

PADMOS.
MAKELAARDIJ

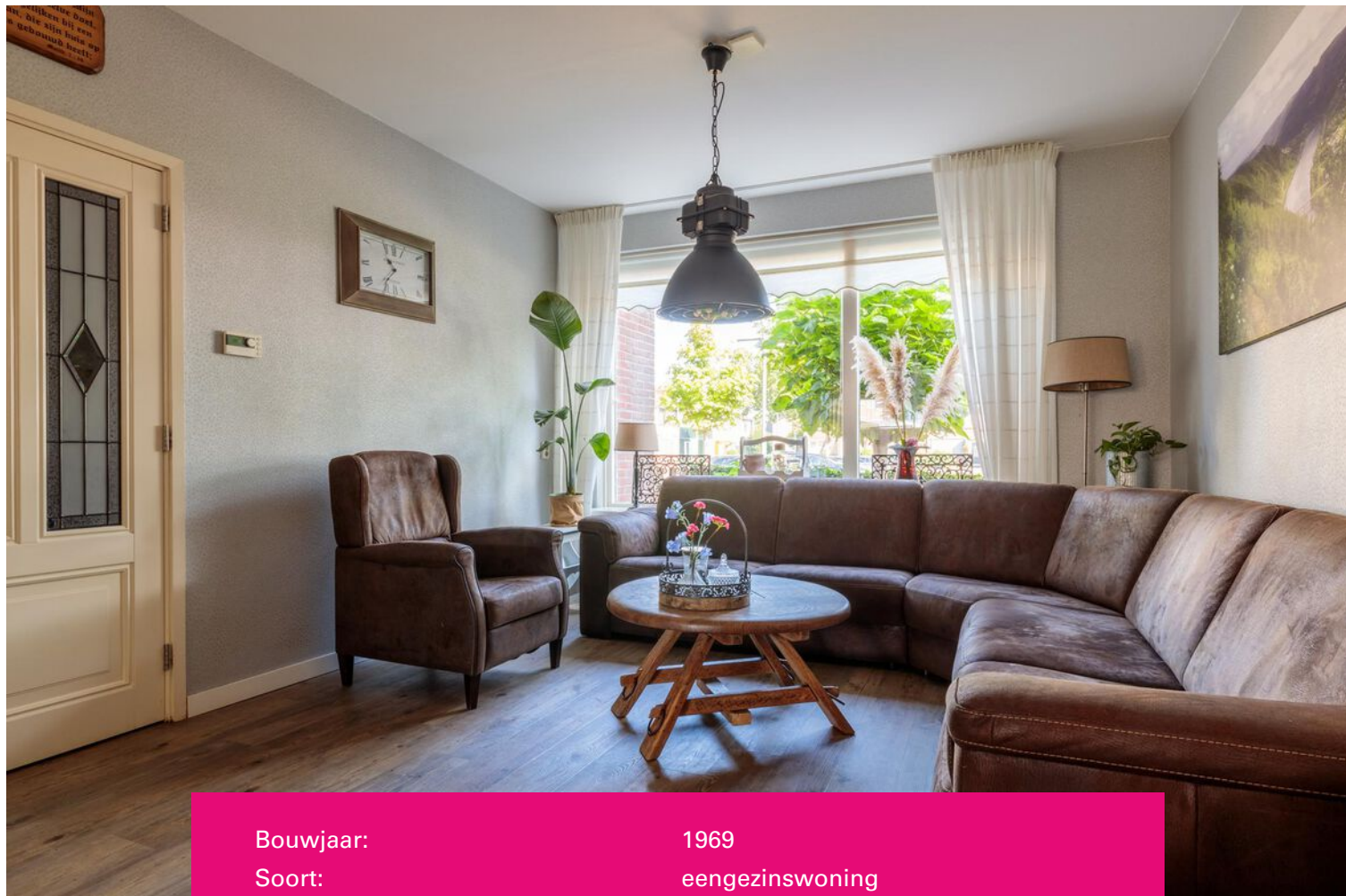


LEKKERKERK | Jan Ligthartstraat 29

vraagprijs € 329.500 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1969
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	462 m ³
Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	130 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

II NETTE TUSSENWONING MET 5 SLAAPKAMERS II

Een leuke kans doet zich voor in het pittoreske Lekkerkerk! Deze fijne tussenwoning, met maar liefst 5 slaapkamers, staat te koop en biedt een perfecte combinatie tussen comfort en functionaliteit. Met een nette keuken en eigentijdse badkamer en een tuin voorzien van een praktische overkapping, is dit wellicht uw ideale droomwoning!

De woning biedt een overvloed aan ruimte met 5 heerlijke slaapkamers. Creëer ruimte voor het gezin of transformeer de extra kamers tot thuishkantoor.

De woning is gelegen in het gezellige centrum van 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.

Nieuwsgierig naar deze leuke tussenwoning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichting.

Indeling

Begane grond

- Entree / hal, meterkast (2016, 8 groepen en twee aardlekschakelaars), trapkast met aansluiting voor de wasmachine en droger, toilet en toegang tot de woonkamer.
- Toilet (ca. 1.19 m. x 0.80 m.) voorzien van toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 8.02 m. x 3.63 m.) met toegang tot de keuken.
- Open keuken (ca. 3.66 m. x 2.18 m.) is gesitueerd in een rechte opstelling en voorzien van een koelkast, vriezer, inductiekookplaat, vaatwasser, magnetron, oven en close-in boiler. De keuken word verbonden met de woonkamer middels een barretje.
- Berging (ca. 4.03 m. x 1.93 m.) met mogelijkheden voor aansluiting voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop en toegang tot de diverse vertrekken en trapopgang naar de tweede verdieping.
- Slaapkamer I (ca. 3.63 m. x 3.11 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer II (ca. 4.81 m. x 3.63 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 3.60 m. x 2.18 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 2.18 m. x 2.13 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van ligbad, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

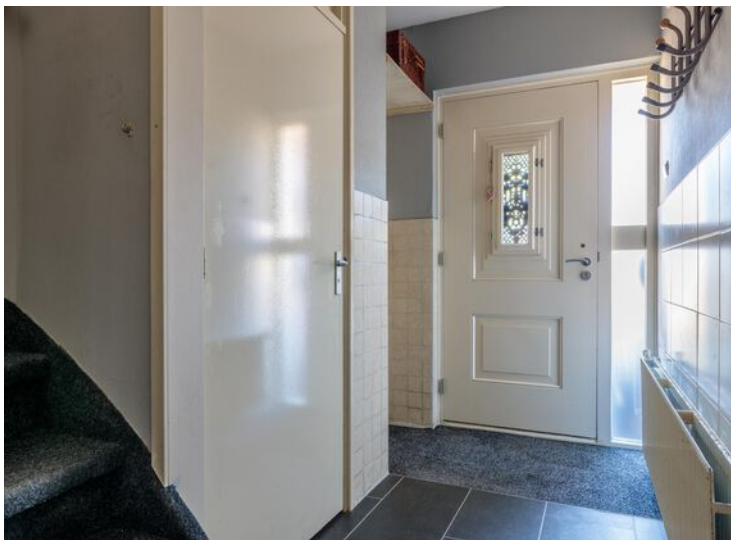
- Overloop, voorzien van C.V. installatie (Nefit Topline HRC 2009, eigendom) en aansluiting voor de wasmachine en droger.
- Slaapkamer IV (ca. 3.91 m. x 3.64 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van Velux dakraam met verduisterend rolgordijn.
- Slaapkamer V (ca. 4.01 m. x 3.64 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een dakkapel.
- Berging (ca. 3.77 m. x 2.17 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een dakkapel. Tevens is deze bergruimte te gebruiken als kantoor/logeerkamer.

- Overkapping (ca. 3.05 m. x 2.69 m.) voorzien van elektra.
- De achtertuin heeft een serre aan het huis met glazen schuifdeuren.

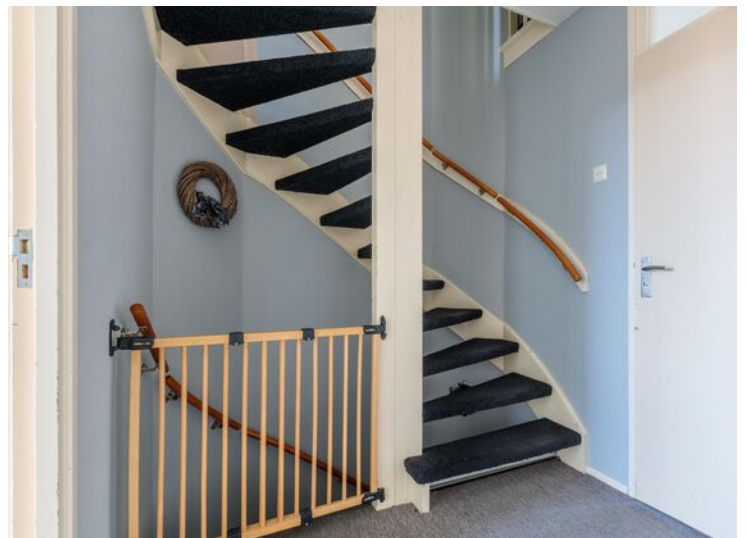
Bijzonderheden

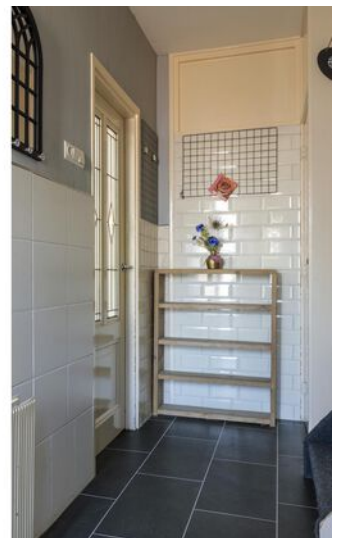
- De woning beschikt over 5 slaapkamers.
- De woning beschikt over vloerisolatie, muurisolatie en dakisolatie.
- De woning beschikt over betonnen vloeren!
- Er is een ruime hoeveelheid aan parkeergelegenheid in de buurt, zowel aan de voorkant als achterkant van de woning.
- Oplevering in overleg (voorkeur: eind november 2023).











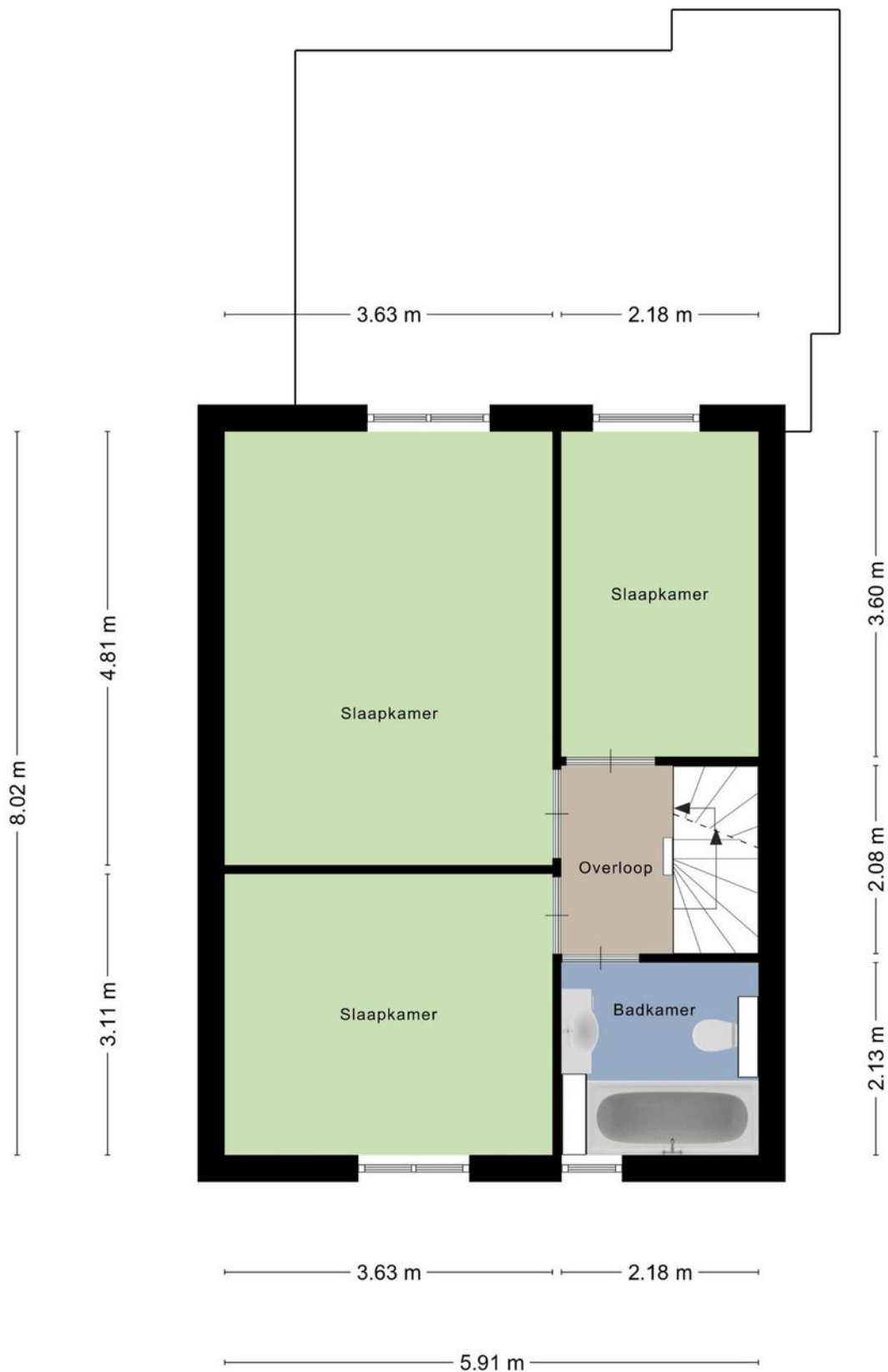




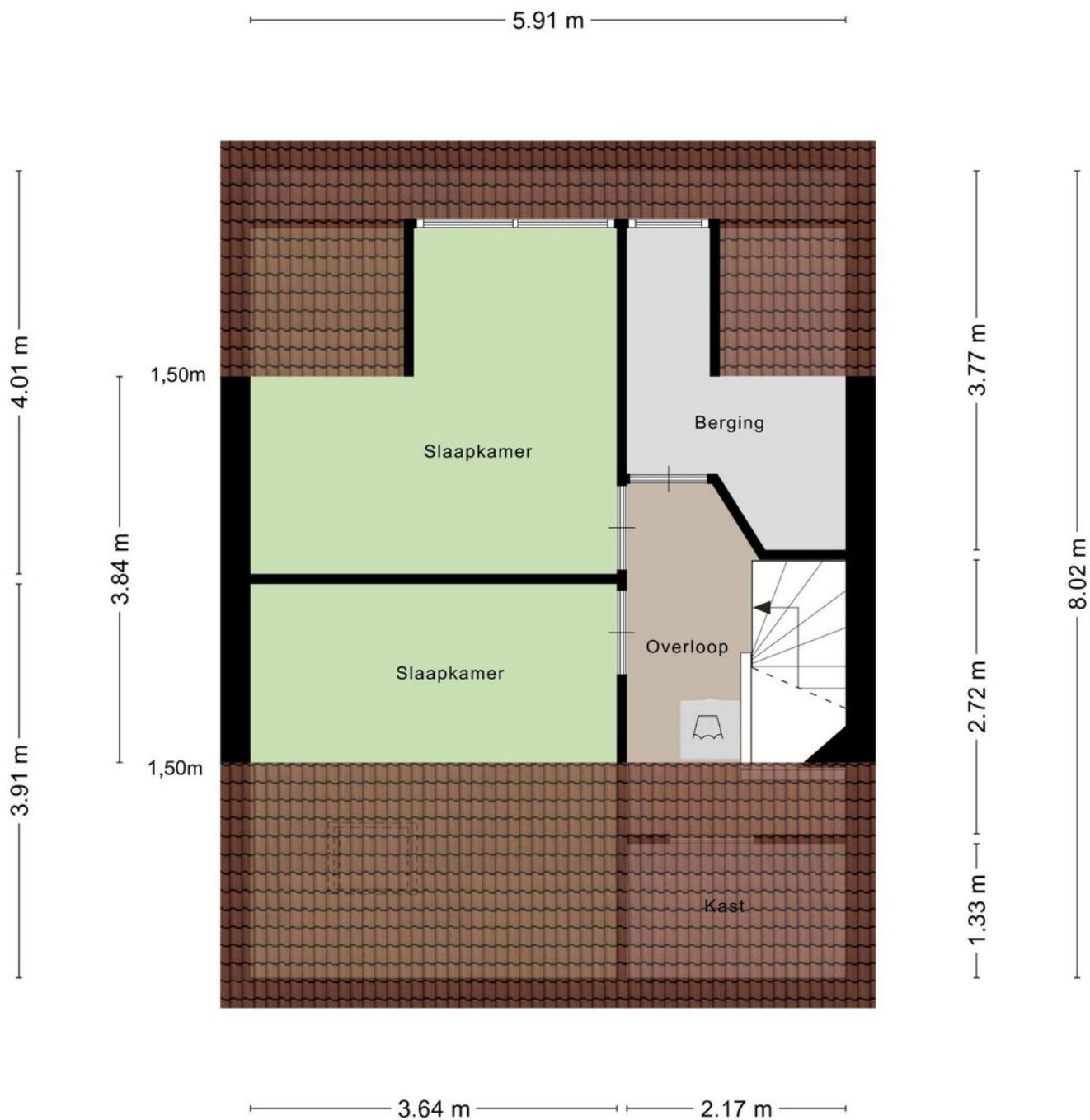
Plattegrond



Plattegrond

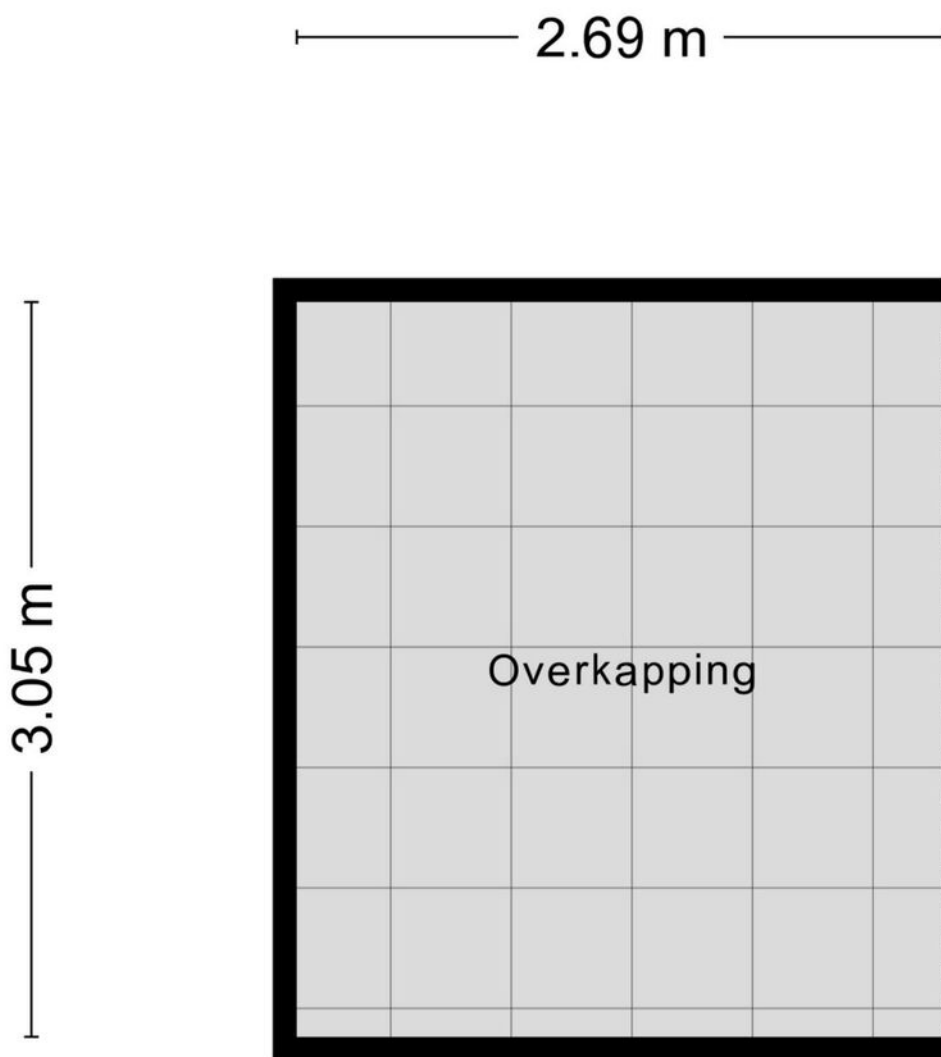


Plattegrond



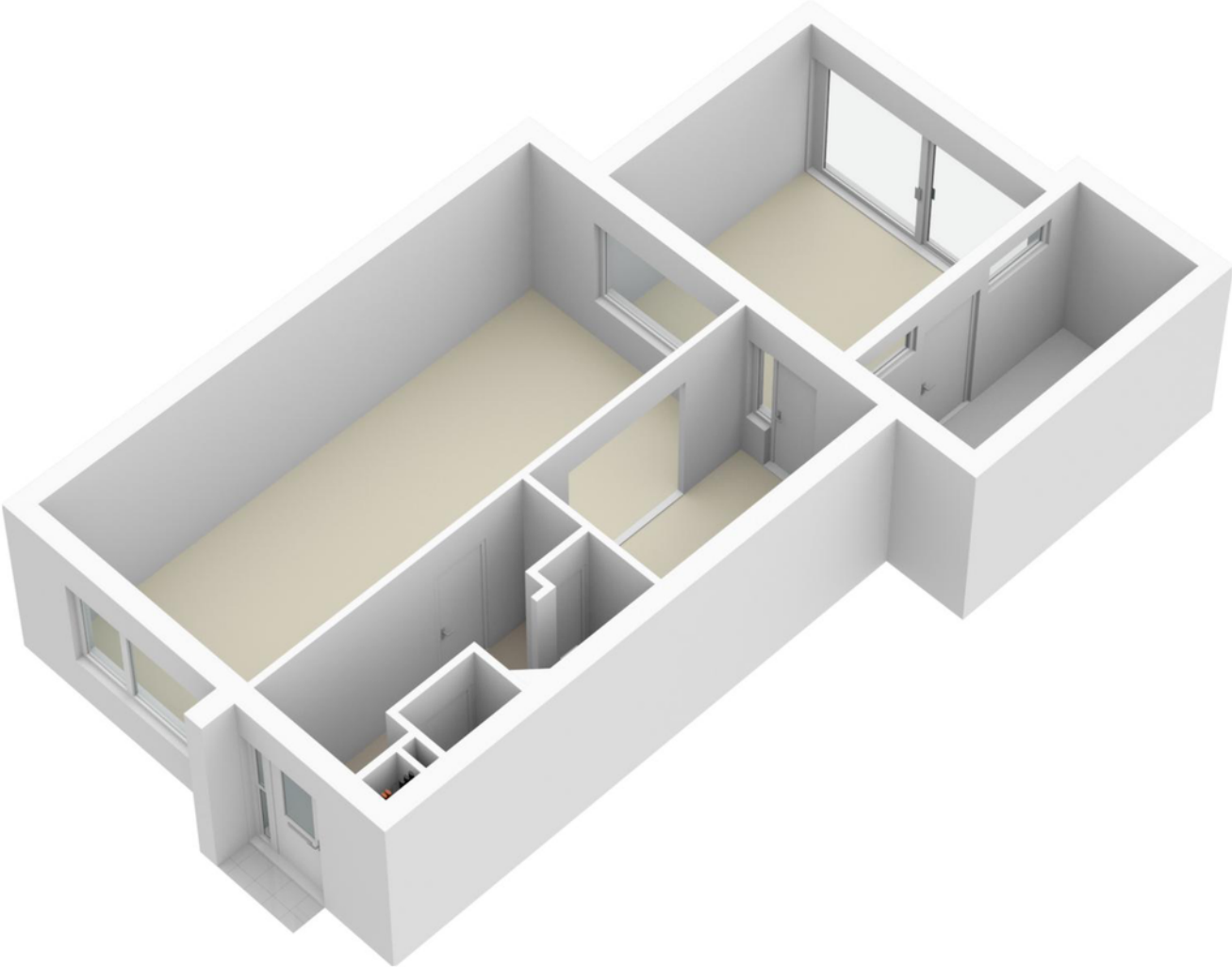
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

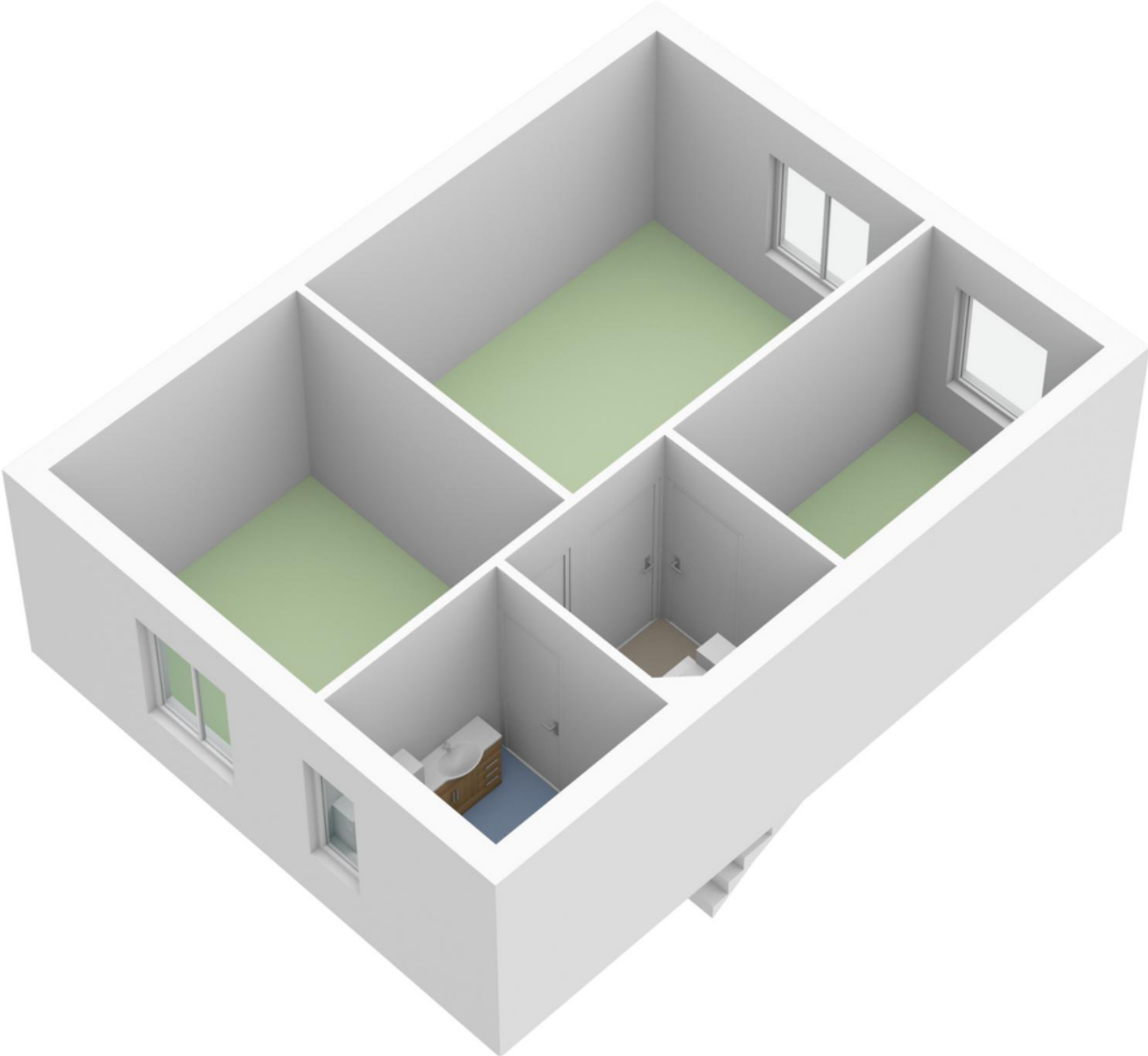


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

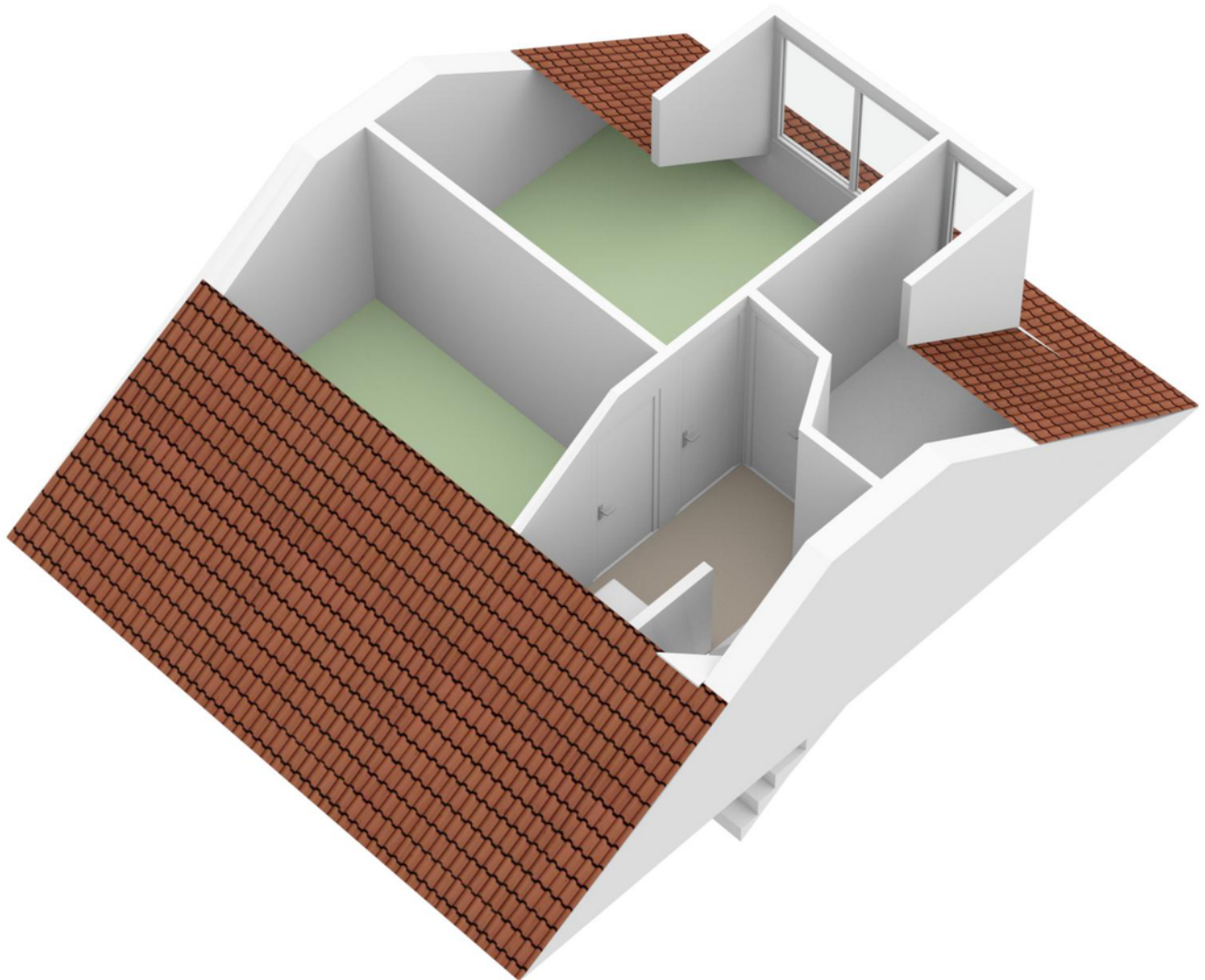
Plattegrond



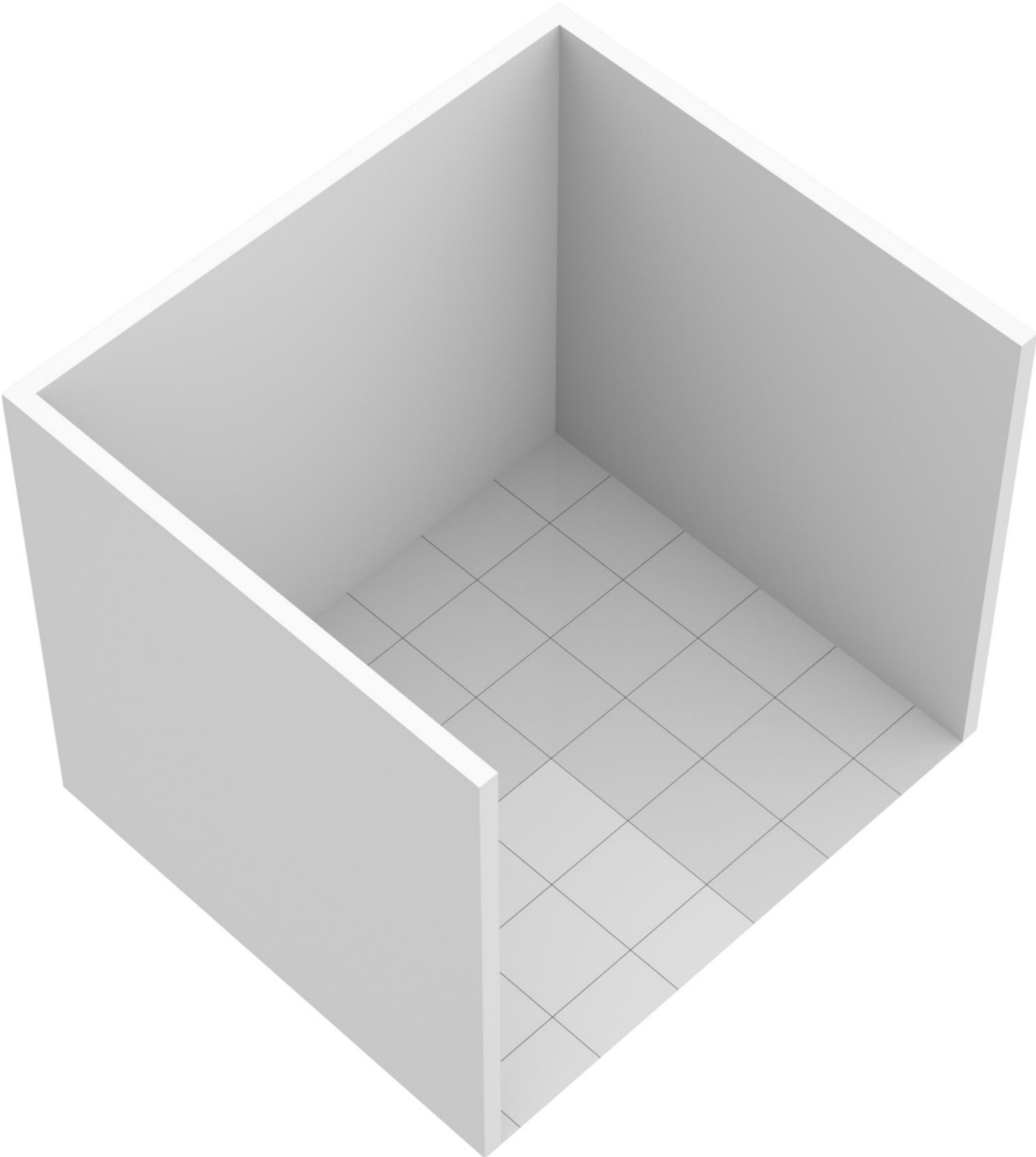
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

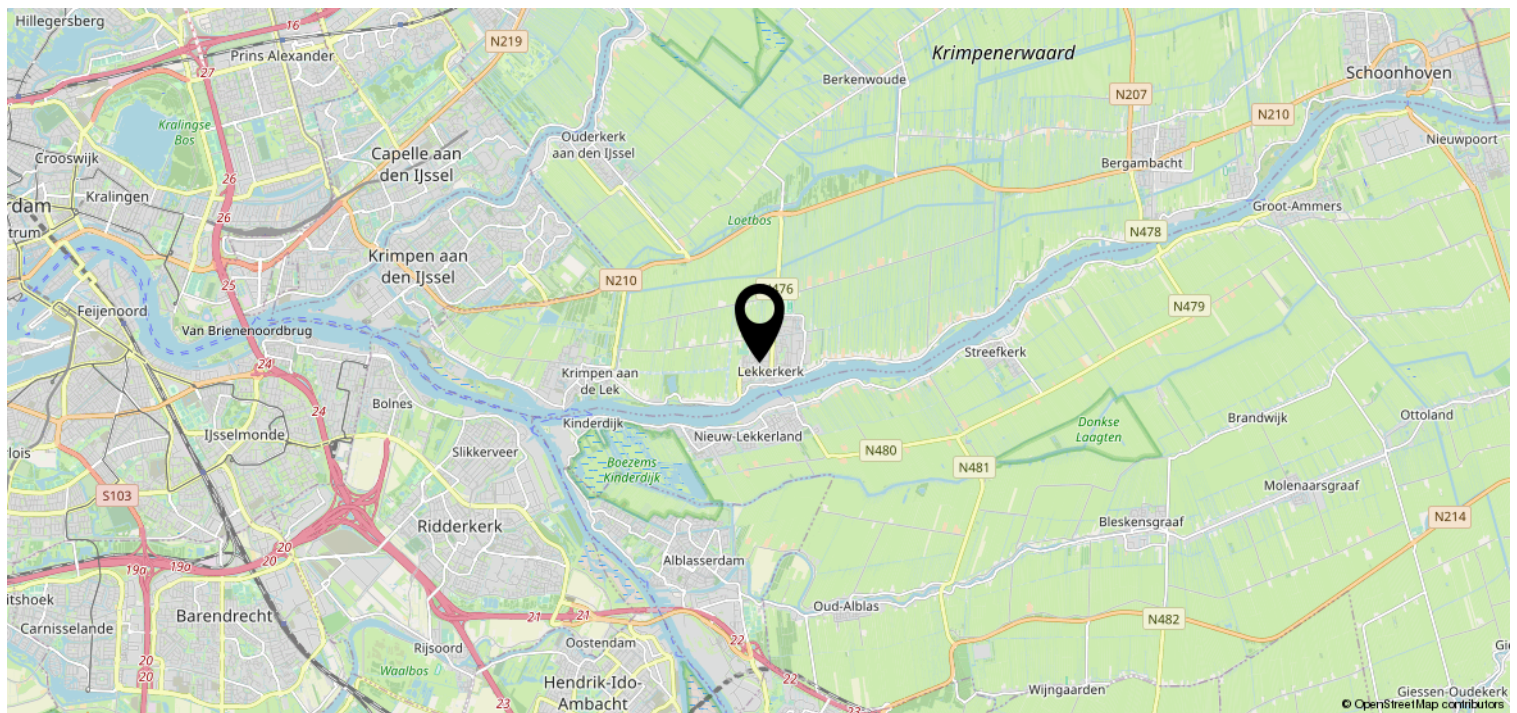
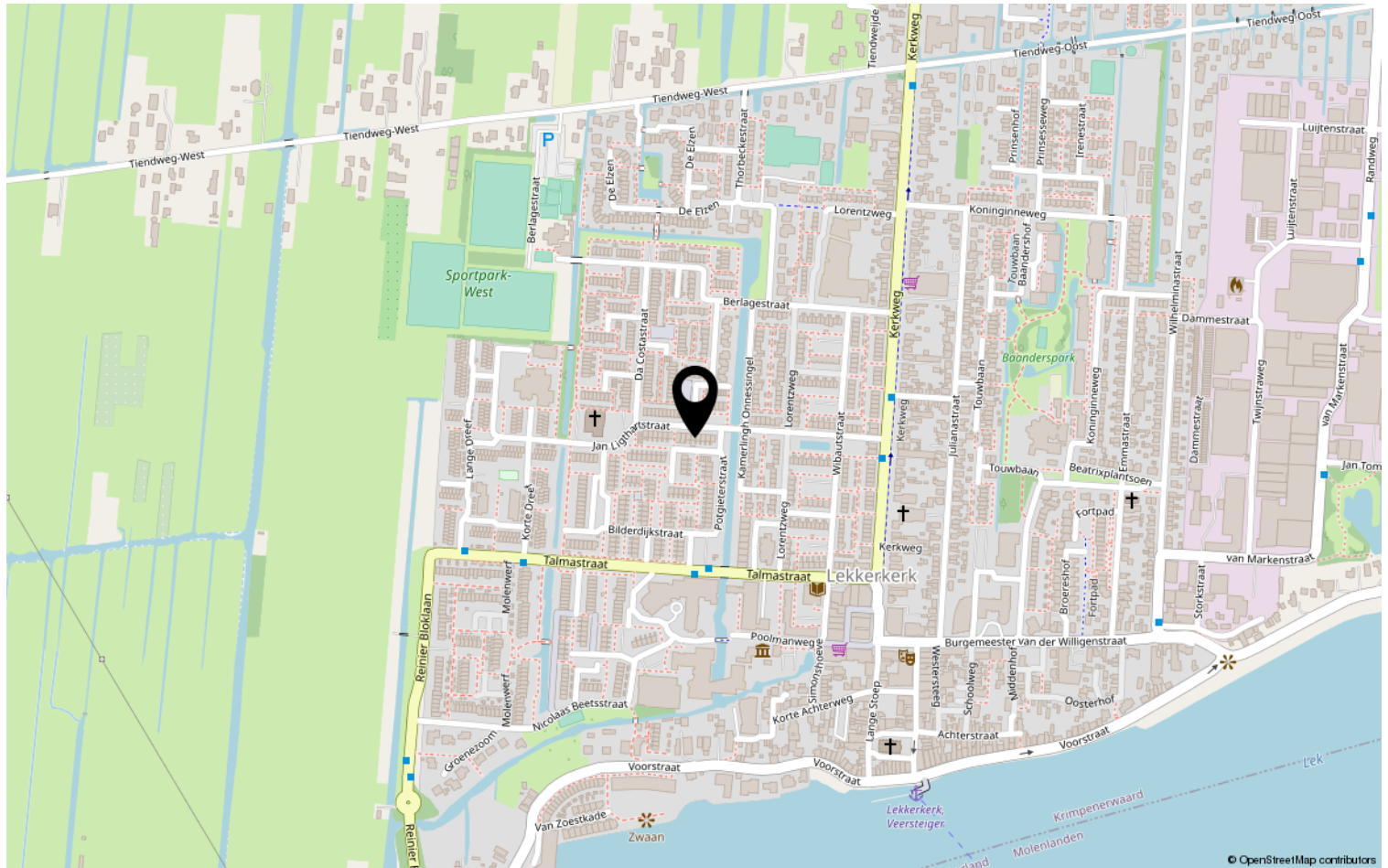
Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lekkerveer</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6770</p> <p>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.</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

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.

Bedenktijd

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.