

PADMOS.
MAKELAARDIJ

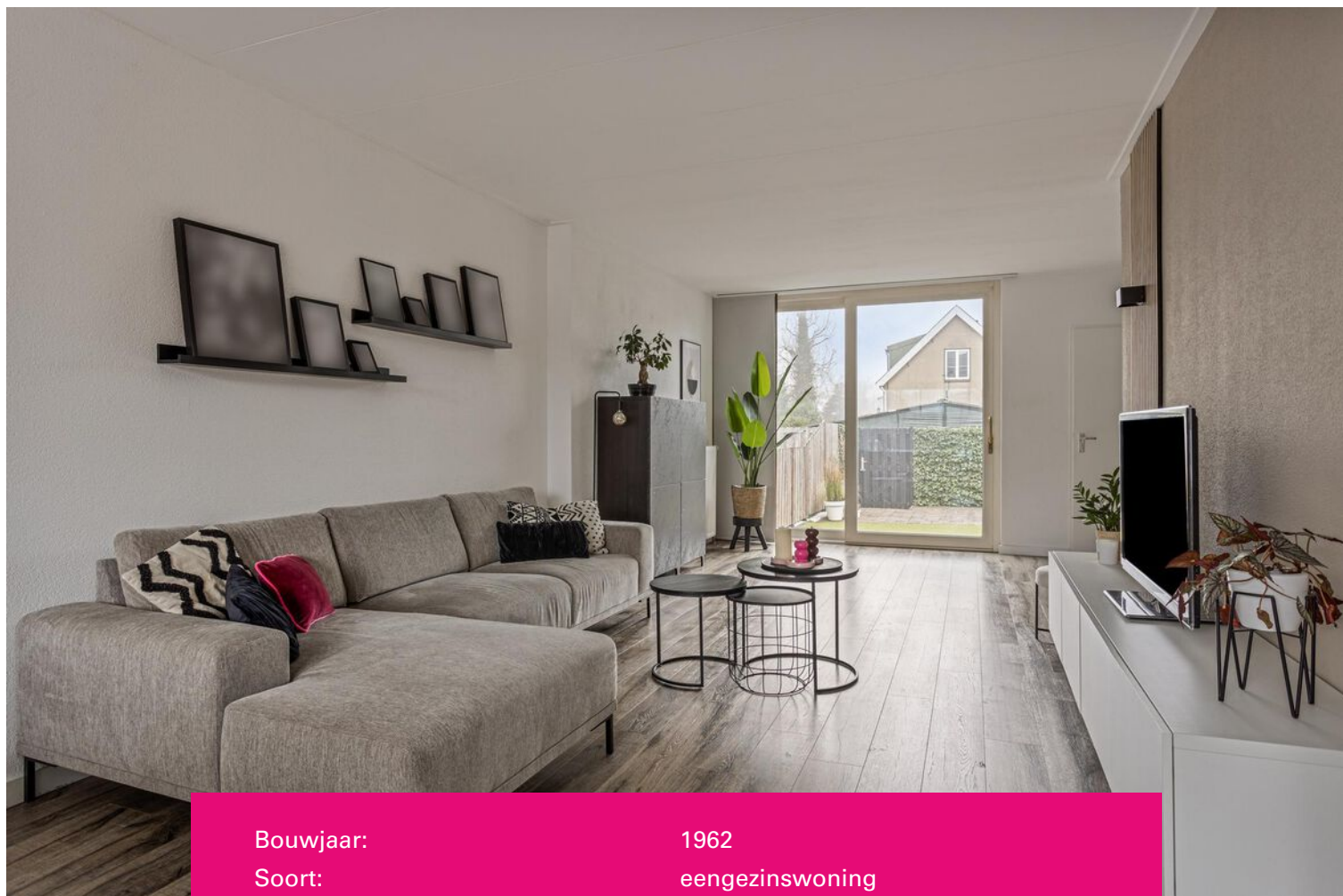


LEKKERKERK | Irenestroot 40

vraagprijs € 350.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1962
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	349 m ³
Woonoppervlakte:	87 m ²
Perceeloppervlakte:	140 m ²
Overige inpandige ruimte:	12 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie

Omschrijving

II UITGEBOUWDE TUSSENWONING II

Op zoek naar een heerlijke, instapklare woning in het gezellige Lekkerkerk? Dan is deze uitgebouwde tussenwoning mogelijk dé plek waar je je direct thuis zal voelen!

Als je binnenstapt, valt meteen de woonkamer op. Door de uitbouw is hier een sfeervolle, open ruimte ontstaan wat echt één van de toegevoegde waarde is van deze woning! Grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en een vrij uitzicht op de groene achtertuin, wat een extra gevoel van ruimte geeft.

De woning is tot in de puntjes verzorgd, goed onderhouden en volledig gemoderniseerd, met een moderne keuken, drie slaapkamers en een frisse badkamer en toilet. Bovendien zijn de kunststof kozijnen met HR++ beglazing en de 8 zonnepanelen een waardevolle toevoeging, waardoor je niet alleen geniet van comfort, maar ook van een lage energierekening.

De ligging van deze woning is werkelijk ideaal. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk biedt het een veilige omgeving voor gezinnen met kinderen. Achter zit je heel vrij en groen, waardoor je optimaal kunt genieten van je privacy.

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

Indeling

Begane grond

- Entree / hal voorzien van trapopgang, trapkast met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.
- Toiletruimte voorzien van een toilet.
- Uitgebouwde woonkamer (ca. 9.37 m. x 3.46 m.). Middels een schuifpui heb je toegang tot de achtertuin en middels een enkele deur heb je toegang tot de bijkeuken/berging.
- Half open keuken (ca. 2.85 m. x 2.00 m.) is gesitueerd in een rechte opstelling en voorzien van een koelkast/vriezer, kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven.
- Berging/bijkeuken (ca. 2.76 m. x 2.24 m.) voorzien van een aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de berging/bijkeuken heb je toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop, vlizotrap met toegang tot de vliering en toegang tot de diverse vertrekken.
- Slaapkamer I (ca. 3.46 m. x 2.83 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een vaste kast.
- Slaapkamer II (ca. 3.46 m. x 3.30 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Slaapkamer III (ca. 3.29 m. x 1.97 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 1.97 m. x 1.09 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van douche en wastafel.

Vliering

- Bergruimte (ca. 5.58 m. x 0.97 m.) voorzien van C.V. installatie (Intergas, 2019).

Tuin

- Voortuin gelegen op het Zuiden.
- Achtertuin gelegen op het Noorden.

- Oplevering in overleg (voorkeur verkoper mei 2025).













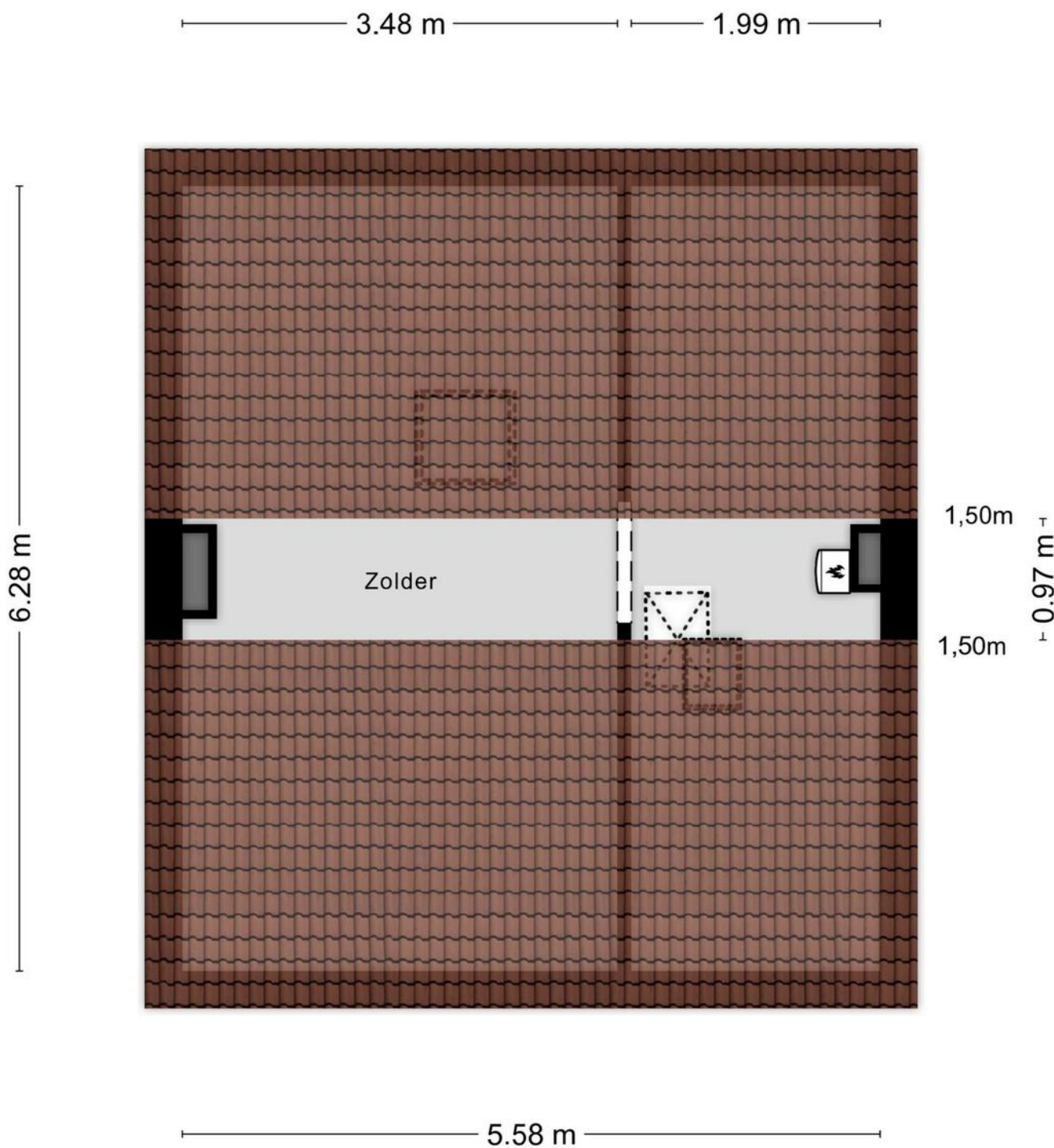
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Padmos

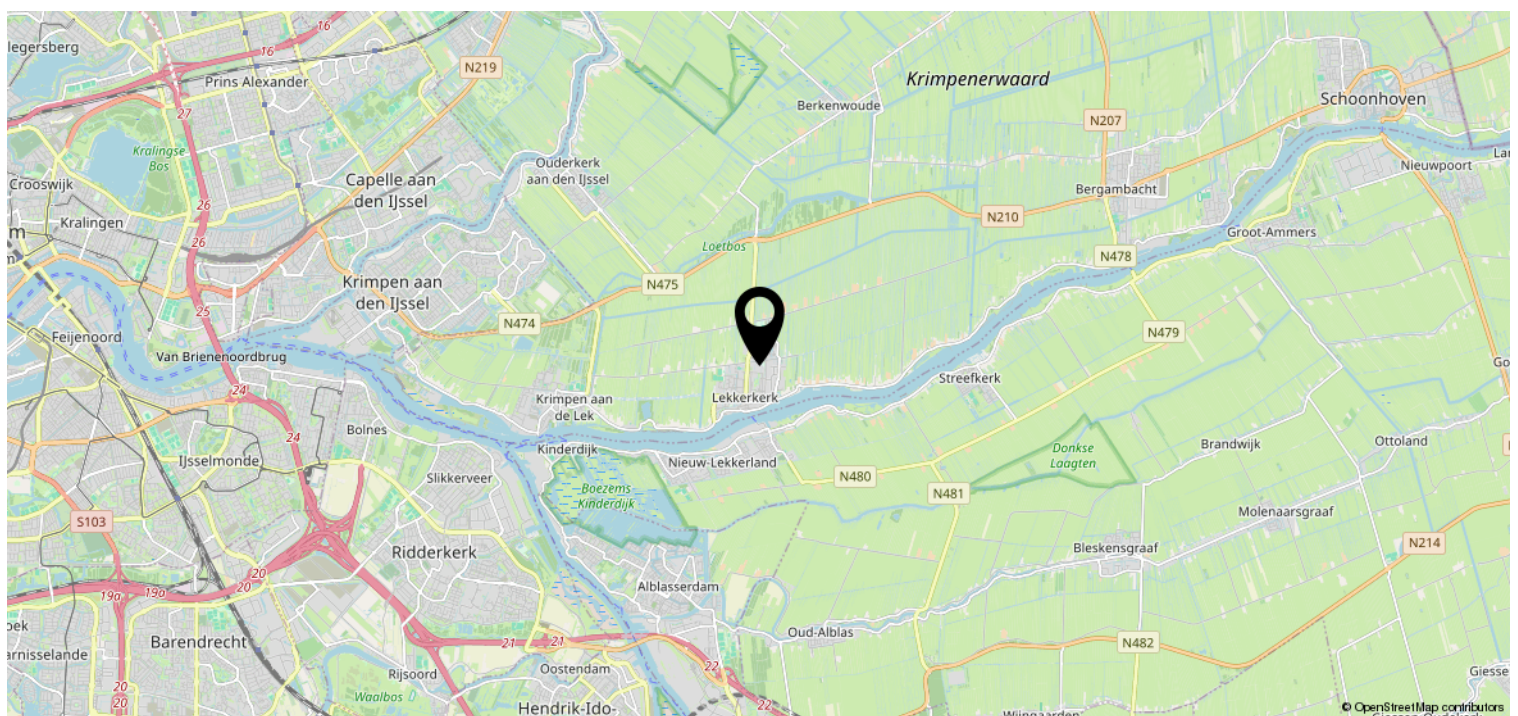
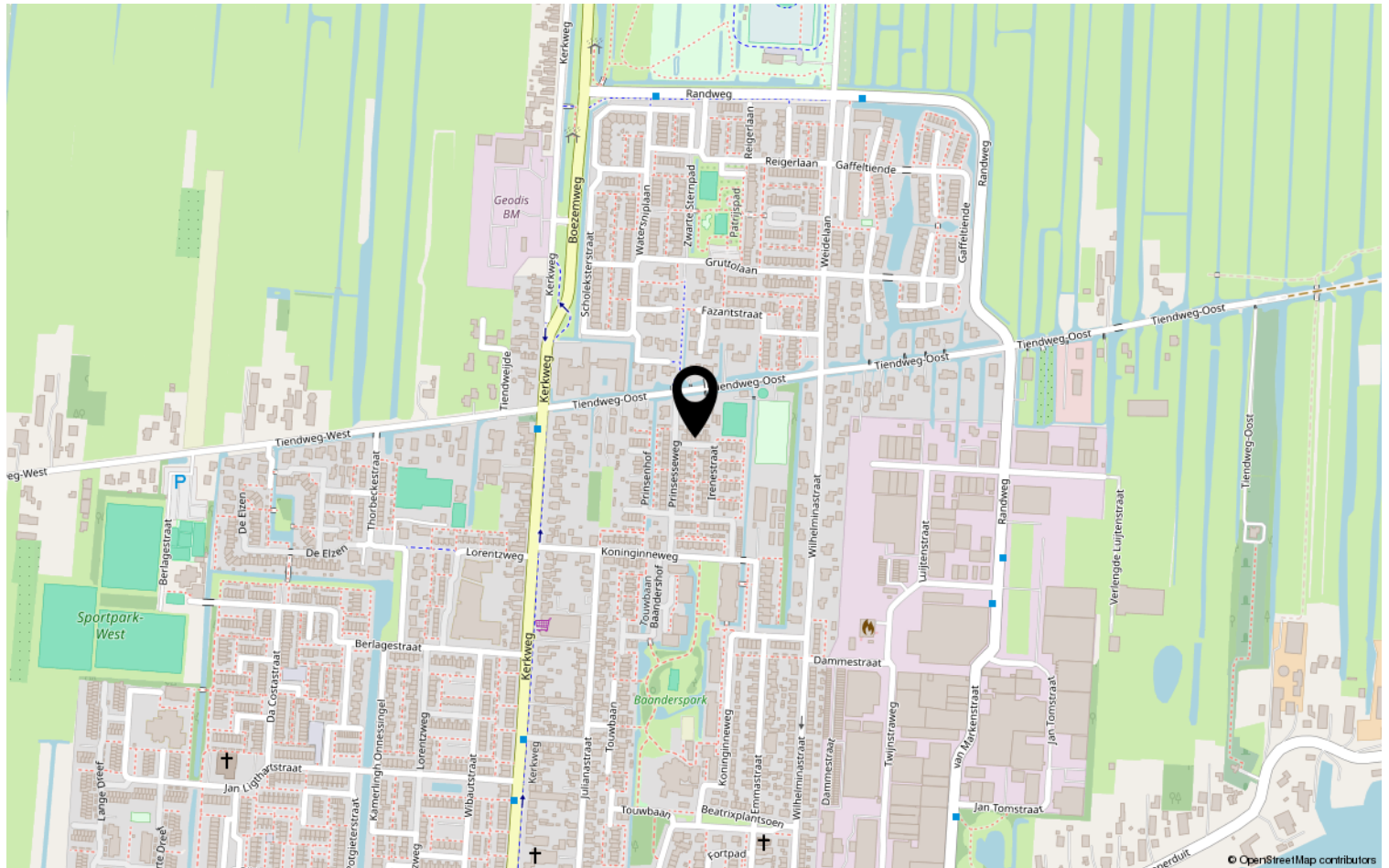


<p>12345</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lekkerkerk</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6350</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 2025
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 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.