

**PADMOS.**  
MAKELAARDIJ



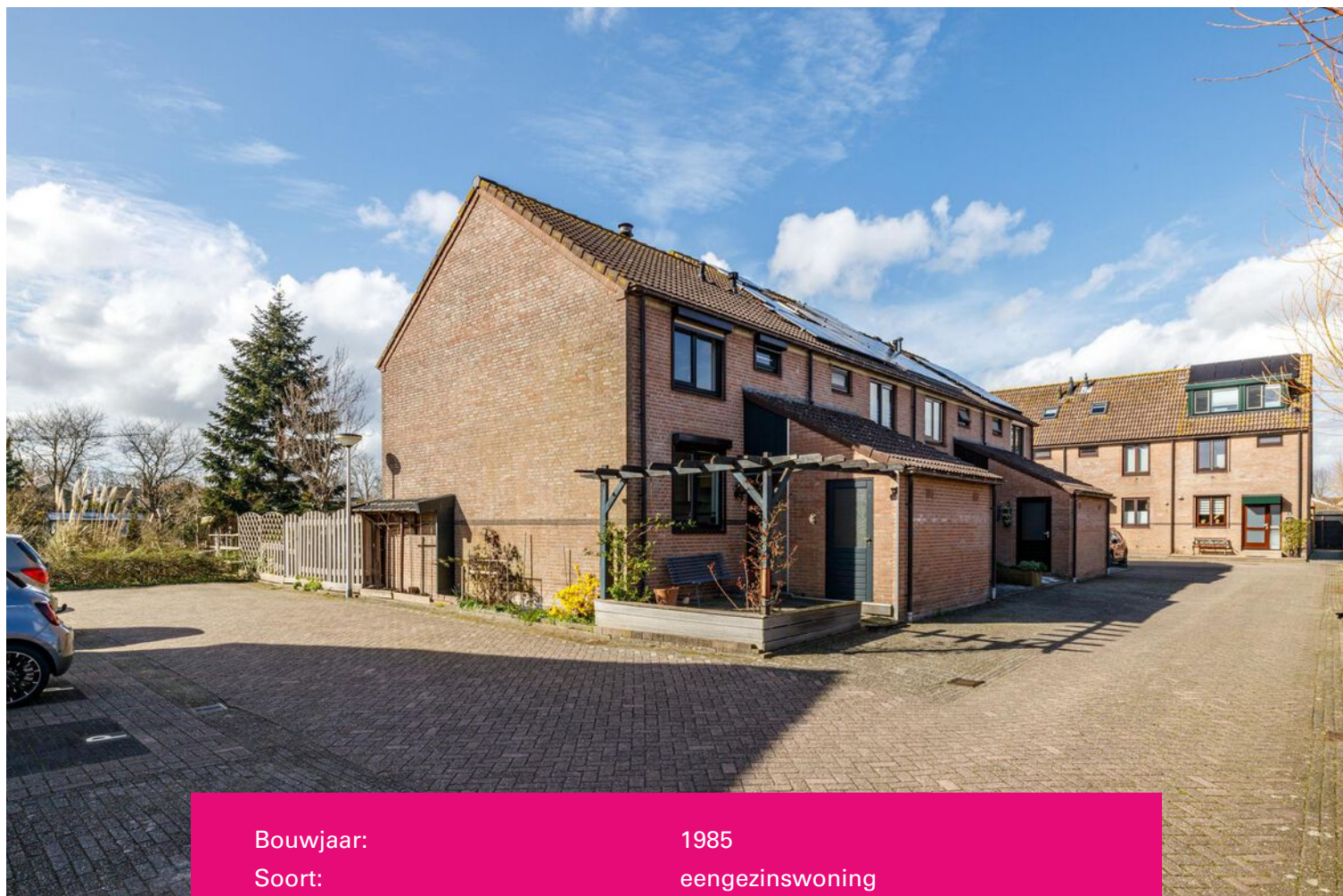
**LEKKERKERK** | Prinsenhof II

vraagprijs € 350.000 k.k.

**TE KOOP**



# Kenmerken & specificaties



|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Bouwjaar:                      | 1985                                    |
| Soort:                         | eengezinswoning                         |
| Kamers:                        | 5                                       |
| Inhoud:                        | 303 m <sup>3</sup>                      |
| Woonoppervlakte:               | 79 m <sup>2</sup>                       |
| Perceeloppervlakte:            | 297 m <sup>2</sup>                      |
| Overige inpandige ruimte:      | 5 m <sup>2</sup>                        |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 1 m <sup>2</sup>                        |
| Externe bergruimte:            | 4 m <sup>2</sup>                        |
| Verwarming:                    | C.V. installatie                        |
| Isolatie:                      | dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |

# Omschrijving

Prinsenhof 11, een unieke hoekwoning (met ca 103 vierkante meter vloeroppervlakte en 297 vierkante meter perceeloppervlakte) in het pittoreske Lekkerkerk! Deze woning met maar liefst vier slaapkamers is gelegen op een prachtig perceel dat ontstaan is door het samenvoegen van twee percelen. Hierdoor beschikt de woning over een zeer grote tuin met blijvend vrij uitzicht en heel veel privacy!

De ruime parkeergelegenheid naast de woning zorgt ervoor dat u altijd gemakkelijk de auto kwijt kunt. De nette afwerking van de woning biedt veel mogelijkheden om uw eigen stijl en smaak toe te passen. Zo kunt u deze woning helemaal naar uw wens maken en indien gewenst een uitbouw realiseren.

Geniet van de rust en het groen in deze prachtige omgeving. De grote tuin biedt alle ruimte voor mooie zomeravonden met vrienden en familie. Ook voor kinderen is dit een heerlijke plek om te spelen en te ontdekken.

De woning is gelegen in het gezellige Lekkerkerk met alle voorzieningen zoals openbaar vervoer, scholen en winkels in handbereik. De ligging van het dorp zorgt ervoor dat u binnen no-time in recreatiepark 'Loetbos' bent voor mooie wandelingen of fietstochten. Moet u in Rotterdam en Gouda zijn? Dan is dat ook gemakkelijk aan te rijden.

Bent u op zoek naar een fijne woning met een unieke ligging? Dan is deze fantastisch gelegen hoekwoning zeker de moeite waard om te bezichtigen.

## Indeling

### Begane grond

- Entree/hal voorzien van meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.
- Toiletruimte (ca. 1.25 m. x 1.00 m.) voorzien van toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 4.81 m. x 4.32 m.) voorzien van haard en middels de enkele deur heeft u toegang tot de achtertuin.
- De open keuken (ca. 3.22 m. x 2.77 m.) is gesitueerd in een L-vormige opstelling en voorzien van een koelkast, afzuigkap, kookplaat en combimagnetron.

### Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 3.35 m. x 2.74 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van vaste kasten en wastafel.
- Slaapkamer II (ca. 4.05 m. x 2.74 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 2.91 m. x 1.98 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 2.23 m. x 1.98 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een douche, ligbad, toilet en wastafel.

### Tweede verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de slaapkamer. Op de overloop is de C.V. installatie gesitueerd (Nefit, 2015).
- Slaapkamer IV gelegen over de gehele diepte van de woning.

### Tuin

- Voortuin gelegen op Oosten en voorzien van aangebouwde stenen berging.
- De achtertuin is gelegen op het Westen en voorzien van houten berging.
- De achtertuin betreft twee percelen die elkaar verbinden met een hardhouten brug.
- Berging (ca. 2.97 m. x 2.07 m.)
- Houten berging (ca. 2.00 m. x 2.00 m.)

- Notariskeuze aan verkoper (Lint Notarissen Lekkerkerk)
- Oplevering kan per direct.



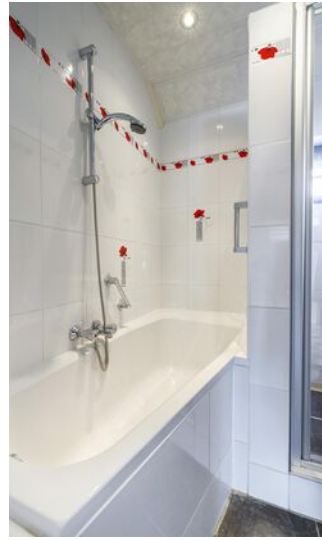






















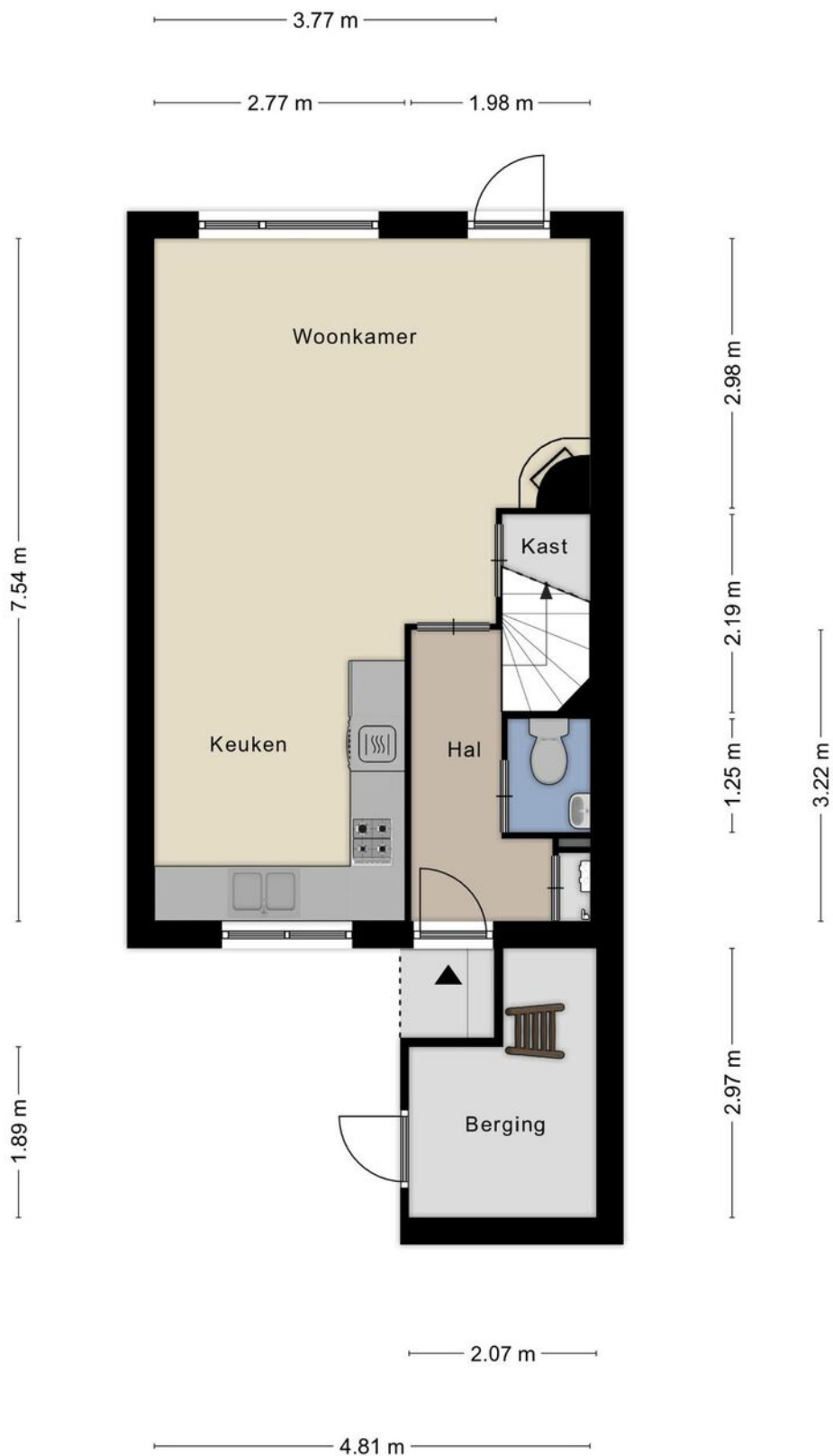




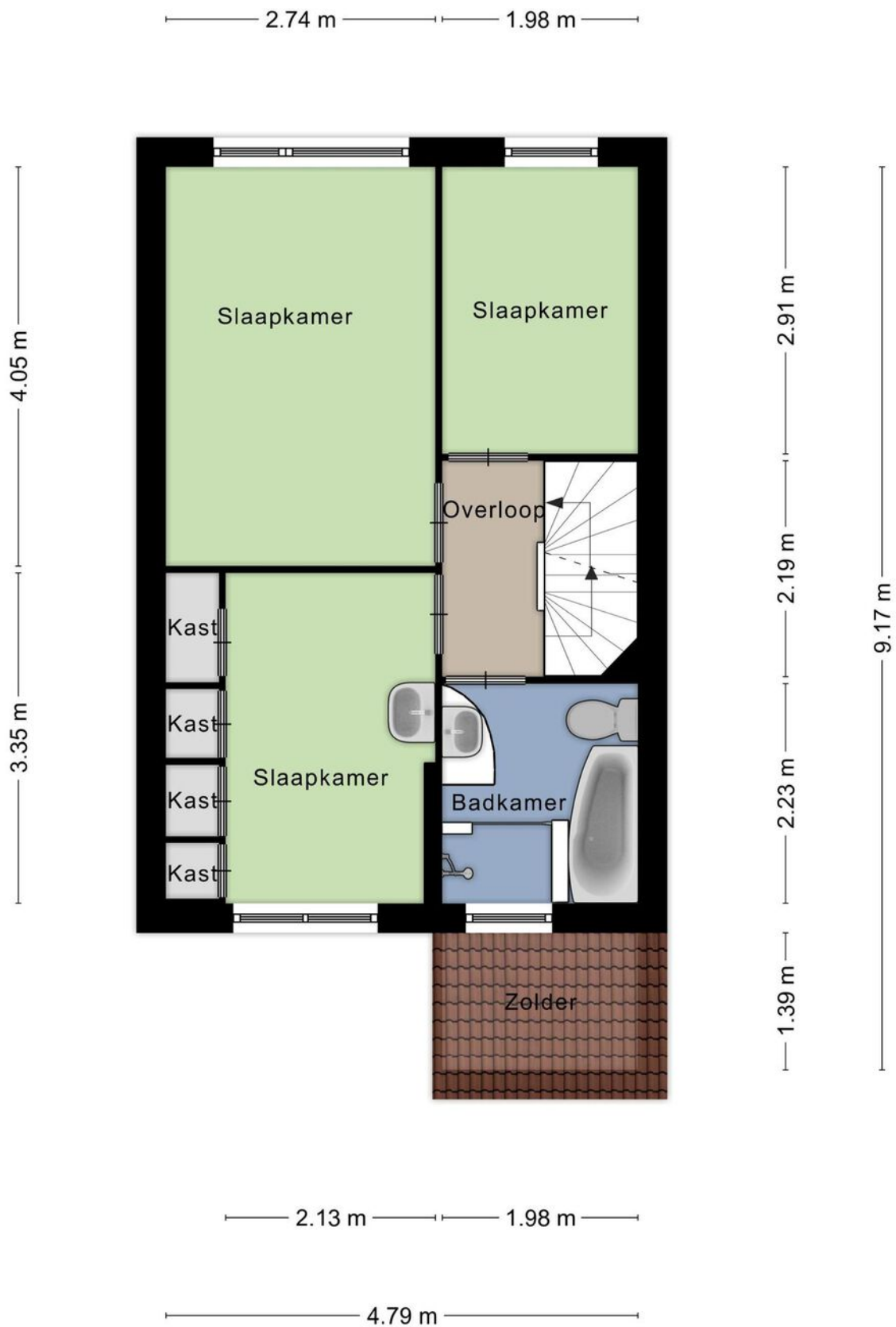




# Plattegrond

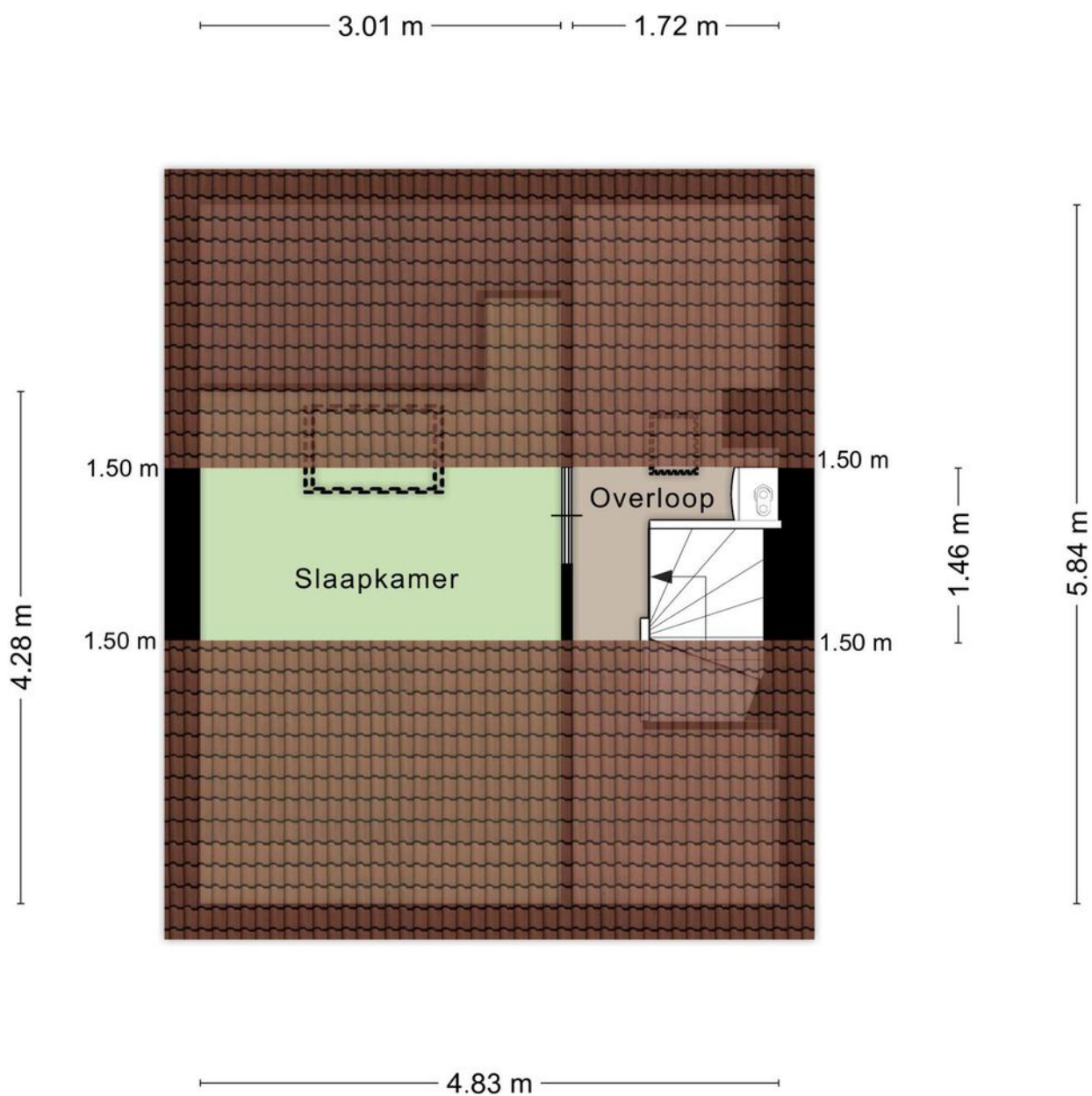


# Plattegrond



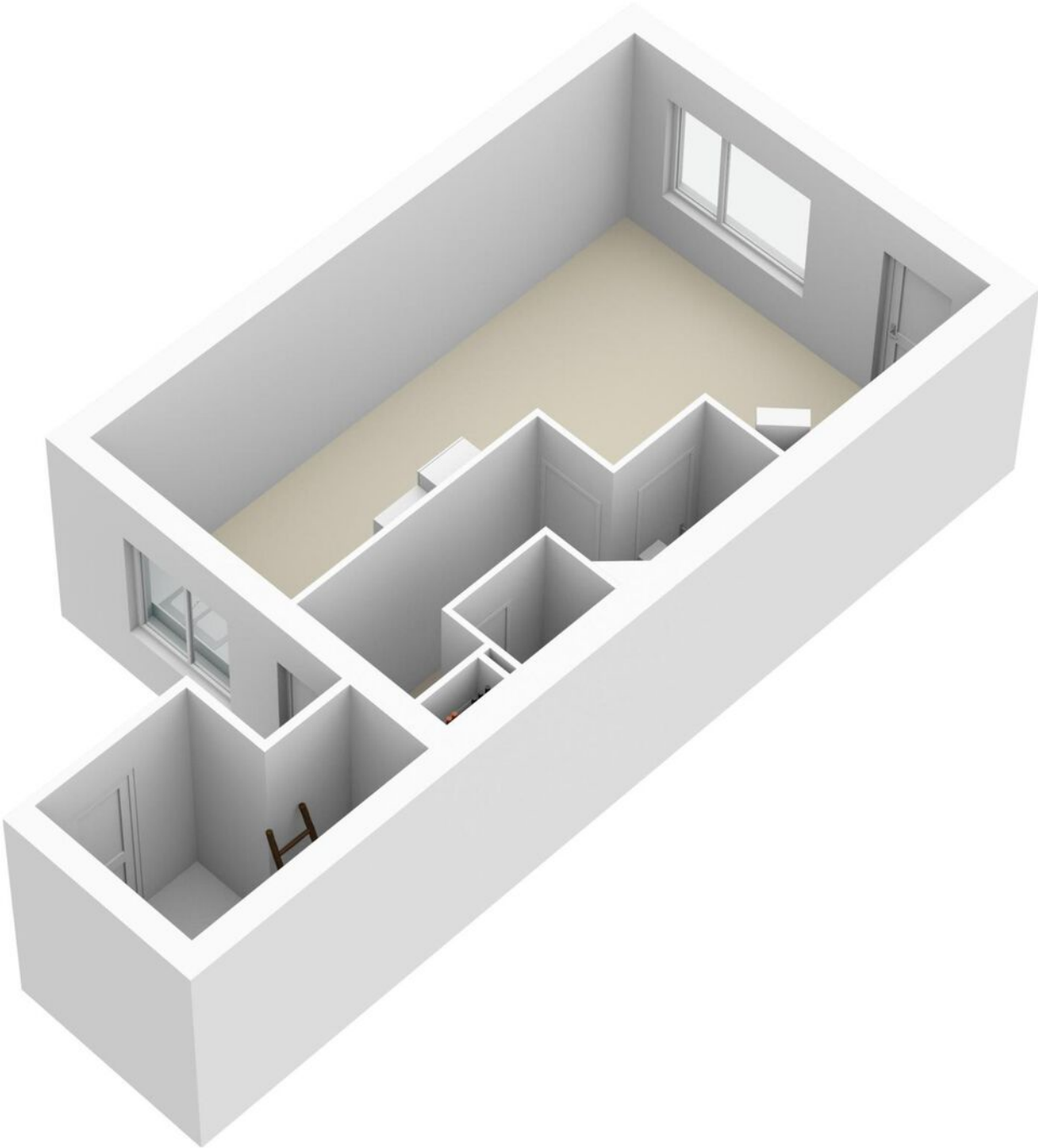


# Plattegrond



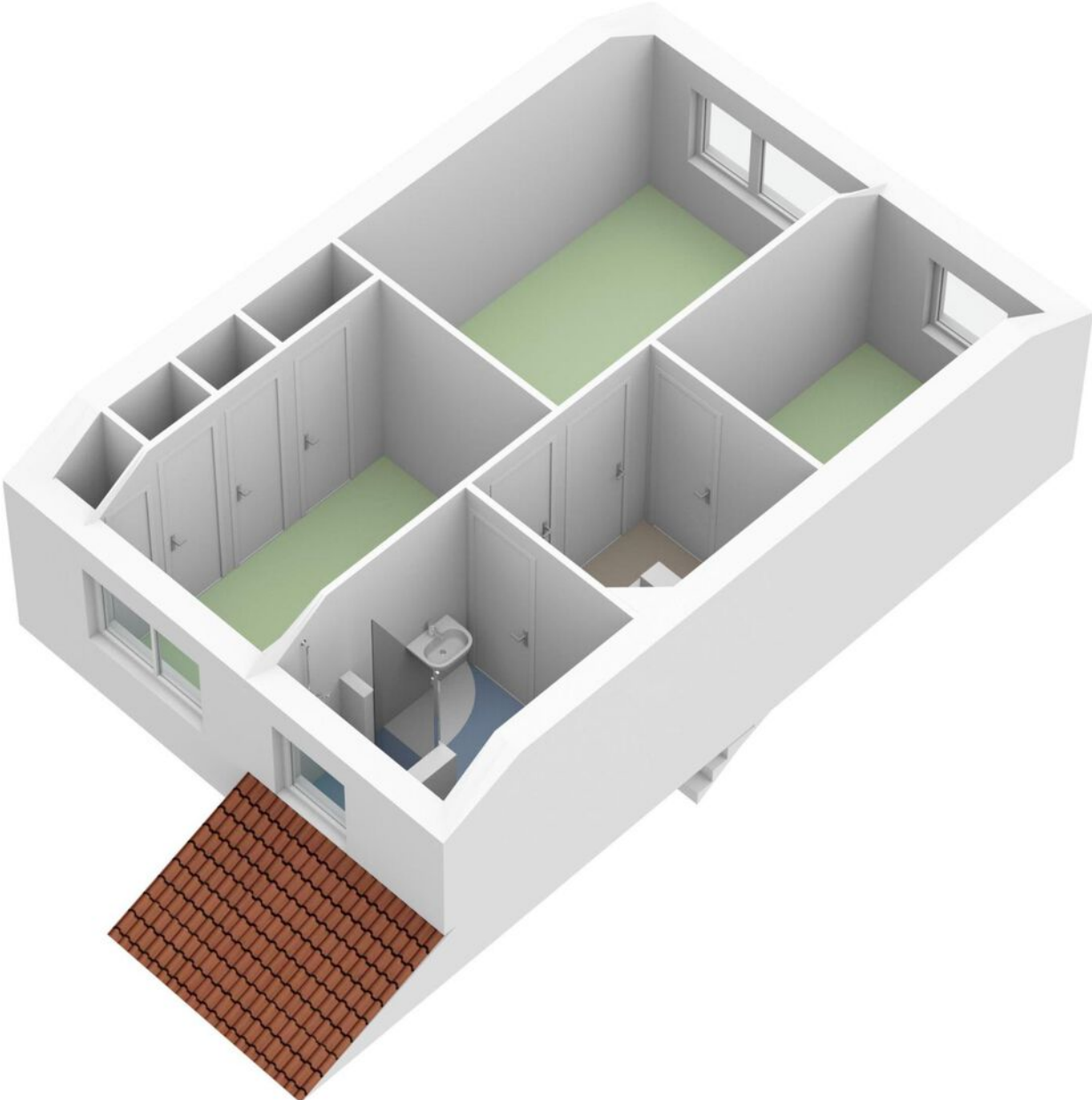
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

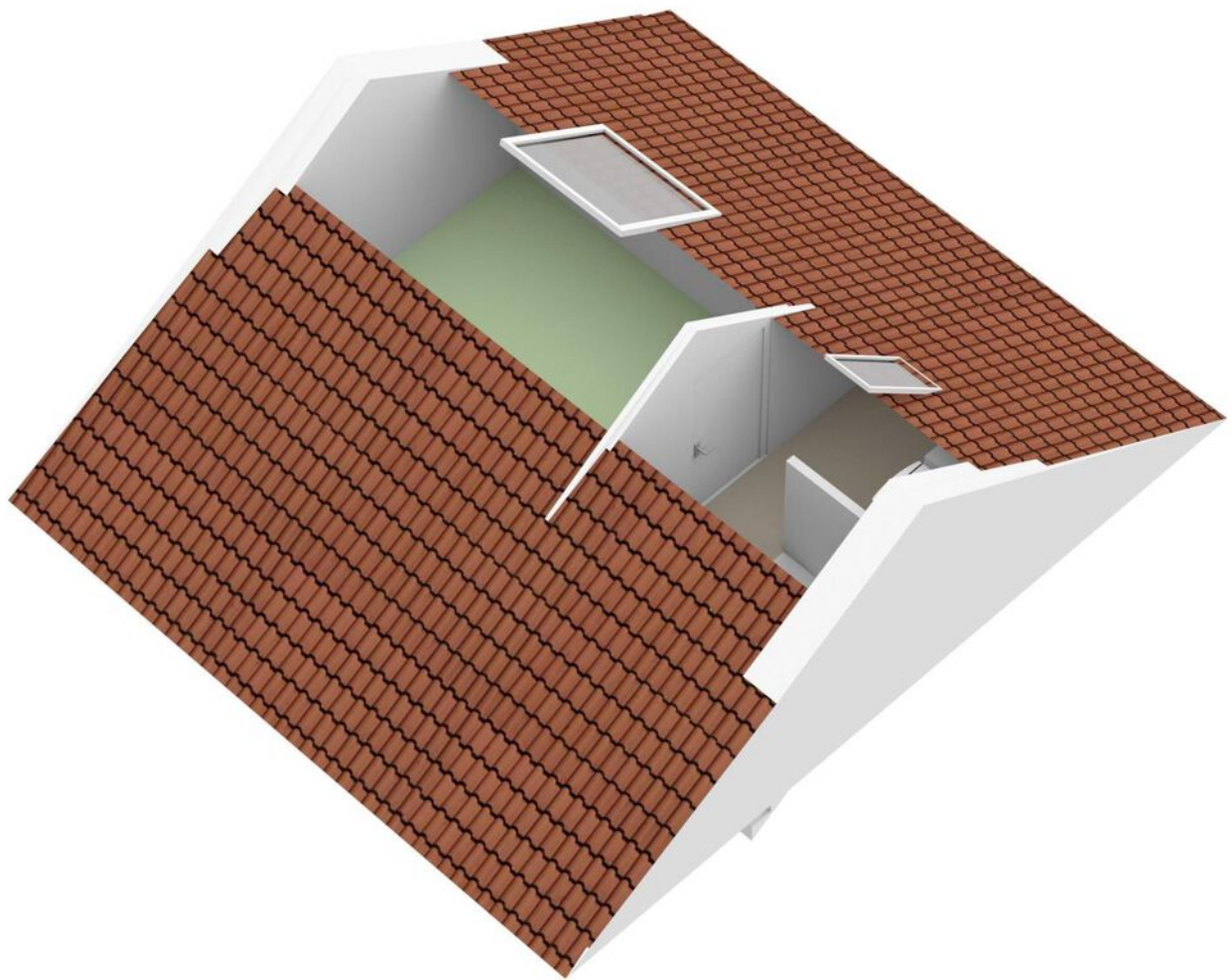




# Plattegrond



# Plattegrond






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos

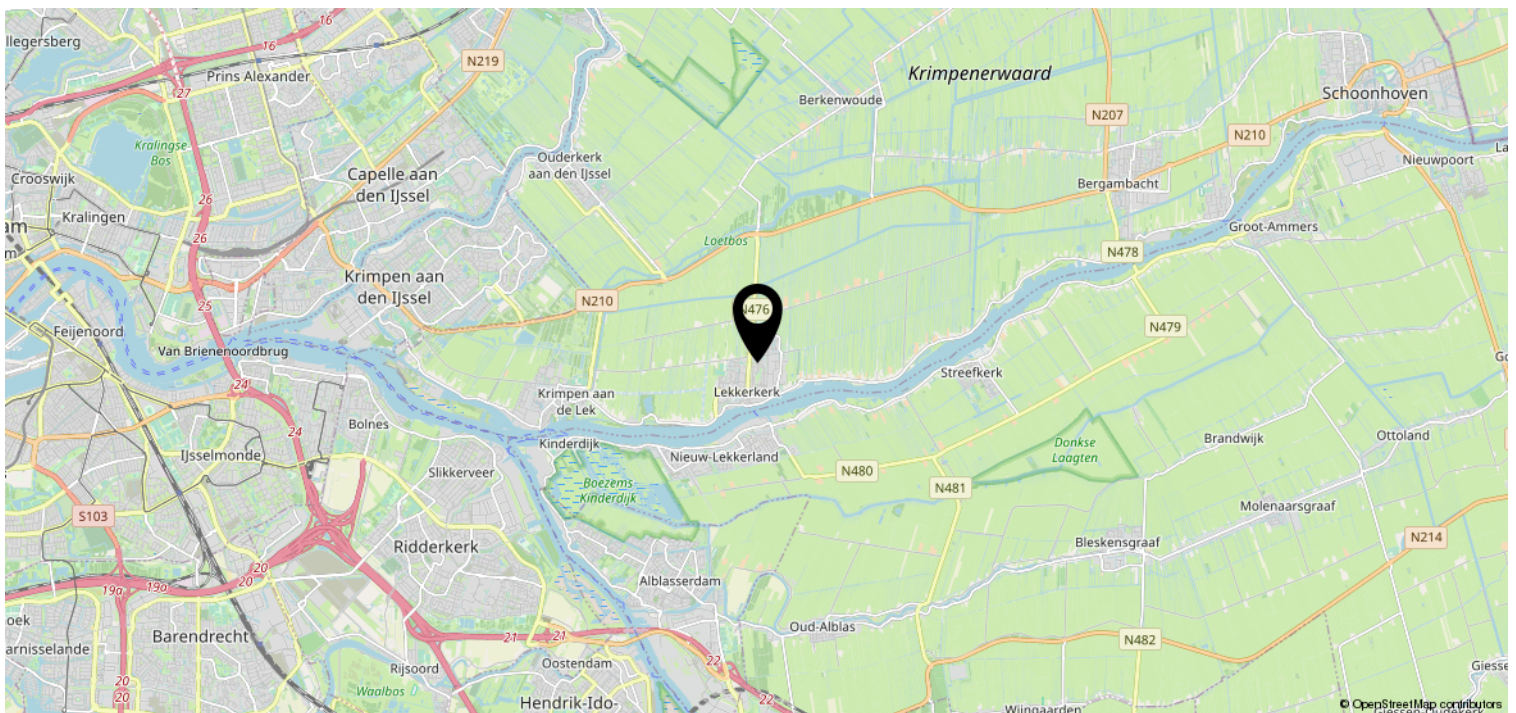
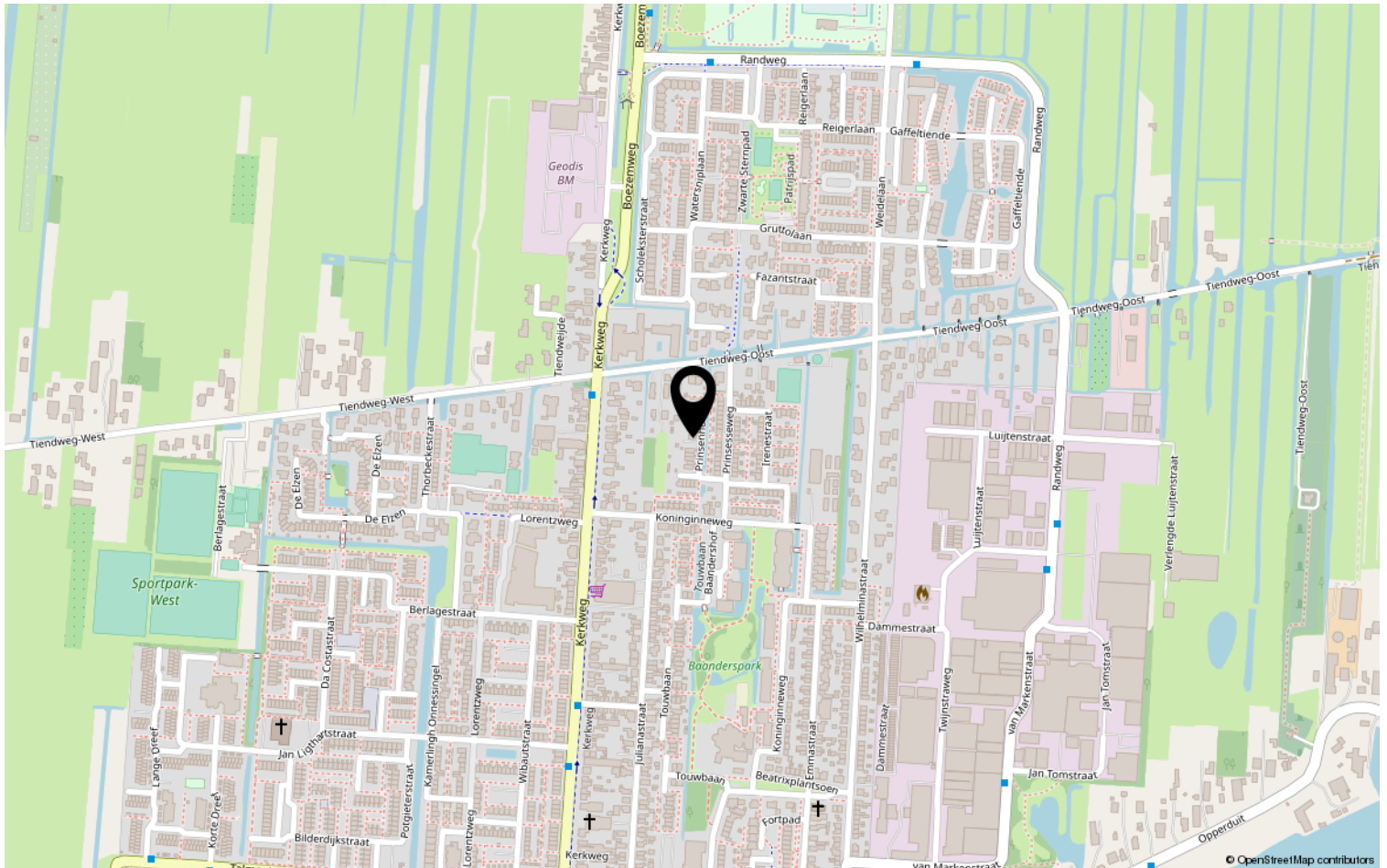


|       |                                  |                                |   |
|-------|----------------------------------|--------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                  |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Lekkerkerk |   |
|       | Huisnummer                       | Sectie C                       |   |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 8815                   |   |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                                |   |
|       | Administratieve kadastrale grens |                                |   |
|       | Bebouwing                        |                                |   |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2023  
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.