

**PADMOS.**  
MAKELAARDIJ

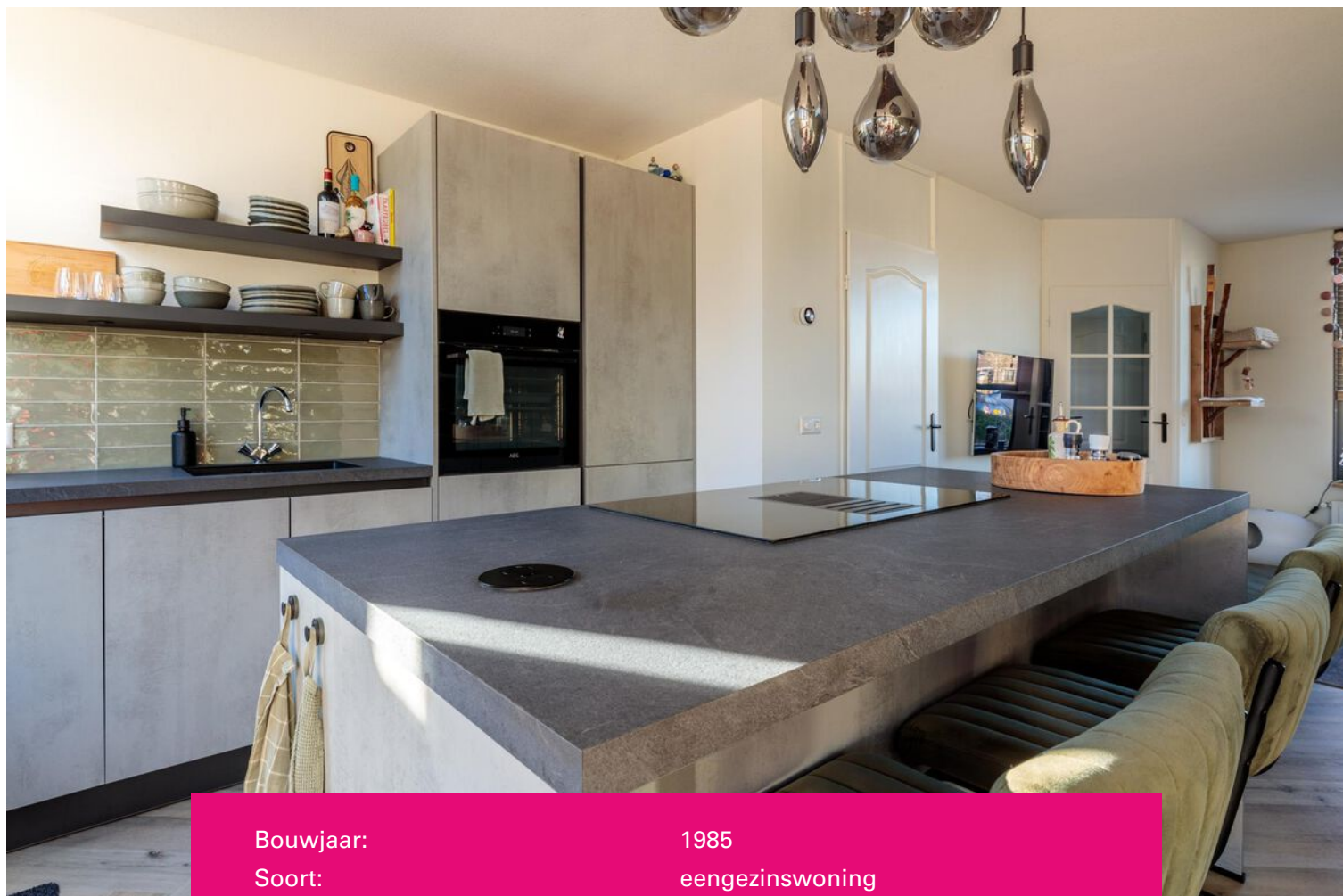


**LEKKERKERK** | Patrijsspad 2

vraagprijs € 299.000 k.k.

**TE KOOP**

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1985
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	263 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	76 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	103 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	2 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	2 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

## II FIJNE, MODERNE TUSSENWONING II

Leuke, moderne tussenwoning in het idyllische Lekkerkerk, dat is Patrijsspad 2! Met zijn unieke ligging aan een plein, biedt deze woning een heerlijke rustige omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

In 2021 heeft deze woning een uitgebreide modernisering ondergaan, waarbij geen enkel detail over het hoofd is gezien. De keuken, als het kloppende hart van het huis, is gloednieuw en voorzien van alle moderne gemakken. Alsof dat nog niet genoeg is, is de woning uitgerust met airconditioning, zodat u het hele jaar door kunt genieten van een aangename temperatuur.

Deze woning is niet zomaar een plek om te wonen; het is een ideale (starters)woning. Met een praktische en gezinsvriendelijke indeling met drie slaapkamers.

Zoals eerder genoemd zijn de voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer binnen handbereik. Maar dit is nog niet alles, ook de fietspand naar Nieuw-Lekkerland is op steenworp afstand gelegen. En wilt u de regio verkennen met de fiets? Recreatiegebied "De Loet" is op fietsafstand waar u heerlijk kunt ontspannen in de natuur.

### Indeling

#### Begane grond

- Entree/hal voorzien van meterkast, toiletruimte en met toegang tot de woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping.
- Toiletruimte (ca. 1.65 m. x 0.89 m.) voorzien van een toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 7.66 m. x 3.20 m.) voorzien van trapkast.
- Open, moderne keuken (ca. 4.85 m. x 2.80 m.) gesitueerd in een rechte opstelling en voorzien van een koelkast/vriezer, inductiekookplaat met downdraft, vaatwasser en oven. Vanuit de keuken heeft u middels een enkele deur toegang tot de tuin.

#### Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop, vaste kast met aansluiting voor de wasmachine en C.V. installatie (2019, eigendom) en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 3.33 m. x 1.98 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer II (ca. 4.10 m. x 2.81 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 3.48 m. x 2.81 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 1.98 m. x 1.90 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een ligbad, wastafel, douche en toilet.

#### Tuin

- Voortuin gelegen op het Westen
- Achtertuin gelegen op het Oosten.
- Berging (ca. 2.48 m. x 1.87 m.)

#### Bijzonderheden

- De woning beschikt over een energielabel A!
- De woning beschikt over een moderne keuken!
- De woning beschikt over 3 slaapkamers.
- Oplevering in overleg (voorkeur begin mei 2024).















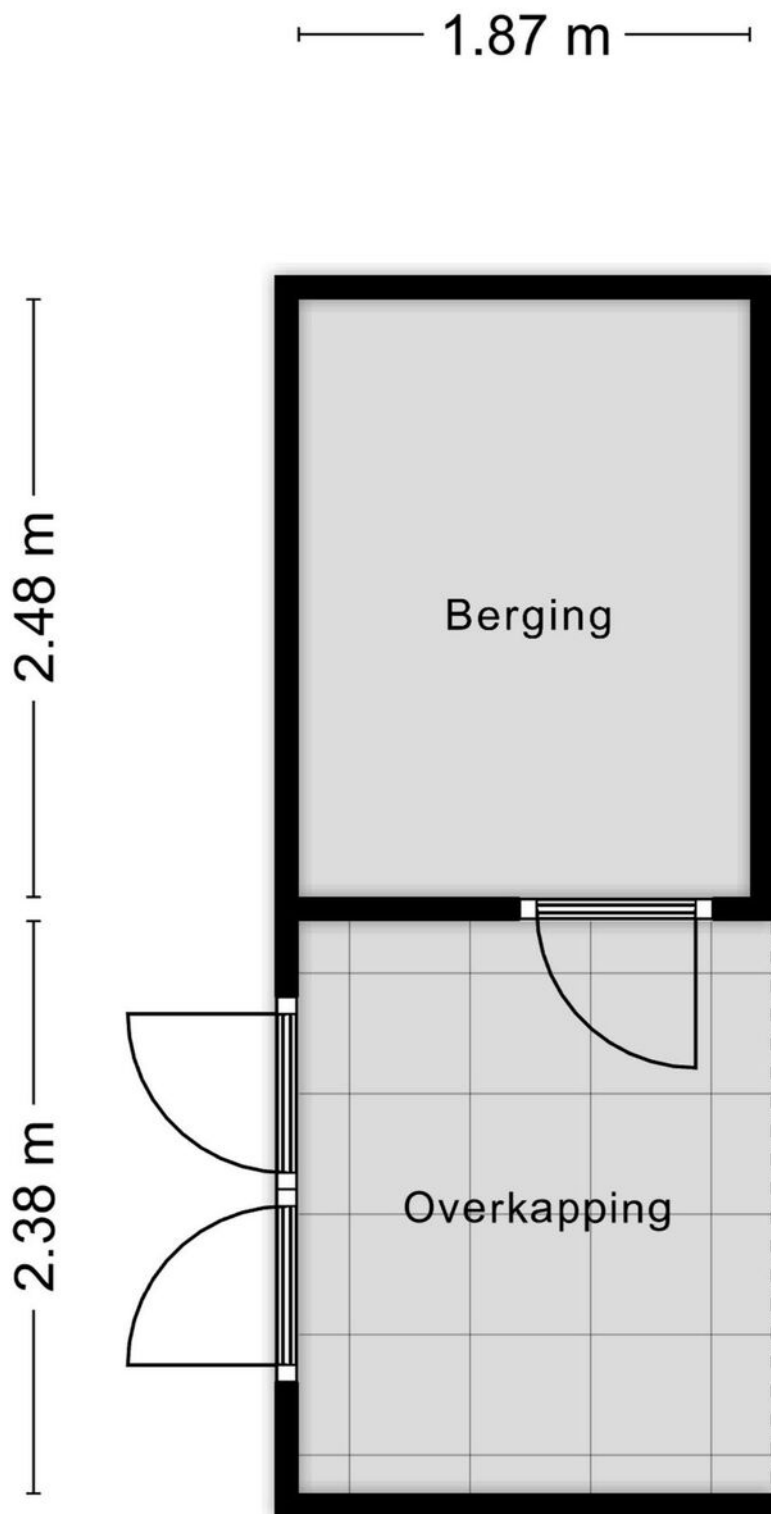
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

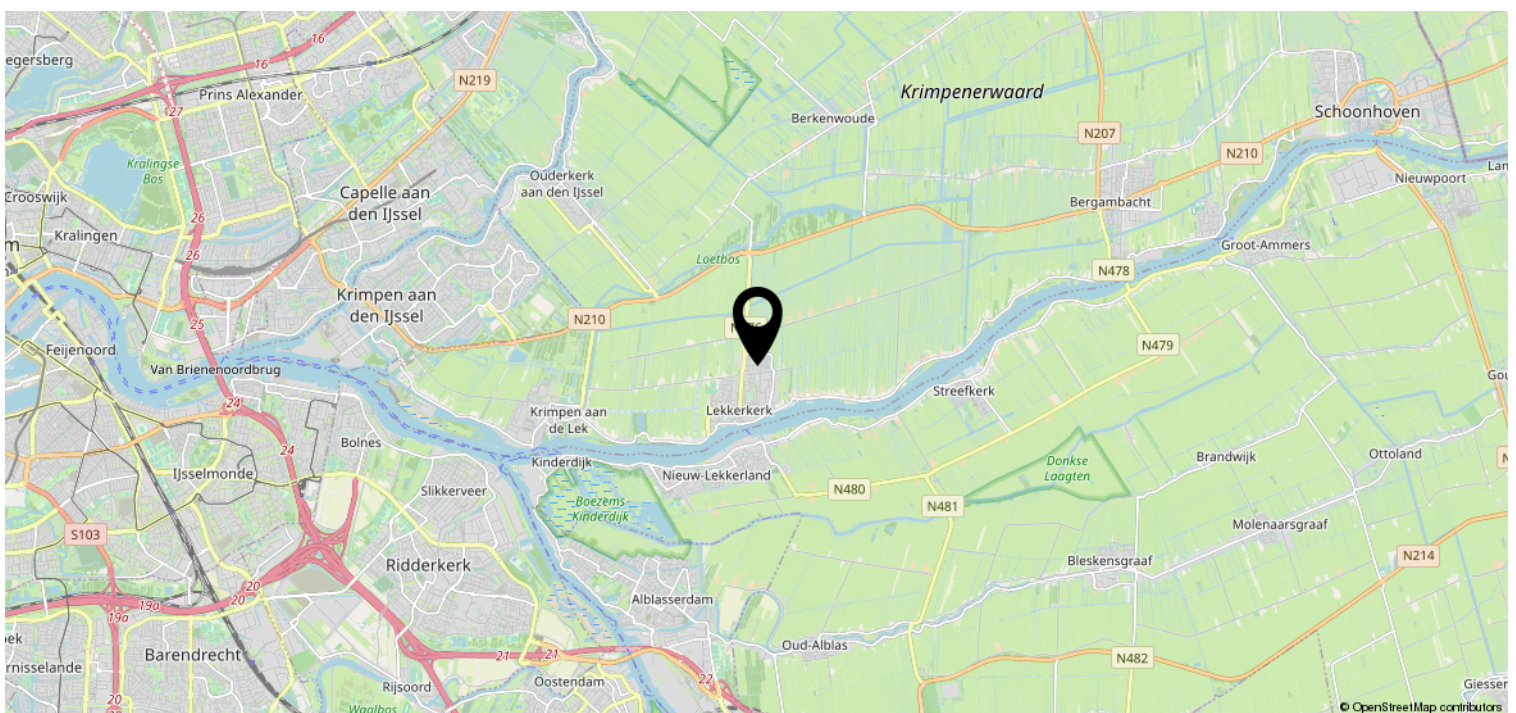
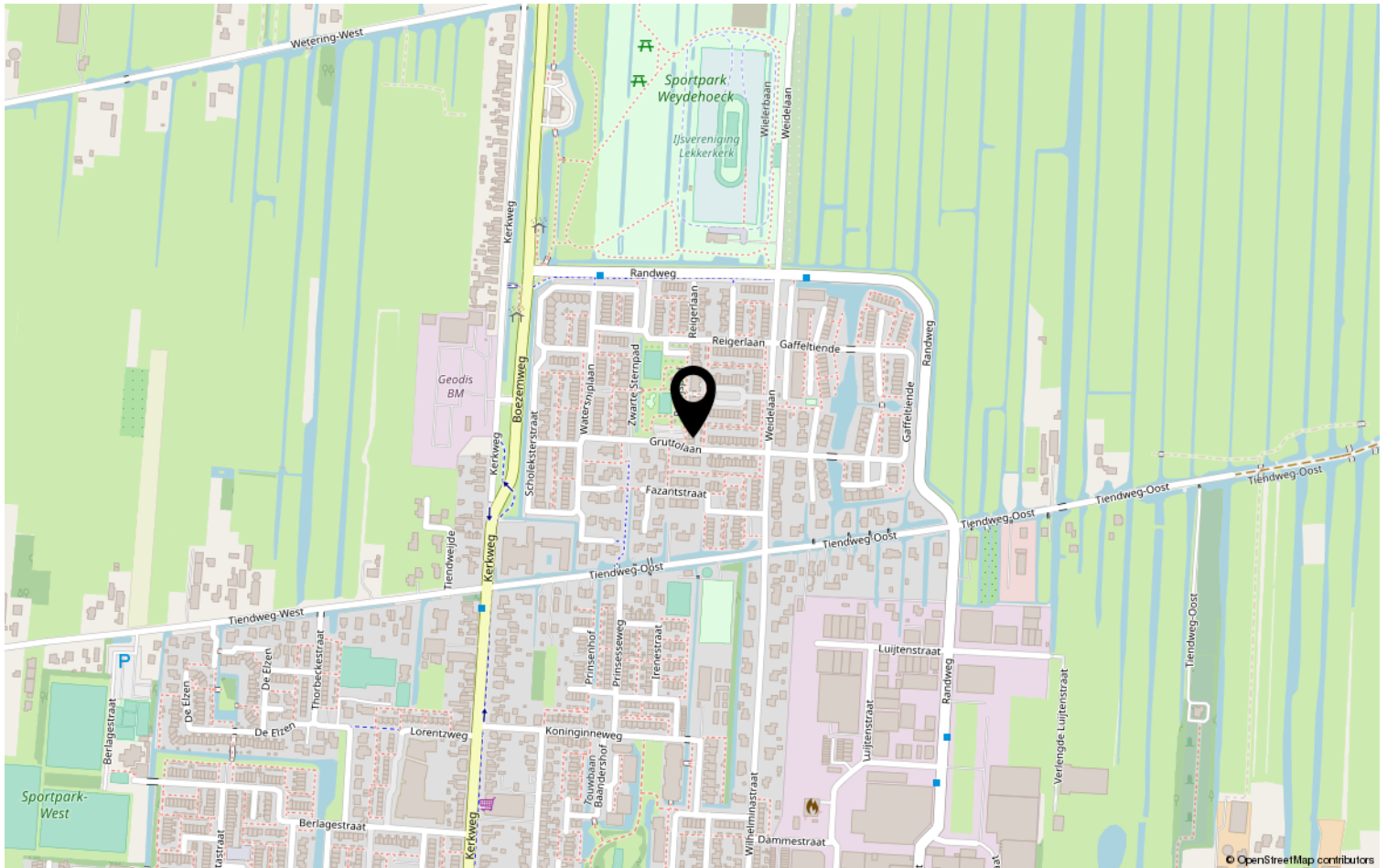
Uw referentie: Padmos



<p><b>12345</b></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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lekkerkerk</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 9803</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 november 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.

## **Bedenktime**

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 de 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.