

**PADMOS.**  
MAKELAARDIJ

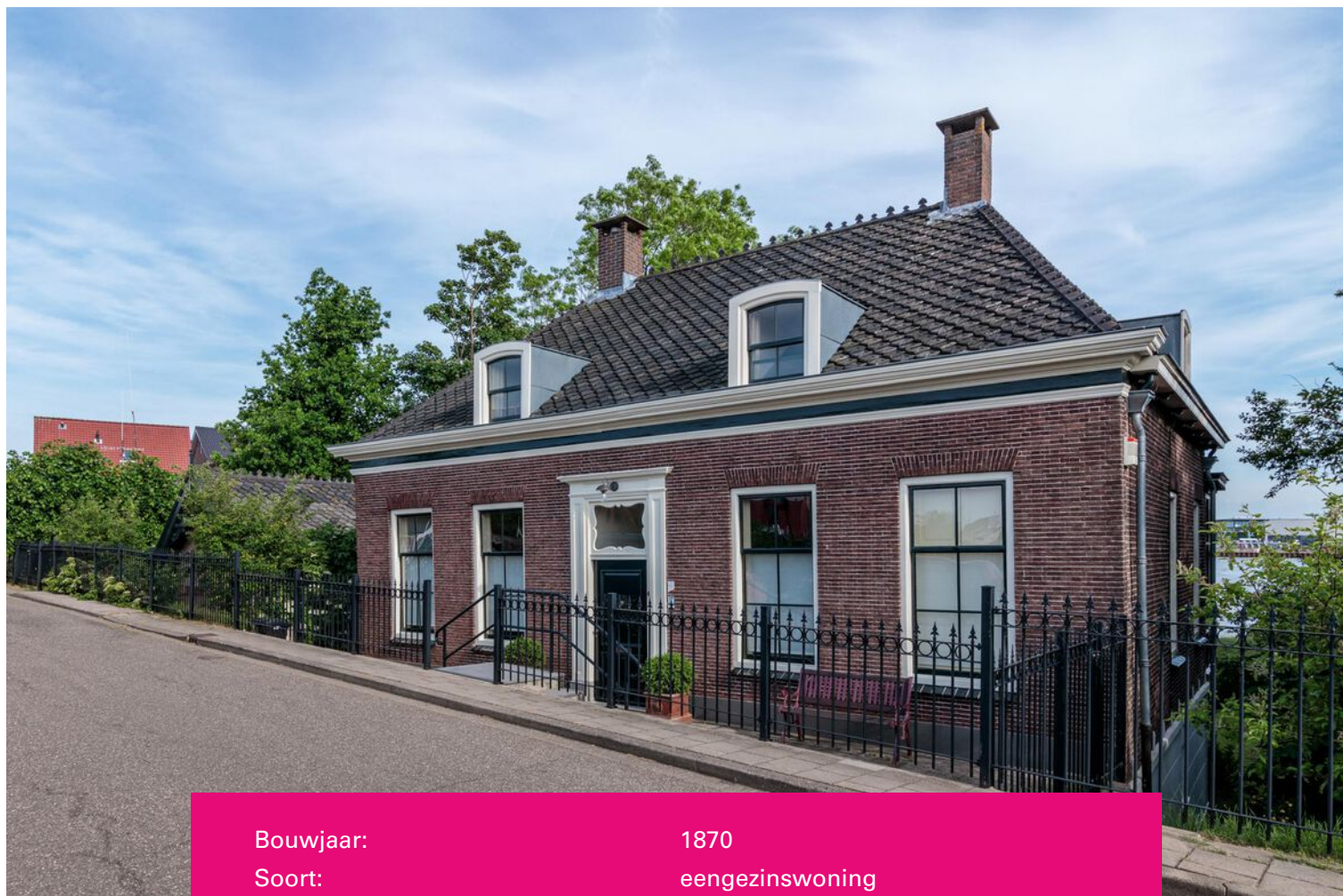


**LEKKERKERK** | Voorstraat 17

vraagprijs € 895.000 k.k.

**TE KOOP**

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1870
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	963 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	171 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	2130 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	98 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	22 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	29 m <sup>2</sup>
Verwarming:	C.V. installatie
Isolatie:	Dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas

# Omschrijving

## II VRIJSTAANDE KARAKTERISTIEKE DIJKWONING MET BIJGEBOUW AAN DE LEK II

Voorstraat 17 te Lekkerkerk: van deze woning is er werkelijk maar één. Deze monumentale notariswoning is in 2008 in eer hersteld en er is hedendaagse apparatuur toegevoegd. Het betreft een rijksmonument met eclectische architectuur met voornamelijk externe elementen (zie monumenten.nl). De locatie is uniek bij het gezellige centrum van Lekkerkerk. Daarnaast bent u in een half uur met het OV in het centrum van Rotterdam. Het perceel ligt in een parkachtige ambiance aan de rivier de Lek. U treft een privéstrand aan en heeft de mogelijkheid voor het maken van een aanlegsteiger. De charme van deze woning ervaren? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

### Indeling

#### Begane grond

- Entree / lange gang voorzien van meterkast en met toegang tot het toilet, de keuken, eetkamer, woonkamer, eerste verdieping en onderhuis.
- Toiletruimte (ca. 1.23 m. x 1.00 m.) voorzien van een toilet met fonteintje.
- Woonkamer (ca. 8.36 m. x 4.93 m.) voorzien van een haard en schuifluiken. Vanuit de woonkamer heeft u toegang via openslaande deuren naar de veranda. Deze openslaande deuren zijn voorzien van authentiek hang- en sluitwerk.
- Veranda (ca. 5.06 m. x 2.06 m.) waar u heerlijk kunt vertoeven en genieten van de rivier en vogels in de tuin. De tuin is ook te betreden vanuit de veranda.
- Dichte keuken (ca. 4.03 m. x 3.02 m.) is gesitueerd in een hoekopstelling en voorzien van een Lacanche gas/ elektrisch fornuis en warmhoud oven, Liebherr koelkast, afzuigkap, Miele vaatwasser, Quooker, Miele drukstoomoven en plintverwarming.
- Eetkamer (ca. 4.99 m. x 4.96 m.) voorzien van schuifluiken, drie inbouwkasten en monumentale schouw en plafond.
- De woonverdieping is voorzien van een massieve eikenhouten visgraatvloer en biezen.

#### Eerste verdieping

- Trapopgang, ruime overloop (ca. 5.20 m. x 3.21 m.) en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 5.71 m. x 5.46 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van airco en met toegang tot de walk-in closet (ca. 2.78 m. x 2.63 m.)
- Slaapkamer II (ca. 4.22 m. x 2.95 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 4.57 m. x 2.95 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 5.20 m. x 2.41 m.) gelegen aan de oostzijde van de woning en voorzien van een ligbad, toilet, wastafel, vloerverwarming en inloopdouche.
- De eerste verdieping is geheel voorzien van shutters en Amerikaans grenen houtenvloer

#### Onderhuis

- Onderhuis met drie ruimtes waarvan één ruimte voorzien van C.V. installatie (ca. 2020, eigendom) en aansluiting voor de wasmachine en droger. Vanuit het onderhuis heeft u ook toegang tot de tuin.

#### Bijgebouw

- Begane grond (ca. 4.94 m. x 3.10 m.) voorzien van aanrecht met meubel en doucheruimte met toilet.
- Eerste verdieping (ca. 4.94 m. x 2.77 m.).
- Bijgebouw is gebouwd in Chaletstijl.

mogelijkheid voor een aanlegsteiger. De achtertuin beschikt ook over een moestuin en fruitbomen en struiken ( appel, peren, pruimen, walnoten, hazelnoten, olijven, kersen, vijgen, blauwebes, aalbes, bramen, japansebes, kruisbes.

- Voortuin gelegen op het Noorden en voorzien van parkeergelegenheid op eigen terrein.

#### Bijzonderheden

- Het betreft een rijksmonument (monumenten.nl).

- De woning is omheind met een prachtig hekwerk met een viertal afsluitbare toegangen.

- De woning beschikt over een energielabel F.

- De woning is in 2008 gerestaureerd.

- De woning heeft klimaatbestendige elementen zoals schuifluiken. Deze schuifluiken zorgen ervoor dat de woning in de zomer koel blijft en in de winter de warmte vasthoudt.

- De woning beschikt over 12 zonnepanelen.

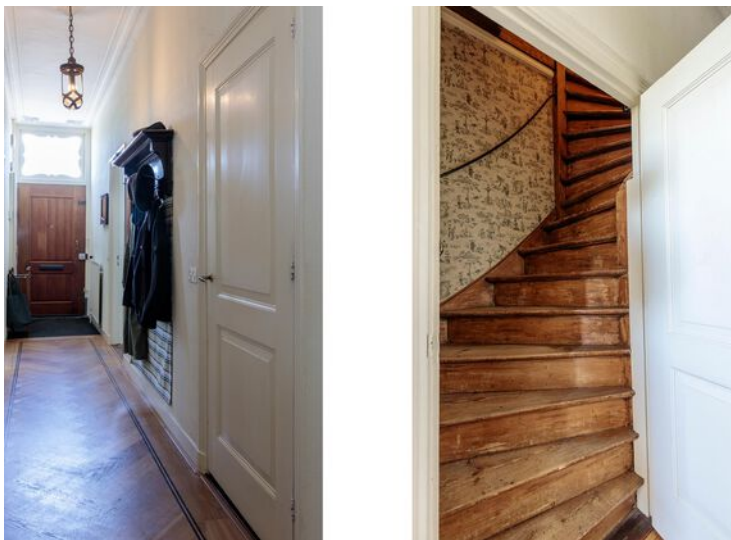
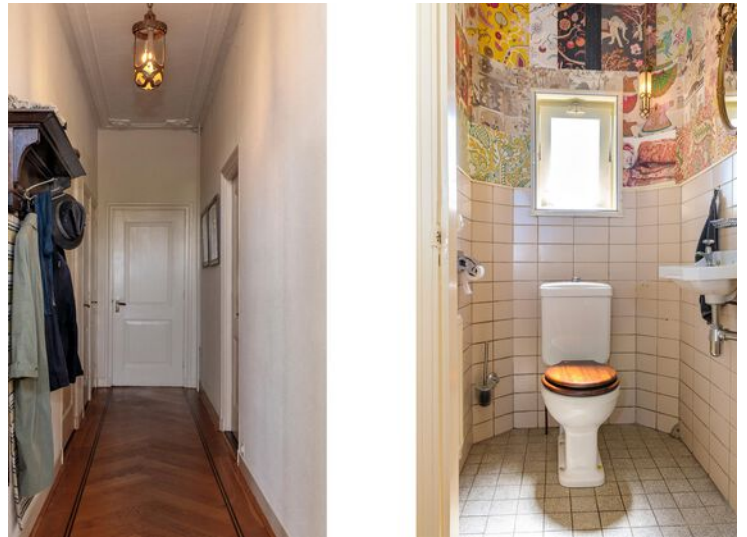
- De woonkamer heeft een geïsoleerd plafond

- De zijtuin is in bruikleen van het Hoogheemraadschap (ca. 35 vierkante meter).

- Oplevering in overleg (vanaf halverwege juli).























# Plattegrond



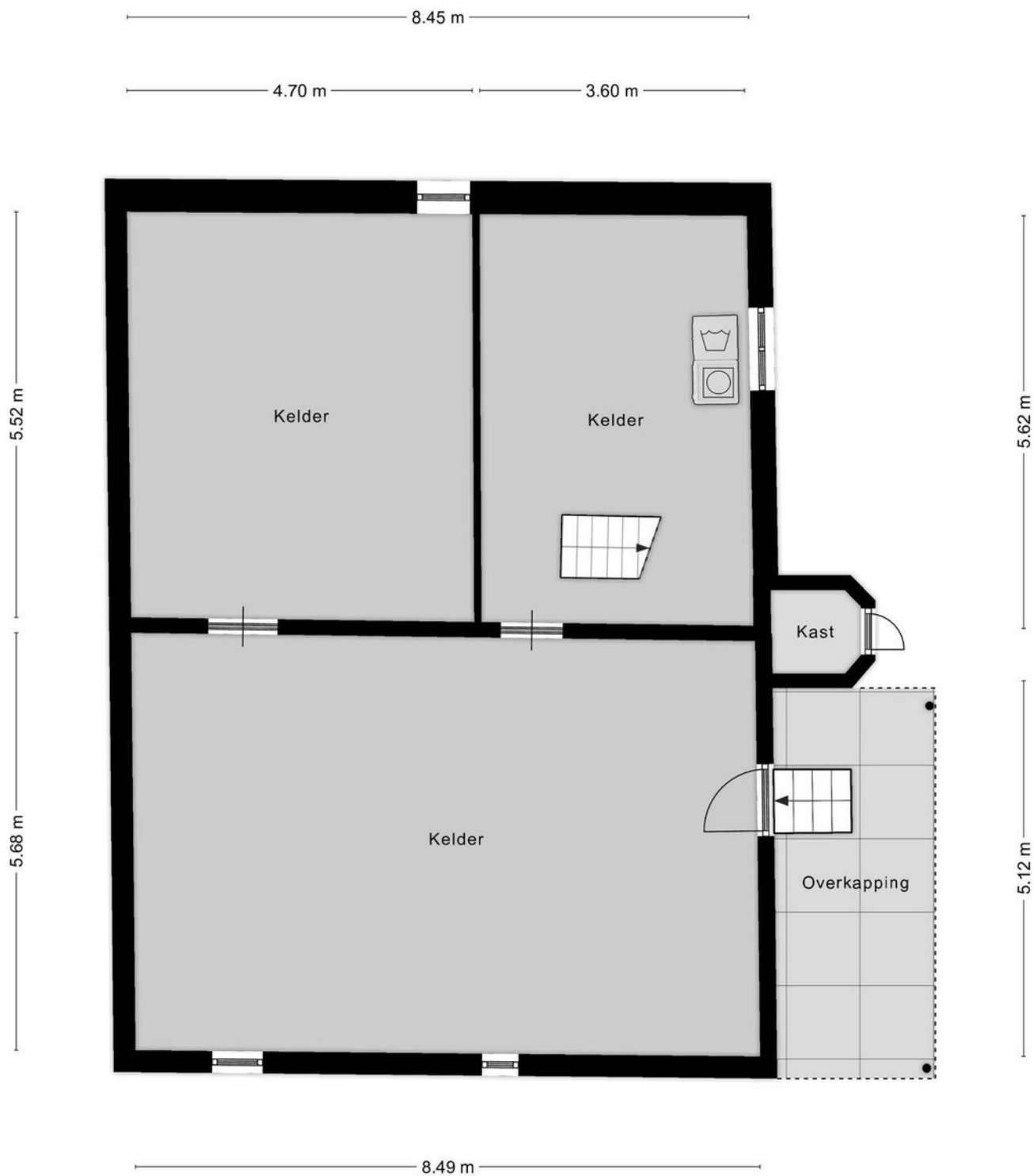
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

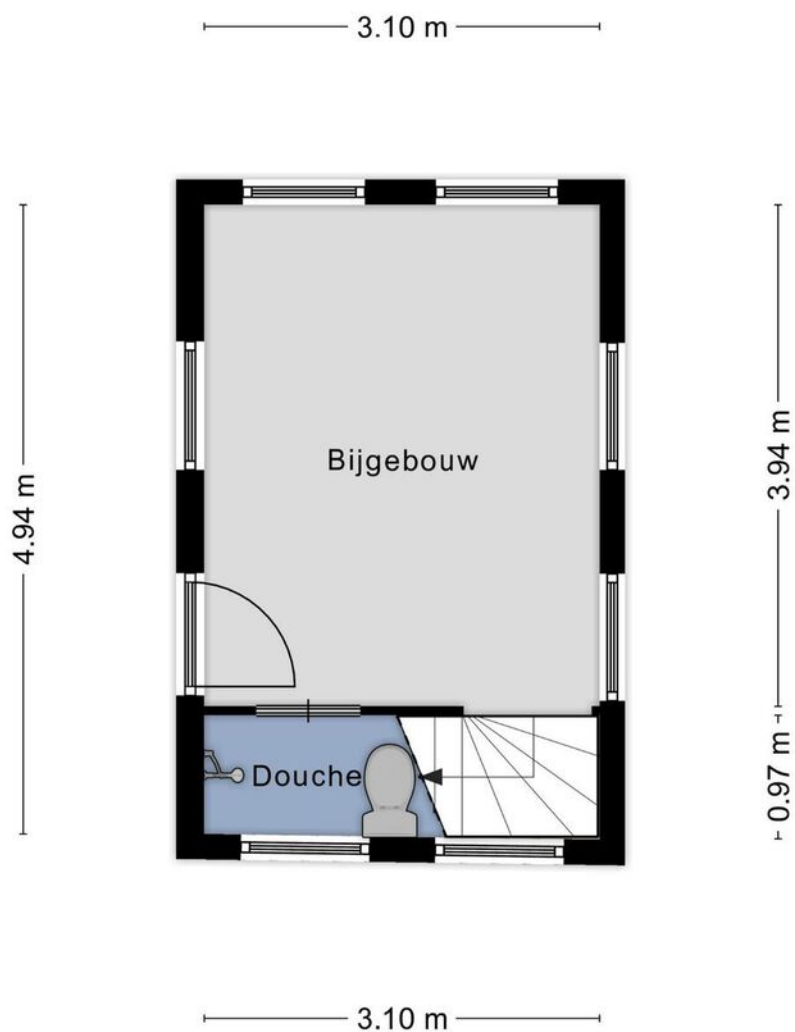




# Plattegrond

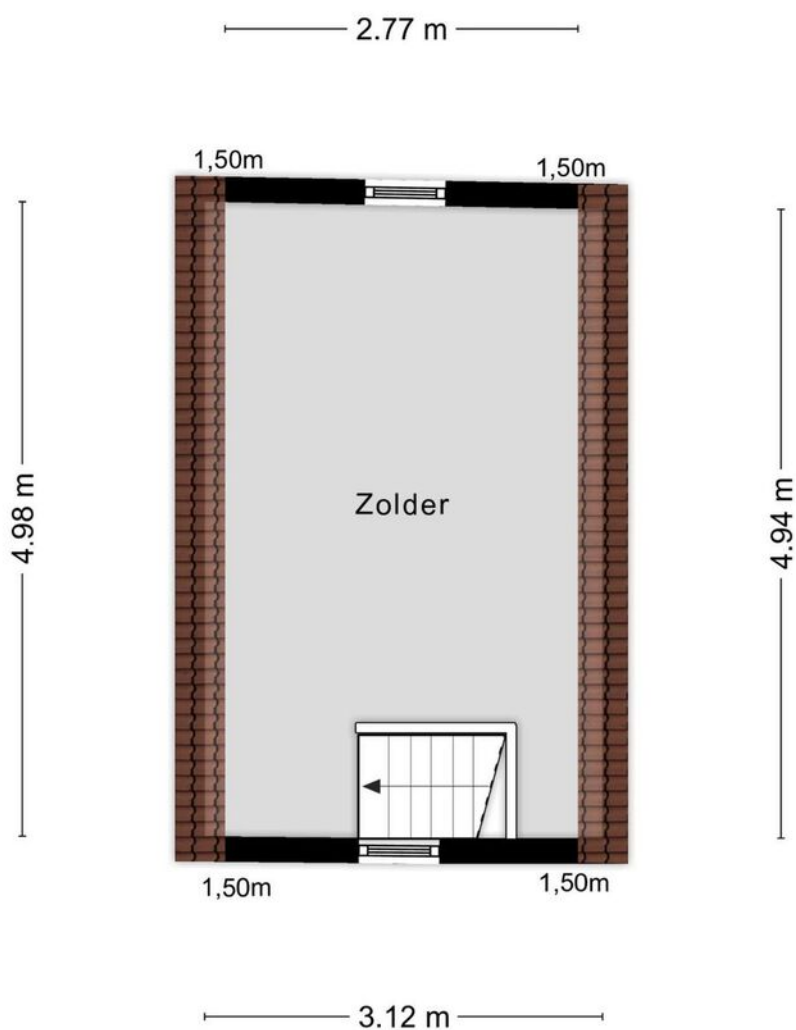


# Plattegrond



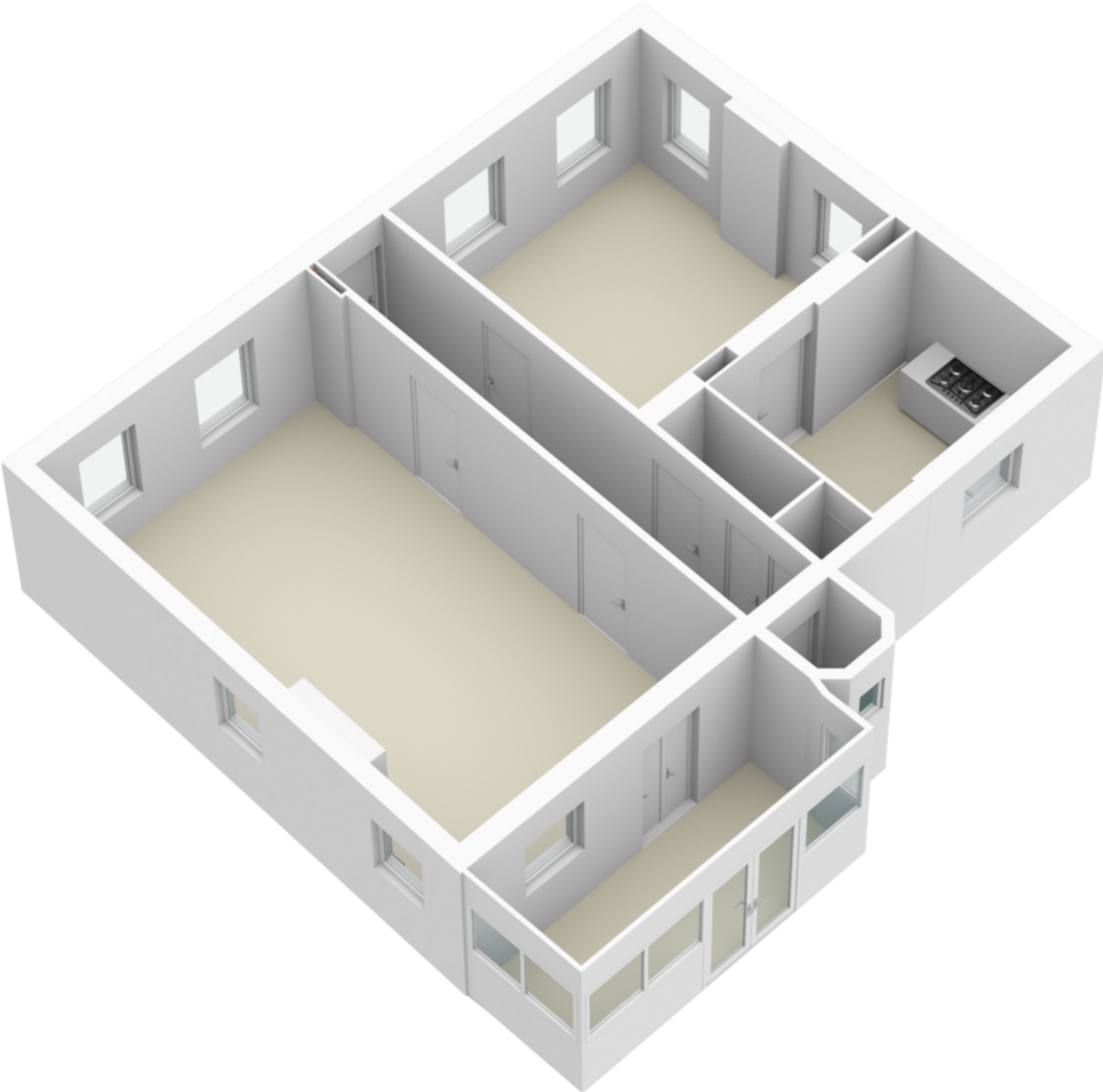
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

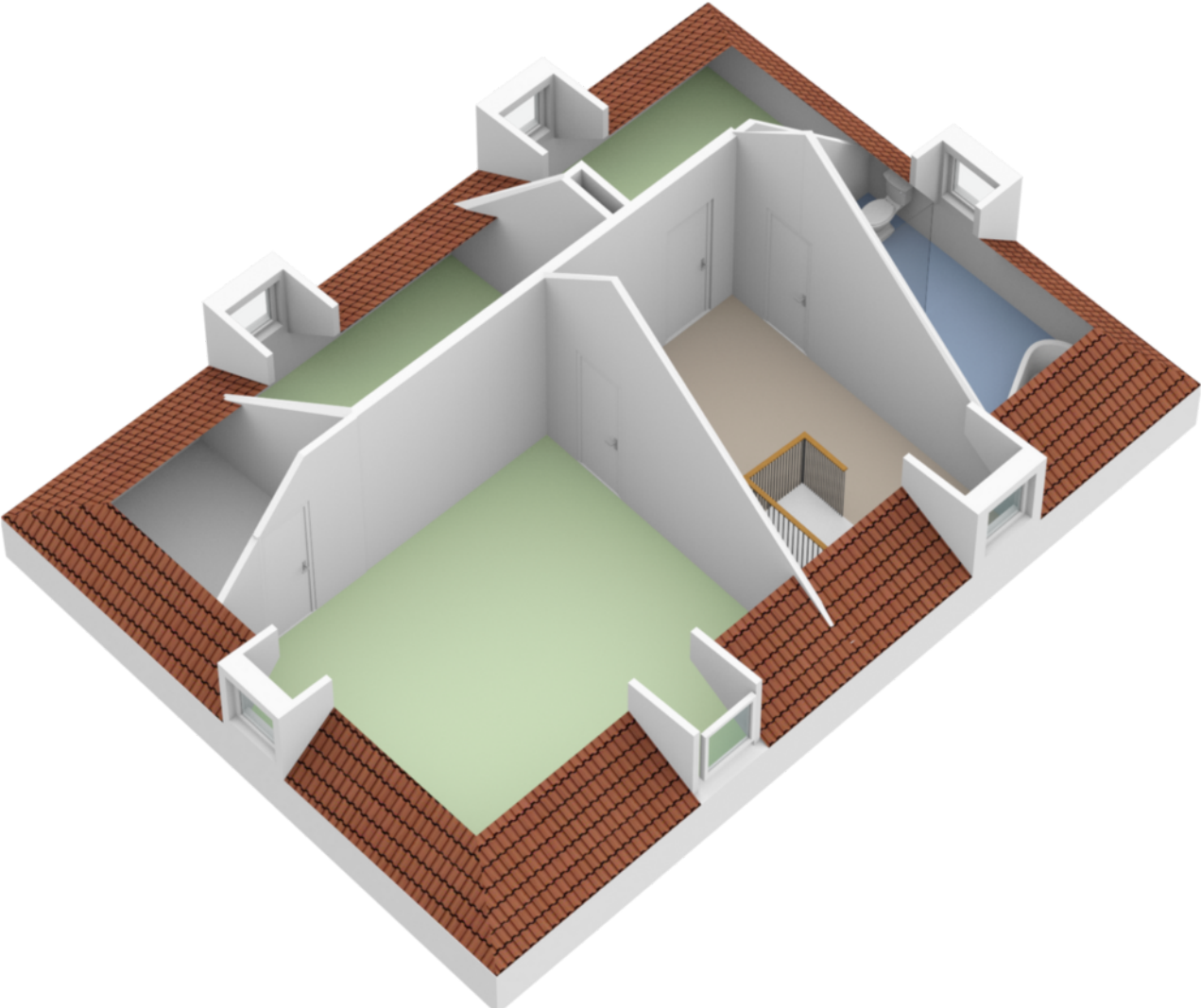


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

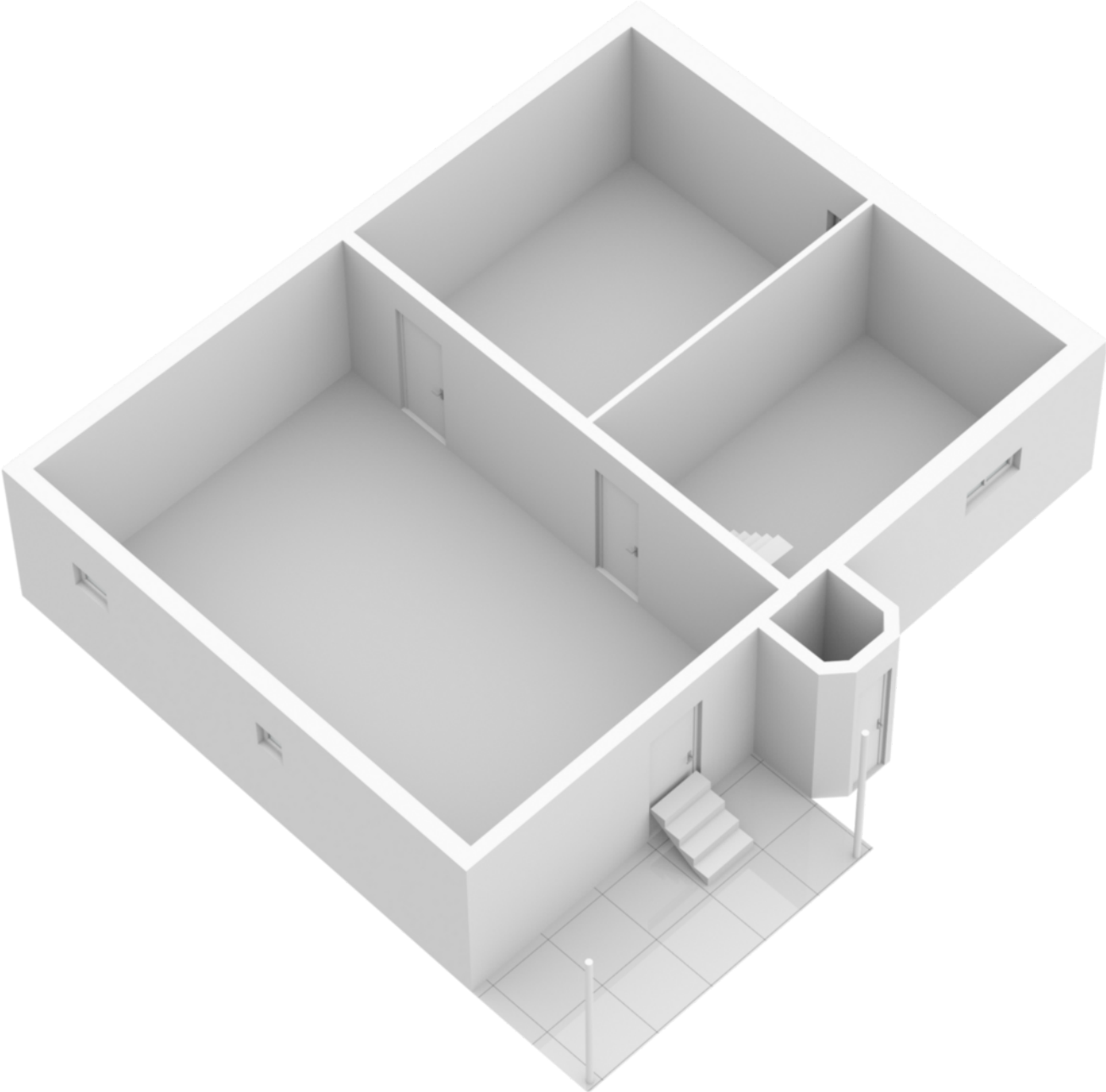
# Plattegrond



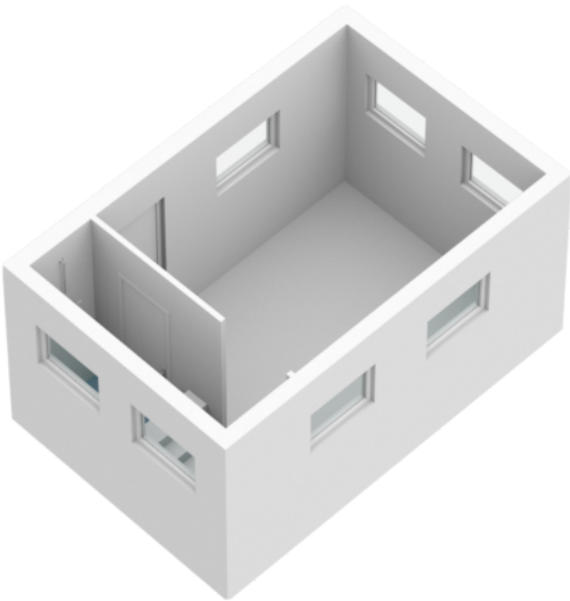
# Plattegrond



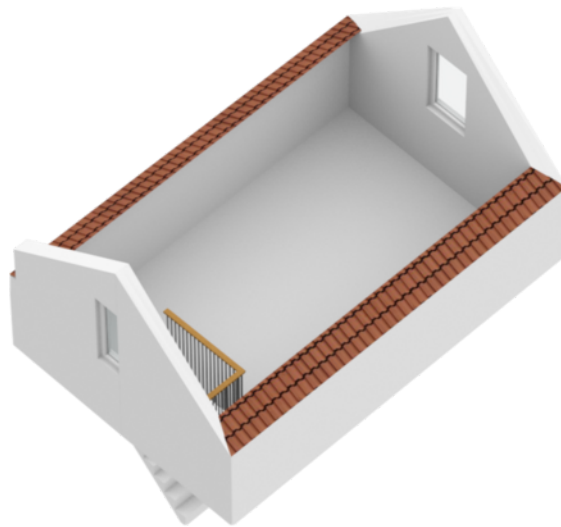
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

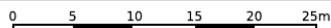










# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos makelaardij

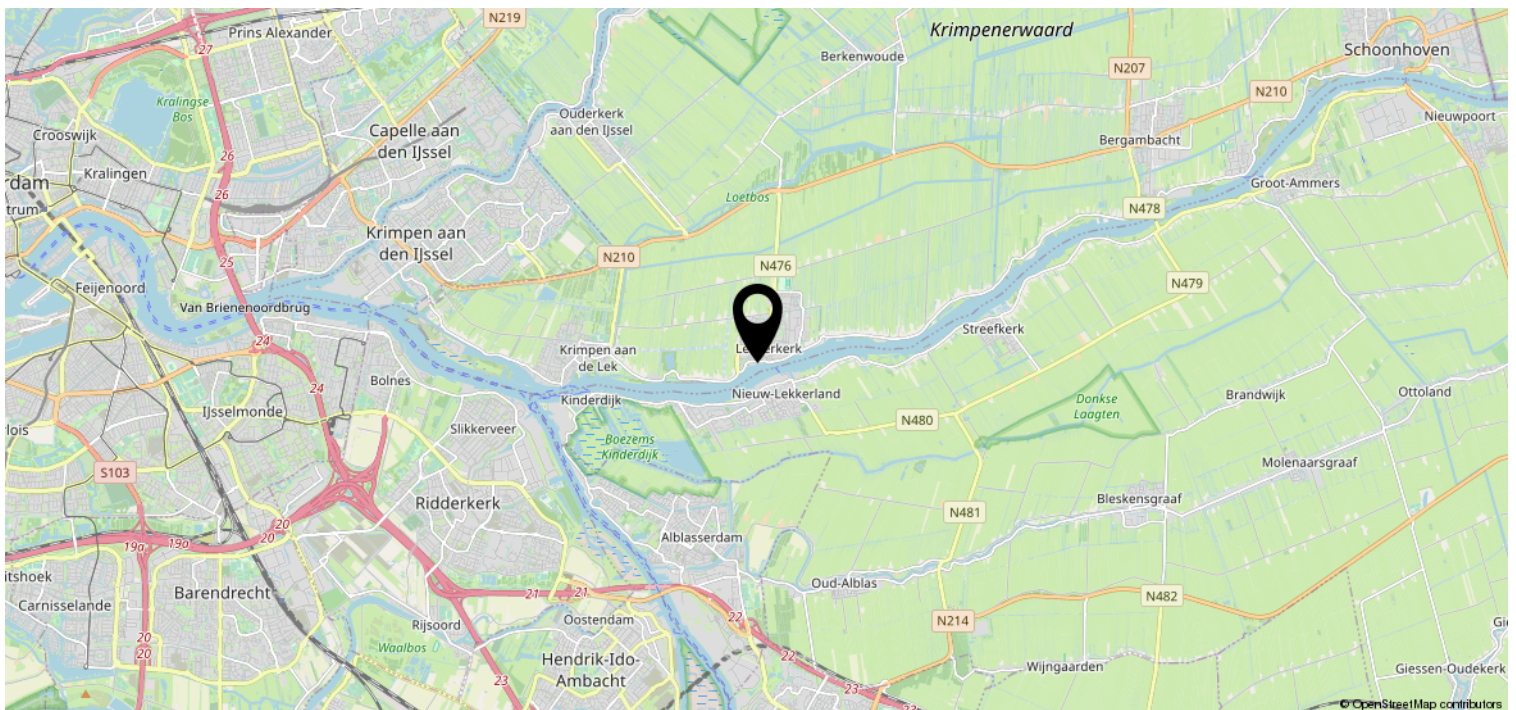
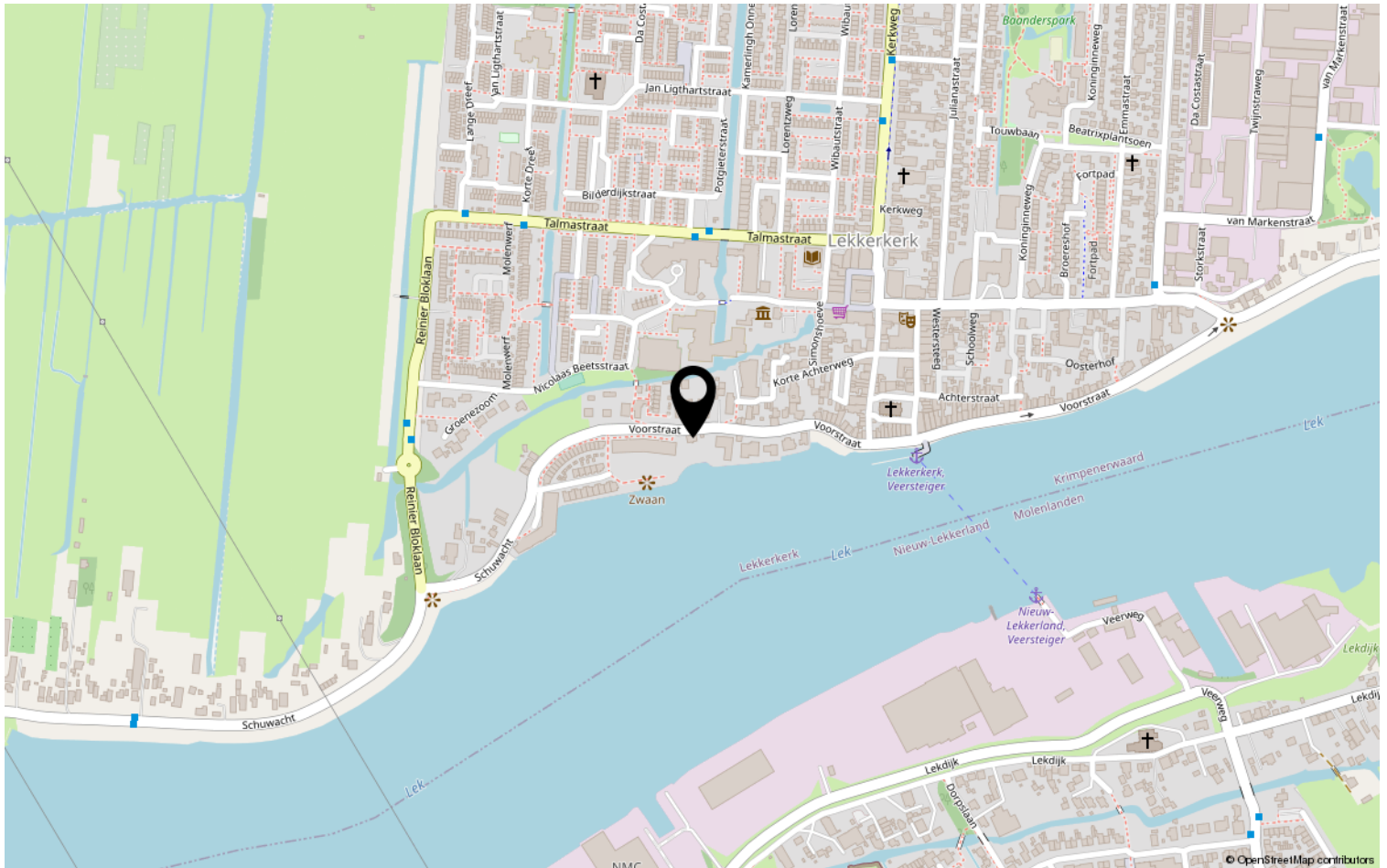


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lekkerkerk	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10538	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 maart 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.

## **Tuin**

- Riante achtertuin (ca. 40 m x 20 m.) gelegen op het Zuiden voorzien van privé strand en



## 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.