

PADMOS.
MAKELAARDIJ

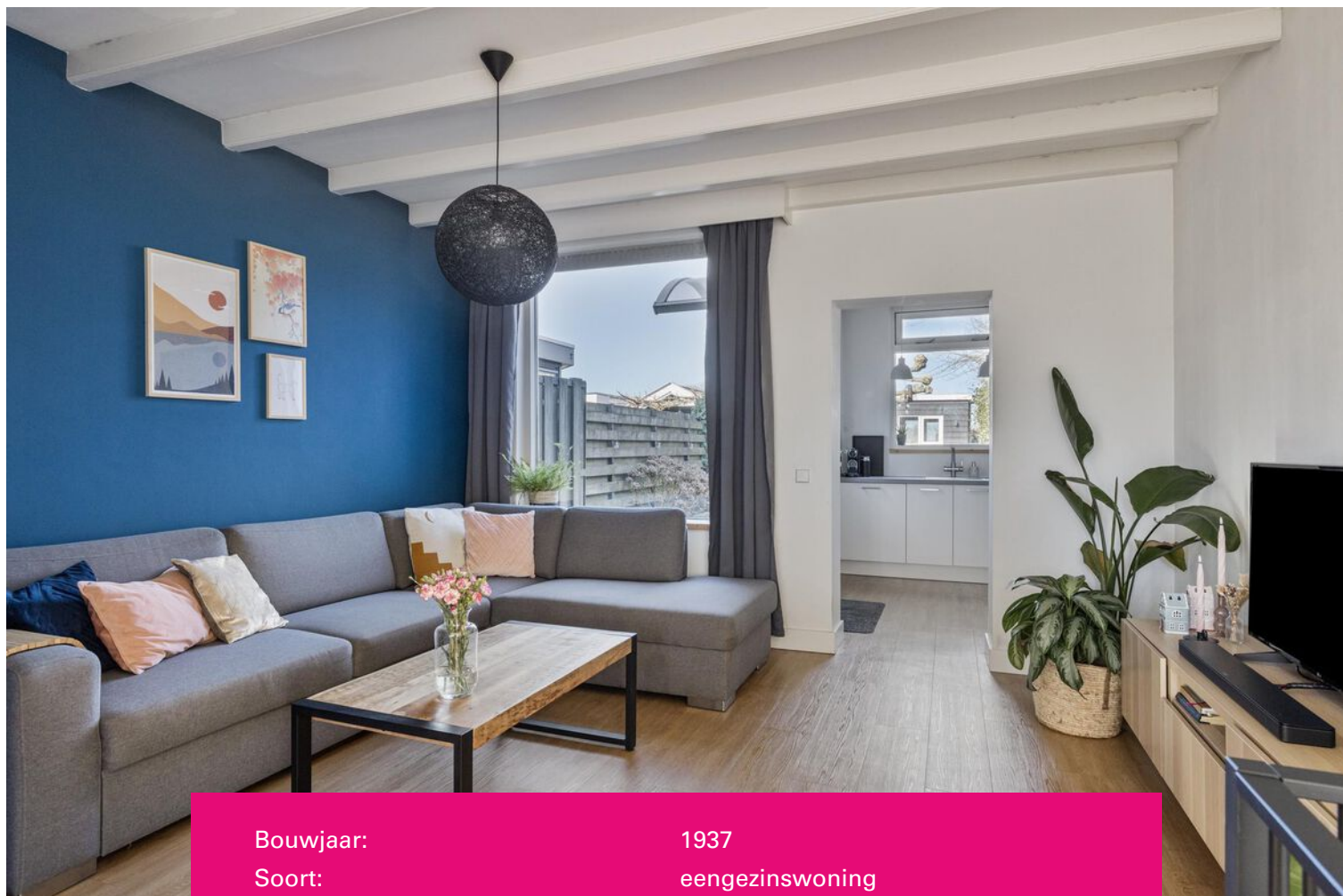


LEKKERKERK | Kerkweg 247

vraagprijs € 359.000 k.k.

TE KOOP

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1937
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	232 m ³
Woonoppervlakte:	65 m ²
Perceeloppervlakte:	209 m ²
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	14 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie

Omschrijving

II UNIEK GELEGEN TWEE- ONDER ÉÉN KAP WONING II

Wonen in Lekkerkerk voelt als een heerlijke mix van rust, ruimte en gezellig dorpsleven – en deze twee-onder-een-kapwoning past daar perfect bij! In de afgelopen jaren is de woning helemaal gerenoveerd, dus hier hoeft je alleen nog maar je spullen neer te zetten en te genieten. De houten begane grond vloer is onder andere vervangen door een betonnen vloer met vloerverwarming, waardoor je het hele jaar door kunt genieten van een aangename warmte. De keuken en badkamer zijn modern en stijlvol, helemaal klaar voor de toekomst!

Met twee slaapkamers en een ruime vliering heb je voldoende ruimte. Maar het echte wow-moment komt als je iets doorloopt in de achtertuin: een prachtig, vrij uitzicht over de weilanden. Hier kun je in alle rust genieten van je kopje koffie in de ochtend of een gezellige borrel met vrienden in de avond. En parkeren? Dat doe je gewoon op je eigen terrein.

Ook de ligging is ideaal. De fietspand naar Nieuw-Lekkerland is om de hoek, en als je de omgeving wilt verkennen, ben je binnen no-time in recreatiegebied "De Loet" waar je heerlijk kunt wandelen of fietsen in de natuur. Ondertussen heeft Lekkerkerk alles wat je nodig hebt: winkels, scholen en gezellige plekjes om een terrasje te pakken.

Indeling

Begane grond

- Entree / hal, meterkast, trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.
- Woonkamer (ca. 7.09 m. x 4.19 m.) voorzien van vloerverwarming.
- De moderne open keuken (ca. 2.89 m. x 2.03 m.) is gesitueerd in een hoek opstelling en voorzien van een gaskookplaat, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin. Ook in de keuken is er vloerverwarming aanwezig.
- Toilet (ca. 1.07 m. x 0.72 m.) voorzien van een zwevend toilet met fonteintje.

Eerste verdieping

- Trapopgang, overloop voorzien van de aansluiting voor de wasmachine en droger en toegang tot de diverse vertrekken. Vanaf de overloop heb je middels een vlizotrap toegang tot de vliering.
- Slaapkamer I (ca. 2.80 m. x 2.39 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van inbouwkasten en dakkapel.
- Slaapkamer II (ca. 4.19 m. x 2.39 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Badkamer (ca. 2.61 m. x 1.70 m.) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een douche, zwevend toilet en wastafelmeubel.

Vliering

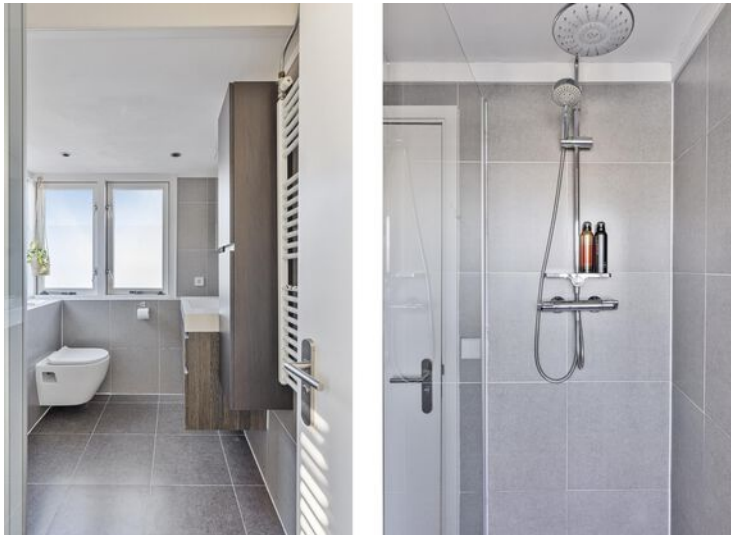
- Voorzien van C.V. installatie (AWB 2009, eigendom).
- Bergruimte (ca. 4.19 m. x 3.50 m.).

Tuin

- De voortuin is gelegen op het Oosten.
- De achtertuin is gelegen op het Westen en is voorzien van een ruime stenen/houten berging.
- Berging (ca. 3.77 m. x 3.76 m.)
- Er is een parkeerplaats aanwezig in de voortuin.

Bijzonderheden

- De woning beschikt over een energielabel C.
- De woning beschikt over een moderne keuken en badkamer.
- Oplevering in overleg (voorkeur verkopers september 2025).

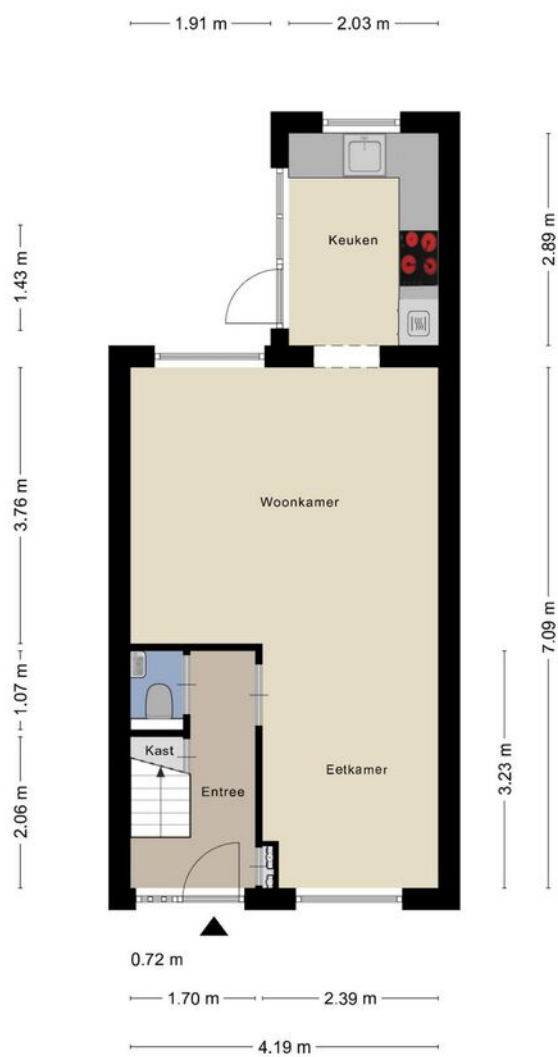






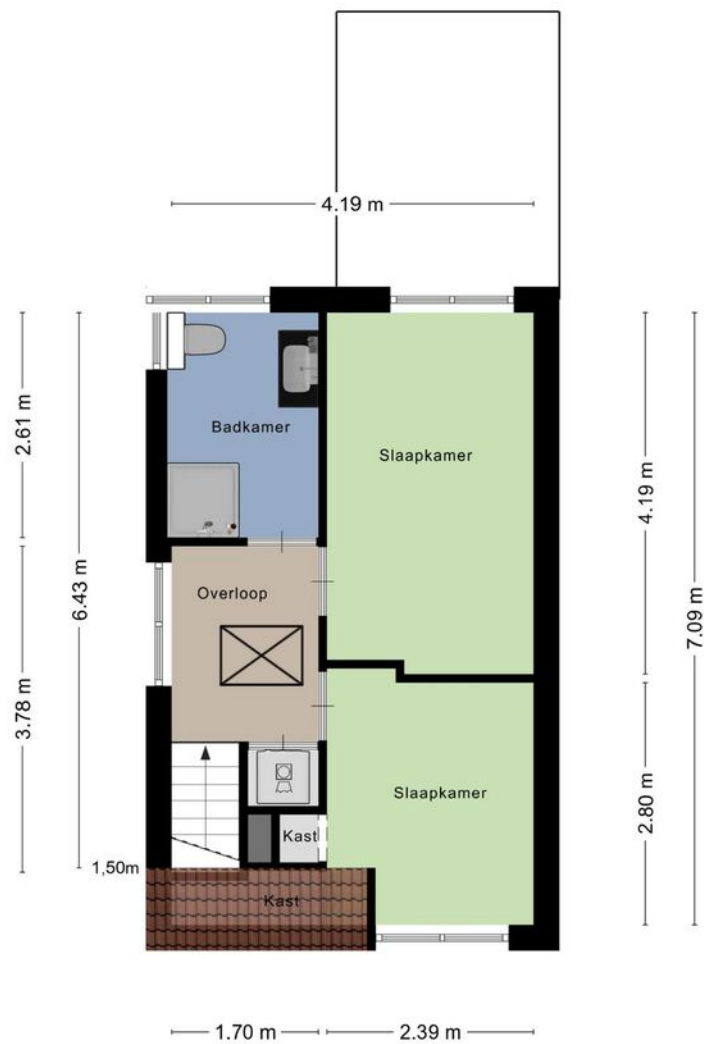


Plattegrond



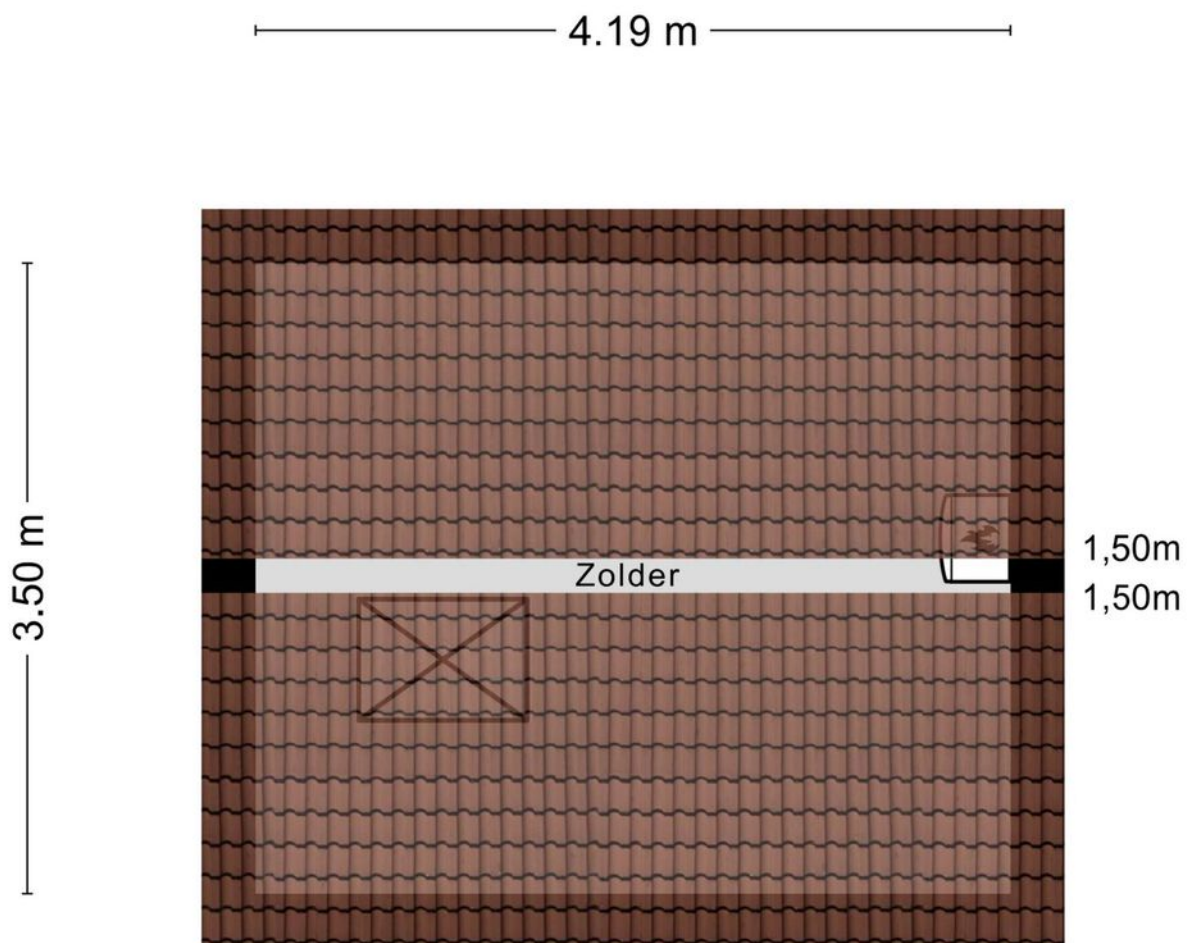
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



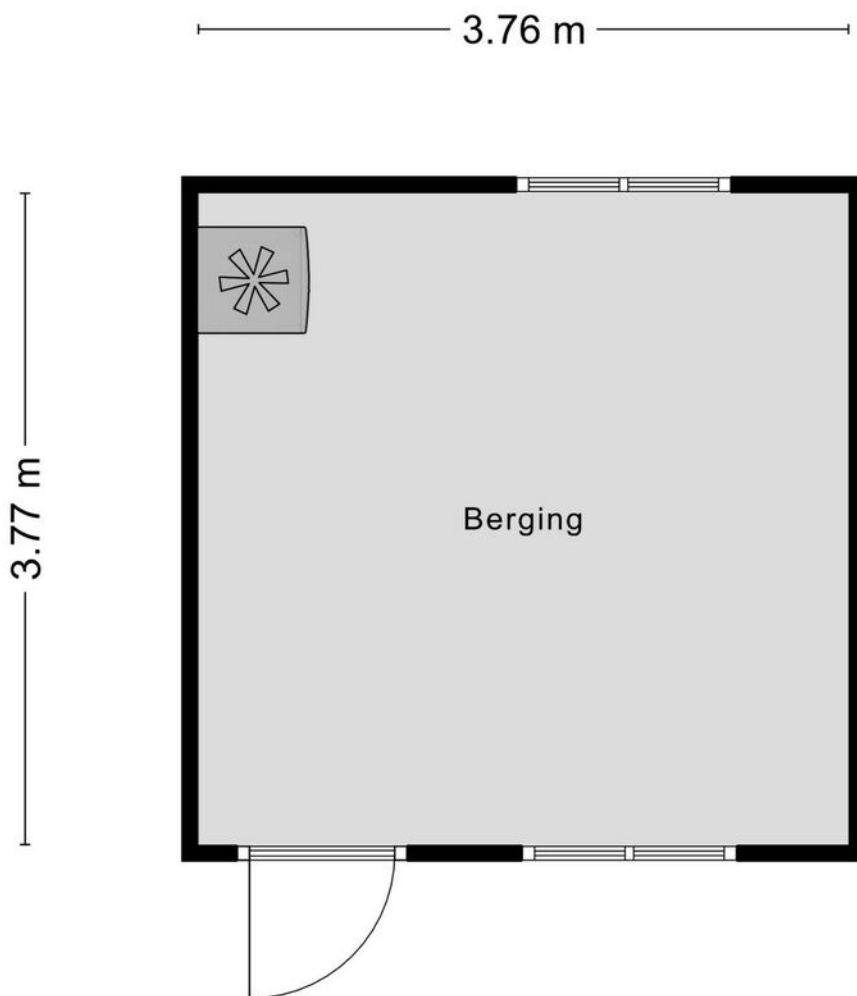
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

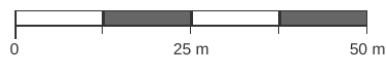
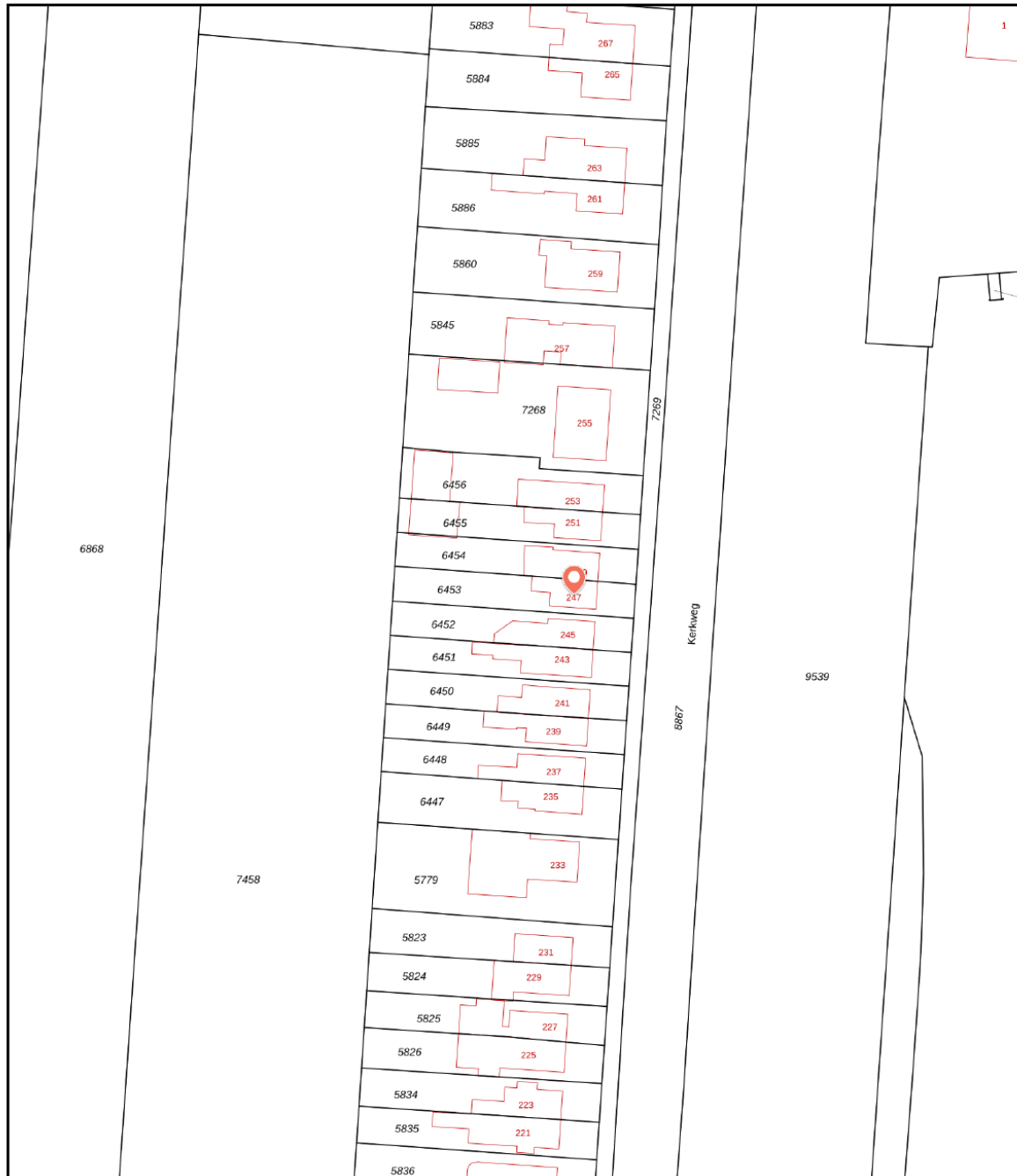






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

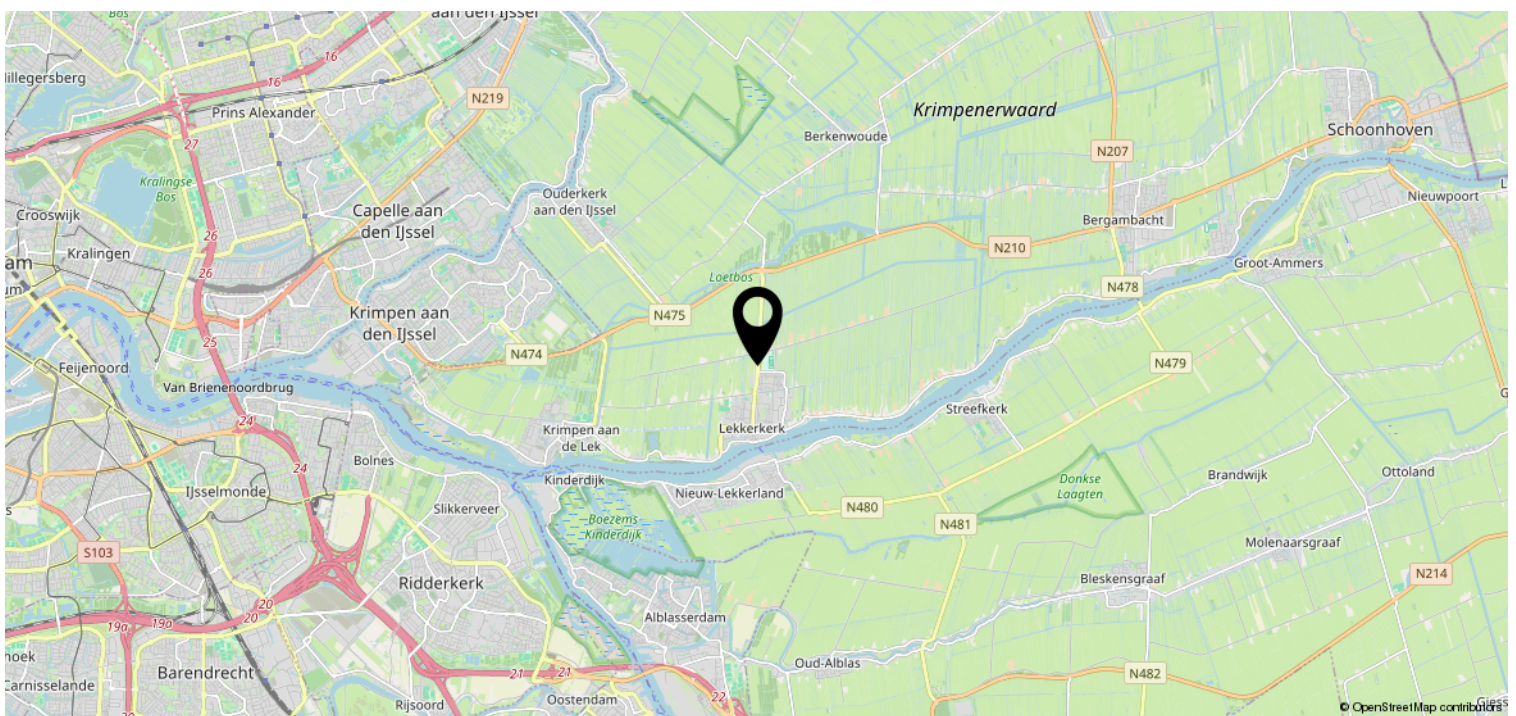
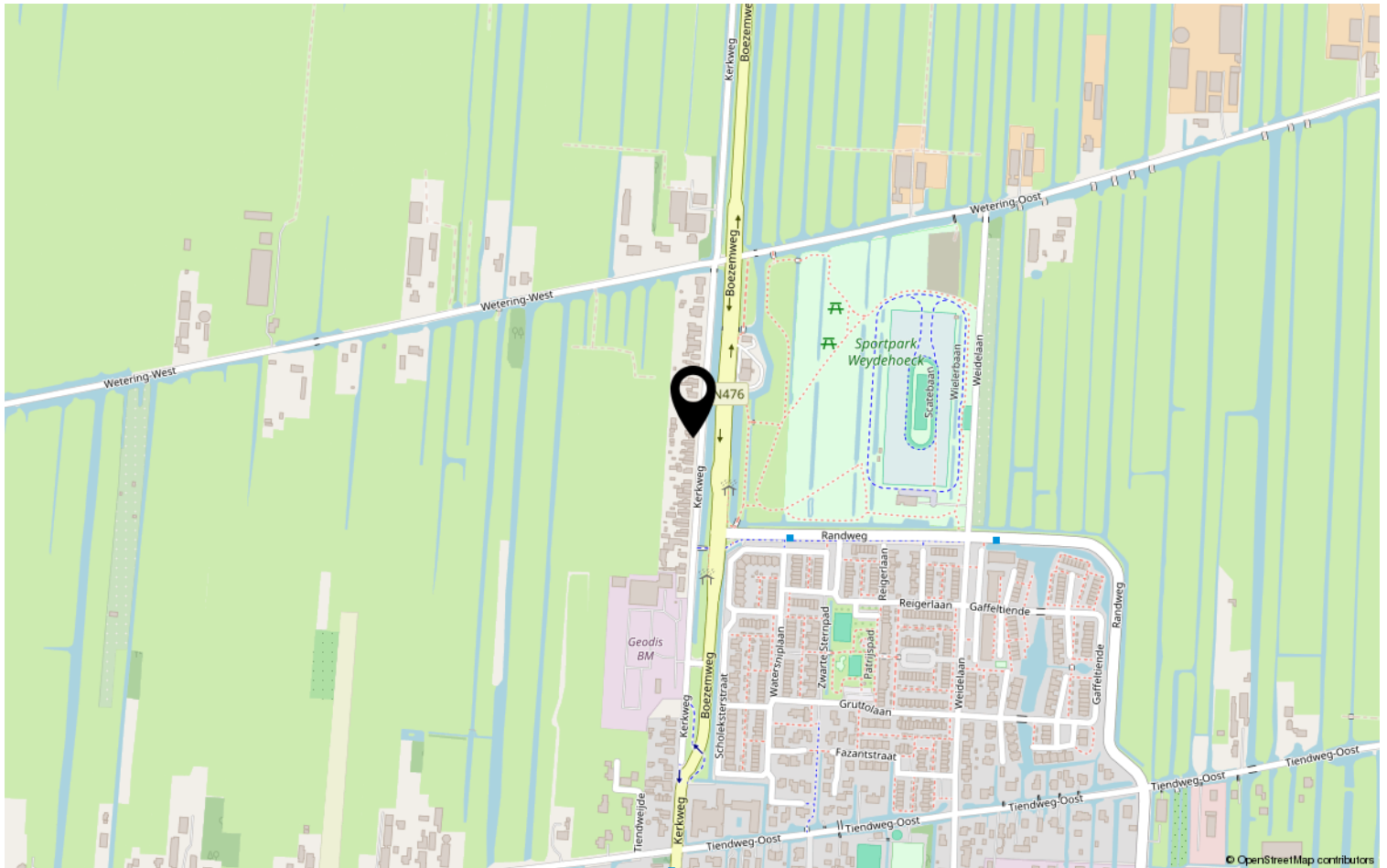
Kadastrale kaart van Kerkweg 247, 2941BL Lekkerkerk

Referentie: 67ac6e7e54b15fa7aa3654cc



6453	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Lekkerkerk	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 12-02-2025 om 15:04.</p>
247	Huisnummer	Gemeentecode:	LKK00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6453	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	209	
	Bebouwing			

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.