

**PADMOS.**  
MAKELAARDIJ

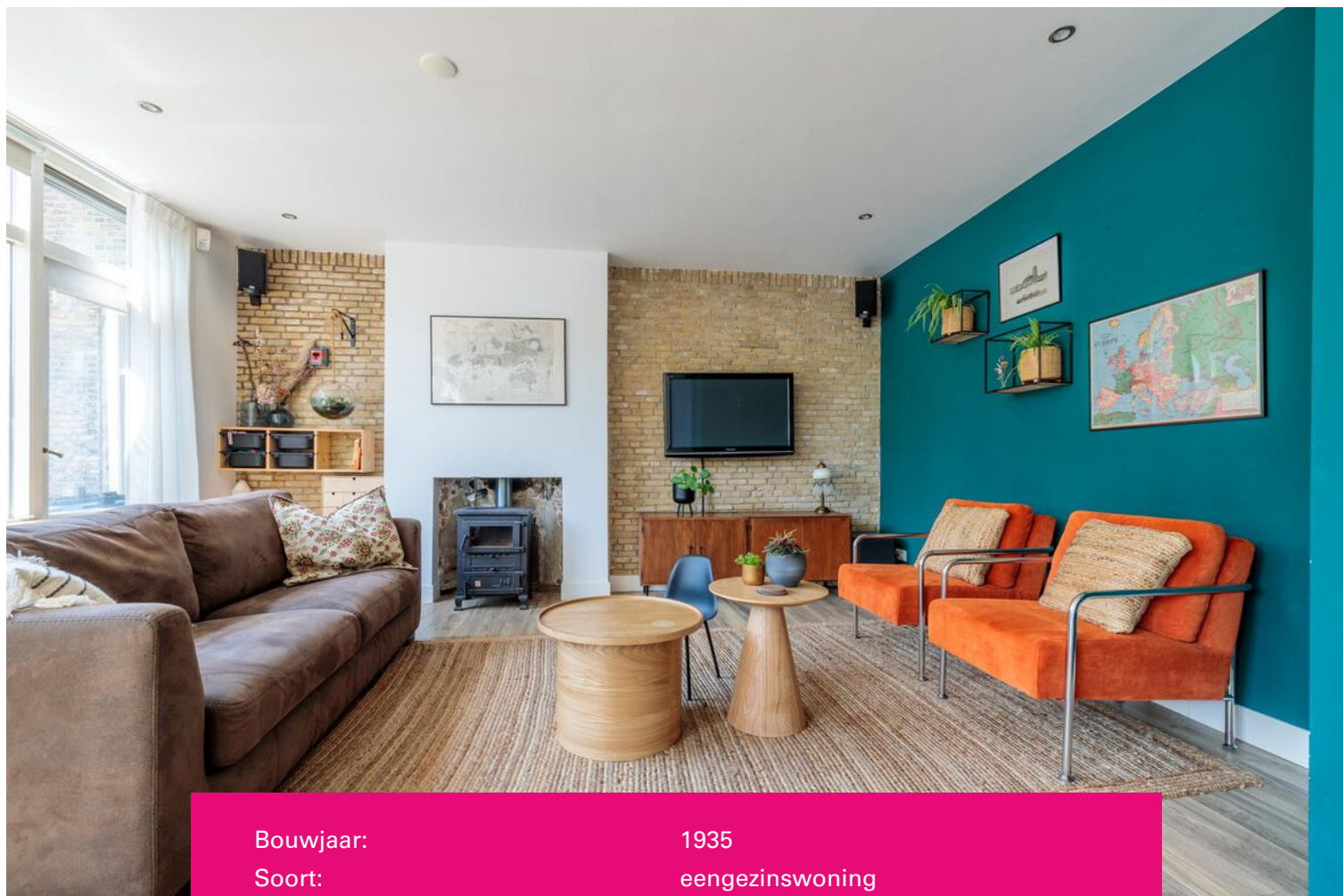


**LEKKERKERK** | Korte Achterweg 17

vraagprijs € 359.000 k.k.

**TE KOOP**

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1935
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	209 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	116 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	214 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	30 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

# Omschrijving

## II HALF VRIJSTAANDE DIJKWONING II

Leuke half vrijstaande dijkwoning in de kern van Lekkerkerk, dat is Korte Achterweg 17! Met zijn unieke ligging aan de dijk, biedt deze woning een heerlijke rustige omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

In heel de woning zijn er authentieke details te vinden wat deze woning zo uniek maakt. Bij binnenkomst word u verwelkomd in een lichte en ruime woonkamer, waar grote ramen zorgen voor overvloedig natuurlijk licht. De sfeervolle keuken is zo ingericht dat u er heerlijk kunt tafelen met familie en vrienden.

Deze dijkwoning beschikt over drie comfortabele slaapkamers, ideaal voor gezinnen of mensen die behoefte hebben aan extra ruimte. De kamers bieden voldoende mogelijkheden voor het creëren van een studeerkamer, een speelkamer of een hobbyruimte, afhankelijk van uw persoonlijke behoeften.

Zoals eerder genoemd zijn de voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer binnen handbereik. Maar dit is nog niet alles, ook de fietspond 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.

Kortom, een ideale combinatie van authentieke details, moderne gemakken en een gunstige ligging!

### Indeling

#### Begane grond

- Entree/hal voorzien van meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer en keuken.
- Toiletruimte voorzien van een toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 7.81 m. x 4.92/4.04 m.) voorzien van openhaard en middels twee enkele deuren heeft u toegang tot de achtertuin.
- Dichte keuken (ca. 3.50 m. x 2.96 m.) gesitueerd in een L-vormige opstelling en voorzien van afzuigkap, gaskookplaat, koelkast/vriezer, vaatwasser en oven.
- Berging (ca. 2.43 m. x 1.87 m.) voorzien van aansluiting voor de wasmachine en droger en C.V. installatie (2008, eigendom)
- Berging (ca. 5.50 m. x 5.03 m.).

#### Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop, vaste kast en toegang tot de diverse vertrekken. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de zolder.
- Slaapkamer I (ca. 3.71 m. x 2.36 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer II (ca. 5.84 x 4.12 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 3.71 x 2.82 m.) gelegen in het midden van de woning.
- Badkamer (ca. 3.51 m. x 2.27 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel.

#### Zolder

- Te bereiken middels vlizotrap.
- Zolder (ca. 9.23 m. x 3.17 m.).

#### Bijzonderheden

- De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing.
- De woning beschikt over een grote hoeveelheid bergruimte.
- De woning beschikt over een nieuw dak (2013)
- Bouwkundig rapport beschikbaar.
- Oplevering in overleg (kan per direct)



















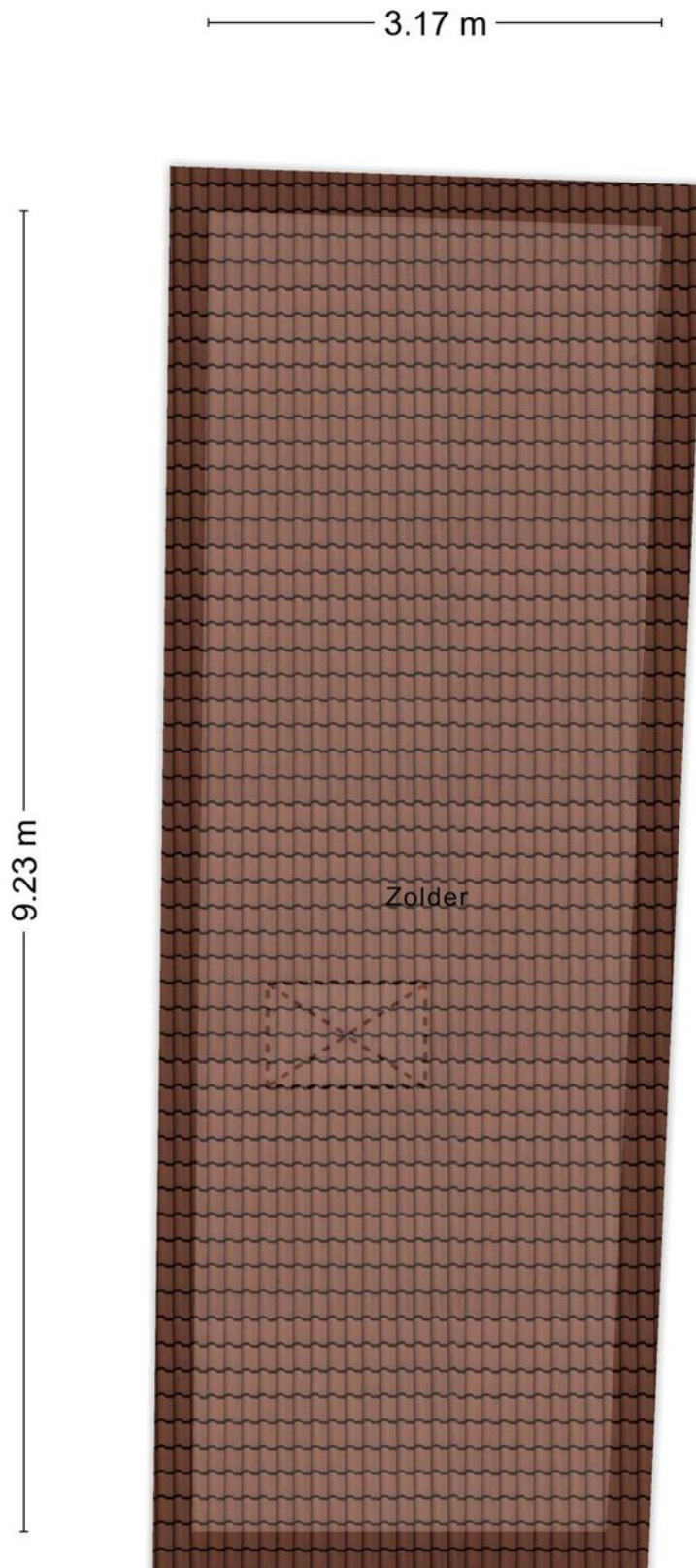
# Plattegrond



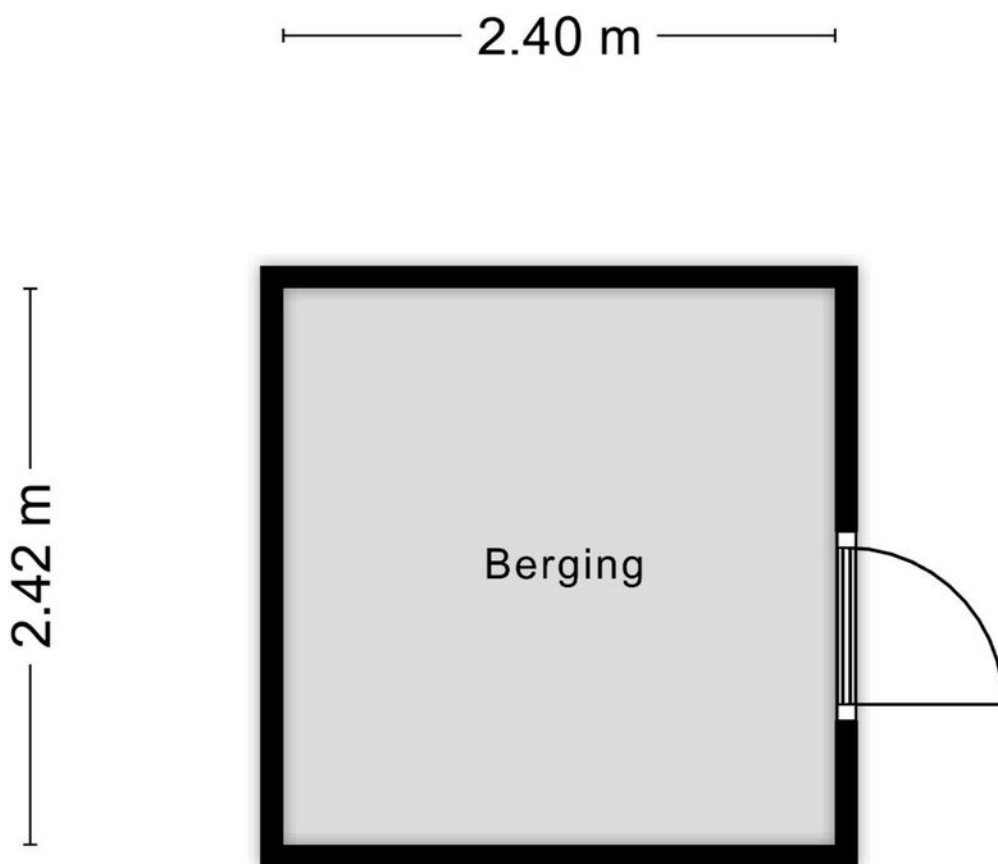
# Plattegrond



# Plattegrond



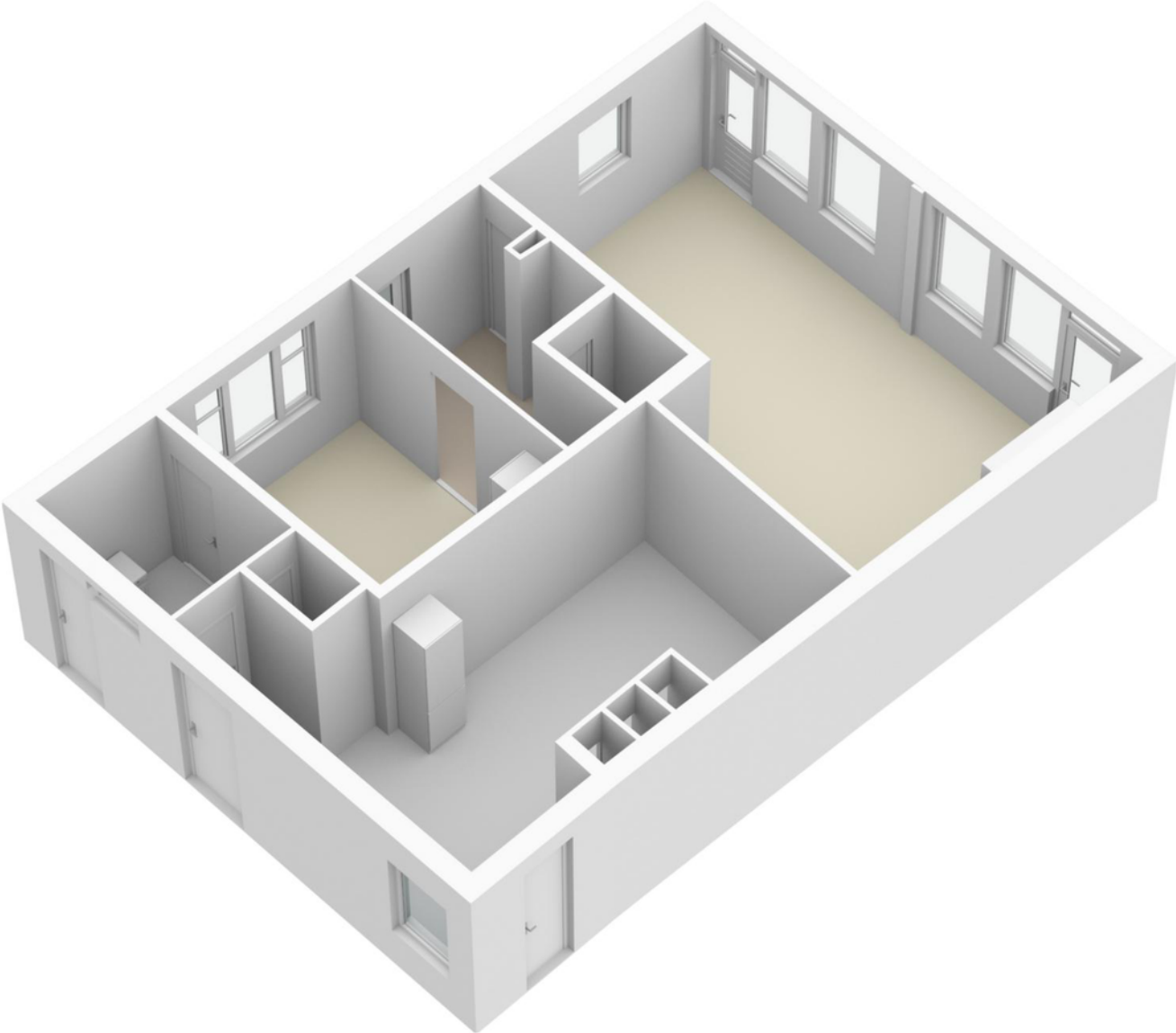
# Plattegrond



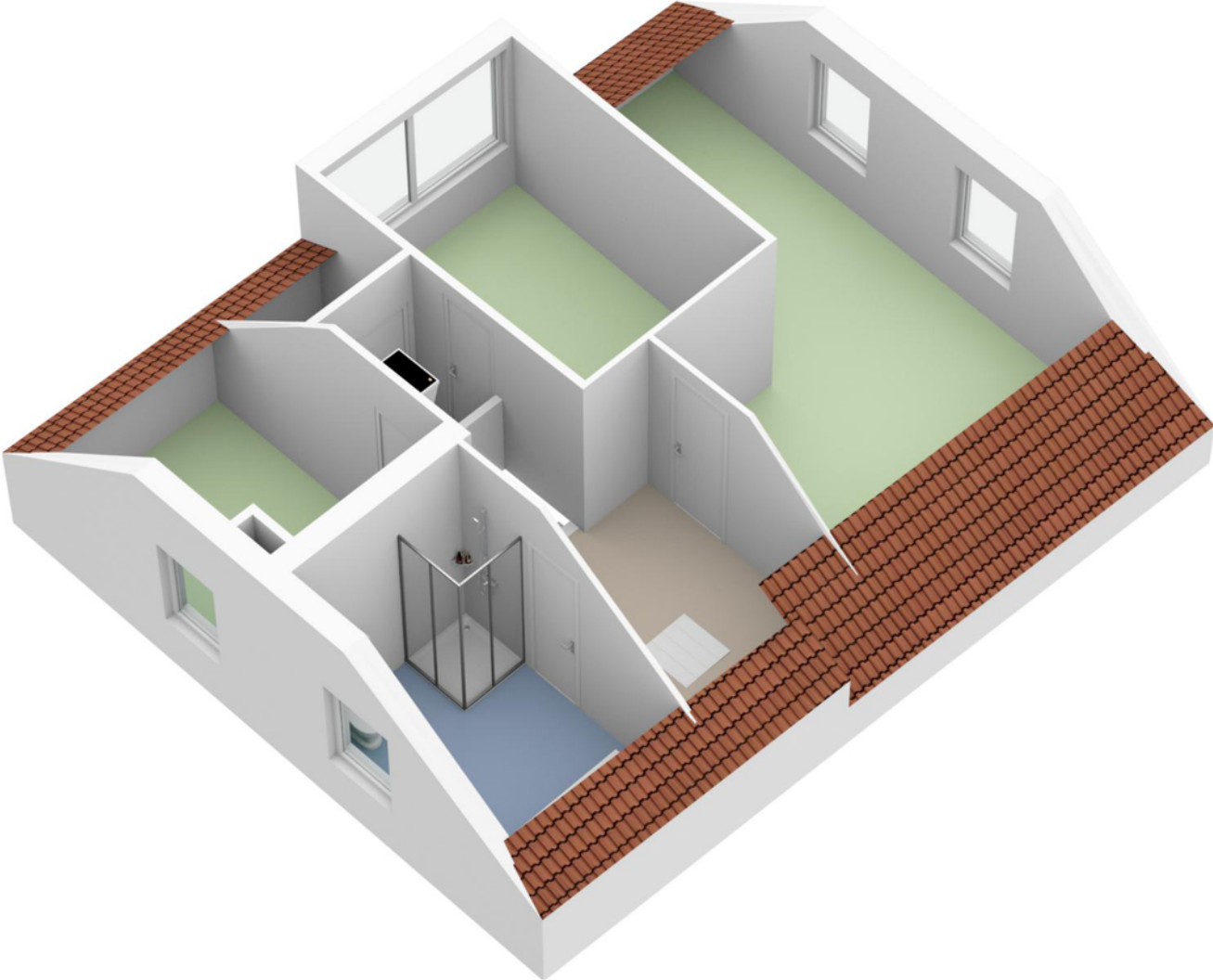
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



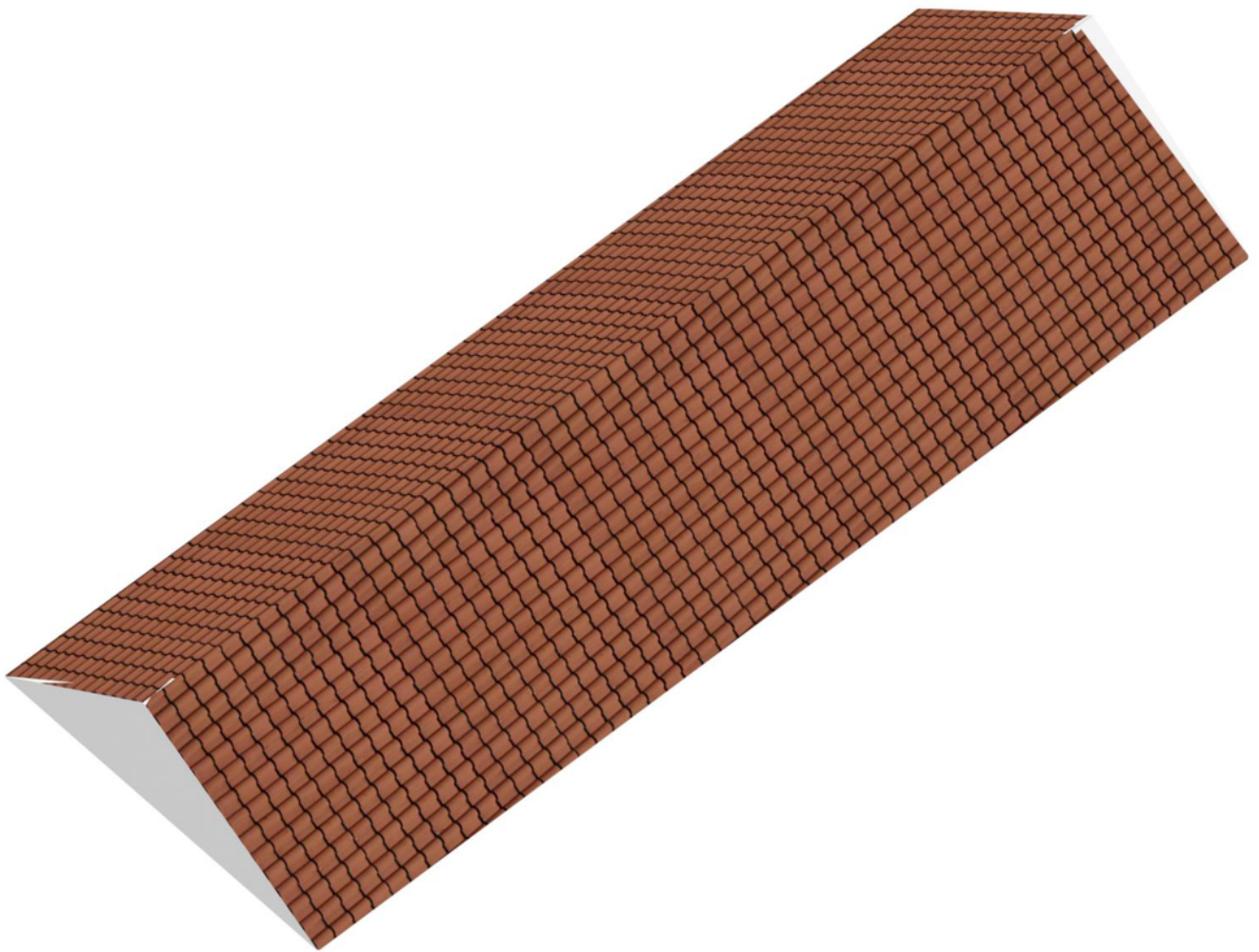
# Plattegrond



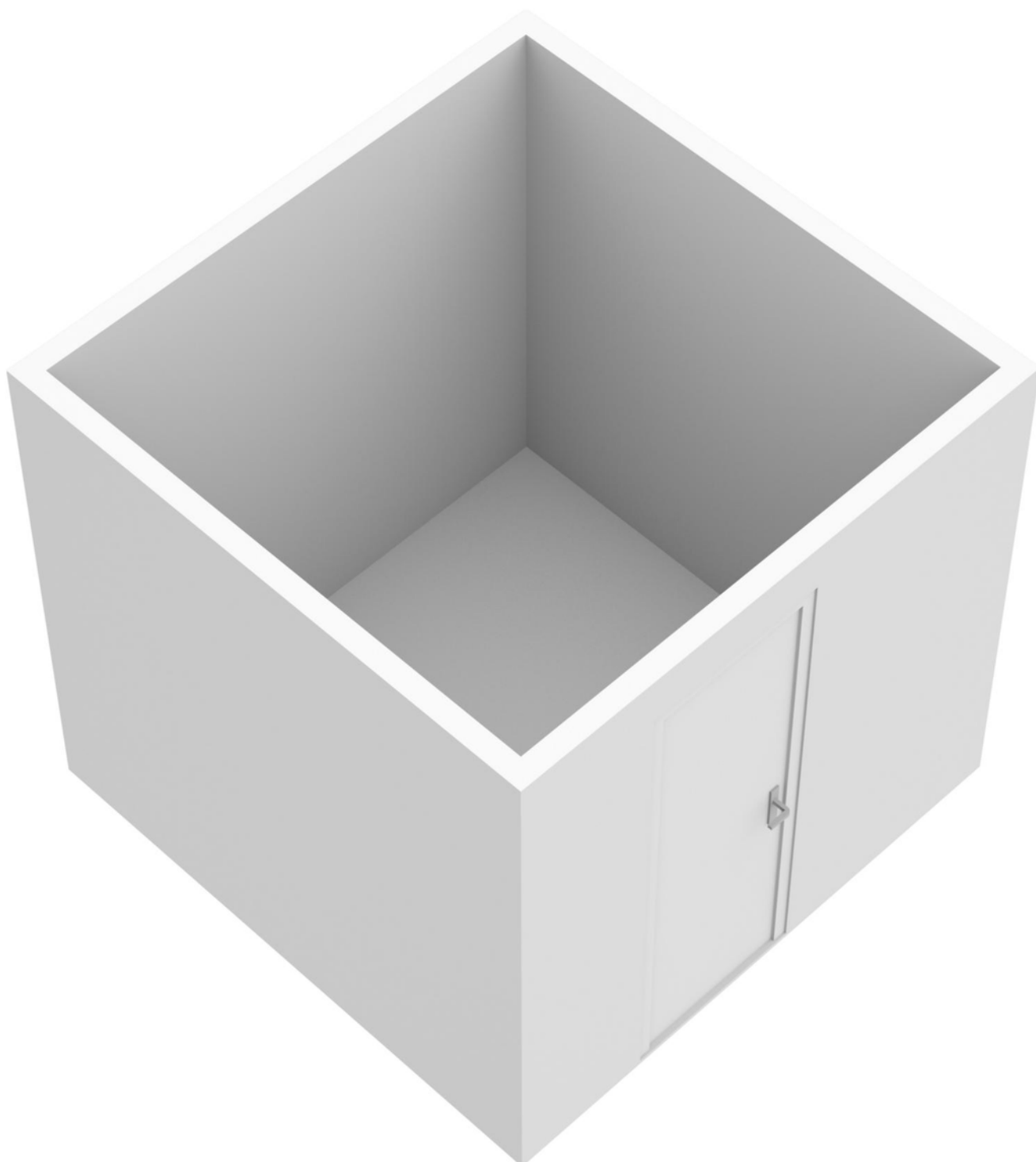
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

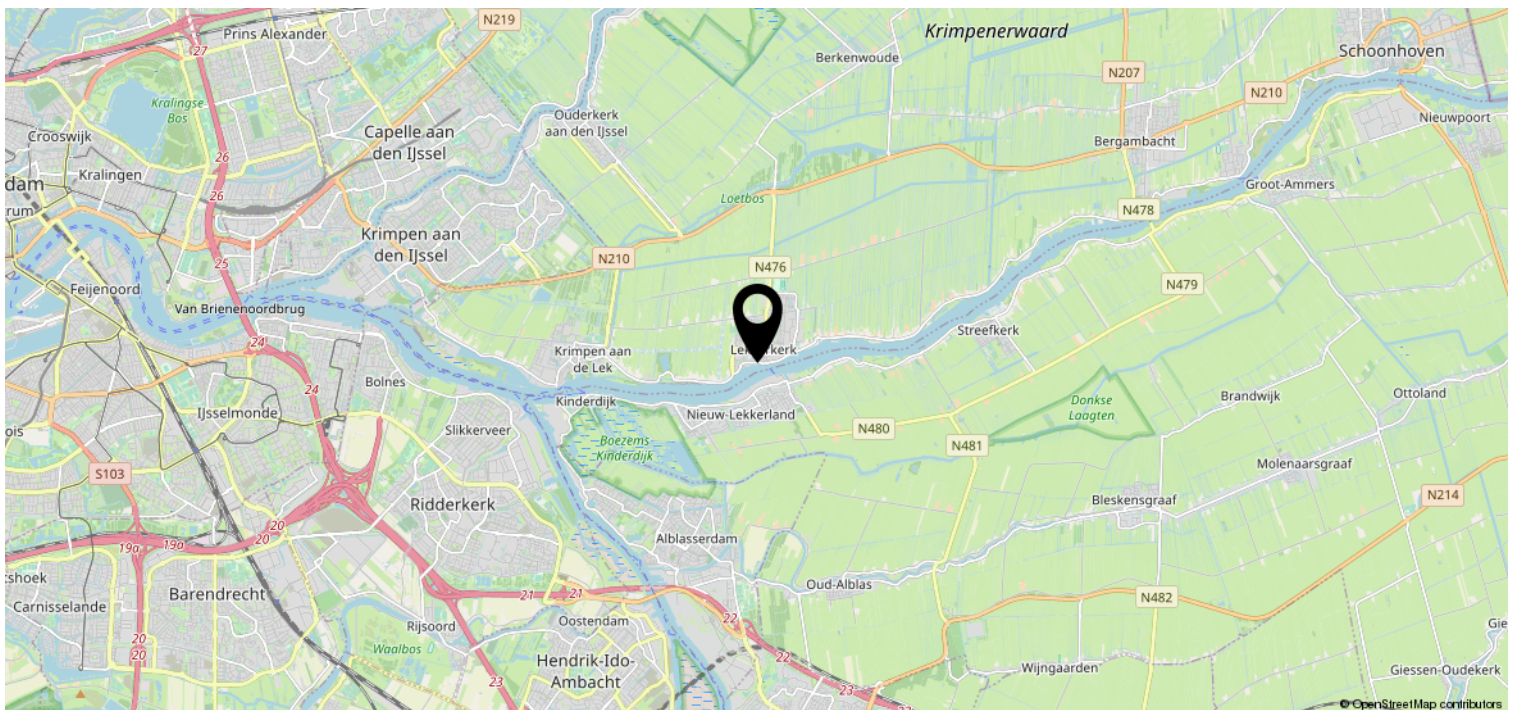
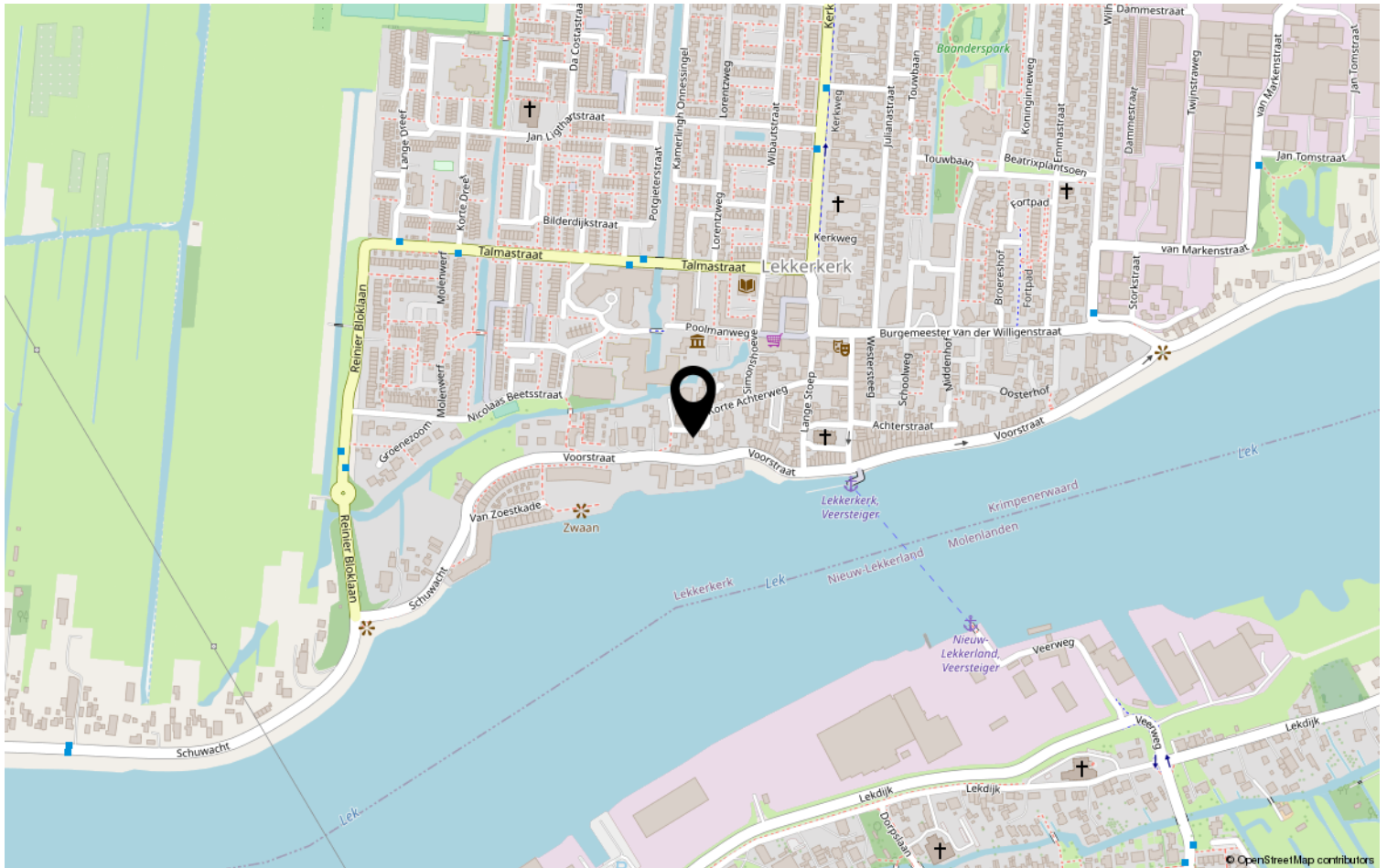
Uw referentie: padmos



0 5 10 15 20 25m

<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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lekkerkerk</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 10496</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.

## **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.