast is de woning zeer gunstig gelegen nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen. Nieuwsgierig geworden naar de mogelijkheden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond

- Entree/hal, meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.
- Toiletruimte (ca. 1.67 m. x 1.00 m.) voorzien van een staand toilet.
- Woonkamer (ca. 6.30 m. x 3.62 m.) voorzien van loopdeur met toegang tot de achtertuin.
- Dichte, eenvoudige keuken (ca. 2.89 m. x 2.06 m.) gesitueerd in een rechte opstelling. Vanuit de keuken heeft u eveneens, middels een loopdeur, toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Zeer ruime overloop. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de zolder middels een vlizotrap.
- Slaapkamer I (ca. 3.46 m. x 2.77 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van vaste kast.
- Slaapkamer II (ca. 3.40 x 2.99 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en eveneens voorzien van vaste kast.
- Slaapkamer III (ca. 2.98 x 2.67 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van aansluiting voor de wasmachine.
- Badkamer (ca. 1.68 x 1.40 m.) voorzien van ligbad en wastafel.

Tweede verdieping

- Zolder middels vlizotrap te bereiken.

Door het plaatsen van een vaste trap naar de tweede verdieping en het plaatsen van een dakkapel kunt u twee extra slaapkamers creëren.

Tuin

- De achtertuin is gelegen op het Zuiden.
- De voortuin is gelegen op het Noorden.
- Berging (ca. 2.78 m. x 2.33 m.).

Bijzonderheden

- De woning is deels voorzien van dubbele beglazing met kunststof kozijnen.
- De woning beschikt over een zonnige tuin.
- Oplevering per direct.

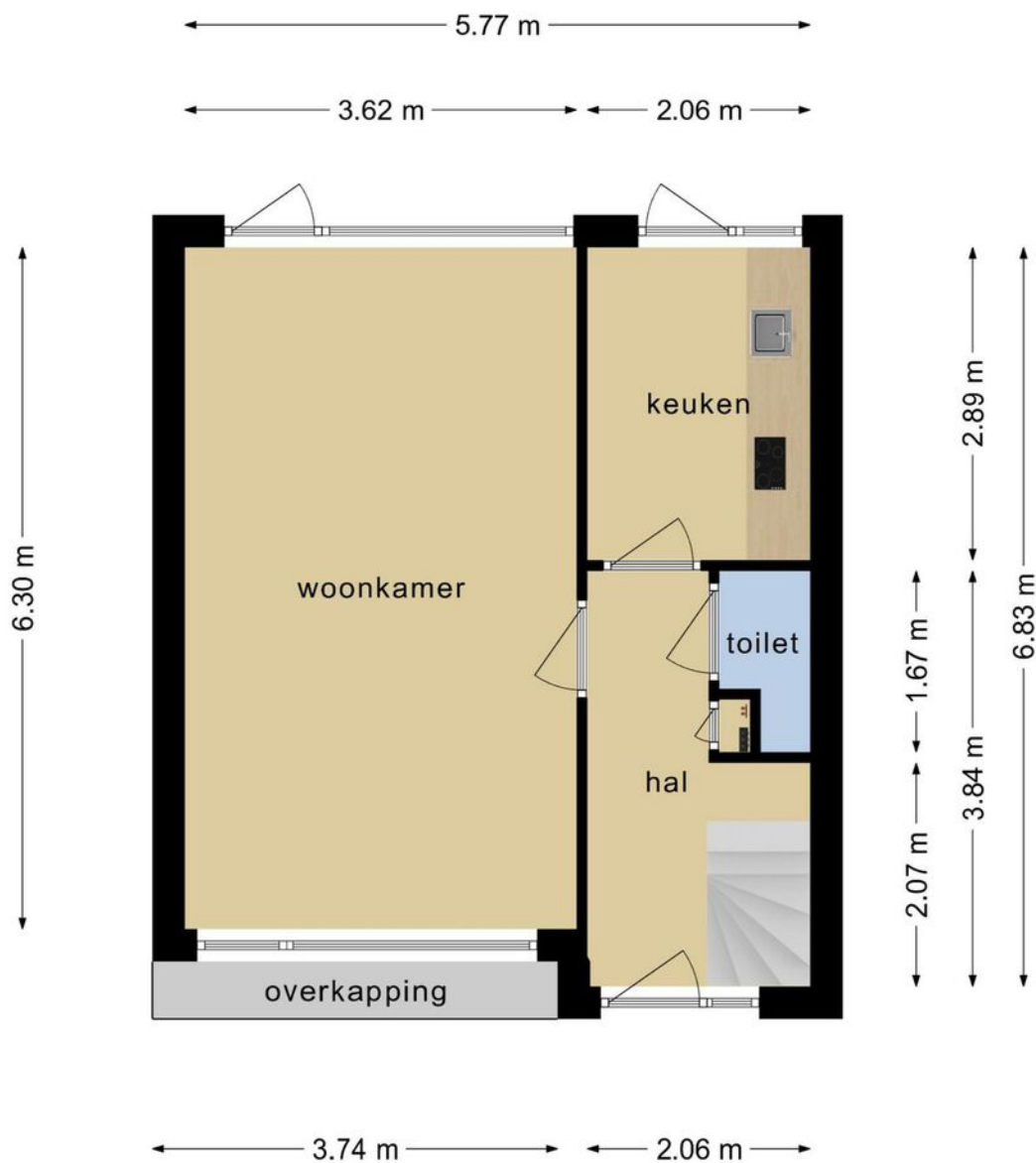






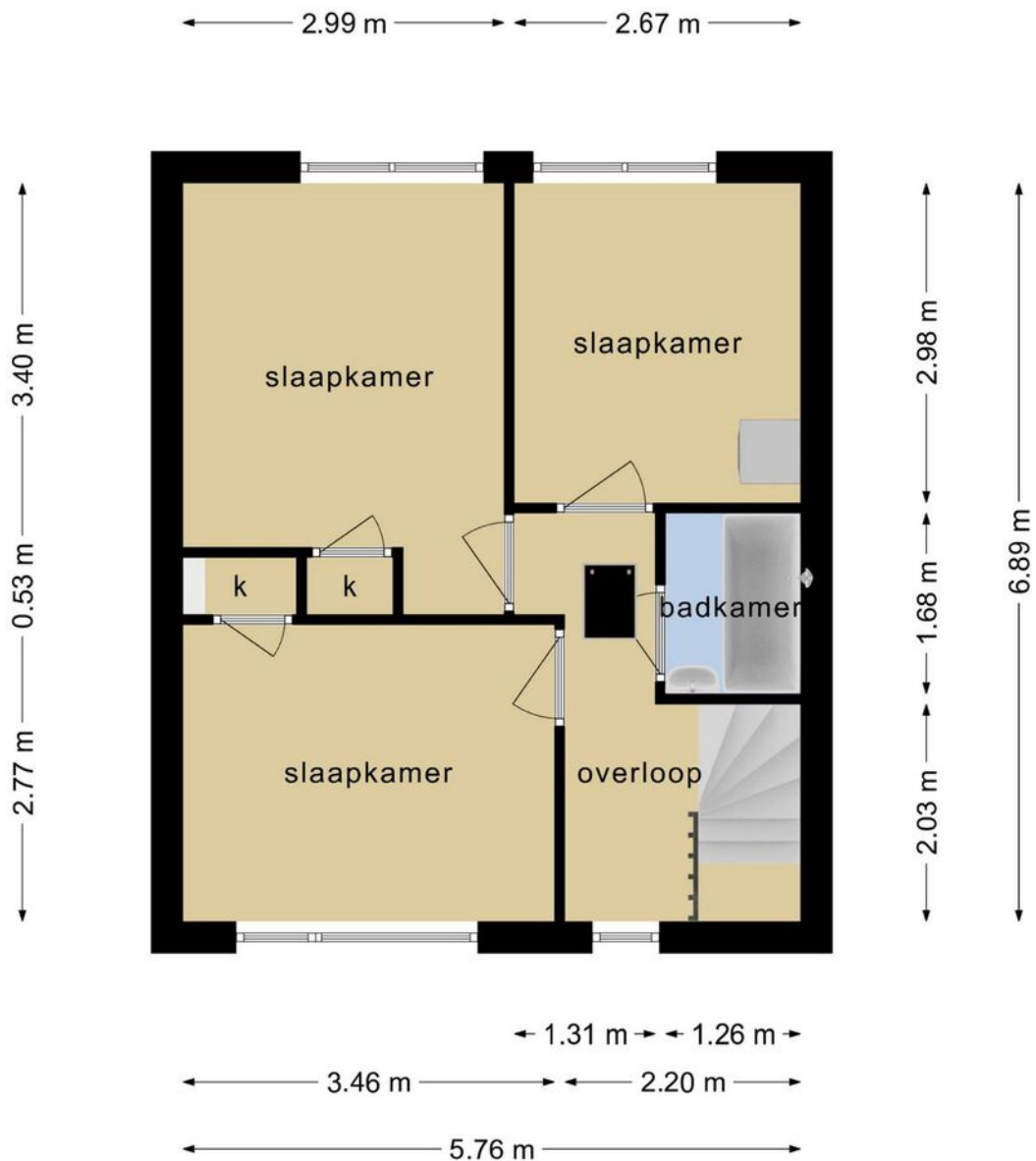


Plattegrond



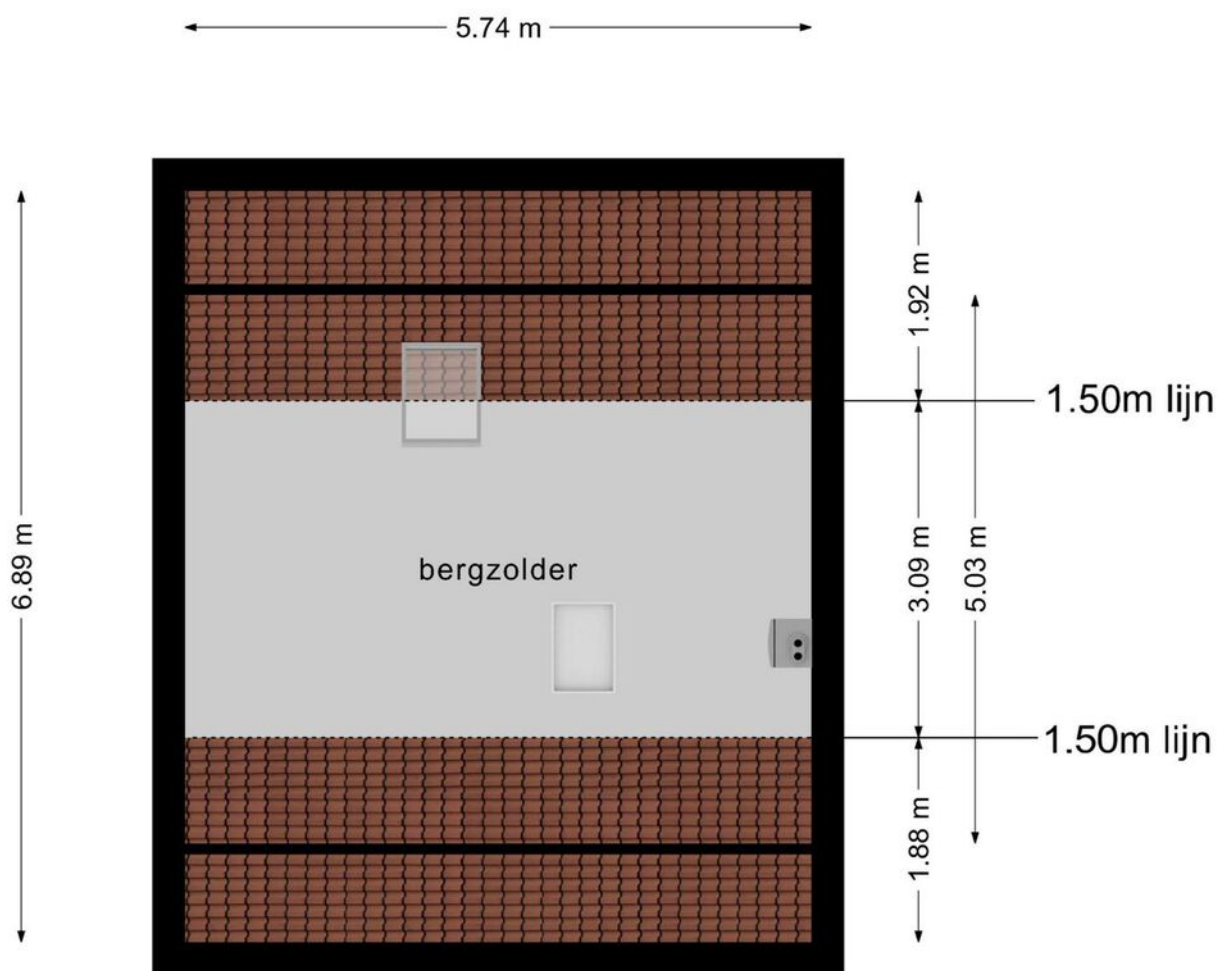
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



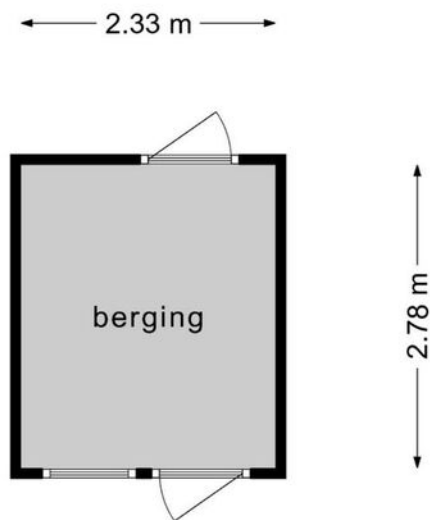
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos Makelaardij

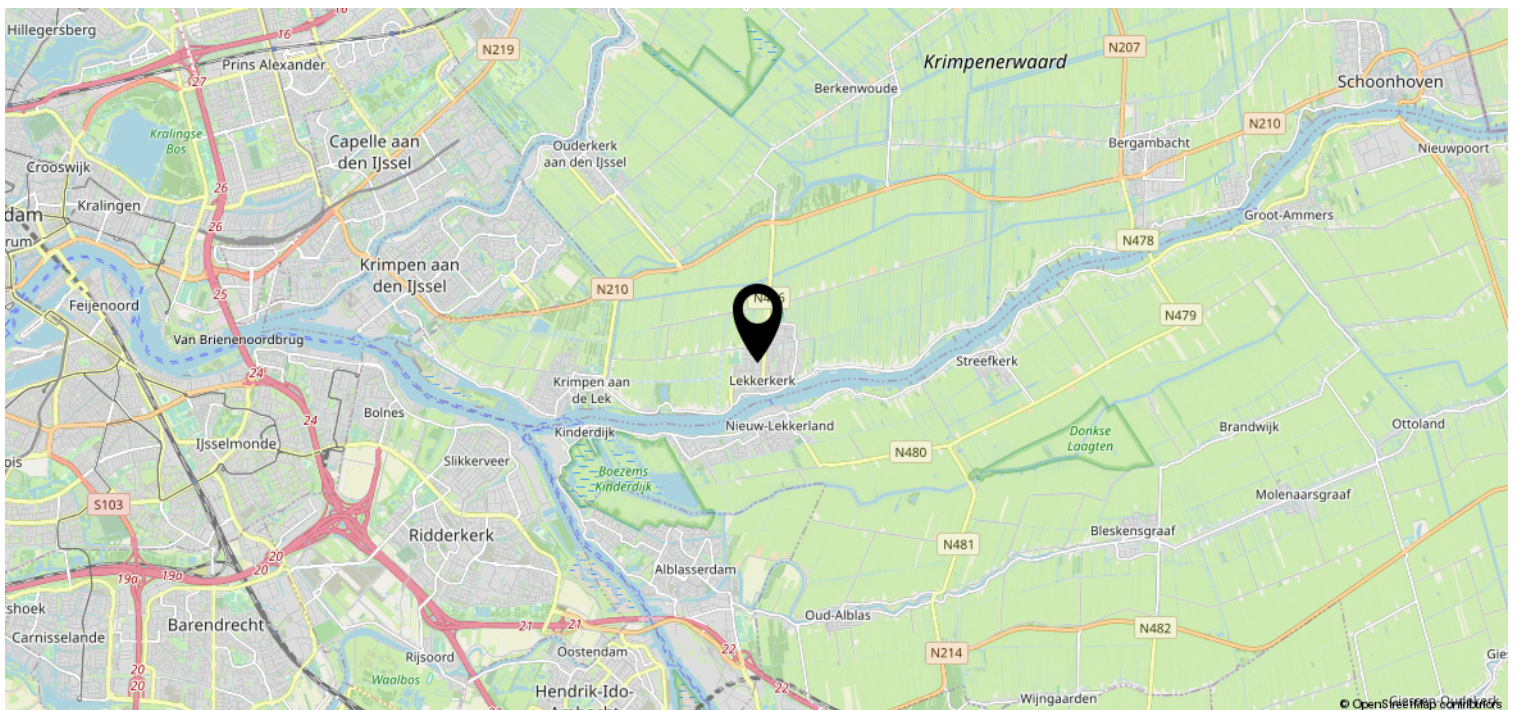
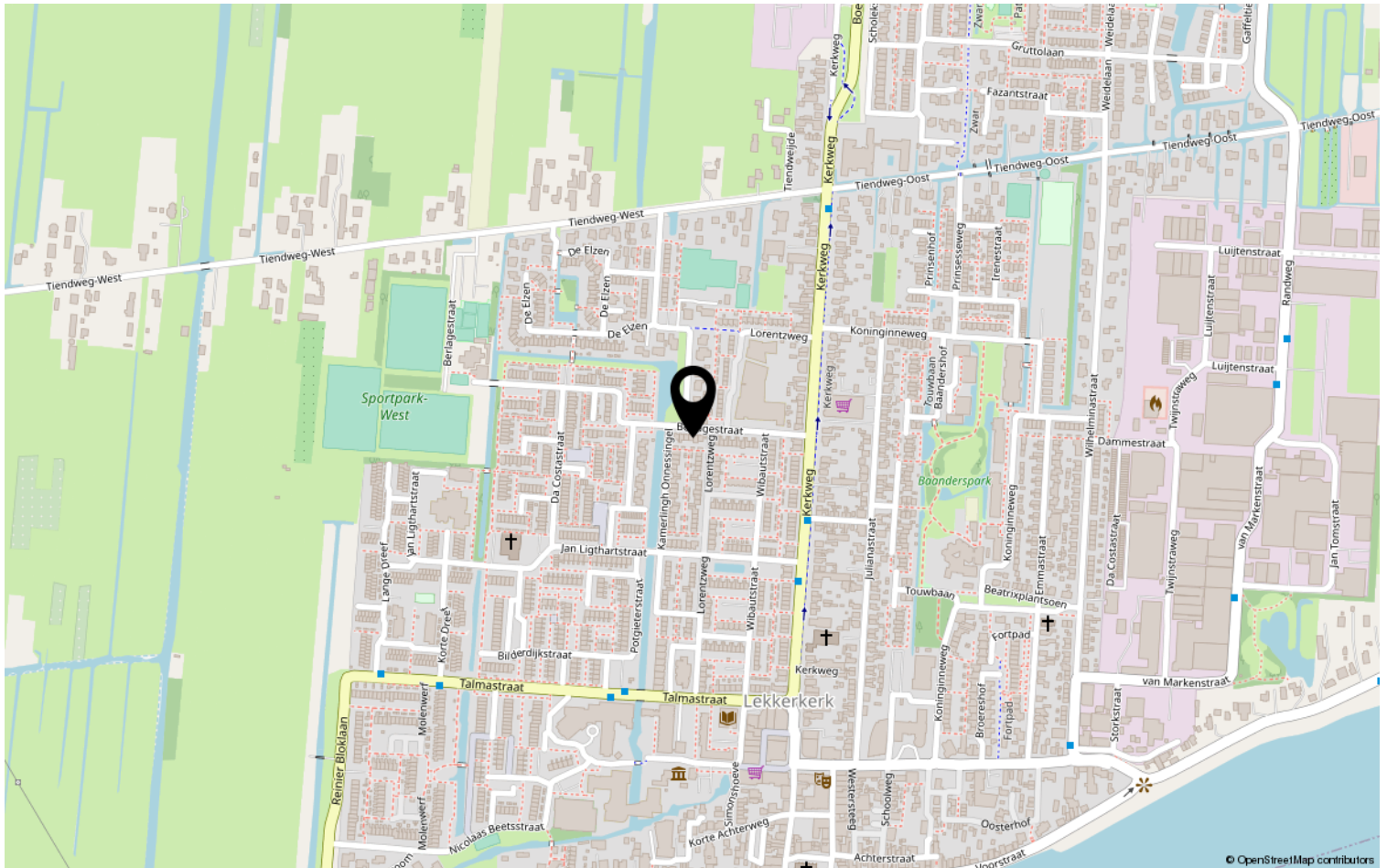


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lekkerkerk	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6521	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 januari 2022
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.

Locatie op de kaart



Overige informatie

Wilt u meer informatie ontvangen over de woning?

In ons dossier hebben wij nog meer relevante documenten omtrent de woning. Heeft u daar interesse in? Deze verstrekken wij u graag per e-mail.

Deze woning is gemeten conform de Meetinstructie NEN2580

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de afmetingen. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Informatieplicht verkoper

De verkoper is wettelijk verplicht om de eventuele gebreken van de woning te melden en welke gebreken dit zijn. Een eventuele opsomming van gebreken betekent niet dat de verkoper of makelaar garandeert dat de woning voor het overige vrij is van gebreken.

Onderzoeksplicht koper

Als makelaar en verkoper gaan wij er vanuit, dat u onderzoekt heeft verricht naar alle aspecten die van belang kunnen zijn voor de aankoop van de woning. Tevens raden wij altijd aan om een bouwkundige keuring uit te laten voeren, of een aankoopmakelaar in te schakelen. De kosten hiervan komen voor rekening van de koper.

Bieding

Het uitbrengen van een bod kan zowel schriftelijk als telefonisch, al raden wij altijd aan om het bod schriftelijk te bevestigen. Een bod dient minimaal te bestaan uit een koopsom en opleveringsdatum. Wilt u aanvullende informatie of een voorbehoud in de koopovereenkomst op laten nemen? Maak dat ook kenbaar bij het uitbrengen van een bod.

Kosten koper

De koopsom wordt vermeerderd met kosten koper. Deze kosten, die bij de notaris in rekening worden gebracht, bestaan uit de overdrachtsbelasting en de notaris- en kadasterkosten.

Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Bedenkijd

Een consumentkoper heeft 3 dagen bedenktijd na het tekenen van de koopovereenkomst. Op deze bedenktijd is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Van de 3 dagen bedenktijd moeten er minimaal 2 dagen geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn.

Disclaimer

De gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Hierbij is de grootst mogelijk nauwkeurigheid nagestreefd. Voor de juistheid van deze informatie, waarvoor wij in belangrijkste mate afhankelijk zijn van derden, aanvaardt Padmos Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid.



WIJ STAAN VOOR U KLAAR.

Padmos Makelaardij is gevestigd in Krimpen aan den IJssel en is voornamelijk actief in Krimpen aan den IJssel, de Krimpenerwaard en Capelle aan den IJssel. Louise Padmos is oprichter en tevens de drijvende kracht achter Padmos Makelaardij.

Louise: "Na ervaring te hebben opgedaan bij makelaarskantoren in Rotterdam en Krimpen aan den IJssel heb ik in 2018 de grote stap genomen om een eigen makelaardij op te richten. Als geboren en getogen Krimpenaar ben ik altijd op de hoogte van alle ontwikkelingen op de lokale woningmarkt en ken ik alle ins en outs van Krimpen aan den IJssel en de omliggende gemeentes. Door mijn eigen makelaardij op te richten kan ik deze kennis maximaal inzetten om mijn klanten geheel te ontzorgen bij de verkoop en/of aankoop van hun woning."



Bent u, naar aanleiding van deze brochure of een bezichtiging, enthousiast geworden over deze woning? Wij vernemen graag wat wij voor u kunnen betekenen.